

# PUG

## 2020

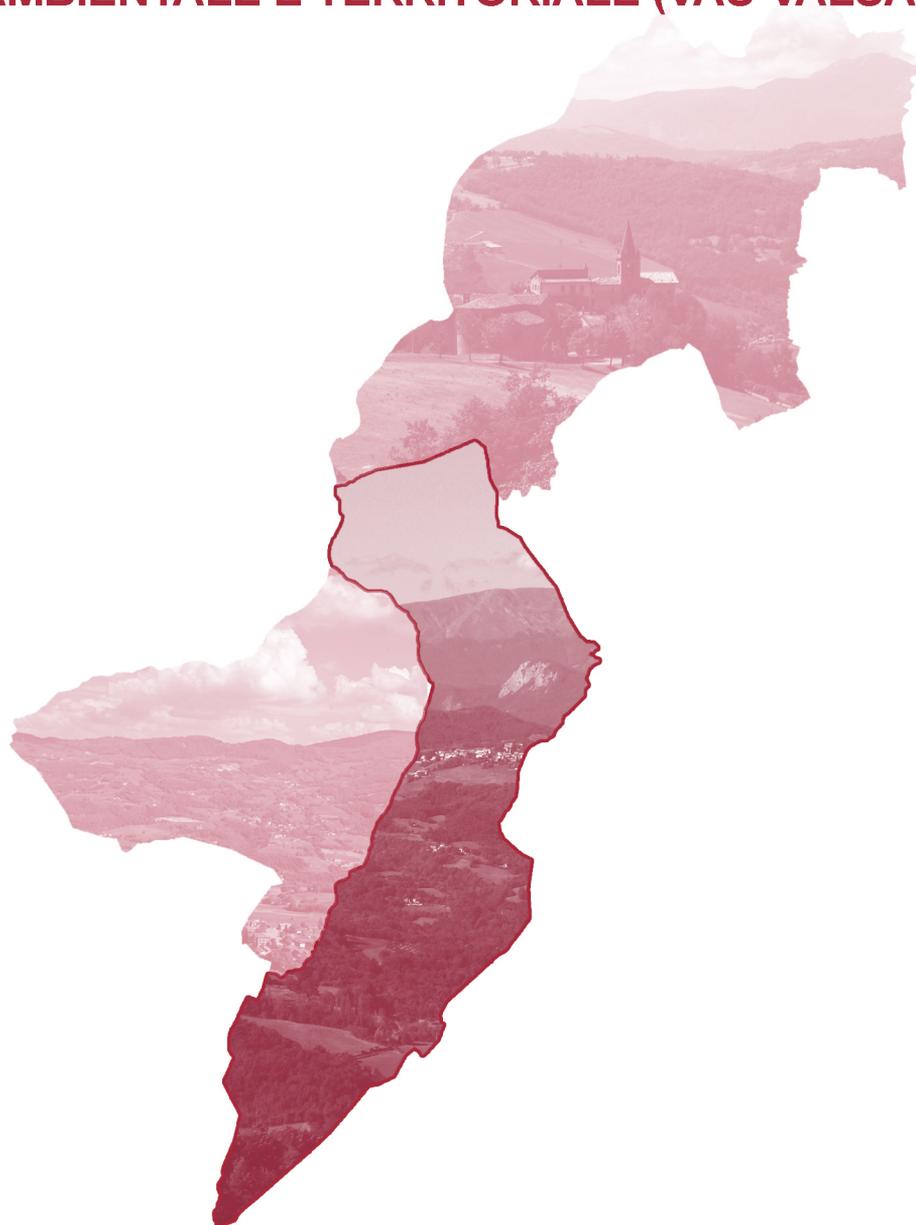


# PALAGANO

redatto in forma associata dai comuni di  
Montefiorino, Palagano e Prignano sulla Secchia

## PIANO URBANISTICO GENERALE RELAZIONE ILLUSTRATIVA

### PARTE 3 - LA VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE E TERRITORIALE (VAS-VALSAT)



#### **Progettisti**

*Ezio Righi*

*Claudio Fornaciari*

#### **Collaboratori**

*Emiliano Righi*

*Simone Ruini*

novembre 2020

Il sindaco	Fabio Braglia
Il responsabile del procedimento	Maurizio Paladini
I progettisti	Ezio Righi, Claudio Fornaciari
I collaboratori alla progettazione	Emiliano Righi, Simona Rotteglia, Simone Ruini, Anna Trazzi
Il consulente nelle materie sociali ed economiche	Giuseppe Sandro Dima
I consulenti per il sistema ambientale, la geologia e l'idrogeologia	Giorgio Gasparini di Arkigeo Daniele Piacentini
Il consulente in materia di acustica	Carlo Odorici con la collaborazione di Michela Malagoli
Il consulente in materia di archeologia	Alberto Monti
Il consulente in materia di microzonazione sismica e sostenibilità geologica del piano	Valeriano Franchi con la collaborazione di Alessandro Ghinoi
I consulenti in materia informatica	Lasitek di Simone Sava Labriola Roberta Coriani
hanno svolto la rilevazione del patrimonio edilizio	Corrado Mediani, Sebastiano Pirrone, Eleonora Pini, Silvia Marcolini, Edoardo Franchi
Il referente dell'ufficio tecnico comunale	Cesare Cappelletti

### **3** Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale e Rapporto ambientale (VAS/ValSAT)

---

## 3.1 VAS e ValSAT

### 3.1.1 Le relazioni fra gli ordinamenti

ValSAT e VAS hanno origine e funzioni intrinsecamente diverse, che non devono essere confuse. La ValSAT, originariamente istituita dall'articolo 5 della legge regionale urbanistica 20/2000, è valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale, obbligatoria per i piani territoriali e urbanistici di qualsiasi livello, dal piano territoriale regionale ai piani particolareggiati, che deve prendere in considerazione gli effetti significativi sull'ambiente e sul territorio che possono derivare dall'attuazione dei medesimi piani.

La VAS, istituita dall'articolo 4 del d.lgs. 152/2006, secondo il comma 3 del medesimo articolo, ha la finalità di assicurare che l'attività antropica sia compatibile con le condizioni per uno sviluppo sostenibile, e quindi nel rispetto della capacità rigenerativa degli ecosistemi e delle risorse, della salvaguardia della biodiversità e di un'equa distribuzione dei vantaggi connessi all'attività economica. E' dunque diretta a finalità di natura essenzialmente ambientale, che non comprendono le implicazioni di natura territoriale che invece la ValSAT deve considerare, e che ovviamente rivestono importanza essenziale per le determinazioni in materia urbanistica.

La legge regionale 9/2008 aveva transitoriamente disciplinato la VAS, stabilendo che questa

*...per i piani territoriali ed urbanistici previsti dalla L.R. n. 20 del 2000 è costituita dalla valutazione preventiva della sostenibilità ambientale e territoriale (ValSAT) di cui all'articolo 5 della medesima legge, integrata dagli adempimenti e fasi procedurali previsti dal D.Lgs. n. 152 del 2006 non contemplati dalla L.R. n. 20 del 2000.*

Tale disposizione è stata abrogata dalla legge regionale 24/2017, che all'articolo 8 ne ha innovato la disciplina, demandando l'individuazione dei contenuti del documento di ValSAT, *in conformità per gli aspetti ambientali all'allegato VI del d.lgs. 152/2006*, ad un apposito atto di coordinamento tecnico.

### 3.1.2 La ValSAT dopo la legge regionale 24/2017

La giunta regionale, con deliberazione 2135/2019, ha approvato tale atto, intitolato *Strategia per la qualità urbana ed ecologico-ambientale e valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale del piano urbanistico generale*.

Al paragrafo 2.7 vi è trattato il *contributo della ValSAT alla costruzione del Piano*, che

definisce la ValSAT come *uno strutturato sistema di supporto alle decisioni, destinato a far fronte alla crescente complessità del processo decisionale e a facilitare la generazione e la gestione dell'informazione necessaria per decidere*.

Fra le *caratteristiche fondamentali* che la ValSAT deve possedere per svolgere tale compito meritano particolare attenzione i seguenti:

- ogni passaggio deve essere documentato, ripercorribile, partecipato;
- deve *coinvolgere attivamente gli attori nelle diverse fasi di analisi del contesto, di valutazione degli obiettivi e delle politiche, di monitoraggio dell'attuazione*;
- deve identificare i sistemi presenti sul territorio; con le loro reti di infrastrutture, relazioni, regole, nonché le *parti di territorio, che rappresentano situazioni riconoscibili e significative ai fini della pianificazione*;
- deve *identificare le relazioni tra i sistemi (ovvero come interagiscono tra loro i sistemi)*;
- deve infine *effettuare un'analisi di "vulnerabilità" e di "resilienza", identificando le necessità di riduzione della vulnerabilità e le capacità di contribuire all'incremento della resilienza territoriale*.

Su queste basi, nella elaborazione della Strategia, la ValSAT *vaglia e seleziona l'insieme degli obiettivi e delle politiche e azioni necessarie a garantire i principi di sostenibilità, equità e competitività del sistema sociale ed economico...*, *il diritto alla salute, alla abitazione e al lavoro*. In particolare, *in relazione agli obiettivi, ai criteri di sostenibilità e alle prestazioni da raggiungere nelle varie parti di città, la ValSAT dà indicazioni sugli effetti potenziali delle politiche di rigenerazione urbana*.

Il ruolo della ValSAT nel percorso di formazione della *Strategia per la qualità urbana ed ecologico-ambientale* è poi rappresentato dal paragrafo 3.2 dell'Atto mediante il seguente schema.

<b>F1</b> QC – Quadro conoscitivo  VD – Valutazione e Diagnosi	<b>F1a</b>	Indagini territoriali, socio-economiche, ecologico-ambientali Scenario attuale
	<b>F1b</b>	Individuazione dei Sistemi funzionali e dei luoghi Individuazione dei Servizi Ecosistemici. Analisi del metabolismo urbano e territoriale
	<b>F1c</b>	Scenario di riferimento Analisi in termini di “vulnerabilità” e “resilienza”
	<b>F1d</b>	Relazione fra i Sistemi funzionali e valutazione dello stato di funzionalità Valutazione dello stato dei servizi ecosistemici
	<b>F1e</b>	Quadro dei condizionamenti: problemi, opportunità, prestazioni. Condizioni e condizionalità
<b>F2</b> Supporto alla elaborazione della Strategia	<b>F2a</b>	Scenario di piano. Requisiti, prestazioni e condizioni di sostenibilità
	<b>F2b</b>	Indicazioni per la definizione della Strategia: condizionalità (obiettivi e azioni) Schema di assetto del territorio
<b>F3</b>  Valutazione della sostenibilità della Strategia del PUG	<b>F3a</b>	Confronto fra scenario di riferimento e scenario di piano Valutazione di coerenza interna rispetto al quadro conoscitivo diagnostico
	<b>F3b</b>	Valutazione di coerenza esterna (rispetto alle Strategie regionali, nazionali, europee e ai Piani sovraordinati)
	<b>F3c</b>	Valutazione delle possibili modalità alternative per raggiungere obiettivi e prestazioni. Schema di assetto : interventi ad Accordo operativo o Piano di iniziativa pubblica, Disciplina ordinaria conformativa, Disciplina nuove urbanizzazioni
	<b>F3d</b>	Misure di mitigazione e compensazione
<b>F4</b> Attuazione e Monitoraggio	<b>F4a</b>	Valutazione progetti di trasformazione (accordi operativi): indicatori per monitorare il raggiungimento degli obiettivi e delle prestazioni, efficacia degli interventi
	<b>F4b</b>	Monitoraggio: indicatori per monitorare il raggiungimento degli obiettivi e delle politiche della Strategia, indicatori di contesto
Fasi di elaborazione della Strategia e della ValSAT del PUG <i>Fonte: Paragrafo 3.2 dell’Atto di indirizzo approvato con DGR 2135/2019</i>		

### 3.1.3 La VAS secondo il dlgs 156/2006

Secondo quanto è disposto dall’allegato VI del dlgs 156/2006, la VAS è riferita a un rapporto ambientale, articolato nei seguenti punti:

- a. illustrazione dei contenuti, degli obiettivi principali del piano o programma e del rapporto con altri pertinenti piani o programmi;
- b. aspetti concernenti lo stato attuale dell’ambiente e la sua probabile evoluzione senza l’attuazione del piano o del programma;
- c. caratteristiche ambientali delle aree che potrebbero essere significativamente interessate;
- d. qualsiasi problema ambientale esistente, pertinente al piano o programma;
- e. obiettivi di protezione ambientale stabiliti a livello internazionale, comunitario o degli Stati membri, pertinenti al piano o al programma, e il modo in cui si è tenuto conto di detti obiettivi e di ogni considerazione ambientale;
- f. possibili effetti significativi sull’ambiente, compresi aspetti quali la biodiversità, la popolazione, la salute umana, la flora e la fauna, il suolo,

l’acqua, l’aria, i fattori climatici, i beni materiali, il patrimonio culturale, anche architettonico e archeologico, il paesaggio e l’interrelazione tra i suddetti fattori;

- g. misure previste per impedire, ridurre e compensare nel modo più completo possibile gli eventuali effetti negativi significativi sull’ambiente dell’attuazione del piano o del programma;
- h. sintesi delle ragioni della scelta delle alternative individuate e una descrizione di come è stata effettuata la valutazione, nonché le eventuali difficoltà incontrate nella raccolta delle informazioni;
- i. descrizione delle misure previste in merito al monitoraggio;
- j. sintesi non tecnica delle informazioni di cui alle lettere precedenti.

Per evidenti ragioni di solidità amministrativa la ValSAT deve conseguentemente costituirsi come *Rapporto ambientale* di VAS, conformandosi ai contenuti e al modello prescritto dal dlgs 152/2006. Ciò non comporta tuttavia contraddizioni con i principi e i contenuti indicati dalla legge regionale e dall’atto di indirizzo sopra considerato al precedente paragrafo 3.1.3.

## 3.2 La struttura della ValSAT

### 3.2.1 La ValSAT nel processo di formazione del PUG

Il quadro conoscitivo ha esplorato e identificato, in un'ampia latitudine di politiche pubbliche e private che agiscono sul territorio, i fattori che tendono a promuovere trasformazioni fisiche e funzionali del territorio o che, al contrario, ne richiedono limitazioni o pongono condizionamenti.

Nella concezione adottata per i PUG dei comuni di Montefiorino, Palagano e Prignano la ValSAT consiste essenzialmente nel porre sistematicamente a confronto le trasformazioni prefigurate dai fattori propulsivi con i divieti e i condizionamenti posti dai fattori limitativi od ostativi accertati ed analiticamente esposti nella Parte 2 di questa relazione, in forma di sintesi del quadro conoscitivo.

Su questi riferimenti la valutazione procede attraverso i seguenti passaggi:

- a. assunzione dell'insieme completo delle istanze di trasformazione fisica o funzionale del territorio (elencate alla successiva sezione 3.2.3) ricavate dal quadro conoscitivo e definizione del piano di riferimento in cui effettuare la VALSAT di tali trasformazioni;
- b. assunzione dell'insieme completo dei condizionamenti posti alle trasformazioni ricavate dal quadro conoscitivo e definizione della parte di relazione illustrativa in cui incidono, ValSAT o conformità (raccolti alla sezione 3.2.4);
- c. confronto tra le istanze di trasformazione riferibili alla ValSAT e fattori limitativi che si applicano, con interventi per garantire la possibilità di effettuare la trasformazione e di mitigarne gli effetti (alla sezione 3.2.5);
- d. valutazione delle trasformazioni localizzate individuate da PUG ed

- e. eventuali interventi per garantire la sostenibilità (alla sezione 3.2.6);
- e. individuazione degli indicatori per il monitoraggio e l'aggiornamento del piano (al capitolo 3.3).

Nella Parte 4, dedicata alle determinazioni, ogni trasformazione del territorio proposta è considerata in relazione alla sua sostenibilità come accertata dalla VAS/ValSAT, nonché alla sua compatibilità con il complesso delle dinamiche che ne conseguono sul territorio.

Le determinazioni avranno il compito di tradurre in termini di disciplina delle trasformazioni le condizioni che ne concretano la sostenibilità, sia come contenuti di assetto del territorio, sia come prescrizioni normative di PUG secondo la natura delle questioni. Ovvero in altri termini stabilendo le soglie e le condizioni che ogni trasformazione deve rispettare e osservare come requisito di compatibilità o sostenibilità. Gli studi sui sistemi infrastrutturali delle reti di servizi ad esempio hanno individuato le condizioni di sostenibilità locale e territoriale di nuove urbanizzazioni, compatibili se osservanti delle condizioni per ciascuno esplicitate.

### 3.2.2 La ValSAT quale *Rapporto ambientale*

Allo scopo di assolvere alla funzione di valutazione ambientale strategica, in adempimento delle disposizioni della Parte seconda del dlgs 152/2006, la ValSAT deve corrispondere ai requisiti del Rapporto ambientale richiesto dall'articolo 13 e dettagliati dall'Allegato VI del medesimo decreto, come è stato riferito al precedente punto 3.1.4. Tali requisiti sono distintamente considerati nel prospetto che segue, verificando come la ValSAT adempie.

a. illustrazione dei contenuti, degli obiettivi principali del piano o programma e del rapporto con altri pertinenti piani o programmi;	Gli obiettivi di carattere più generale sono esposti alla Parte 1, mentre quelli di natura settoriale sono materia degli studi specialistici che compongono il quadro conoscitivo.
b. aspetti concernenti lo stato attuale dell'ambiente e la sua probabile evoluzione senza l'attuazione del piano o del programma;	Le conoscenze apportate dagli studi specialistici, esposte in sintesi, compongono la Parte 2 della presente relazione, <i>Sintesi del quadro conoscitivo</i> .
c. caratteristiche ambientali delle aree che potrebbero essere significativamente interessate;	
d. qualsiasi problema ambientale esistente, pertinente al piano o programma;	
e. obiettivi di protezione ambientale stabiliti a livello internazionale, comunitario o degli Stati membri, pertinenti al piano o al programma, e il modo in cui si è tenuto conto di detti obiettivi e di ogni considerazione ambientale;	
f. possibili effetti significativi sull'ambiente, compresi aspetti quali la biodiversità, la popolazione, la salute umana, la flora e la fauna, il suolo, l'acqua, l'aria, i fattori climatici, i beni materiali, il patrimonio culturale, anche architettonico e archeologico, il paesaggio e l'interrelazione tra i suddetti fattori;	
g. misure previste per impedire, ridurre e compensare nel modo più completo possibile gli eventuali effetti negativi significativi sull'ambiente dell'attuazione del piano o del programma;	
h. sintesi delle ragioni della scelta delle alternative individuate e una descrizione di come è stata effettuata la valutazione, nonché le eventuali difficoltà incontrate nella raccolta delle informazioni;	La Parte 4 della presente relazione, dedicata alle <i>Determinazioni</i> , trae le conclusioni dalle valutazioni dalla VAS-ValSAT, dando ragione delle scelte assunte qualora si presentino alternative.
i. descrizione delle misure previste in merito al monitoraggio;	E' presentata alla successiva sezione 3.4 di questa Parte 3 della Relazione illustrativa.

Per corrispondere pienamente a quanto è disposto dal dlgs 152/2006, il *Rapporto ambientale* da sottoporre a valutazione dovrà

pertanto consistere nelle prime quattro Parti della Relazione illustrativa, con l'aggiunta della *sintesi non tecnica* prescritta sempre dall'allegato VI alla lettera I).

### 3.3.1 Gli obiettivi del piano

## 3.3 Il rapporto ambientale

Il compito essenziale del processo di pianificazione consiste nel comporre e codificare un equilibrio tra le istanze di trasformazione del territorio e i fattori limitativi che ne condizionano la sostenibilità.

Sul piano pratico questo principio si traduce in scelte sulle condizioni di compatibilità fra i

fattori propulsivi e i fattori limitativi delle trasformazioni del territorio, individuati dal quadro conoscitivo.

Gli obiettivi generali che hanno guidato la stesura del PSC, che viene convertito in PUG, seguono le indicazioni della legge regionale 20/2000, che in particolare all'articolo 2 definisce

la disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio:

- promuovere un ordinato sviluppo del territorio, dei tessuti urbani e del sistema produttivo;
- assicurare che i processi di trasformazione siano compatibili con la sicurezza e la tutela dell'integrità fisica e con l'identità culturale del territorio;
- migliorare la qualità della vita e la salubrità degli insediamenti urbani;
- salvaguardare le zone ad alto valore ambientale, biologico, paesaggistico e storico
- ridurre la pressione degli insediamenti sui sistemi naturali e ambientali anche attraverso opportuni interventi di riduzione e mitigazione degli impatti;
- promuovere il miglioramento della qualità ambientale, architettonica e sociale del territorio urbano, attraverso interventi di riqualificazione del tessuto esistente;
- promuovere l'efficienza energetica e l'utilizzazione di fonti energetiche rinnovabili, allo scopo di contribuire alla protezione dell'ambiente e allo sviluppo sostenibile
- prevedere il consumo di nuovo territorio solo quando non sussistono possibilità derivanti dalla sostituzione dei tessuti insediativi esistenti ovvero dalla loro riorganizzazione e riqualificazione"

In questi obiettivi generali si integrano gli indirizzi e obiettivi specifici espressi dalle amministrazioni e presentati alla Parte 1 di questo documento:

- consolidare e recuperare popolazione residente, mantenendo un alto grado di presidio del territorio;
- garantire la sicurezza delle trasformazioni per quanto riguarda aspetti idrogeologici e simili
- soddisfare la domanda di abitazione ancora presente
- istituire un giusto rapporto fra intervento pubblico e attività privata
- salvaguardare la qualità del paesaggio e degli elementi architettonici che lo caratterizzano, ponendo particolare attenzione all'integrazione tra l'esistente e il nuovo.

Questi obiettivi non sono contraddetti, ma integrati dalla legge regionale 24/2017, che afferma i seguenti obiettivi:

- a) contenere il consumo di suolo quale bene comune e risorsa non rinnovabile che esplica funzioni e produce servizi ecosistemici, anche in funzione della prevenzione e della mitigazione degli eventi di dissesto idrogeologico e delle

strategie di mitigazione e di adattamento ai cambiamenti climatici;

b) favorire la rigenerazione dei territori urbanizzati e il miglioramento della qualità urbana ed edilizia, con particolare riferimento all'efficienza nell'uso di energia e risorse fisiche, alla performance ambientale dei manufatti e dei materiali, alla salubrità ed al comfort degli edifici, alla conformità alle norme antisismiche e di sicurezza, alla qualità ed alla vivibilità degli spazi urbani e dei quartieri, alla promozione degli interventi di edilizia residenziale sociale e delle ulteriori azioni per il soddisfacimento del diritto all'abitazione...;

c) tutelare e valorizzare il territorio nelle sue caratteristiche ambientali e paesaggistiche favorevoli al benessere umano ed alla conservazione della biodiversità;

d) tutelare e valorizzare i territori agricoli e le relative capacità produttive agroalimentari, salvaguardando le diverse vocazionalità tipiche che li connotano;

e) contribuire alla tutela ed alla valorizzazione degli elementi storici e culturali del territorio regionale;

f) promuovere le condizioni di attrattività del sistema regionale e dei sistemi locali, per lo sviluppo, l'innovazione e la competitività delle attività produttive e terziarie;

g) promuovere maggiori livelli di conoscenza del territorio e del patrimonio edilizio esistente, per assicurare l'efficacia delle azioni di tutela e la sostenibilità degli interventi di trasformazione.

La differenza principale consiste nelle istanze aperte dalle nuove questioni dei cambiamenti climatici, che trovano nella nuova legge primaria attenzione, e nei temi della rigenerazione urbana, che hanno più ampia ed esplicita rivendicazione, pur non senza importanti contraddizioni.

### 3.3.2 I fattori propulsivi di trasformazioni

Il quadro conoscitivo ha identificato ed esplorato ciascuno dei fattori che agiscono a promuovere trasformazioni fisiche e funzionali del territorio, o al contrario propongono o impongono limitazioni o condizionamenti alle trasformazioni stesse. Nel prospetto che segue sono riepilogate le istanze di trasformazione individuate dal quadro conoscitivo, quali sono emerse dagli studi di settore.

Per ogni istanza di trasformazione emersa dal quadro conoscitivo è stato inoltre valutato lo strumento al quale propriamente compete la valutazione di sostenibilità, secondo una logica di sussidiarietà fra i diversi livelli di pianificazione e progettazione. Saranno considerate ai fini della ValSAT le sole trasformazioni dipendenti da determinazioni di competenza del PUG.

<b>riferimenti alla sintesi di quadro conoscitivo</b>	<b>gli agenti dei fattori propulsivi</b>	<b>le trasformazioni fisiche o funzionali richieste</b>	<b>ambito in cui effettuare la VALSAT</b>
2.1	Le tutele naturalistiche	Non se ne individuano.	
2.2	La rete ecologica	Completamento delle connettività della rete ecologica.	PUG
2.4	La geomorfologia	Non se ne individuano.	
2.5	La carta geolitotecnica	Non se ne individuano.	
2.6	Le risorse idriche	Non se ne individuano.	
2.7	Il Piano delle Attività Estrattive (PAE)	Non se ne individuano.	
2.8	Dissesto idrogeologico e instabilità	Non se ne individuano.	
2.9	Il PTCP: le zone a rischio idrogeologico (art. 18)	Non se ne individuano.	
2.10	Gli abitati da consolidare o da trasferire	Esecuzione delle opere che preservino e aumentino la sicurezza del sito.	progetto
2.11	Tettonica e sismicità	Non se ne individuano.	
2.12	Il rischio sismico nel PTCP	Non se ne individuano.	
2.13	Pericolosità sismica: gli studi di primo livello	Non se ne individuano.	
2.14	Pericolosità sismica - Studi di secondo livello	Non se ne individuano.	
2.15	La condizione limite di emergenza	Realizzare le condizioni per la sicurezza del territorio.	piano specifico recepito
2.16	Le aree percorse dal fuoco	Non se ne individuano.	
2.17	L'acclività	Non se ne individuano.	
2.18	La protezione al rumore	Non se ne individuano.	
2.19	La protezione dai campi elettromagnetici	Delocalizzazione dei recettori sensibili nei casi opportuni.	accordi operativi o piani di iniziativa pubblica
2.20	Il piano provinciale di localizzazione dell'emittenza radiotelevisiva (PLERT)	Attuazione delle delocalizzazioni previste da PLERT.	accordi operativi o piani di iniziativa pubblica
2.21	La protezione dall'inquinamento luminoso	Non se ne individuano.	
2.22	Il patrimonio storico-archeologico	Non se ne individuano.	
2.23	I beni architettonici con vincoli sovraordinati	Non se ne individuano.	
2.24	Gli insediamenti urbani storici e le strutture insediative storiche non urbane	Non se ne individuano.	
2.25	Gli elementi di interesse storico-testimoniale e commemorativi	Non se ne individuano.	
2.26	La tutela generale dei beni architettonici	La tutela dei beni di interesse culturale propone l'istanza di interventi di consolidamento, restauro e ripristino sulla generalità del patrimonio edilizio di interesse;	progetto
2.26	La tutela generale dei beni architettonici	ad evitare inaccettabili alterazioni dei caratteri tipologici negli interventi di recupero edilizio, nell'ambito del territorio rurale, è al caso indispensabile la realizzazione di autorimesse esterne.	PUG - progetto
2.27II	sistema forestale boschivo	Non se ne individuano.	
2.27II	sistema forestale boschivo	Non se ne individuano.	
2.28	La tutela dei caratteri ambientali dei corpi idrici superficiali	Disponibilità di aree edificabili verso cui attuare il trasferimento di usi o attività localizzati nelle fasce di espansione inondabile;	PUG
2.28	La tutela dei caratteri ambientali dei corpi idrici superficiali	costituzione di parchi fluviali e lacuali dai caratteri naturali.	PUG

riferimenti alla sintesi di quadro conoscitivo	gli agenti dei fattori propulsivi	le trasformazioni fisiche o funzionali richieste	ambito in cui effettuare la VALSAT
2.28	La tutela dei caratteri ambientali dei corpi idrici superficiali	Non se ne individuano.	
2.29	Il sistema dei crinali e il sistema collinare	Non se ne individuano.	
2.29 bis	I calanchi	Non se ne individuano.	
2.30	I caratteri dell'insediamento urbano	Interventi puntuali di mitigazione paesaggistica;	progetto
2.30	I caratteri dell'insediamento urbano	riqualificazione dell'arredo urbano;	progetto
2.30	I caratteri dell'insediamento urbano	completamento degli insediamenti urbani esistenti;	PUG
2.31	I valori del paesaggio agrario	Mitigazione dell'impatto paesaggistico del territorio urbanizzato;	progetto
2.31	I valori del paesaggio agrario	mitigazione paesaggistica delle strutture con impatto sul paesaggio;	PUG
2.31	I valori del paesaggio agrario	interventi sistematici di valorizzazione paesaggistica e ambientale;	PUG
2.31	I valori del paesaggio agrario	rimozione o riqualificazione dei fabbricati privi di interesse culturale o in degrado.	progetto
2.32	La viabilità storica	Deve essere garantito un adeguato livello di manutenzione e valorizzazione dei tratti di viabilità storica;	PUG
2.32	La viabilità storica	vanno salvaguardati e/o ripristinati i toponimi originari.	progetto
2.33	La viabilità panoramica	Non se ne individuano.	
2.34	Punti panoramici e visuali del paesaggio	Non se ne individuano.	
2.35	Le unità di paesaggio	Tutela e valorizzazione delle componenti, degli elementi e dei beni storici, ambientali e paesaggistici che connotano le unità di paesaggio;	PUG
2.35	Le unità di paesaggio	recupero delle tipologie edilizie tradizionali, sulla trasformazione di quelle improprie;	PUG - progetto
2.35	Le unità di paesaggio	riordino e completamento degli insediamenti esistenti favorendo i modelli insediativi aggregati nel rispetto dei valori ambientali e paesaggistici rilevanti;	PUG - progetto
2.35	Le unità di paesaggio	favorire, per gli insediamenti produttivi non agricoli, interventi di riqualificazione che riducano o eliminino i fattori di contrasto con l'ambiente.	PUG - progetto
2.36	Gli ambiti di paesaggio	Non se ne individuano.	
2.37	La Carta delle identità del paesaggio	Non se ne individuano.	
2.38	I beni paesaggistici	Non se ne individuano.	
2.39	L'interesse paesaggistico ambientale	Qualificazione di ambiti agricoli di interesse paesaggistico;	PUG
2.39	L'interesse paesaggistico ambientale	rimozione o mitigazione delle costruzioni incongrue.	PUG
2.40	Il sistema delle Aree protette e Parchi provinciali	Non se ne individuano.	
2.41	Progetti di tutela, recupero e valorizzazione	Non se ne individuano.	
2.42	Gli spostamenti per lavoro e per studio	Potenziamento della rete viabilistica.	PUG
2.42	Gli spostamenti per lavoro e per studio	Potenziamento del trasporto pubblico	progetto
2.43	Le infrastrutture per la mobilità	Miglioramento del livello di servizio della SP 486;	progetto
2.43	Le infrastrutture per la mobilità	interventi diffusi di adeguamento e di razionalizzazione della rete di supporto.	progetto

riferimenti alla sintesi di quadro conoscitivo	gli agenti dei fattori propulsivi	le trasformazioni fisiche o funzionali richieste	ambito in cui effettuare la VALSAT
2.44	Le innovazioni nel sistema di viabilità	Realizzazione del collegamento Cerredolo – Ponte Dolo;	progetto
2.44	Le innovazioni nel sistema di viabilità	realizzazione dell'Autostrada Modena - Lucca;	progetto
2.44	Le innovazioni nel sistema di viabilità	apertura di un nuovo ponte sulla Secchia a monte del ponte della Veggia.	PTCP
2.45	Il trasporto pubblico	Non se ne individuano.	
2.46	Il sistema dei percorsi ciclabili e dei sentieri	Non se ne individuano.	
2.47	Produzione e distribuzione dell'energia elettrica	Estensione delle reti di distribuzione della media tensione nella misura necessaria a servire nuove urbanizzazioni..	progetto
2.48	Prelievo e distribuzione dell'acqua potabile	Adeguamento della rete per il prelievo e distribuzione dell'acqua potabile, dove necessario	PUG
2.49	Provvista e distribuzione di metano	Adeguamento della rete per la distribuzione del metano, dove necessario.	PUG
2.49	Provvista e distribuzione di metano	preservare fasce per la realizzazione di eventuali dorsali di distribuzione del metano di progetto	PUG
2.50	Smaltimento di acque meteoriche e reflui urbani	Adeguamento della rete di smaltimento di acque meteoriche e reflui urbani	PUG
2.51	Il PTCP: lo smaltimento dei rifiuti	Non se ne individuano.	
2.52	Il risparmio delle risorse idriche	Non se ne individuano.	
2.53	L'uso razionale delle risorse energetiche e la produzione di energia da fonti rinnovabili	Installazione di impianti fotovoltaici;	progetto
2.53	L'uso razionale delle risorse energetiche e la produzione di energia da fonti rinnovabili	installazione di impianti eolici;	progetto
2.53	L'uso razionale delle risorse energetiche e la produzione di energia da fonti rinnovabili	realizzazione di impianti a biomasse.	progetto
2.54	La sostenibilità energetica degli insediamenti	Non se ne individuano.	
2.55	La limitazione dell'incremento di territorio urbanizzabile	Non se ne individuano.	
2.56	La domanda e l'offerta di abitazioni	Reperimento di circa abitazioni localizzate in territorio urbanizzato, urbanizzabile e rurale;	PUG
2.57	Il recupero di popolazione	Reperimento di abitazioni in centri abitati e in territorio rurale derivanti dalla stima di recupero di famiglie residenti;	PUG
2.57	Il recupero di popolazione	riqualificazione dell'insediamento diffuso in territorio rurale.	PUG
2.58	Le residenze per il turismo	Recupero di patrimonio edilizio esistente nel territorio rurale;	PUG
2.58	Le residenze per il turismo	salvaguardia e valorizzazione del paesaggio per accrescere l'attrattività turistica del territorio.	PUG
2.58	Le residenze per il turismo	disponibilità di abitazioni per turismo da localizzare in territorio rurale.	PUG
2.59	Il patrimonio abitativo esistente	Recupero di patrimonio edilizio esistente in cattivo stato di conservazione.	PUG
2.60	La popolazione e il lavoro	Non se ne individuano.	
2.61	Lo stato e le prospettive dell'offerta di lavoro	Adeguamento funzionale e ampliamenti degli spazi già utilizzati da attività economiche, nel territorio urbanizzato e nel territorio rurale;	PUG
2.61	Lo stato e le prospettive dell'offerta di lavoro	localizzazione di nuove aree produttive con adeguati requisiti di accessibilità e infrastrutturazione;	PUG

riferimenti alla sintesi di quadro conoscitivo	gli agenti dei fattori propulsivi	le trasformazioni fisiche o funzionali richieste	ambito in cui effettuare la VALSAT
2.61	Lo stato e le prospettive dell'offerta di lavoro	spazi per il telelavoro.	progetto
2.62	I caratteri insediativi della residenza	Intensificazione degli insediamenti rurali esistenti con nuove costruzioni residenziali;	PUG
2.63	I caratteri insediativi delle attività produttive	Intensificazione degli insediamenti rurali esistenti con nuove costruzioni residenziali artigianali - laboratoriali;	PUG
2.63	I caratteri insediativi delle attività produttive	Ampliamento degli insediamenti produttivi consolidati esistenti.	PUG
2.64	L'assetto della distribuzione commerciale	Realizzazione e adeguamento fisico e funzionale di strutture commerciali;	PUG
2.64	L'assetto della distribuzione commerciale	ammettere ulteriori spazi per funzioni commerciali di vicinato, non preventivamente localizzabili.	PUG
2.66	Gli insediamenti residenziali	completamento delle zone inedificate previste dai piani regolatori;	PUG
2.66	Gli insediamenti residenziali	adeguamento del patrimonio abitativo da parte di famiglie, con ampliamenti, sopraelevazioni, ulteriori pertinenze;	PUG
2.66	Gli insediamenti residenziali	inserimento di funzioni aggiuntive alla residenza;	PUG
2.66	Gli insediamenti residenziali	qualificazione degli spazi pubblici.	progetto
2.67	Gli insediamenti produttivi	adeguamento delle sedi produttive aziendali, mediante ampliamenti, sopraelevazioni, costruzione di pertinenze;	PUG
2.68	Il sistema insediativo rurale	Recupero dei fabbricati, anche con destinazioni differenti da quella d'origine;	PUG - progetto
2.68	Il sistema insediativo rurale	ampliamenti o costruzione di nuovi edifici a destinazione agricola;	progetto
2.68	Il sistema insediativo rurale	ampliamenti o costruzione di nuovi edifici a destinazione non agricola.	PUG - progetto
2.69	Lo stato della pianificazione	Non se ne individuano	
2.69	Lo stato della pianificazione	intensificazione delle aree residenziali e produttive del territorio urbanizzato;	PUG
2.69	Lo stato della pianificazione	mantenimento delle attività insediate anche in territorio rurale.	PUG
2.70	Le istanze dei privati	recepimento di ulteriori aree edificabili per residenza;	PUG
2.70	Le istanze dei privati	recepimento di ulteriori aree edificabili per attività produttive.	PUG
2.71	Le attrezzature e gli spazi collettivi	Realizzare le dotazioni territoriali prescritte per i nuovi insediamenti e per gli interventi di riqualificazione;	accordo operativo o piano particolareggiato di iniziativa pubblica
2.71	Le attrezzature e gli spazi collettivi	riequilibrare il deficit di dotazioni negli insediamenti produttivi.	PUG
2.73	Le ipotesi di sviluppo insediativo per residenza	Localizzazione di nuovi insediamenti residenziali;	PUG
2.74	Lo sviluppo insediativo per residenza e turismo	Nel territorio urbanizzabile riservare a nuovi insediamenti residenziali la superficie per il soddisfacimento del fabbisogno abitativo altrimenti non soddisfacibile;	PUG
2.74	Lo sviluppo insediativo per residenza e turismo	nel territorio rurale dei tre comuni assegnare un contingente di abitazioni non localizzato.	PUG
2.75	L'intensificazione sostenibile degli ambiti residenziali in territorio urbanizzato	Non se ne individuano.	

riferimenti alla sintesi di quadro conoscitivo	gli agenti dei fattori propulsivi	le trasformazioni fisiche o funzionali richieste	ambito in cui effettuare la VALSAT
2.76	Le condizioni di sviluppo di insediamenti produttivi	Conferma delle zone produttive pianificate e inattuate;	PUG
2.76	Le condizioni di sviluppo di insediamenti produttivi	ampliamento ed intensificazione di insediamenti produttivi esistenti; domande di privati per nuovi insediamenti produttivi;	PUG
2.76	Le condizioni di sviluppo di insediamenti produttivi	ampliamento e intensificazione di insediamenti produttivi esistenti;	PUG
2.76	Le condizioni di sviluppo di insediamenti produttivi	Riqualificazione di aree su cui insistono allevamenti dismessi;	PUG
2.76	Le condizioni di sviluppo di insediamenti produttivi	Intensificazione di attività artigianali diffuse nel territorio agricolo e di ridotte dimensioni	PUG - progetto
2.77	Il territorio rurale e l'agricoltura	Sviluppo e potenziamento dei centri aziendali esistenti mediante interventi di nuova costruzione o modificazione di costruzioni esistenti;	PUG - progetto
2.77	Il territorio rurale e l'agricoltura	realizzazione di nuovi centri aziendali;	progetto
2.77	Il territorio rurale e l'agricoltura	realizzazione di impianti per la produzione di energia da celle fotovoltaiche e da biomasse.	progetto
2.78	Il patrimonio edilizio estraneo all'agricoltura	Adeguamento da parte di famiglie e imprese del patrimonio edilizio occupato, mediante ampliamenti, sopraelevazioni, costruzione di pertinenze;	progetto
2.78	Il patrimonio edilizio estraneo all'agricoltura	ristrutturazioni e ampliamenti negli stabilimenti ubicati in territorio rurale;	PUG
2.78	Il patrimonio edilizio estraneo all'agricoltura	rimozione degli allevamenti dismessi;	progetto
2.78	Il patrimonio edilizio estraneo all'agricoltura	recupero dei fabbricati inutilizzati, per un'estesa gamma di destinazioni d'uso;	progetto
2.79	L'assetto del territorio rurale	Non se ne individuano.	
2.80	I cambiamenti climatici: adattamento e mitigazione	Dotazione distribuita di verde urbano con funzione di mitigazione dell'effetto isola di calore.	PUG
2.80	I cambiamenti climatici: adattamento e mitigazione	Previsione di infrastrutture per la mobilità sostenibile.	PUG
2.80	I cambiamenti climatici: adattamento e mitigazione	Previsione di sistema infrastrutturale verde e blu urbano e periurbano al fine di aumentare le fonti di assorbimento.	PUG
2.81	I cambiamenti climatici: la prevenzione dei rischi.	Non ne ricorrono.	-

### 3.3.3 I fattori ostativi o limitativi

Nel prospetto che segue sono riepilogate le limitazioni e i condizionamenti posti alle trasformazioni, distinguendoli secondo:

- derivino da dispositivi sovraordinati, che già hanno valutato a monte la sostenibilità di date trasformazioni imponendo le conseguenti prescrizioni o divieti: per queste la valutazione ai fini del PUG si risolve nella semplice verifica di conformità, effettuata alla Parte 5, conclusiva di questa relazione;
- consistano in criteri da fare agire nel processo decisionale che sostanzia la ValSAT: le valutazioni che seguiranno più avanti saranno riferite a questi.

<b>riferimenti alla sintesi di quadro conoscitivo</b>	<b>gli agenti dei fattori propulsivi o limitativi</b>	<b>fattore limitativo</b>	<b>ambito in cui applicare il fattore limitativo</b>
2.1	Le tutele naturalistiche	Nelle Zone di tutela naturalistica non è ammesso l'insediamento di nuovi allevamenti intensivi o nuovi insediamenti produttivi o residenziali;	verifica di conformità
2.1	Le tutele naturalistiche	Nelle Zone di tutela naturalistica non è ammessa la localizzazione di nuovi impianti di emittenza radiotelevisiva;	verifica di conformità
2.1	Le tutele naturalistiche	Nelle Zone di tutela naturalistica non è ammessa l'installazione di sostegni per elettrodotti e impianti di radiodiffusione o telefonia mobile;	verifica di conformità
2.1	Le tutele naturalistiche	Nelle Aree di maggior valenza naturalistica non è ammessa la costruzione di nuovi edifici.	verifica di conformità
2.2	La rete ecologica	All'interno dei nodi complessi e dei corridoi della rete ecologica di livello provinciale e locale non sono ammessi nuovi ambiti per insediamenti residenziali né nuovi ambiti specializzati per attività produttive;	verifica di conformità
2.2	La rete ecologica	nelle aree ricadenti in rete ecologica sono ammessi esclusivamente interventi sull'edilizia esistente, ampliamenti;	verifica di conformità
2.2	La rete ecologica	nelle aree ricadenti in rete ecologica nuove costruzioni sono ammesse solo a servizio delle aziende agricole;	verifica di conformità
2.2	La rete ecologica	nella rete ecologica provinciale e locale il PUG disciplina gli usi ammessi nel rispetto delle esigenze delle attività agricole;	verifica di conformità
2.2	La rete ecologica	nelle aree ricadenti in rete ecologica non è consentita l'ulteriore impermeabilizzazione di suolo;	verifica di conformità
2.4	La geomorfologia	Nei geositi tutelati non sono ammesse nuove costruzioni.	verifica di conformità
2.5	La carta geolitotecnica	Non se ne individuano.	
2.6	Le risorse idriche	Specifici requisiti nella realizzazione dei sistemi fognari pubblici e privati;	verifica di conformità
2.6	Le risorse idriche	il divieto di realizzare discariche;	verifica di conformità
2.6	Le risorse idriche	il divieto di realizzare nuovi allevamenti zootecnici intensivi assoggettati al regime di autorizzazione integrata.	verifica di conformità
2.7	Il Piano delle Attività Estrattive (PAE)	Il rispetto dei piani specifici e della normativa sovraordinata.	verifica di conformità
2.8	Dissesto idrogeologico e instabilità	in area soggetta a dissesto è vietata la localizzazione di impianti per la produzione di energia eolica;	verifica di conformità
2.8	Dissesto idrogeologico e instabilità	in area soggetta a dissesto è vietata la localizzazione di nuovi impianti di smaltimento e recupero di rifiuti, l'ampliamento degli esistenti;	verifica di conformità
2.8	Dissesto idrogeologico e instabilità	in area soggetta a dissesto è vietata la localizzazione di nuove previsioni urbanistiche;	verifica di conformità
2.8	Dissesto idrogeologico e instabilità	area di frana attiva e rispettiva fascia di rispetto:	verifica di conformità
2.8	Dissesto idrogeologico e instabilità	nell'area di frana attiva e rispettiva fascia di rispetto è fatto divieto di interventi di nuova costruzione;	ValSAT
2.8	Dissesto idrogeologico e instabilità	nell'area di frana attiva e rispettiva fascia di rispetto è fatto divieto di interventi che comportino ampliamenti di superfici o di volumi o cambiamenti di destinazioni d'uso che comportino aumento di carico urbanistico;	ValSAT
2.8	Dissesto idrogeologico e instabilità	frane quiescenti e di potenziale instabilità:	verifica di conformità
2.8	Dissesto idrogeologico e instabilità	accurato controllo per le proposte di nuove trasformazioni in zone di frane quiescenti e di potenziale instabilità;	verifica di conformità

riferimenti alla sintesi di quadro conoscitivo	gli agenti dei fattori propulsivi o limitativi	fattore limitativo	ambito in cui applicare il fattore limitativo
2.8	Dissesto idrogeologico e instabilità	nessun intervento di nuova costruzione è ammissibile fatta eccezione per le aree del territorio urbanizzato con apposita valutazione geologica positiva;	verifica di conformità
2.8	Dissesto idrogeologico e instabilità	gli ampliamenti degli edifici esistenti ricadenti in territorio rurale non possono essere maggiori del 20% della superficie utile esistente.	verifica di conformità
2.8	Dissesto idrogeologico e instabilità	nelle fasce di attenzione delle frane attive ogni intervento che comporti incremento di carico urbanistico è da assoggettare ad una valutazione geologica preventiva;	ValSAT
2.9	Il PTCP: le zone a rischio idrogeologico (art. 18)	In ZONA 1 non sono ammesse nuove costruzioni, ampliamenti o aumento di carico urbanistico;	verifica di conformità
2.9	Il PTCP: le zone a rischio idrogeologico (art. 18)	in ZONA 2 non sono ammesse nuove residenze rurali.	verifica di conformità
2.10	Gli abitati da consolidare o da trasferire	Recepimento delle prescrizioni specifiche di ogni zona.	verifica di conformità
2.10	Gli abitati da consolidare o da trasferire	Non sono ammessi nuove costruzioni ricadenti nelle zone A e B degli abitati da consolidare;	verifica di conformità
2.10	Gli abitati da consolidare o da trasferire	Non sono ammessi nuovi ambiti negli abitati da consolidare.	verifica di conformità
2.11	Tettonica e sismicità	Non se ne individuano.	
2.12	Il rischio sismico nel PTCP	Non se ne individuano.	
2.13	Pericolosità sismica: gli studi di primo livello	Requisiti progettuali differenziati per opere riferibili allo spettro di risposta elastico derivante dall'analisi della pericolosità di base, o in considerazione dell'eventuale fattore di amplificazione (spettro di risposta elastico amplificato).	verifica di conformità
2.14	Pericolosità sismica - Studi di secondo livello	Nelle aree di pericolosità sismica che lo richiedono le trasformazioni sono condizionate all'esito di opportuni approfondimenti geologici.	verifica di conformità
2.15	La condizione limite di emergenza	Nelle aree di emergenza non sono ammesse nuove costruzioni o ampliamenti di quelle esistenti;	verifica di conformità
2.15	La condizione limite di emergenza	le unità strutturali non possono aumentare ulteriormente l'altezza dell'edificio;	verifica di conformità
2.15	La condizione limite di emergenza	in caso di ricostruzione le unità strutturali interferenti devono rispettare la distanza dal ciglio stradale dettata dalle CLE.	verifica di conformità
2.16	Le aree percorse dal fuoco	Vincolo di inedificabilità per il periodo espresso dallo specifico provvedimento.	verifica di conformità
2.17	L'acclività	Non se ne individuano.	
2.18	La protezione al rumore	Non se ne individuano.	
2.19	La protezione dai campi elettromagnetici	Per le trasformazioni di nuova costruzione o di ampliamento sono da rispettare le distanze minime e le verifiche sul campo imposte per legge;	verifica di conformità
2.19	La protezione dai campi elettromagnetici	per i casi di recettori sensibili esistenti posti all'interno delle fasce di rispetto agli elettrodotti, costituiti da edifici non residenziali, stabilire gli interventi ammissibili, con l'obiettivo di non aumentare l'esposizione della popolazione ai campi elettromagnetici.	verifica di conformità
2.20	Il piano provinciale di localizzazione dell'emittenza radiotelevisiva (PLERT)	Nell'area coinvolta nel volume di rispetto assoluto non sono ammesse trasformazioni salvo che per gli impianti tecnici necessari al funzionamento degli impianti di emittenza:	verifica di conformità

riferimenti alla sintesi di quadro conoscitivo	gli agenti dei fattori propulsivi o limitativi	fattore limitativo	ambito in cui applicare il fattore limitativo
2.20	Il piano provinciale di localizzazione dell'emittenza radiotelevisiva (PLERT)	per le trasformazioni ricadenti nei perimetri di attenzione ai siti per impianti di emittenza è da predisporre e rispettare il volume di rispetto relativo e assoluto;	verifica di conformità
2.20	Il piano provinciale di localizzazione dell'emittenza radiotelevisiva (PLERT)	nuovi impianti di emittenza televisiva sono vietati in parti di territorio ricadenti in Classe A e a 300 metri dal territorio urbanizzato.	verifica di conformità
2.21	La protezione dall'inquinamento luminoso	Non ne sono individuate rispetto ad elementi di carattere urbanistico.	
2.22	Il patrimonio storico-archeologico	Zona A1: PUA e gli interventi che interessano il sottosuolo, sono subordinati a nullaosta della Soprintendenza per i Beni Archeologici;	verifica di conformità
2.22	Il patrimonio storico-archeologico	Zona A2:PUA e gli interventi che interessano il sottosuolo per una profondità superiore a 100 centimetri e un'estensione superiore a 80 metri quadrati, sono subordinati a nullaosta della Soprintendenza per i Beni Archeologici;	verifica di conformità
2.22	Il patrimonio storico-archeologico	Zona B: la formazione di accordi operativi o di piani urbanistici attuativi è subordinata a nullaosta della Soprintendenza per i Beni Archeologici.	verifica di conformità
2.23	I beni architettonici con vincoli sovraordinati	Recepimento e articolazione delle discipline di tutela del patrimonio oggetto di vincolo.	verifica di conformità
2.24	Gli insediamenti urbani storici e le strutture insediative storiche non urbane	Le trasformazioni urbanistiche devono conformarsi alle discipline di tutela dei beni culturali disposte dal PTCP, sia direttamente che mediante direttive;	verifica di conformità
2.24	Gli insediamenti urbani storici e le strutture insediative storiche non urbane	installazioni pubblicitarie sono permesse solo in ambito urbano;	verifica di conformità
2.24	Gli insediamenti urbani storici e le strutture insediative storiche non urbane	aggiornamento dei perimetri degli insediamenti storici.	verifica di conformità
2.25	Gli elementi di interesse storico-testimoniale e commemorativi	Salvaguardia dell'integrità fisica dei manufatti e della loro percezione e fruizione, particolarmente in occasione di interventi sulla viabilità.	verifica di conformità
2.26	La tutela generale dei beni architettonici	Le trasformazioni del patrimonio edilizio classificato di interesse culturale deve conformarsi ai criteri e alle specifiche definiti per le diverse categorie.	verifica di conformità
2.26	La tutela generale dei beni architettonici	ad evitare inaccettabili alterazioni dei caratteri tipologici negli interventi di recupero, nell'ambito del territorio rurale, è al caso indispensabile la realizzazione di autorimesse esterne.	ValSAT
2.27II	sistema forestale boschivo	nelle aree del sistema forestale e boschivo non è consentita alcuna nuova costruzione, alcun intervento di opere pubbliche o di interesse pubblico di natura tecnologica e infrastrutturale;	verifica di conformità
2.27II	sistema forestale boschivo	è vietato l'insediamento di allevamenti intensivi;	verifica di conformità
2.27II	sistema forestale boschivo	la relazione sistema forestale e boschivo individua le aree individuate dal PTCP coincidenti con il territorio urbanizzato, sulle quali le prescrizioni non sono da applicarsi.	verifica di conformità
2.27II	sistema forestale boschivo	Gli esemplari arborei individuati non possono essere danneggiati e/o abbattuti e possono essere sottoposti esclusivamente ad interventi mirati al mantenimento del buon stato vegetativo.	verifica di conformità

riferimenti alla sintesi di quadro conoscitivo	gli agenti dei fattori propulsivi o limitativi	fattore limitativo	ambito in cui applicare il fattore limitativo
2.28	La tutela dei caratteri ambientali dei corpi idrici superficiali	Nelle fasce di espansione inondabili sono vietati gli interventi che comportino una riduzione apprezzabile o una parzializzazione della capacità di invaso;	verifica di conformità
2.28	La tutela dei caratteri ambientali dei corpi idrici superficiali	nelle fasce di espansione inondabili è vietato localizzare discariche e nuovi edifici;	verifica di conformità
2.28	La tutela dei caratteri ambientali dei corpi idrici superficiali	negli invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua è vietata la realizzazione di complessi turistici;	verifica di conformità
2.28	La tutela dei caratteri ambientali dei corpi idrici superficiali	negli invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua è vietata la localizzazione di nuove discariche o impianti di smaltimento;	verifica di conformità
2.28	La tutela dei caratteri ambientali dei corpi idrici superficiali	negli invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua è vietata la costruzione di nuovi edifici.	verifica di conformità
2.28	La tutela dei caratteri ambientali dei corpi idrici superficiali	nelle Zone di tutela ordinaria gli ampliamenti degli insediamenti esistenti sono subordinati all'esistenza di un fabbisogno locale non altrimenti soddisfacibile e l'assenza di rischio idraulico, non compromettano elementi naturali di rilevante valore, risultino organicamente coerenti con gli insediamenti esistenti, e consentano un idoneo inserimento paesaggistico e architettonico	verifica di conformità
2.29	Il sistema dei crinali e il sistema collinare	Nei territori compresi all'interno dei sistemi dei crinali e collinare, il PSC potrà individuare zone di espansione solo ove dimostri il permanere di quote di fabbisogno non soddisfacibile all'interno del territorio urbanizzato;	ValSAT
2.29	Il sistema dei crinali e il sistema collinare	nei territori compresi all'interno dei sistemi dei crinali e collinare, il PUG dovrà definire i limiti di altezza e sagoma dei manufatti edilizi, nonché le mitigazioni atte al loro miglior inserimento nel contesto paesaggistico;	verifica di conformità
2.29	Il sistema dei crinali e il sistema collinare	al di sopra della quota dei 1.200 metri s.l.m. PSC e RUE potranno prevedere solo attrezzature scientifiche, strutture per l'alpeggio, rifugi, percorsi per mezzi non motorizzati, nonché infrastrutture e attrezzature (strade, impianti per le telecomunicazioni, impianti per l'approvvigionamento idrico e per lo smaltimento dei reflui e dei rifiuti, sistemi per il trasporto dell'energia, percorsi per mezzi motorizzati fuoristrada;) se previste in strumenti di pianificazione nazionali, regionali od infraregionali, ferma restando la compatibilità paesistico - ambientale;	verifica di conformità
2.29	Il sistema dei crinali e il sistema collinare	lungo le linee di crinale ulteriori interventi edilizi, nonché aree a destinazione extra agricola vanno preferibilmente localizzati nelle parti interessate dalla presenza di infrastrutture e attrezzature e/o in contiguità delle aree insediate;	verifica di conformità
2.29	Il sistema dei crinali e il sistema collinare	lungo le linee di crinale storicamente non antropizzate il PSC individua nuove previsioni localizzandole nelle aree in cui l'interferenza visiva con i crinali risulti minore, comunque disponendo la mitigazione paesaggistica degli interventi e il rispetto dei caratteri tipologico - costruttivi riconoscibili nella tradizione locale, e non prevede nuove infrastrutture stradali o tecnologiche di superficie, salvo quanto previsto da strumenti sovraordinati;	ValSAT
2.29	Il sistema dei crinali e il sistema collinare	lungo le linee di crinale il RUE dovrà disporre il divieto di sbancamenti del terreno che alterino la percezione visiva;	verifica di conformità
2.29	Il sistema dei crinali e il sistema collinare	il PUG dispone inoltre prescrizioni specifiche per minimizzare l'interferenza visiva degli edifici e delle attrezzature di servizio all'attività agricola, richiedendo uno studio di impatto visivo e l'adozione di eventuali opere di mitigazione;	verifica di conformità

<b>riferimenti alla sintesi di quadro conoscitivo</b>	<b>gli agenti dei fattori propulsivi o limitativi</b>	<b>fattore limitativo</b>	<b>ambito in cui applicare il fattore limitativo</b>
2.29	Il sistema dei crinali e il sistema collinare	nelle fasce di attenzione dei crinali vale la medesima disciplina dei crinali.	ValSAT
2.29 bis	I calanchi	Nelle aree calanchive sono vietati interventi di nuova edificazione;	verifica di conformità
2.29 bis	I calanchi	Nelle aree calanchive sono vietate opere infrastrutturali e attrezzature di qualsiasi tipo, il dissodamento dei terreni saldi, l'asportazione di materiali terrosi e lapidei;	verifica di conformità
2.29 bis	I calanchi	sono individuate fasce di rispetto ai calanchi nelle quali valgono le medesime limitazioni delle aree calanchive.	ValSAT
2.30	I caratteri dell'insediamento urbano	Coerenza con i criteri morfologici del contesto.	verifica di conformità
2.31	I valori del paesaggio agrario	difesa della qualità del paesaggio.	ValSAT
2.32	La viabilità storica	Vanno evitati la soppressione o il pregiudizio degli elementi di pregio connessi ai tratti di viabilità storica;	verifica di conformità
2.32	La viabilità storica	qualora si attuino interventi modificativi del tracciato storico, deve essere garantita, per i tratti esclusi dal nuovo percorso e nel caso assolvano ad una funzione insostituibile per la riconoscibilità del complessivo itinerario storico, la loro salvaguardia;	verifica di conformità
2.32	La viabilità storica	vanno evitate alterazioni significative della riconoscibilità dei tracciati storici e la soppressione degli eventuali elementi di arredo a questi strettamente connessi e le pertinenze di pregio quali filari alberati, piantate, ponti storici in muratura ed altri elementi similari.	verifica di conformità
2.33	La viabilità panoramica	Vanno evitati gli interventi che limitino le visuali di interesse paesaggistico. In particolare va evitata l'edificazione di nuovi manufatti edilizi ai margini della viabilità panoramica al di fuori del perimetro del territorio urbanizzato sul lato a favore di veduta, o su entrambi i lati nel caso di doppia veduta;	verifica di conformità
2.33	La viabilità panoramica	le aree di sosta esistenti, attrezzate o attrezzabili come punti panoramici, non possono essere sopresse o chiuse;	verifica di conformità
2.33	La viabilità panoramica	vanno evitate le installazioni pubblicitarie con eccezione delle targhe, dei cartelli e di tutta la segnaletica direzionale e informativa d'interesse storico turistico.	verifica di conformità
2.34	Punti panoramici e visuali del paesaggio	Vanno evitati gli interventi che limitino le visuali di interesse paesaggistico. In particolare va evitata l'edificazione di nuovi manufatti edilizi ai margini della viabilità panoramica al di fuori del perimetro del territorio urbanizzato sul lato a favore di veduta, o su entrambi i lati nel caso di doppia veduta.	verifica di conformità
2.35	Le unità di paesaggio	Rispetto delle indicazioni poste da PTCP per ogni unità di paesaggio.	verifica di conformità
2.36	Gli ambiti di paesaggio	Il saldo tra le previsioni del PRG rispetto al rapporto territorio insediato - insediabile a fini abitativi e le previsioni del PUG rispetto allo stesso rapporto, deve essere tendenzialmente nullo.	verifica di conformità
2.37	La Carta delle identità del paesaggio	Non se ne individuano.	
2.38	I beni paesaggistici	Ogni intervento di trasformazione di un bene paesaggistico è soggetto al procedimento di autorizzazione paesaggistica di cui all'articolo 146 del D.Lgs. 42/2004.	verifica di conformità
2.39	L'interesse paesaggistico ambientale	- nelle Zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale il recupero di siti sedi di attività estrattive deve essere disciplinato secondo obiettivi specifici di riqualificazione dell'ambito;	verifica di conformità
2.39	L'interesse paesaggistico ambientale	- nelle Zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale sono posti requisiti alle trasformazioni edilizie nel territorio rurale;	verifica di conformità

<b>riferimenti alla sintesi di quadro conoscitivo</b>	<b>gli agenti dei fattori propulsivi o limitativi</b>	<b>fattore limitativo</b>	<b>ambito in cui applicare il fattore limitativo</b>
2.39	L'interesse paesaggistico ambientale	- nelle Zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale non sono ammessi nuovi allevamenti intensivi;	verifica di conformità
2.39	L'interesse paesaggistico ambientale	- nelle Zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale è vietata l'installazione pubblicitaria in territorio rurale;	verifica di conformità
2.39	L'interesse paesaggistico ambientale	- nelle Zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale è vietata la localizzazione di impianti di smaltimento e recupero di rifiuti.	verifica di conformità
2.40	Il sistema delle Aree protette e Parchi provinciali	Tutela dell'ambiente naturale e delle sue risorse anche storiche e culturali, attraverso l'armonizzazione degli assetti insediativi e infrastrutturali del territorio.	verifica di conformità
2.41	Progetti di tutela, recupero e valorizzazione	Non se ne individuano.	
2.42	Gli spostamenti per lavoro e per studio	Non se ne individuano.	
2.43	Le infrastrutture per la mobilità	Salvaguardia dei corridoi riservati a varianti e rettifiche piano altimetriche;	verifica di conformità
2.43	Le infrastrutture per la mobilità	osservanza rigorosa delle fasce di rispetto alla viabilità esistente.	verifica di conformità
2.44	Le innovazioni nel sistema di viabilità	Salvaguardia dei corridoi necessari a realizzare le nuove infrastrutture viabilistiche.	ValSAT
2.45	Il trasporto pubblico	Non se ne individuano.	
2.46	Il sistema dei percorsi ciclabili e dei sentieri	Mantenimento della transitabilità degli itinerari;	verifica di conformità
2.46	Il sistema dei percorsi ciclabili e dei sentieri	salvaguardia dei valori paesaggistici percepibili dai percorsi.	ValSAT
2.47	Produzione e distribuzione dell'energia elettrica	Non essendo previste nuove infrastrutture per la distribuzione dell'elettricità ad alta tensione non è necessario preservare parti di territorio a tale scopo;	verifica di conformità
2.47	Produzione e distribuzione dell'energia elettrica	applicazione delle distanze di rispetto delle linee di Alta e Media Tensione;	verifica di conformità
2.47	Produzione e distribuzione dell'energia elettrica	disciplina del PUG per gli impianti di produzione da fonti energetiche rinnovabili.	verifica di conformità
2.48	Prelievo e distribuzione dell'acqua potabile	Sono da disporsi fasce di rispetto per le condotte di adduzione e distribuzione non inferiori a due metri, e superiori in caso di dorsali principali (di diametro nominale non inferiore a 250) o in presenza di servitù specifiche;	verifica di conformità
2.48	Prelievo e distribuzione dell'acqua potabile	nella pianificazione di trasformazioni intensive dovrà essere verificata attentamente la capacità residua delle infrastrutture esistenti per il prelievo e distribuzione dell'acqua potabile accertando la necessità di realizzazione di nuove opere o di potenziamento di quelle esistenti.	ValSAT
2.48	Prelievo e distribuzione dell'acqua potabile	Saranno da rispettare tutti i vincoli posti dalla normativa sovraordinata per il rispetto di sorgenti, aree di captazione e di ricarica delle falde.	verifica di conformità
2.49	Provvista e distribuzione di metano	Sono da disporsi distanze di rispetto per le condotte non inferiori a 2 metri, superiori in caso di più condotte e non inferiori a 10 metri in presenza di servitù specifiche;	verifica di conformità
2.49	Provvista e distribuzione di metano	per le tubazioni gas in prima specie e la consegna in cabina gas di primo salto le distanze di rispetto dovranno essere oggetto di una comunicazione specifica da parte dell'ente gestore;	verifica di conformità

riferimenti alla sintesi di quadro conoscitivo	gli agenti dei fattori propulsivi o limitativi	fattore limitativo	ambito in cui applicare il fattore limitativo
2.49	Provvista e distribuzione di metano	in sede di progettazione preliminare dei PUA/accordi operativi dovrà essere effettuata una verifica del livello di adduzione delle reti gas con la società erogatrice dei servizi, al fine di individuare e programmare gli interventi atti a risolvere eventuali criticità.	verifica di conformità
2.50	Smaltimento di acque meteoriche e reflui urbani	Tutti gli interventi di attuazione di nuovi comparti dovranno prevedere la realizzazione di reti fognarie di tipo separato;	verifica di conformità
2.50	Smaltimento di acque meteoriche e reflui urbani	le nuove fognature nere dovranno adottare tutte le prescrizioni standard per le fognature e per gli allacci in fognatura previste da Hera;	verifica di conformità
2.50	Smaltimento di acque meteoriche e reflui urbani	le nuove fognature devono essere posizionate in aree accessibili e transitabili con i mezzi pesanti per lo spurgo;	verifica di conformità
2.50	Smaltimento di acque meteoriche e reflui urbani	le reti bianche dovranno recapitare, se previsto, a dispersione nel terreno, oppure in corpo idrico superficiale previo parere delle autorità competenti;	verifica di conformità
2.50	Smaltimento di acque meteoriche e reflui urbani	laddove il collettamento al recapito non risulti realizzabile sotto l'aspetto tecnico ed economico, l'immissione potrà avvenire nella rete fognaria esistente, previa verifica da parte del gestore del SII, ed eventuale attuazione, se necessario, di opportuni sistemi di laminazione da concordarsi con il gestore;	verifica di conformità
2.50	Smaltimento di acque meteoriche e reflui urbani	dovranno prevedersi sistemi volti all'accumulo ed al riutilizzo di acque piovane per usi irrigui o per usi diversi dal consumo umano;	verifica di conformità
2.50	Smaltimento di acque meteoriche e reflui urbani	nei nuovi insediamenti i nuovi tronchi di fognatura nera dovranno essere allacciati agli impianti di depurazione;	verifica di conformità
2.50	Smaltimento di acque meteoriche e reflui urbani	a salvaguardia dell'equilibrio idraulico del territorio urbano, quando ricorra il caso, devono essere disposte appropriate prescrizioni e norme negli strumenti urbanistici generali e attuativi;	verifica di conformità
2.50	Smaltimento di acque meteoriche e reflui urbani	nella pianificazione di trasformazioni urbanistiche verificare attentamente la capacità residua delle infrastrutture esistenti per lo smaltimento di acque meteoriche e reflui urbani accertando la necessità di realizzazione di nuove opere o di potenziamento di quelle esistenti.	ValSAT
2.51	Il PTCP: lo smaltimento dei rifiuti	Esclusione di impianti di smaltimento e recupero di rifiuti dalle zone non idonee alla localizzazione di impianti di smaltimento e recupero di rifiuti urbani, speciali e speciali pericolosi nonché da parti di territorio definite incompatibili dal PTCP o da pianificazione subordinata;	verifica di conformità
2.51	Il PTCP: lo smaltimento dei rifiuti	salvaguardia delle aree occupate o destinate a impianti di raccolta e trattamento dei rifiuti da funzioni incompatibili.	verifica di conformità
2.52	Il risparmio delle risorse idriche	Allacciamento alla rete fognaria e convogliamento delle acque reflue urbane verso un sistema di trattamento o di recapito finale per tutti gli insediamenti ricadenti all'interno dell'agglomerato urbano;	verifica di conformità
2.52	Il risparmio delle risorse idriche	officiosità idraulica delle reti fognarie principali adeguata ai deflussi di acque bianche e nere in essere e previsti;	verifica di conformità
2.52	Il risparmio delle risorse idriche	potenzialità dell'impianto o degli impianti di depurazione adeguata ai carichi idraulici e inquinanti in essere e previsti con utilizzo delle migliori tecnologie esistenti ad elevati rendimenti, valutando l'opportunità di realizzare sistemi di fitodepurazione ove possibile;	verifica di conformità
2.52	Il risparmio delle risorse idriche	officiosità dei ricettori finali adeguata alla portata di piena delle acque meteoriche, in rapporto alla estensione delle impermeabilizzazioni esistenti e previste.	verifica di conformità
2.53	L'uso razionale delle risorse energetiche e la produzione di energia da fonti rinnovabili	Conformità alle norme vigenti e alle limitazioni indicate dal quadro conoscitivo per la localizzazione di nuovi impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili;	verifica di conformità

<b>riferimenti alla sintesi di quadro conoscitivo</b>	<b>gli agenti dei fattori propulsivi o limitativi</b>	<b>fattore limitativo</b>	<b>ambito in cui applicare il fattore limitativo</b>
2.53	L'uso razionale delle risorse energetiche e la produzione di energia da fonti rinnovabili	conformità delle trasformazioni urbanistiche ed edilizie alle norme in materia di risparmio energetico.	verifica di conformità
2.54	La sostenibilità energetica degli insediamenti	Conformità delle trasformazioni urbanistiche ed edilizie alle norme in materia di risparmio energetico.	verifica di conformità
2.55	La limitazione dell'incremento di territorio urbanizzabile	Non se ne individuano.	
2.56	La domanda e l'offerta di abitazioni	Non se ne individuano.	
2.57	Il recupero di popolazione	Non se ne individuano.	
2.58	Le residenze per il turismo	Non se ne individuano.	
2.58	Le residenze per il turismo	Non se ne individuano.	
2.59	Il patrimonio abitativo esistente	Non se ne individuano.	
2.60	La popolazione e il lavoro	Non se ne individuano.	
2.61	Lo stato e le prospettive dell'offerta di lavoro	Sulle parti di territorio da riservare a nuovi insediamenti produttivi prevenire trasformazioni che ne inficino l'attuazione, e preservare un adeguato intorno da funzioni incompatibili.	verifica di conformità
2.62	I caratteri insediativi della residenza	Nuove costruzioni in territorio rurale sono ammesse per la sola conduzione agraria.	verifica di conformità
2.63	I caratteri insediativi delle attività produttive	Nuove costruzioni in territorio rurale sono ammesse per la sola conduzione agraria.	verifica di conformità
2.64	L'assetto della distribuzione commerciale	Disponibilità di dotazioni territoriali e di parcheggi pubblici e di pertinenza conforme alla disciplina regionale in materia.	verifica di conformità
2.64	L'assetto della distribuzione commerciale	ulteriori spazi per funzioni commerciali di vicinato dovranno trovare localmente i requisiti di sostenibilità.	verifica di conformità
2.66	Gli insediamenti residenziali	salvaguardia e la valorizzazione dell'elevata qualità generale del tessuto edilizio, con particolare riferimento ai caratteri di omogeneità nella tipologia e nelle altezze;	ValSAT
2.66	Gli insediamenti residenziali	compatibilità delle funzioni complementari alla residenza;	ValSAT
2.66	Gli insediamenti residenziali	mitigazione delle situazioni conflittuali con la residenza.	ValSAT
2.66	Gli insediamenti residenziali	disciplina delle attività compatibili alla residenza	verifica di conformità
2.67	Gli insediamenti produttivi	Mantenimento della separazione funzionale fondamentale fra ambiti residenziali e insediamenti produttivi;	ValSAT
2.67	Gli insediamenti produttivi	limitazioni all'insediamento di stabilimenti a rischio di incidente rilevante	ValSAT
2.67	Gli insediamenti produttivi	rispetto degli standard di dotazioni;	verifica di conformità
2.67	Gli insediamenti produttivi	integrazione fisica agli insediamenti produttivi esistenti	verifica di conformità
2.67	Gli insediamenti produttivi	perseguimento del saldo nullo per le nuove previsioni produttive nei tre comuni;	ValSAT
2.68	Il sistema insediativo rurale	Rispetto dei caratteri del sistema insediativo storico;	verifica di conformità
2.68	Il sistema insediativo rurale	sostenibilità ambientale e paesaggistica degli interventi.	verifica di conformità
2.69	Lo stato della pianificazione	Trasformazione delle zone non attuate in via prioritaria rispetto ad altre soluzioni insediative	ValSAT

<b>riferimenti alla sintesi di quadro conoscitivo</b>	<b>gli agenti dei fattori propulsivi o limitativi</b>	<b>fattore limitativo</b>	<b>ambito in cui applicare il fattore limitativo</b>
2.69	Lo stato della pianificazione	Sostenibilità geologica della trasformazione delle zone residenziali di piano regolatore non attuate ricadenti in aree di dissesto;	ValSAT
2.69	Lo stato della pianificazione	localizzazione in territorio urbanizzato delle zone di completamento residenziali non edificate;	verifica di conformità
2.69	Lo stato della pianificazione	localizzazione delle zone di espansione non edificate in contiguità con il territorio urbanizzato;	verifica di conformità
2.69	Lo stato della pianificazione	rispetto dei requisiti posti da HERA per le infrastrutture;	verifica di conformità
2.69	Lo stato della pianificazione	rispetto degli standard regionali;	verifica di conformità
2.69	Lo stato della pianificazione	rispetto dei fabbisogni abitativi;	verifica di conformità
2.69	Lo stato della pianificazione	rispetto della massima intensificazione degli ambiti residenziali consolidati. Palagano 537 abitazioni, Prignano 432 abitazioni, Montefiorino 597 abitazioni.	verifica di conformità
2.69	Lo stato della pianificazione	sostenibilità geologica della trasformazione delle zone produttive di piano regolatore non attuate ricadenti in aree di dissesto;	ValSAT
2.69	Lo stato della pianificazione	localizzazione in territorio urbanizzato delle zone di completamento produttive non edificate;	verifica di conformità
2.69	Lo stato della pianificazione	rispetto dei requisiti posti da HERA per le infrastrutture;	verifica di conformità
2.69	Lo stato della pianificazione	rispetto degli standard regionali;	verifica di conformità
2.69	Lo stato della pianificazione	rispetto dei fabbisogni produttivi.	verifica di conformità
2.70	Le istanze dei privati	Sostenibilità delle nuove previsioni;	verifica di conformità
2.70	Le istanze dei privati	rispetto dei fabbisogni produttivi e residenziali.	verifica di conformità
2.71	Le attrezzature e gli spazi collettivi	Salvaguardia delle aree per dotazioni necessari a soddisfare i requisiti di legge.	verifica di conformità
2.73	Le ipotesi di sviluppo insediativo per residenza	Non se ne individuano.	
2.74	Lo sviluppo insediativo per residenza e turismo	Preservare le aree riservate a nuovi insediamenti da funzioni incompatibili, per un adeguato intorno.	verifica di conformità
2.75	L'intensificazione sostenibile degli ambiti residenziali in territorio urbanizzato	rispetto della massima intensificazione degli ambiti residenziali consolidati. Palagano 537 abitazioni, Prignano 432 abitazioni, Montefiorino 597 abitazioni.	ValSAT
2.76	Le condizioni di sviluppo di insediamenti produttivi	Salvaguardia delle aree e delle adiacenze da funzioni incompatibili;	verifica di conformità
2.76	Le condizioni di sviluppo di insediamenti produttivi	sostenibilità delle trasformazioni.	verifica di conformità
2.77	Il territorio rurale e l'agricoltura	L'utilizzo per altre funzioni di patrimonio agricolo dismesso, in particolare quello abitativo, deve essere subordinato al prevalere delle esigenze della conduzione agraria rispetto a quelle della funzione estranea;	verifica di conformità
2.77	Il territorio rurale e l'agricoltura	la realizzazione di impianti per la produzione energetica deve essere oggetto di valutazioni e provvedimenti su specifici progetti.	verifica di conformità
2.77	Il patrimonio edilizio estraneo all'agricoltura	limitazione delle attività produttive in territorio rurale	ValSAT

riferimenti alla sintesi di quadro conoscitivo	gli agenti dei fattori propulsivi o limitativi	fattore limitativo	ambito in cui applicare il fattore limitativo
2.78	Il patrimonio edilizio estraneo all'agricoltura	il recupero di patrimonio inutilizzato deve informarsi al contesto rurale, evitando per ogni aspetto la ricerca dell'omologazione all'ambiente urbano;	verifica di conformità
2.78	Il patrimonio edilizio estraneo all'agricoltura	la capacità insediativa deve essere commisurata alla disponibilità delle utenze e alle soluzioni adottabili per i reflui, escludendo in ogni caso la concentrazione di abitazioni di piccola dimensione;	ValSAT
2.78	Il patrimonio edilizio estraneo all'agricoltura	recupero del patrimonio residenziale non utilizzato <i>nel territorio rurale</i> per un limite di 400 abitazioni	ValSAT
2.78	Il patrimonio edilizio estraneo all'agricoltura	intensificazione di attività diffuse artigianali per una estensione massima di 15.000 metri quadrati, in contiguità a Fabbricati ricompresi in aree di valorizzazione antropica	ValSAT
2.78	Il patrimonio edilizio estraneo all'agricoltura	intensificazione del patrimonio residenziale <i>nel territorio rurale</i> in contiguità a <i>Fabbricati ricompresi in aree di valorizzazione antropica</i> , per un limite di 250 abitazioni	ValSAT
2.78	Il patrimonio edilizio estraneo all'agricoltura	criteri per la sostenibilità qualitativa e paesaggistica degli interventi di intensificazione dei nuclei antropizzati del territorio rurale;	ValSAT
2.78	Il patrimonio edilizio estraneo all'agricoltura	criteri per la conversione degli allevamenti dismessi	ValSAT
2.79	L'assetto del territorio rurale	Nelle aree oggetto di progetti di tutela, recupero e valorizzazione sono da ridurre le possibilità di trasformazione, anche se per attività agricole.	verifica di conformità
2.80	I cambiamenti climatici: adattamento e mitigazione	Limiti all'uso del territorio imposti da esondazioni fluviali e allagamenti, vulnerabilità della rete idraulica, instabilità geomorfologica.	ValSAT
2.80	I cambiamenti climatici: adattamento e mitigazione	Divieto di costruzioni permanenti in aree a pericolosità più elevata.	ValSAT
2.80	I cambiamenti climatici: adattamento e mitigazione	Limitazioni poste dal rischio idraulico e altri rischi connessi ai cambiamenti climatici alla localizzazione di nuove attività produttive.	ValSAT
2.80	I cambiamenti climatici: adattamento e mitigazione	Accessibilità pedonale e ciclabile come criterio di localizzazione di funzioni attrattive.	ValSAT
2.81	I cambiamenti climatici: la prevenzione dei rischi	Per le costruzioni potenzialmente soggette al rischio di esondazioni fluviali e allagamenti, è da disporsi l'attuazione di misure di protezione nel caso di interventi di nuova costruzione, ampliamento, ristrutturazione integrale.	ValSAT
2.81	I cambiamenti climatici: la prevenzione dei rischi	Nuove urbanizzazioni, significativi movimenti di terra e rilevanti opere infrastrutturali devono essere subordinati al preventivo accertamento della salvaguardia del suolo da processi di degrado.	ValSAT

### 3.3.4 La valutazione di sostenibilità delle trasformazioni diffuse

Nel prospetto che segue, ciascuna delle istanze di trasformazione selezionate alla precedente sezione 3.2.3 è posta a confronto con i fattori limitativi che hanno efficacia nei suoi confronti, selezionati fra quelli raccolti alla sezione 3.2.4.

La correlazione è operata considerando l'oggetto di ciascun fattore limitativo, e

individuando nella colonna di sinistra la trasformazione che vi corrisponde. L'esito delle valutazioni e le eventuali prescrizioni che le accompagnano quali condizioni per la sostenibilità sono esplicitate nella colonna di destra.

<b>le trasformazioni fisiche o funzionali richieste</b>	<b>fattore limitativo applicabile</b>	<b>misure da disporsi</b>
Completamento delle connettività della rete ecologica.	non se ne individuano	
Disponibilità di aree edificabili verso cui attuare il trasferimento di usi o attività localizzati nelle fasce di espansione inondabile;	non se ne individuano	
costituzione di parchi fluviali e lacuali dai caratteri naturali.	non se ne individuano	la trasformazione stessa concorre a garantire la sostenibilità delle trasformazioni sul territorio
completamento degli insediamenti urbani esistenti;	Nei geositi tutelati non sono ammesse nuove costruzioni.	non ricorre il caso
completamento degli insediamenti urbani esistenti;	nelle fasce di attenzione delle frane attive ogni intervento che comporti incremento di carico urbanistico è da assoggettare ad una valutazione geologica preventiva;	Traduzione del fattore limitativo in norma. L'osservanza della norma è garanzia di sostenibilità.
completamento degli insediamenti urbani esistenti;	nell'area di rispetto di una frana attiva è vietato realizzare nuove costruzioni;	Traduzione del fattore limitativo in norma. L'osservanza della norma è garanzia di sostenibilità.
completamento degli insediamenti urbani esistenti;	nell'area di rispetto di una frana attiva è vietato realizzare interventi che comportino ampliamenti di superfici o di volumi o cambiamenti di destinazioni d'uso che comportino aumento di carico urbanistico;	Traduzione del fattore limitativo in norma. L'osservanza della norma è garanzia di sostenibilità.
completamento degli insediamenti urbani esistenti;	difesa della qualità del paesaggio	Criteri per il miglioramento del paesaggio urbano recepiti nelle norme di PUG.
completamento degli insediamenti urbani esistenti;	Salvaguardia dei corridoi necessari alle nuove infrastrutture viabilistiche.	recepimento dei corridoi da salvaguardare nella cartografia di PUG
completamento degli insediamenti urbani esistenti;	nella pianificazione di trasformazioni intensive dovrà essere verificata attentamente la capacità residua delle infrastrutture esistenti per il prelievo e distribuzione dell'acqua potabile accertando la necessità di realizzazione di nuove opere o di potenziamento di quelle esistenti.	Nelle <i>Strategie degli areali omogenei</i> sono recepiti e resi cogenti i pareri HERA
completamento degli insediamenti urbani esistenti;	salvaguardia e valorizzazione dell'elevata qualità generale del tessuto edilizio, con particolare riferimento ai caratteri di omogeneità, nella tipologia e nelle altezze;	La disciplina particolareggiata delle aree garantisce criterio di sostenibilità qualitativa delle trasformazioni
completamento degli insediamenti urbani esistenti;	Sostenibilità geologica della trasformazione delle zone residenziali di piano regolatore non attuate ricadenti in aree di dissesto;	Recepimento delle disposizioni emerse dalla relazione <i>Valutazione sulla possibilità di conferma delle zone inattuate del piano regolatore</i> nella disciplina di area
completamento degli insediamenti urbani esistenti;	sostenibilità geologica della trasformazione delle zone produttive di piano regolatore non attuate ricadenti in aree di dissesto;	Recepimento delle disposizioni emerse dalla relazione <i>Valutazione sulla possibilità di conferma delle zone inattuate del piano regolatore</i> nella disciplina di area
completamento degli insediamenti urbani esistenti;	rispetto della massima intensificazione degli ambiti residenziali consolidati. Palagano 537 abitazioni, Prignano 432 abitazioni, Montefiorino 597 abitazioni.	Il recepimento del fattore limitativo garantisce la sostenibilità della trasformazione
completamento degli insediamenti urbani esistenti;	la capacità insediativa deve essere commisurata alla disponibilità delle utenze e alle soluzioni adottabili per i reflui, escludendo in ogni caso la concentrazione di abitazioni di piccola dimensione;	Nelle <i>Strategie degli areali omogenei</i> sono recepiti e resi cogenti i pareri HERA

le trasformazioni fisiche o funzionali richieste	fattore limitativo applicabile	misure da disporsi
mitigazione paesaggistica delle strutture con impatto sul paesaggio;	difesa della qualità del paesaggio	Individuazione ed obbligo di mitigazione per gli edifici con impatto sul paesaggio, in particolare gli stabilimenti industriali esistenti nel territorio rurale e delle infrastrutture viarie esistenti
mitigazione paesaggistica delle strutture con impatto sul paesaggio;	limitazione delle attività produttive in territorio rurale	Individuazione ed obbligo di mitigazione per gli edifici con impatto sul paesaggio, in particolare gli stabilimenti industriali esistenti nel territorio rurale e delle infrastrutture viarie esistenti
interventi sistematici di valorizzazione paesaggistica e ambientale;	non se ne individuano	la trasformazione stessa concorre a garantire la sostenibilità delle trasformazioni sul territorio
Deve essere garantito un adeguato livello di manutenzione e valorizzazione dei tratti di viabilità storica;	non se ne individuano	la trasformazione stessa concorre a garantire la sostenibilità delle trasformazioni sul territorio
Rimozione o riqualificazione dei fabbricati privi di interesse culturale o in degrado.	nelle fasce di attenzione delle frane attive ogni intervento che comporti incremento di carico urbanistico è da assoggettare ad una valutazione geologica preventiva;	Traduzione del fattore limitativo in norma. L'osservanza della norma è garanzia di sostenibilità.
Rimozione o riqualificazione dei fabbricati privi di interesse culturale o in degrado.	nell'area di rispetto di una frana attiva è vietato realizzare interventi che comportino ampliamenti di superfici o di volumi o cambiamenti di destinazioni d'uso che comportino aumento di carico urbanistico;	Traduzione del fattore limitativo in norma. L'osservanza della norma è garanzia di sostenibilità.
Rimozione o riqualificazione dei fabbricati privi di interesse culturale o in degrado.	la capacità insediativa deve essere commisurata alla disponibilità delle utenze e alle soluzioni adottabili per i reflui, escludendo in ogni caso la concentrazione di abitazioni di piccola dimensione;	La disciplina particolareggiata delle aree garantisce criterio di sostenibilità qualitativa delle trasformazioni
Rimozione o riqualificazione dei fabbricati privi di interesse culturale o in degrado.	criteri per la conversione degli allevamenti dismessi	Traduzione del fattore limitativo in norma. L'osservanza della norma è garanzia di sostenibilità
Tutela e valorizzazione delle componenti, degli elementi e dei beni storici, ambientali e paesaggistici che connotano le unità di paesaggio;	ad evitare inaccettabili alterazioni dei caratteri tipologici negli interventi di recupero, nell'ambito del territorio rurale, è al caso indispensabile la realizzazione di autorimesse esterne.	Traduzione del fattore limitativo in norma. L'osservanza della norma è garanzia di sostenibilità.
Tutela e valorizzazione delle componenti, degli elementi e dei beni storici, ambientali e paesaggistici che connotano le unità di paesaggio;	criteri per la conversione degli allevamenti dismessi	Traduzione del fattore limitativo in norma. L'osservanza della norma è garanzia di sostenibilità.
recupero delle tipologie edilizie tradizionali, sulla trasformazione di quelle improprie;	non se ne individuano	la trasformazione stessa concorre a garantire la sostenibilità delle trasformazioni sul territorio
riordino e completamento degli insediamenti esistenti favorendo i modelli insediativi aggregati nel rispetto dei valori ambientali e paesistici rilevanti;	Nei geositi tutelati non sono ammesse nuove costruzioni.	Traduzione del fattore limitativo in norma. L'osservanza della norma è garanzia di sostenibilità.
riordino e completamento degli insediamenti esistenti favorendo i modelli insediativi aggregati nel rispetto dei valori ambientali e paesistici rilevanti;	nelle fasce di attenzione delle frane attive ogni intervento che comporti incremento di carico urbanistico è da assoggettare ad una valutazione geologica preventiva;	Traduzione del fattore limitativo in norma. L'osservanza della norma è garanzia di sostenibilità.
riordino e completamento degli insediamenti esistenti favorendo i modelli insediativi aggregati nel rispetto dei valori ambientali e paesistici rilevanti;	difesa della qualità del paesaggio	Nel territorio urbanizzato la <i>Disciplina urbanistica di dettaglio</i> persegue criteri di qualità del paesaggio urbano, mentre nel territorio rurale le norme del Titolo 10 garantiscono la sostenibilità della trasformazione.

<b>le trasformazioni fisiche o funzionali richieste</b>	<b>fattore limitativo applicabile</b>	<b>misure da disporsi</b>
riordino e completamento degli insediamenti esistenti favorendo i modelli insediativi aggregati nel rispetto dei valori ambientali e paesistici rilevanti;	salvaguardia e valorizzazione dell'elevata qualità generale del tessuto edilizio, con particolare riferimento ai caratteri di omogeneità, nella tipologia e nelle altezze;	Nel territorio urbanizzato la <i>Disciplina urbanistica di dettaglio</i> attua criteri di qualità del paesaggio urbano.
riordino e completamento degli insediamenti esistenti favorendo i modelli insediativi aggregati nel rispetto dei valori ambientali e paesistici rilevanti;	sostenibilità geologica della trasformazione delle zone di piano regolatore non attuate ricadenti in aree di dissesto;	La relazione di quadro conoscitivo <i>Valutazioni sulla possibilità di conferma delle zone inattuate del piano regolatore</i> ha valutato la ammissibilità di previsioni vigenti, ed eventualmente disposto ulteriori approfondimenti geologici
favorire, per gli insediamenti produttivi non agricoli, interventi di riqualificazione che riducano o eliminino i fattori di contrasto con l'ambiente.	difesa della qualità del paesaggio	Le norme dispongono specifici criteri di mitigazione
favorire, per gli insediamenti produttivi non agricoli, interventi di riqualificazione che riducano o eliminino i fattori di contrasto con l'ambiente.	sostenibilità geologica della trasformazione delle zone produttive di piano regolatore non attuate ricadenti in aree di dissesto;	La relazione di quadro conoscitivo <i>Valutazioni sulla possibilità di conferma delle zone inattuate del piano regolatore</i> ha valutato la ammissibilità di previsioni vigenti, ed eventualmente disposto ulteriori approfondimenti geologici
Qualificazione di ambiti agricoli di interesse paesaggistico;	non se ne individuano	la trasformazione stessa concorre a garantire la sostenibilità delle trasformazioni sul territorio
rimozione o mitigazione delle costruzioni incongrue.	non se ne individuano	la trasformazione stessa concorre a garantire la sostenibilità delle trasformazioni sul territorio
Potenziamento della rete viabilistica.	Nei geositi tutelati non sono ammesse nuove costruzioni.	da studiarsi nello specifico con l'approfondimento di ValSAT per le trasformazioni localizzate, nuove infrastrutture
Potenziamento della rete viabilistica.	nelle fasce di attenzione delle frane attive ogni intervento che comporti incremento di carico urbanistico è da assoggettare ad una valutazione geologica preventiva;	da studiarsi nello specifico con l'approfondimento di ValSAT per le trasformazioni localizzate, nuove infrastrutture
Potenziamento della rete viabilistica.	difesa della qualità del paesaggio	da studiarsi nello specifico con l'approfondimento di ValSAT per le trasformazioni localizzate, nuove infrastrutture
Miglioramento del livello di servizio della SP 486	difesa della qualità del paesaggio	in fase progettuale prevedere opportune opere di mitigazione
Estensione delle reti infrastrutturali nella misura necessaria a servire nuovi insediamenti.	non se ne individuano	In fasi progettuali successive sarà da ricercarsi la sostenibilità economica degli interventi previsti. Le opportunità di sviluppi insediativi nelle località La Fredda e Casa Azzoni in territorio di Prignano concorrono a rendere attuabili gli interventi comunque necessari progettati da HERA
Adeguamento delle reti infrastrutturali, dove necessario	non se ne individuano	Recepiti pareri HERA
produzione di energia da fonti rinnovabili	difesa della qualità del paesaggio	Il Titolo 6 delle <i>Norme generali</i> disciplina la materia. L'osservanza delle norme del piano garantisce la sostenibilità della trasformazione.
Reperimento di abitazioni in centri abitati e in territorio rurale derivanti dalla stima di recupero di famiglie esistenti;	rispetto della massima intensificazione degli ambiti residenziali consolidati. Palagano 537 abitazioni, Prignano 432 abitazioni, Montefiorino 597 abitazioni.	Il rispetto del fattore limitativo è garanzia di sostenibilità
Reperimento di abitazioni in centri abitati e in territorio rurale derivanti dalla stima di recupero di famiglie esistenti;	recupero del patrimonio residenziale non utilizzato nel territorio rurale nel limite di 400 abitazioni	Il rispetto del fattore limitativo è garanzia di sostenibilità. Criteri sulle modalità di recupero del patrimonio esistente, sono disposti dal Titolo 10 delle norme.

le trasformazioni fisiche o funzionali richieste	fattore limitativo applicabile	misure da disporsi
Reperimento di abitazioni in centri abitati e in territorio rurale derivanti dalla stima di recupero di famiglie esistenti;	intensificazione del patrimonio residenziale nel territorio rurale in contiguità a fabbricati ricompresi in aree di valorizzazione antropica, per un limite di 250 abitazioni	Il rispetto del fattore limitativo è garanzia di sostenibilità
Reperimento di abitazioni in centri abitati e in territorio rurale derivanti dalla stima di recupero di famiglie esistenti;	la capacità insediativa deve essere commisurata alla disponibilità delle utenze e alle soluzioni adottabili per i reflui, escludendo in ogni caso la concentrazione di abitazioni di piccola dimensione;	Nelle <i>Strategie degli areali omogenei</i> sono recepiti e resi cogenti i pareri HERA. Per interventi in territorio rurale, ogni intervento è subordinato alla valutazione preventiva dell'ente gestore.
Reperimento di abitazioni in centri abitati e in territorio rurale derivanti dalla stima di recupero di famiglie esistenti;	utilizzo prioritario delle zone di completamento non attuate rispetto ad altre soluzioni insediative	Le limitazioni di legge all'incremento del territorio urbanizzato danno attuazione a questo principio.
riqualificazione dell'insediamento diffuso in territorio rurale.	recupero del patrimonio residenziale non utilizzato <i>nel territorio rurale</i> per un limite di 400 abitazioni	Il rispetto del fattore limitativo è garanzia di sostenibilità. Criteri sulle modalità di recupero del patrimonio esistente sono disposti dal Titolo 10 delle norme.
riqualificazione dell'insediamento diffuso in territorio rurale.	intensificazione del patrimonio residenziale <i>nel territorio rurale</i> in contiguità a Fabbricati ricompresi in aree di valorizzazione antropica, per un limite di 250 abitazioni	Il rispetto del limite quantitativo ne assicura la sostenibilità
riqualificazione dell'insediamento diffuso in territorio rurale.	ad evitare inaccettabili alterazioni dei caratteri tipologici negli interventi di recupero, nell'ambito del territorio rurale, è al caso indispensabile la realizzazione di autorimesse esterne.	Recepito il fattore limitativo
riqualificazione dell'insediamento diffuso in territorio rurale.	difesa della qualità del paesaggio	Criteri sulle modalità di recupero del patrimonio esistente, sia meritevole di tutela che non, sono disposti dal Titolo 10 delle norme.
Recupero di patrimonio edilizio esistente nel territorio rurale;	difesa della qualità del paesaggio	Criteri sulle modalità di recupero del patrimonio esistente, sia meritevole di tutela che non, sono disposti dal Titolo 10 delle norme.
Recupero di patrimonio edilizio esistente nel territorio rurale;	ad evitare inaccettabili alterazioni dei caratteri tipologici negli interventi di recupero, nell'ambito del territorio rurale, è al caso indispensabile la realizzazione di autorimesse esterne.	Recepito il fattore limitativo
salvaguardia e valorizzazione del paesaggio per accrescere l'attrattività turistica del territorio.	la capacità insediativa deve essere commisurata alla disponibilità delle utenze e alle soluzioni adottabili per i reflui, escludendo in ogni caso la concentrazione di abitazioni di piccola dimensione;	Ogni intervento ricadente in territorio rurale è subordinato alla valutazione preventiva dell'ente gestore.
disponibilità di abitazioni per turismo da localizzare in territorio rurale.	limite di 100 abitazioni di nuovo insediamento, per turismo, in territorio rurale, già parte del contingente di 400 abitazioni per l'intensificazione dell'insediamento diffuso del territorio rurale	il carico urbanistico aggiuntivo è stimato in 100 abitazioni. Non genera criticità.
disponibilità di abitazioni per turismo da localizzare in territorio rurale.	Nei geositi tutelati non sono ammesse nuove costruzioni.	Traduzione del fattore limitativo in norma. L'osservanza della norma è garanzia di sostenibilità.

le trasformazioni fisiche o funzionali richieste	fattore limitativo applicabile	misure da disporsi
disponibilità di abitazioni per turismo da localizzare in territorio rurale.	nelle fasce di attenzione delle frane attive ogni intervento che comporti incremento di carico urbanistico è da assoggettare ad una valutazione geologica preventiva	Traduzione del fattore limitativo in norma. L'osservanza della norma è garanzia di sostenibilità.
disponibilità di abitazioni per turismo da localizzare in territorio rurale.	nell'area di rispetto di una frana attiva è vietato realizzare nuove costruzioni	Traduzione del fattore limitativo in norma. L'osservanza della norma è garanzia di sostenibilità.
disponibilità di abitazioni per turismo da localizzare in territorio rurale.	'difesa della qualità del paesaggio	I requisiti qualitativi per gli interventi di recupero o nuova costruzione in territorio urbanizzato o rurale disposti dal Titolo 10 delle norme difendono la qualità del paesaggio. Interventi di mitigazione paesaggistica sono disposti su tutti gli edifici con impatto sul paesaggio. Misure di riqualificazione e miglioramento dei tessuti edilizi esistenti sono disposte con la <i>Disciplina urbanistica di dettaglio</i> .
Recupero di patrimonio edilizio esistente in cattivo stato di conservazione.	'difesa della qualità del paesaggio	I requisiti qualitativi per gli interventi di recupero o nuova costruzione in territorio urbanizzato o rurale disposti dal Titolo 10 delle norme garantiscono la difesa della qualità del paesaggio. Interventi di mitigazione paesaggistica sono disposti su tutti gli edifici con impatto sul paesaggio. Misure di riqualificazione e miglioramento dei tessuti edilizi esistenti sono disposte con la <i>Disciplina urbanistica di dettaglio</i> .
Recupero di patrimonio edilizio esistente in cattivo stato di conservazione.	la capacità insediativa deve essere commisurata alla disponibilità delle utenze e alle soluzioni adottabili per i reflui, escludendo in ogni caso la concentrazione di abitazioni di piccola dimensione;	Nelle <i>Strategie degli areali omogenei</i> sono recepiti e resi cogenti i pareri HERA. Per interventi in territorio rurale, ogni intervento è subordinato alla valutazione preventiva dell'ente gestore.
Recupero di patrimonio edilizio esistente in cattivo stato di conservazione.	criteri per la conversione degli allevamenti dismessi	Criteri specifici sono disposti sul patrimonio meritevole di interesse. Il PUG regola la rimozione di impianti zootecnici dismessi.
Adeguamento funzionale e ampliamenti degli spazi già utilizzati da attività economiche, nel territorio urbanizzato e nel territorio rurale;	nelle fasce di attenzione delle frane attive ogni intervento che comporti incremento di carico urbanistico è da assoggettare ad una valutazione geologica preventiva;	Traduzione del fattore limitativo in norma. L'osservanza della norma è garanzia di sostenibilità.
Adeguamento funzionale e ampliamenti degli spazi già utilizzati da attività economiche, nel territorio urbanizzato e nel territorio rurale;	nell'area di rispetto di una frana attiva è vietato realizzare interventi che comportino ampliamenti di superfici o di volumi o cambiamenti di destinazioni d'uso che comportino aumento di carico urbanistico;	Traduzione del fattore limitativo in norma. L'osservanza della norma è garanzia di sostenibilità.
Adeguamento funzionale e ampliamenti degli spazi già utilizzati da attività economiche, nel territorio urbanizzato e nel territorio rurale;	la capacità insediativa deve essere commisurata alla disponibilità delle utenze e alle soluzioni adottabili per i reflui, escludendo in ogni caso la concentrazione di abitazioni di piccola dimensione;	<i>Strategie degli areali omogenei</i> recepisce i pareri HERA. Per interventi in territorio rurale, ogni intervento è subordinato alla valutazione preventiva dell'ente gestore.
Adeguamento funzionale e ampliamenti degli spazi già utilizzati da attività economiche, nel territorio urbanizzato e nel territorio rurale;	criteri per la sostenibilità qualitativa e paesaggistica degli interventi di intensificazione delle Aree di valorizzazione degli elementi antropici del territorio rurale	Tali criteri sono specificati dal Capo 6.20 che stabilisce i requisiti qualitativi delle costruzioni e sistemazioni in territorio rurale.

le trasformazioni fisiche o funzionali richieste	fattore limitativo applicabile	misure da disporsi
Adeguamento funzionale e ampliamenti degli spazi già utilizzati da attività economiche, nel territorio urbanizzato e nel territorio rurale;	limitazione delle attività produttive in territorio rurale	Non sono individuati nuovi insediamenti produttivi in territorio rurale. Si confermano gli esistenti con opportune misure di mitigazione paesaggistica
localizzazione di nuove aree produttive con adeguati requisiti di accessibilità e infrastrutturazione;	difesa della qualità del paesaggio	Misure di mitigazione paesaggistica sono disposte su tutti gli insediamenti produttivi del territorio rurale e su gli ampliamenti degli ambiti consolidati individuati. La sezione successiva analizza puntualmente le misure da osservare allo scopo.
localizzazione di nuove aree produttive con adeguati requisiti di accessibilità e infrastrutturazione;	salvaguardia e valorizzazione dell'elevata qualità generale del tessuto edilizio, con particolare riferimento ai caratteri di omogeneità, nella tipologia e nelle altezze;	Nel territorio urbanizzato la <i>Disciplina urbanistica di dettaglio</i> e le norme perseguono criteri di qualità del paesaggio urbano. Gli ampliamenti degli insediamenti produttivi esistenti individuati dal piano sono valutati e studiati puntualmente nella sezione che segue, trasformazioni localizzate e fattori limitativi localizzati.
localizzazione di nuove aree produttive con adeguati requisiti di accessibilità e infrastrutturazione;	perseguimento del saldo nullo per le nuove previsioni produttive nei tre comuni;	Il bilancio tra le aree con destinazione produttiva e le zone produttive di piano regolatore mostra come questo criterio sia stato osservato.
Intensificazione degli insediamenti rurali esistenti con nuove costruzioni residenziali;	salvaguardia e valorizzazione dell'elevata qualità generale del costruito, con particolare riferimento ai caratteri di omogeneità, nella tipologia e nelle altezze;	Tali criteri sono specificati dalle <i>Norme generali</i> che dispongono requisiti qualitativi delle costruzioni in territorio rurale.
Intensificazione degli insediamenti rurali esistenti con nuove costruzioni residenziali;	criteri per la sostenibilità qualitativa e paesaggistica degli interventi di intensificazione delle Aree di valorizzazione degli elementi antropici del territorio rurale	Tali criteri sono specificati dalle <i>Norme generali</i> che dispongono requisiti qualitativi delle costruzioni in territorio rurale.
Intensificazione degli insediamenti rurali esistenti con nuove costruzioni residenziali;	intensificazione del patrimonio residenziale <i>nel territorio rurale</i> in contiguità a Fabbricati ricompresi in aree di valorizzazione antropica, per un limite di 250 abitazioni	Il rispetto del fattore limitativo è garanzia di sostenibilità
Intensificazione degli insediamenti rurali esistenti con nuove costruzioni residenziali;	nella pianificazione di trasformazioni dovrà essere verificata attentamente la capacità residua delle infrastrutture esistenti, accertando al caso la necessità di realizzazione di nuove opere	Ogni intervento in territorio rurale è subordinato alla valutazione preventiva dell'ente gestore. Intensificazioni puntuali e di ridotta estensione non incidono sul sistema stradale esistente. Interventi puntuali di adeguamento potranno essere valutati in
Intensificazione degli insediamenti rurali esistenti con nuove costruzioni residenziali artigianali laboratoriali;	difesa della qualità del paesaggio	Tali criteri sono specificati dal Capo 6.20 e dai requisiti qualitativi delle costruzioni in territorio rurale.
Intensificazione degli insediamenti rurali esistenti con nuove costruzioni residenziali artigianali laboratoriali;	salvaguardia e valorizzazione dell'elevata qualità generale del tessuto edilizio, con particolare riferimento ai caratteri di omogeneità, nella tipologia e nelle altezze	In sede di accordi operativi i progetti di intensificazione del patrimonio rurale saranno valutati seguendo i criteri qualitativi e insediativi disposti dalle norme e presentati nella relazione di quadro conoscitivo <i>Il sistema insediativo</i> .
Intensificazione degli insediamenti rurali esistenti con nuove costruzioni residenziali artigianali laboratoriali;	criteri per la sostenibilità qualitativa e paesaggistica degli interventi di intensificazione delle Aree di valorizzazione degli elementi antropici del territorio rurale	Tali criteri sono specificati dal Capo 6.20 e dai requisiti qualitativi delle costruzioni in territorio rurale.

le trasformazioni fisiche o funzionali richieste	fattore limitativo applicabile	misure da disporsi
Intensificazione degli insediamenti rurali esistenti con nuove costruzioni residenziali artigianali laboratoriali;	intensificazione di attività diffuse artigianali per una estensione massima di 15.000 metri quadrati, in contiguità a Fabbricati ricompresi in aree di valorizzazione antropica	Il rispetto del fattore limitativo è garanzia di sostenibilità. Il singolo intervento potrà avere una superficie utile massima di 200 metri quadrati. Saranno inoltre da rispettare criteri qualitativi, così come disposto dal Capo 6.20 delle norme.
Intensificazione degli insediamenti rurali esistenti con nuove costruzioni residenziali artigianali laboratoriali.	nella pianificazione di trasformazioni dovrà essere verificata attentamente la capacità residua delle infrastrutture esistenti, accertando al caso la necessità di realizzazione di nuove opere	Ogni intervento in territorio rurale è subordinato alla valutazione preventiva dell'ente gestore. Intensificazioni puntuali e di ridotta estensione non incidono sul sistema stradale esistente. Interventi puntuali di adeguamento potranno essere valutati in occasione di accordi operativi o piano particolareggiato di iniziativa pubblica e della presentazione delle domande di trasformazione.
Ampliamento degli insediamenti produttivi consolidati esistenti.	'Nei geositi tutelati non sono ammesse nuove costruzioni.	Traduzione del fattore limitativo in norma. L'osservanza della norma è garanzia di sostenibilità.
Ampliamento degli insediamenti produttivi consolidati esistenti.	'nelle fasce di attenzione delle frane attive ogni intervento che comporti incremento di carico urbanistico è da assoggettare ad una valutazione geologica preventiva;	Traduzione del fattore limitativo in norma. L'osservanza della norma è garanzia di sostenibilità.
Ampliamento degli insediamenti produttivi consolidati esistenti.	'nell'area di rispetto di una frana attiva è vietato realizzare nuove costruzioni;	Traduzione del fattore limitativo in norma. L'osservanza della norma è garanzia di sostenibilità.
Ampliamento degli insediamenti produttivi consolidati esistenti.	'nell'area di rispetto di una frana attiva è vietato realizzare interventi che comportino ampliamenti di superfici o di volumi o cambiamenti di destinazioni d'uso che comportino aumento di carico urbanistico;	Traduzione del fattore limitativo in norma. L'osservanza della norma è garanzia di sostenibilità.
Ampliamento degli insediamenti produttivi consolidati esistenti.	nelle Zone di tutela ordinaria gli ampliamenti degli insediamenti esistenti sono subordinati all'esistenza di un fabbisogno locale non altrimenti soddisfacibile e l'assenza di rischio idraulico, non compromettano elementi naturali di rilevante valore, risultino organicamente coerenti con gli insediamenti esistenti, e consentano un idoneo inserimento paesaggistico e architettonico	da studiarsi nel caso specifico. In particolare si veda scheda di ValSAT dell'ampliamento dell'ambito produttivo consolidato de Le Piane, Montefiorino
Ampliamento degli insediamenti produttivi consolidati esistenti.	Nei territori compresi all'interno dei sistemi dei crinali e collinare, il PSC potrà individuare zone di espansione solo ove dimostri il permanere di quote di fabbisogno non soddisfacibile all'interno del territorio urbanizzato;	da studiarsi nel caso specifico. In particolare, si veda scheda di ValSAT dell'ampliamento dell'ambito produttivo consolidato di Cervarola, Prignano
Ampliamento degli insediamenti produttivi consolidati esistenti.	sono individuate fasce di rispetto ai calanchi nelle quali valgono le medesime limitazioni delle aree calanchive.	Traduzione del fattore limitativo in norma. L'osservanza della norma è garanzia di sostenibilità.
Ampliamento degli insediamenti produttivi consolidati esistenti.	difesa della qualità del paesaggio	Misure di mitigazione paesaggistica sono disposte su tutti gli insediamenti produttivi del territorio rurale e su gli ampliamenti del territorio urbanizzato. La sezione successiva analizza puntualmente le misure da osservare allo scopo.

le trasformazioni fisiche o funzionali richieste	fattore limitativo applicabile	misure da disporsi
Ampliamento degli insediamenti produttivi consolidati esistenti.	nella pianificazione di trasformazioni intensive dovrà essere verificata attentamente la capacità residua delle infrastrutture esistenti accertando la necessità di realizzazione di nuove opere o di potenziamento di quelle esistenti.	La <i>Strategia degli areali omogenei</i> recepisce i pareri HERA.
Ampliamento degli insediamenti produttivi consolidati esistenti.	salvaguardia e valorizzazione dell'elevata qualità generale del tessuto edilizio, con particolare riferimento ai caratteri di omogeneità, nella tipologia e nelle altezze;	Nel territorio urbanizzato la <i>Disciplina urbanistica di dettaglio</i> persegue criteri di qualità del paesaggio urbano.
Ampliamento degli insediamenti produttivi consolidati esistenti.	perseguimento del saldo nullo per le nuove previsioni produttive nei tre comuni;	Il bilancio tra le aree con destinazione produttiva e le zone produttive di piano regolatore mostra come questo criterio sia stato perseguito.
Ampliamento degli insediamenti produttivi consolidati esistenti.	limitazione delle attività produttive in territorio rurale	Le aree produttive in territorio
Realizzazione e adeguamento fisico e funzionale di strutture commerciali;	non se ne individuano	
Ammettere ulteriori spazi per funzioni commerciali di vicinato, non preventivamente localizzabili	difesa della qualità del paesaggio e del carico urbanistico	non si ammettono strutture di dimensioni medie. La struttura di dimensioni maggiori ammessa è localizzata nel capoluogo Palagano e ammette una dotazione di superficie utile per attività produttive di 700 metri quadrati. Si rispetta il tessuto commerciale esistente in territorio urbanizzato.
completamento delle zone inedificate previste dai piani regolatori;	nelle fasce di attenzione delle frane attive ogni intervento che comporti incremento di carico urbanistico è da assoggettare ad una valutazione geologica preventiva;	Traduzione del fattore limitativo in norma. L'osservanza della norma è garanzia di sostenibilità.
completamento delle zone inedificate previste dai piani regolatori;	'nell'area di rispetto di una frana attiva è vietato realizzare nuove costruzioni;	Traduzione del fattore limitativo in norma. L'osservanza della norma è garanzia di sostenibilità.
completamento delle zone inedificate previste dai piani regolatori;	'nell'area di rispetto di una frana attiva è vietato realizzare interventi che comportino ampliamenti di superfici o di volumi o cambiamenti di destinazioni d'uso che comportino aumento di carico urbanistico;	Traduzione del fattore limitativo in norma. L'osservanza della norma è garanzia di sostenibilità.
completamento delle zone inedificate previste dai piani regolatori;	'sono individuate fasce di rispetto ai calanchi nelle quali valgono le medesime limitazioni delle aree calanchive.	Traduzione del fattore limitativo in norma. L'osservanza della norma è garanzia di sostenibilità.
completamento delle zone inedificate previste dai piani regolatori;	salvaguardia e valorizzazione dell'elevata qualità generale del tessuto edilizio, con particolare riferimento ai caratteri di omogeneità, nella tipologia e nelle altezze;	Nel territorio urbanizzato la <i>Disciplina urbanistica di dettaglio</i> persegue criteri di qualità del paesaggio urbano.
completamento delle zone inedificate previste dai piani regolatori;	rispetto della massima intensificazione degli ambiti residenziali consolidati. Palagano 537 abitazioni, Prignano 432 abitazioni, Montefiorino 597 abitazioni.	Il rispetto del fattore limitativo è garanzia di sostenibilità
completamento delle zone inedificate previste dai piani regolatori;	sostenibilità geologica della trasformazione delle zone di piano regolatore non attuate ricadenti in aree di dissesto	La relazione di quadro conoscitivo <i>Valutazioni sulla possibilità di conferma delle zone inattuate del piano regolatore</i> ha valutato la ammissibilità di previsioni vigenti, ed eventualmente disposto ulteriori approfondimenti geologici

le trasformazioni fisiche o funzionali richieste	fattore limitativo applicabile	misure da disporsi
adeguamento del patrimonio abitativo da parte di famiglie, con ampliamenti, sopraelevazioni, ulteriori pertinenze;	'salvaguardia e valorizzazione dell'elevata qualità generale del tessuto edilizio, con particolare riferimento ai caratteri di omogeneità, nella tipologia e nelle altezze;	Nel territorio urbanizzato la <i>Disciplina urbanistica di dettaglio</i> persegue criteri di qualità del paesaggio urbano.
adeguamento del patrimonio abitativo da parte di famiglie, con ampliamenti, sopraelevazioni, ulteriori pertinenze;	'rispetto della massima intensificazione degli ambiti residenziali consolidati. Palagano 537 abitazioni, Prignano 432 abitazioni, Montefiorino 597 abitazioni.	Il rispetto del fattore limitativo è garanzia di sostenibilità
adeguamento del patrimonio abitativo da parte di famiglie, con ampliamenti, sopraelevazioni, ulteriori pertinenze;	'la capacità insediativa deve essere commisurata alla disponibilità delle utenze e alle soluzioni adottabili per i reflui, escludendo in ogni caso la concentrazione di abitazioni di piccola dimensione;	<i>Nelle Strategie degli areali omogenei sono recepiti e resi cogenti i pareri HERA.</i> Per interventi in territorio rurale, ogni intervento è subordinato alla valutazione preventiva dell'ente gestore.
adeguamento del patrimonio abitativo da parte di famiglie, con ampliamenti, sopraelevazioni, ulteriori pertinenze;	nelle fasce di attenzione delle frane attive ogni intervento che comporti incremento di carico urbanistico è da assoggettare ad una valutazione geologica preventiva;	Traduzione del fattore limitativo in norma. L'osservanza della norma è garanzia di sostenibilità.
inserimento di funzioni aggiuntive alla residenza;	compatibilità con il contesto	La disciplina delle attività e la disciplina particolareggiata delle aree garantiscono la sostenibilità delle trasformazioni ammesse.
adeguamento delle sedi produttive aziendali, mediante ampliamenti, sopraelevazioni, costruzione di pertinenze;	'salvaguardia e valorizzazione dell'elevata qualità generale del tessuto edilizio, con particolare riferimento ai caratteri di omogeneità, nella tipologia e nelle altezze;	Nel territorio urbanizzato la <i>Disciplina urbanistica di dettaglio</i> persegue criteri di qualità del paesaggio urbano.
adeguamento delle sedi produttive aziendali, mediante ampliamenti, sopraelevazioni, costruzione di pertinenze;	'la capacità insediativa deve essere commisurata alla disponibilità delle utenze e alle soluzioni adottabili per i reflui, escludendo in ogni caso la concentrazione di abitazioni di piccola dimensione;	<i>Nelle Strategie degli areali omogenei sono recepiti e resi cogenti i pareri HERA.</i>
adeguamento delle sedi produttive aziendali, mediante ampliamenti, sopraelevazioni, costruzione di pertinenze;	nelle fasce di attenzione delle frane attive ogni intervento che comporti incremento di carico urbanistico è da assoggettare ad una valutazione geologica preventiva;	Traduzione del fattore limitativo in norma. L'osservanza della norma è garanzia di sostenibilità.
Recupero dei fabbricati, anche con destinazioni differenti da quella d'origine;	criteri per la conversione degli allevamenti dismessi	I criteri sono disposti dall'articolo 10.40.20 delle norme, per la rimozione e bonifica degli allevamenti zootecnici dismessi
Recupero dei fabbricati, anche con destinazioni differenti da quella d'origine;	criteri qualitativi per il recupero	Il rispetto del fattore limitativo è garanzia di sostenibilità. Criteri sulle modalità di recupero del patrimonio esistente, sia meritevole di tutela che non, sono disposti dal Titolo 10 delle norme.
Recupero dei fabbricati, anche con destinazioni differenti da quella d'origine;	recupero del patrimonio residenziale non utilizzato <i>nel territorio rurale</i> per un limite di 400 abitazioni	Il rispetto del fattore limitativo è garanzia di sostenibilità. Criteri sulle modalità di recupero del patrimonio esistente, sia meritevole di tutela che non, sono disposti dal Titolo 10 delle norme.
Recupero dei fabbricati, anche con destinazioni differenti da quella d'origine;	rispetto della massima intensificazione degli ambiti residenziali consolidati. Palagano 537 abitazioni, Prignano 432 abitazioni, Montefiorino 597 abitazioni.	Il rispetto del fattore limitativo è garanzia di sostenibilità

le trasformazioni fisiche o funzionali richieste	fattore limitativo applicabile	misure da disporsi
intensificazione delle aree residenziali e produttive del territorio urbanizzato;	'salvaguardia e valorizzazione dell'elevata qualità generale del tessuto edilizio, con particolare riferimento ai caratteri di omogeneità, nella tipologia e nelle altezze;	Nel territorio urbanizzato la <i>Disciplina urbanistica di dettaglio</i> persegue criteri di qualità del paesaggio urbano
intensificazione delle aree residenziali e produttive del territorio urbanizzato;	'rispetto della massima intensificazione degli ambiti residenziali consolidati. Palagano 537 abitazioni, Prignano 432 abitazioni, Montefiorino 597 abitazioni.	Il rispetto del fattore limitativo è garanzia di sostenibilità
mantenimento delle attività insediate anche in territorio rurale.	non se ne individuano	
riequilibrare il deficit di dotazioni negli insediamenti produttivi.	non se ne individuano	
Nel territorio urbanizzabile riservare a nuovi insediamenti residenziali la superficie per il soddisfacimento del fabbisogno abitativo altrimenti non soddisfacibile;	Nei geositi tutelati non sono ammesse nuove costruzioni.	Le norme comprendono una conforme disposizione.
Nel territorio urbanizzabile riservare a nuovi insediamenti residenziali la superficie per il soddisfacimento del fabbisogno abitativo altrimenti non soddisfacibile;	nelle fasce di attenzione delle frane attive ogni intervento che comporti incremento di carico urbanistico è da assoggettare ad una valutazione geologica preventiva;	Le norme comprendono una conforme disposizione.
Nel territorio urbanizzabile riservare a nuovi insediamenti residenziali la superficie per il soddisfacimento del fabbisogno abitativo altrimenti non soddisfacibile;	nell'area di rispetto di una frana attiva è vietato realizzare nuove costruzioni;	Le norme comprendono una conforme disposizione.
Nel territorio urbanizzabile riservare a nuovi insediamenti residenziali la superficie per il soddisfacimento del fabbisogno abitativo altrimenti non soddisfacibile;	nell'area di rispetto di una frana attiva è vietato realizzare interventi che comportino ampliamenti di superfici o di volumi o cambiamenti di destinazioni d'uso che comportino aumento di carico urbanistico;	Le norme comprendono una conforme disposizione.
Nel territorio urbanizzabile riservare a nuovi insediamenti residenziali la superficie per il soddisfacimento del fabbisogno abitativo altrimenti non soddisfacibile;	'sono individuate fasce di rispetto ai calanchi nelle quali valgono le medesime limitazioni delle aree calanchive.	Le norme comprendono una conforme disposizione.
Nel territorio urbanizzabile riservare a nuovi insediamenti residenziali la superficie per il soddisfacimento del fabbisogno abitativo altrimenti non soddisfacibile;	difesa della qualità del paesaggio	Specifiche misure sono approfondite nella sezione successiva di ValSAT, con le misure da disporsi per ogni singolo ambito
Nel territorio urbanizzabile riservare a nuovi insediamenti residenziali la superficie per il soddisfacimento del fabbisogno abitativo altrimenti non soddisfacibile;	nella pianificazione di trasformazioni intensive dovrà essere verificata la capacità residua delle infrastrutture esistenti accertando la necessità di nuove opere o di potenziamento delle esistenti.	Nelle <i>Strategie degli areali omogenei</i> sono recepiti e resi cogenti i pareri HERA
nel territorio rurale dei tre comuni assegnare un contingente di abitazioni non localizzato.	criteri per la sostenibilità qualitativa e paesaggistica degli interventi di intensificazione delle Aree di valorizzazione degli elementi antropici del territorio rurale	Tali criteri sono specificati dal Capo 6.20 e dai requisiti qualitativi delle costruzioni in territorio rurale.
nel territorio rurale dei tre comuni assegnare un contingente di abitazioni non localizzato.	intensificazione del patrimonio residenziale <i>nel territorio rurale</i> in contiguità a Fabbricati ricompresi in aree di valorizzazione antropica, per un limite di 250 abitazioni	Il rispetto del fattore limitativo è garanzia di sostenibilità
Riqualificazione di aree su cui insistono allevamenti dismessi-	non se ne individuano	E' disciplinata dall'articolo 10.40.20 delle norme (La rimozione e bonifica degli allevamenti zootecnici dismessi).

le trasformazioni fisiche o funzionali richieste	fattore limitativo applicabile	misure da disporsi
Intensificazione di attività artigianali diffuse nel territorio agricolo e di ridotte dimensioni	criteri per la sostenibilità qualitativa e paesaggistica degli interventi di intensificazione delle Aree di valorizzazione degli elementi antropici del territorio rurale	Tali criteri sono specificati dal Capo 6.20 e dai requisiti qualitativi delle costruzioni in territorio rurale.
Intensificazione di attività artigianali diffuse nel territorio agricolo e di ridotte dimensioni	'intensificazione di attività diffuse artigianali per una estensione massima di 15.000 metri quadrati, in contiguità a Fabbricati ricompresi in aree di valorizzazione antropica	Il rispetto del fattore limitativo è garanzia di sostenibilità. Il singolo intervento potrà avere una superficie utile massima di 200 metri quadrati. Saranno inoltre da rispettare criteri qualitativi, così come disposto dal Capo 6.20 delle norme.
Intensificazione di attività artigianali diffuse nel territorio agricolo e di ridotte dimensioni	'la capacità insediativa deve essere commisurata alla disponibilità delle utenze e alle soluzioni adottabili per i reflui, escludendo in ogni caso la concentrazione di abitazioni di piccola dimensione;	Ogni intervento in territorio rurale è subordinato alla valutazione preventiva dell'ente gestore.
Sviluppo e potenziamento dei centri aziendali esistenti mediante interventi di nuova costruzione o modificazione di costruzioni esistenti;	non se ne individuano	
ristrutturazioni e ampliamenti negli stabilimenti ubicati in territorio rurale;	difesa della qualità del paesaggio	Per gli stabilimenti ubicati in territorio agricolo valgono le norme generali con i requisiti qualitativi disposti per gli edifici e gli insediamenti del territorio rurale (Capo 6.20 delle norme). Gli altri insediamenti produttivi consolidati sono disciplinati dalla Disciplina urbanistica di dettaglio che dispone puntuali misure di mitigazione al perimetro dell'area produttiva, sul confine col territorio agricolo.

### 3.4 La valutazione delle ipotesi di trasformazione localizzate

---

In questo capitolo sono valutate le ipotesi di trasformazione urbanistica di specifiche parti di territorio prese in considerazione dal quadro conoscitivo,

Tali ipotesi corrispondono a:

- aree studio appositamente individuate in sede preliminare, allo scopo di circoscrivere gli studi del quadro conoscitivo;
- nuove previste infrastrutture viarie
- richieste di modificazioni della disciplina urbanistica proposte da privati in forma di domande di variante.

Tali ipotesi sono poste a confronto con i fattori limitativi e condizionanti che accertati dal quadro conoscitivo, che in sintesi sono oggetto della Parte 2 di questa relazione illustrativa, discendenti da:

- normative sovraordinate quali il PTCP e i rispetti da osservare nei confronti di depuratori, cimiteri, strade, antenne, linee elettriche di media e alta tensione

- problematiche di natura locale, quali l'accessibilità veicolare, le dotazioni infrastrutturali e l'acclività del terreno.

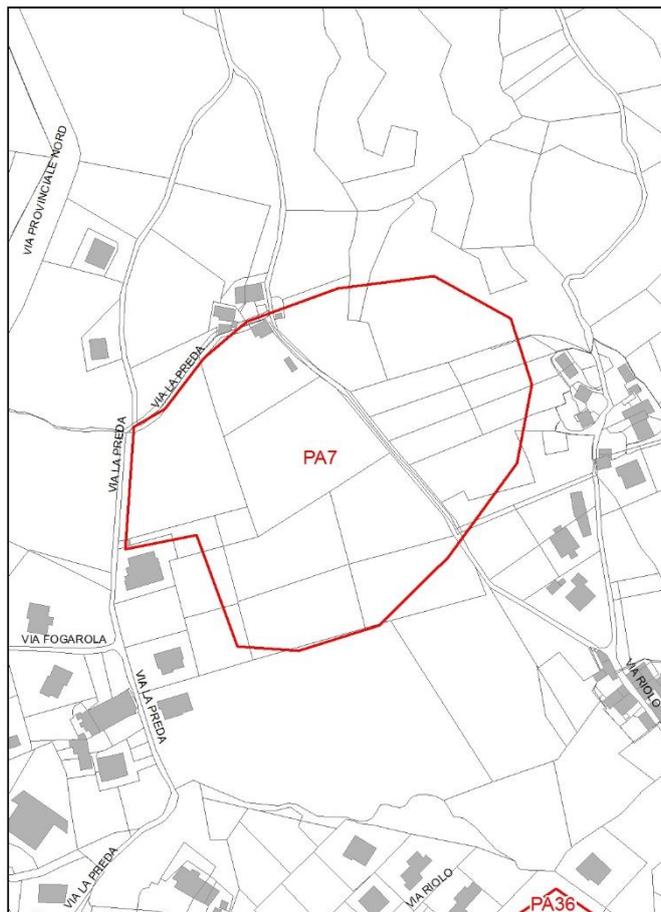
Nei casi che la valutazione ritiene ammissibili e rimette alle determinazioni da assumersi (qui oggetto della Parte 4), sono specificate le condizioni e misure da stabilirsi con la *Strategia*.

Dalla valutazione risultano pertanto accertate l'esistenza di fattori preclusivi o fortemente limitanti e le opportunità di sviluppo insediativo derivanti dalle dotazioni territoriali, infrastrutture e servizi pubblici, come richiesto dall'articolo 35, comma 6 della legge regionale 24/2017, in riferimento alle ipotesi considerate dal quadro conoscitivo per nuovi insediamenti residenziali o produttivi e per nuove dotazioni territoriali o infrastrutturali.

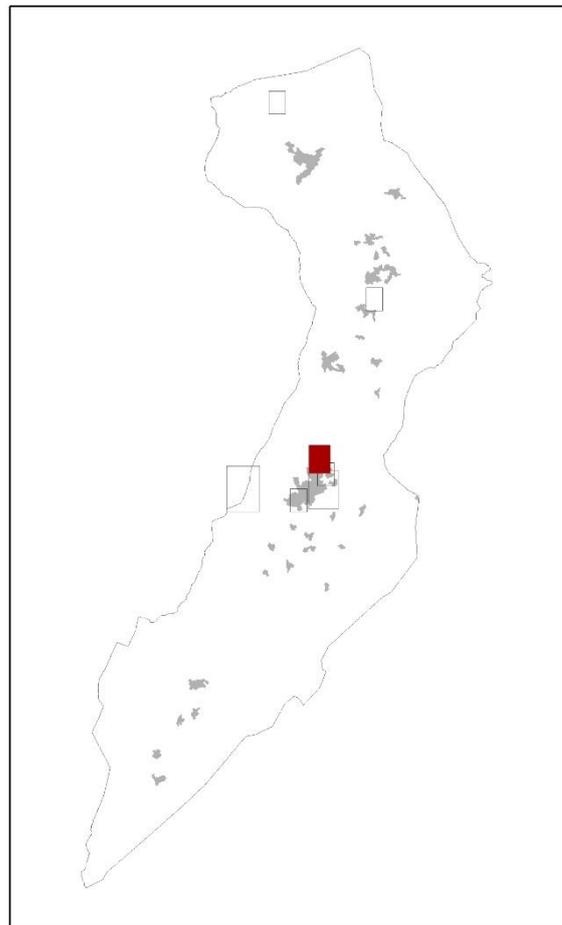
### 3.1.1 Ipotesi di insediamenti residenziali

#### 3.1.1.1 Area studio PA7

Superficie territoriale mq	31.409
numero di abitazioni	da definire
Oggetto della valutazione	
L'area si trova a nord del territorio urbanizzato di Palagano. Si valuta la sostenibilità di un nuovo insediamento residenziale a bassa densità, omogeneo al tessuto edilizio presente nel capoluogo.	



Individuazione su cartografia catastale



Localizzazione dell'area



30 15 0 30 Meters

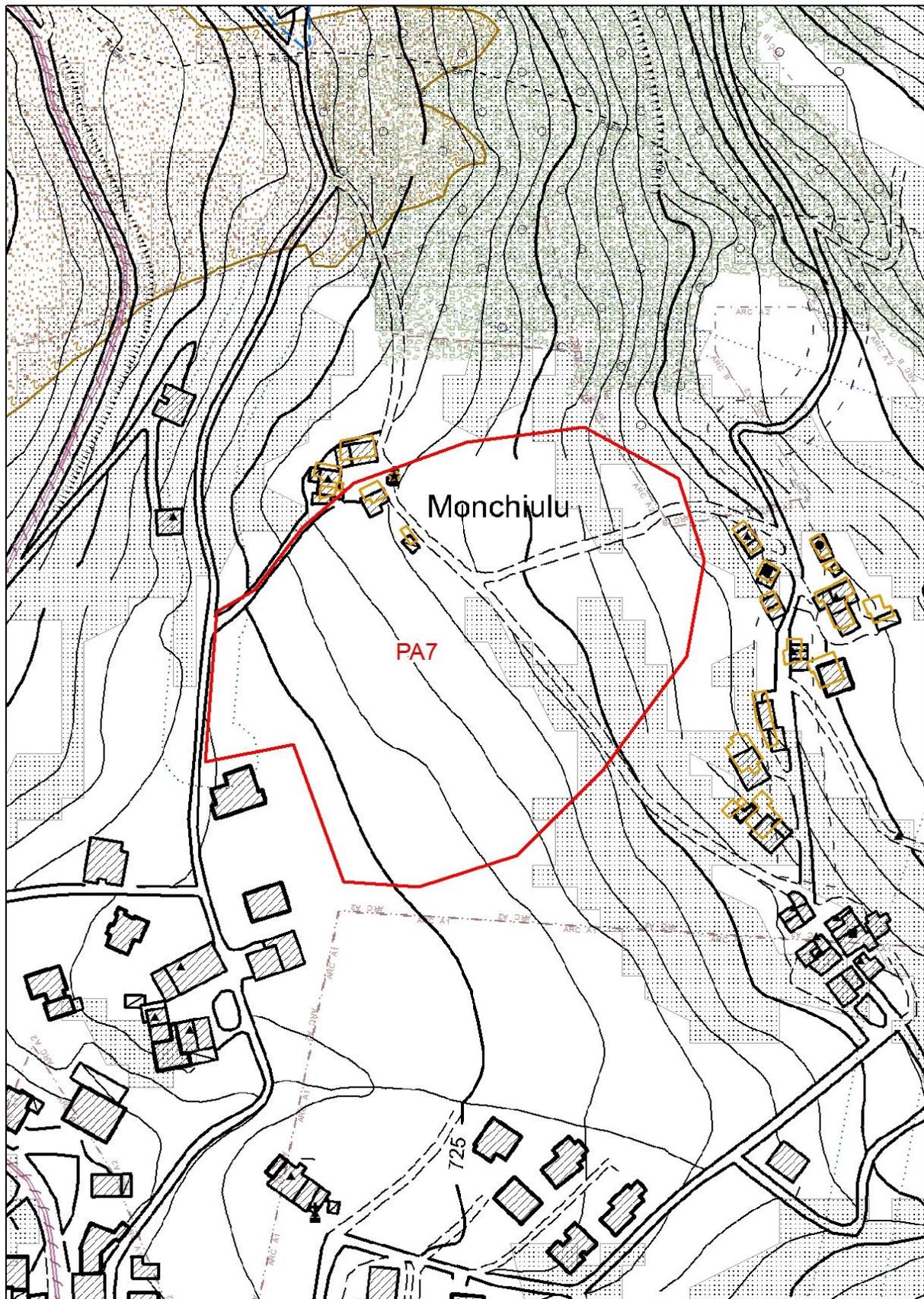
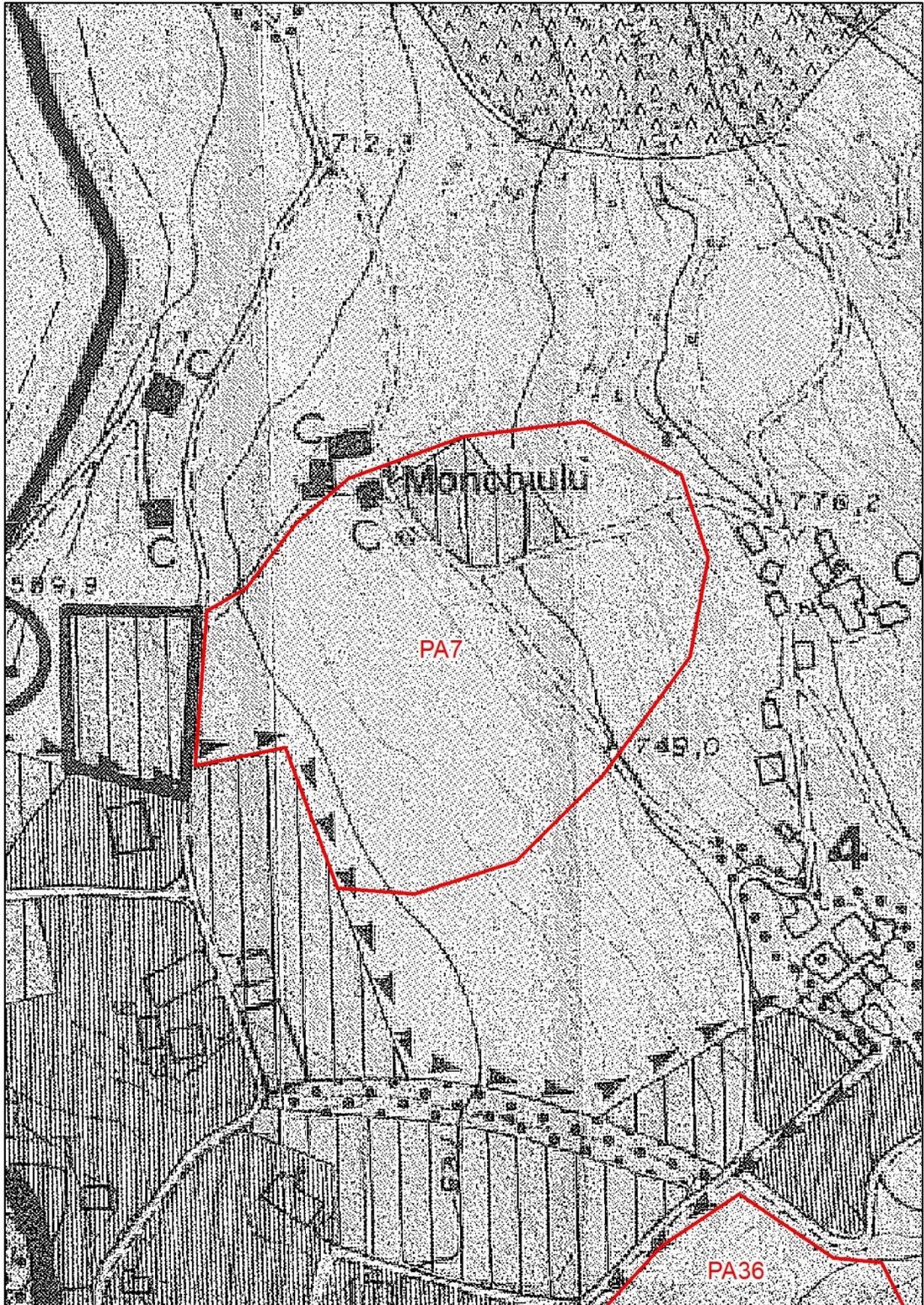


Tavola dei vincoli – Vedere la legenda in ultima pagina



Localizzazione dell'area nel piano regolatore vigente



Vista dell'area da sud

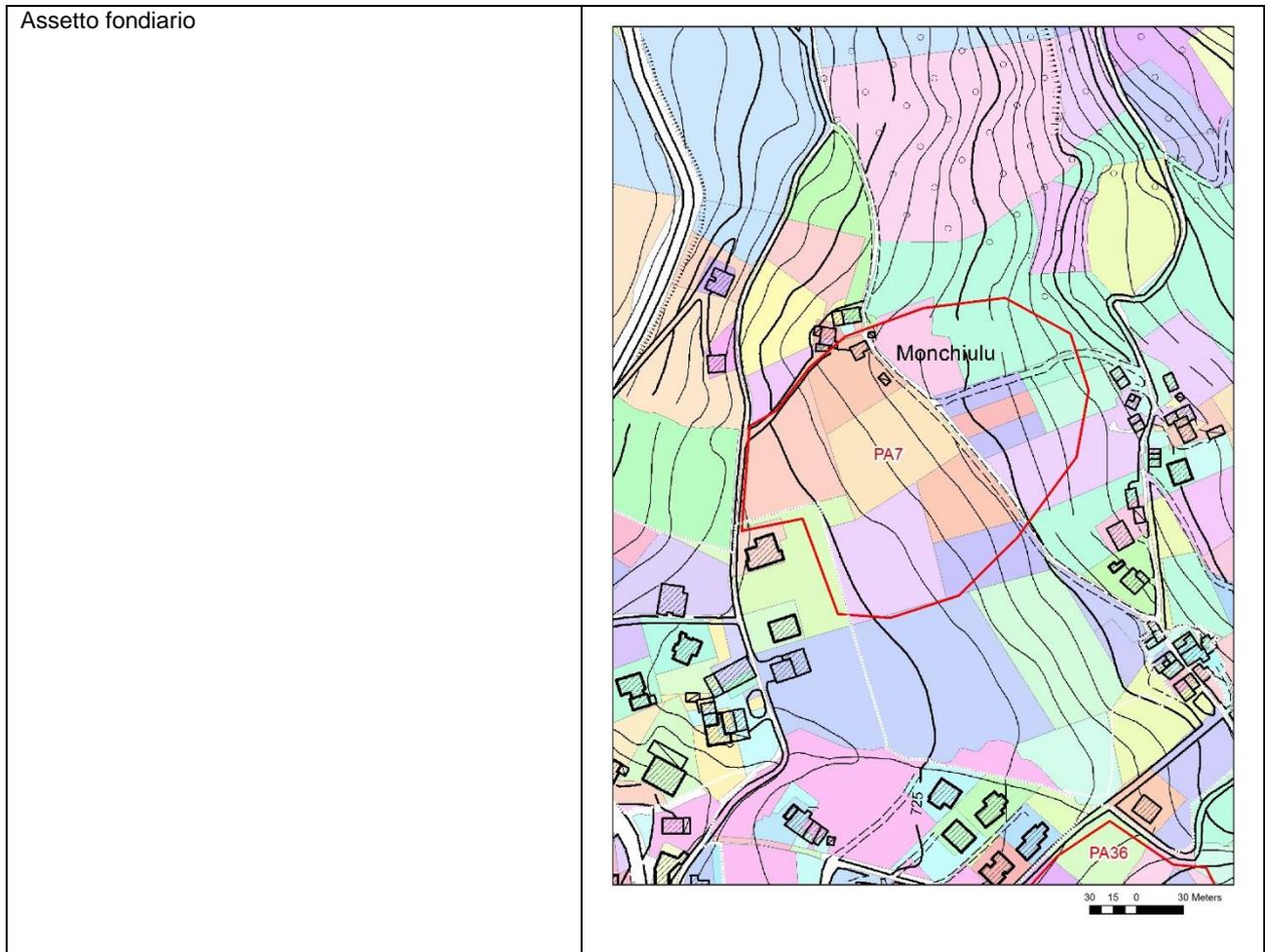


Vista dell'area da est



vista dell'area da sud

<b>valutazione HERA</b>	Rete fognaria: espansione possibile. Rete idrica: l'area è allacciabile alla rete acquedottistica. L'attuazione dell'area necessita la realizzazione di una nuova condotta fino al serbatoio esistente. Rete di adduzione del gas metano: allacciabile al servizio
<b>Analisi geologica e sismica:</b>	Non effettuata.



**Fattori limitativi considerati dalla valutazione**

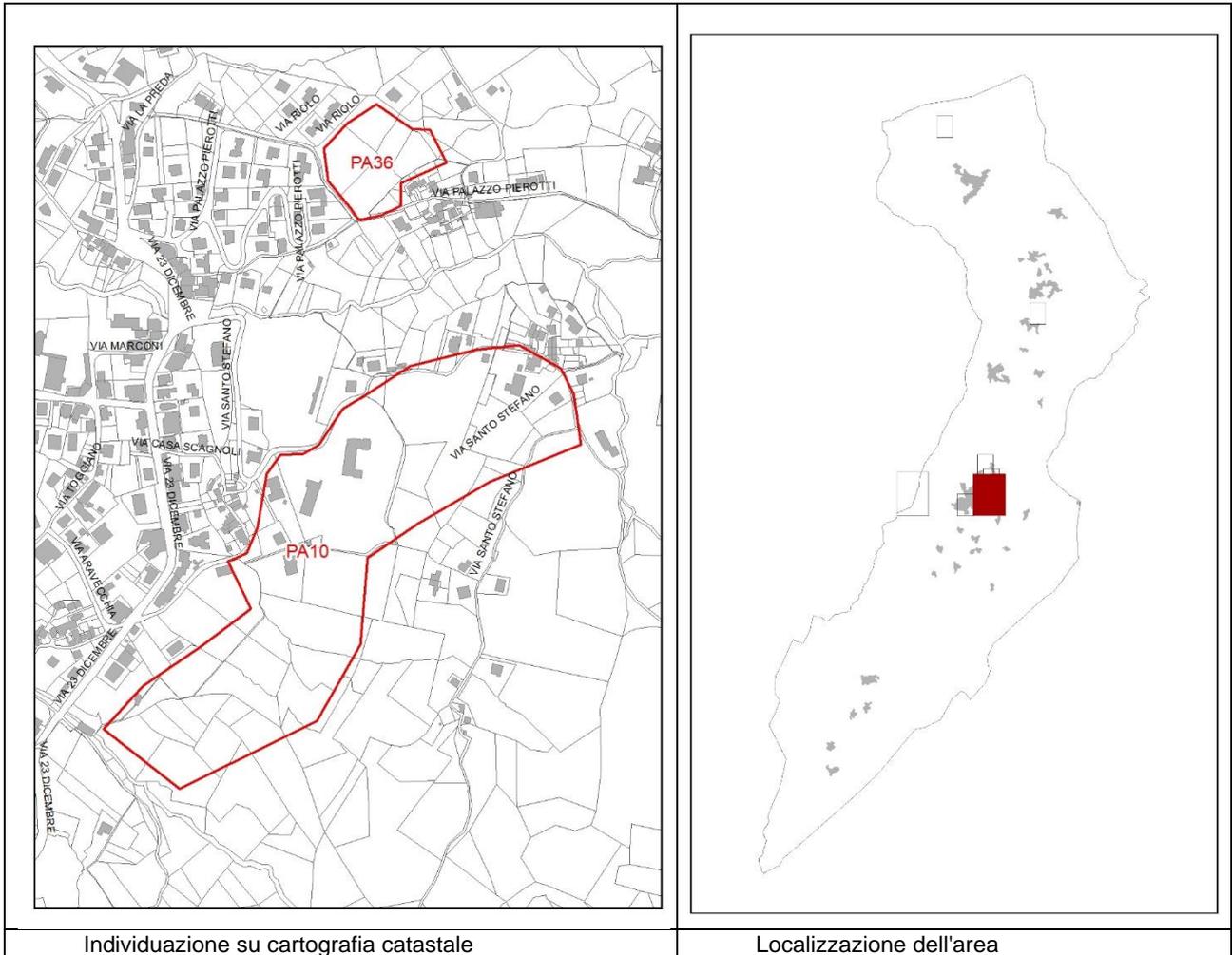
Non sono presenti nell'area tutele o fattori limitativi che precludano l'ammissibilità della trasformazione urbanistica. L'area è allacciabile alla rete infrastrutturale di gas, acqua e fognatura, ed è servita dalle attrezzature e spazi collettivi del capoluogo. Un'efficiente accessibilità veicolare all'area esigerebbe tuttavia consistenti interventi di adeguamento. Il fabbisogno abitativo accertato dallo studio *Lo scenario socio economico* è tuttavia soddisfatto per il capoluogo di Palagano dalle aree già assegnate a tale scopo dalla pianificazione vigente.

**Esito della ValSAT**

Per quanto non soggetta a particolari criticità, l'utilizzazione residenziale dell'area risulterebbe eccedente rispetto al fabbisogno abitativo accertato. L'esito della valutazione è quindi negativo.

3.1.1.2 **Area studio PA10**

Superficie territoriale mq	98.920
numero di abitazioni	da definire
Oggetto della valutazione	
Questa area di studio si trova a est del territorio urbanizzato di Palagano. Parte dell'area è disciplinata dal piano regolatore vigente come <i>zona C</i> per espansioni residenziali, e parte per <i>zona G</i> per attrezzature e spazi collettivi. La rimanente parte ricade in territorio rurale. Si valuta la conferma della <i>zona C</i> e la trasformazione della rimanente area in insediamento residenziale di bassa densità, omogeneo al tessuto edilizio presente nel capoluogo.	





60 30 0 60 Meters

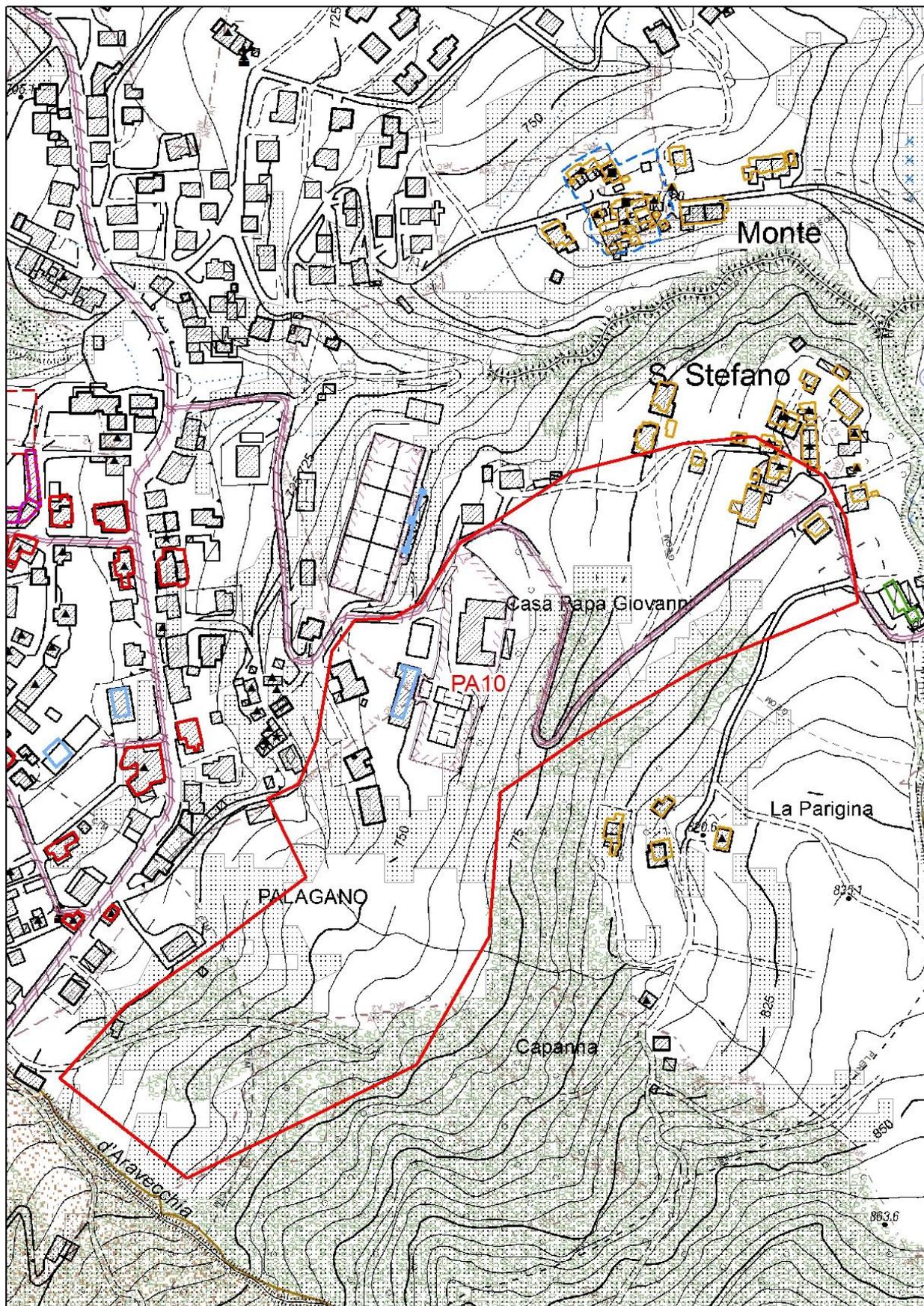
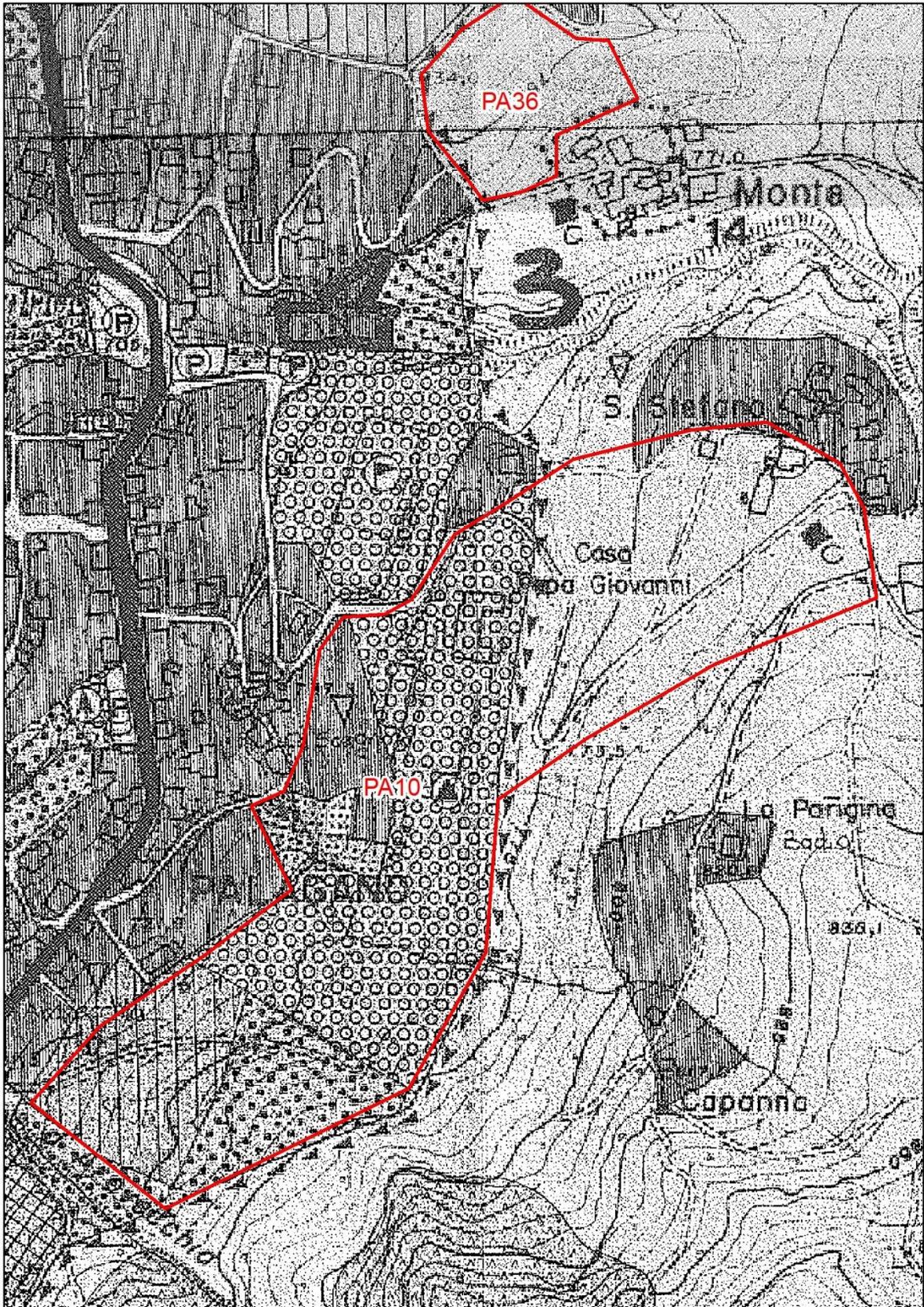


Tavola dei vincoli – Vedere la legenda in ultima pagina



Localizzazione dell'area nel piano regolatore vigente

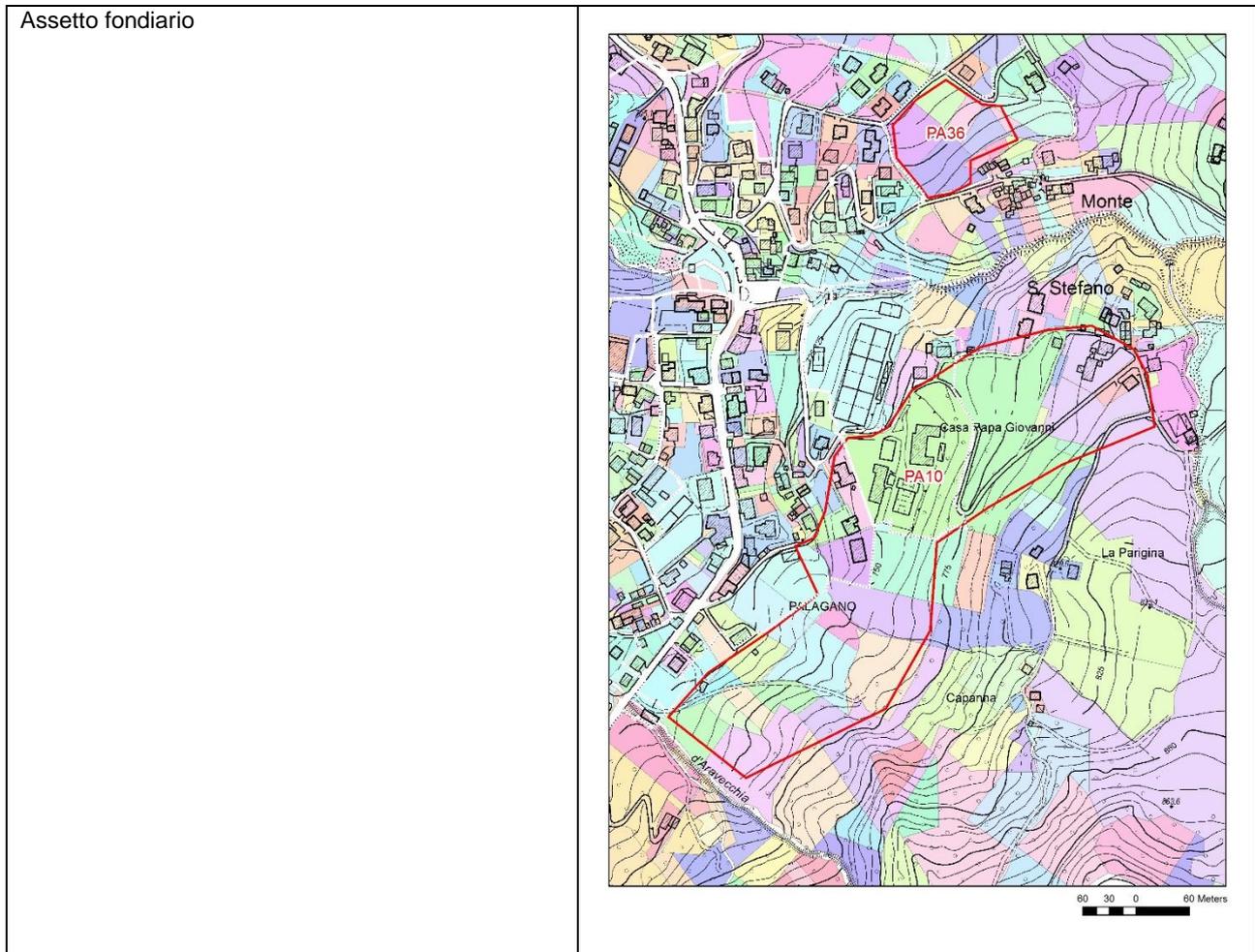


Vista di parte dell'area da nord



Vista di parte dell'area da sud

<b>valutazione HERA</b>	Rete fognaria: espansione possibile. Rete idrica: l'area è allacciabile alla rete acquedottistica. Rete di adduzione del gas metano: allacciabile al servizio
<b>Analisi geologica e sismica:</b>	Non effettuata.



**Fattori limitativi considerati dalla valutazione**

Parte dell'area comprende zone del sistema boschivo (art.21 PTCP) che pongono divieto assoluto all'edificazione. La parte più a monte dell'area inoltre è compresa nel *rispetto geometrico di una sorgente* (art.12B PTCP), che non pone particolari limitazioni alla trasformazione residenziale.

Una parte consistente dell'area presenta un'acclività elevata. L'accessibilità veicolare è critica e difficilmente adeguabile.

L'area è allacciabile alle reti esistenti di fognatura, di adduzione di gas e alla rete acquedottistica. È inoltre servita dalla dotazione di attrezzature e spazi collettivi del capoluogo.

La relazione tra il nuovo insediamento residenziale e il nucleo storico di Santo Stefano localizzato nel margine nord dell'area origina criticità di carattere paesaggistico.

Il fabbisogno abitativo accertato dallo studio *Scenario socio economico* è soddisfatto per il capoluogo di Palagano dalle aree già assegnate a tale scopo dalla pianificazione vigente.

**Esito della ValSAT**

Le parti ricadenti in aree del sistema boschivo non possono essere oggetto di trasformazione.

In considerazione delle caratteristiche geomorfologiche e delle limitazioni disposte dalle tutele nell'intera area l'unica area che risulta ammissibile ad essere oggetto di trasformazione residenziale è localizzata lungo via Santo Stefano in adiacenza a questo nucleo storico.

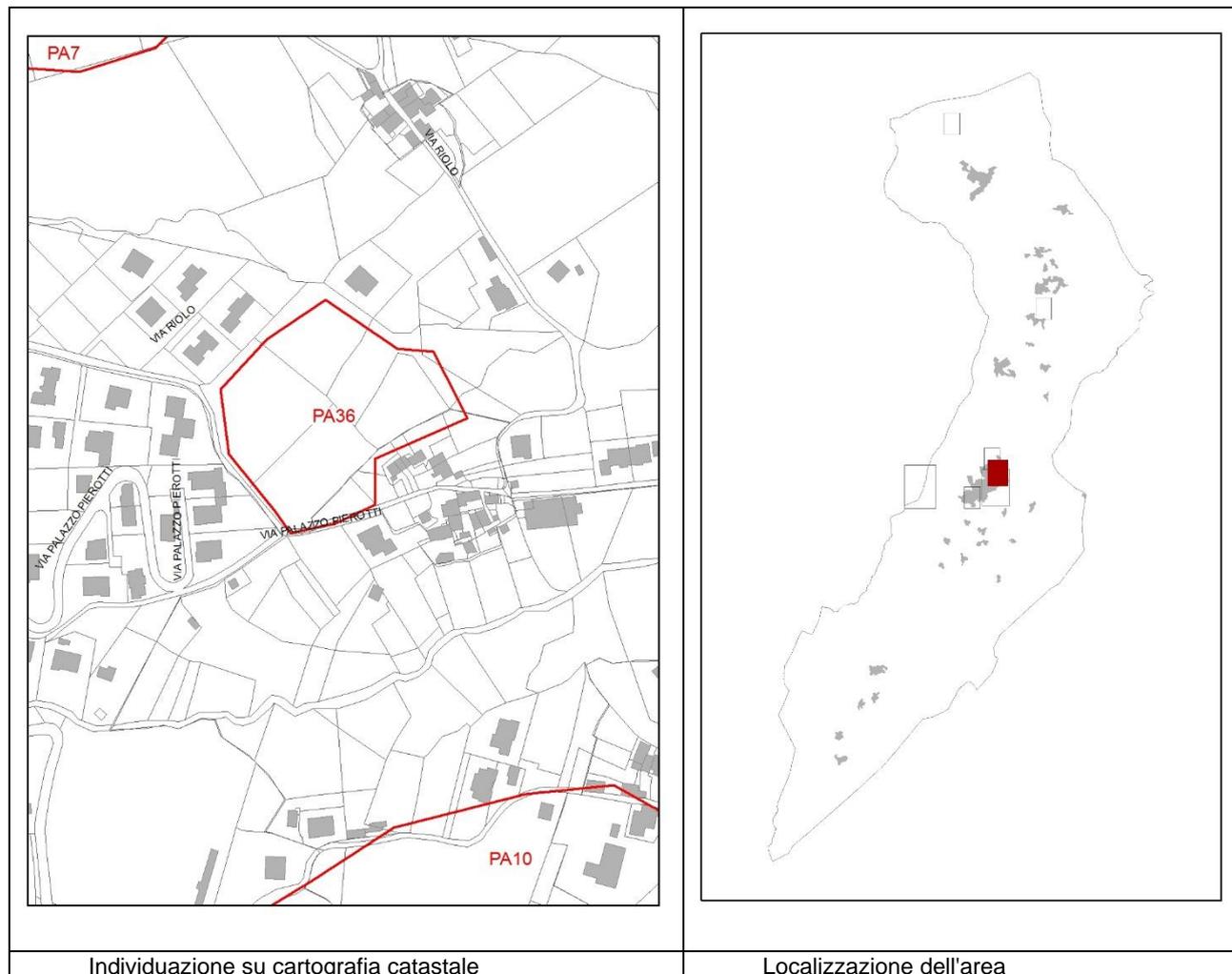
Per quanto non soggetta a particolari criticità, l'utilizzazione residenziale dell'area risulterebbe eccedente rispetto al fabbisogno abitativo accertato.

L'esito della valutazione è quindi negativo.

Non si conferma inoltre l'area coincidente con la zona C individuata dal piano regolatore vigente per le limitazioni sopra riportate, in particolare la scarsa accessibilità veicolare, l'elevata acclività e la tutela disposta sul sistema boschivo.

### 3.1.1.3 Area studio PA36

Superficie territoriale mq	11.138
numero di abitazioni	da definire
Oggetto della valutazione	
Questa area di studio si trova a est del territorio urbanizzato di Palagano. Si valuta la trasformazione di quest'area per la realizzazione di un insediamento residenziale di bassa densità, omogeneo al tessuto edilizio presente nel capoluogo.	



Individuazione su cartografia catastale

Localizzazione dell'area



30 15 0 30 Meters

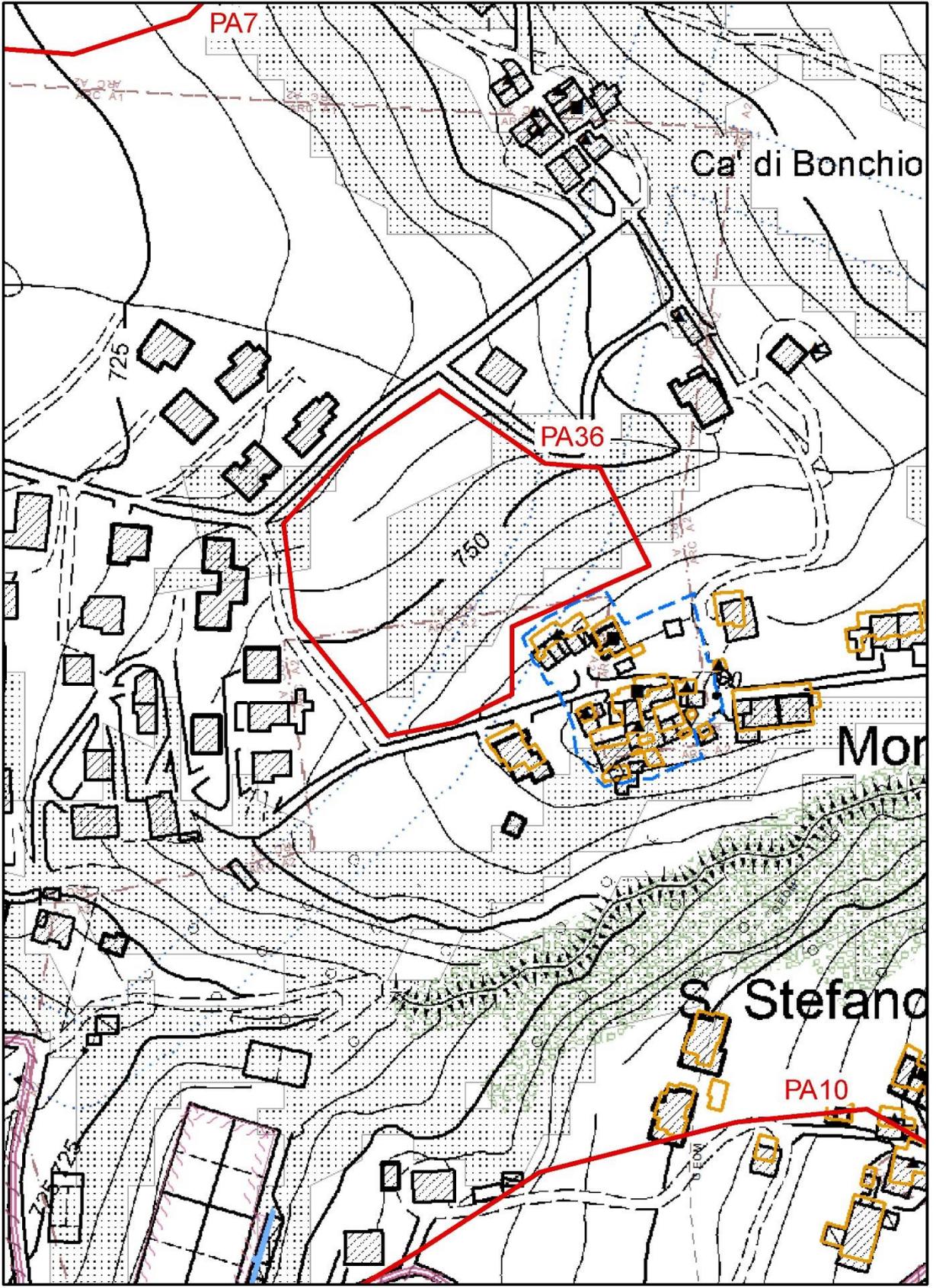
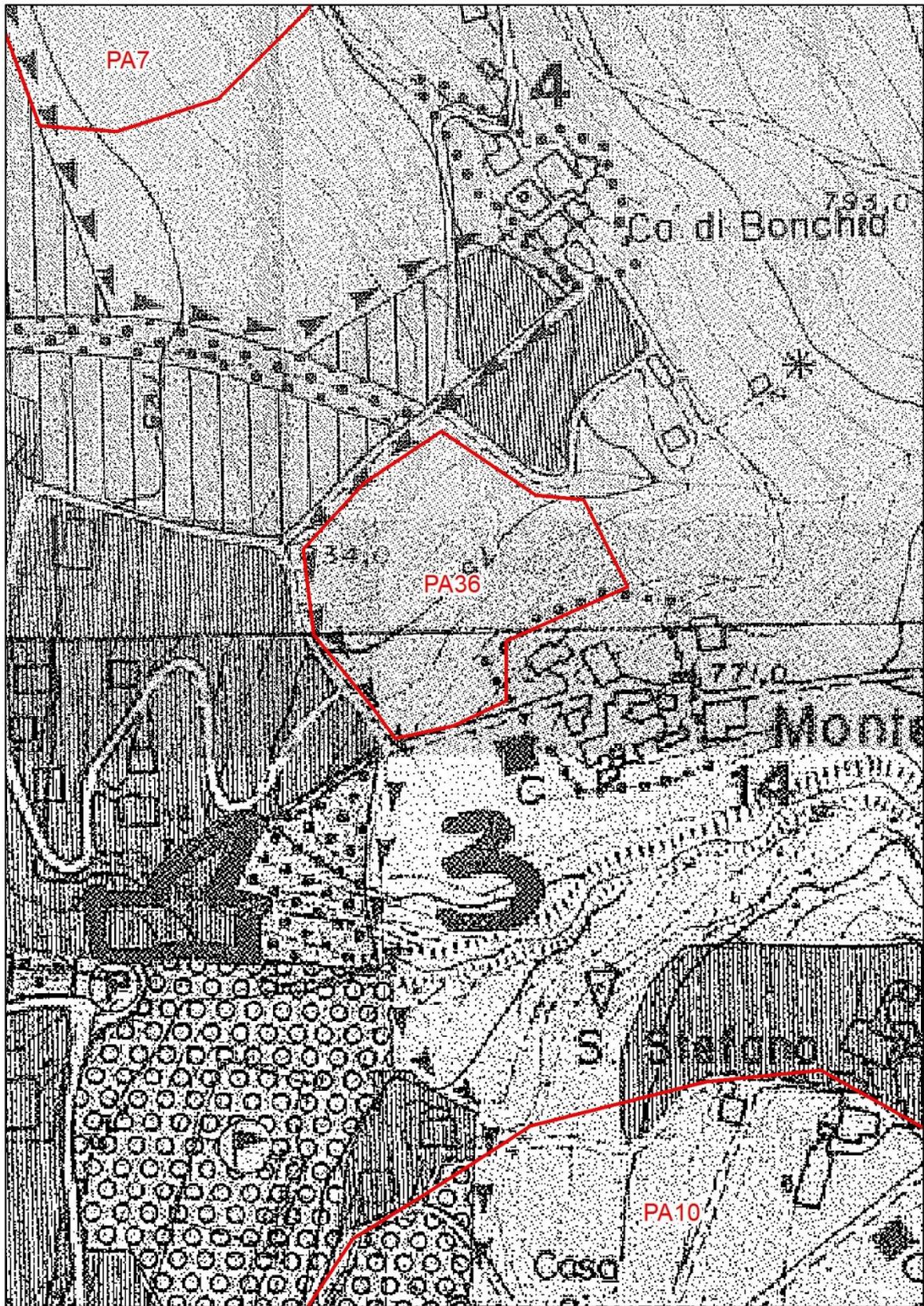


Tavola dei vincoli – Vedere la legenda in ultima pagina.

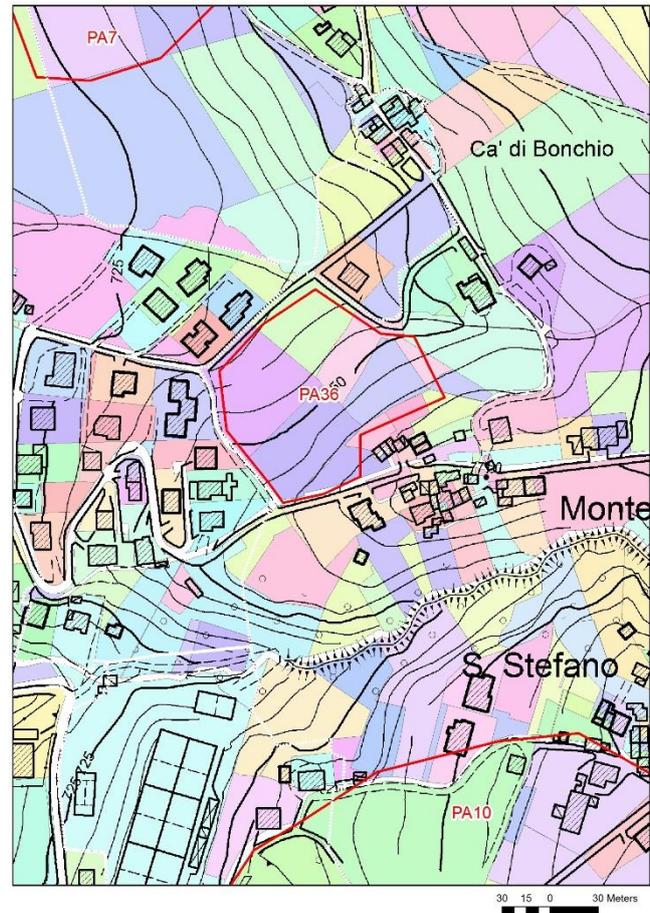


Localizzazione dell'area nel piano regolatore vigente

<b>valutazione HERA</b>	Rete fognaria: espansione possibile. Rete idrica: l'area è allacciabile alla rete acquedottistica.
-------------------------	---

	Rete di adduzione del gas metano: allacciabile al servizio
<b>Analisi geologica e sismica:</b>	Non effettuata.

Assetto fondiario



#### Fattori limitativi considerati dalla valutazione

L'area è localizzata in territorio rurale, a nord del capoluogo Palagano. Comprende in parte una fascia di rispetto delle linee elettriche di media tensione. La maggior parte dell'area presenta un'acclività superiore al 15%. Di difficile rapporto la relazione con il nucleo storico in territorio rurale localizzato ad est dell'area.

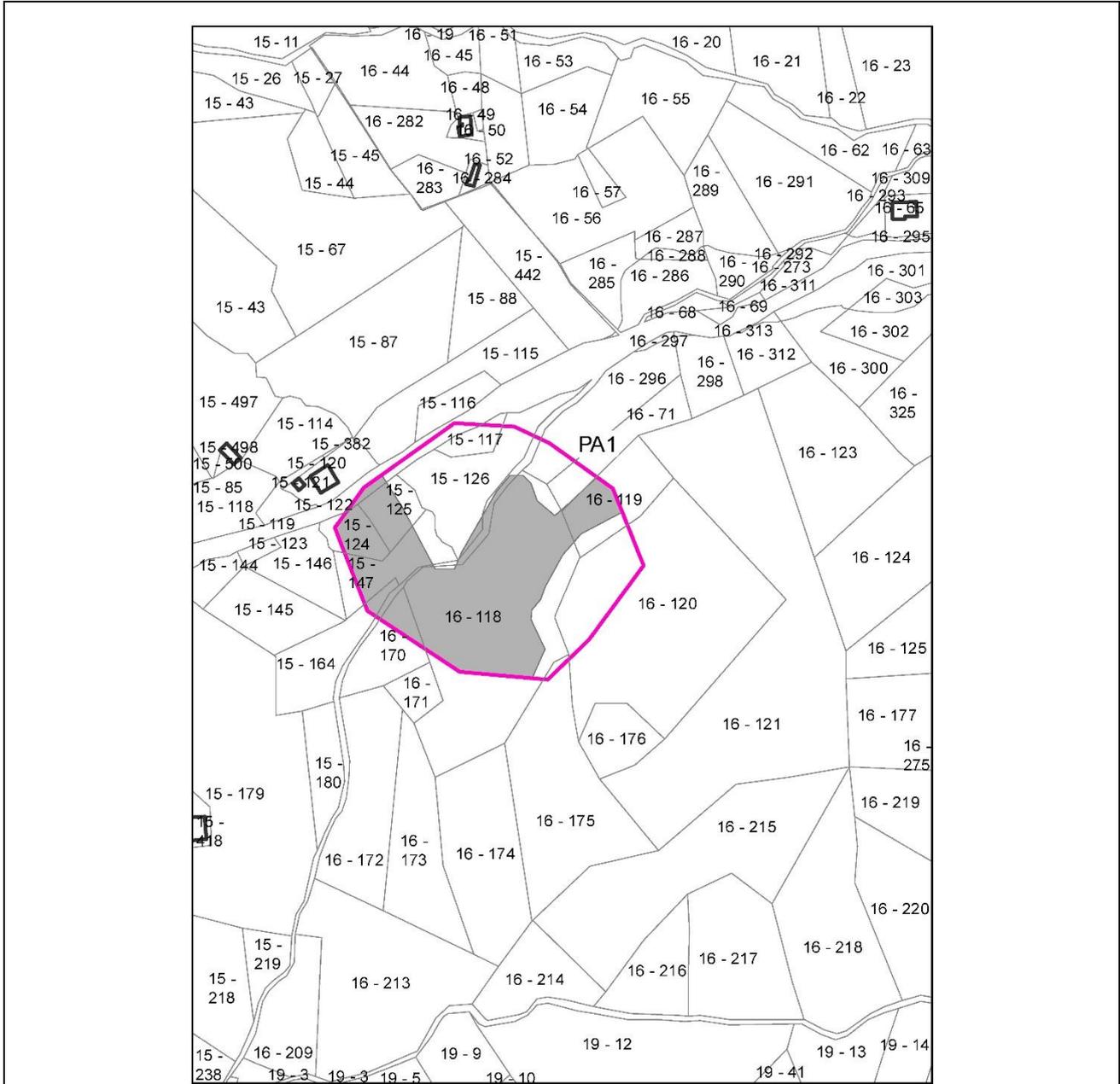
Non sono presenti nell'area tutele o fattori limitativi che precludano l'ammissibilità della trasformazione.

#### Esito della ValSAT

Per quanto non soggetta a particolari criticità, l'utilizzazione residenziale dell'area risulterebbe eccedente rispetto al fabbisogno abitativo accertato. L'esito della valutazione è quindi negativo.

3.1.1.4 **domanda di variante PA1**

Destinazione da PRG	Zona agricola	Superficie fondiaria mq	18.467
Descrizione della proposta di variante			
L'area è destinata da PRG a <i>Zona agricola</i> . Viene richiesta la trasformazione in <i>Zona residenziale</i>			



Individuazione su cartografia catastale



Ortofoto AGEA 2011 con localizzazione dell'area oggetto della richiesta

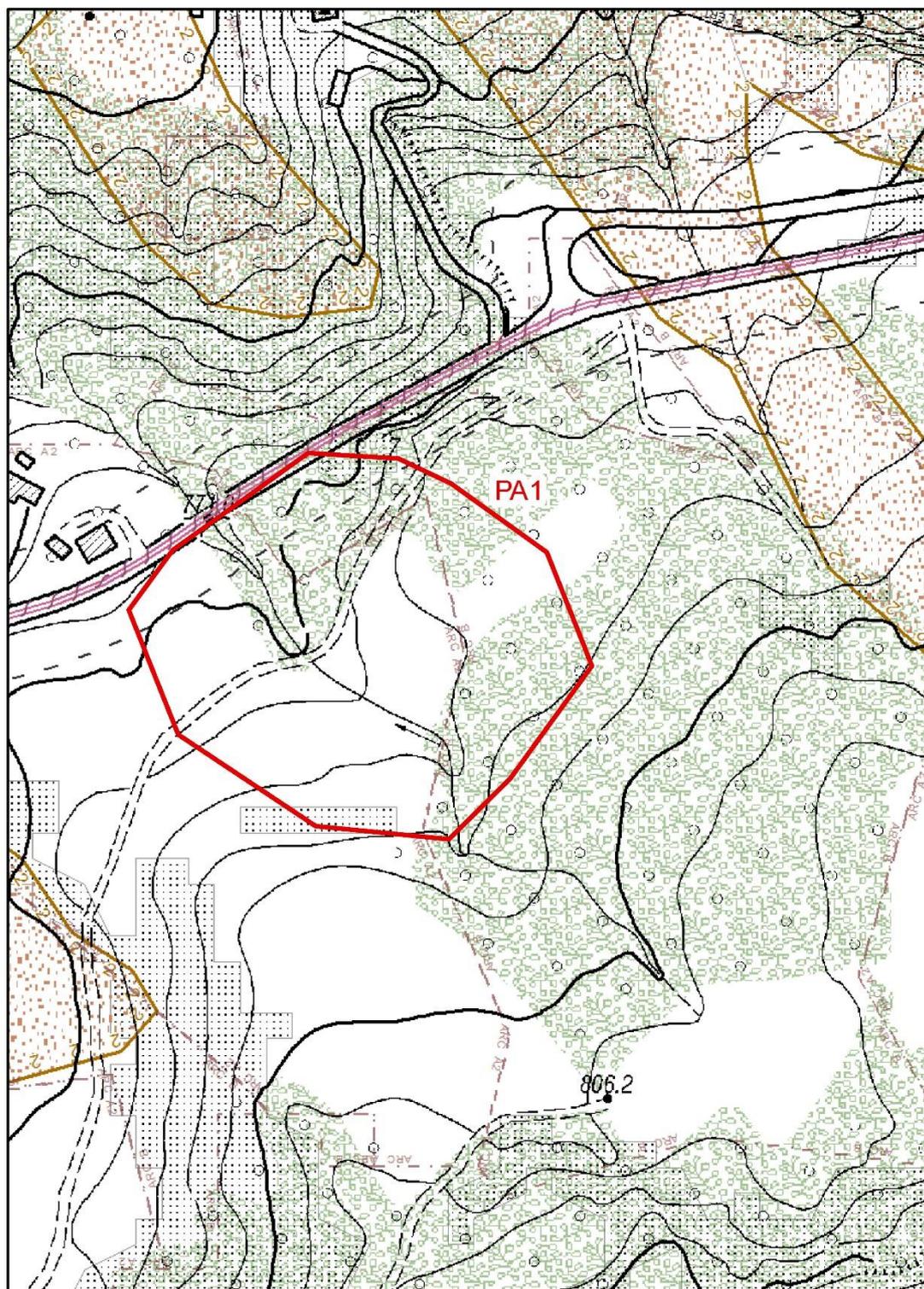
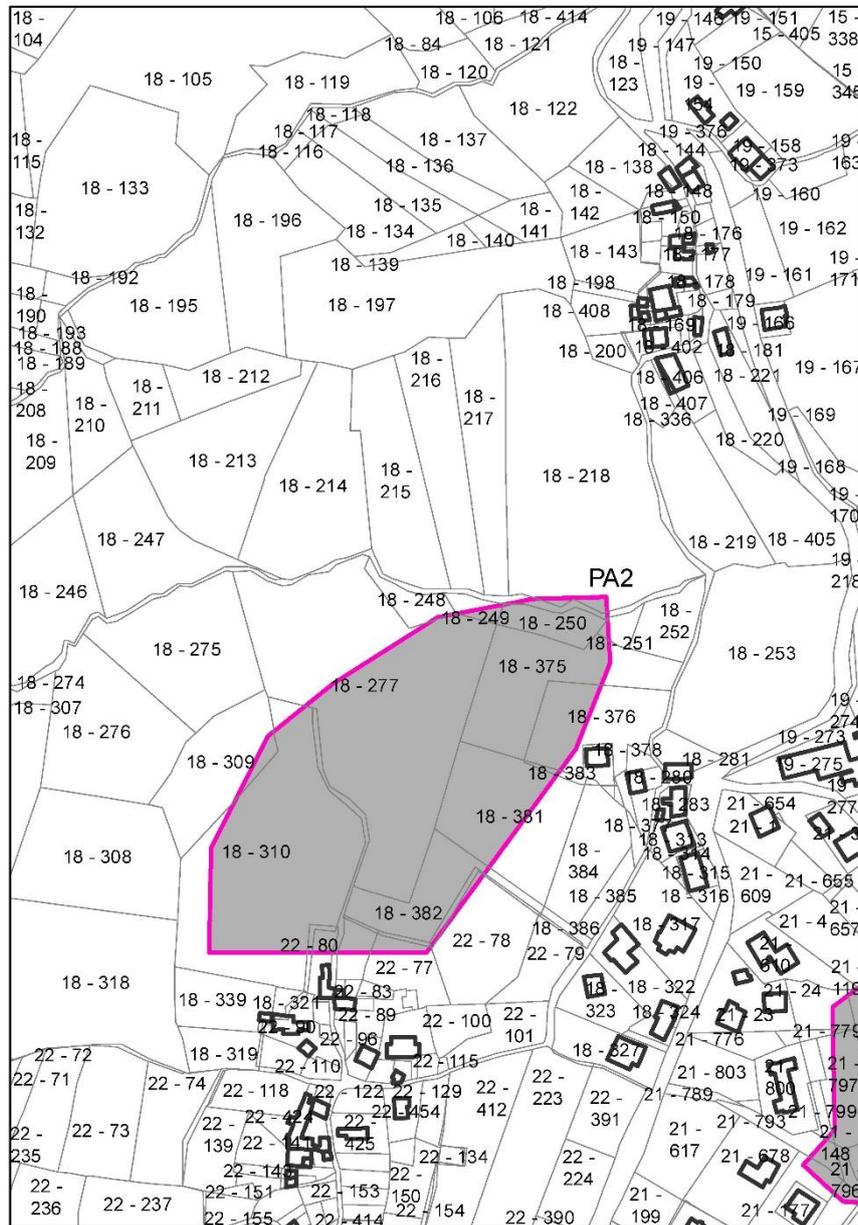


Tavola dei vincoli – Vedere la legenda in ultima pagina

**Fattori limitativi e esito della ValSAT:** l'area comprende aree del sistema boschivo (art.21 PTCP) sulle quali è disposta una tutela assoluta, ed aree di rispetto stradale. E' localizzata inoltre in territorio rurale lontano da centri urbanizzati, nel quale la legge urbanistica regionale vieta nuove costruzioni. La richiesta non è pertanto ammissibile.

3.1.1.5 **domanda di variante PA2**

Destinazione da PRG	Zona agricola	Superficie fondiaria mq	23.474
Descrizione della proposta di variante			
L'area è destinata da PRG a <i>Zona agricola</i> . Viene richiesta la trasformazione in <i>Zona residenziale</i>			



Individuazione su cartografia catastale



Ortofoto AGEA 2011 con localizzazione dell'area oggetto della richiesta

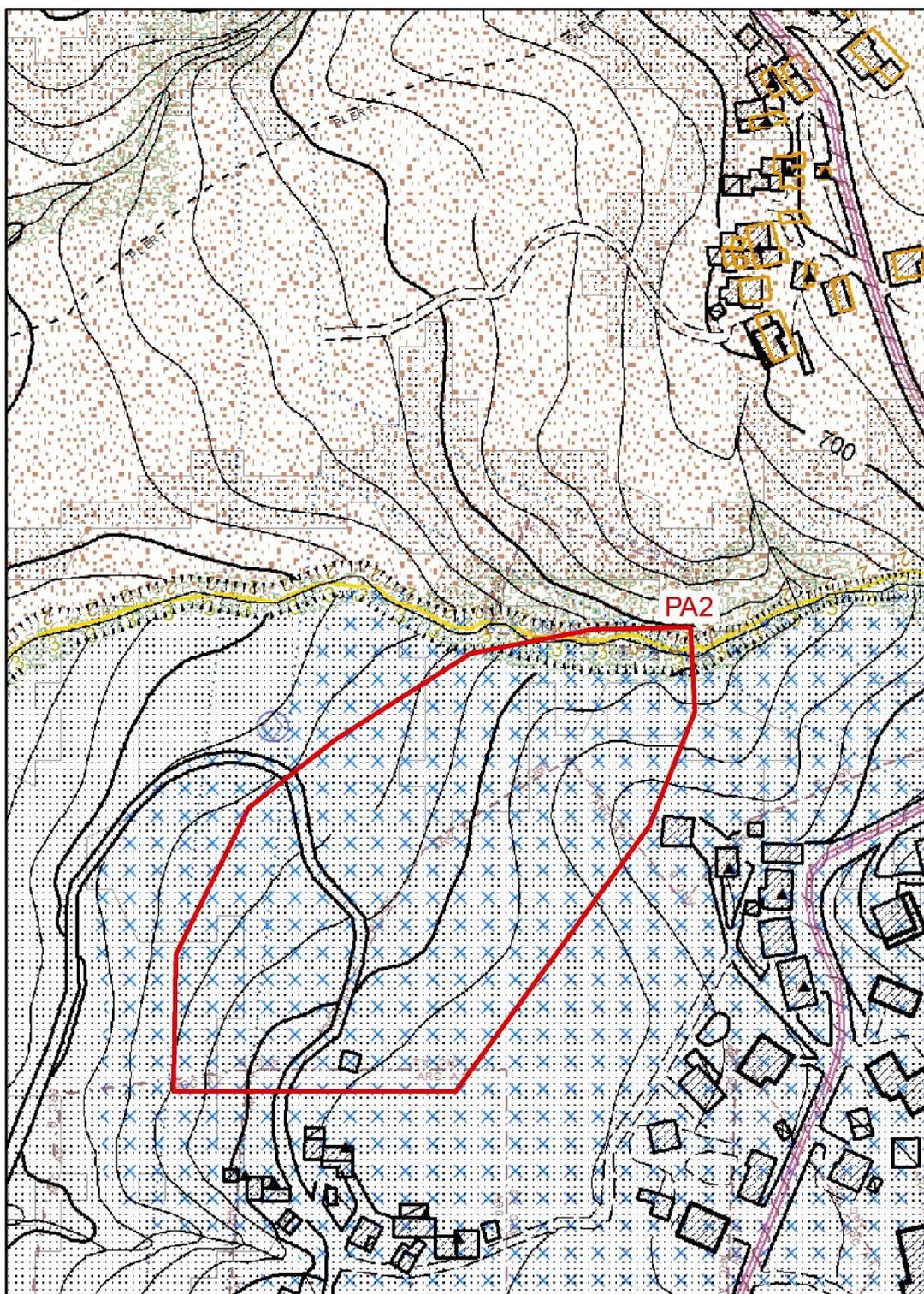


Tavola dei vincoli – Vedere la legenda in ultima pagina

**Fattori limitativi e esito della ValsAT:** l'area ricade totalmente in zona interessata da dissesto (*Area potenzialmente instabile*). Ricade in territorio rurale in contiguità con il territorio urbanizzato esistente. La richiesta non è ammissibile per quanto disposto dall'articolo 16 del PTCP, in aree interessate da dissesto non sono ammesse nuove edificazioni.



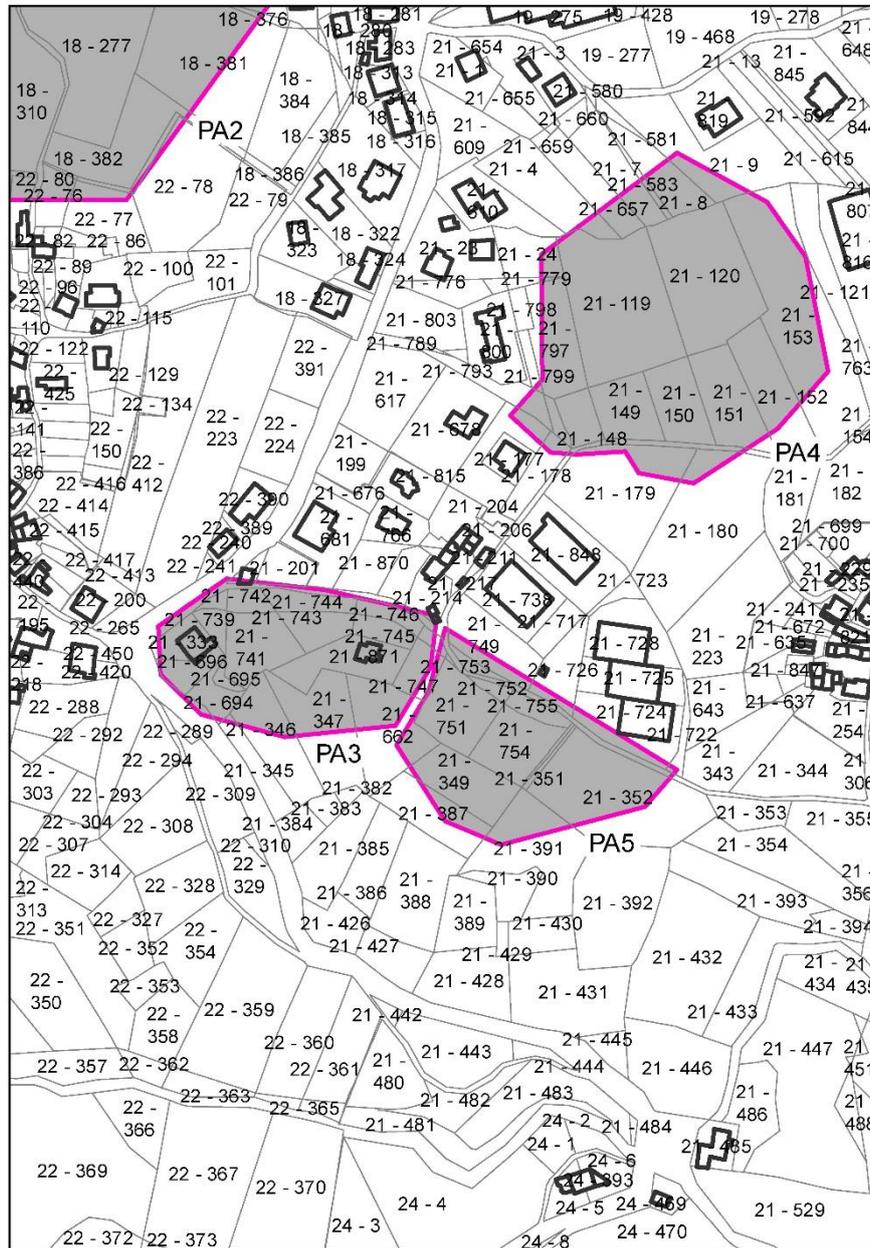
Vista dell'area da sud verso monte



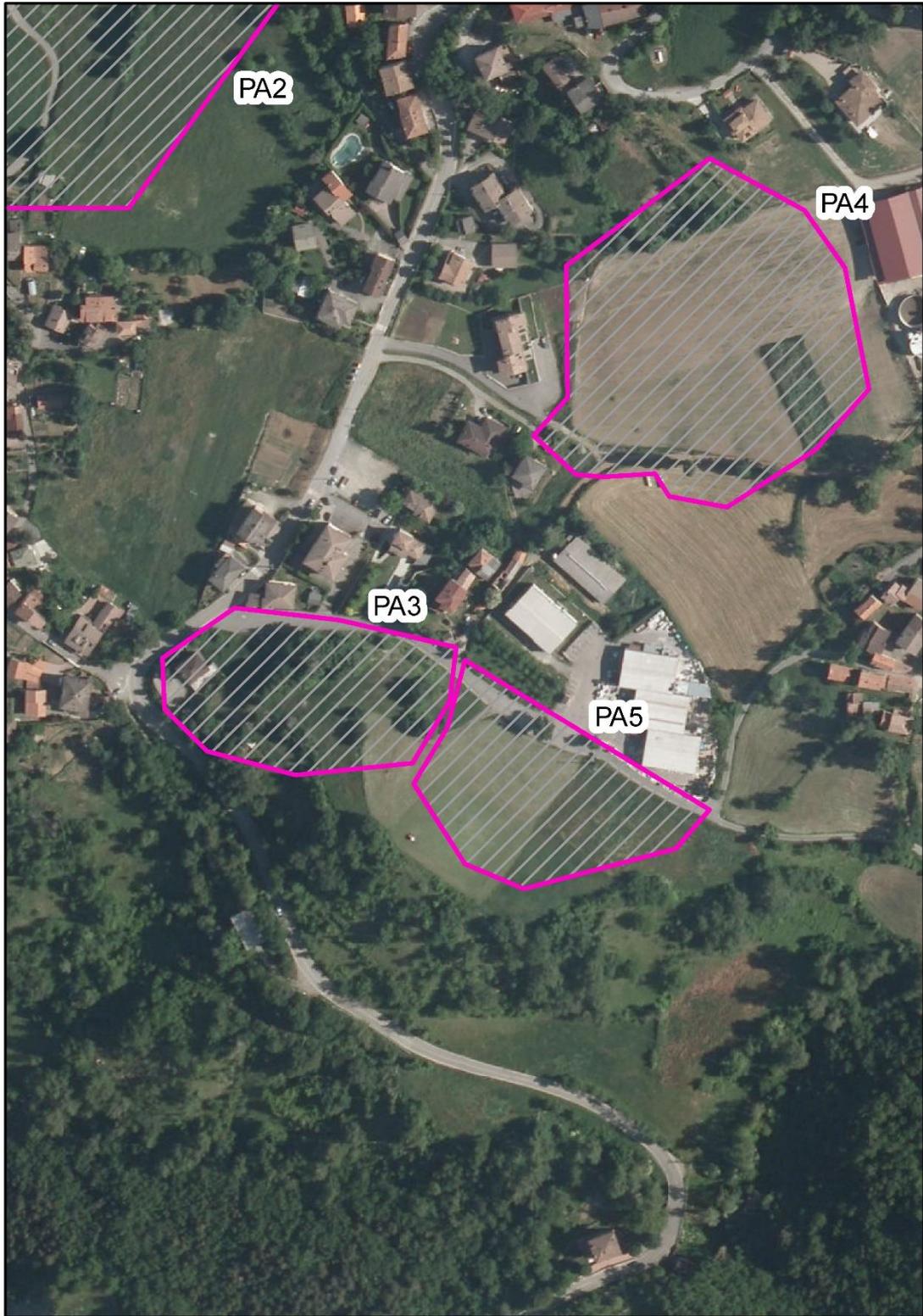
Vista dell'area da nord verso valle

3.1.1.6 **domanda di variante PA3**

Destinazione da PRG	Zona agricola		
		Superficie fondiaria mq	8.218
Descrizione della proposta di variante			
L'area è destinata da PRG a <i>Zona agricola</i> . Viene richiesta la trasformazione in <i>Zona residenziale</i>			



Individuazione su cartografia catastale



Ortofoto AGEA 2011 con localizzazione dell'area oggetto della richiesta

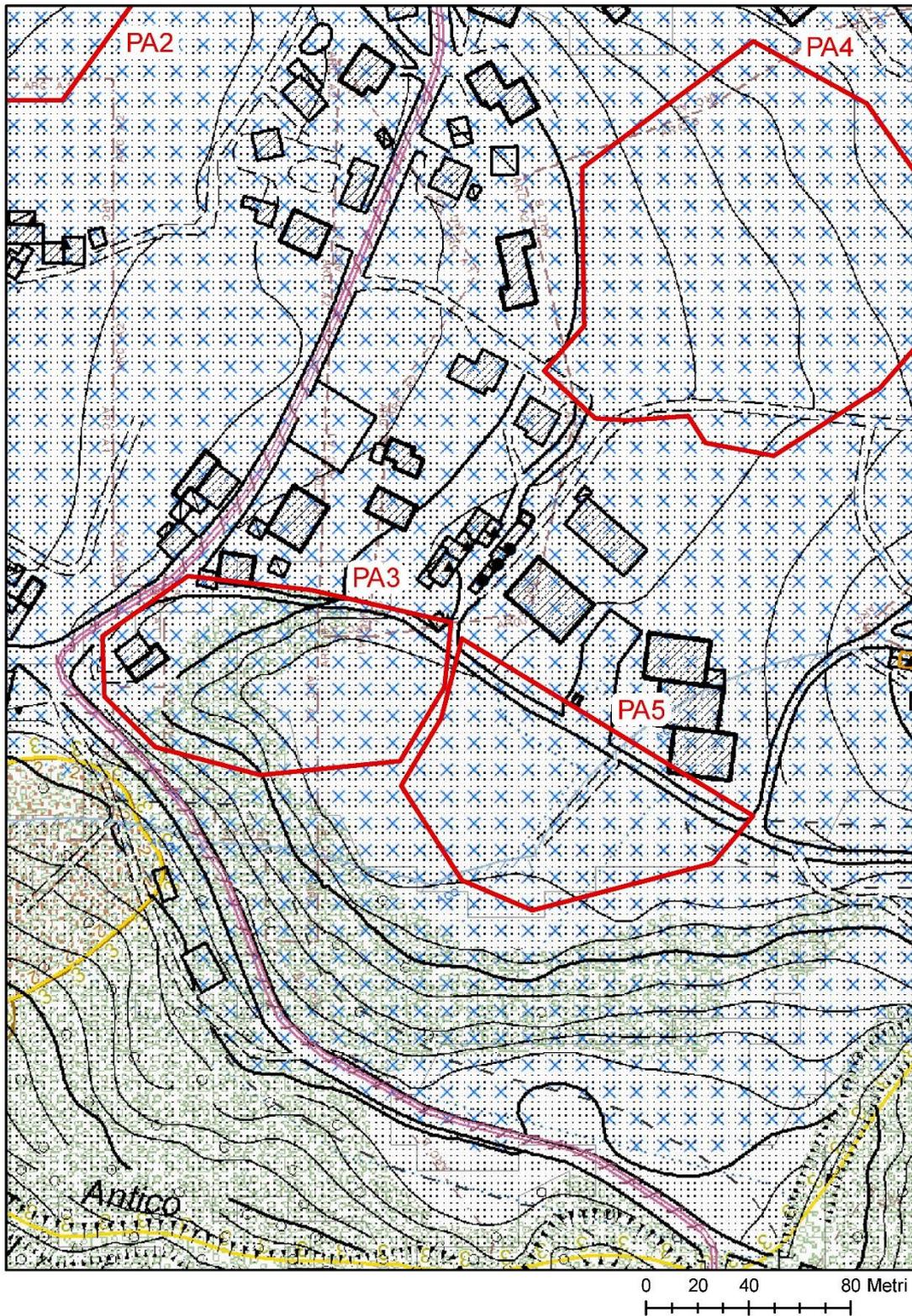
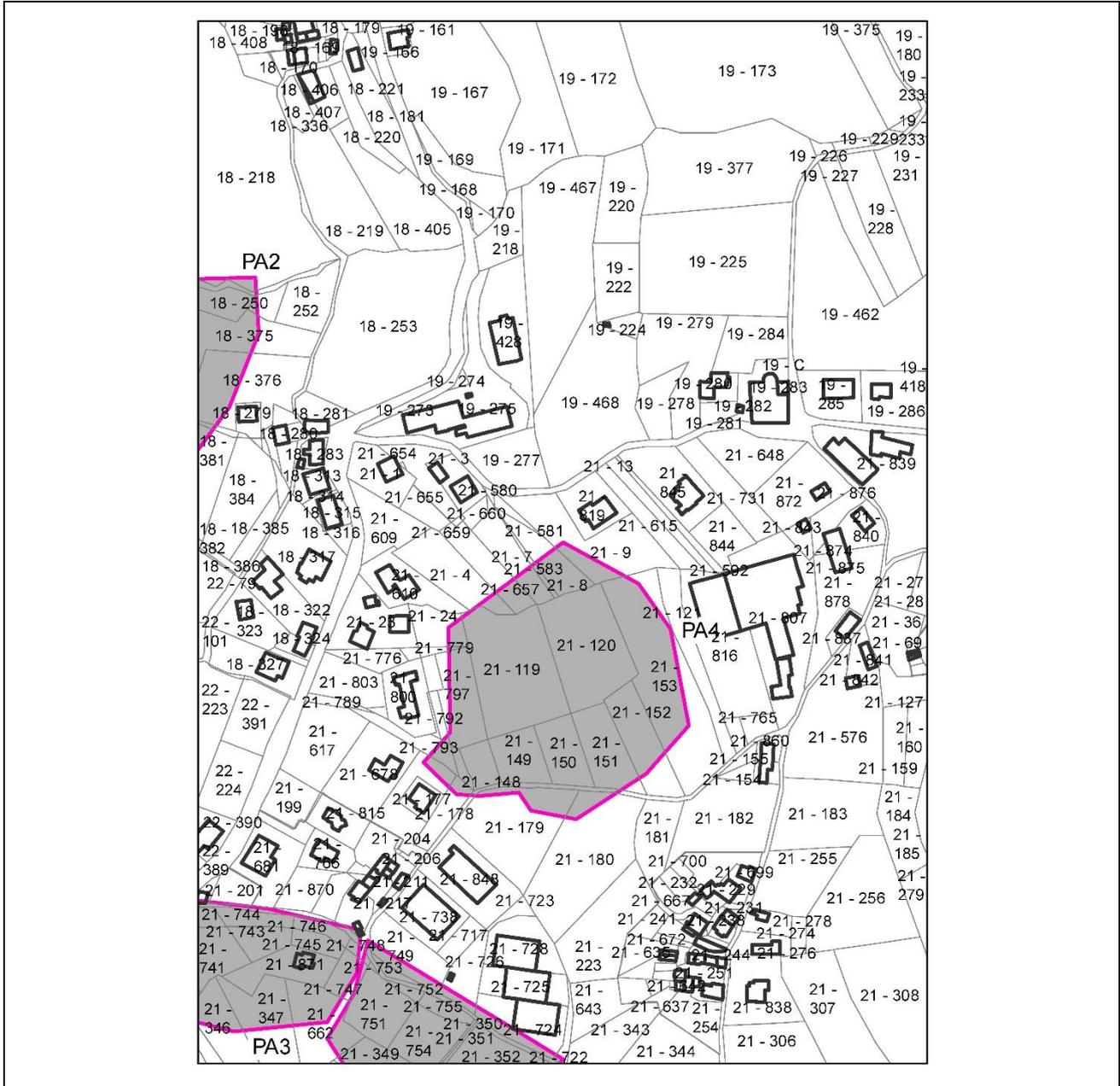


Tavola dei vincoli – Vedere la legenda in ultima pagina

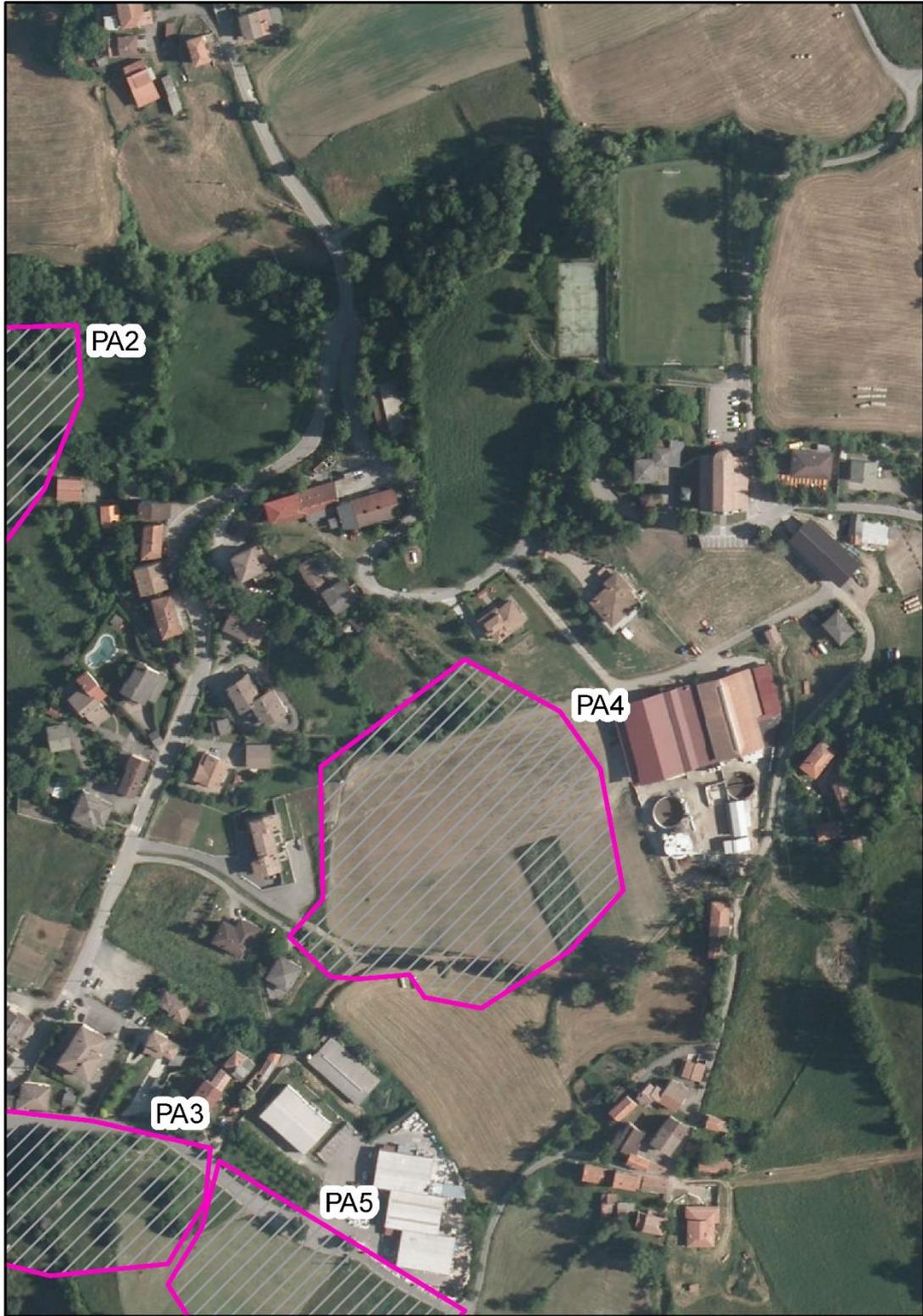
**Fattori limitativi e esito della ValSAT:** l'area ricade totalmente in zona interessata da dissesto (*Area potenzialmente instabile*). Ricade in territorio rurale in contiguità con il territorio urbanizzato esistente. La richiesta non è ammissibile, per le condizioni di stabilità geologica dell'area. L'articolo 15 del PTCP dispone infatti che in aree interessate da dissesto non sono ammesse nuove edificazioni.

3.1.1.7 **domanda di variante PA4**

Destinazione da PRG	Zona agricola	Superficie fondiaria mq	17.107
Descrizione della proposta di variante			
L'area è destinata da PRG a <i>Zona agricola</i> . Viene richiesta la trasformazione in <i>Zona residenziale</i>			



Individuazione su cartografia catastale



Ortofoto AGEA 2011 con localizzazione dell'area oggetto della richiesta

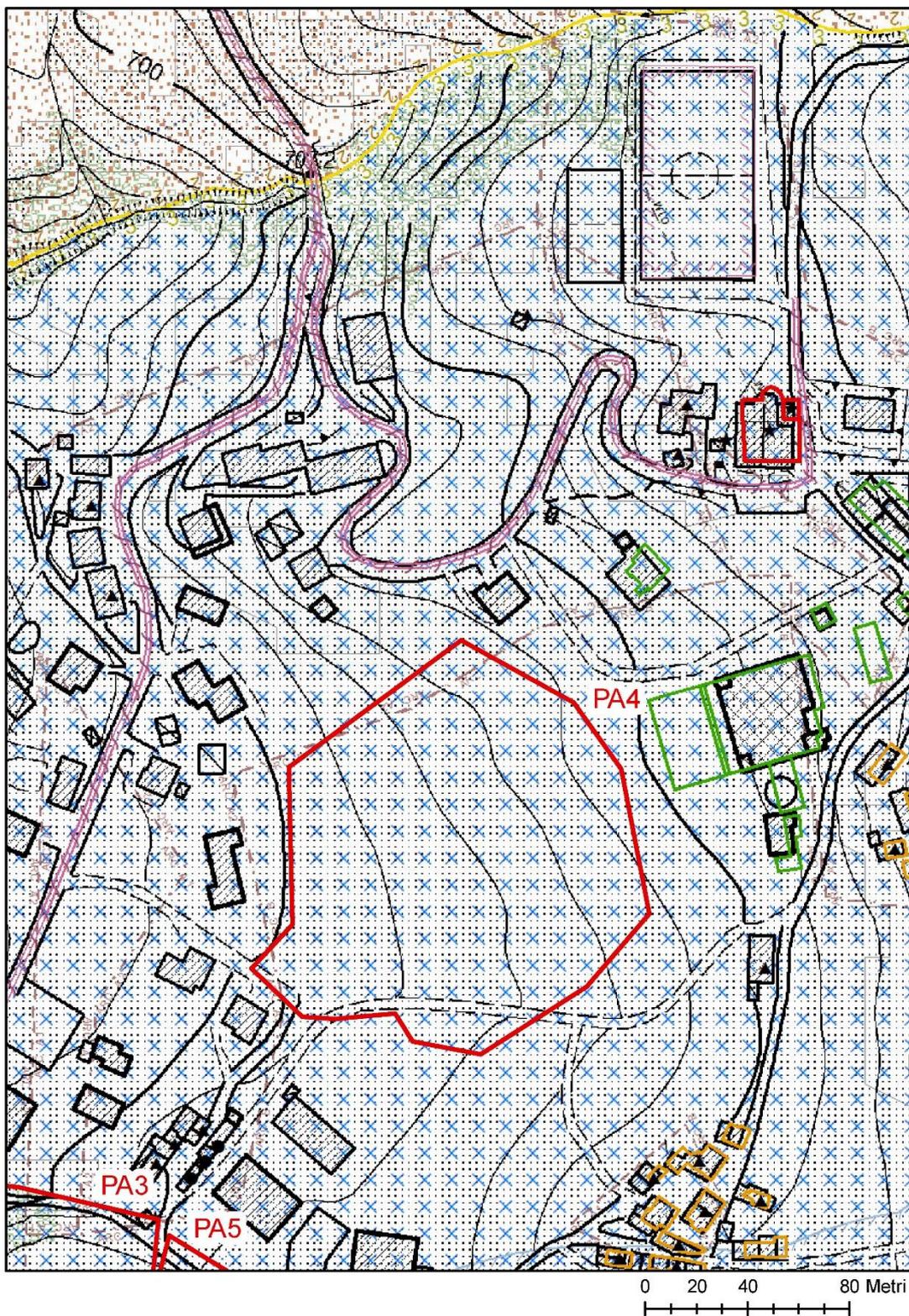


Tavola dei vincoli – Vedere la legenda in ultima pagina

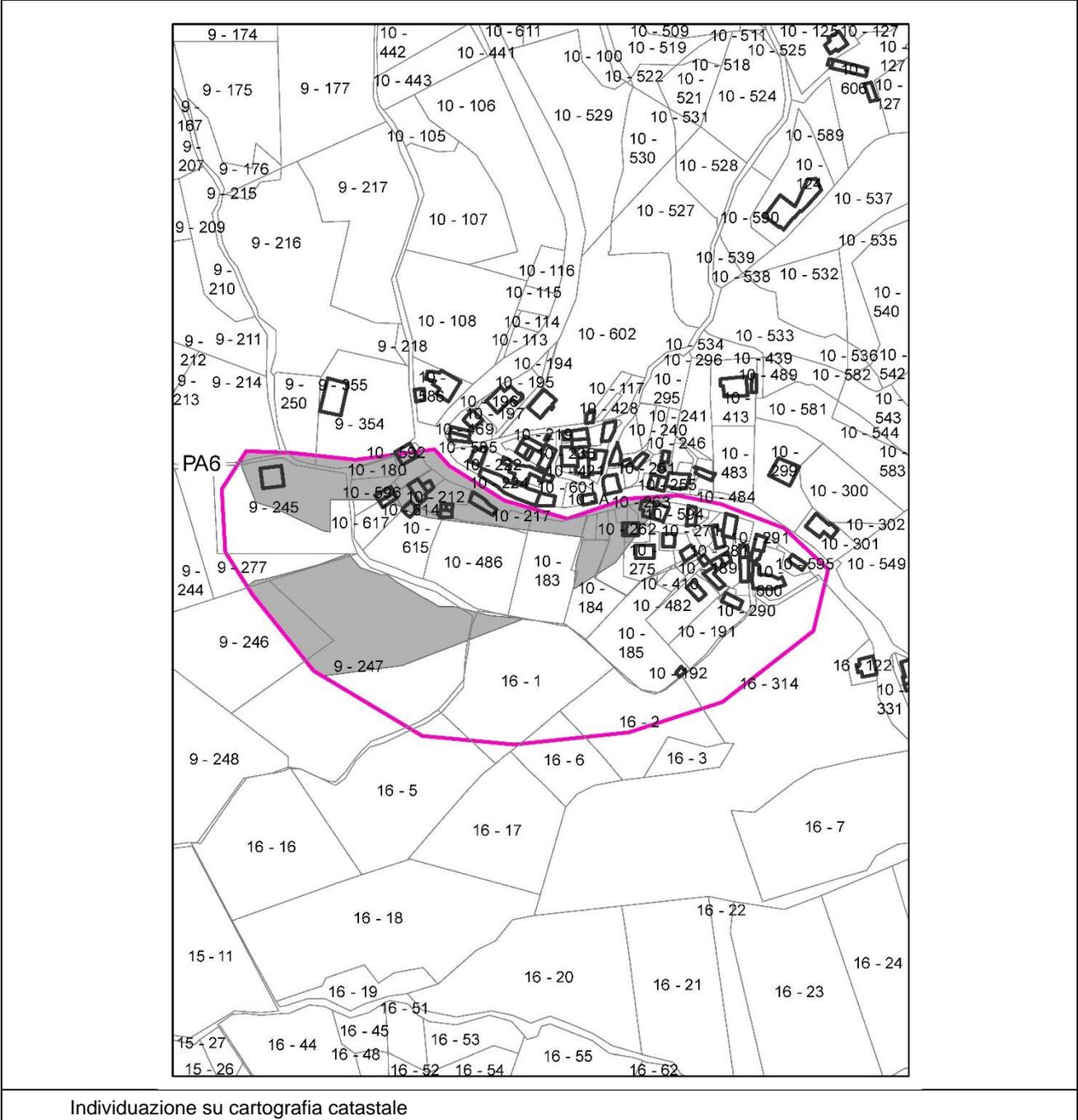
**Fattori limitativi e esito della ValSAT:** l'area ricade totalmente in zona interessata da dissesto (*Area potenzialmente instabile*). Ricade in territorio rurale in contiguità con il territorio urbanizzato esistente. La richiesta non è ammissibile, per le condizioni di stabilità geologica dell'area. L'articolo 15 del PTCP dispone infatti che in aree interessate da dissesto non sono ammesse nuove edificazioni.



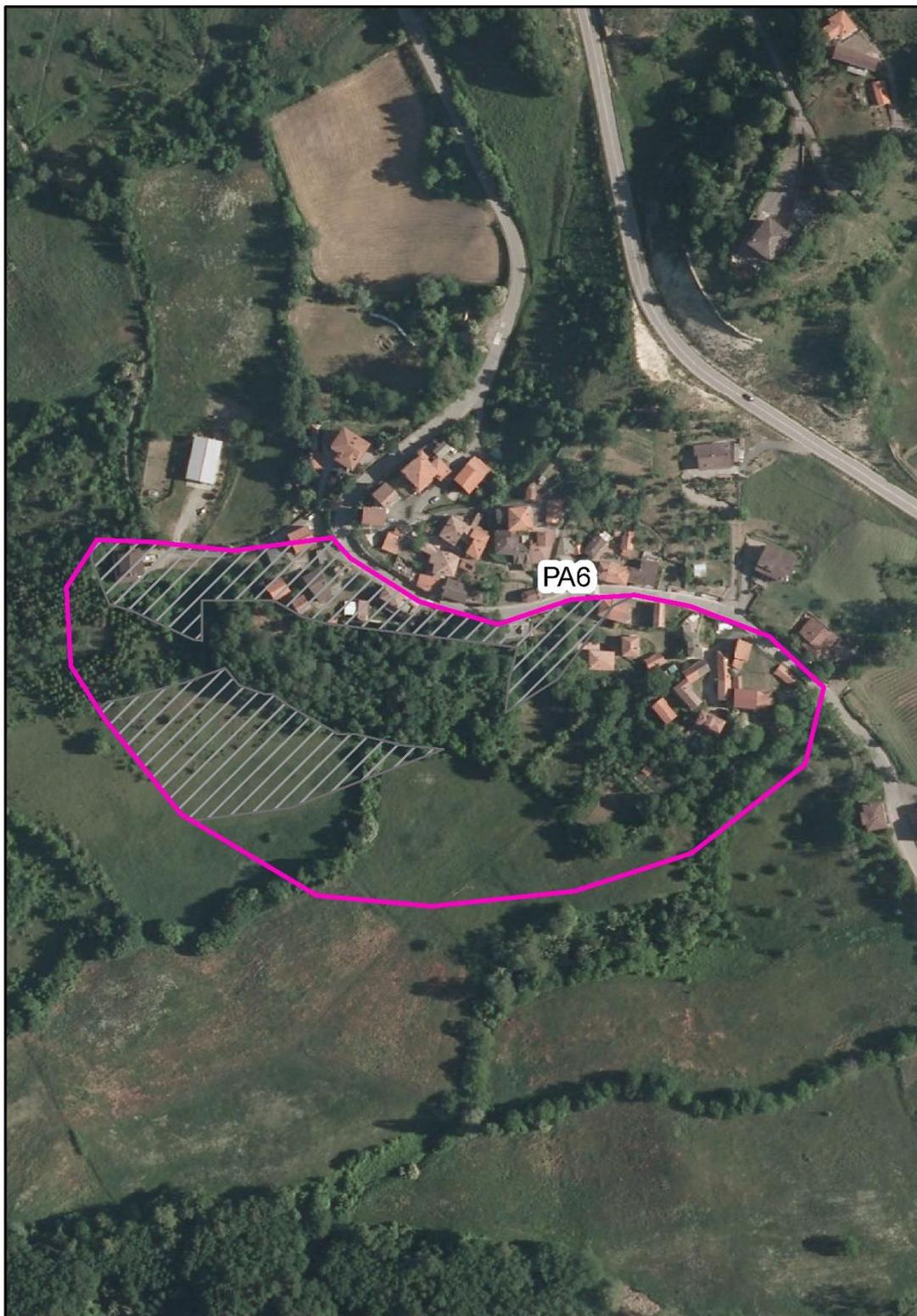
Vista dell'area da sud.

3.1.1.8 *domanda di variante PA6*

Destinazione da PRG	Zona agricola	
		Superficie fondiaria mq 42.603
Descrizione della proposta di variante		
L'area è destinata da PRG a <i>Zona agricola</i> . Viene richiesta la trasformazione in <i>Zona residenziale</i>		



Individuazione su cartografia catastale



Ortofoto AGEA 2011 con localizzazione dell'area oggetto della richiesta

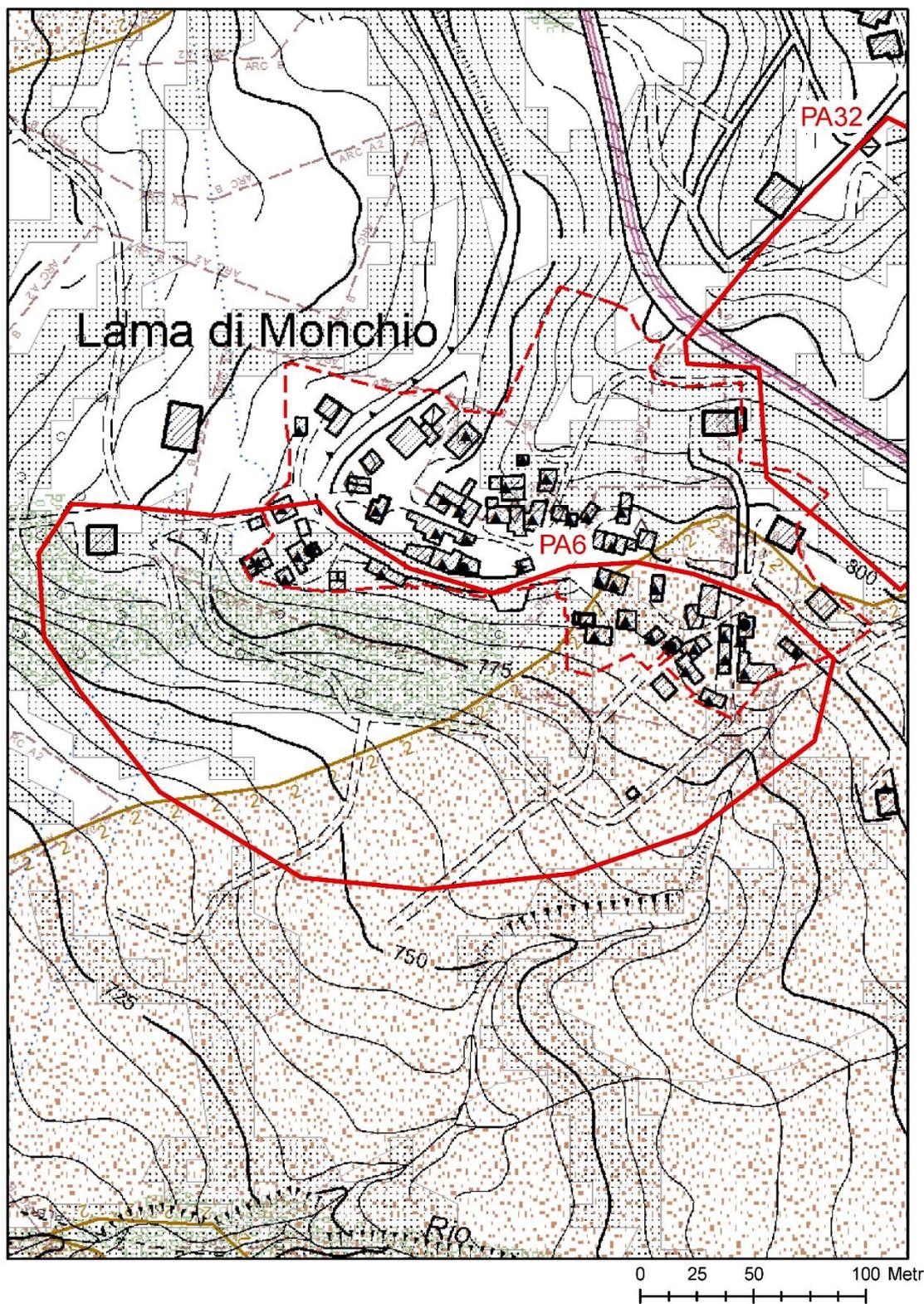
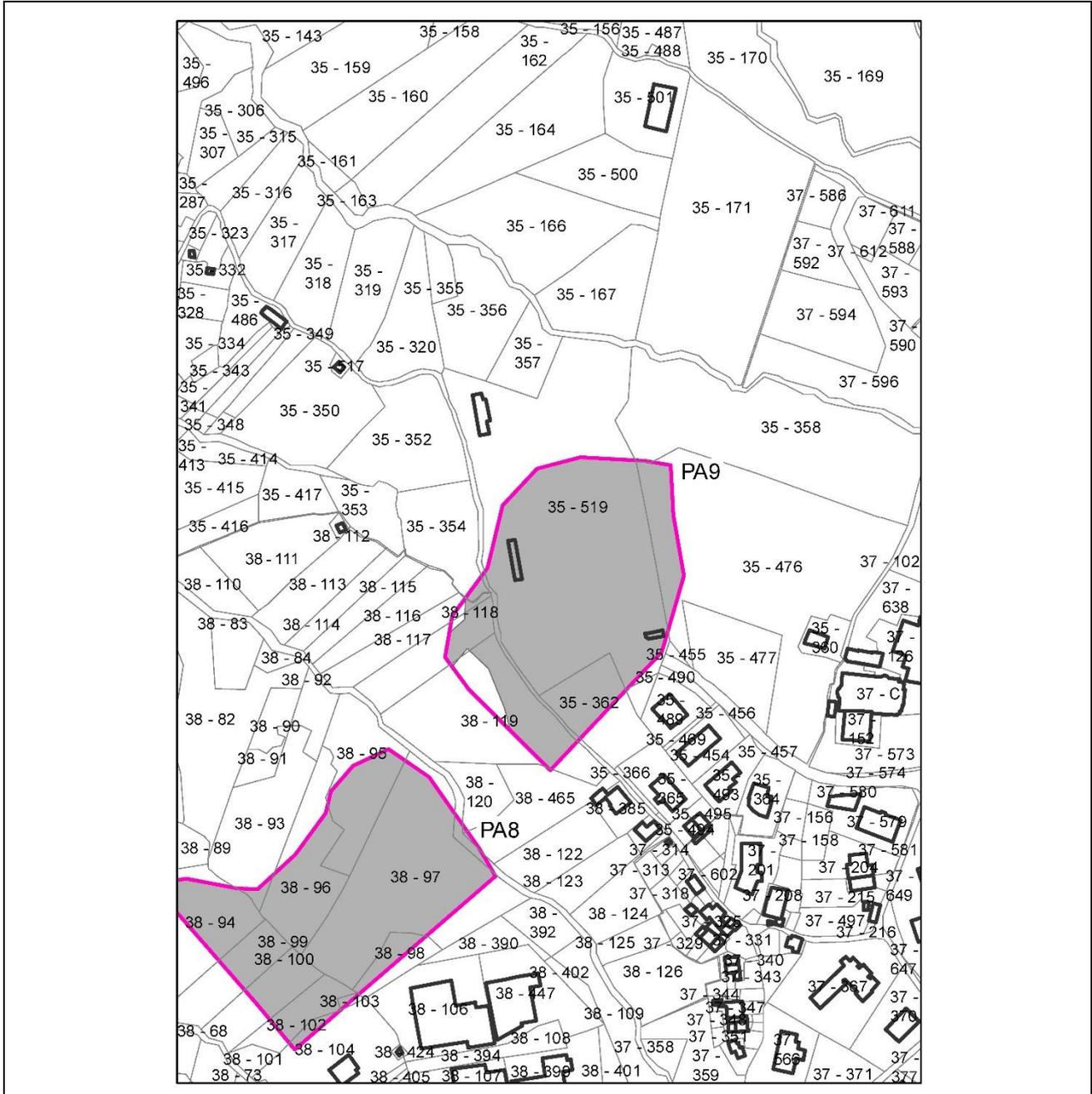


Tavola dei vincoli – Vedere la legenda in ultima pagina

**Fattori limitativi e esito della ValSAT:** l'area ricade in parte in zona interessata da dissesto (*Area interessata da frana quiescente*) ed in parte in aree del sistema boschivo. Comprende parte di territorio urbanizzato (centro storico di Lama di Monchio) e parte di territorio rurale localizzato a sud di questo. La richiesta non è ammissibile, per le condizioni di stabilità geologica di parte dell'area (l'articolo 15 del PTCP dispone infatti che in aree interessate da dissesto non sono ammesse nuove edificazioni), le limitazioni poste dalla tutela del sistema boschivo e l'acclività elevata della rimanente area.

**3.1.1.9 domanda di variante PA9**

Destinazione da PRG	Zona agricola	
	Superficie fondiaria mq	16.402
Descrizione della proposta di variante		
L'area è destinata da PRG a <i>Zona agricola</i> . Viene richiesta la trasformazione in <i>Zona residenziale</i>		



Individuazione su cartografia catastale



Ortofoto AGEA 2011 con localizzazione dell'area oggetto della richiesta

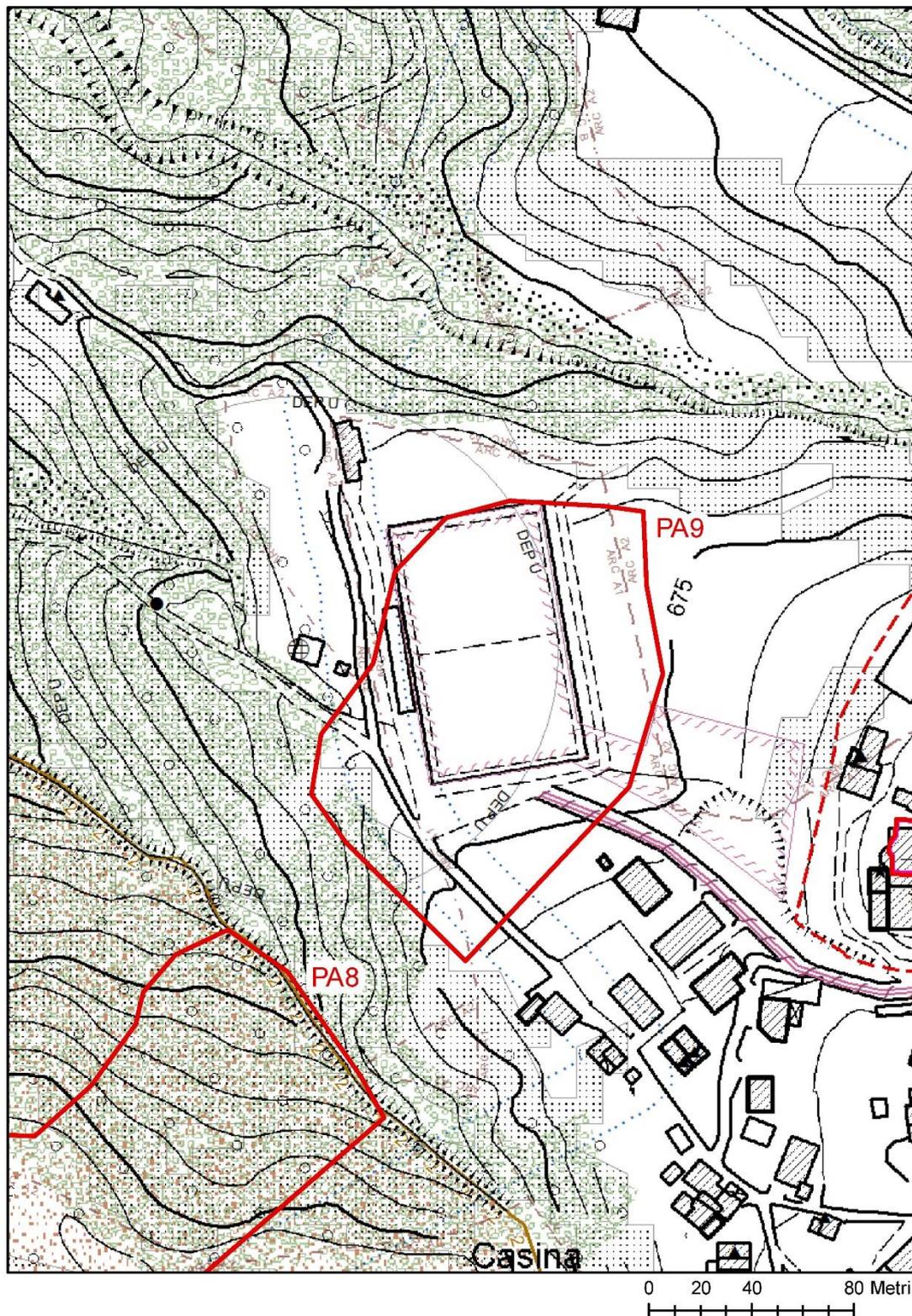
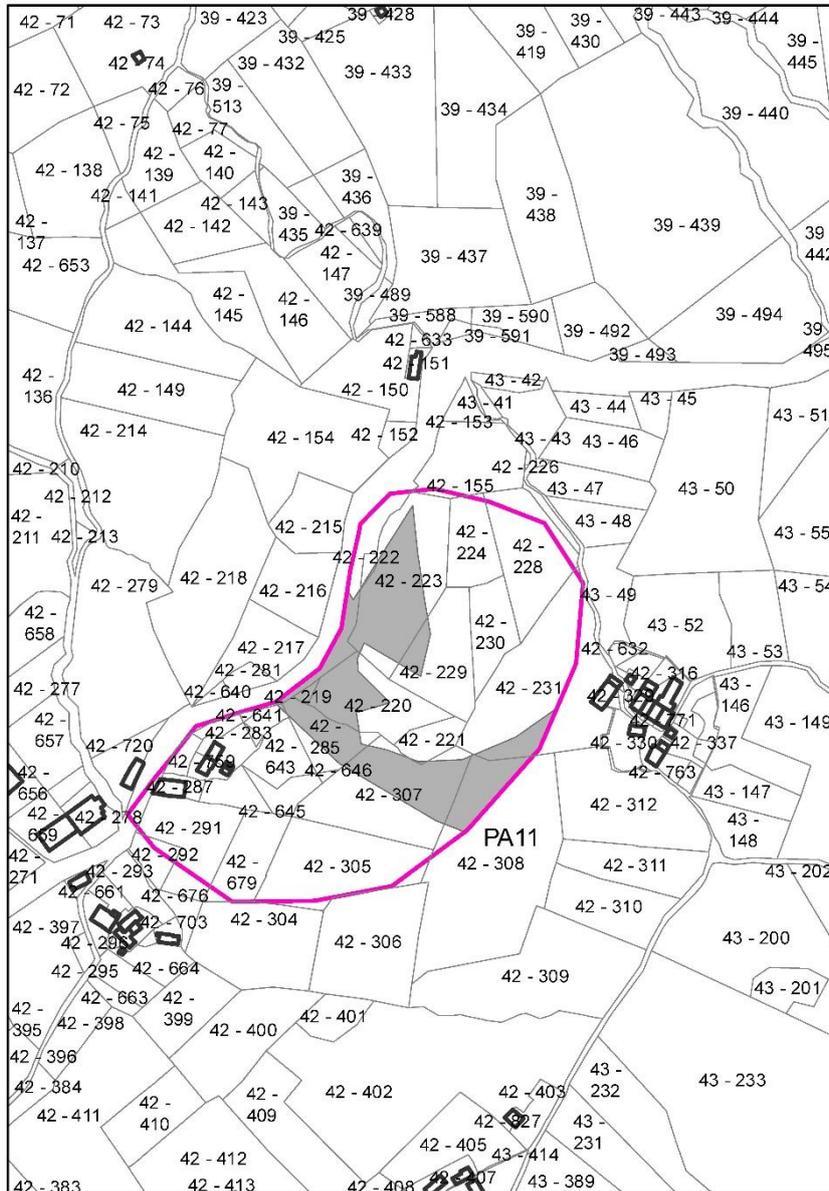


Tavola dei vincoli – Vedere la legenda in ultima pagina

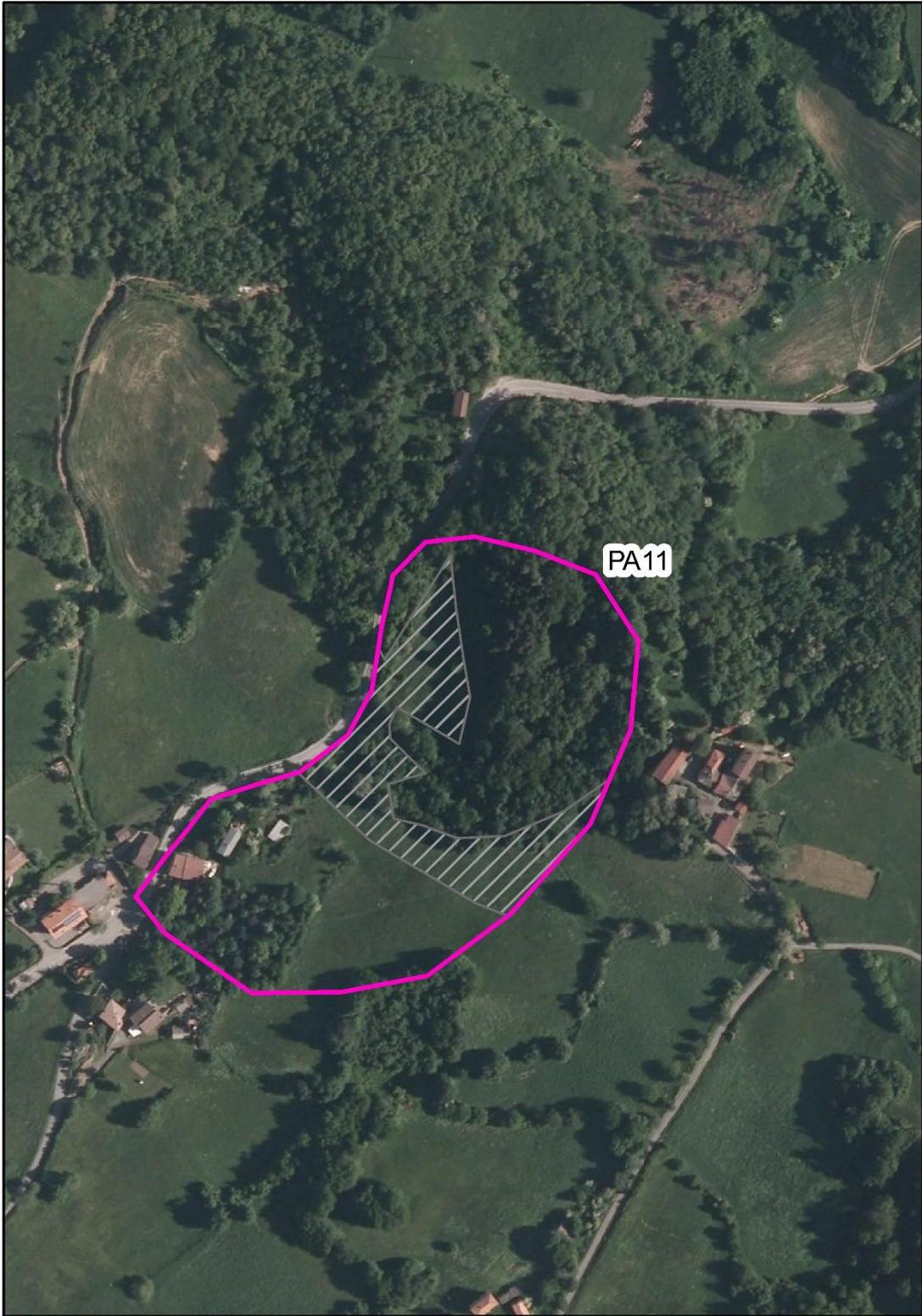
**Fattori limitativi e esito della ValsAT:** l'area non evidenzia criticità. Ricade in buona parte nella fascia di rispetto del depuratore. La richiesta è ammissibile. Il fabbisogno abitativo accertato dallo studio *Scenario socio economico* è tuttavia soddisfatto per il capoluogo di Palagano dalle aree già assegnate a tale scopo dalla pianificazione vigente. Si conferma la destinazione per attrezzature e spazi collettivi esistente.

3.1.1.10 **domanda di variante PA11**

Destinazione da PRG	Zona agricola
Superficie fondiaria mq	
28.472	
Descrizione della proposta di variante	
L'area è destinata da PRG a <i>Zona agricola</i> . Viene richiesta la trasformazione in <i>Zona residenziale</i>	



Individuazione su cartografia catastale



Ortofoto AGEA 2011 con localizzazione dell'area oggetto della richiesta

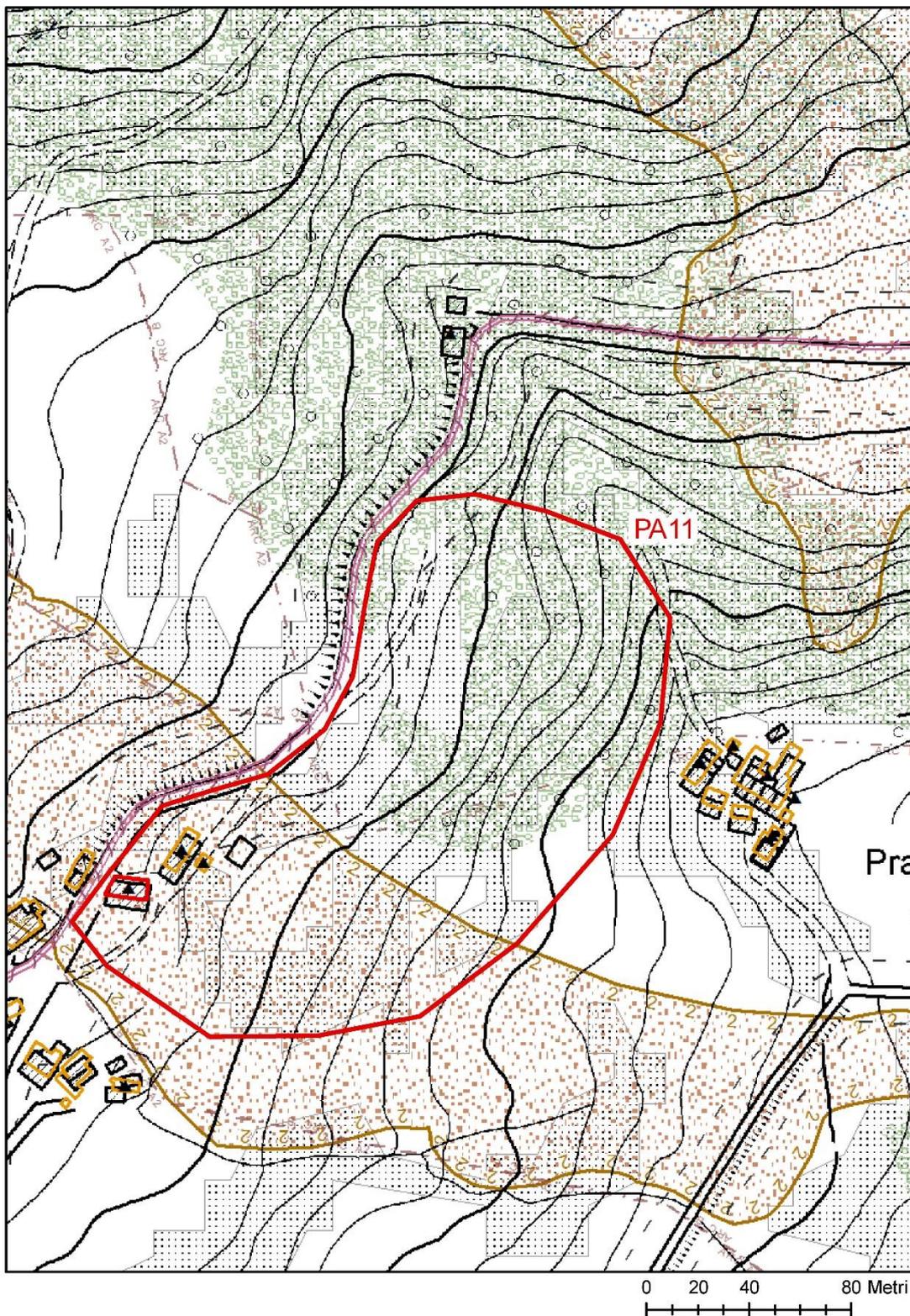
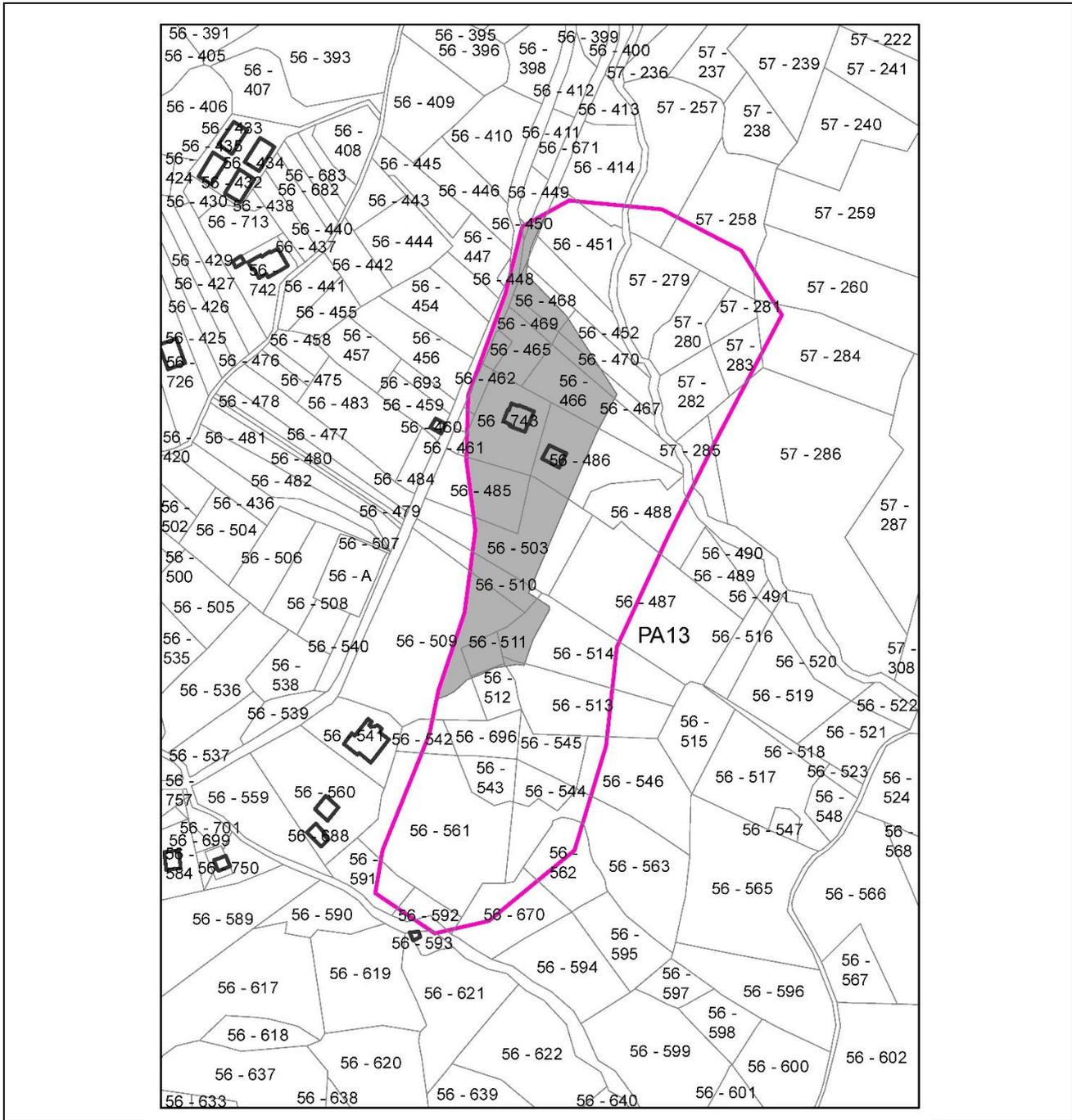


Tavola dei vincoli – Vedere la legenda in ultima pagina

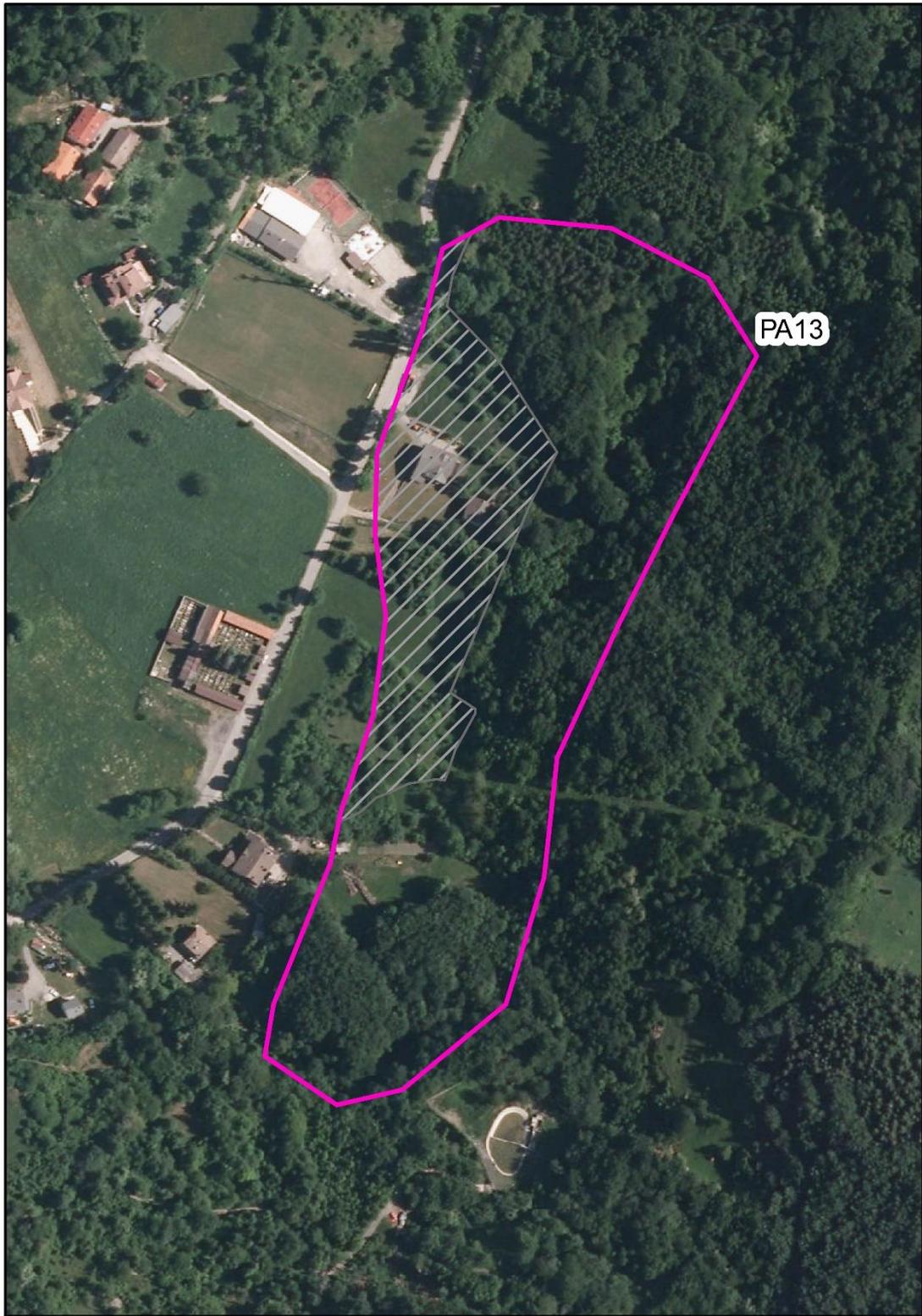
**Fattori limitativi e esito della ValSAT:** l'area è localizzata totalmente in territorio rurale, lontano dai centri urbanizzati. E' compresa in parte in zona interessata da dissesto (*Area interessata da frana quiescente*) ed parte in zona del sistema boschivo (art.21 PTCP). L'acclività è superiore al 15%, quindi elevata, nella maggior parte dell'area. La richiesta non è ammissibile, per le condizione di stabilità geologica (l'articolo 15 del PTCP dispone infatti che in aree interessate da dissesto non sono ammesse nuove edificazioni), la tutela assoluta disposta sul sistema boschivo (art.21 PTCP) e la localizzazione dell'area in territorio rurale lontano da centri urbanizzati, nel quale la legge urbanistica regionale vieta nuove costruzioni.

3.1.1.11 **domanda di variante PA13**

Destinazione da PRG	Zona agricola
Superficie fondiaria mq	46.951
Descrizione della proposta di variante	
L'area è destinata da PRG a <i>Zona agricola</i> . Viene richiesta la trasformazione in <i>Zona residenziale</i>	



Individuazione su cartografia catastale



Ortofoto AGEA 2011 con localizzazione dell'area oggetto della richiesta

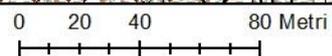
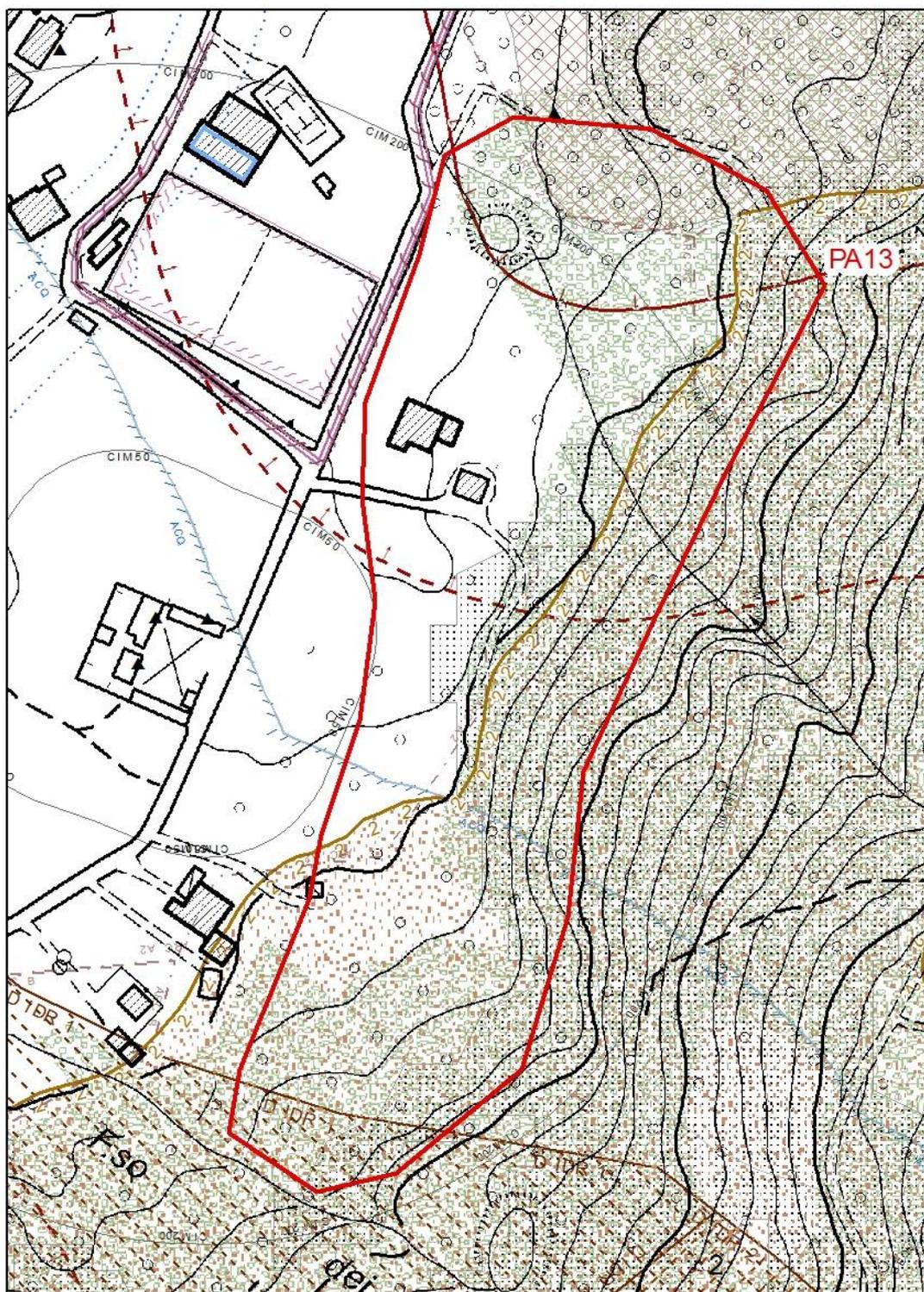


Tavola dei vincoli – Vedere la legenda in ultima pagina

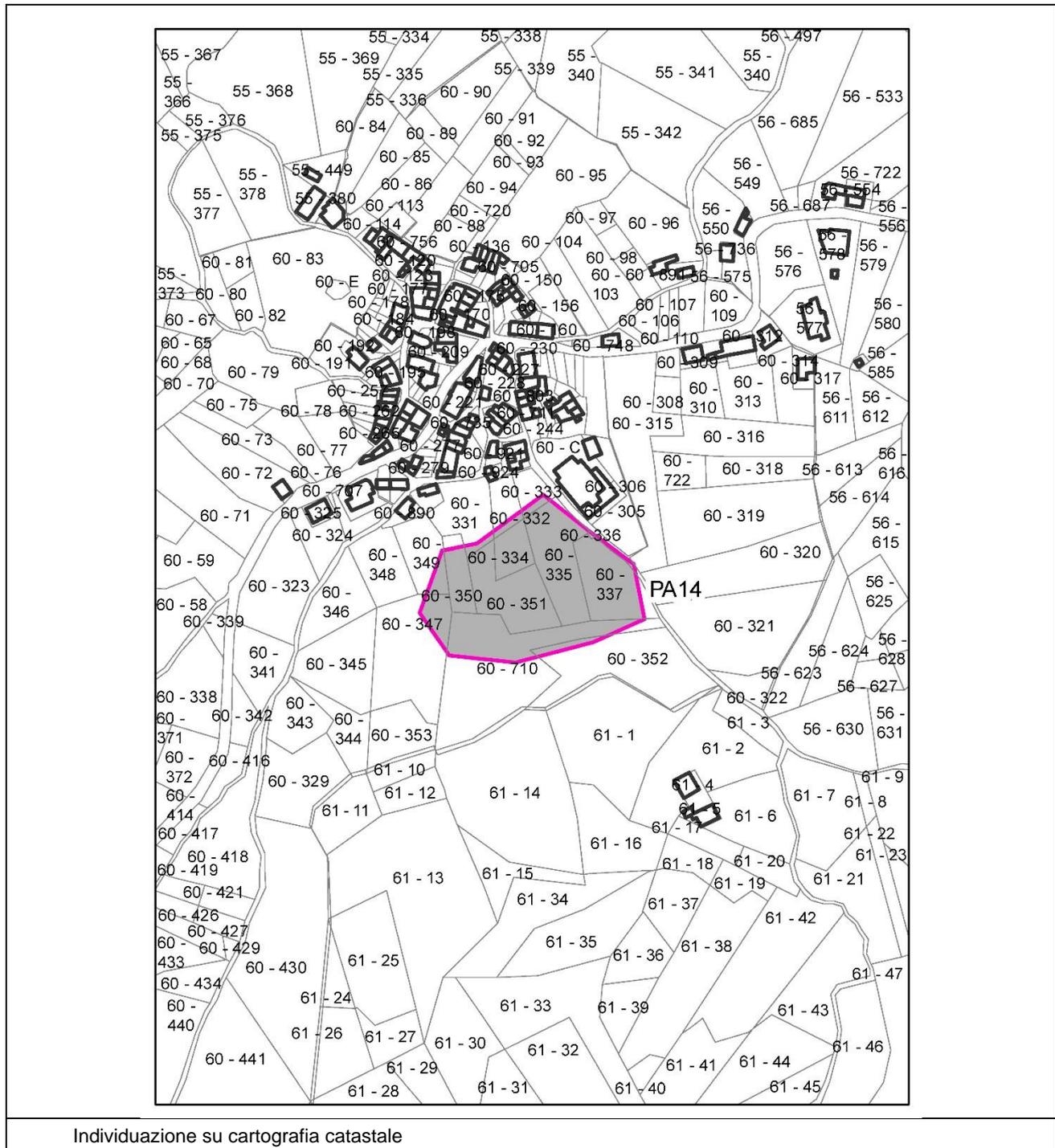
**Fattori limitativi e esito della Valsat:** l'area è localizzata in territorio rurale in contiguità al territorio urbanizzato di Boccassuolo. Comprende zone interessate da dissesto (*Area interessata da frana quiescente*) e zone del sistema boschivo. L'articolo 15 del PTCP dispone che in aree interessate da dissesto non sono ammesse nuove edificazioni. La tutela del sistema boschivo (art.21 del PTCP) non ammette trasformazioni urbanistiche. Sono ammessi interventi di nuova edificazione in singoli lotti di completamento localizzati in zone prive di criticità e in contiguità al territorio urbanizzato e a edifici esistenti. L'attuazione dei nuovi lotti è subordinata all'esito positivo degli approfondimenti geologici disposti per le fasce di attenzione delle frane attive ed in subordine al parere favorevole della competente azienda sanitaria locale dell'USL ricadendo ad una distanza inferiore di 200 metri dall'area cimiteriale.



Scorcio dell'area dalla torre di Boccassuolo

3.1.1.12 **domanda di variante PA14**

Destinazione da PRG	Zona agricola	Superficie fondiaria mq	7.963
Descrizione della proposta di variante			
L'area è destinata da PRG a <i>Zona agricola</i> . Viene richiesta la trasformazione in <i>Zona residenziale</i>			



Individuazione su cartografia catastale



Ortofoto AGEA 2011 con localizzazione dell'area oggetto della richiesta

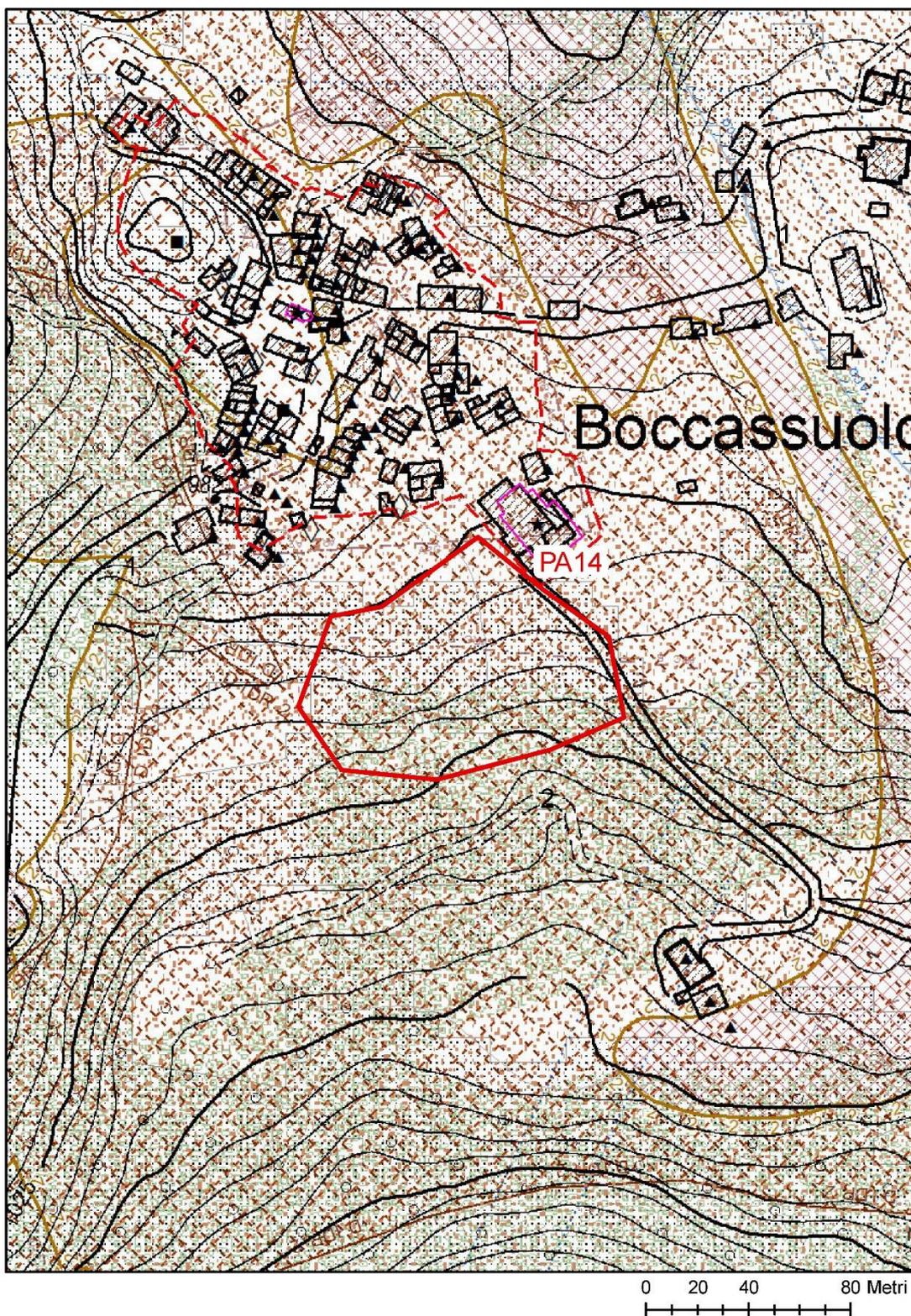
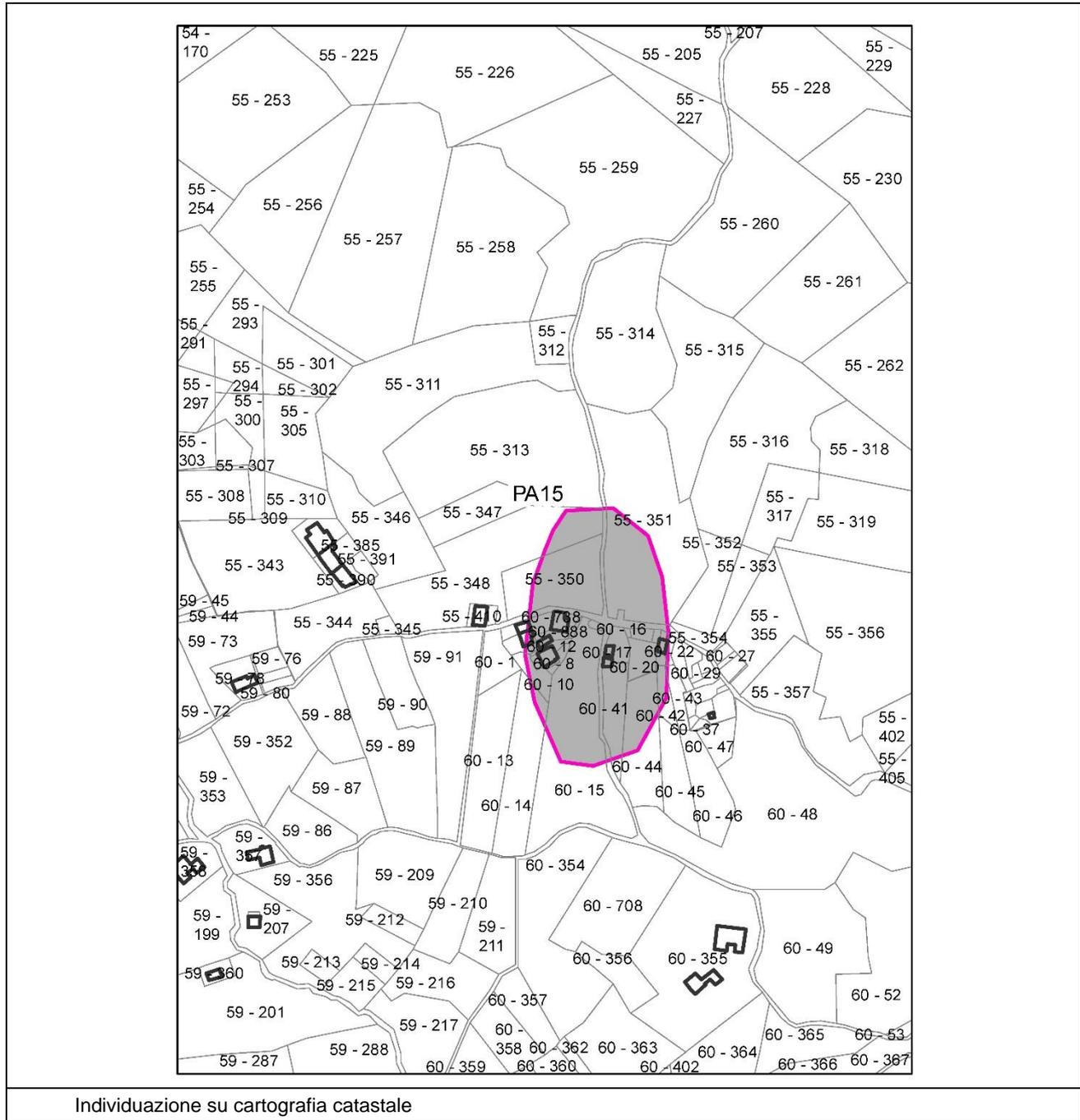


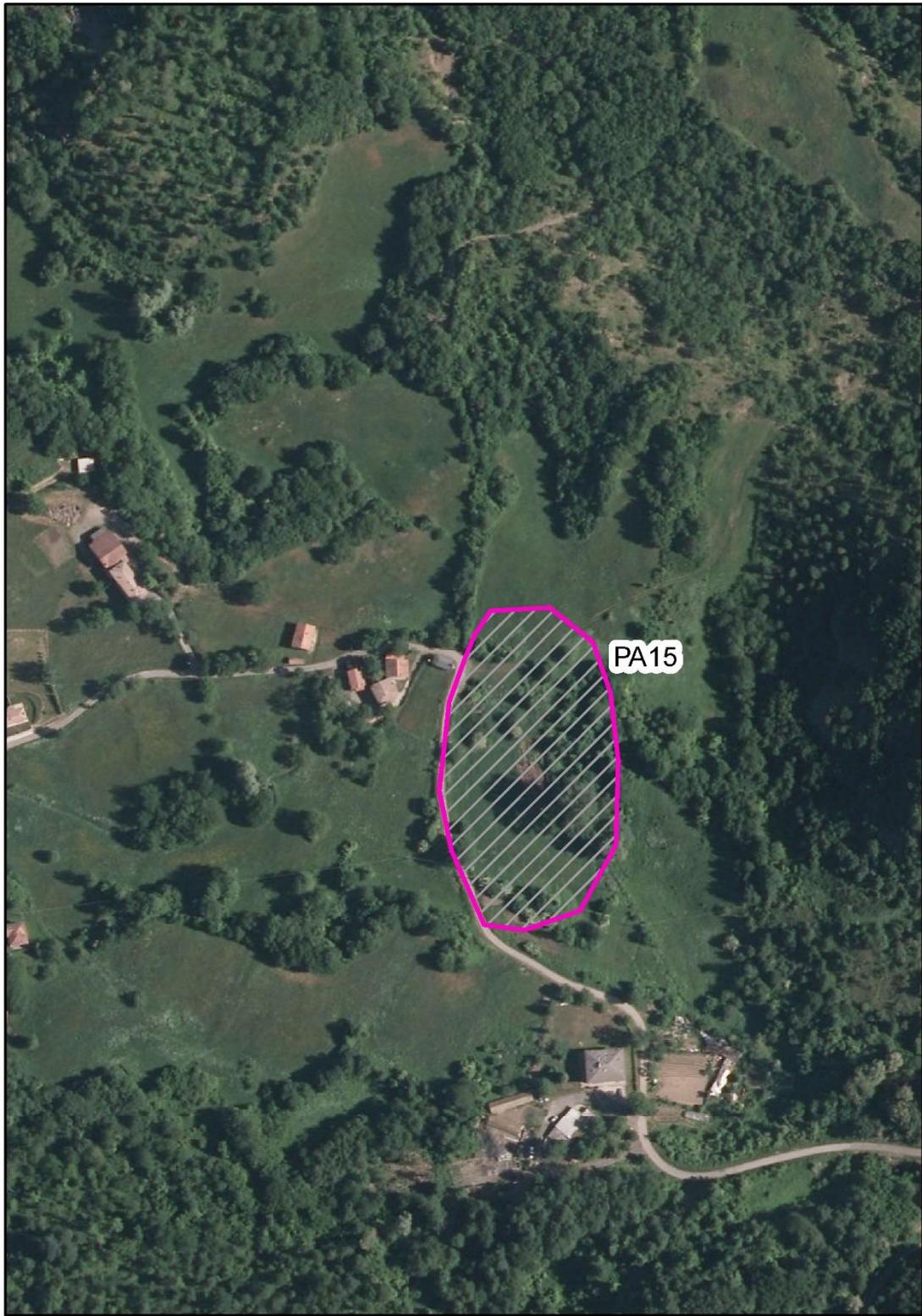
Tavola dei vincoli – Vedere la legenda in ultima pagina

**Fattori limitativi e esito della ValSAT:** l'area è localizzata totalmente in territorio rurale, in contiguità con il centro storico di Bocassuolo. E' totalmente compresa in zona interessata da dissesto (*Area interessata da frana quiescente*), *Aree a rischio idrogeologico molto elevato* (art.18 PTCP) ed in parte in zona del sistema boschivo (art.21 PTCP). La richiesta non è ammissibile, per le condizioni di stabilità geologica dell'area.

3.1.1.13 **domanda di variante PA15**

Destinazione da PRG	Zona agricola	Superficie fondiaria mq	10.124
Descrizione della proposta di variante			
L'area è destinata da PRG a <i>Zona agricola</i> . Viene richiesta la trasformazione in <i>Zona residenziale</i>			





Ortofoto AGEA 2011 con localizzazione dell'area oggetto della richiesta

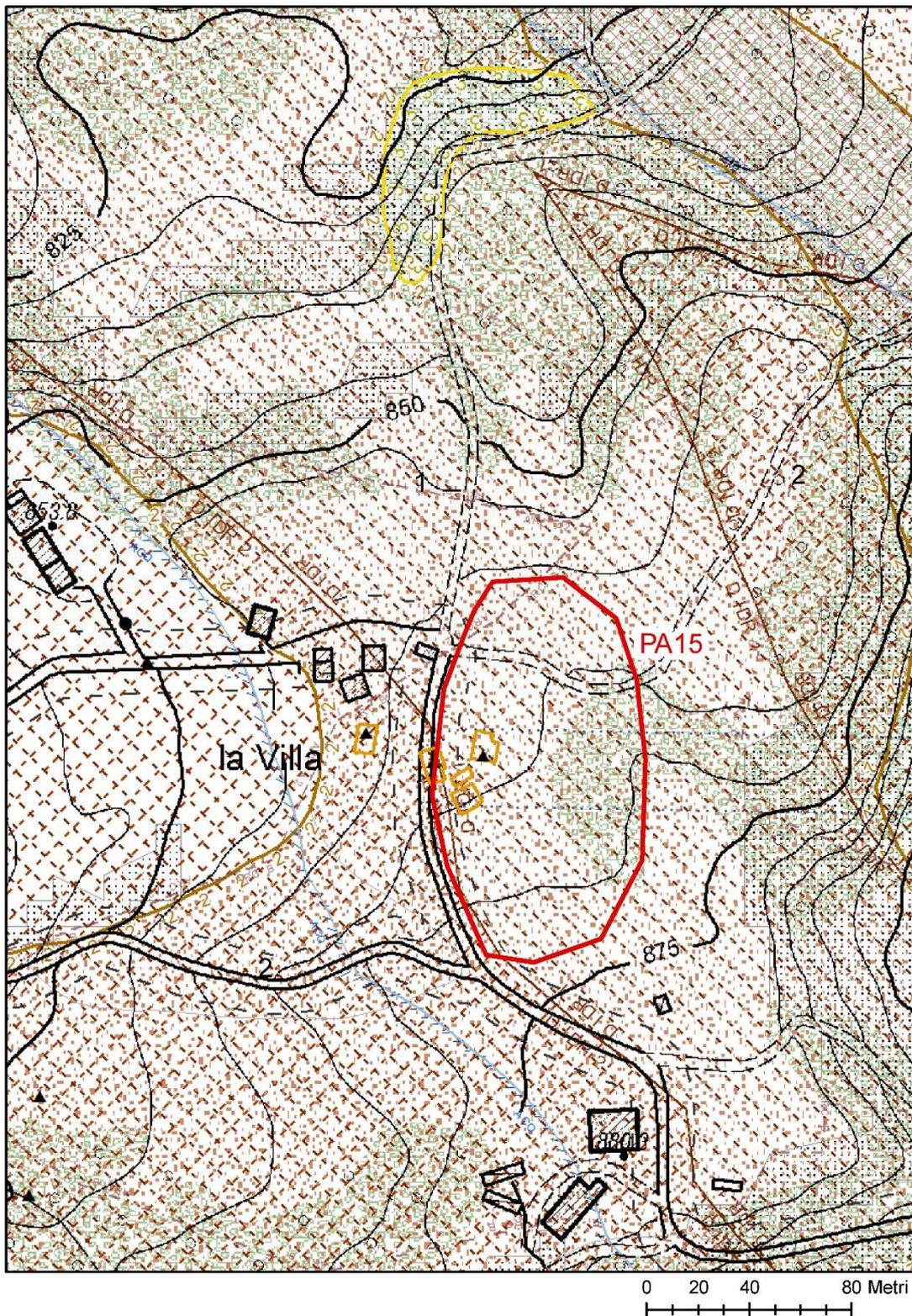
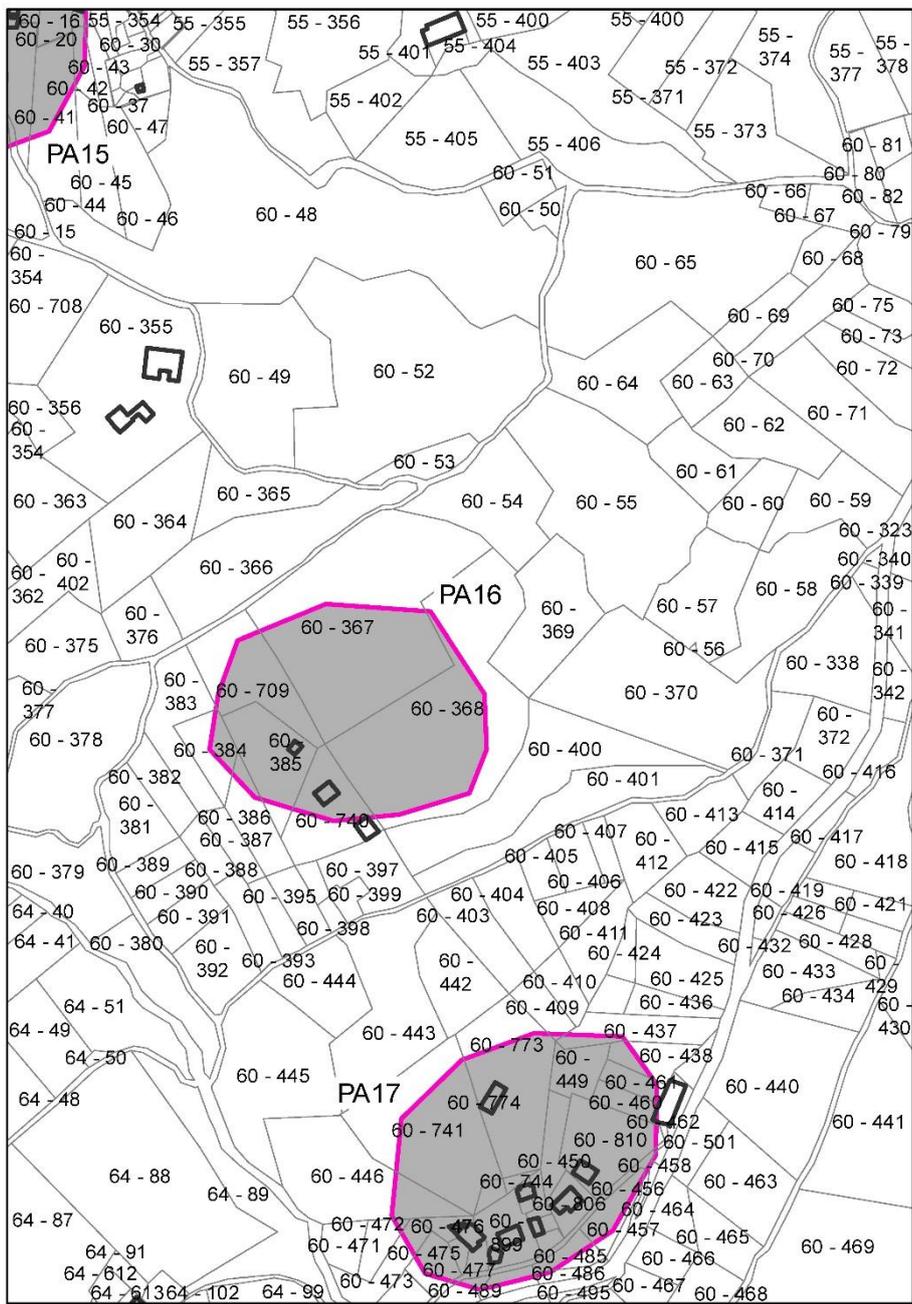


Tavola dei vincoli – Vedere la legenda in ultima pagina

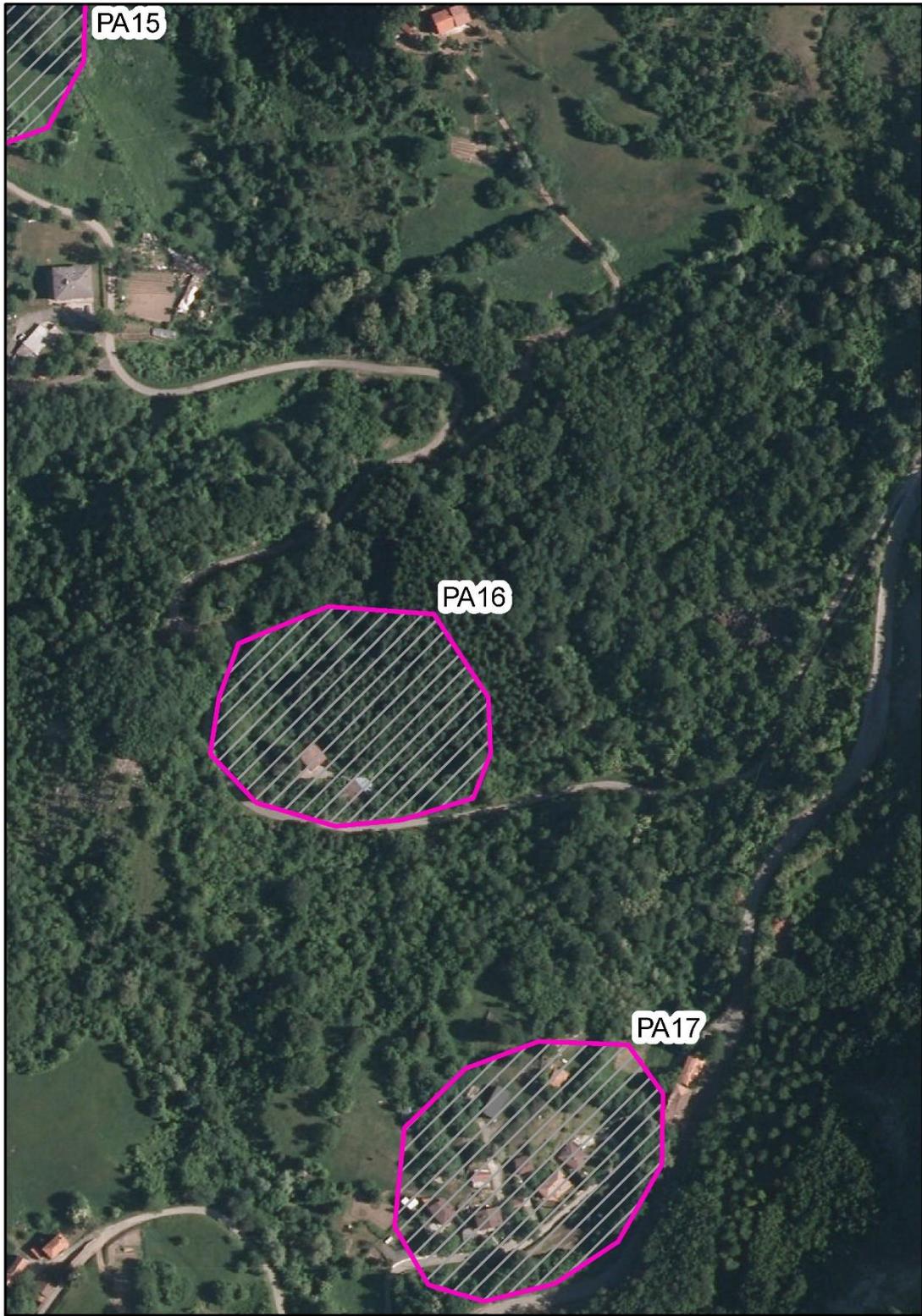
**Fattori limitativi e esito della ValsAT:** l'area è localizzata totalmente in territorio rurale, lontano dai centri urbanizzati. E' compresa in parte in zona interessata da dissesto (*Area interessata da frana quiescente*), *Area a rischio idrogeologico molto elevato* (art.18 PTCP) ed parte in zona del sistema boschivo (art.21 PTCP). La richiesta non è ammissibile, per le condizioni di stabilità geologica e delle localizzazioni dell'area in territorio rurale isolata dal territorio consolidato.

3.1.1.14 **domanda di variante PA16**

Destinazione da PRG	Zona agricola	Superficie fondiaria mq	10.708
Descrizione della proposta di variante			
L'area è destinata da PRG a <i>Zona agricola</i> . Viene richiesta la trasformazione in <i>Zona residenziale</i>			



Individuazione su cartografia catastale



Ortofoto AGEA 2011 con localizzazione dell'area oggetto della richiesta

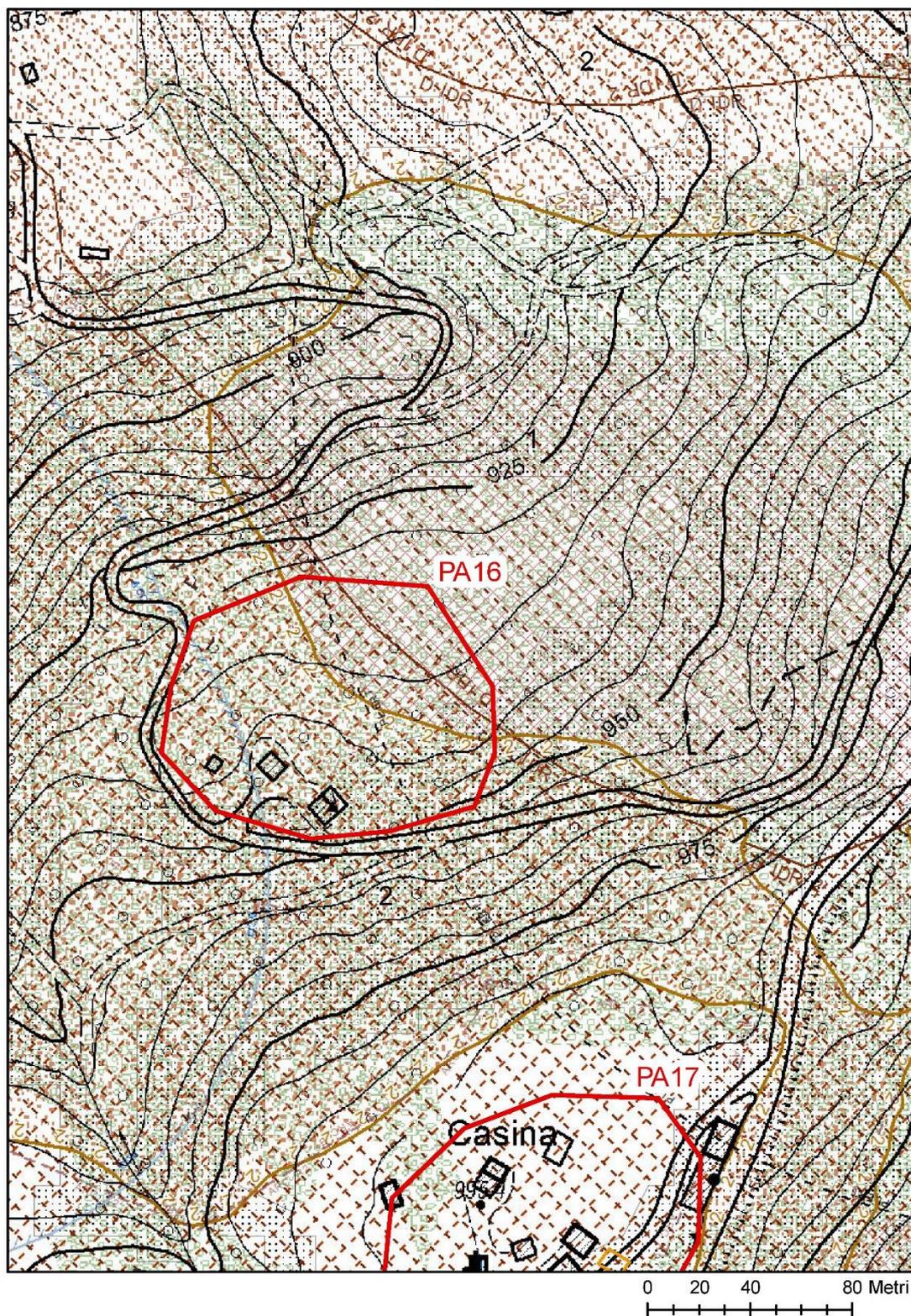
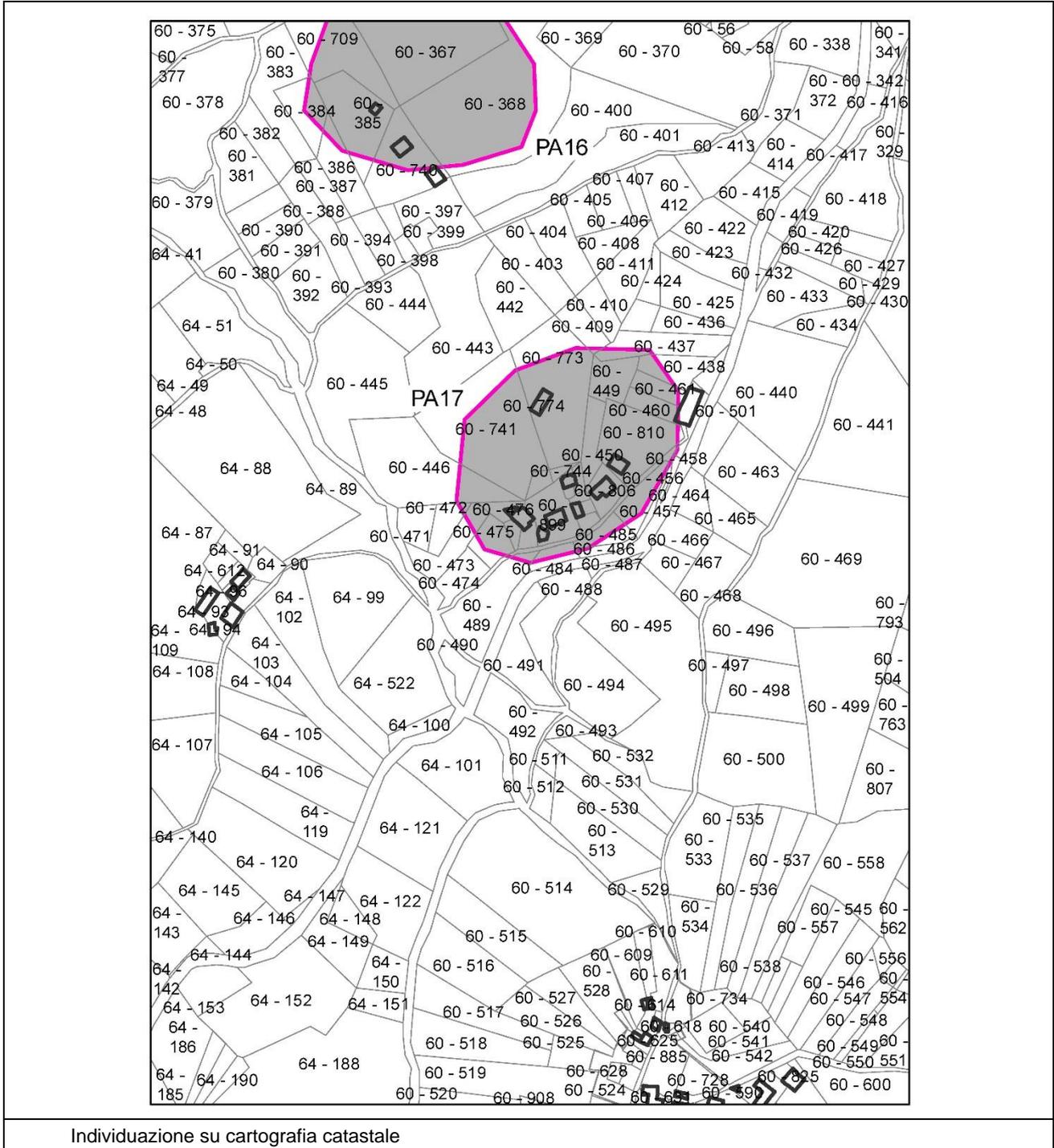


Tavola dei vincoli – Vedere la legenda in ultima pagina

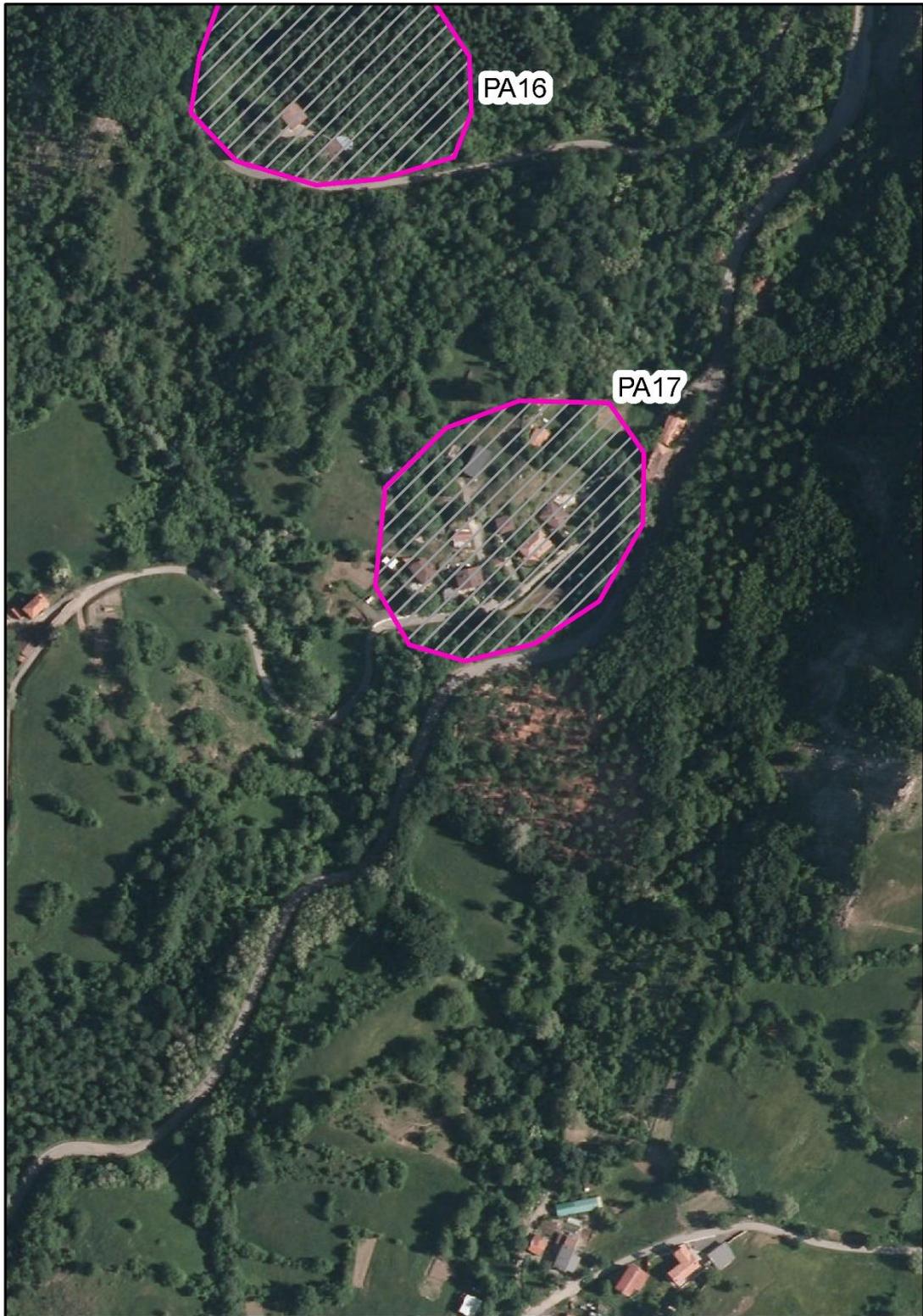
**Fattori limitativi e esito della ValSAT:** l'area è localizzata totalmente in territorio rurale, lontano dai centri urbanizzati. E' compresa in parte in zona interessata da dissesto (*Area interessata da frana quiescente*), *Aree a rischio idrogeologico molto elevato* (art.18 PTCP) ed parte in zona del sistema boschivo (art.21 PTCP). La richiesta non è ammissibile, per le condizioni di stabilità geologica e delle localizzazioni in territorio rurale dell'area.

3.1.1.15 **domanda di variante PA17**

Destinazione da PRG	Zona agricola
Superficie fondiaria mq	11.665
Descrizione della proposta di variante	
L'area è destinata da PRG a <i>Zona agricola</i> . Viene richiesta la trasformazione in <i>Zona residenziale</i>	



Individuazione su cartografia catastale



Ortofoto AGEA 2011 con localizzazione dell'area oggetto della richiesta

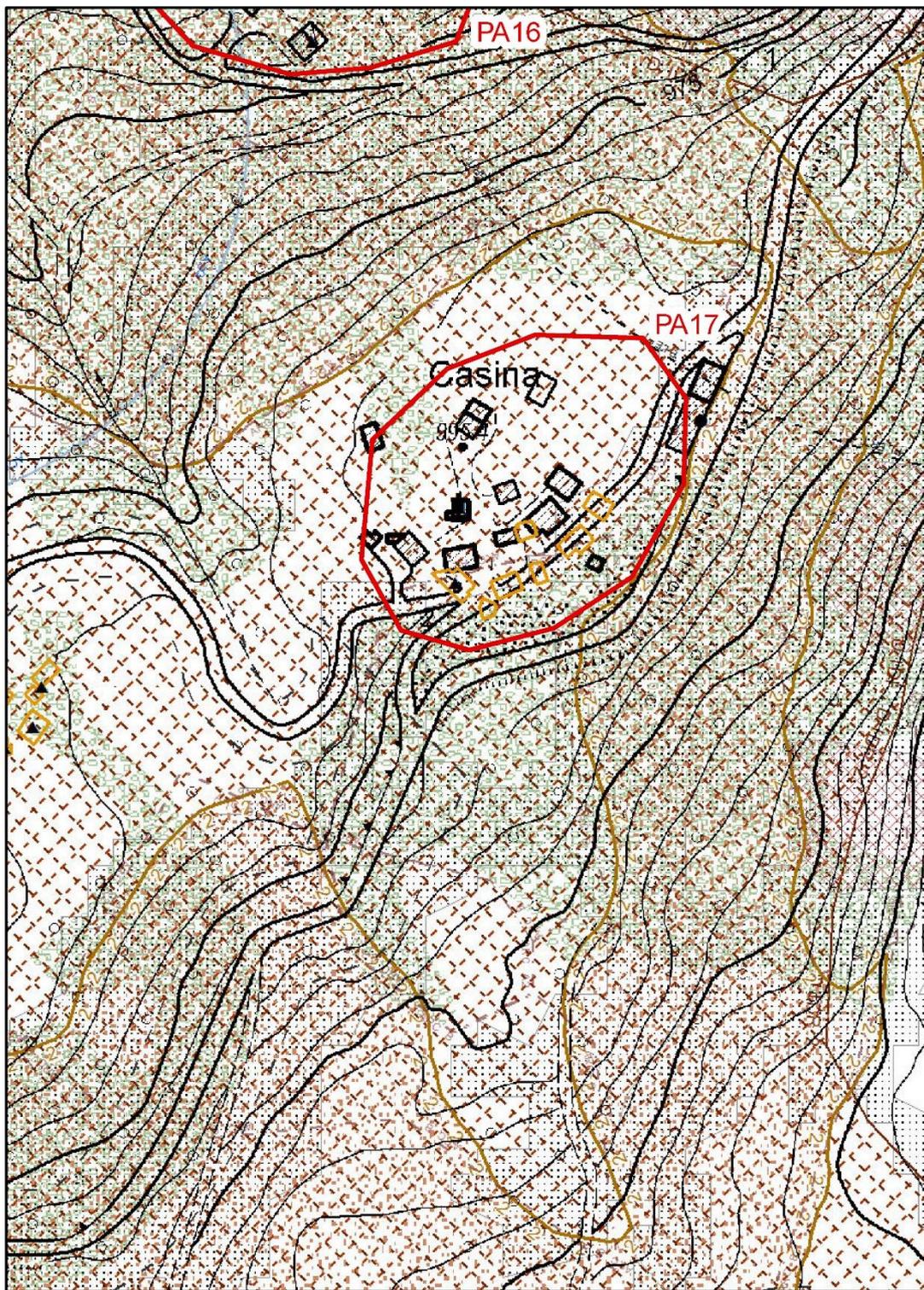
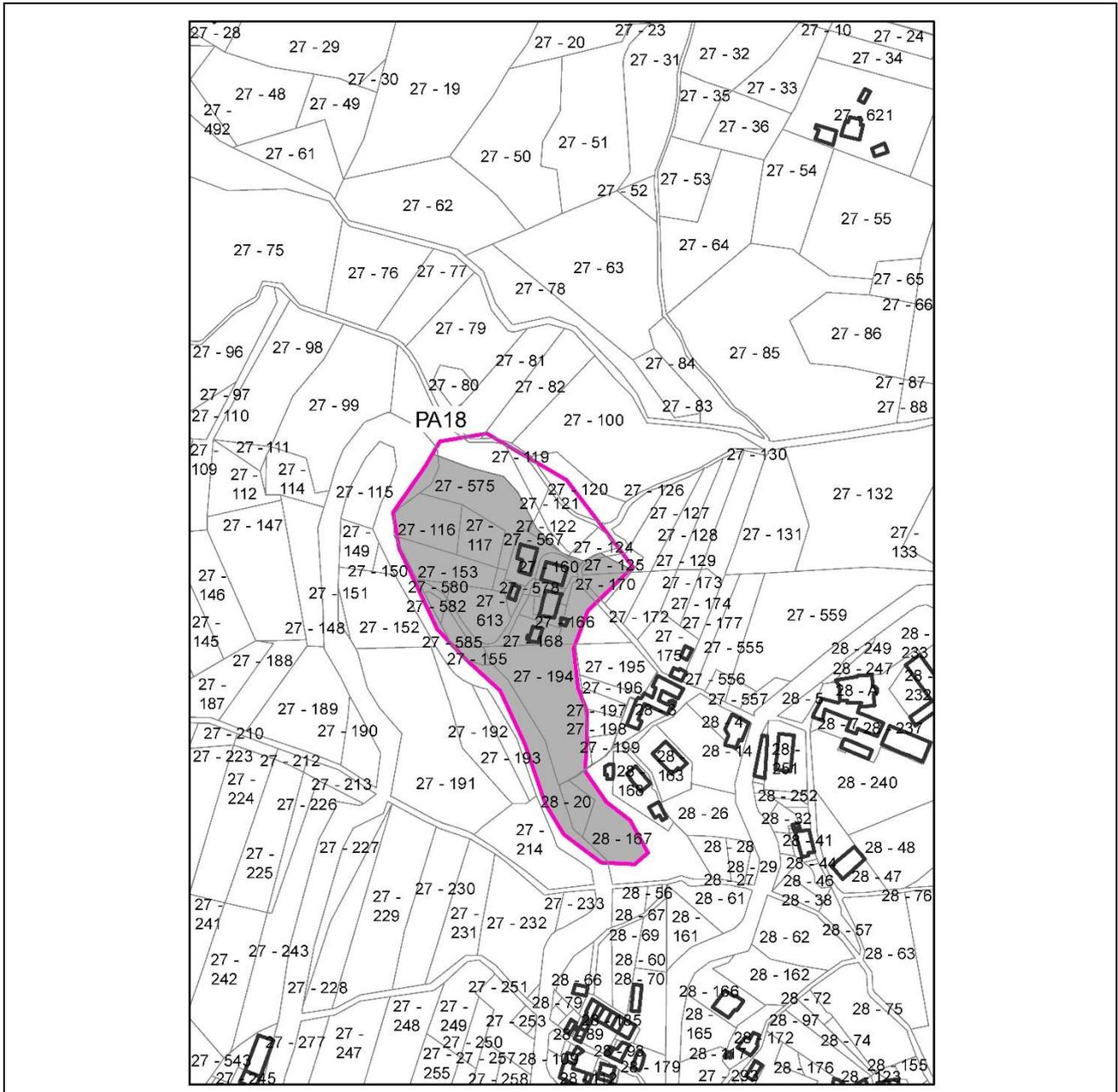


Tavola dei vincoli – Vedere la legenda in ultima pagina

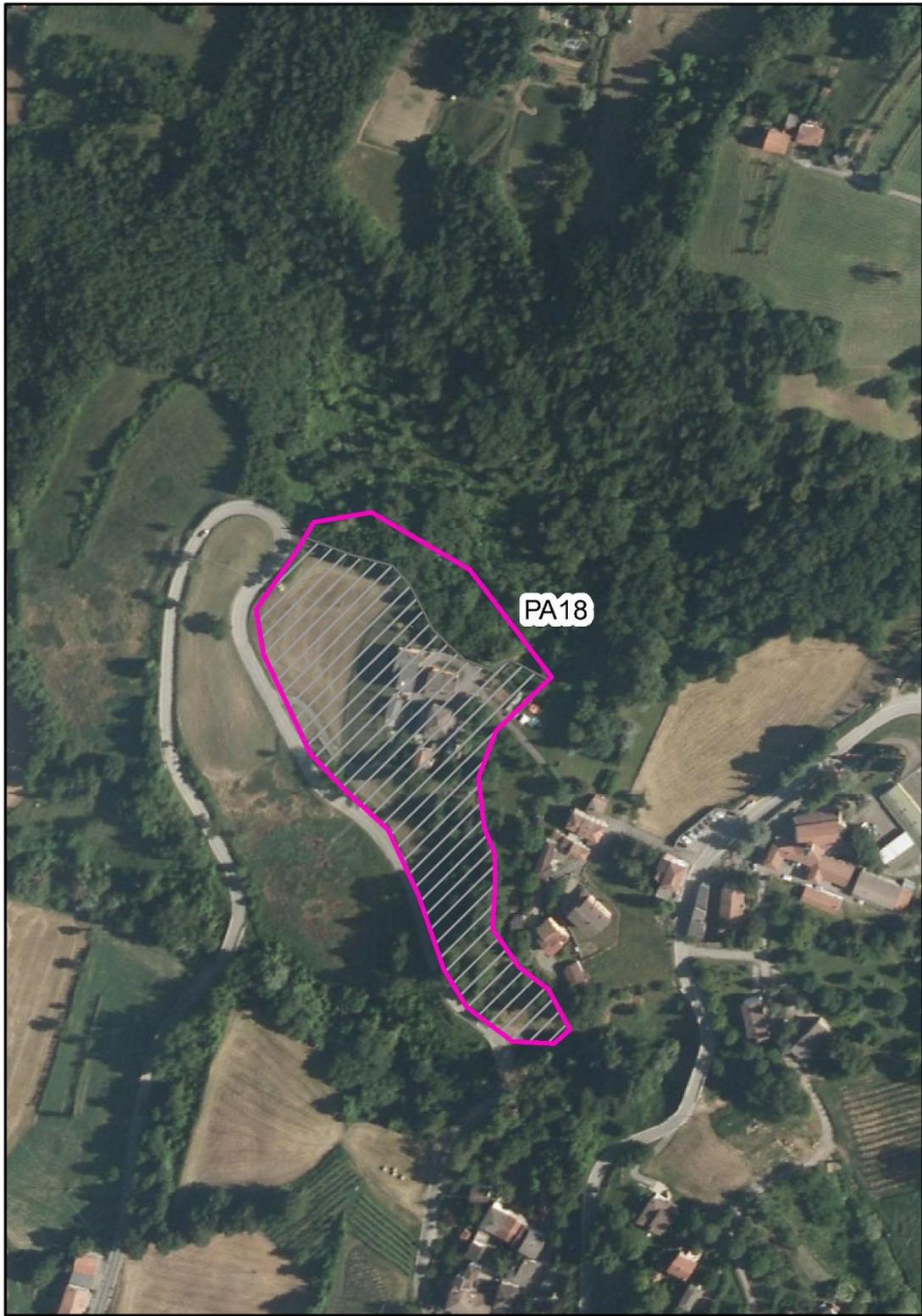
**Fattori limitativi e esito della ValSAT:** l'area è localizzata totalmente in territorio rurale, lontano dai centri urbanizzati. E' compresa in parte in zona interessata da dissesto (*Area interessata da frana quiescente*), *Aree a rischio idrogeologico molto elevato* (art.18 PTCP) ed parte in zona del sistema boschivo (art.21 PTCP). La richiesta non è ammissibile, per le condizioni di stabilità geologica e della localizzazione in territorio rurale dell'area.

3.1.1.16 **domanda di variante PA18**

Destinazione da PRG	Zona agricola
Superficie fondiaria mq	16.863
Descrizione della proposta di variante	
L'area è destinata da PRG a <i>Zona agricola</i> . Viene richiesta la trasformazione in <i>Zona residenziale</i>	



Individuazione su cartografia catastale



Ortofoto AGEA 2011 con localizzazione dell'area oggetto della richiesta

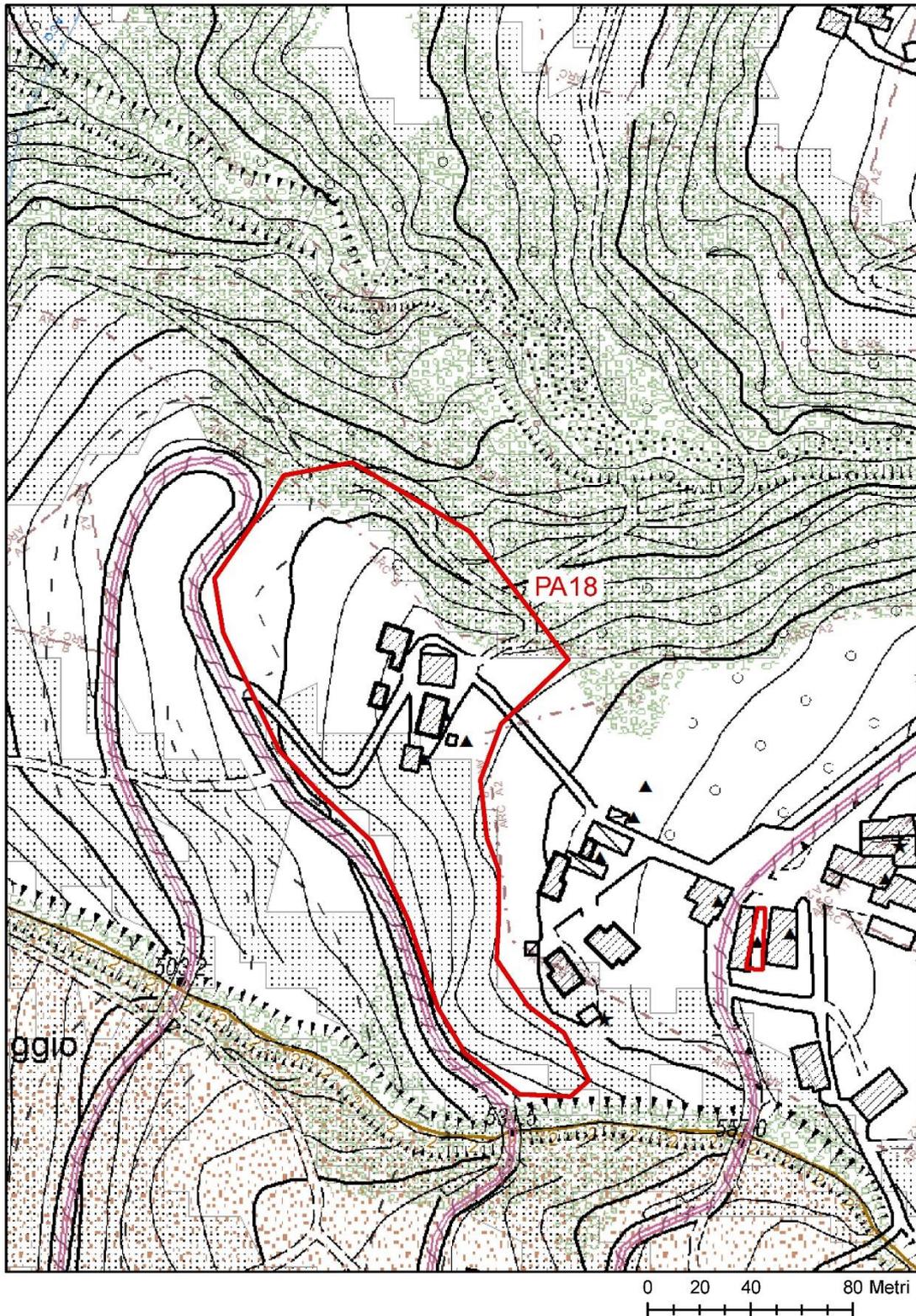


Tavola dei vincoli – Vedere la legenda in ultima pagina

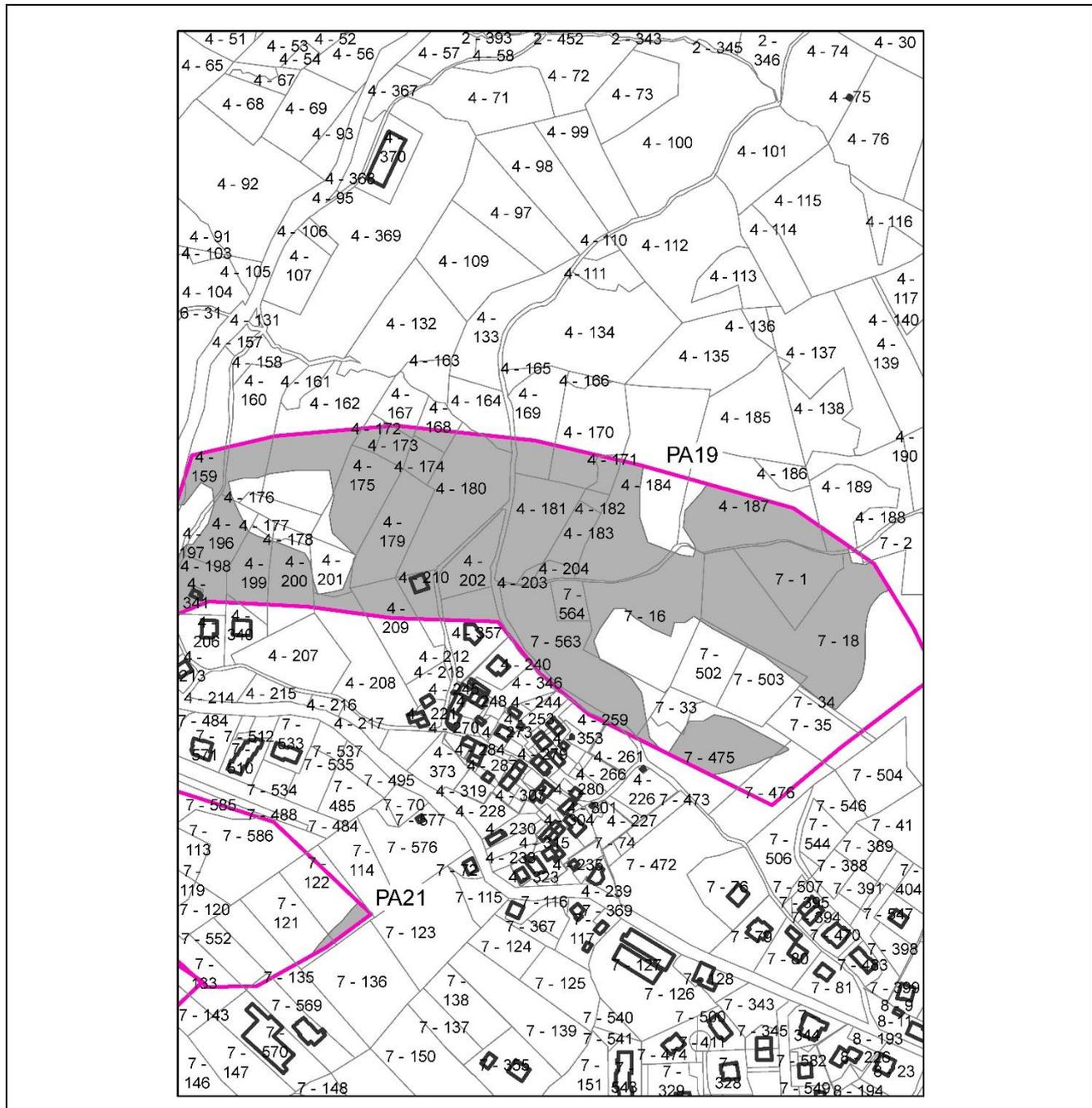
**Fattori limitativi e esito della ValSAT:** l'area è localizzata in territorio rurale, a sud del centro urbano di Savoniero. Il fabbisogno abitativo accertato dallo studio *Scenario socio economico* è soddisfatto dalle aree già assegnate a tale scopo dalla pianificazione vigente. L'area presenta in buona parte acclività superiori al 15%, e difficoltà nell'accessibilità veicolare. Per quanto non soggetta a particolari criticità, l'utilizzazione residenziale dell'area risulterebbe eccedente rispetto al fabbisogno abitativo accertato. L'esito della valutazione è quindi negativo.



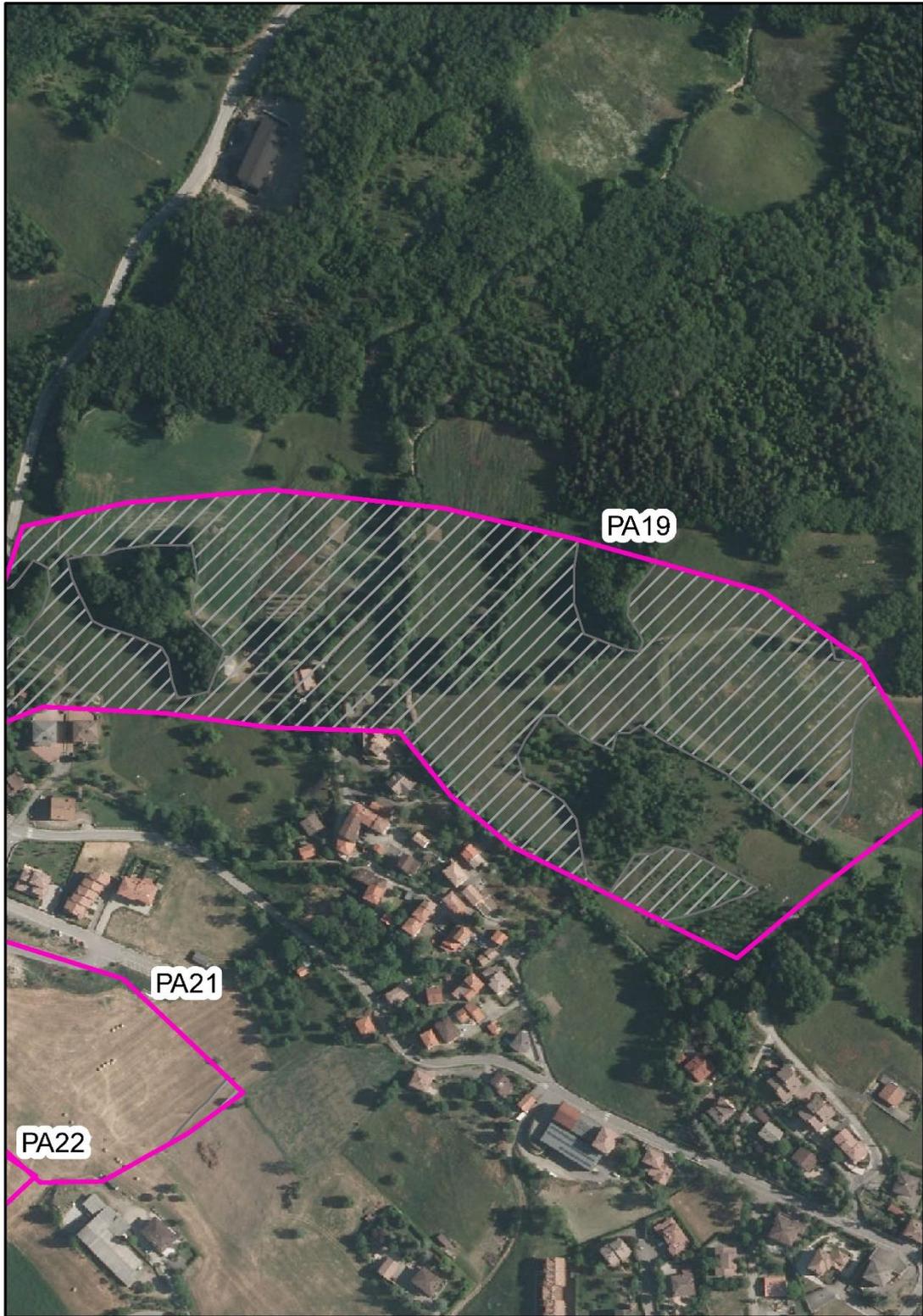
Vista dell'area da sud

3.1.1.17 **domanda di variante PA19**

Destinazione da PRG	Zona agricola
Superficie fondiaria mq	93.852
Descrizione della proposta di variante	
L'area è destinata da PRG a <i>Zona agricola</i> . Viene richiesta la trasformazione in <i>Zona residenziale</i>	



Individuazione su cartografia catastale



Ortofoto AGEA 2011 con localizzazione dell'area oggetto della richiesta

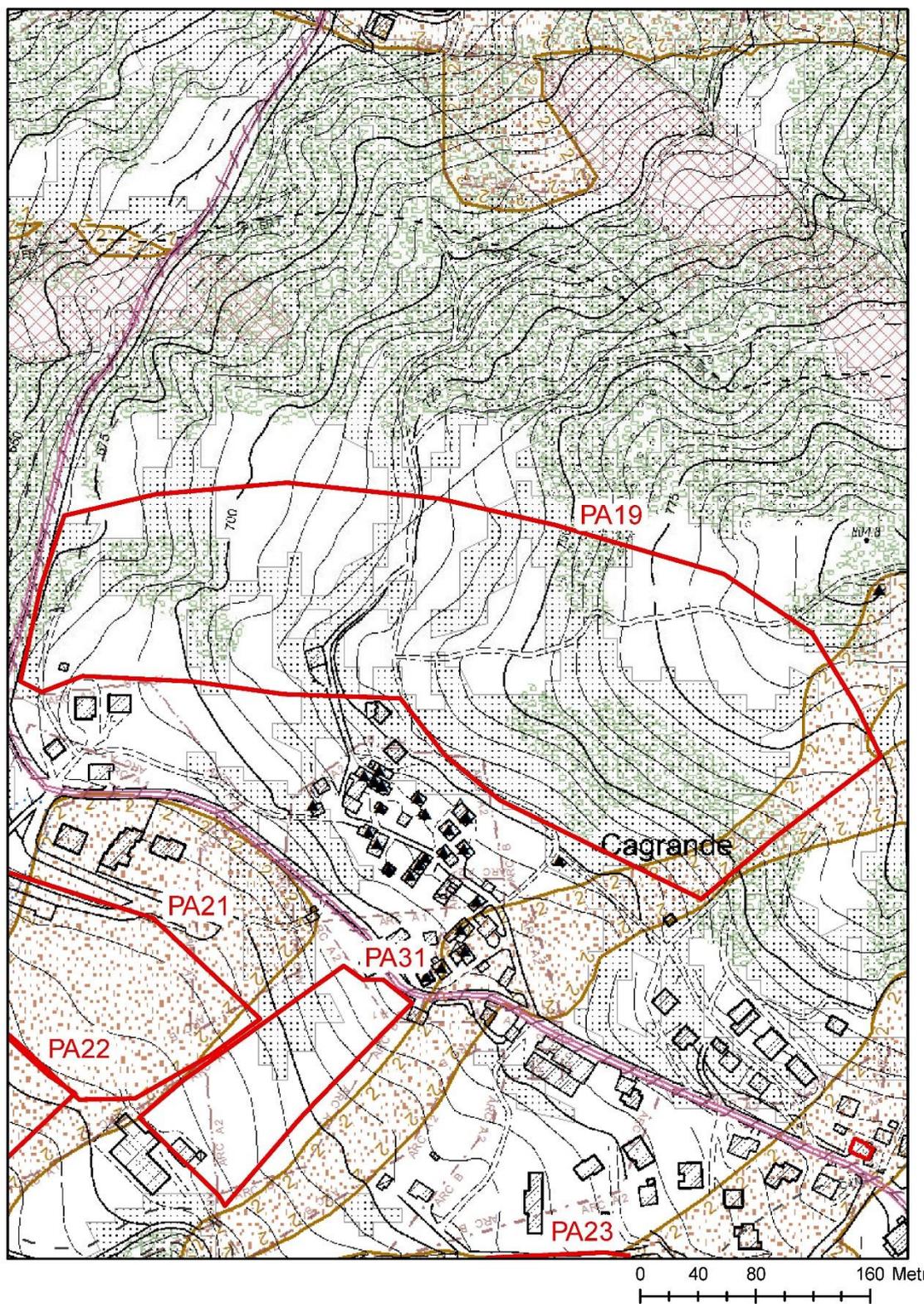


Tavola dei vincoli – Vedere la legenda in ultima pagina

**Fattori limitativi e esito della ValSAT:** l'area è localizzata in territorio rurale a nord del centro urbanizzato di Monchio. Il fabbisogno abitativo accertato dallo studio *Scenario socio economico* è soddisfatto a Monchio dalle aree già assegnate a tale scopo dalla pianificazione vigente. L'area comprende zone del sistema boschivo sulle quali l'art.21 del PTCP non ammette trasformazioni urbanistiche, aree con acclività superiore al 15% e difficili condizioni di accessibilità viaria. L'utilizzazione residenziale dell'area risulterebbe eccedente rispetto al fabbisogno abitativo accertato. Le tutele disposte inoltre non ammettono la trasformazione urbanistica proposta. L'esito della valutazione è quindi negativo.



Vista dell'area da nord-ovest



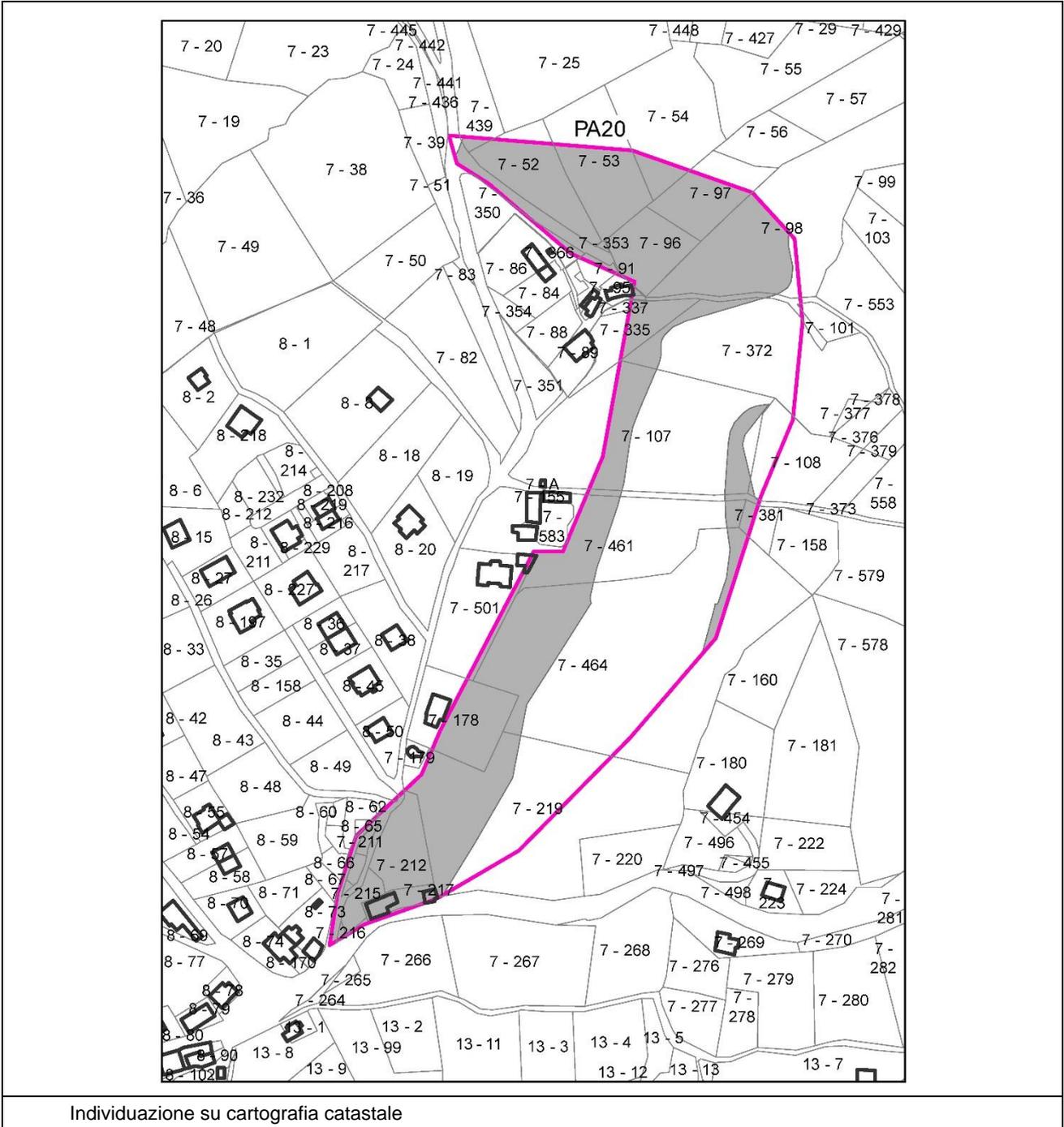
Vista dell'area da est

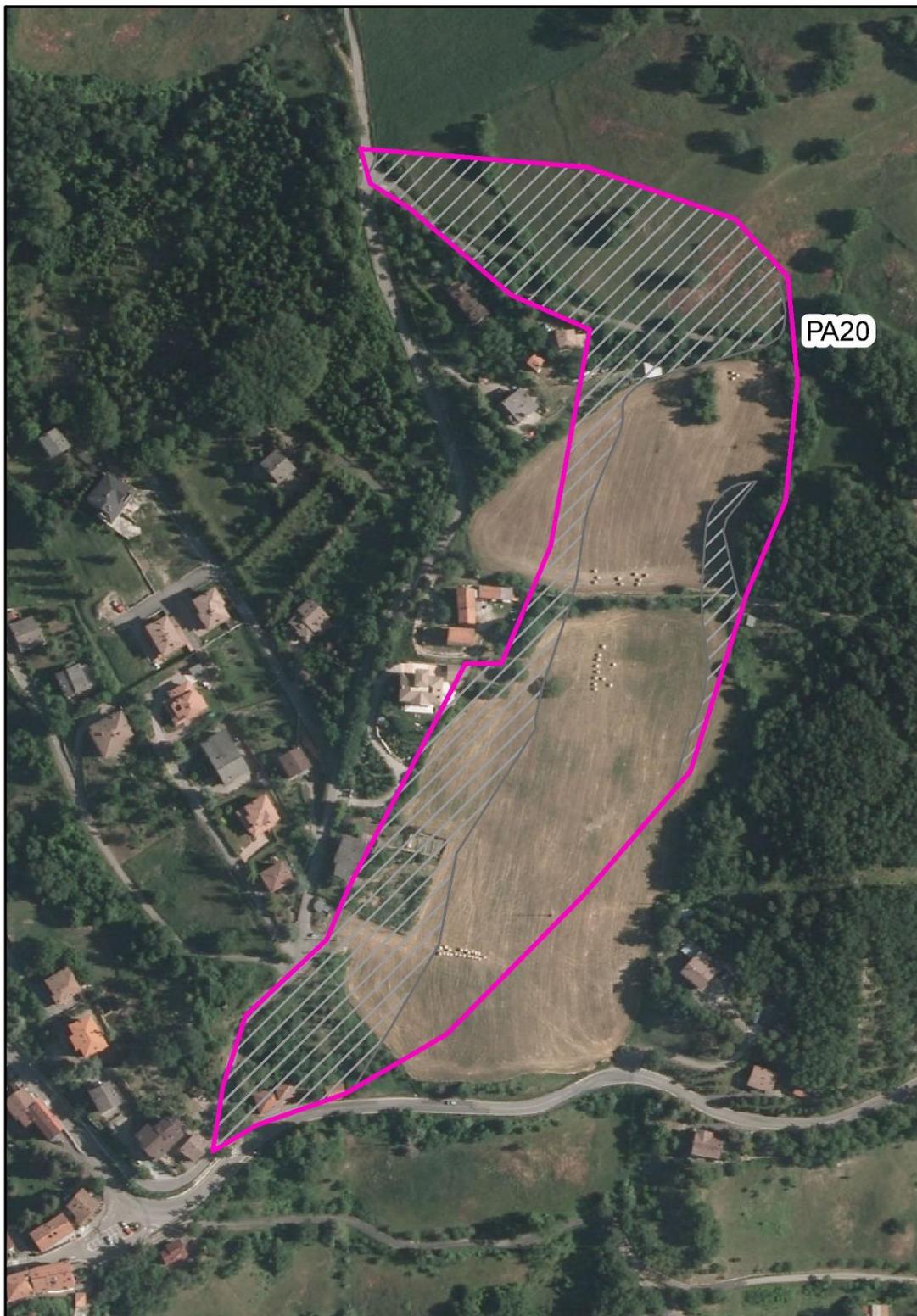


Vista dell'area da sud

3.1.1.18 **domanda di variante PA20**

Destinazione da PRG	Zona agricola
Superficie fondiaria mq	49.119
Descrizione della proposta di variante	
L'area è destinata da PRG a <i>Zona agricola</i> . Viene richiesta la trasformazione in <i>Zona residenziale</i>	





Ortofoto AGEA 2011 con localizzazione dell'area oggetto della richiesta

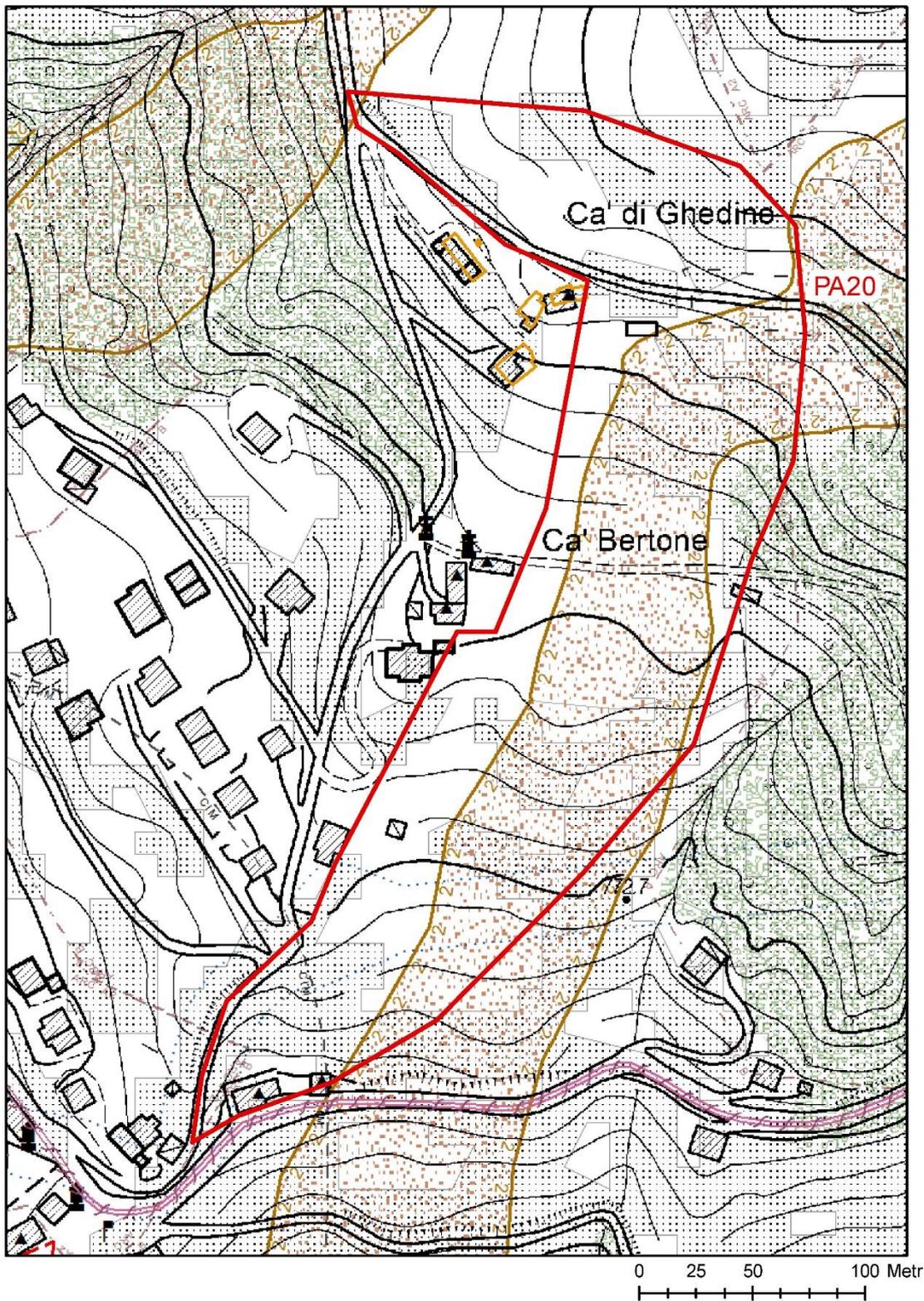


Tavola dei vincoli – Vedere la legenda in ultima pagina

**Fattori limitativi e esito della ValSAT:** l'area è localizzata in territorio rurale, ad est del territorio urbanizzato di Monchio, lungo via Le Macchie e via Santa Giulia. Il fabbisogno abitativo accertato dallo studio *Scenario socio economico* è soddisfatto per Monchio dalle aree già assegnate a tale scopo dalla pianificazione vigente. Parte dell'area ricade in zona interessata da dissesto (*Area interessata da frana quiescente*), in aree con acclività superiore al 15% e presenta difficili condizioni di accessibilità viaria. L'utilizzazione residenziale dell'area risulterebbe eccedente rispetto al fabbisogno abitativo accertato. Le tutele disposte inoltre non ammettono la trasformazione urbanistica proposta. L'esito della valutazione è quindi negativo.

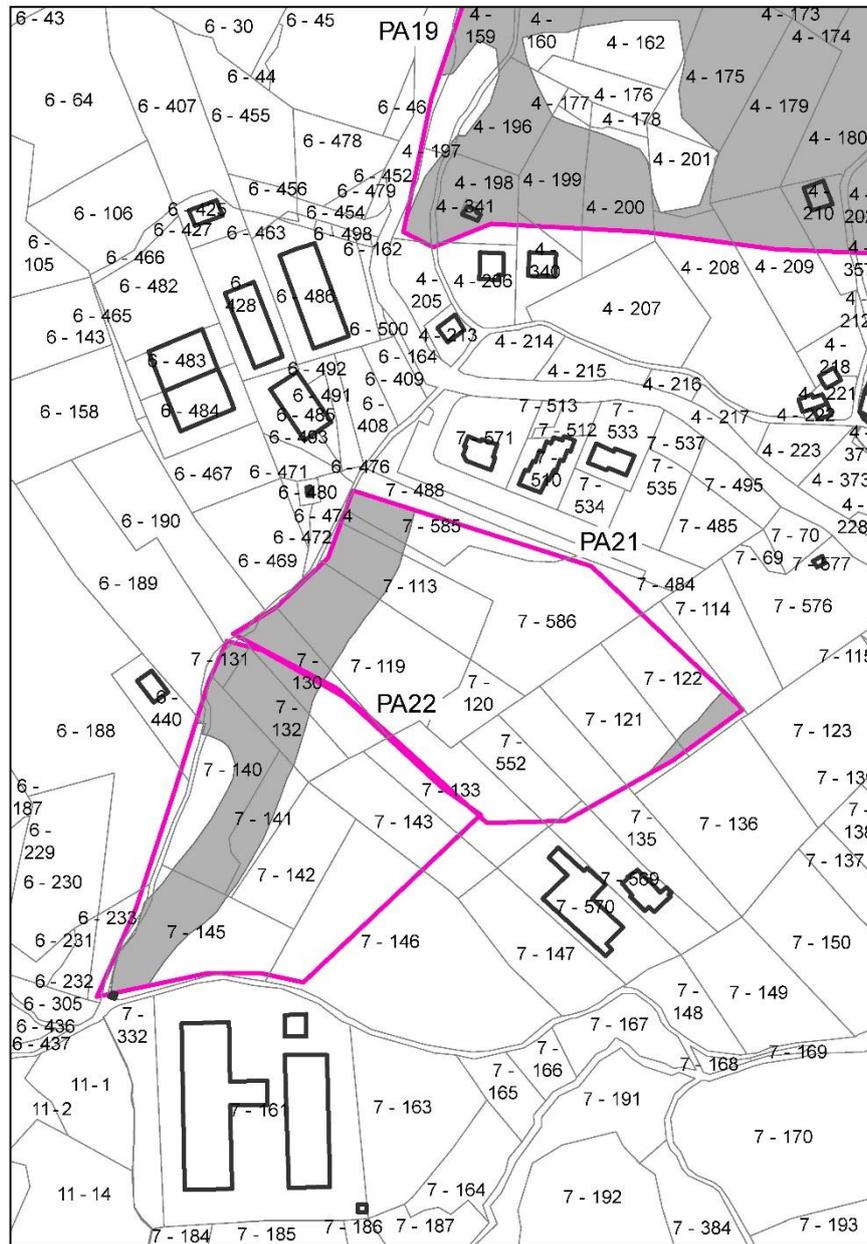




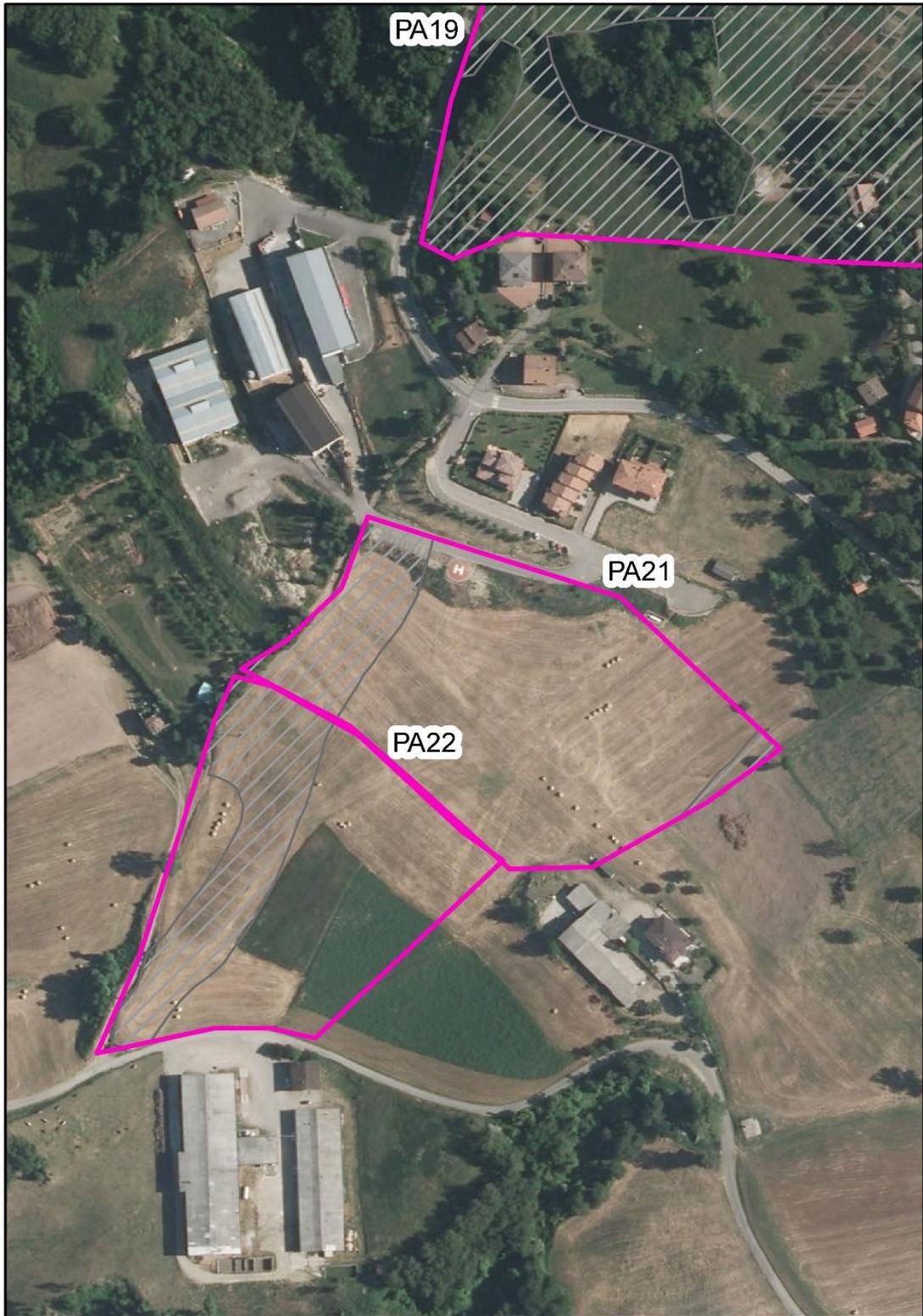
Vista di parte dell'area (nord) da sud

3.1.1.19 **domanda di variante PA21**

Destinazione da PRG	Zona agricola
Superficie fondiaria mq	22.026
Descrizione della proposta di variante	
L'area è destinata da PRG a <i>Zona agricola</i> . Viene richiesta la trasformazione in <i>Zona residenziale</i>	



Individuazione su cartografia catastale



Ortofoto AGEA 2011 con localizzazione dell'area oggetto della richiesta

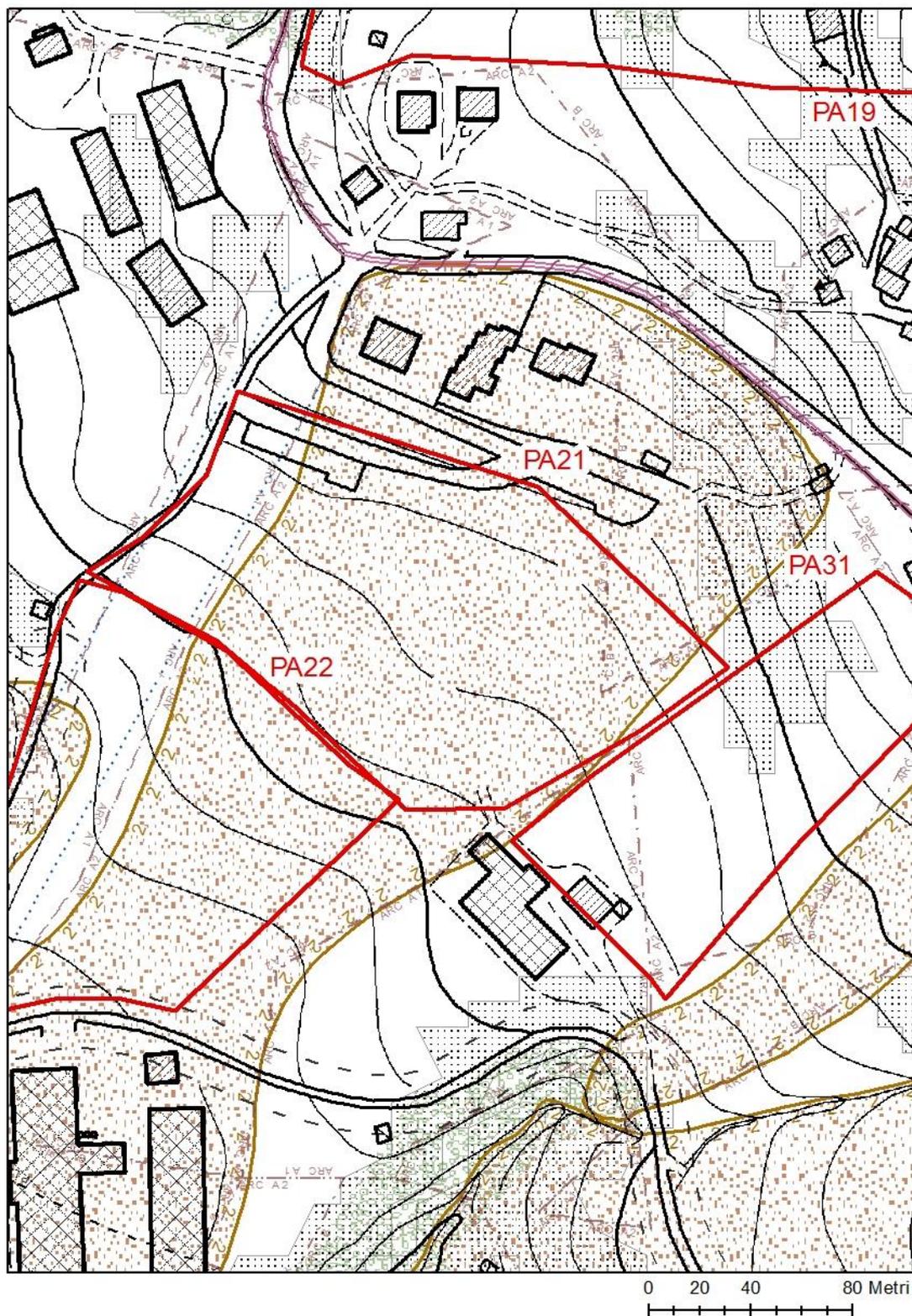


Tavola dei vincoli – Vedere la legenda in ultima pagina

**Fattori limitativi e esito della ValSAT:** l'area è localizzata in territorio rurale. Il fabbisogno abitativo accertato dallo studio *Scenario socio economico* è soddisfatto per Monchio dalle aree già assegnate a tale scopo dalla pianificazione vigente.

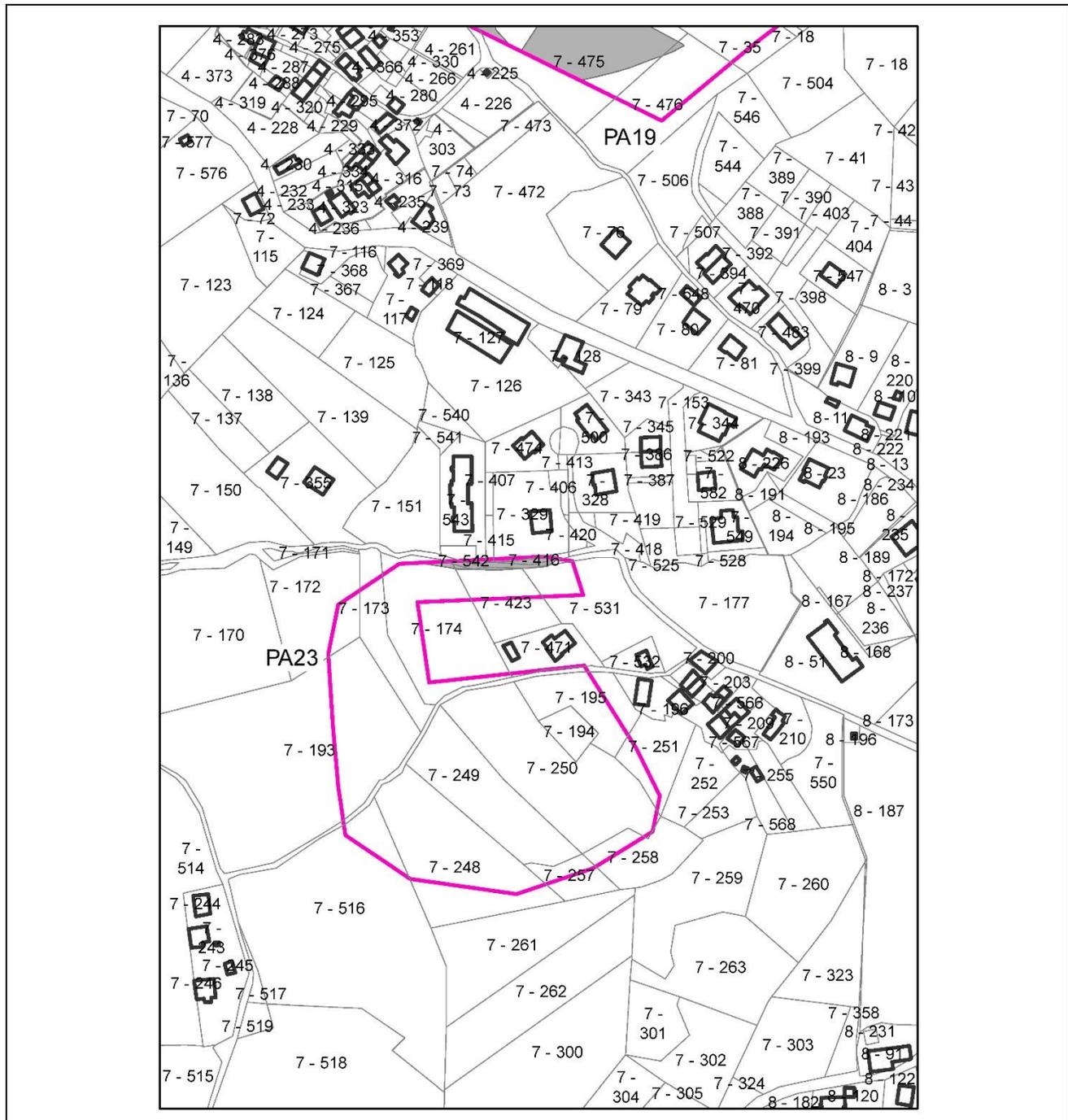
E' compresa in gran parte in zona interessata da dissesto (*Area interessata da frana quiescente*) per la quale l'articolo 15 del PTCP non ammette nuove costruzioni ed parte in zona di rispetto dell'elettrodotto a media tensione. La richiesta non è ammissibile, per le condizione di stabilità geologica dell'area.



Vista dell'area da sud

3.1.1.20 **domanda di variante PA23**

Destinazione da PRG	Zona agricola
Superficie fondiaria mq	23.714
Descrizione della proposta di variante	
L'area è destinata da PRG a <i>Zona agricola</i> . Viene richiesta la trasformazione in <i>Zona residenziale</i>	



Individuazione su cartografia catastale



Ortofoto AGEA 2011 con localizzazione dell'area oggetto della richiesta

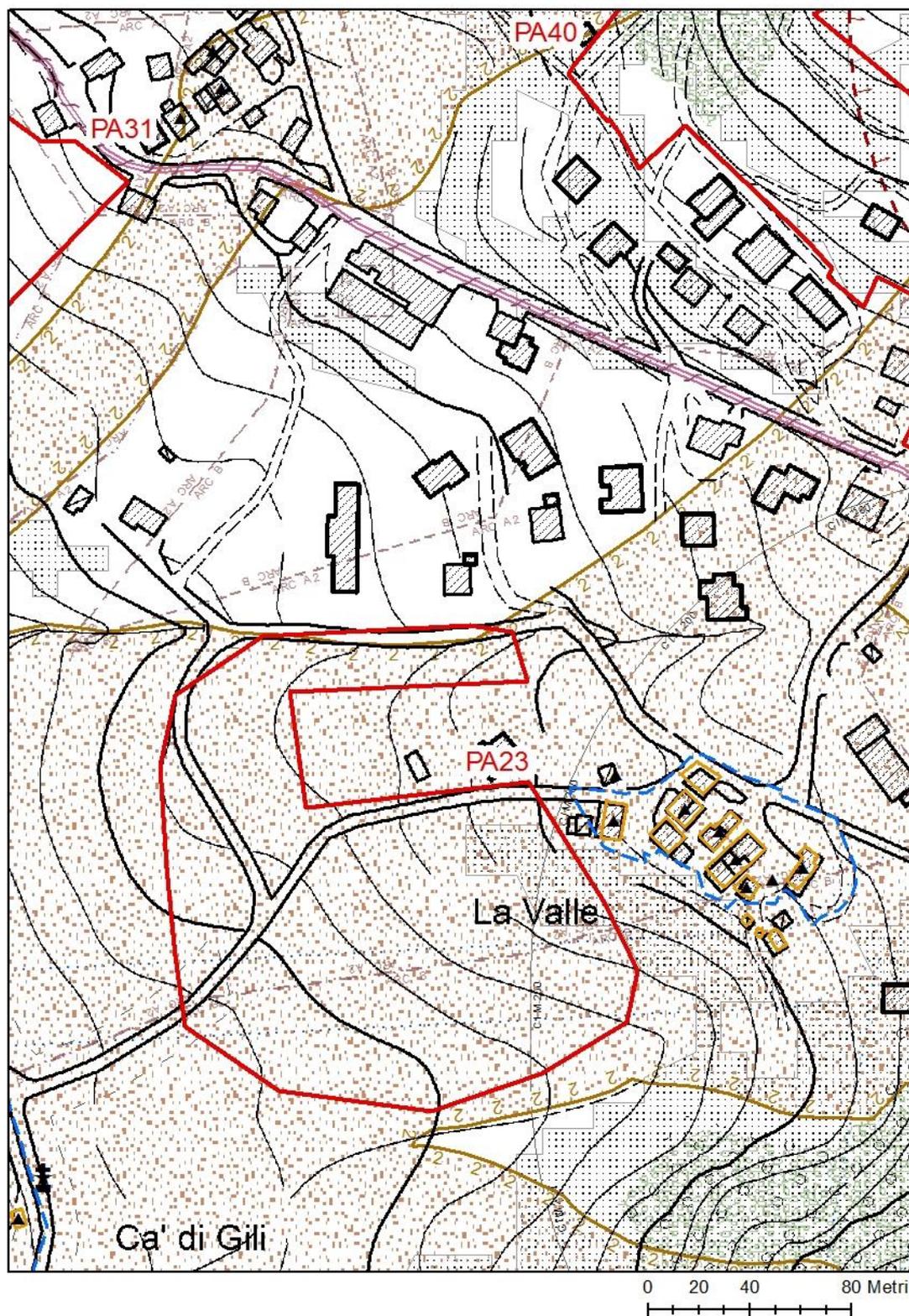
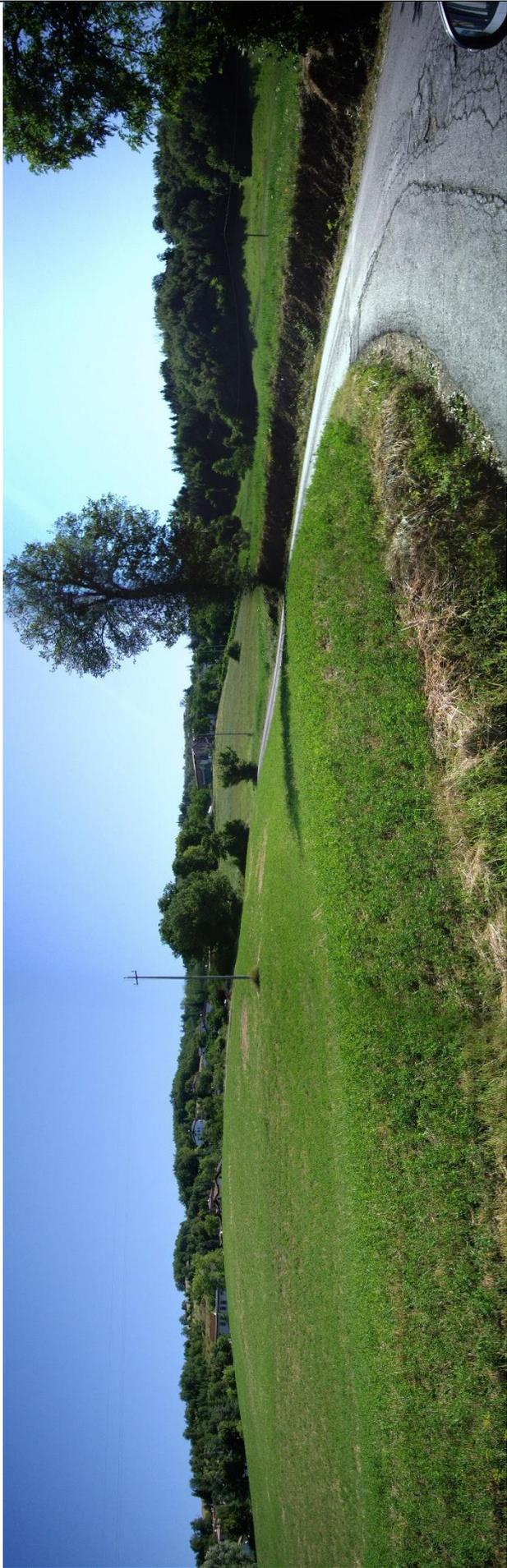


Tavola dei vincoli – Vedere la legenda in ultima pagina

**Fattori limitativi e esito della ValSAT:** l'area è localizzata in territorio rurale, a sud del centro urbanizzato di Monchio.

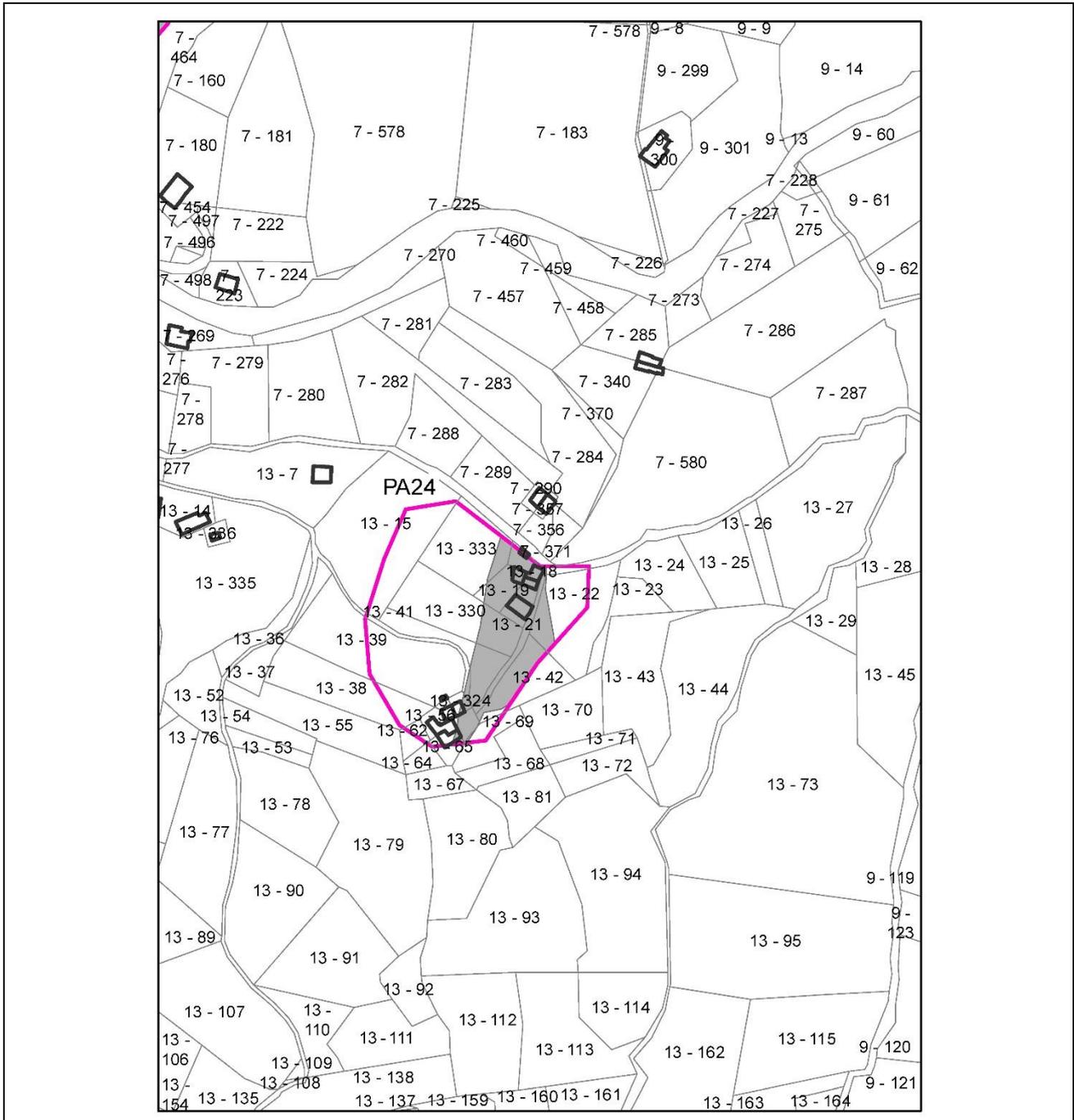
Il fabbisogno abitativo accertato dallo studio *Scenario socio economico* è soddisfatto a Monchio dalle aree già assegnate a tale scopo dalla pianificazione vigente.

E' compresa in zona interessata da dissesto (*Area interessata da frana quiescente*) per la quale l'articolo 15 del PTCP non ammette nuove costruzioni ed parte in zona di rispetto dell'elettrodotto a media tensione. La richiesta non è ammissibile, per le condizioni di stabilità geologica dell'area.



3.1.1.21 **domanda di variante PA24**

Destinazione da PRG	Zona agricola
Superficie fondiaria mq	11.382
Descrizione della proposta di variante	
L'area è destinata da PRG a <i>Zona agricola</i> . Viene richiesta la trasformazione in <i>Zona residenziale</i>	



Individuazione su cartografia catastale



Ortofoto AGEA 2011 con localizzazione dell'area oggetto della richiesta

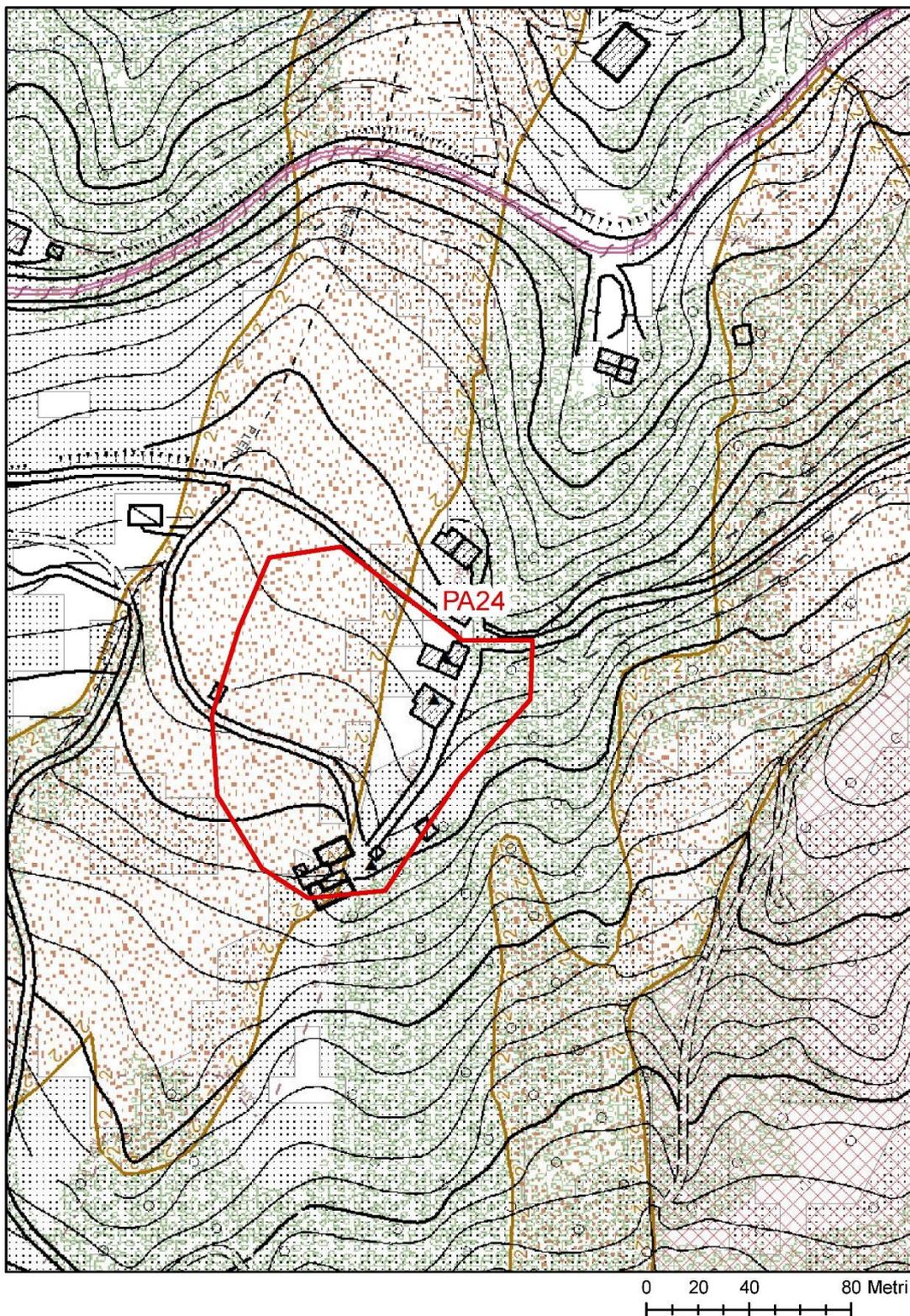


Tavola dei vincoli – Vedere la legenda in ultima pagina

**Fattori limitativi e esito della ValSAT:** l'area è localizzata in territorio rurale lontano da centri urbanizzati, nel quale la legge urbanistica regionale vieta nuove costruzioni. E' compresa in zona interessata da dissesto (*Area interessata da frana quiescente*) e in un'area con acclività superiore al 15%. La richiesta non è ammissibile, per le limitazioni poste dall'articolo 15 del PTCP per le aree ricadenti in dissesto e per la localizzazione dell'area in territorio rurale.





Ortofoto AGEA 2011 con localizzazione dell'area oggetto della richiesta

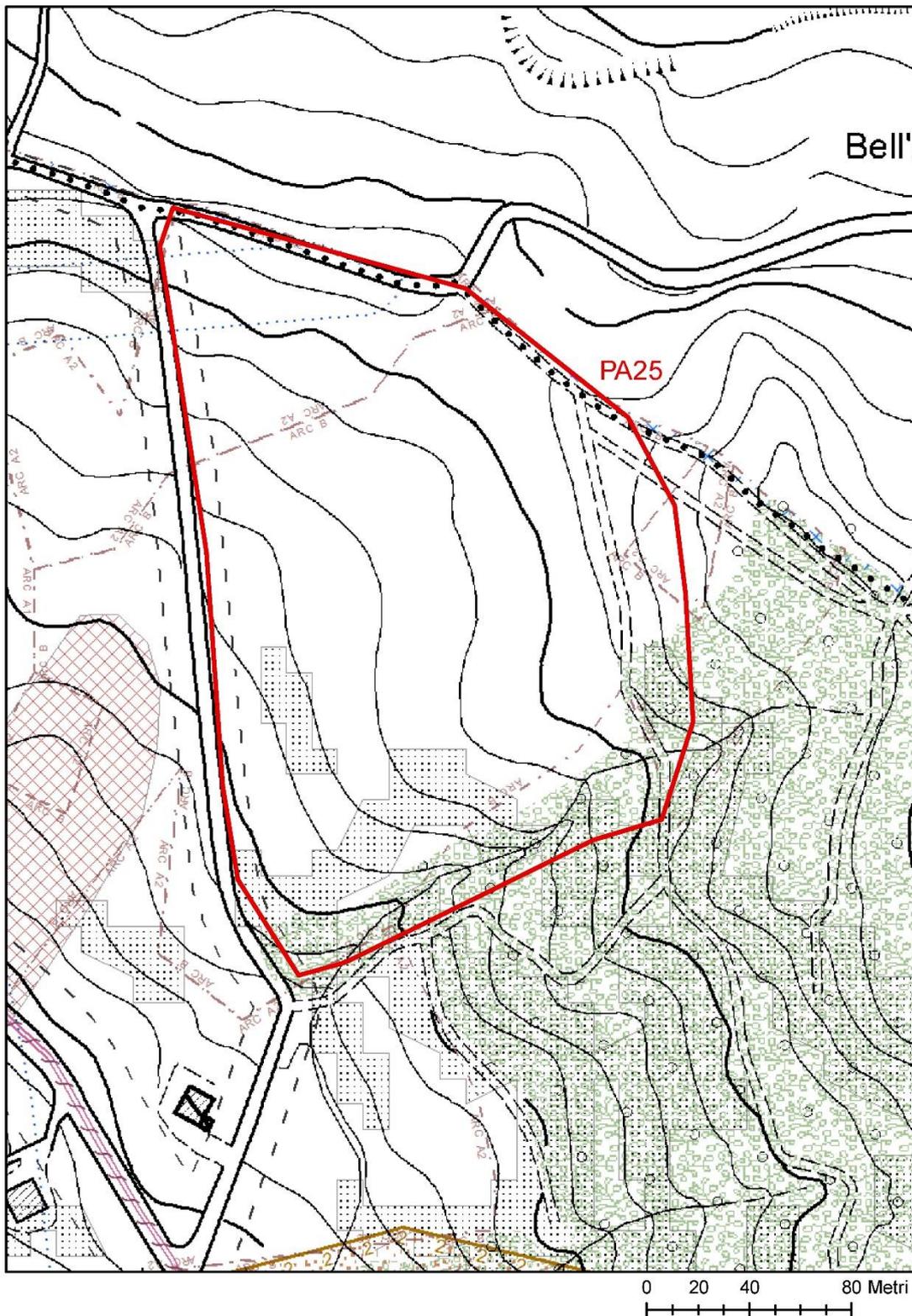
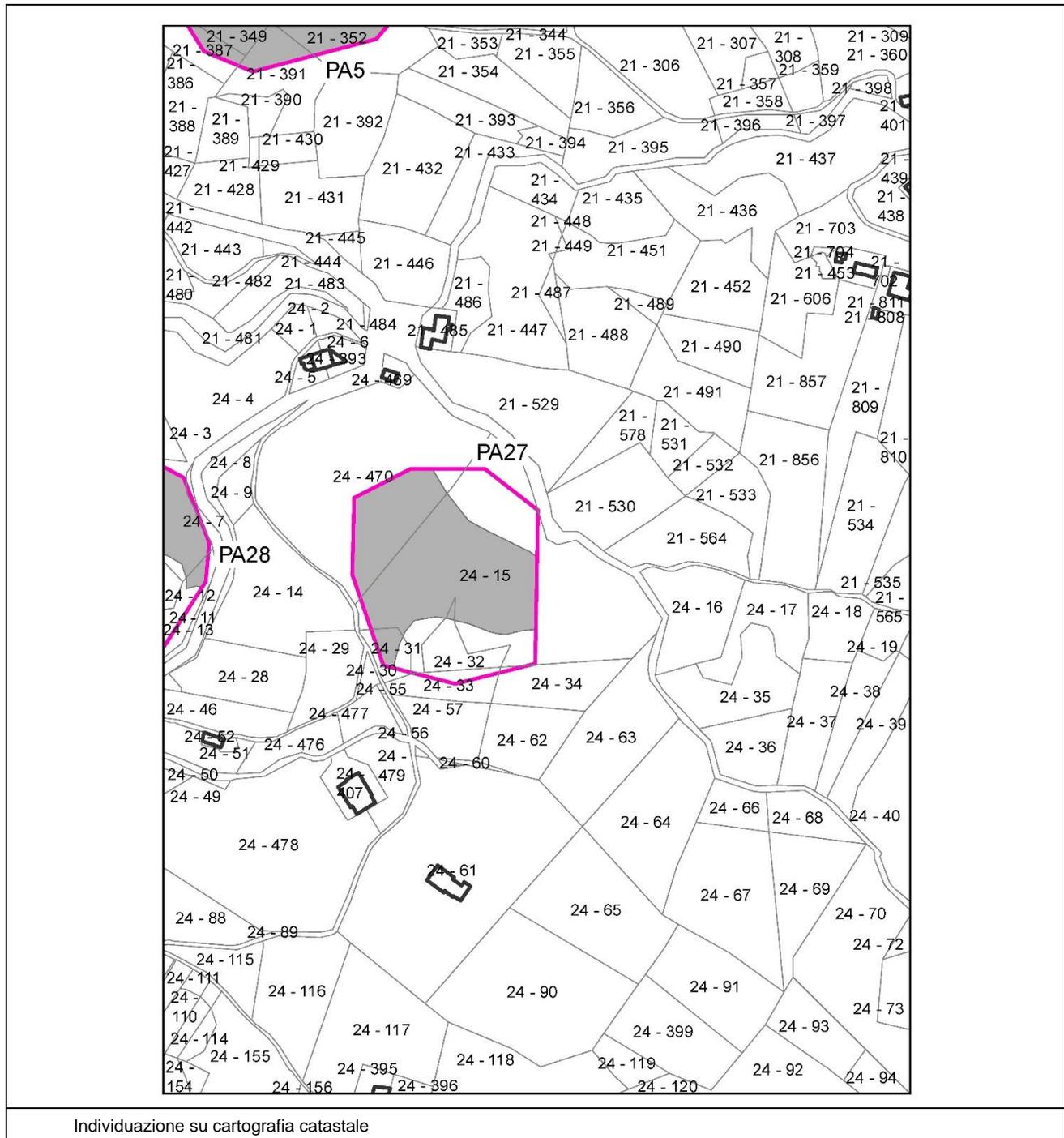


Tavola dei vincoli – Vedere la legenda in ultima pagina

**Fattori limitativi e esito della ValSAT:** l'area è localizzata in territorio rurale lontano da centri urbanizzati, nel quale la legge urbanistica regionale vieta nuove costruzioni. La richiesta non è pertanto ammissibile.

3.1.1.23 **domanda di variante PA27**

Destinazione da PRG	Zona agricola
	Superficie fondiaria mq
	11.251
Descrizione della proposta di variante	
L'area è destinata da PRG a <i>Zona agricola</i> . Viene richiesta la trasformazione in <i>Zona residenziale</i>	



Individuazione su cartografia catastale



Ortofoto AGEA 2011 con localizzazione dell'area oggetto della richiesta

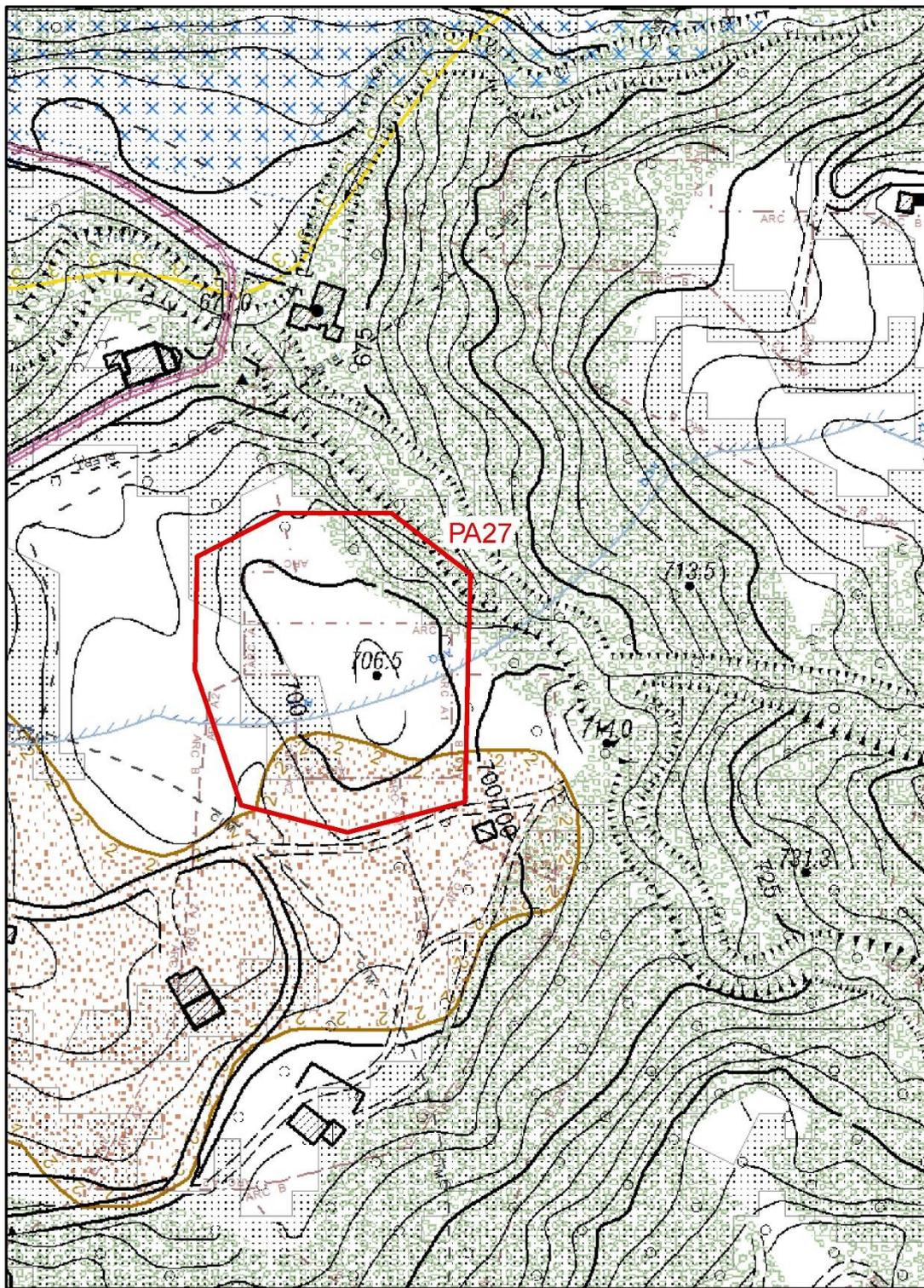
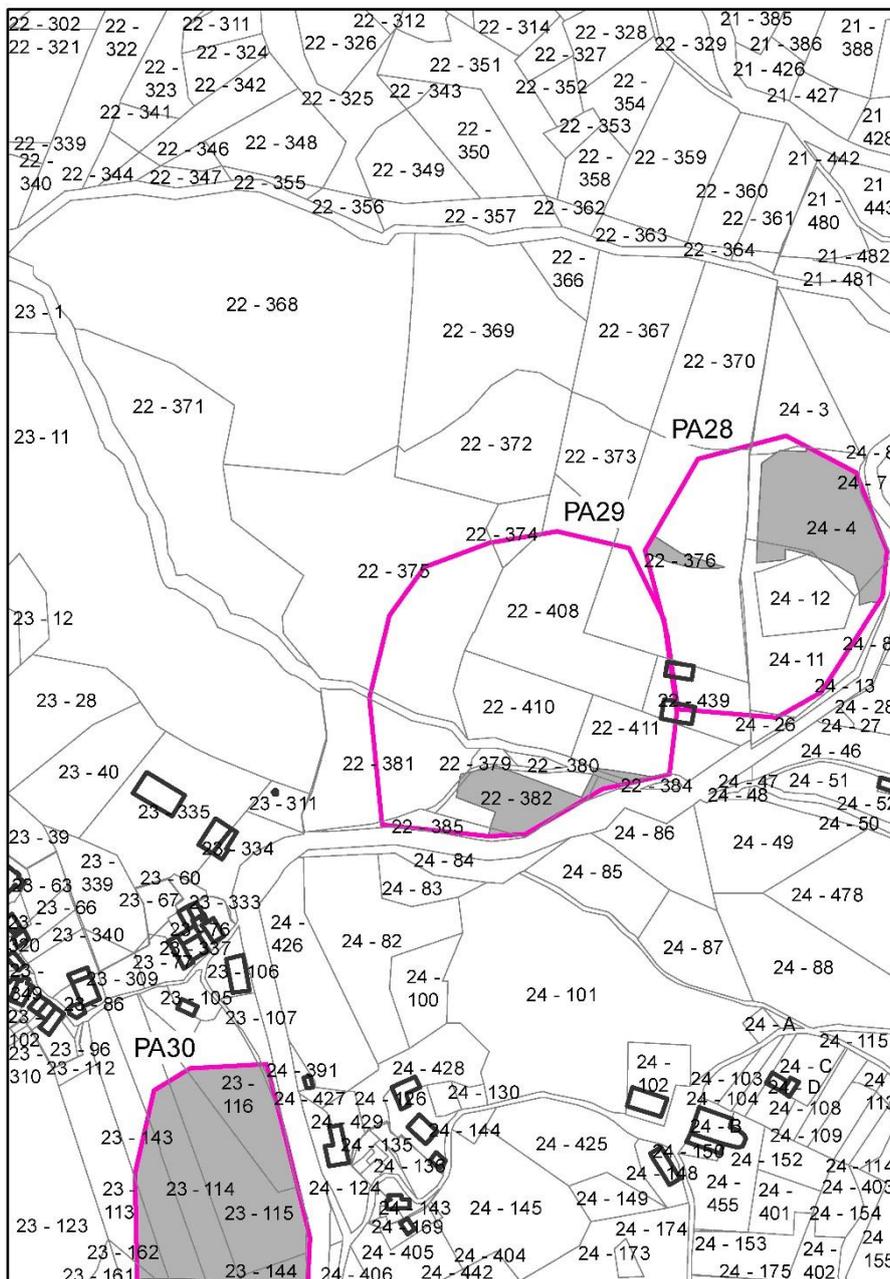


Tavola dei vincoli – Vedere la legenda in ultima pagina

**Fattori limitativi e esito della ValsAT:** parte dell'area ricade in area di dissesto, *frana quiescente*, per la quale l'articolo 15 del PTCP non ammette nuove costruzioni e parte in area del sistema boschivo (art.21 del PTCP). L'area è localizzata in territorio rurale lontano da centri urbanizzati, nel quale la legge urbanistica regionale vieta nuove costruzioni. La richiesta non è pertanto ammissibile.

3.1.1.24 domanda di variante PA29

Destinazione da PRG	Zona agricola
Superficie fondiaria mq	17.446
Descrizione della proposta di variante	
L'area è destinata da PRG a <i>Zona agricola</i> . Viene richiesta la trasformazione in <i>Zona residenziale</i>	



Individuazione su cartografia catastale



Ortofoto AGEA 2011 con localizzazione dell'area oggetto della richiesta

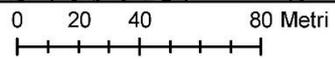
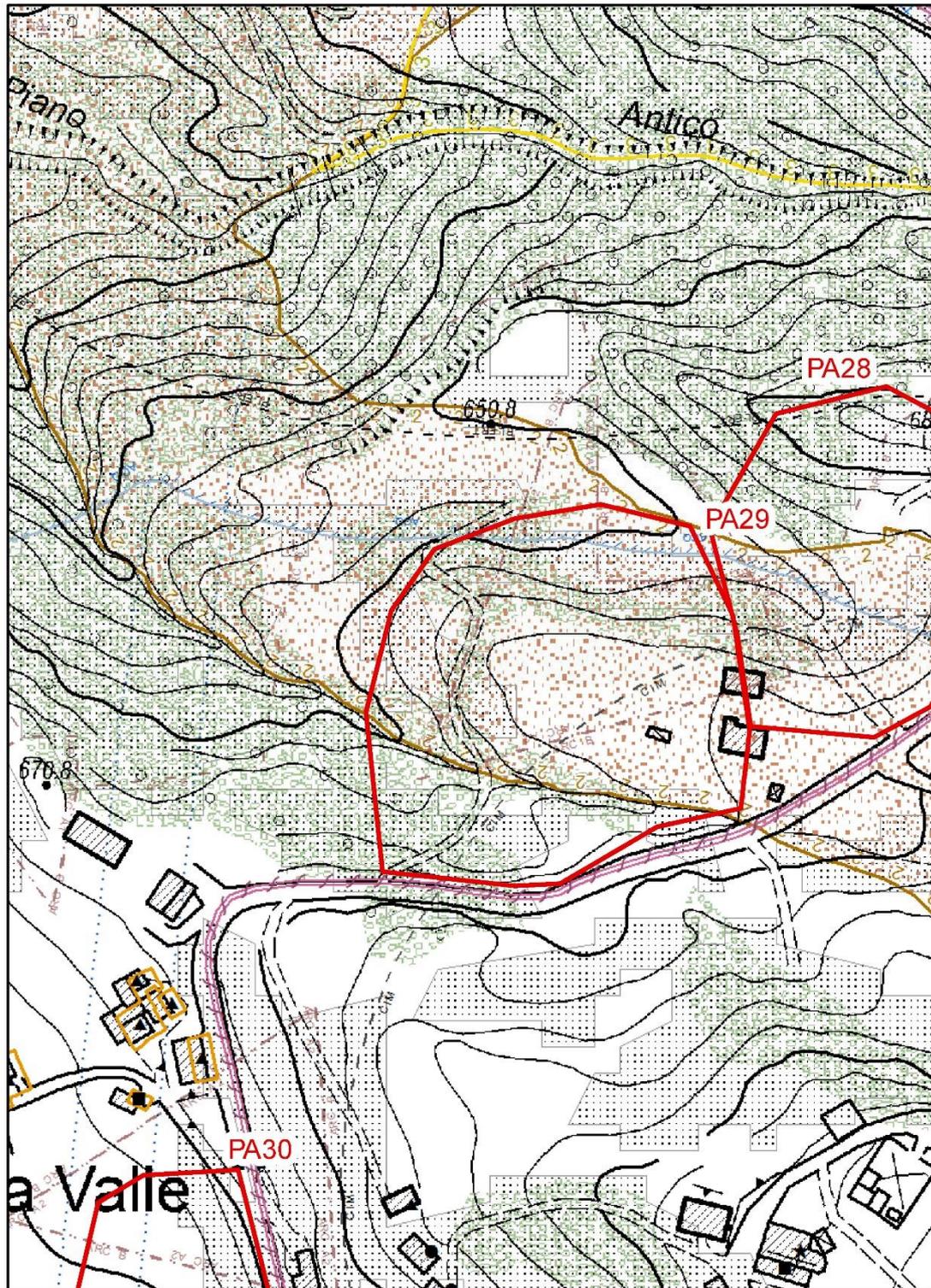
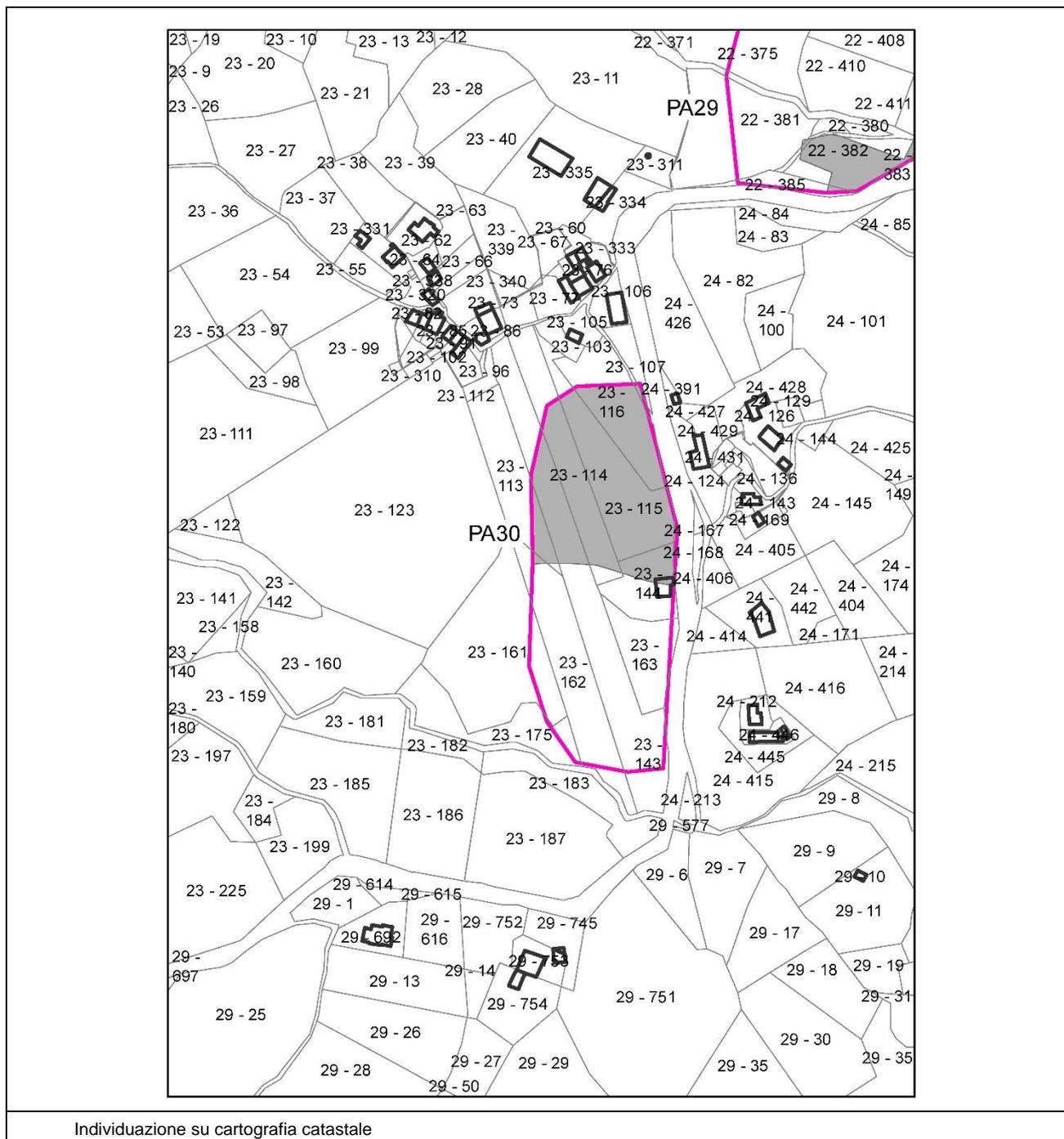


Tavola dei vincoli – Vedere la legenda in ultima pagina

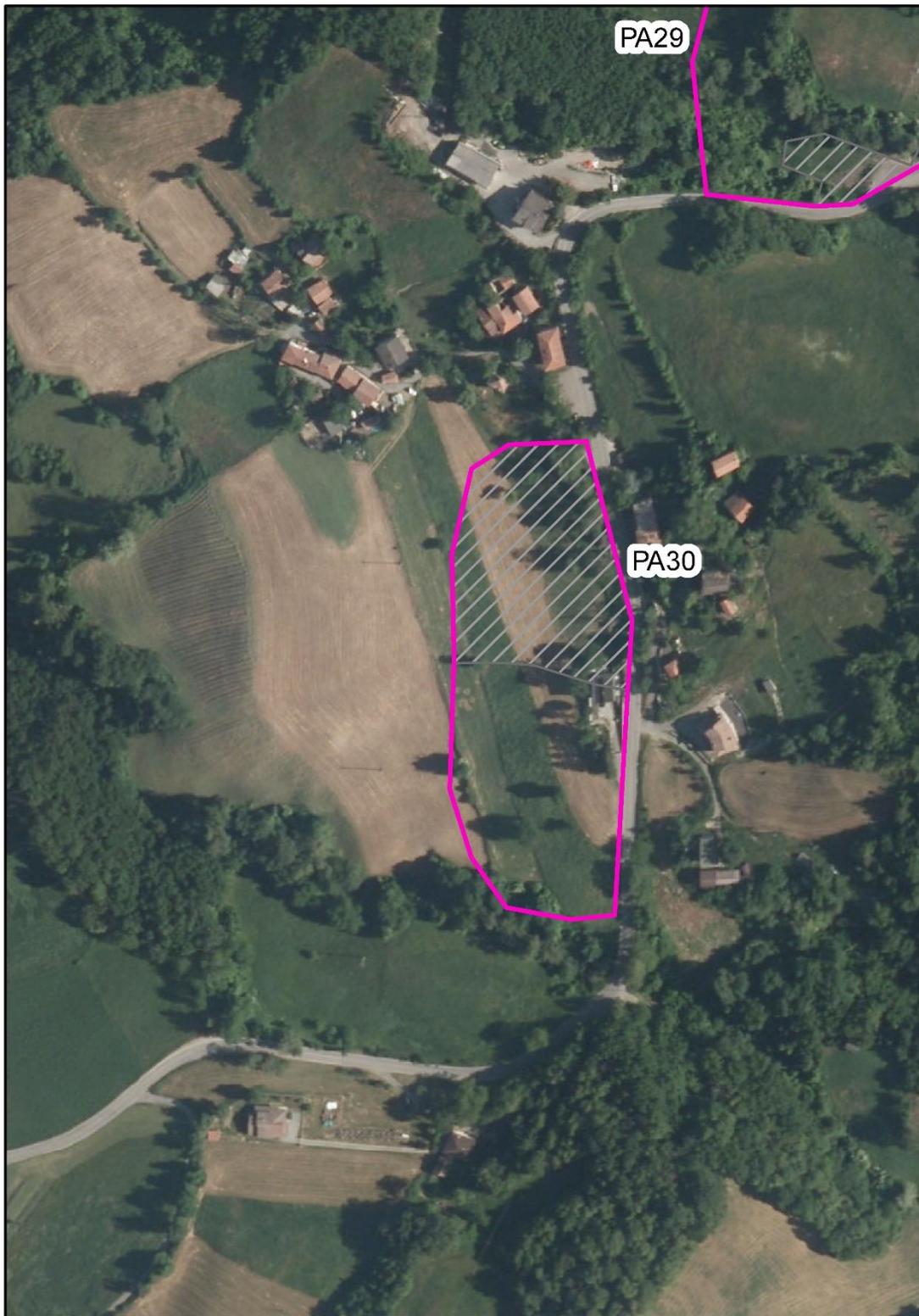
**Fattori limitativi e esito della ValSAT:** l'area è localizzata in territorio rurale lontano da centri urbanizzati, nel quale la legge urbanistica regionale vieta nuove costruzioni. E' compresa in zona interessata da dissesto (*Area interessata da frana quiescente*) ed in zona del sistema boschivo (art.21 PTCP). La richiesta non è ammissibile, per le condizioni di stabilità geologica e per la localizzazione dell'area.

3.1.1.25 **domanda di variante PA30**

Destinazione da PRG	Zona agricola
Superficie fondiaria mq	16.073
Descrizione della proposta di variante	
L'area è destinata da PRG a <i>Zona agricola</i> . Viene richiesta la trasformazione in <i>Zona residenziale</i>	



Individuazione su cartografia catastale



Ortofoto AGEA 2011 con localizzazione dell'area oggetto della richiesta

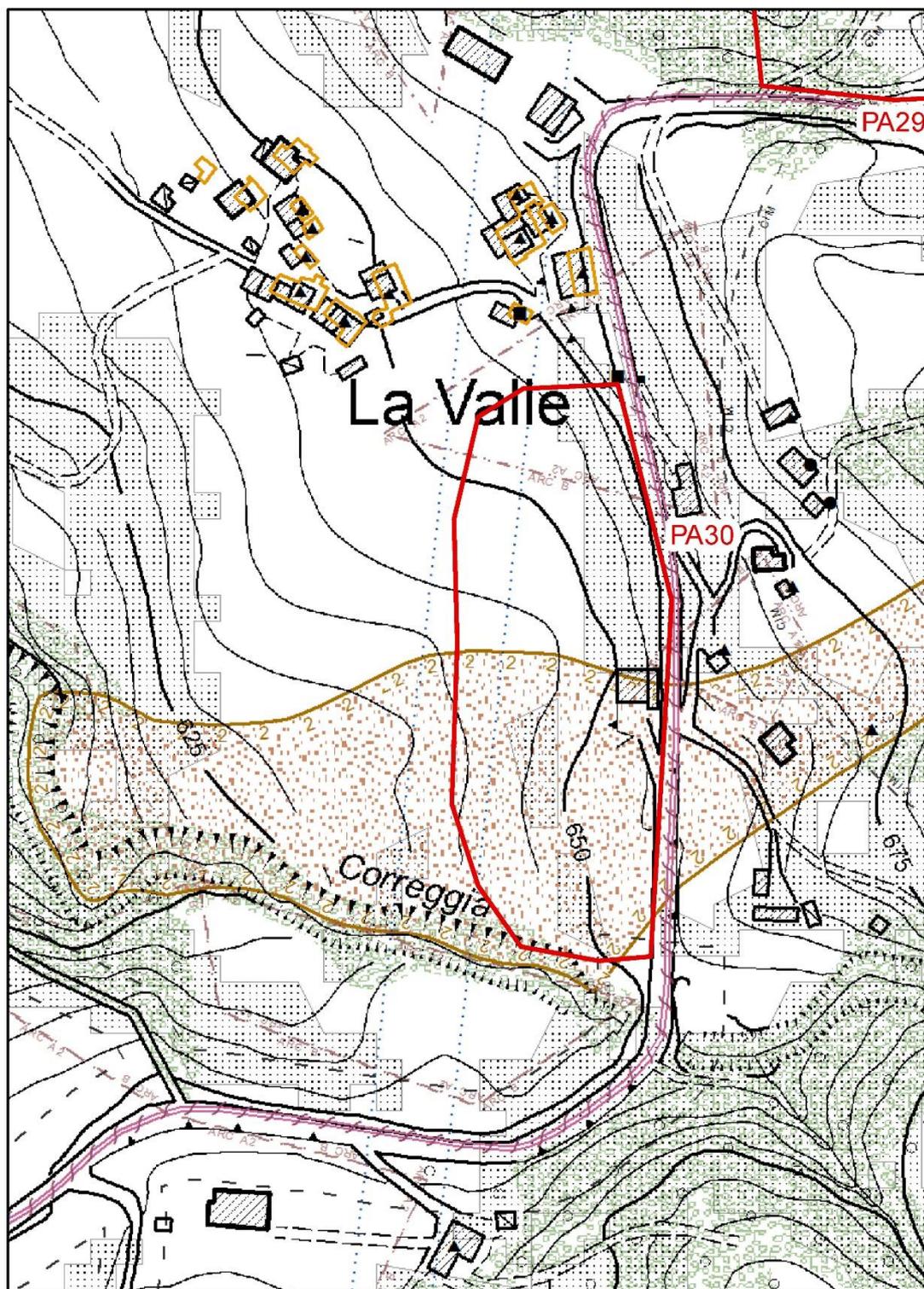


Tavola dei vincoli – Vedere la legenda in ultima pagina

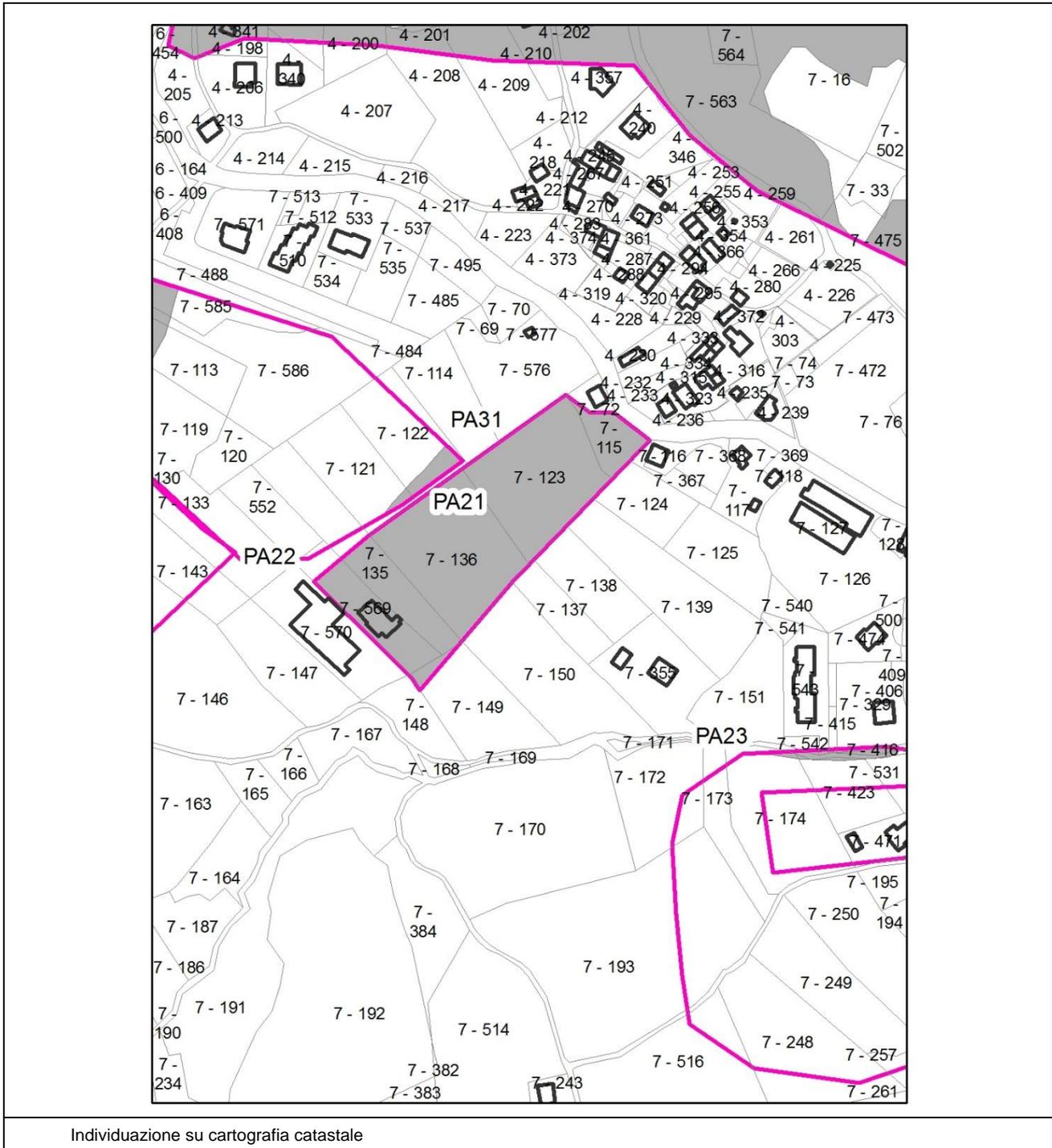
**Fattori limitativi e esito della ValsAT:** l'area è localizzata in territorio rurale lontano da centri urbanizzati, nel quale la legge urbanistica regionale vieta nuove costruzioni. E' in parte compresa in zona interessata da dissesto (*Area interessata da frana quiescente*). La richiesta non è ammissibile, per le condizioni di stabilità geologica e per la localizzazione dell'area.



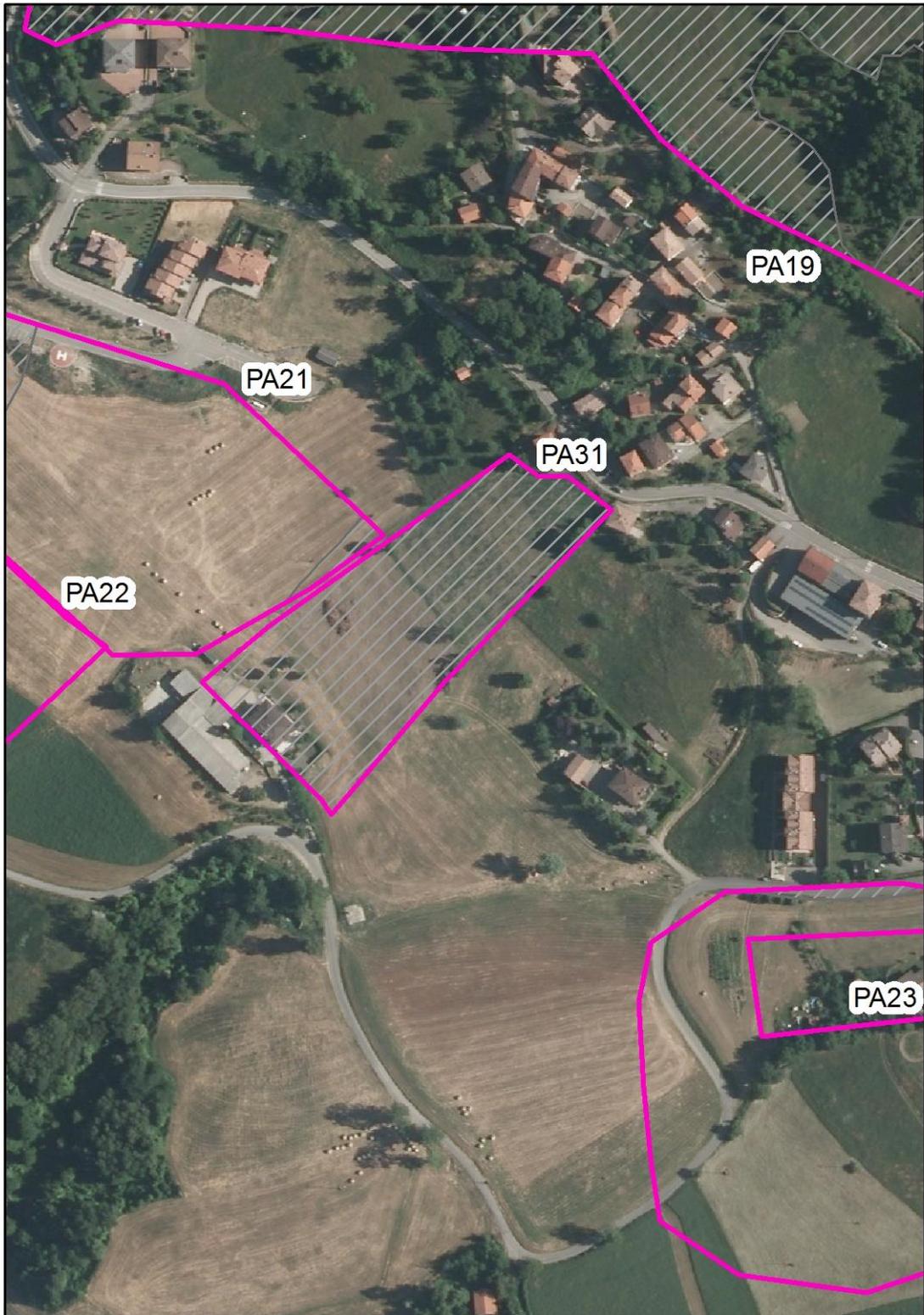
Vista dell'area da sud

3.1.1.26 **domanda di variante PA31**

Destinazione da PRG	Zona agricola	
Superficie fondiaria mq	12.616	
Descrizione della proposta di variante		
L'area è destinata da PRG a <i>Zona agricola</i> . Viene richiesta la trasformazione in <i>Zona residenziale</i>		



Individuazione su cartografia catastale



Ortofoto AGEA 2011 con localizzazione dell'area oggetto della richiesta

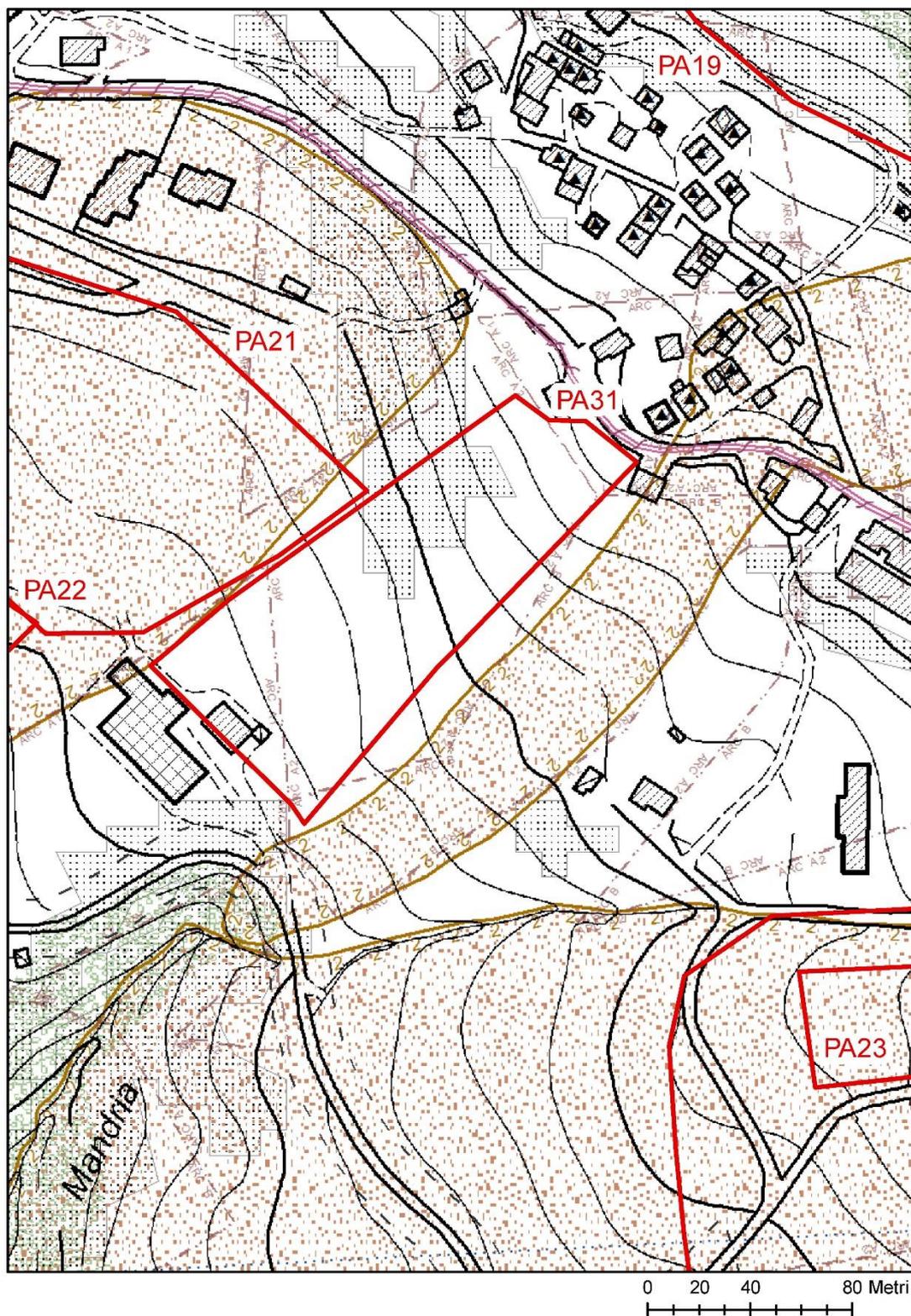
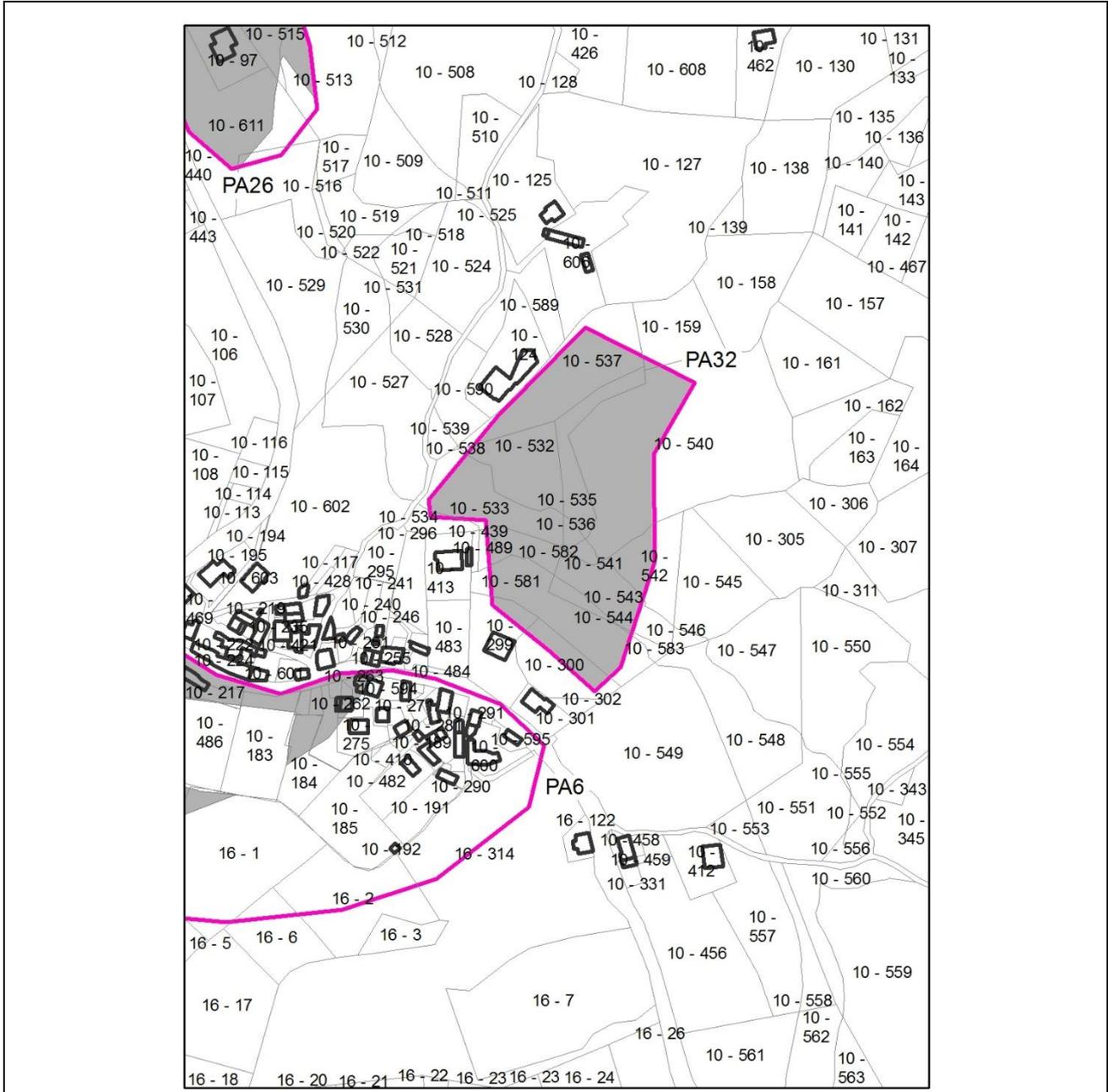


Tavola dei vincoli – Vedere la legenda in ultima pagina

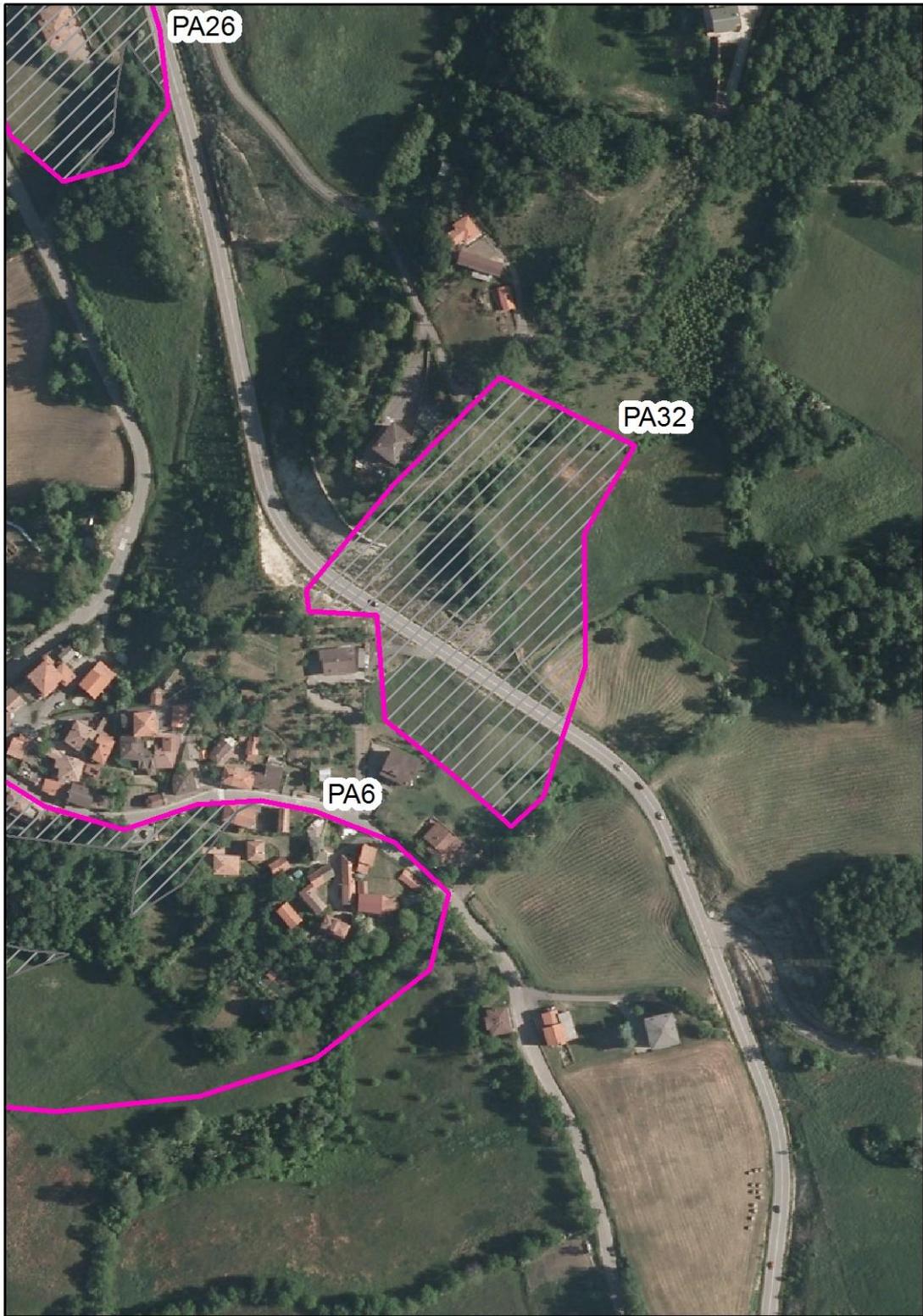
**Fattori limitativi e esito della ValSAT:** l'area è localizzata in parte in territorio rurale a sud del territorio di Monchio, ed in parte già individuata dal piano regolatore come zona per attrezzature e spazi collettivi. E' compresa tra due zone ricadenti in aree di dissesto (*Area interessata da frana quiescente*) e comprende una zona con acclività elevata. L'area è di difficile accessibilità viaria. Il fabbisogno abitativo accertato dallo studio *Scenario socio economico* è tuttavia soddisfatto per Monchio dalle aree già assegnate a tale scopo dalla pianificazione vigente. L'esito della valutazione è quindi negativo.

3.1.1.27 **domanda di variante PA32**

Destinazione da PRG	Zona agricola
Superficie fondiaria mq	17.191
Descrizione della proposta di variante	
L'area è destinata da PRG a <i>Zona agricola</i> . Viene richiesta la trasformazione in <i>Zona residenziale</i>	



Individuazione su cartografia catastale



Ortofoto AGEA 2011 con localizzazione dell'area oggetto della richiesta

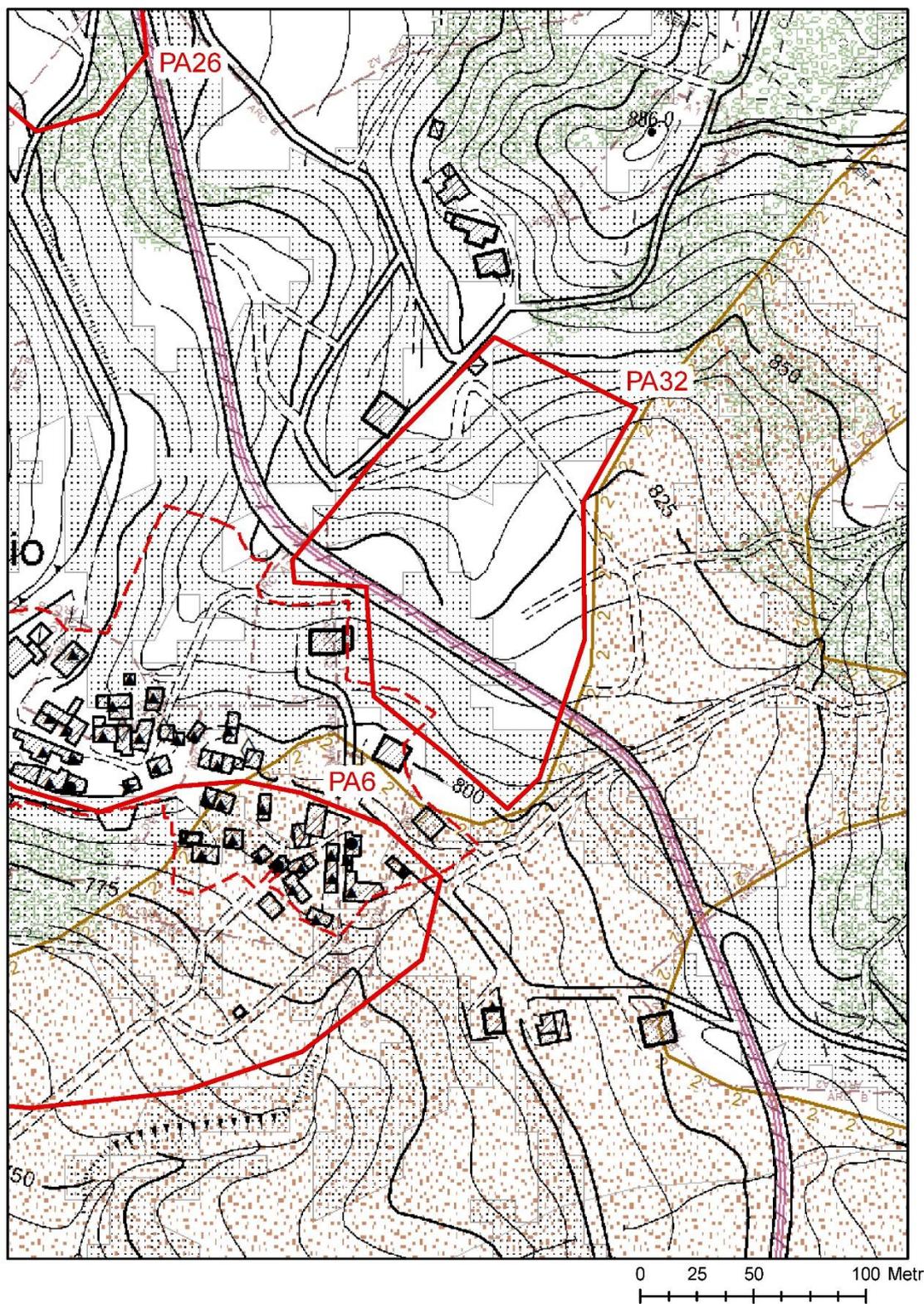


Tavola dei vincoli – Vedere la legenda in ultima pagina

**Fattori limitativi e esito della ValSAT:** l'area è localizzata in territorio rurale, a nord del centro urbanizzato di Lama di Monchio. E' tagliata dal nuovo tracciato della SP 24. La valutazione è negativa poiché l'area non è idonea ad ospitare un nuovo insediamento residenziale a causa della acclività elevata e della difficile accessibilità viaria.

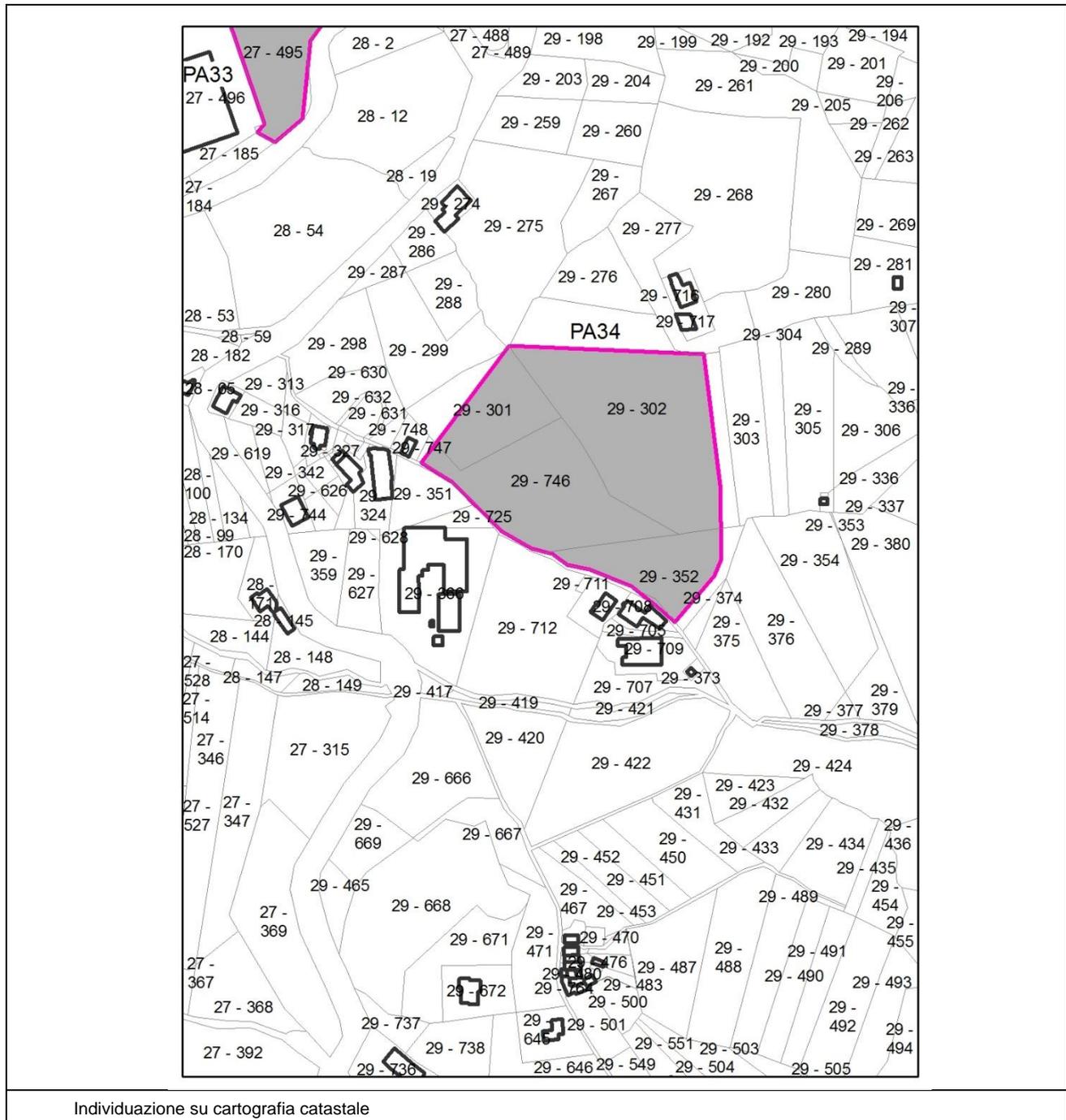
Vista dell'area da sud

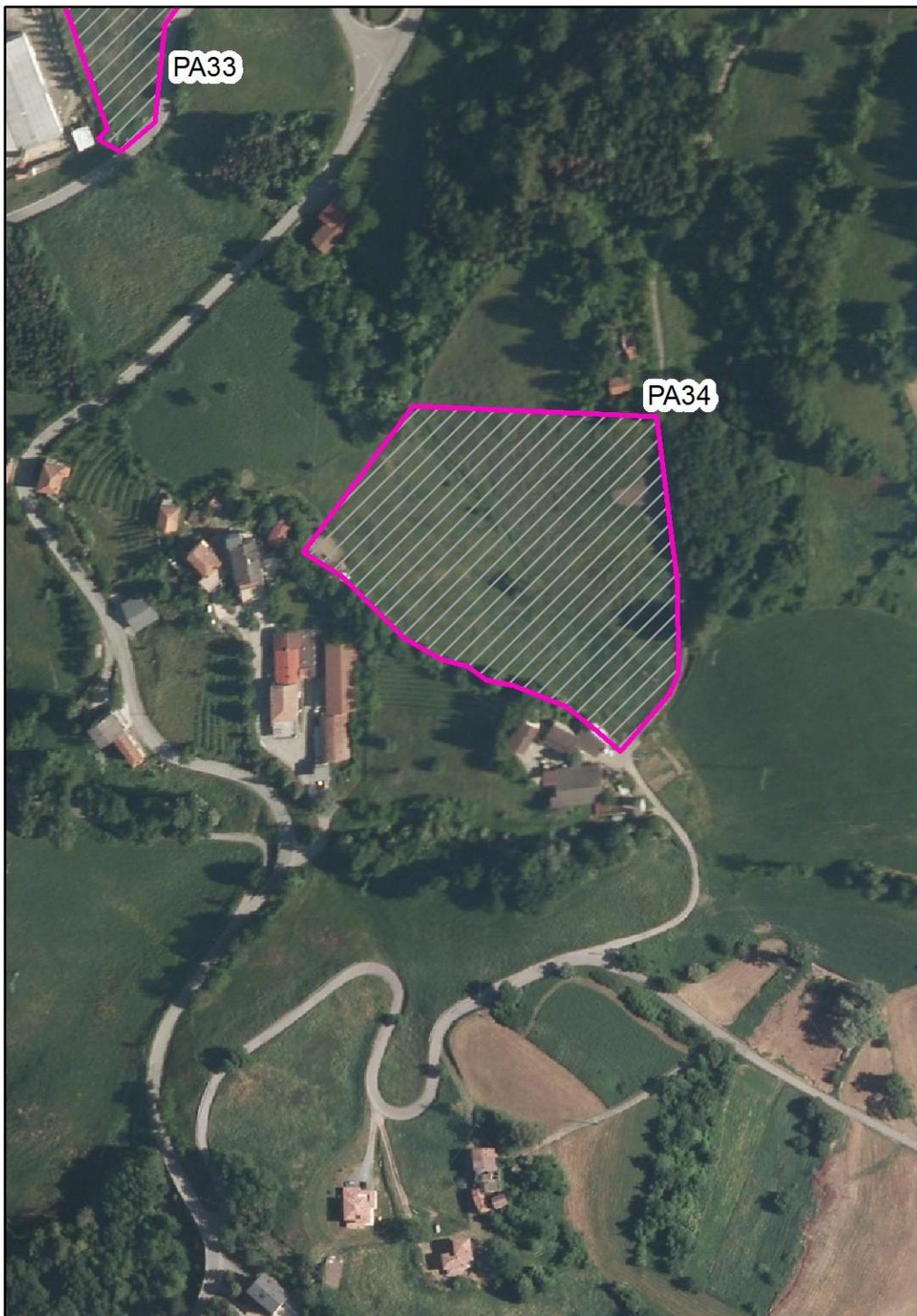


Vista dell'area da sud

3.1.1.28 **domanda di variante PA34**

Destinazione da PRG	Zona agricola
Superficie fondiaria mq	18.827
Descrizione della proposta di variante	
L'area è destinata da PRG a <i>Zona agricola</i> . Viene richiesta la trasformazione in <i>Zona residenziale</i>	





Ortofoto AGEA 2011 con localizzazione dell'area oggetto della richiesta

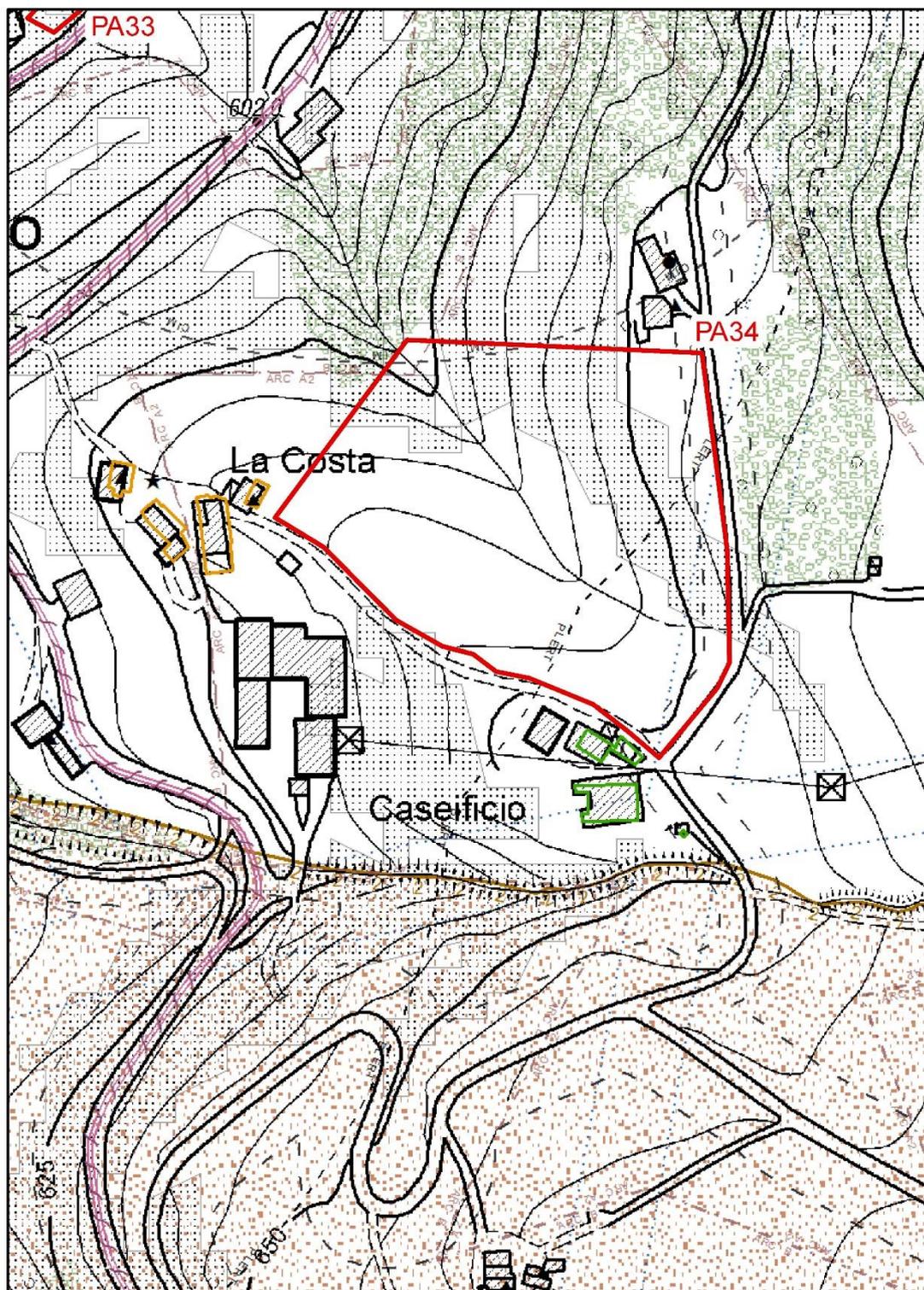


Tavola dei vincoli – Vedere la legenda in ultima pagina

**Fattori limitativi e esito della ValSAT:** l'area è localizzata in territorio rurale, in contiguità al centro urbanizzato di Savoniero. Non presenta particolari criticità ambientali. La richiesta non è ritenuta ammissibile da un punto di vista urbanistico, per la difficile accessibilità viaria e per la discontinuità con l'insediamento residenziale presente nel territorio urbanizzato. L'utilizzazione residenziale dell'area risulterebbe inoltre eccedente rispetto al fabbisogno abitativo accertato dallo studio *Scenario socio economico*.



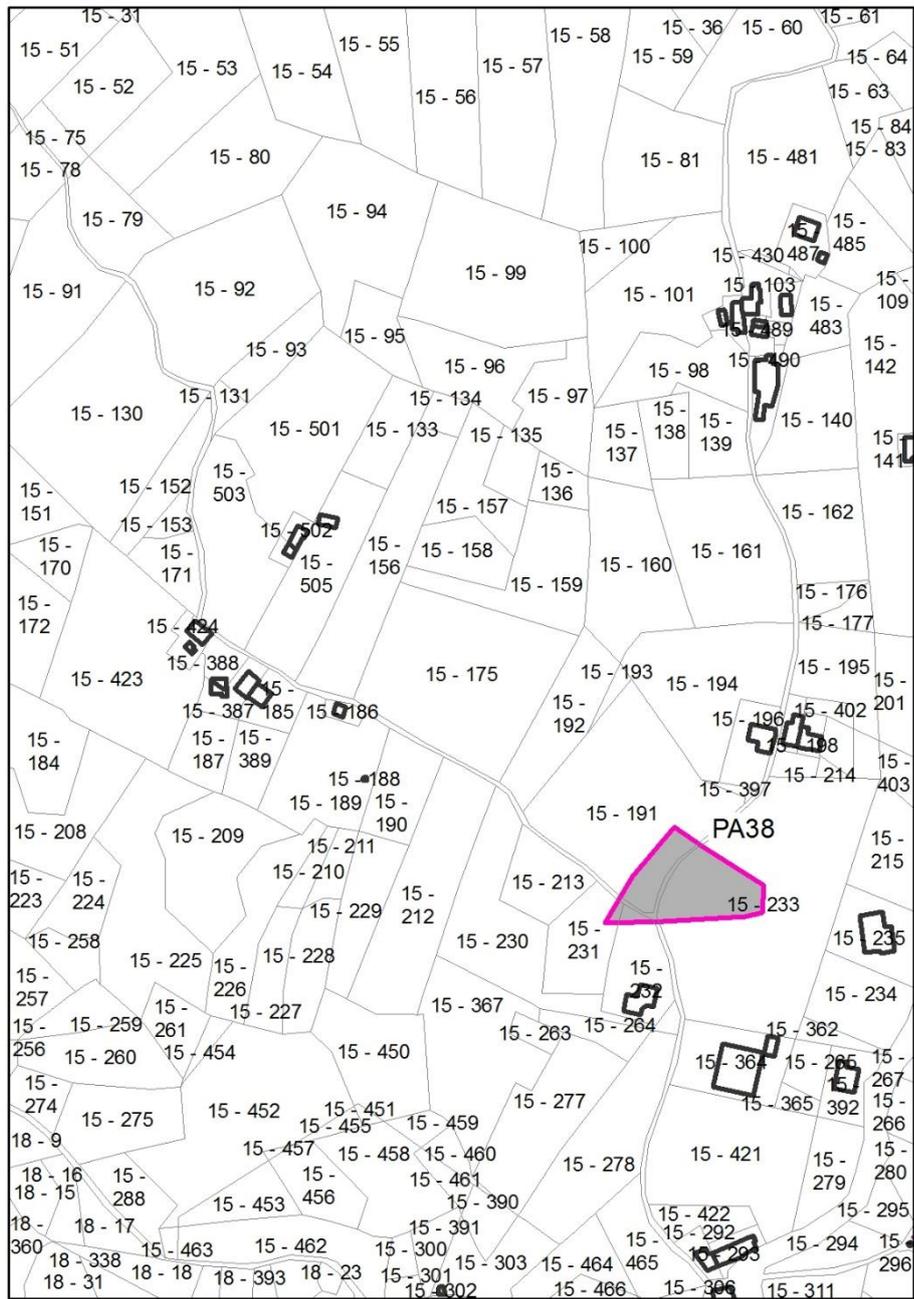
Vista dell'area da est



Vista dell'area da sud

3.1.1.29 **domanda di variante PA38**

Destinazione da PRG	Zona agricola	Superficie fondiaria mq	2.024
Descrizione della proposta di variante			
L'area è destinata da PRG a <i>Zona agricola</i> . Viene richiesta la trasformazione in <i>Zona residenziale</i>			



Individuazione su cartografia catastale



Ortofoto AGEA 2011 con localizzazione dell'area oggetto della richiesta

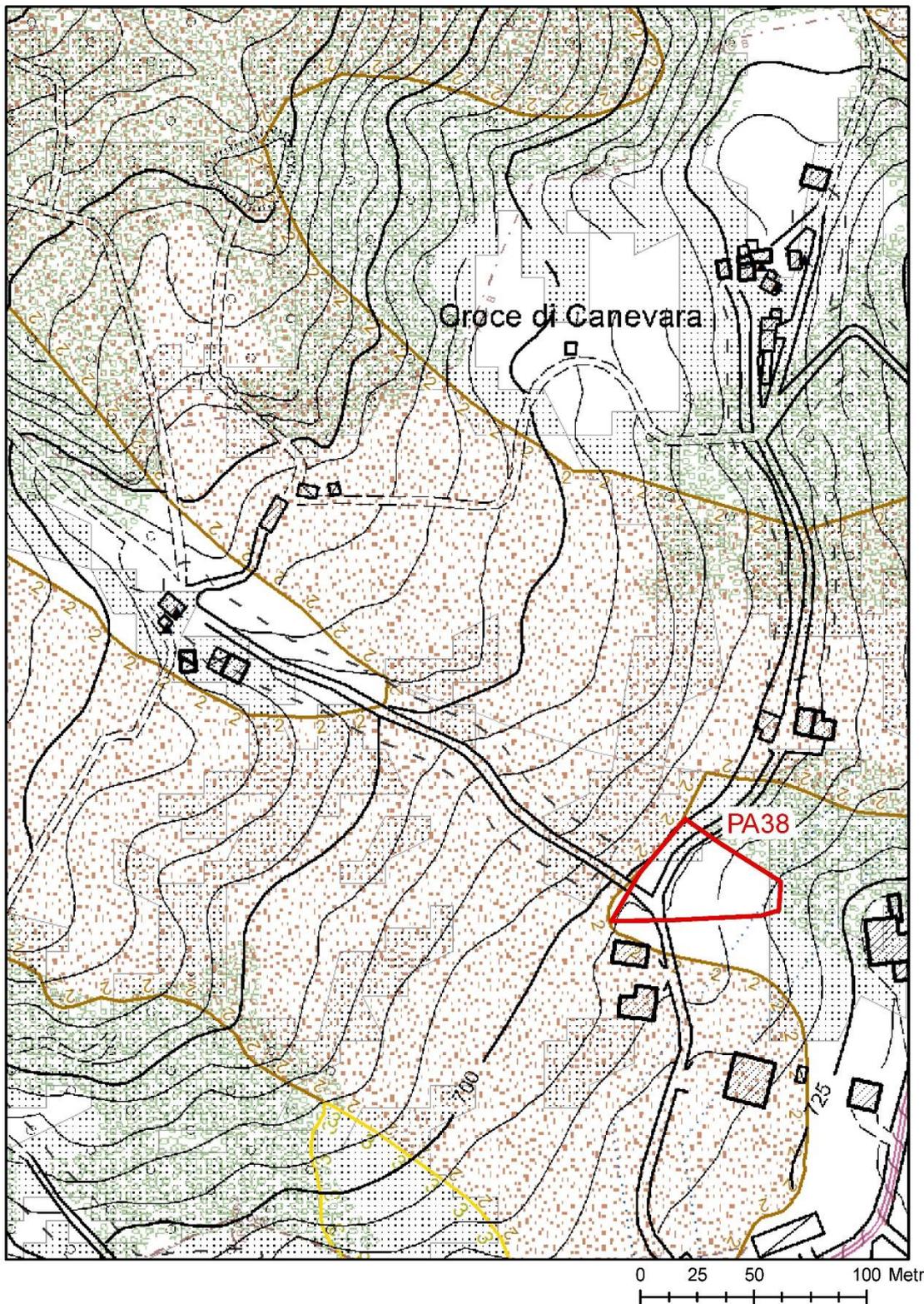
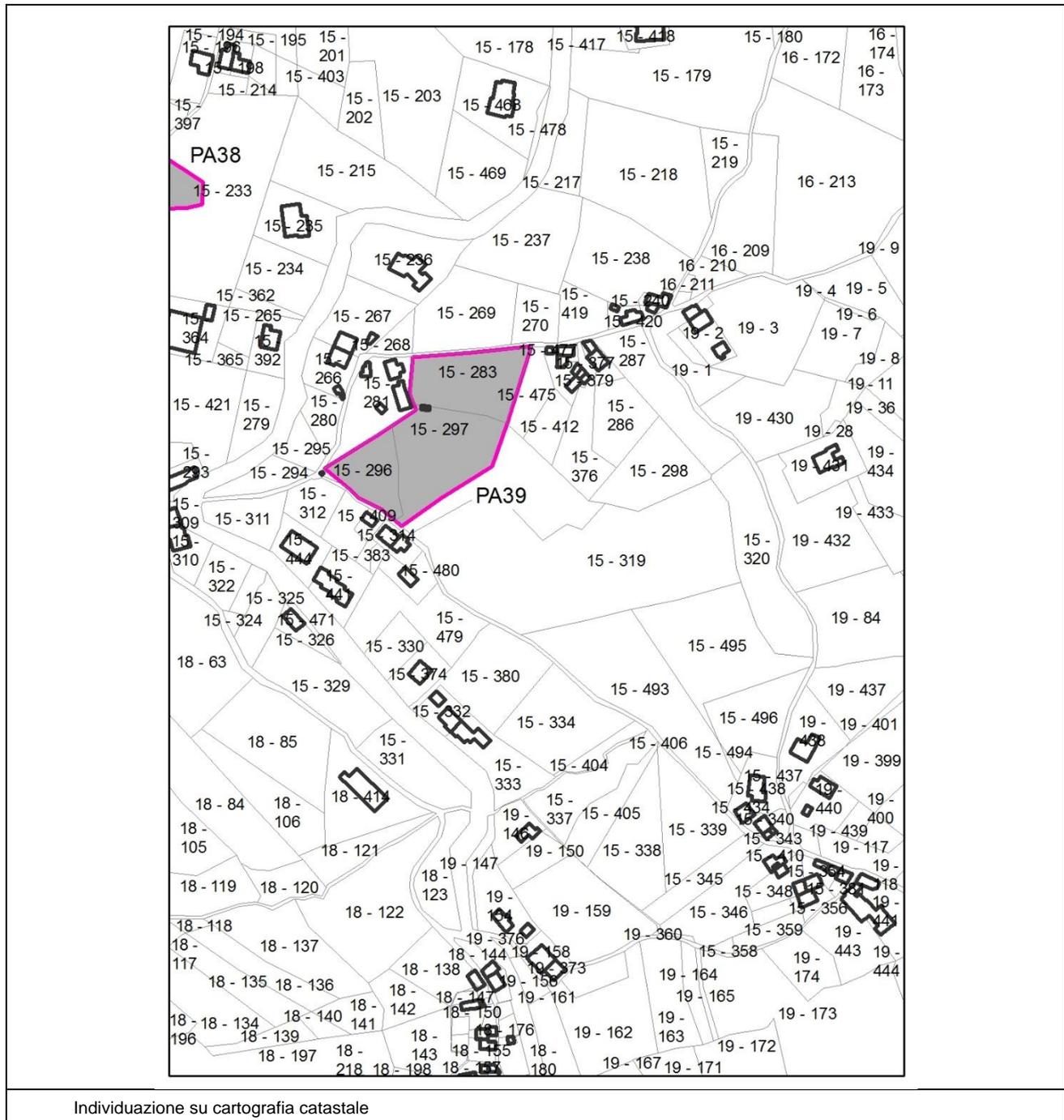


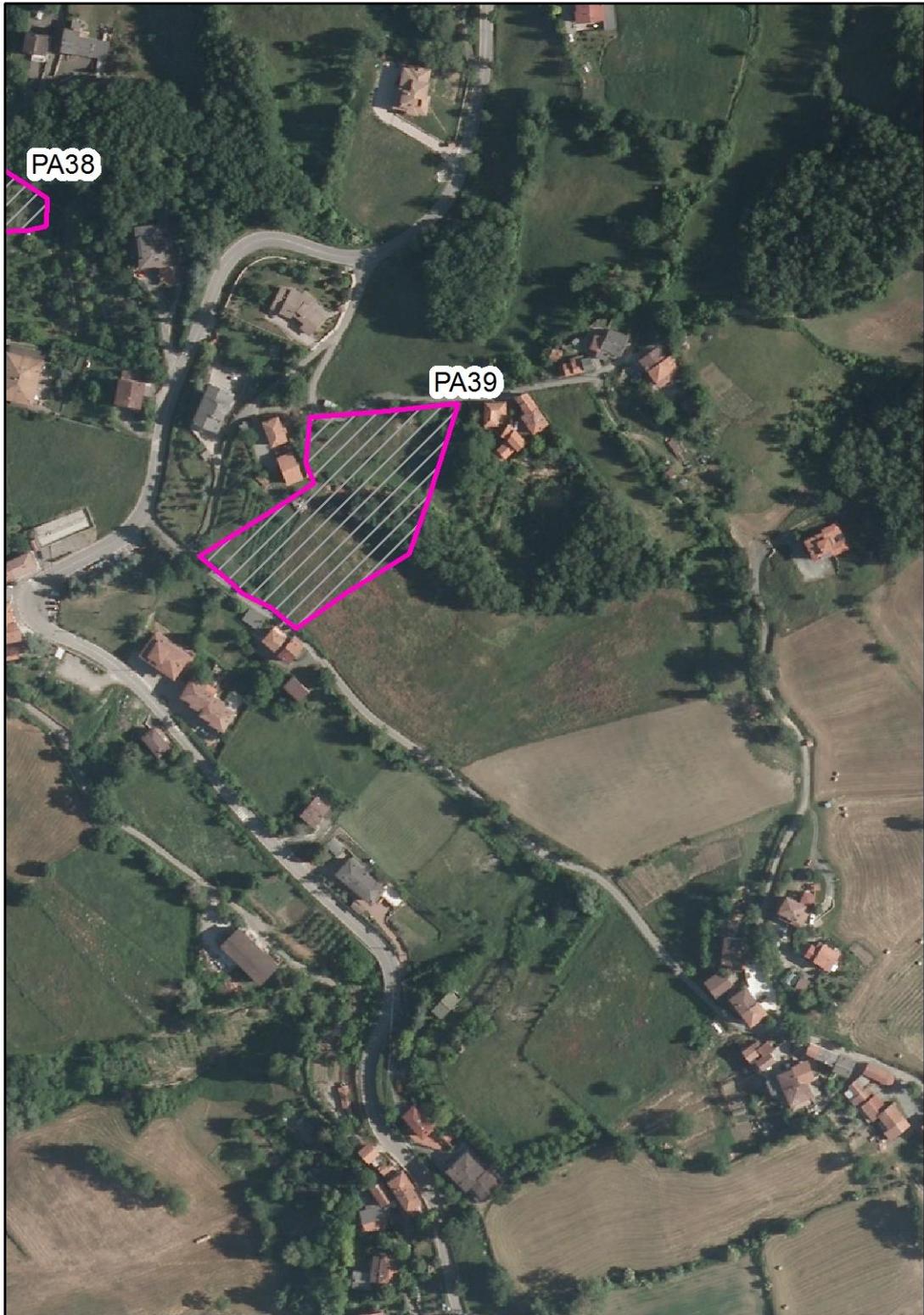
Tavola dei vincoli – Vedere la legenda in ultima pagina

**Fattori limitativi e esito della ValSAT:** l'area è localizzata in territorio rurale lontano da centri urbanizzati, nel quale la legge urbanistica regionale vieta nuove costruzioni. La richiesta non è pertanto ammissibile.

3.1.1.30 **domanda di variante PA39**

Destinazione da PRG	Zona agricola
Superficie fondiaria mq	6.361
Descrizione della proposta di variante	
L'area è destinata da PRG a <i>Zona agricola</i> . Viene richiesta la trasformazione in <i>Zona residenziale</i>	





Ortofoto AGEA 2011 con localizzazione dell'area oggetto della richiesta

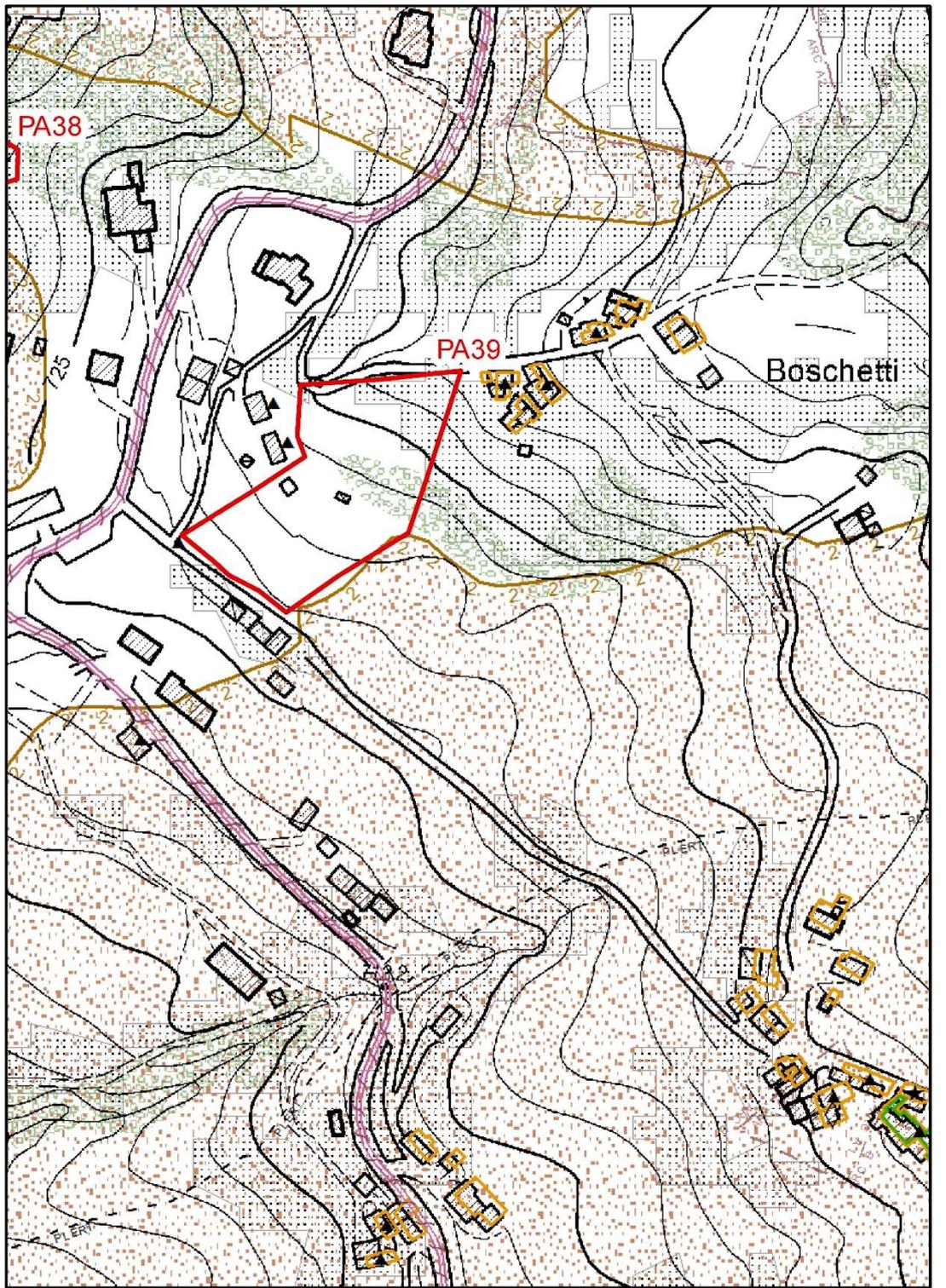


Tavola dei vincoli – Vedere la legenda in ultima pagina

**Fattori limitativi e esito della ValSAT:** l'area è localizzata in territorio rurale lontano da centri urbanizzati, nel quale la legge urbanistica regionale vieta nuove costruzioni. La richiesta non è pertanto ammissibile.

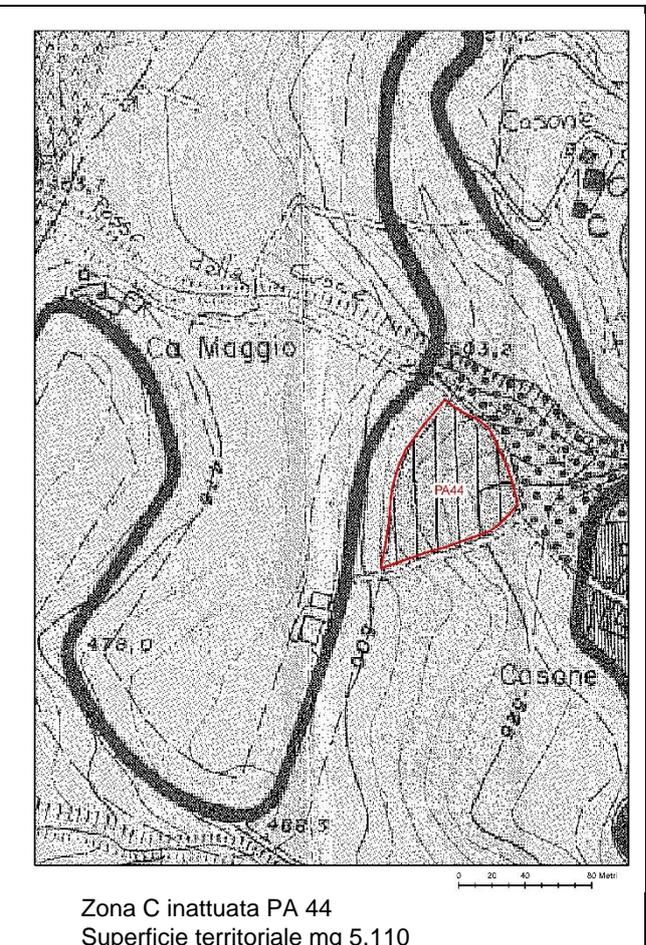
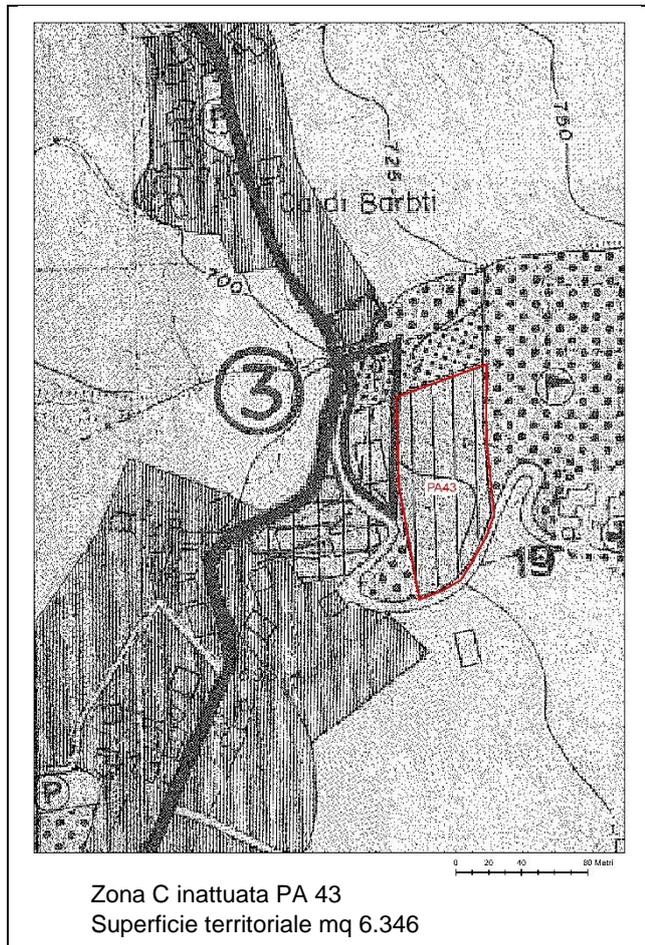
### 3.1.1.31 Zona C inattuata PA43, PA44, PA46, PA50, PA51, PA52

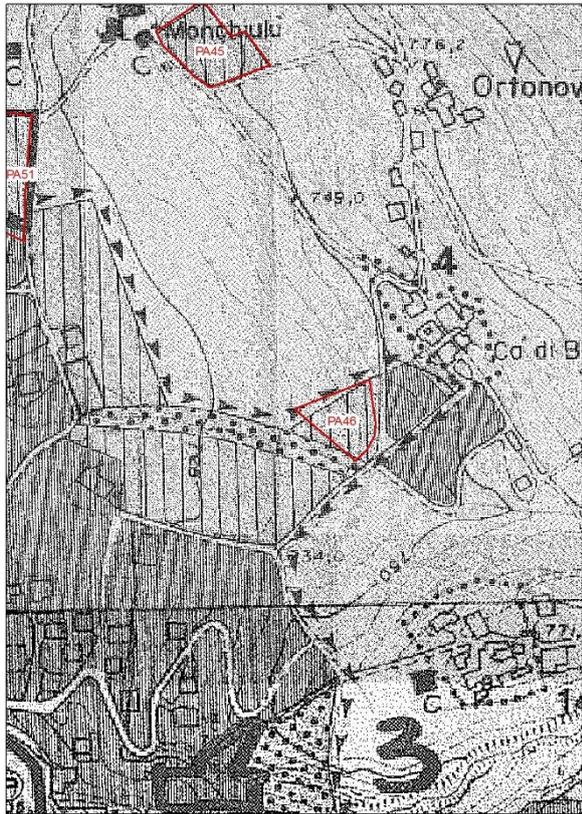
La relazione *socio economica* e la relazione *sistema insediativo*, entrambe parte del quadro conoscitivo del piano, evidenziano, per il comune di Palagano, la grande disponibilità di aree inattuate a fronte di un fabbisogno anche di previsione piuttosto esiguo.

L'utilizzazione residenziale delle zone C inattuate **PA43, PA44, PA46, PA50, PA51, PA52** anche se non soggette a particolari criticità, risulterebbe eccedente rispetto al fabbisogno abitativo accertato.

Il piano quindi non conferma la destinazione residenziali di queste aree.

Di seguito vengono riportate a titolo ricognitivo le zone sopra menzionate sulla base del PRG vigente.

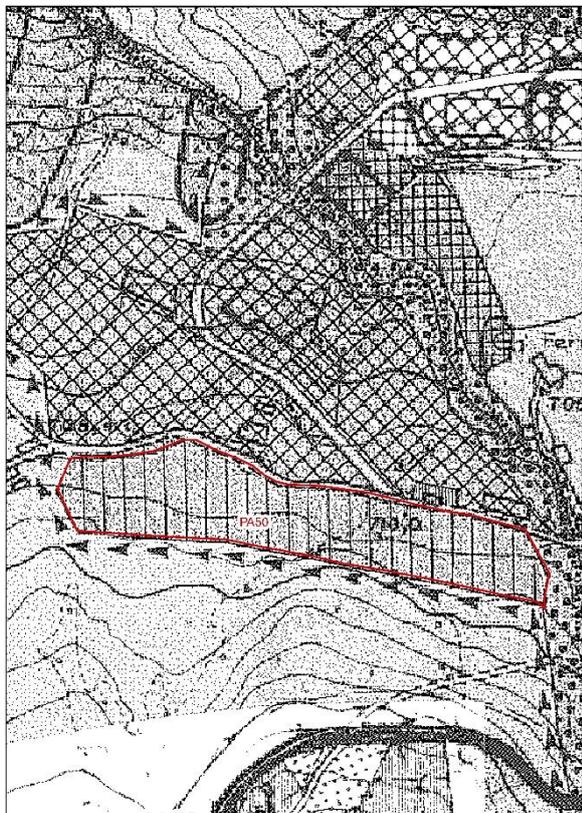




Zona C inattuata PA 46  
Superficie territoriale mq 1.700



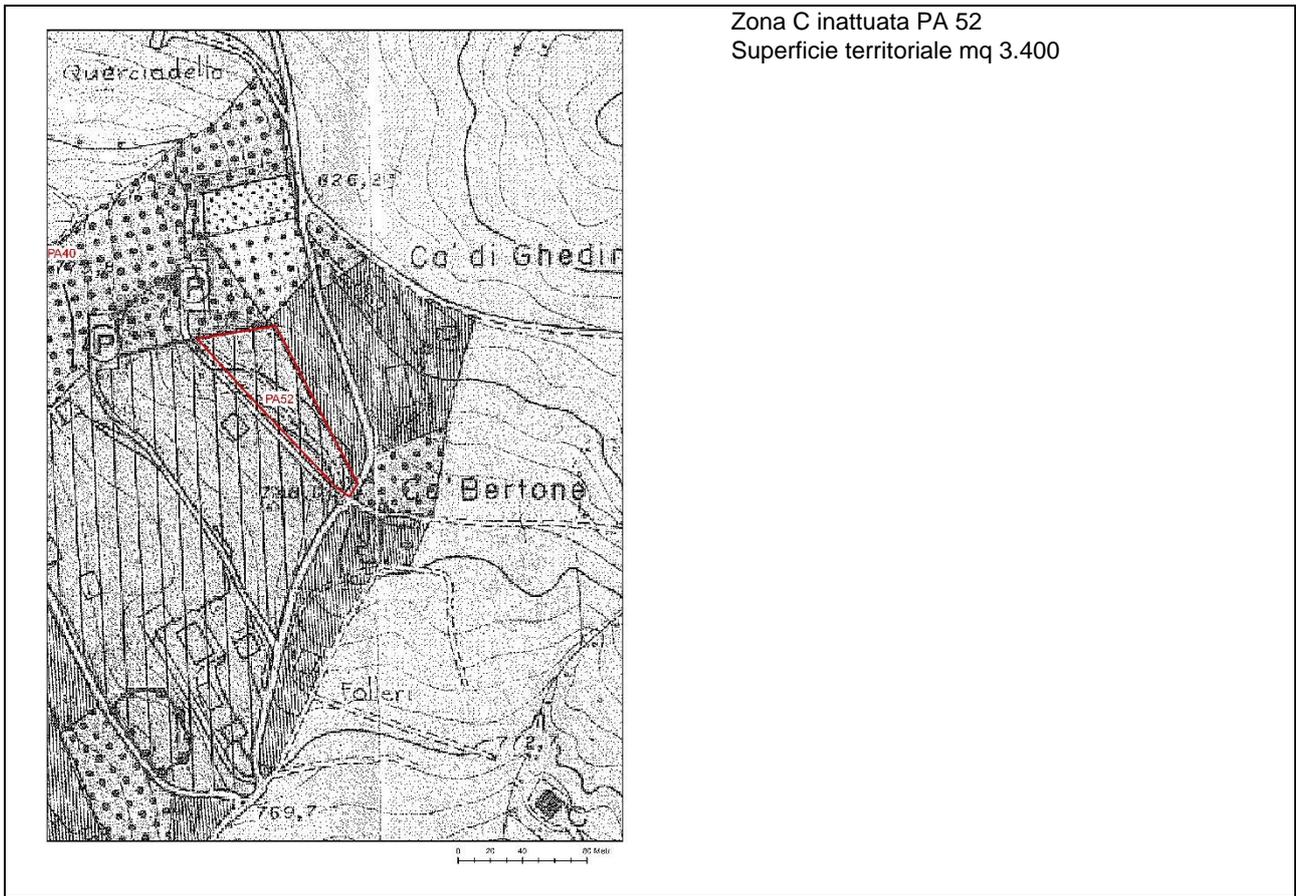
Zona C inattuata PA 48 oggetto della  
variante 17 del marzo 2017. Zona per servizi.  
Superficie territoriale mq 7.450



Zona C inattuata PA 50  
Superficie territoriale mq 14.150



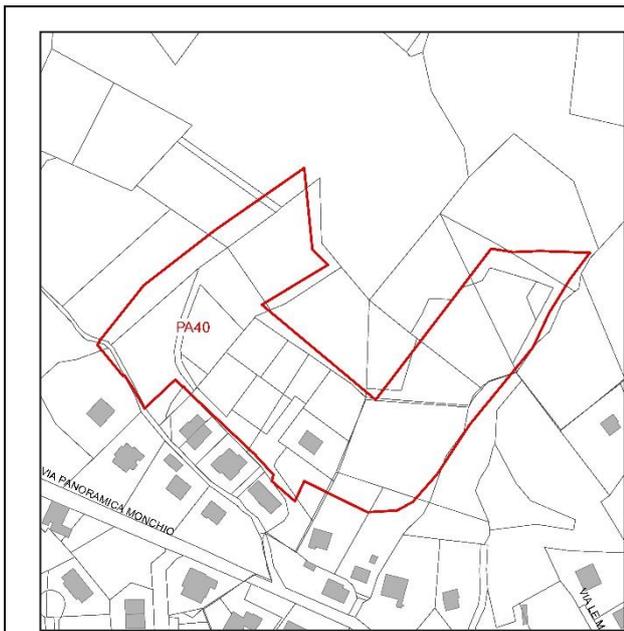
Zona C inattuata PA 51  
Superficie territoriale mq 4.000



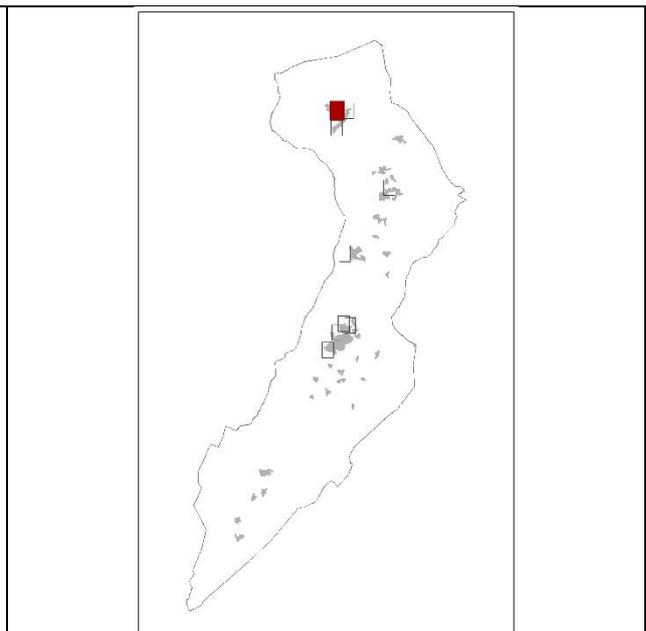
Zona C inattuata PA 52  
Superficie territoriale mq 3.400

**3.1.1.32 Zona C parzialmente attuata PA40**

Superficie territoriale mq	23.700
numero di abitazioni	da definire
<p>Oggetto della valutazione: l'area è classificata da piano regolatore a zona C per nuovi insediamenti residenziali e disciplinata dal piano particolareggiato approvato con atto n.59 del 30/10/2001 parzialmente attuato. È da valutarsi la conferma della destinazione, per la realizzazione di un insediamento residenziale di bassa densità, omogeneo al tessuto edilizio presente nel centro frazionale.</p>	



Individuazione su cartografia catastale



Localizzazione dell'area



30 15 0 30 Metri

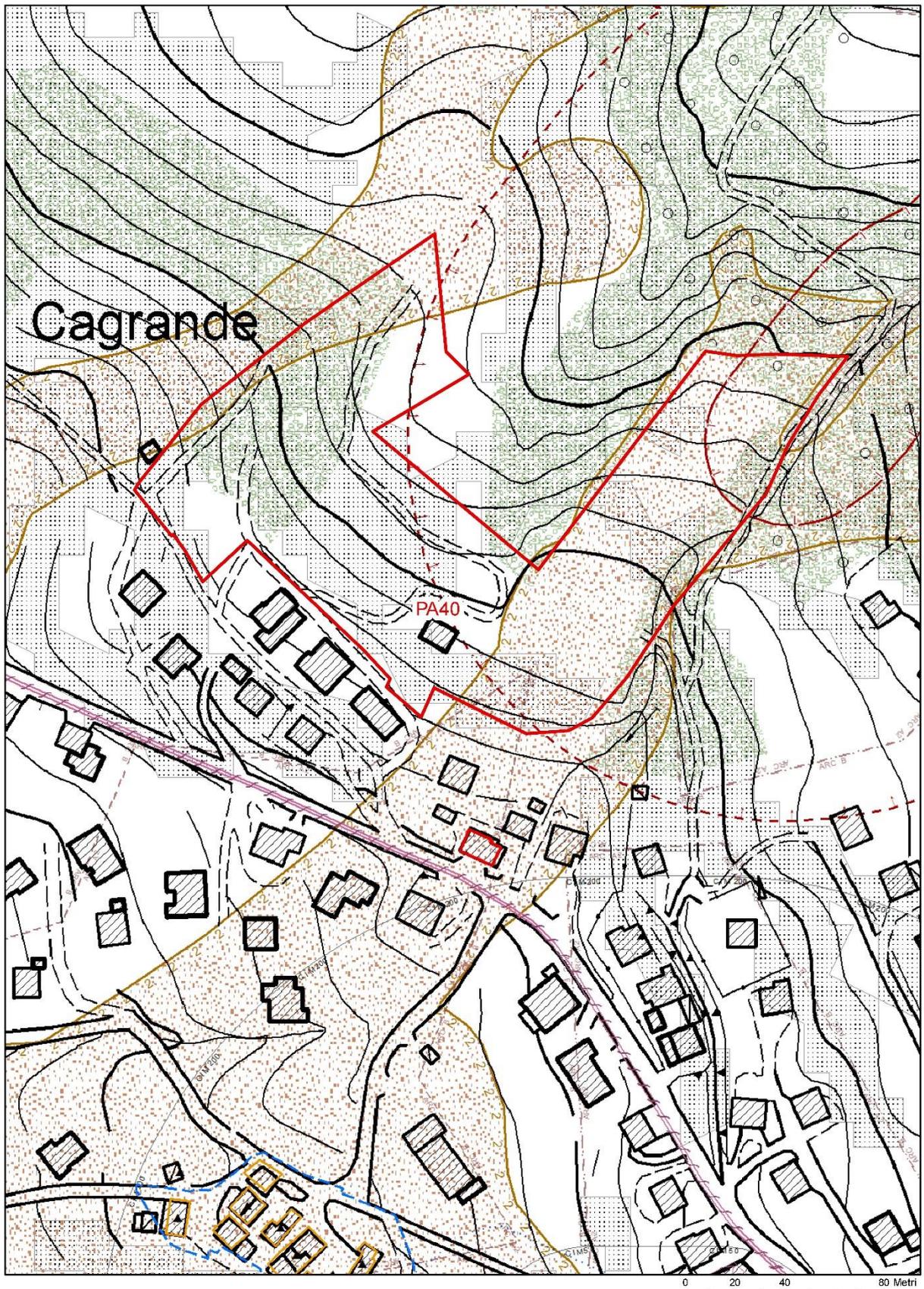
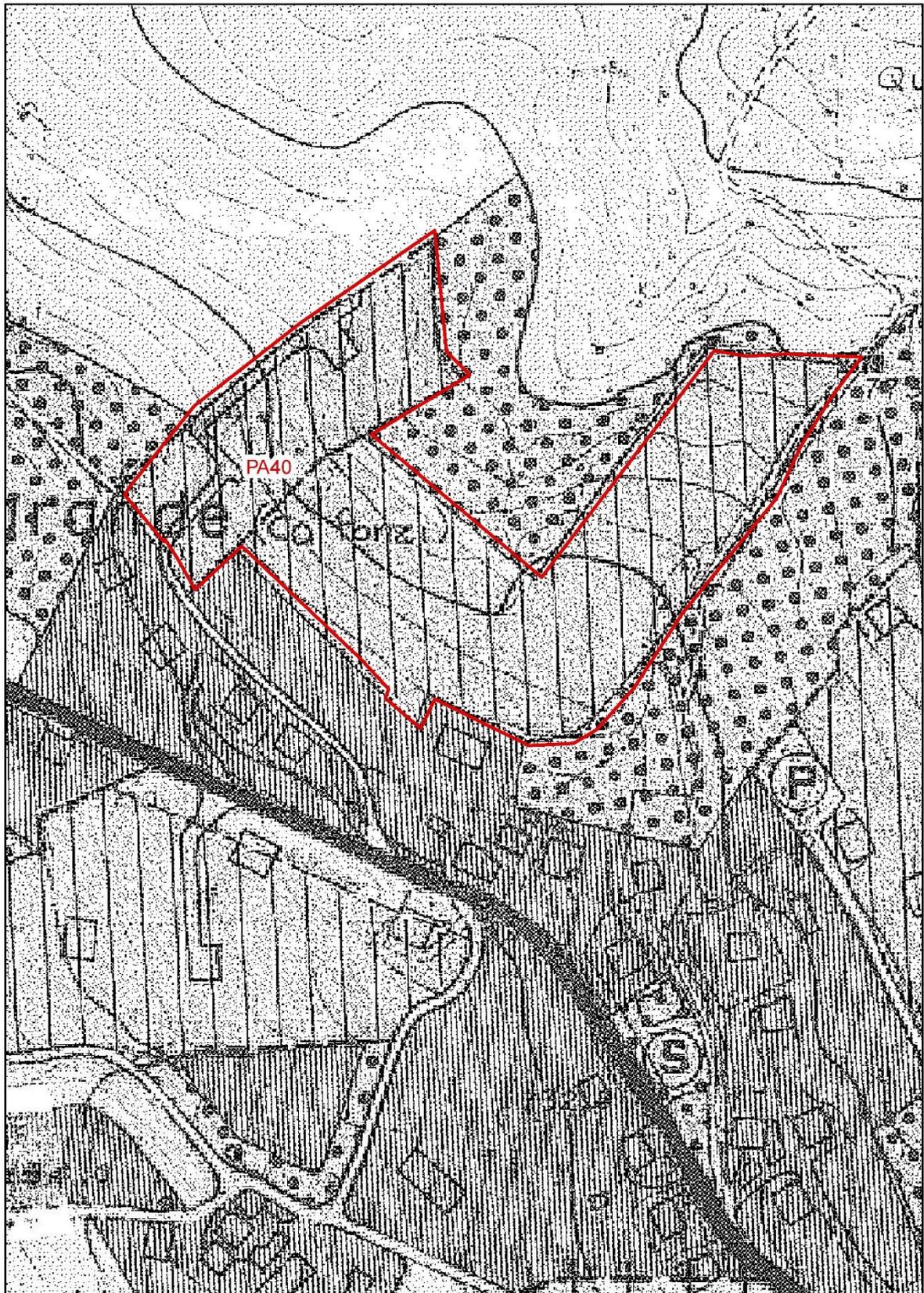


Tavola dei vincoli – Vedere la legenda in ultima pagina.



Localizzazione dell'area nel piano regolatore vigente

#### **Fattori limitativi considerati dalla valutazione**

Parte dell'area valutata ricade in *Zone ed elementi caratterizzati da potenziali fenomeni di dissesto e instabilità: Aree interessate da frane quiescenti* la cui tutela espressa dall'articolo 15 del PTCP ammette di far *salve le previsioni degli strumenti urbanistici vigenti alla data di adozione delle presenti norme, che risultino ammissibili qualora una verifica complessiva di tipo geologico-tecnico ne dimostri la non influenza negativa sulle condizioni di stabilità del versante e di rischio per la pubblica incolumità.*

Parte dell'area è soggetta alla tutela del sistema boschivo (art.21 del PTCP), e parte presenta un'acclività superiore al 15%.

L'accessibilità viaria a tutta l'area presenta fattori critici, la sezione dell'asse esistente ammette un unico senso di marcia e serve solo i lotti a sud del piano particolareggiato. L'accessibilità al resto dell'area risulta di difficile realizzazione, e con essa il completamento dell'attuazione del piano particolareggiato vigente.

I requisiti di accessibilità a attrezzature e spazi collettivi stabiliti per la valutazione di sostenibilità in distanze o tempi di effettiva percorrenza sono:

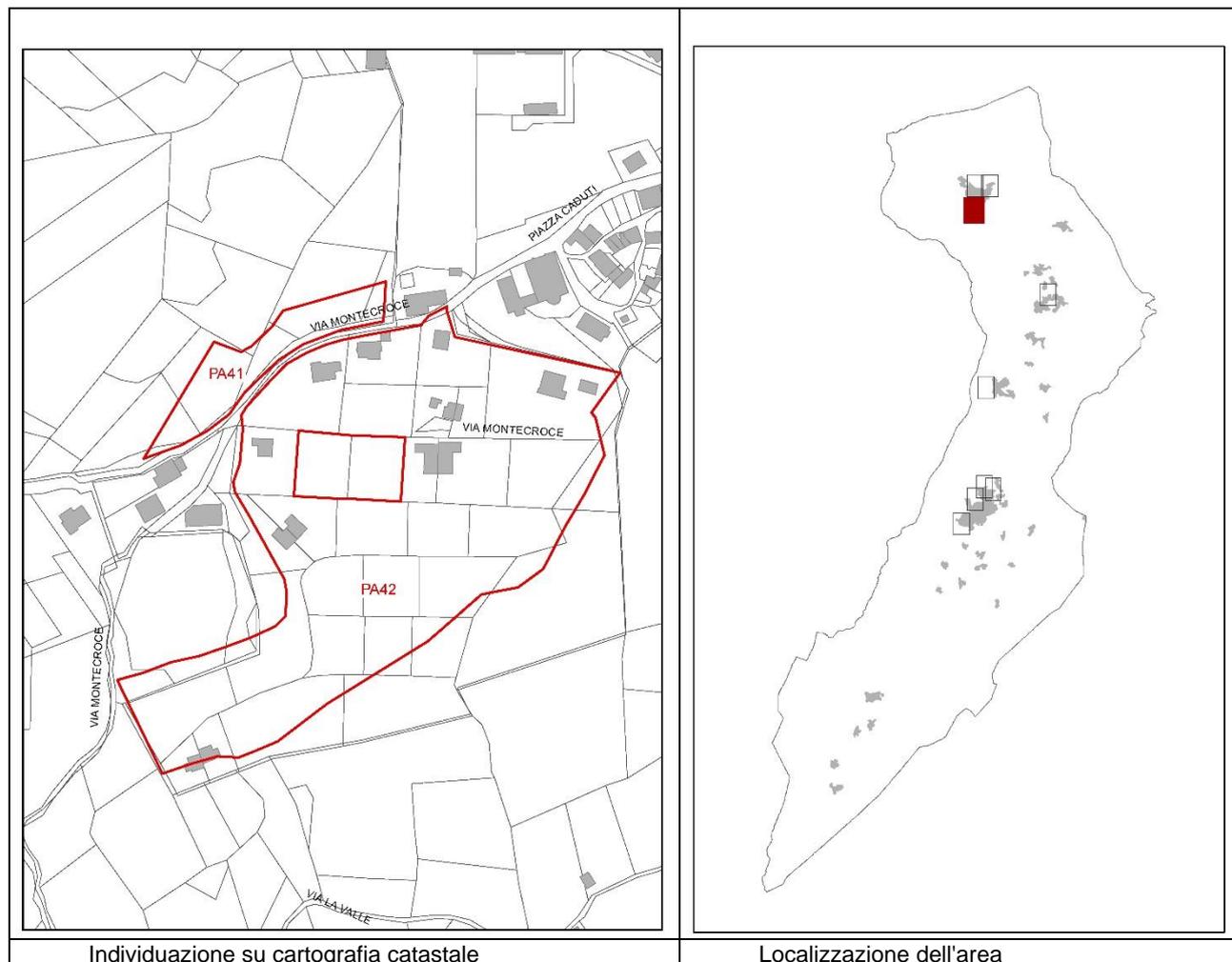
- 100 metri per i parcheggi pubblici;
- 15 minuti in autovettura per la generalità dei servizi di quartiere;
- 30 minuti con scuolabus per le scuole dell'infanzia, elementari e medie.

#### **Esito della ValSAT**

In riferimento alle criticità sopra menzionate sono confermabili i soli lotti residenziali direttamente serviti dalla viabilità esistente. Per questi lotti sono rispettati i requisiti di accessibilità ad attrezzature e spazi collettivi. La minima quantità di abitazioni ulteriormente edificabili (cinque/sei unità) consiglia la sostituzione del piano particolareggiato vigente con una disciplina direttamente eseguibile.

### 3.1.1.33 Zone C parzialmente attuata PA41 e PA42

Superficie territoriale mq	36.950
numero di abitazioni	da definire
Oggetto della valutazione	
L'area è classificata da piano regolatore a zona C per nuovi insediamenti residenziali e disciplinata dalla lottizzazione convenzionata "Beneficio parrocchiale" approvata con atto n.83 del 19/10/1974, e in buona parte attuata. Si valuta la conferma dei residui lotti non edificati per il completamento di un insediamento residenziale di bassa densità, omogeneo al tessuto edilizio presente nel centro frazionale.	



Individuazione su cartografia catastale

Localizzazione dell'area



30 15 0 30 Metri

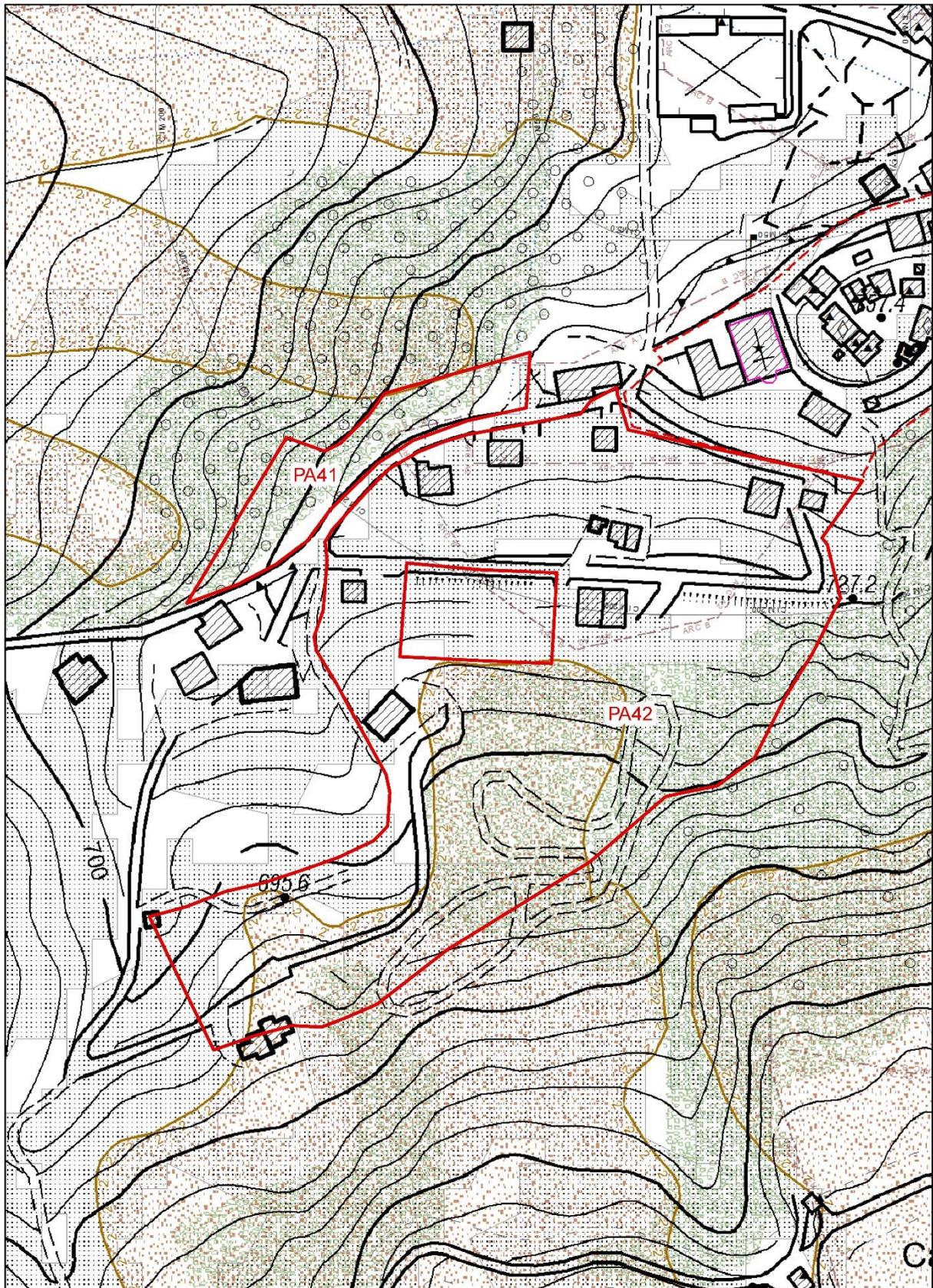
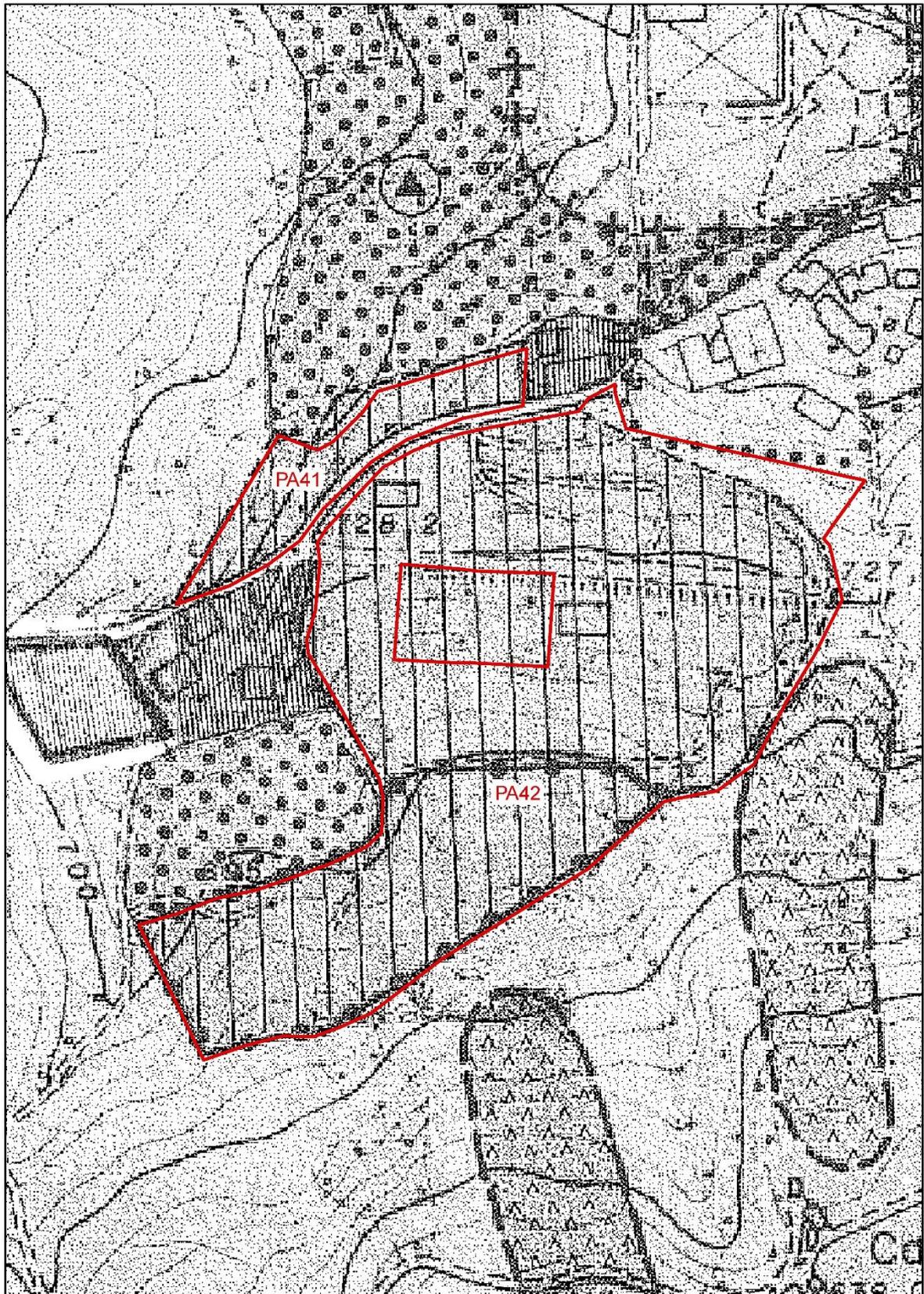


Tavola dei vincoli – Vedere la legenda in ultima pagina.



Localizzazione dell'area nel piano regolatore vigente

#### **Fattori limitativi considerati dalla valutazione**

Parte dell'area valutata ricade in *Zone ed elementi caratterizzati da potenziali fenomeni di dissesto e instabilità: Aree interessate da frane quiescenti* la cui tutela espressa dall'articolo 15 del PTCP ammette di far *salve le previsioni degli strumenti urbanistici vigenti alla data di adozione delle presenti norme, che risultino ammissibili qualora una verifica complessiva di tipo geologico - tecnico ne dimostri la non influenza negativa sulle condizioni di stabilità del versante e di rischio per la pubblica incolumità.*

Parte dell'area è soggetta alla tutela del sistema boschivo (art.21 del PTCP), e parte presenta un'acclività superiore al 15%.

L'accessibilità viaria a tutta l'area è garantita da via Montecroce, la cui sezione ammette un unico senso di marcia.

Il piano di lottizzazione approvato nel 1974 è stato parzialmente attuato e, allo stato attuale, difficilmente attuabile nella sua totalità.

I requisiti di accessibilità a attrezzature e spazi collettivi stabiliti per la valutazione di sostenibilità in distanze o tempi di effettiva percorrenza sono:

- 100 metri per i parcheggi pubblici;
- 15 minuti in autovettura per la generalità dei servizi di quartiere;
- 30 minuti con scuolabus per le scuole dell'infanzia, elementari e medie.

#### **Esito della ValSAT**

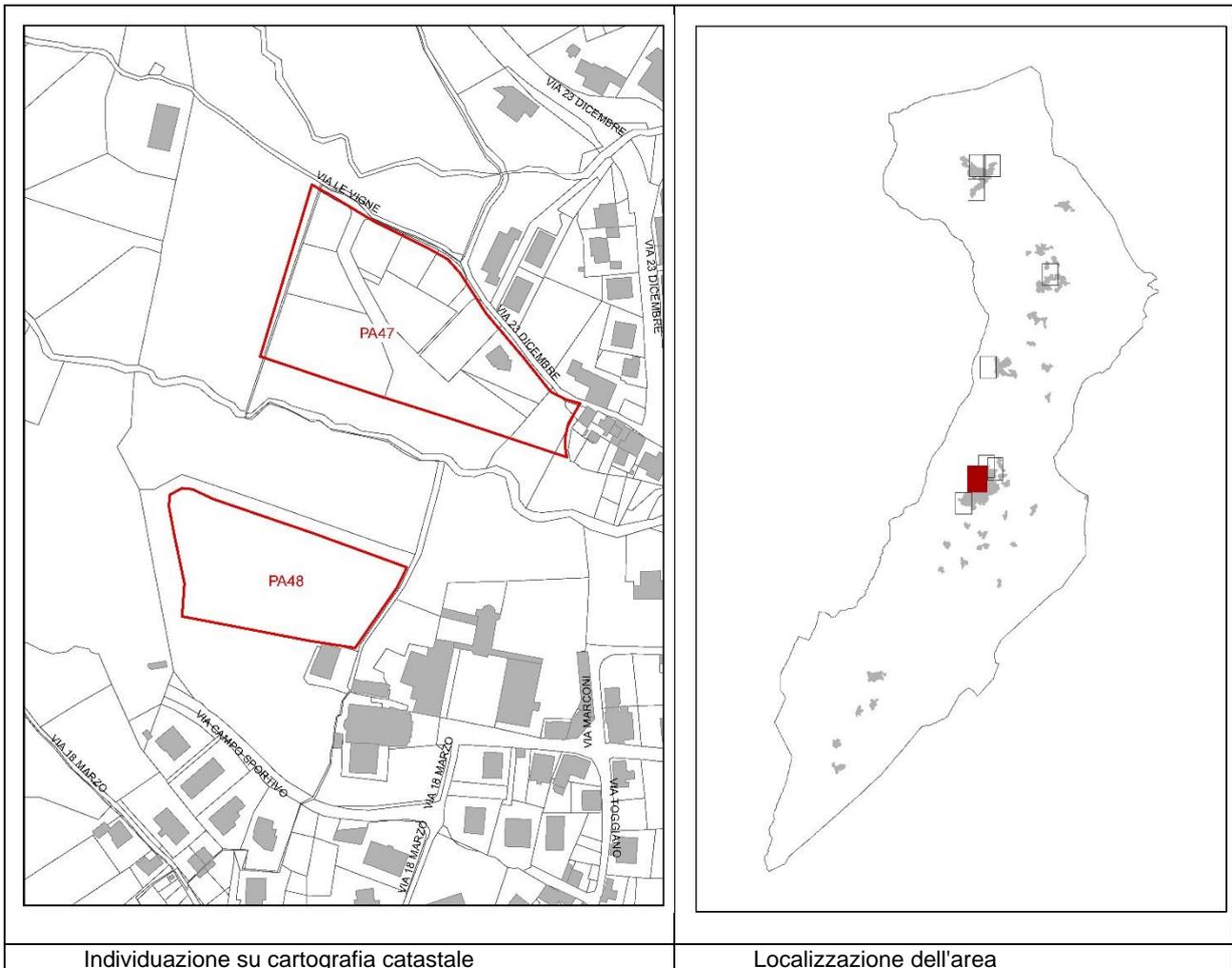
Non si confermano le aree ricadenti in dissesto o le aree del sistema boschivo. La quantità di abitazioni sostenibili da insediare nei lotti confermabili è stimata in 23 unità. In riferimento alle criticità sopra menzionate sono confermabili i soli lotti residenziali direttamente serviti dalla viabilità esistente.

Si converte la disciplina derivante dal piano di lottizzazione in disciplina direttamente eseguibile. Per questi lotti sono rispettati i requisiti di accessibilità a attrezzature e spazi collettivi.

L'area PA41 è stata oggetto di variante della variante 17 al PRG adottata a marzo 2017. Ricade pertanto in territorio rurale.

### 3.1.1.34 Zona C PA47

Superficie territoriale mq	13.000
numero di abitazioni	da definire
Oggetto della valutazione	
L'area è classificata da piano regolatore a zona C per nuovi insediamenti residenziali e disciplinata dal piano particolareggiato variato con atto n.8 del 06/03/2007, risulta completamente non attuata. E' localizzata a ovest del territorio urbanizzato del capoluogo, lungo l'asse stradale via le Vigne- via 23 dicembre. Si valuta la conferma della destinazione, per la realizzazione di un insediamento residenziale di bassa densità, omogeneo al tessuto edilizio presente nel capoluogo.	





30 15 0 30 Metri

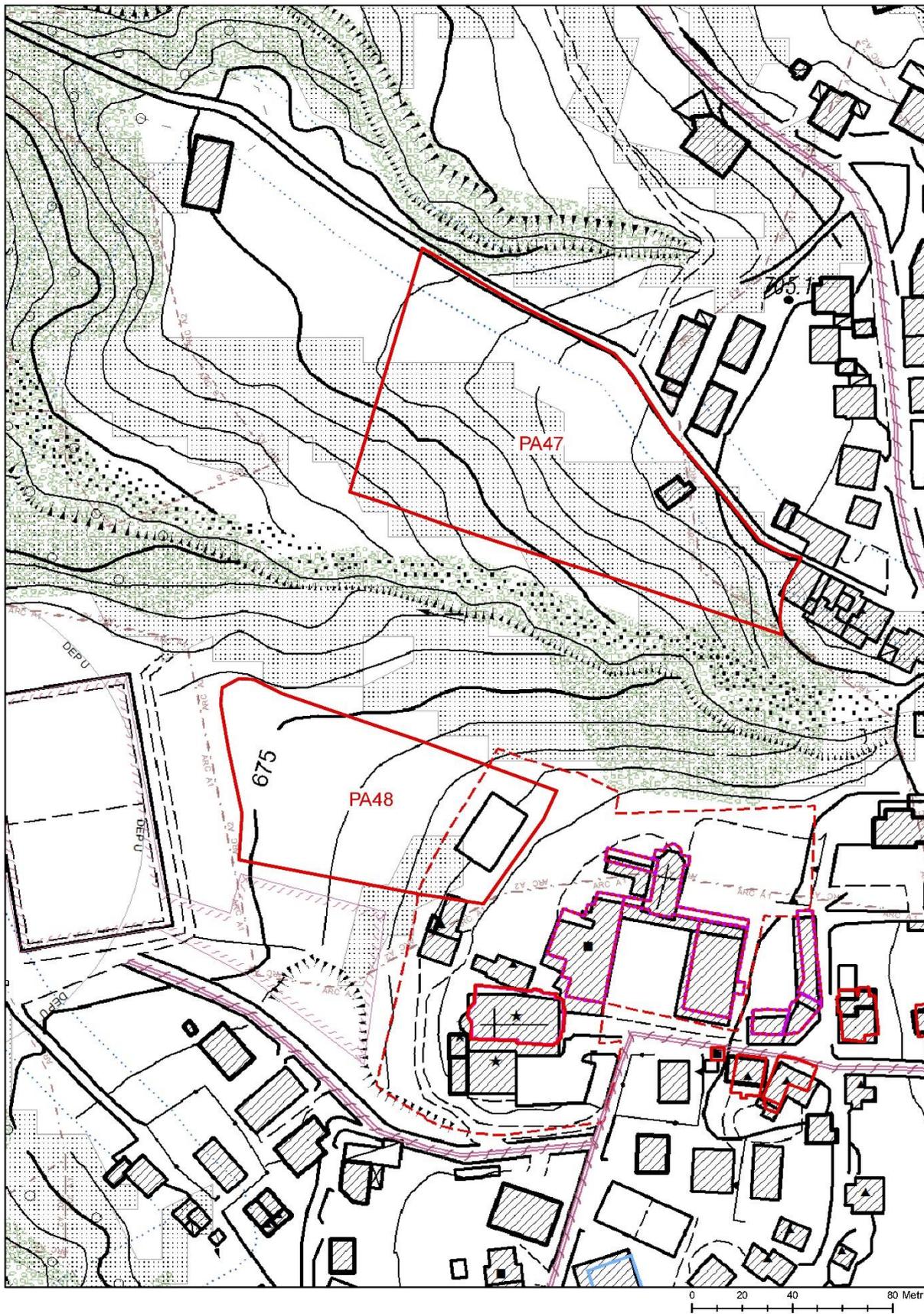


Tavola dei vincoli – Vedere la legenda in ultima pagina



0 20 40 80 Metri

Localizzazione dell'area nel piano regolatore vigente

**Fattori limitativi considerati dalla valutazione**

Parte dell'area presenta un'acclività superiore al 15%.

Non sono presenti nell'area tutele o fattori limitativi che precludano l'ammissibilità della trasformazione.

L'accessibilità all'area risulta critica per la riduzione di carreggiata esistente all'inizio di via 23 dicembre, dovuta agli edifici esistenti localizzati sul margine stradale.

**Esito della ValSAT**

La previsione viene confermata.

Opportune misure per l'adeguamento dell'accessibilità dovranno essere approfondite.

Vengono confermate le previsioni del piano particolareggiato, stimabili in circa 15 abitazioni.

### 3.1.1.35 Zone B e C (singoli lotti) inattuate

Si riporta di seguito a titolo ricognitivo quanto già esposto in *Relazione aree inattuate* e *Carta aree inattuate* con gli esiti della valutazione e le condizioni di sostenibilità effettuati area per area.

La determinazione positiva ammette la conversione della zonizzazione di PRG in disciplina diretta dell'area.

ID	zona PRG	area	destinazione di zona	localizzazione	valutazione della relazione geologica	criticità	determinazione
412	B	615	residenziale	territorio urbanizzato		elevata acclività	ammissibile
413	C	7852	residenziale	territorio urbanizzato		elevata acclività	ammissibile, vedere VALSAT, PA40
414	C	1330	servizi	territorio urbanizzato		dissesto	ammissibile
414	C	1616	residenziale	territorio urbanizzato			ammissibile
415	C	451	residenziale	territorio urbanizzato		elevata acclività	non ammissibile, vedere VALSAT, PA52
416	B	1207	residenziale	territorio urbanizzato		elevata acclività	ammissibile
417	C	902	residenziale	territorio rurale		in contrasto con legge regionale	non ammissibile, vedere VALSAT PA41
418	B	261	residenziale	territorio rurale		in contrasto con legge regionale	non ammissibile
419	C	4529	residenziale	territorio rurale		in contrasto con legge regionale	non ammissibile, vedere VALSAT PA42
420	B	791	residenziale	territorio rurale		in contrasto con legge regionale	non ammissibile
421	B	925	residenziale	territorio rurale		in contrasto con legge regionale	non ammissibile
422	B	892	residenziale	territorio rurale		in contrasto con legge regionale	non ammissibile
423	B	5706	residenziale	territorio rurale		in contrasto con PTCP e legge regionale	non ammissibile
424	C	5943	residenziale	territorio rurale		in contrasto con PTCP e legge regionale	non ammissibile, vedere VALSAT, PA43
425	B	543	residenziale	territorio urbanizzato	approfondimenti (1, a-g)	dissesto	ammissibile
426	B	1666	residenziale	territorio rurale		in contrasto con legge regionale	non ammissibile
427	B	1427	residenziale	territorio urbanizzato		elevata acclività	ammissibile
428	C	5110	residenziale	territorio rurale		in contrasto con PTCP e legge regionale	non ammissibile, vedere VALSAT, PA44
429	B	3340	residenziale	territorio rurale		in contrasto con PTCP e legge regionale	non ammissibile
430	C	2448	residenziale	territorio rurale		in contrasto con legge regionale	non ammissibile, vedere VALSAT, PA45 e PA7
431	C	3486	residenziale	territorio urbanizzato		elevata acclività	ammissibile
432	B	2560	residenziale	territorio urbanizzato		elevata acclività	ammissibile
433	B	1405	residenziale	territorio urbanizzato		elevata acclività	ammissibile
434	C	1927	residenziale	territorio urbanizzato			non ammissibile, vedere VALSAT, PA46

ID	zo na PR G	area	destinazione di zona	localizzazione	valutazione della relazione geologica	criticità	determinazione
435	B	1727	residenziale	territorio urbanizzato			ammissibile
436	C	1209 4	residenziale	territorio urbanizzato		elevata acclività	ammissibile
437	C	6006	residenziale	territorio urbanizzato			non ammissibile, vedere VALSAT, PA48
438	B	4804	residenziale	territorio urbanizzato			ammissibile
439	B	784	residenziale	territorio urbanizzato		elevata acclività	ammissibile
440	C	5794	residenziale	territorio rurale		in contrasto con legge regionale	non ammissibile
441	B	3078	residenziale	territorio rurale		in contrasto con legge regionale	non ammissibile
442	C	7536	residenziale	territorio rurale		in contrasto con legge regionale	non ammissibile, vedere VALSAT, PA50
443	B	1908	residenziale	territorio rurale		in contrasto con legge regionale	non ammissibile
444	B	3330	residenziale	territorio urbanizzato			ammissibile
445	B	1859	residenziale	territorio rurale		in contrasto con PTCP e legge regionale	non ammissibile
446	B	689	residenziale	territorio rurale		in contrasto con PTCP e legge regionale	non ammissibile
449	B	2196	residenziale	territorio urbanizzato		elevata acclività	ammissibile
450	B	1483	residenziale	territorio urbanizzato			ammissibile
451	B	803	residenziale	territorio rurale		in contrasto con PTCP e legge regionale	non ammissibile
452	B	724	residenziale	territorio rurale		in contrasto con PTCP e legge regionale	non ammissibile
453	C	3077	residenziale	territorio urbanizzato			ammissibile
454	B	6418	residenziale	territorio urbanizzato	approfondimenti (1, a-g)	dissesto	ammissibile
455	C	3324	residenziale	territorio urbanizzato			ammissibile
456	C	3402	residenziale	territorio urbanizzato		elevata acclività	ammissibile
457	C	211	residenziale	territorio rurale		in contrasto con legge regionale	non ammissibile
458	C	5031	residenziale	territorio urbanizzato		elevata acclività	ammissibile
459	C	1352	residenziale	territorio urbanizzato			ammissibile
460	C	4927	residenziale	territorio urbanizzato			ammissibile
461	B	516	residenziale	territorio urbanizzato		elevata acclività	ammissibile
462	B	103	residenziale	territorio rurale		in contrasto con legge regionale	non ammissibile
463	C	3299	residenziale	territorio urbanizzato			ammissibile

ID	zona PR G	area	destinazione di zona	localizzazione	valutazione della relazione geologica	criticità	determinazione
464	B	1928	residenziale	territorio urbanizzato		elevata acclività	ammissibile
465	B	1396	residenziale	territorio urbanizzato			ammissibile
466	B	639	residenziale	territorio urbanizzato	approfondimenti (1, a-g)	dissesto	ammissibile
467	B	3515	residenziale	territorio urbanizzato		elevata acclività	ammissibile
468	C	1898	residenziale	territorio rurale		in contrasto con legge regionale	non ammissibile
469	B	727	residenziale	territorio urbanizzato		elevata acclività	ammissibile
470	B	3884	residenziale	territorio urbanizzato		elevata acclività	ammissibile
471	B	1176	residenziale	territorio urbanizzato			ammissibile
472	B	831	residenziale	territorio urbanizzato			ammissibile
473	B	749	residenziale	territorio urbanizzato		elevata acclività	ammissibile
474	B	503	Verde residenziale	territorio urbanizzato			ammissibile
475	B	1625	residenziale	territorio rurale		in contrasto con PTCP e legge regionale	non ammissibile
476	B	576	residenziale	territorio urbanizzato			ammissibile
477	B	711	residenziale	territorio urbanizzato		elevata acclività	ammissibile
478	B	2272	residenziale	territorio urbanizzato		elevata acclività	ammissibile
479	B	738	residenziale	territorio rurale		in contrasto con legge regionale	non ammissibile
481	B	92	residenziale	territorio rurale		in contrasto con legge regionale	non ammissibile
482	B	1331	residenziale	territorio rurale		in contrasto con legge regionale	non ammissibile
483	B	3607	residenziale	territorio rurale		in contrasto con legge regionale	non ammissibile
484	B	6013	residenziale	territorio rurale		in contrasto con PTCP e legge regionale	non ammissibile
485	B	725	residenziale	territorio rurale		in contrasto con PTCP e legge regionale	non ammissibile
486	B	1435	residenziale	territorio rurale		in contrasto con legge regionale	non ammissibile
487	B	2699	residenziale	territorio rurale		in contrasto con PTCP e legge regionale	non ammissibile
488	B	1180	residenziale	territorio rurale		in contrasto con PTCP e legge regionale	non ammissibile
489	B	3891	residenziale	territorio rurale		in contrasto con PTCP e legge regionale	non ammissibile
490	B	3440	residenziale	territorio urbanizzato	approfondimenti (1, a-g)	dissesto	ammissibile
491	B	2252	residenziale	territorio urbanizzato	approfondimenti (1, a-g)	dissesto	ammissibile
492	B	947	residenziale	territorio urbanizzato	approfondimenti (1, a-g)	dissesto	ammissibile

ID	zo na PR G	area	destinazione di zona	localizzazione	valutazione della relazione geologica	criticità	determinazione
493	B	1532	residenziale	territorio rurale		in contrasto con legge regionale	non ammissibile
494	B	800	residenziale	territorio rurale		in contrasto con legge regionale	non ammissibile
495	B	1659	residenziale	territorio rurale		in contrasto con legge regionale	non ammissibile
496	B	5273	residenziale	territorio rurale		in contrasto con legge regionale	non ammissibile
497	B	2363	residenziale	territorio urbanizzato			ammissibile
498	B	2260	residenziale	territorio urbanizzato		elevata acclività	ammissibile
499	B	1774	residenziale	territorio urbanizzato	approfondimenti (1, a-g)	dissesto	ammissibile
500	B	1122	residenziale	territorio rurale		in contrasto con PTCP e legge regionale	non ammissibile
501	B	517	residenziale	territorio rurale		in contrasto con PTCP e legge regionale	non ammissibile
502	B	475	residenziale	territorio urbanizzato	approfondimenti (1, a-g)	dissesto	ammissibile
503	B	571	residenziale	territorio urbanizzato	approfondimenti (1, a-g)	dissesto	ammissibile
504	B	1038	residenziale	territorio urbanizzato	approfondimenti (1, a-g)	dissesto	ammissibile
505	B	958	residenziale	territorio rurale		in contrasto con legge regionale	non ammissibile
506	B	410	residenziale	territorio rurale		in contrasto con legge regionale	non ammissibile
507	B	3206	residenziale	territorio urbanizzato		elevata acclività	ammissibile
508	B	4682	residenziale	territorio urbanizzato			ammissibile
509	B	2035	residenziale	territorio urbanizzato		elevata acclività	ammissibile
510	B	2063	residenziale	territorio urbanizzato			ammissibile
511	B	364	residenziale	territorio urbanizzato		elevata acclività	ammissibile
512	B	2745	residenziale	territorio rurale		in contrasto con legge regionale	non ammissibile
513	B	1390	residenziale	territorio rurale		in contrasto con legge regionale	non ammissibile
514	B	1791	residenziale	territorio urbanizzato			ammissibile
515	B	2803	residenziale	territorio urbanizzato		elevata acclività	ammissibile
516	B	334	residenziale	territorio urbanizzato			ammissibile
517	B	1369	residenziale	territorio urbanizzato			ammissibile
518	B	1939	residenziale	territorio urbanizzato		elevata acclività	non ammissibile
519	B	1350	Servizi	territorio urbanizzato			ammissibile
521	B	2350	residenziale	territorio urbanizzato			ammissibile

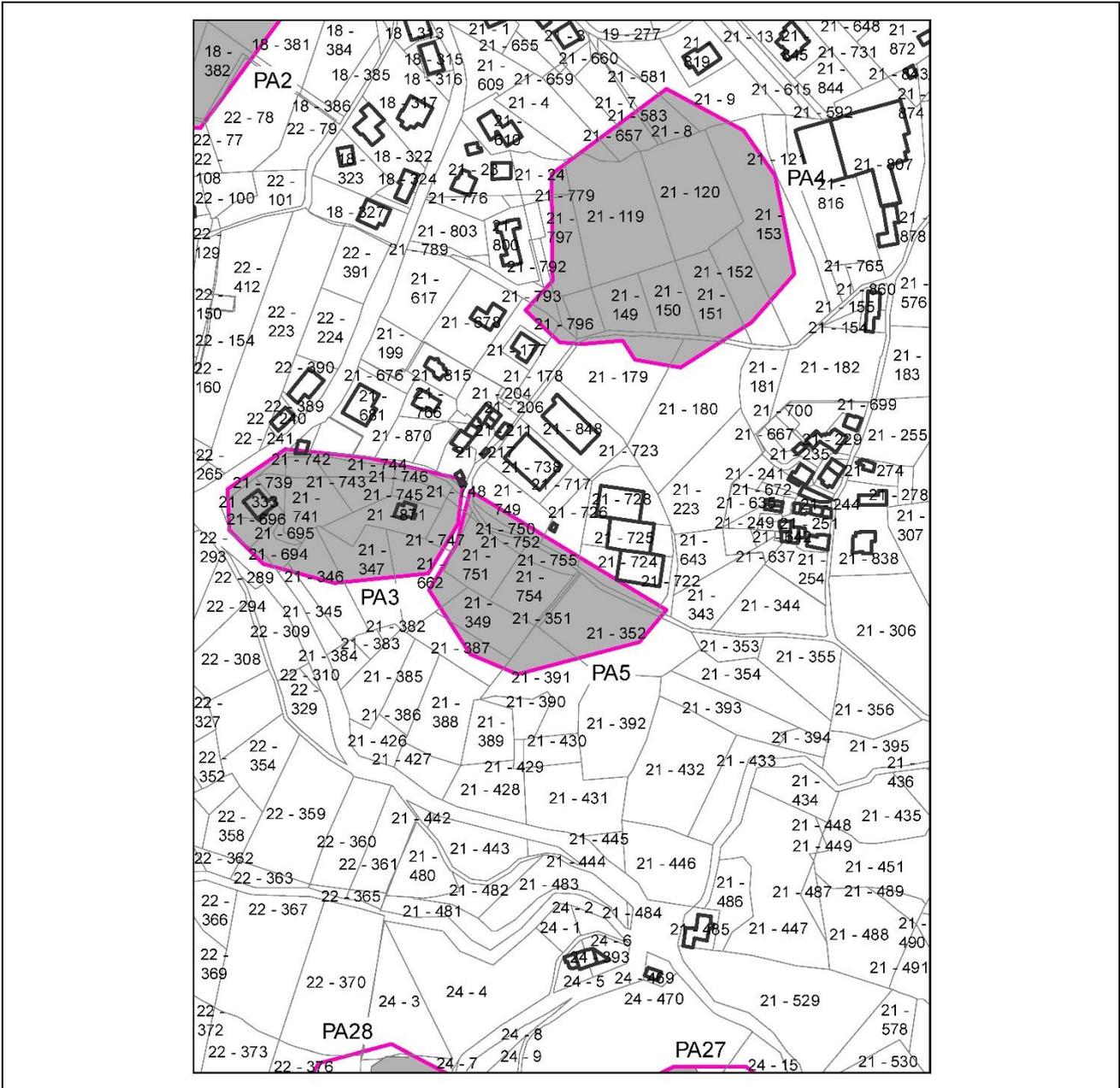
ID	zo na PR G	area	destinazione di zona	localizzazione	valutazione della relazione geologica	criticità	determinazione
522	B	553	residenziale	territorio urbanizzato		elevata acclività	ammissibile
523	B	3137	residenziale	territorio urbanizzato			ammissibile
524	B	9180	residenziale	territorio rurale		in contrasto con legge regionale	non ammissibile
525	B	3808	residenziale	territorio rurale		in contrasto con legge regionale	non ammissibile
526	B	1724	residenziale	territorio rurale		in contrasto con legge regionale	non ammissibile
527	B	443	residenziale	territorio urbanizzato			ammissibile
528	B	1685	residenziale	territorio urbanizzato			ammissibile
529	B	1515	residenziale	territorio rurale		in contrasto con legge regionale	non ammissibile
530	B	2347	residenziale	territorio rurale		in contrasto con legge regionale	non ammissibile
531	B	2504	residenziale	territorio rurale		in contrasto con PTCP e legge regionale	non ammissibile
532	B	891	residenziale	territorio urbanizzato	approfondimenti (1, a-g)	dissesto	ammissibile
533	B	2871	residenziale	territorio rurale		in contrasto con legge regionale	non ammissibile
534	B	4559	residenziale	territorio urbanizzato			ammissibile
535	B	1444 7	residenziale	territorio urbanizzato			ammissibile
536	B	1203 7	residenziale	territorio urbanizzato	non confermabile	dissesto	non ammissibile
537	B	1380	residenziale	territorio rurale		in contrasto con PTCP e legge regionale	non ammissibile
538	B	1409	residenziale	territorio rurale		in contrasto con PTCP e legge regionale	non ammissibile
539	B	3111	residenziale	territorio rurale		in contrasto con PTCP e legge regionale	non ammissibile
540	B	834	residenziale	territorio rurale		in contrasto con PTCP e legge regionale	non ammissibile
541	B	940	residenziale	territorio rurale		in contrasto con legge regionale	non ammissibile
542	B	1618	residenziale	territorio rurale		in contrasto con legge regionale	non ammissibile
543	B	1188 3	residenziale	territorio urbanizzato	approfondimenti (1, a-g)	dissesto	ammissibile
544	B	1874	residenziale	territorio rurale		in contrasto con PTCP e legge regionale	non ammissibile
545	B	1552	residenziale	territorio urbanizzato	approfondimenti (1, a-g)	dissesto	ammissibile
546	B	2603	residenziale	territorio urbanizzato	approfondimenti (1, a-g)	dissesto	ammissibile
547	B	4058	residenziale	territorio urbanizzato	approfondimenti (1, a-g)	dissesto	ammissibile
548	B	1779	residenziale	territorio rurale		in contrasto con legge regionale	non ammissibile
549	B	3895	residenziale	territorio rurale		in contrasto con legge regionale	non ammissibile
550	B	463	residenziale	territorio urbanizzato			ammissibile

ID	zo na PR G	area	destinazione di zona	localizzazione	valutazione della relazione geologica	criticità	determinazione
551	B	721	residenziale	territorio rurale		in contrasto con legge regionale	non ammissibile
552	B	1444	residenziale	territorio rurale		in contrasto con legge regionale	non ammissibile
567	C	3485	residenziale	territorio urbanizzato	approfondimenti (1, a-g)	dissesto	ammissibile
568	C	4386	residenziale	territorio urbanizzato			ammissibile
620	B	1000	residenziale	territorio urbanizzato	approfondimenti (1, a-h)	dissesto	ammissibile
621	B	736	residenziale	territorio rurale		in contrasto con PTCP e legge regionale	non ammissibile
622	B	664	residenziale	territorio urbanizzato	approfondimenti (1, a-g)	dissesto	ammissibile
623	B	357	residenziale	territorio urbanizzato	approfondimenti (1, a-g)	dissesto	ammissibile
624	B	259	residenziale	territorio urbanizzato	approfondimenti (1, a-g)	dissesto	ammissibile
625	B	338	residenziale	territorio urbanizzato	approfondimenti (1, a-g)	dissesto	ammissibile
626	B	206	residenziale	territorio urbanizzato	approfondimenti (1, a-g)	dissesto	ammissibile
630	B	136	residenziale	territorio urbanizzato	approfondimenti (1, a-g)	dissesto	ammissibile
631	B	320	residenziale	territorio urbanizzato	approfondimenti (1, a-g)	dissesto	ammissibile
632	B	906	residenziale	territorio urbanizzato	approfondimenti (1, a-g)	dissesto	ammissibile
633	B	675	residenziale	territorio urbanizzato	approfondimenti (1, a-g)	dissesto	ammissibile
634	B	1570	residenziale	territorio urbanizzato	approfondimenti (1, a-g)	dissesto	ammissibile
635	B	675	residenziale	territorio urbanizzato	approfondimenti (1, a-g)	dissesto	ammissibile
636	B	1411	residenziale	territorio urbanizzato	approfondimenti (1, a-g)	dissesto	si
637	B	501	residenziale	territorio urbanizzato	approfondimenti (1, a-g)	dissesto	si
638	B	2160	residenziale	territorio urbanizzato	approfondimenti (1, a-g)	dissesto	si
639	B	7195	residenziale	territorio urbanizzato	approfondimenti (1, a-g)	dissesto	si
640	B	1237	residenziale	territorio urbanizzato	approfondimenti (1, a-g)	dissesto	si
641	C	3998	residenziale	territorio rurale			non ammissibile, vedere VALSAT, PA51

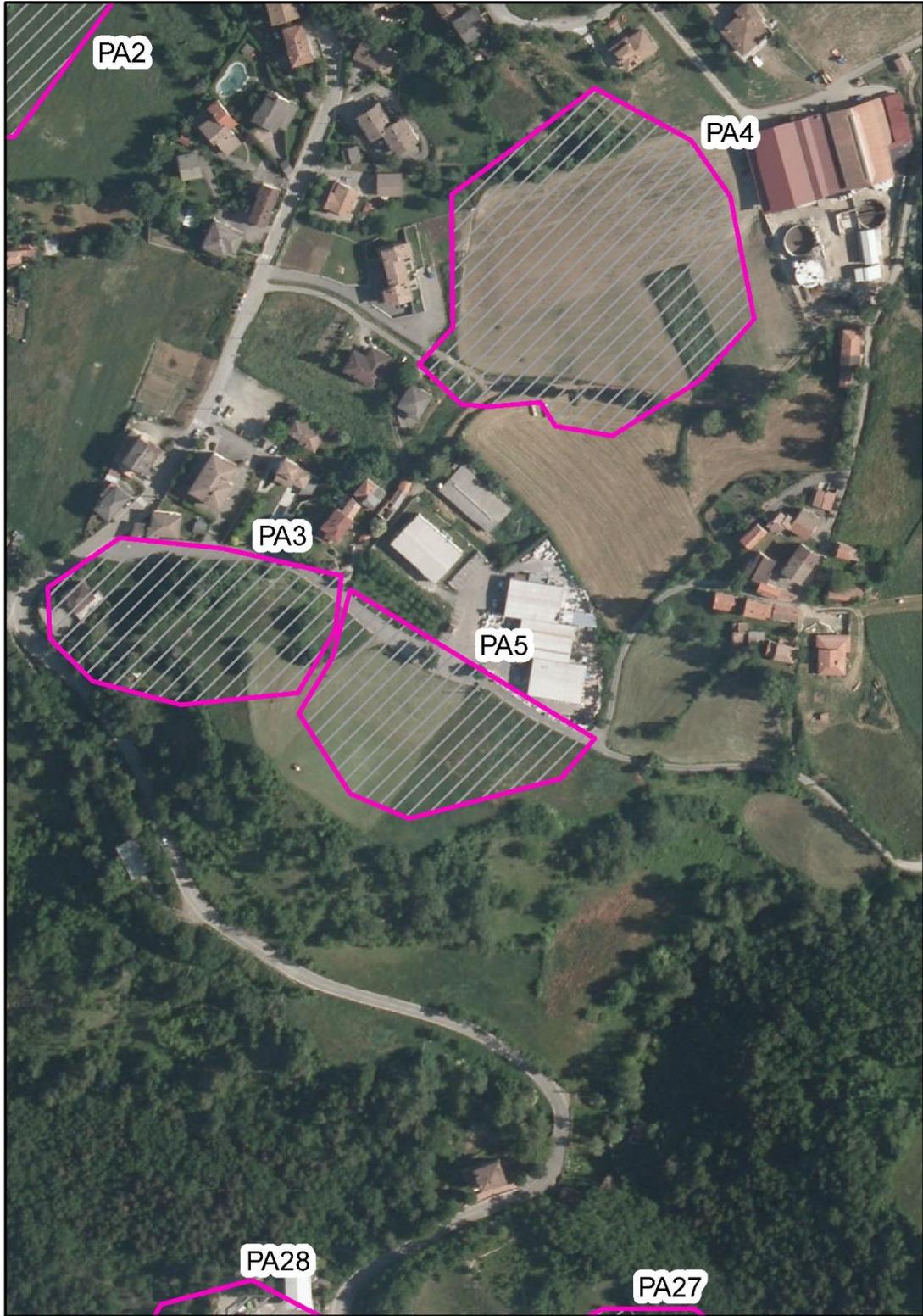
**3.1.2 Ipotesi di insediamenti produttivi**

**3.1.2.1 domanda di variante PA5**

Destinazione da PRG	Zona agricola
Superficie fondiaria mq	7.984
Descrizione della proposta di variante	
L'area è destinata da PRG a <i>Zona agricola</i> . Viene richiesta la trasformazione in <i>Zona Industriale-Artigianale</i>	



Individuazione su cartografia catastale



Ortofoto AGEA 2011 con localizzazione dell'area oggetto della richiesta

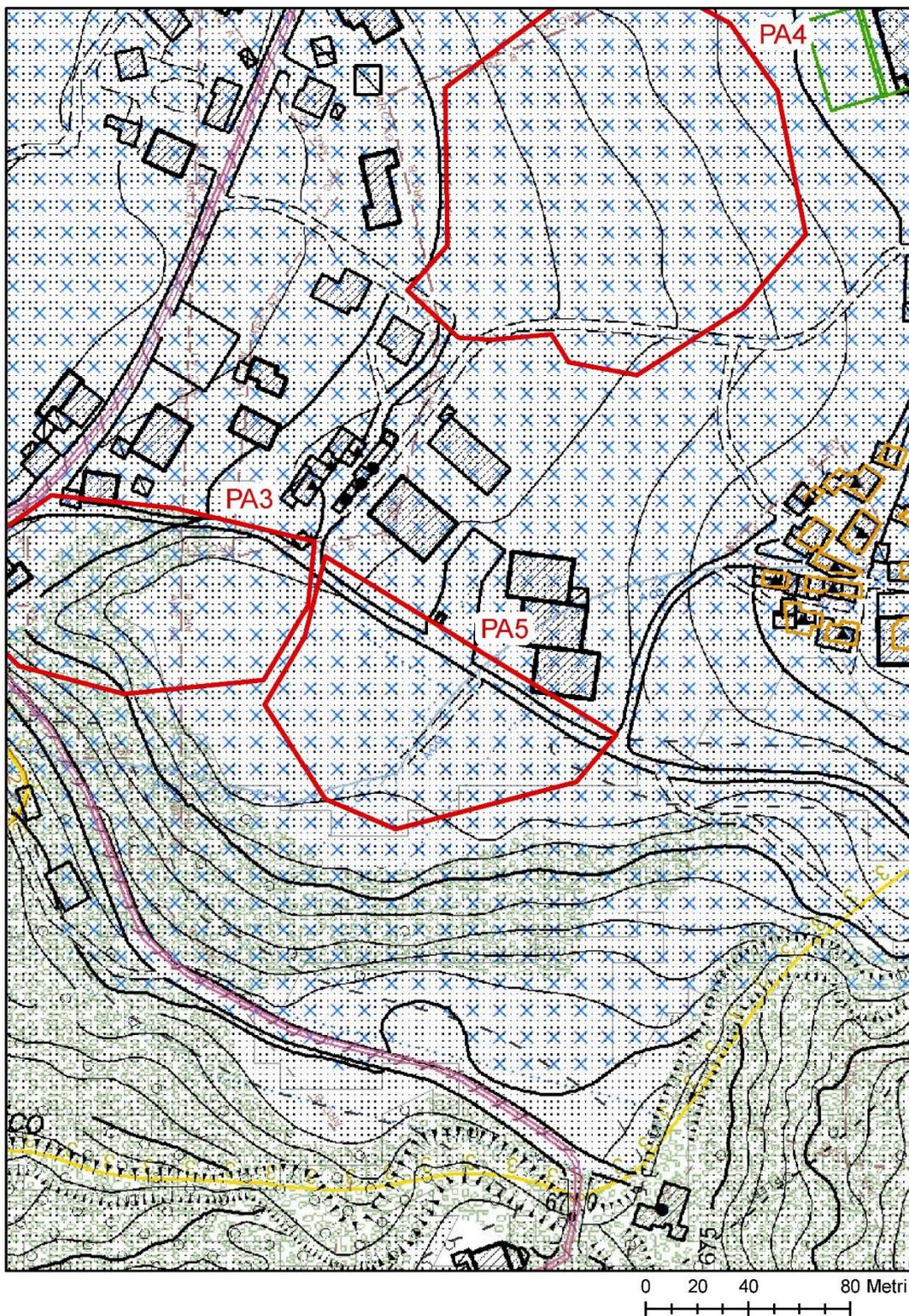


Tavola dei vincoli – Vedere la legenda in ultima pagina

**Fattori limitativi e esito della ValsAT:** l'area ricade totalmente in zona interessata da dissesto (*area potenzialmente instabile*) per la quale l'articolo 16 del PTCP non ammette nuove edificazioni. Ricade in territorio rurale in contiguità con il territorio urbanizzato esistente. La richiesta non è ammissibile in osservanza a quanto disposto dall'articolo 16 del PTCP.

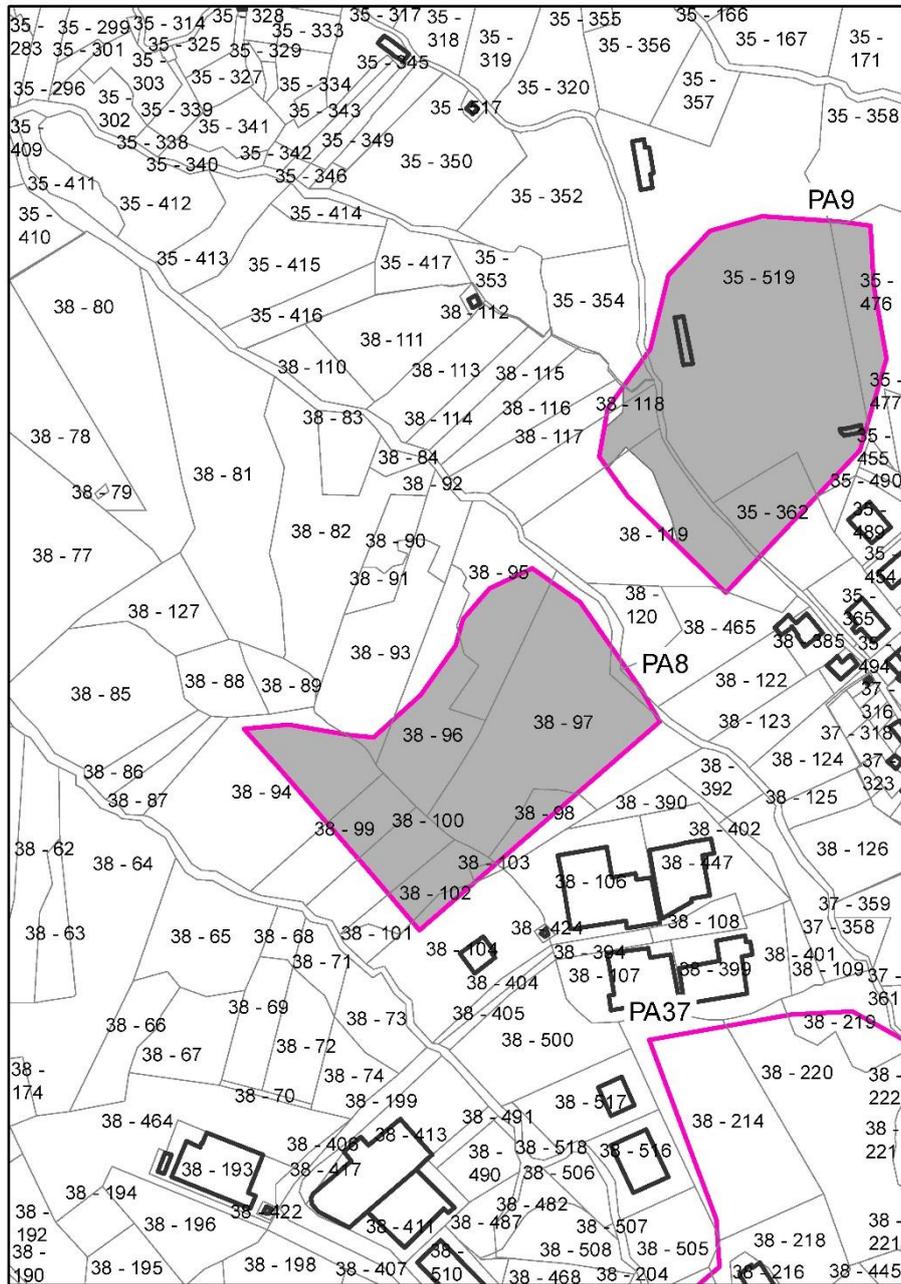
Vista dell'area da non



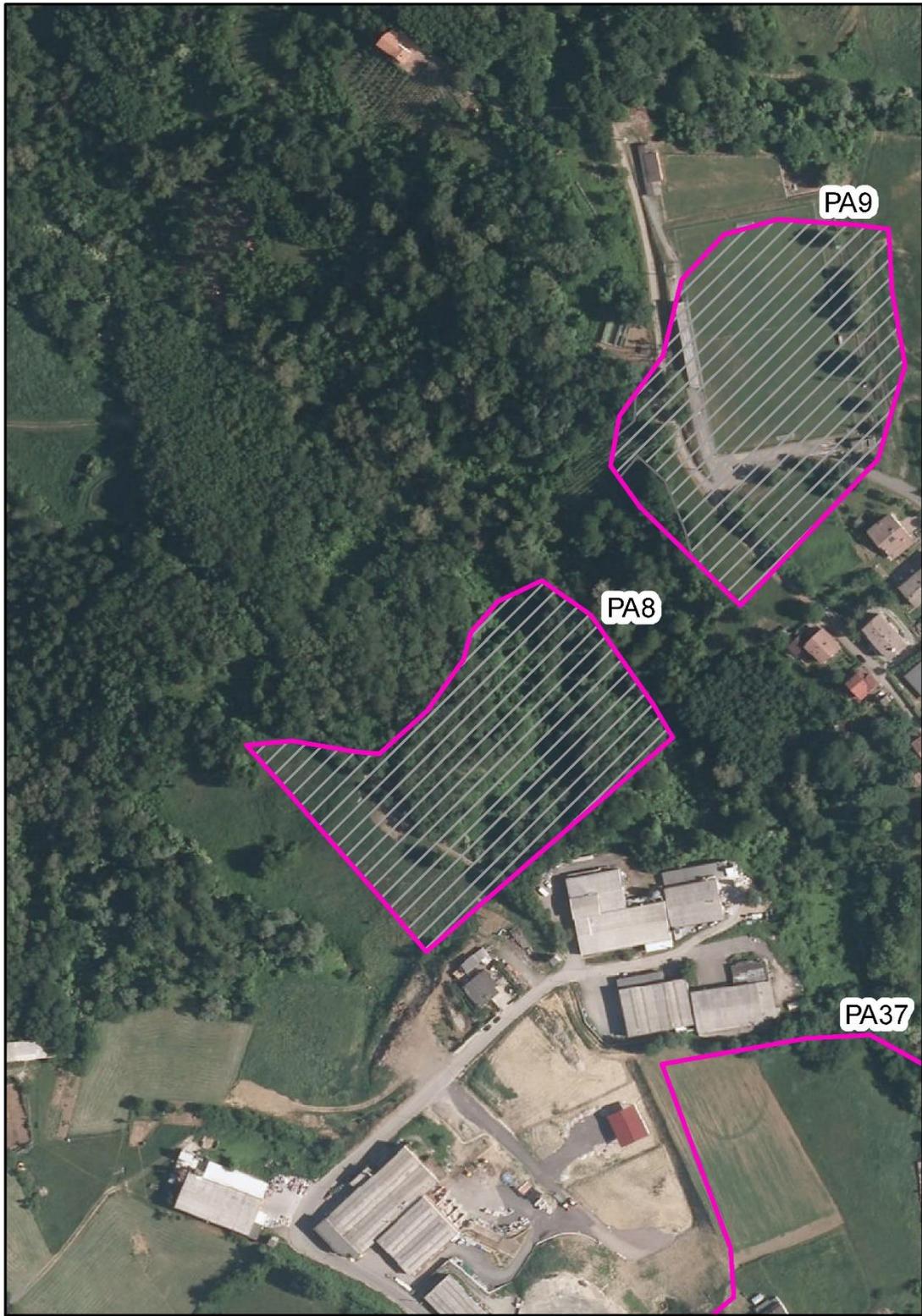
ammissibilerd

3.1.2 **domanda di variante PA8**

Destinazione da PRG	Zona agricola	Superficie fondiaria mq	15.195
Descrizione della proposta di variante			
L'area è destinata da PRG a <i>Zona agricola</i> . Si propone la trasformazione in <i>Zona Industriale-Artigianale</i> .			



Individuazione su cartografia catastale



Ortofoto AGEA 2011 con localizzazione dell'area oggetto della richiesta

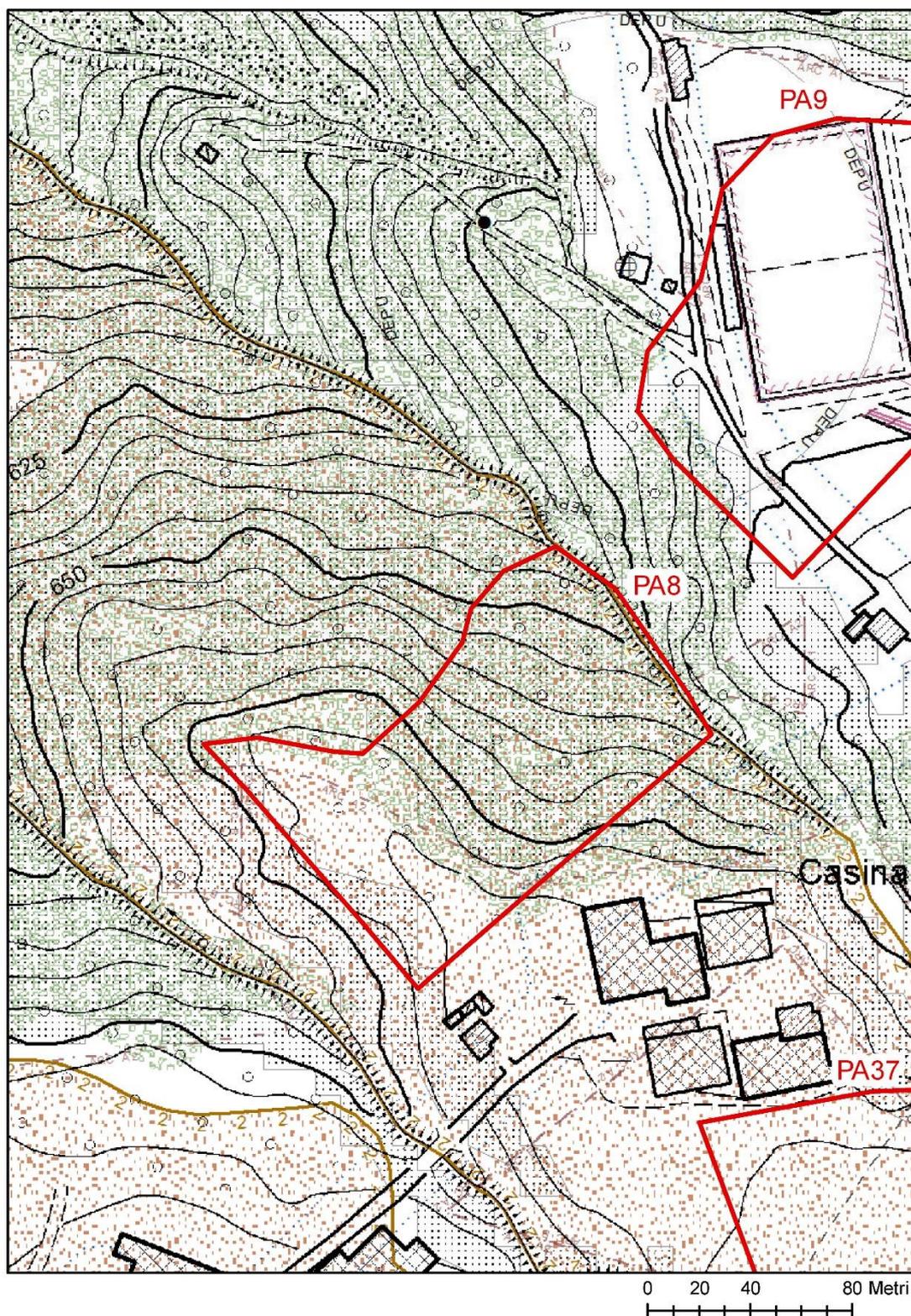
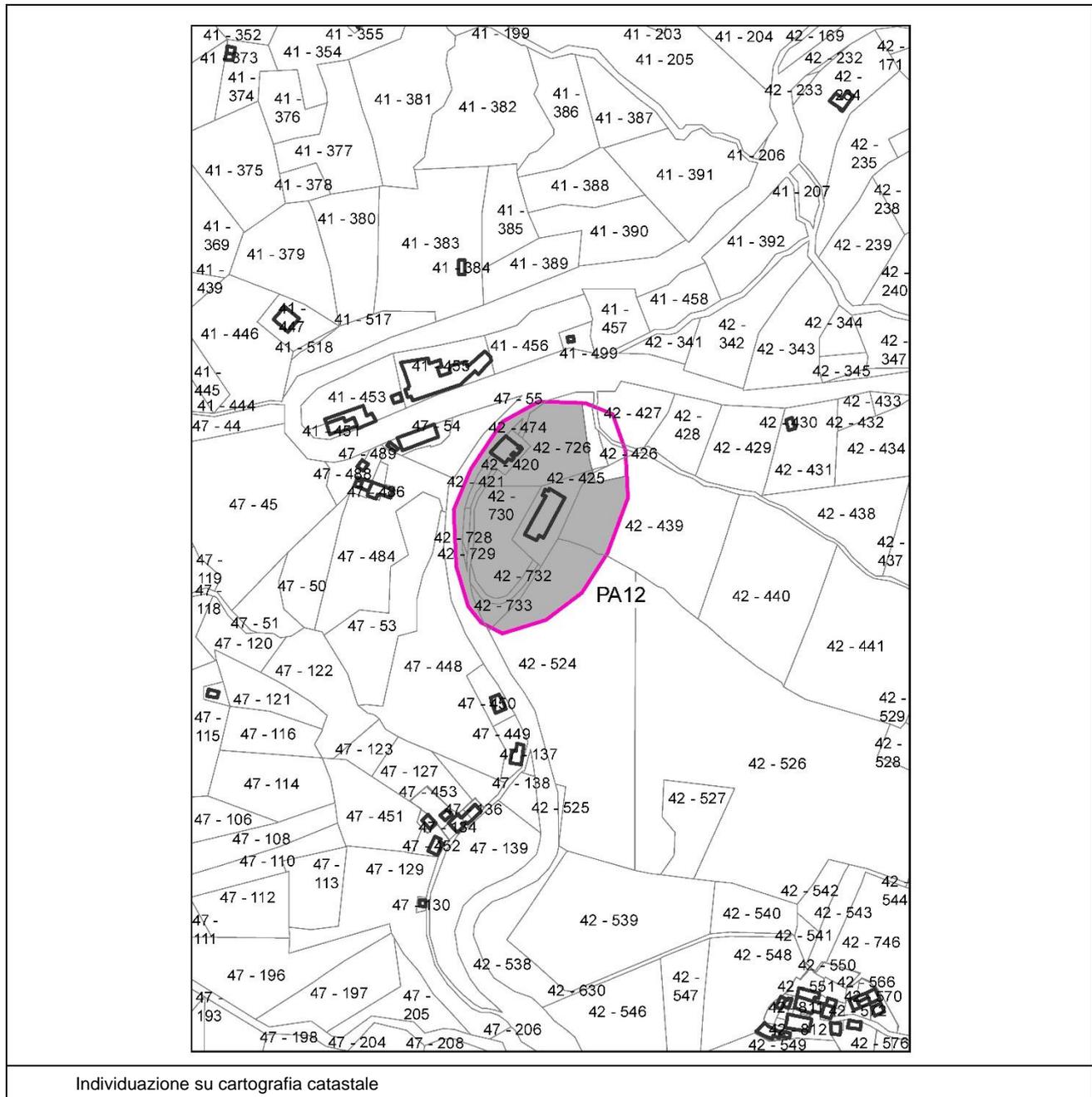


Tavola dei vincoli – Vedere la legenda in ultima pagina

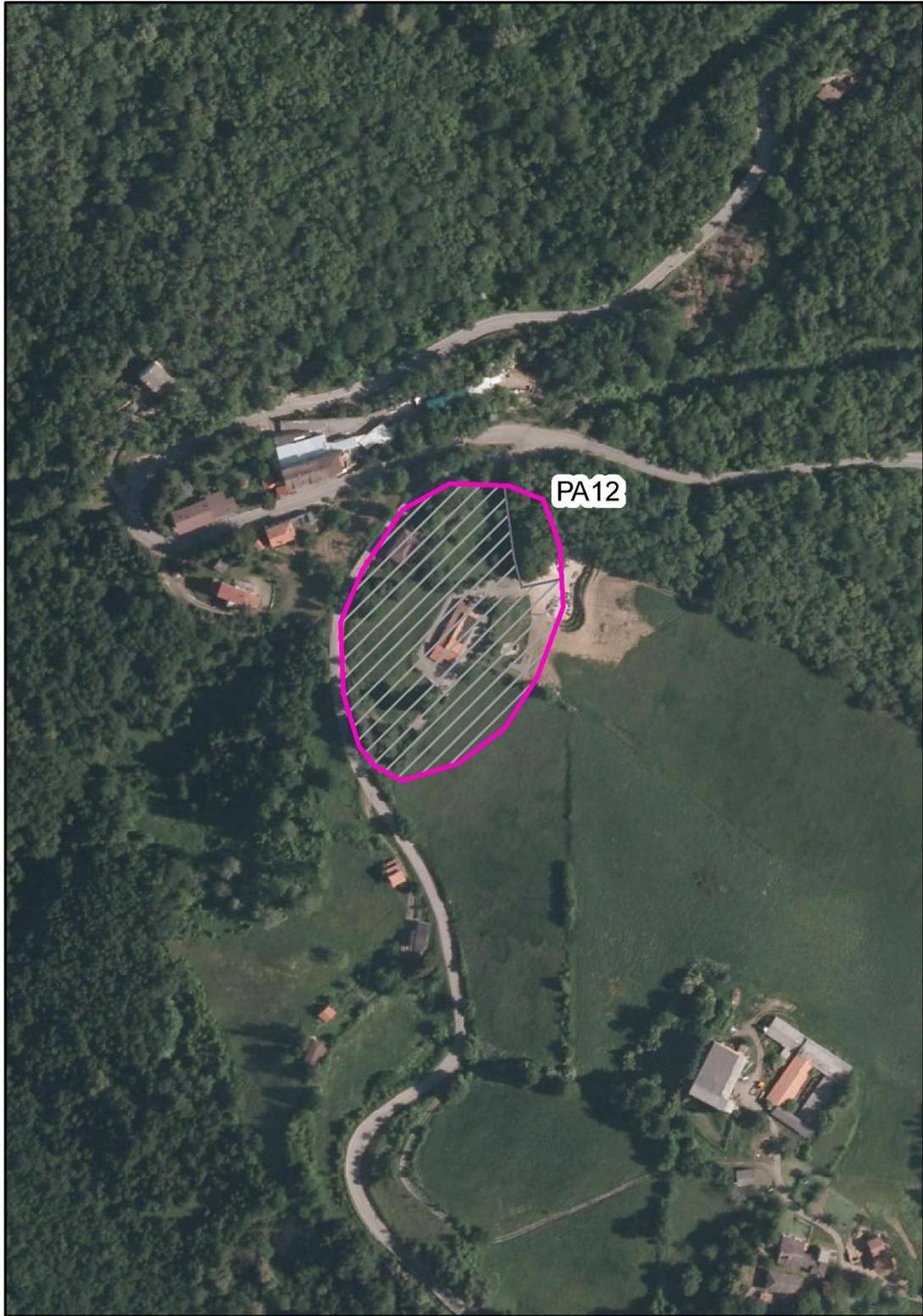
**Fattori limitativi e esito della ValsAT:** l'area ricade totalmente in zona interessata da dissesto (*Area interessata da frana quiescente*) la cui tutela espressa dall'articolo 15 del PTCP non ammette nuove costruzioni ed in parte in zona del sistema boschivo (art.21 PTCP). Ricade in territorio rurale in contiguità con il territorio urbanizzato esistente. La richiesta non è ammissibile, per quanto disposto dagli articoli 15 e 21 del PTCP.

3.1.2.3 **domanda di variante PA12**

Destinazione da PRG	Zona agricola	Superficie fondiaria mq	10.749
Descrizione della proposta di variante			
L'area è destinata da PRG a <i>Zona agricola</i> . Viene richiesta la trasformazione in <i>Zona Industriale-Artigianale</i>			



Individuazione su cartografia catastale



Ortofoto AGEA 2011 con localizzazione dell'area oggetto della richiesta

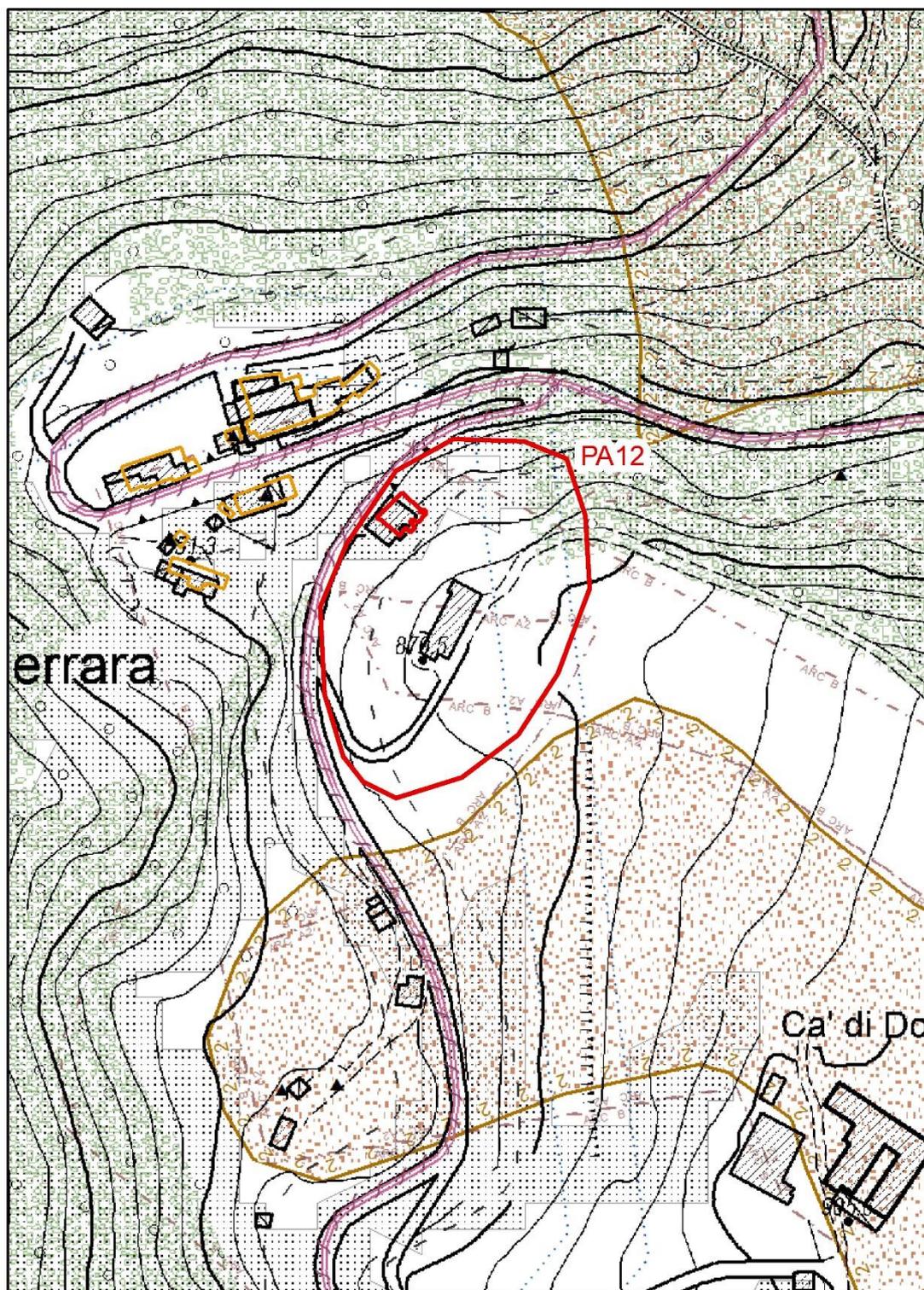
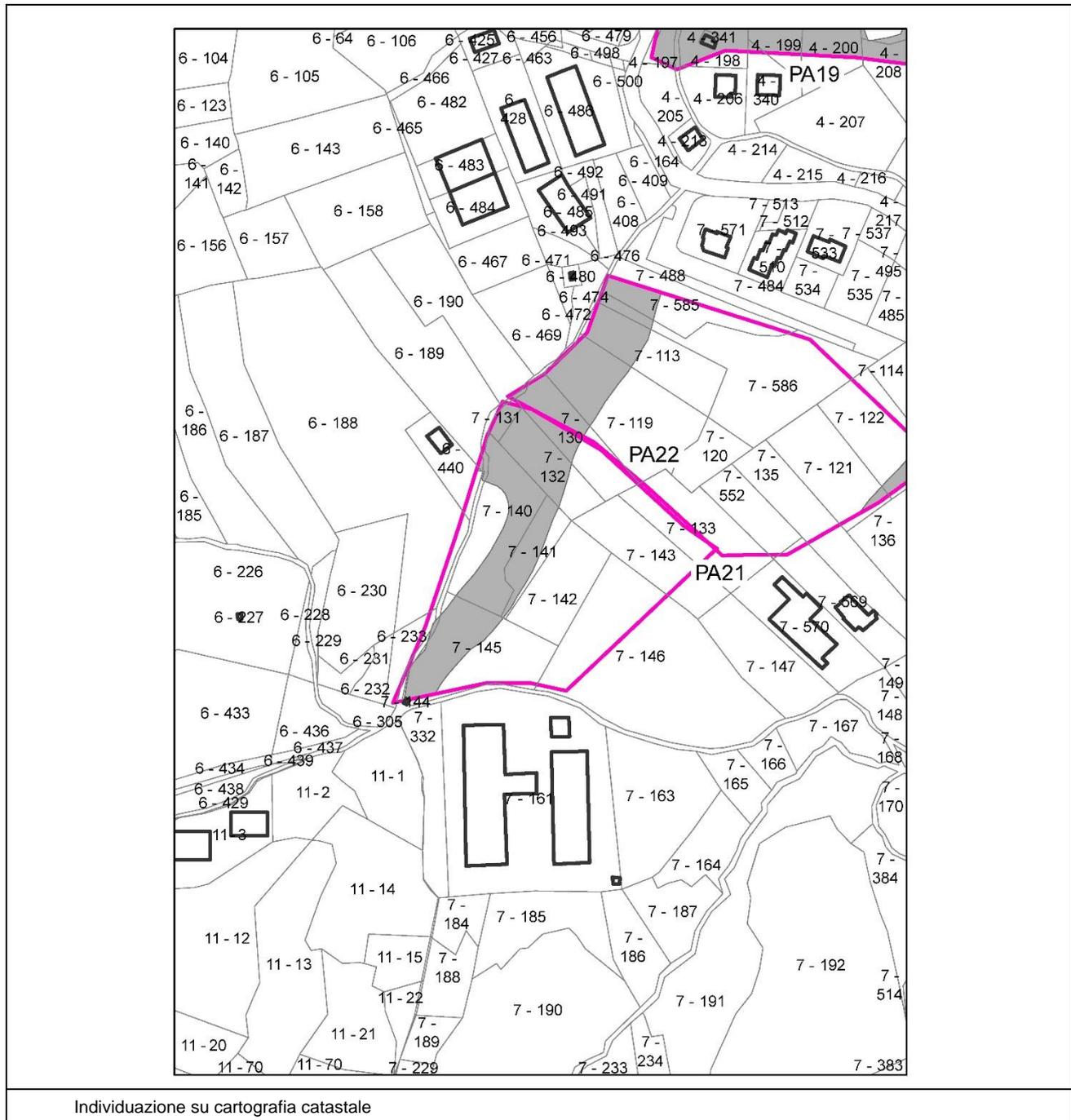


Tavola dei vincoli – Vedere la legenda in ultima pagina

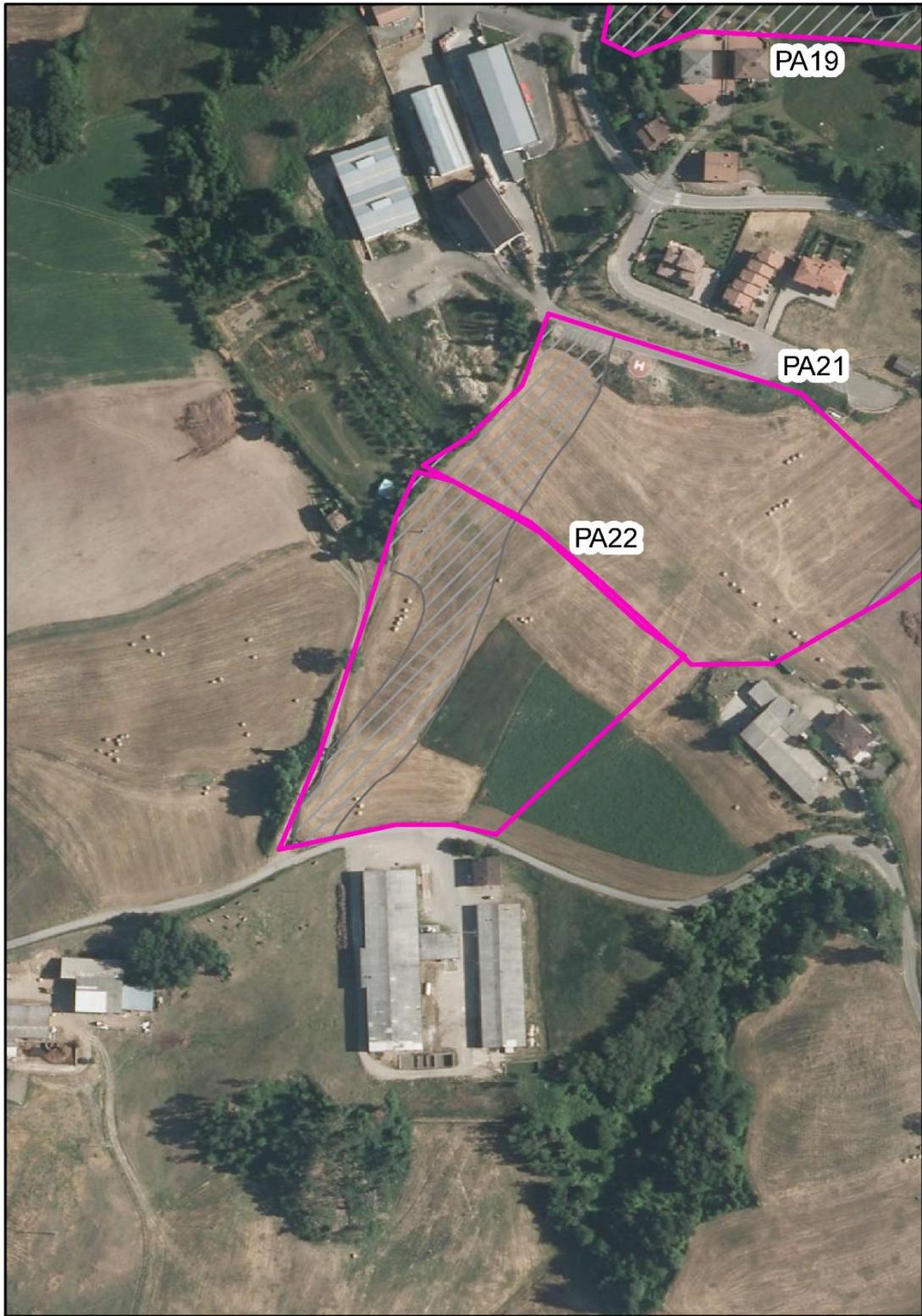
**Fattori limitativi e esito della ValSAT:** l'area è localizzata in territorio rurale lontano da centri urbanizzati, nel quale la legge urbanistica regionale vieta nuove costruzioni. La richiesta non è pertanto ammissibile.

3.1.2.4 **domanda di variante PA22**

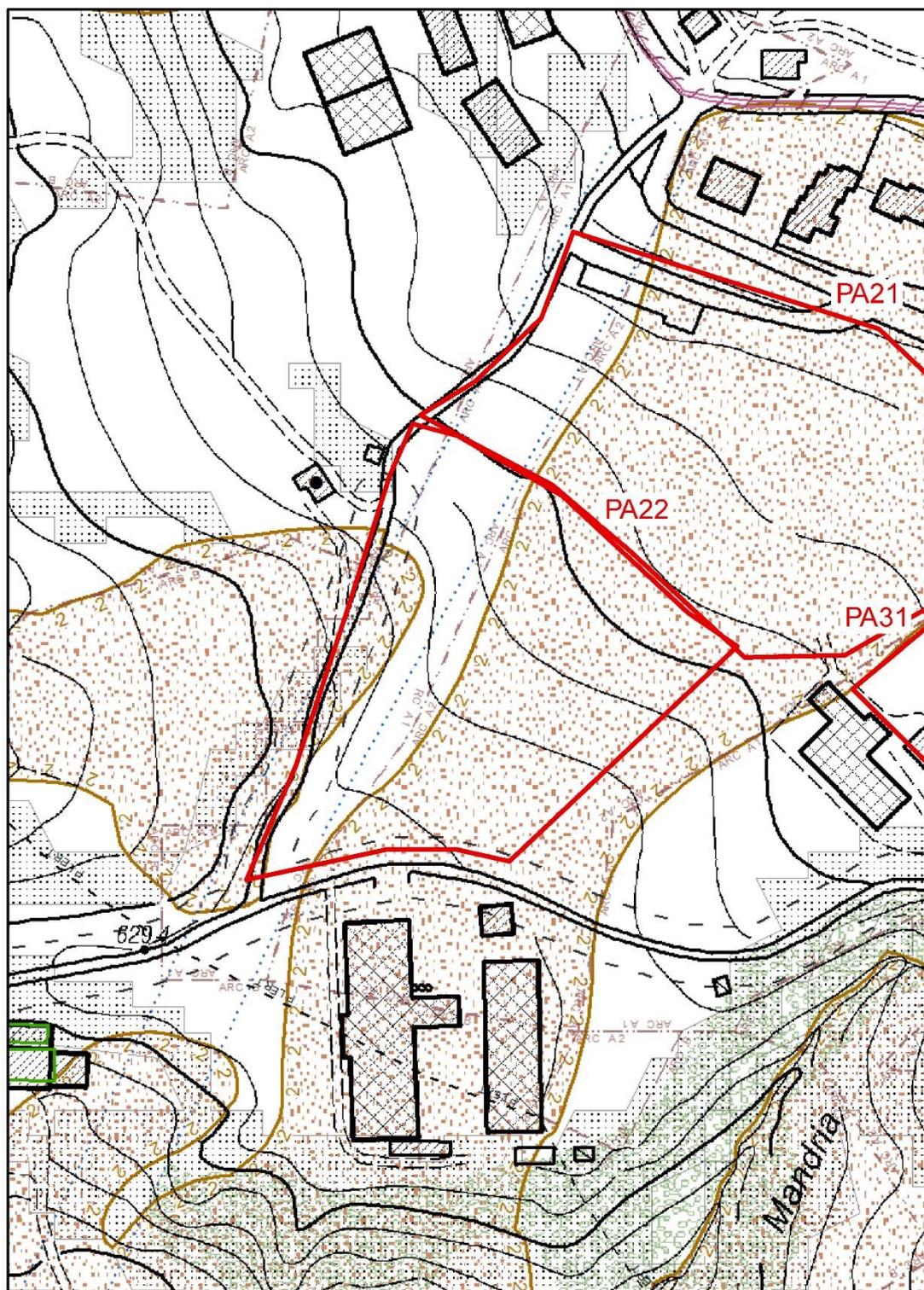
Destinazione da PRG	Zona agricola
Superficie fondiaria mq	17.852
Descrizione della proposta di variante	
L'area è destinata da PRG a <i>Zona agricola</i> . Viene richiesta la trasformazione in <i>Zona industriale-artigianale</i>	



Individuazione su cartografia catastale



Ortofoto AGEA 2011 con localizzazione dell'area oggetto della richiesta



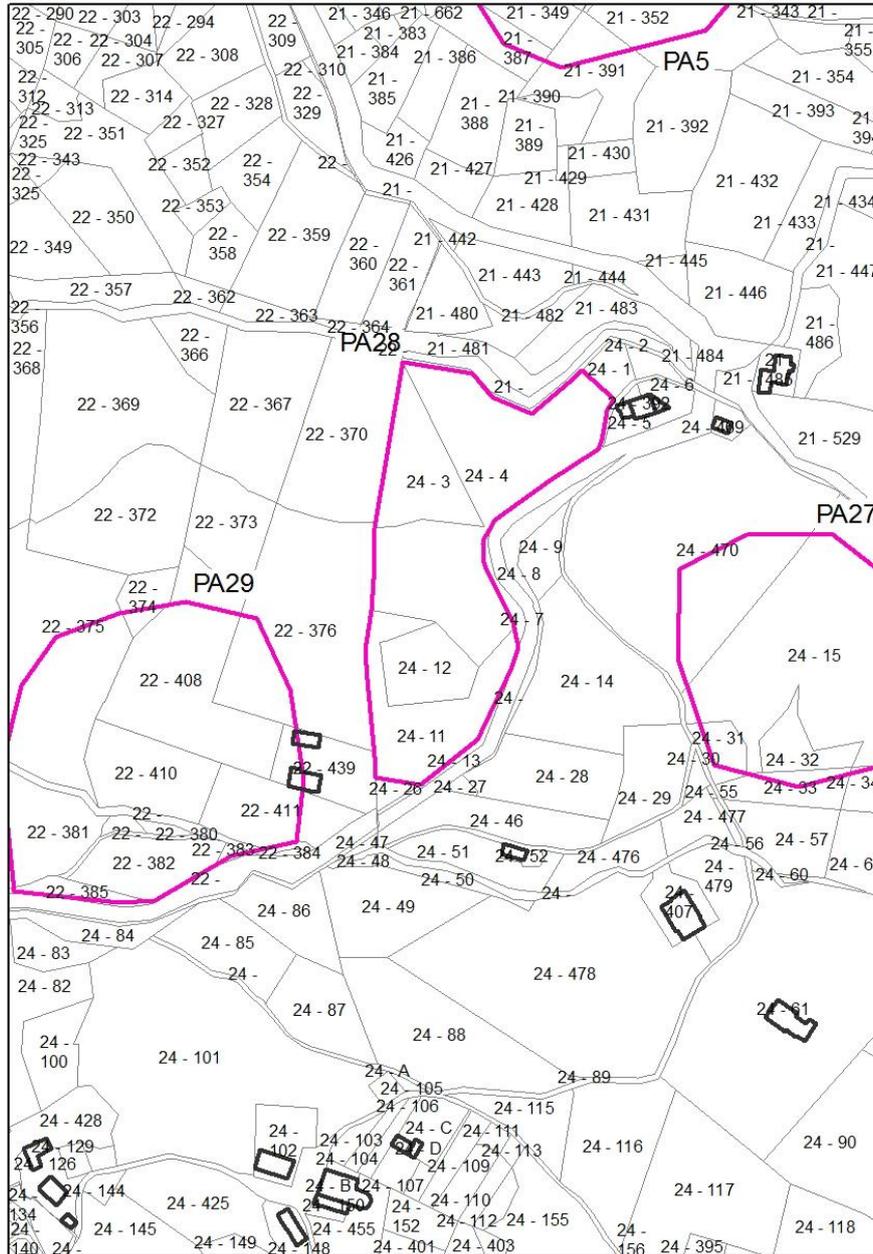
0 20 40 80 Metri

Tavola dei vincoli – Vedere la legenda in ultima pagina

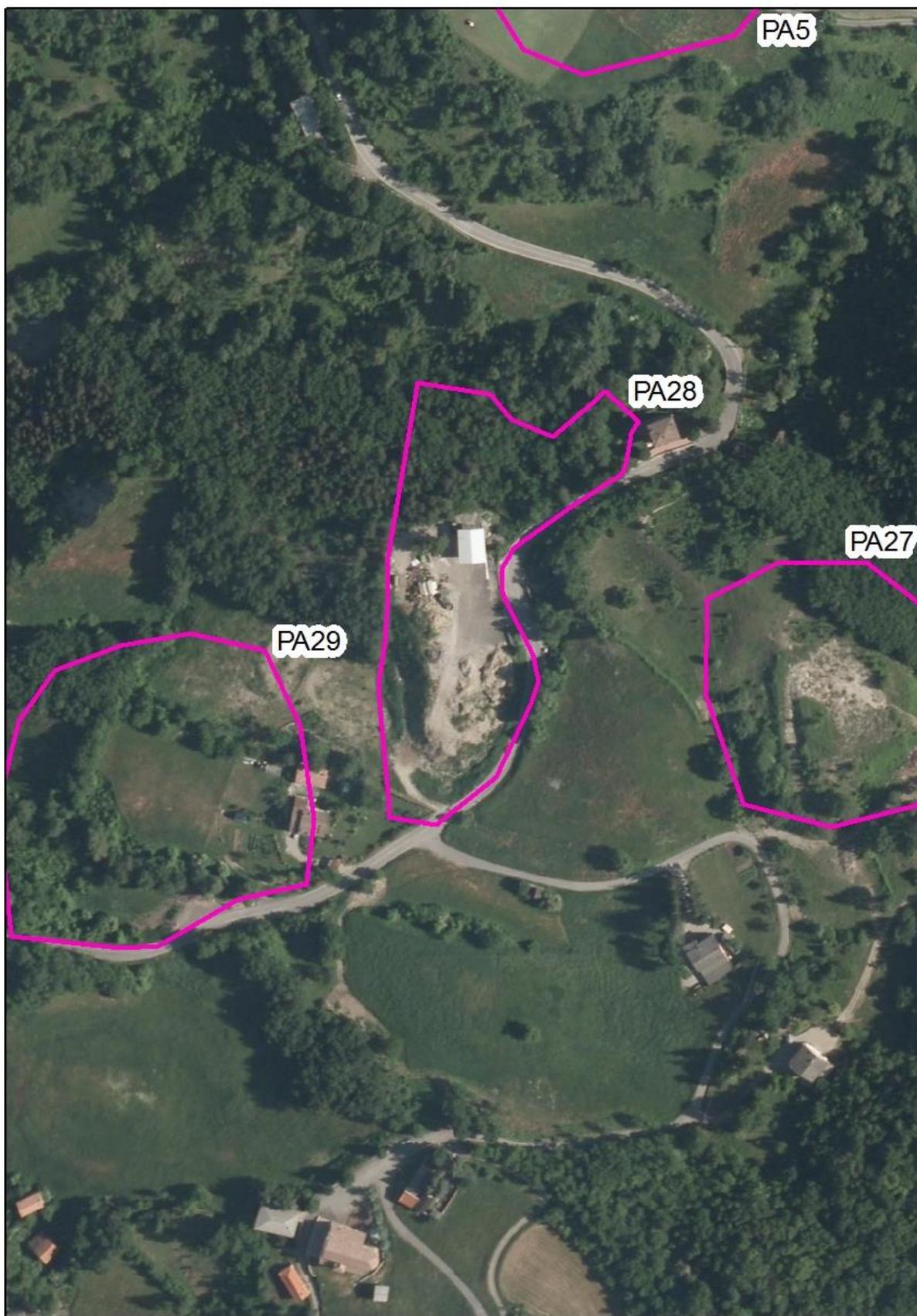
**Fattori limitativi e esito della ValSAT:** l'area è localizzata in territorio rurale non in contiguità al centro urbanizzato di Monchio. L'articolo A-21 della legge regionale 20/2000 vieta nuove costruzioni in territorio rurale così localizzate. E' compresa in zona interessata da dissesto (*Area interessata da frana quiescente*) ed parte in zona di rispetto dell'elettrodotto a media tensione. La richiesta non è ammissibile, per le condizione di stabilità geologica e la localizzazione dell'area.

**3.1.2.5 domanda di variante PA28**

Destinazione da PRG	Zona agricola
Superficie fondiaria mq	11.733
Descrizione della proposta di variante	
L'area è sede di una azienda di trasporto di modeste dimensioni per cui viene richiesta la realizzazione di un ricovero automezzi per 450 metri quadrati e annesso alloggio di custodia.	



Individuazione su cartografia catastale



Ortofoto AGEA 2011 con localizzazione dell'area oggetto della richiesta

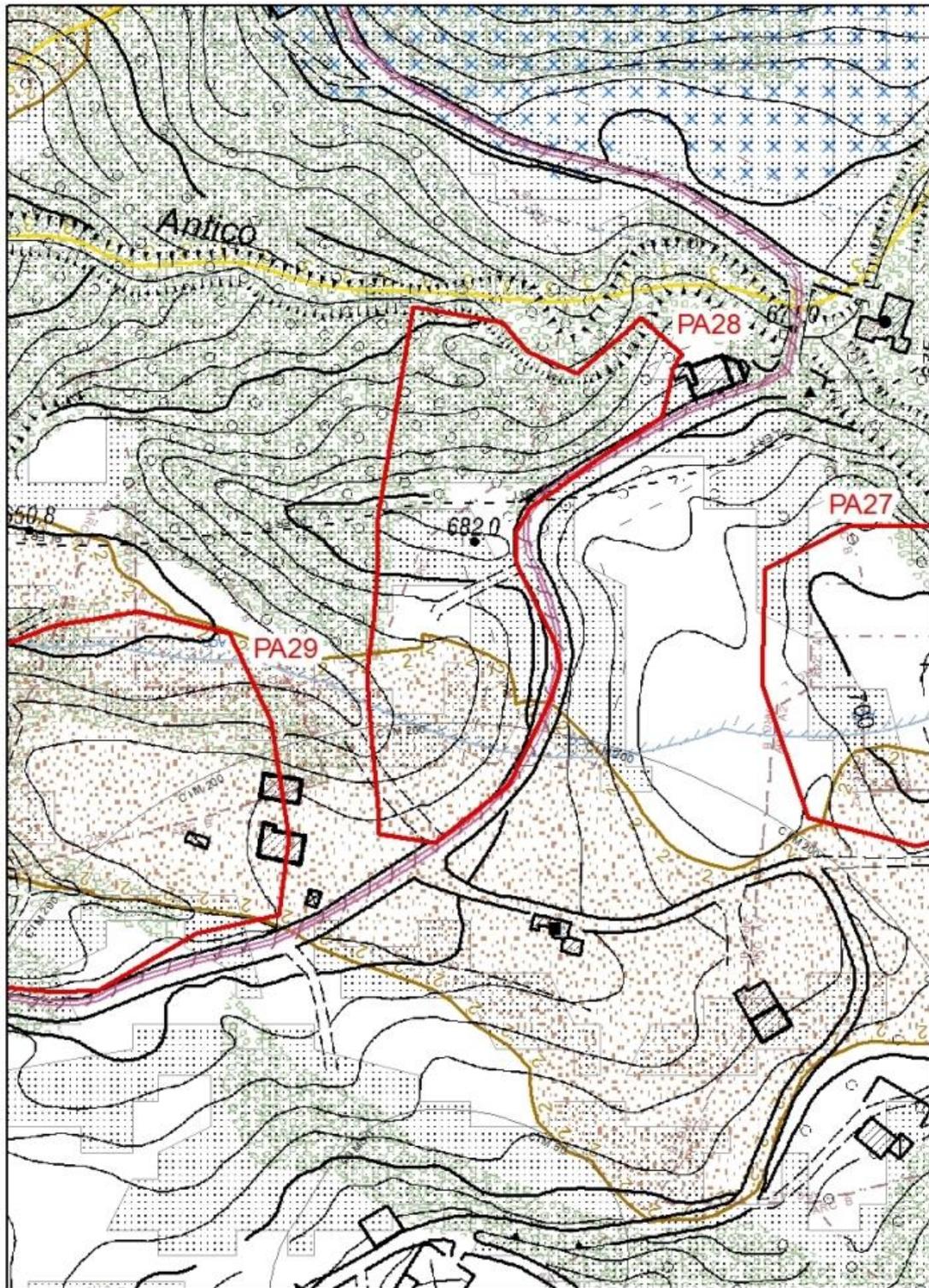


Tavola dei vincoli – Vedere la legenda in ultima pagina

**Fattori limitativi e esito della ValSAT:** l'area è localizzata in territorio rurale, lungo l'asse viario SP24. Parte dell'area ricade in zona interessata da dissesto (*Area interessata da frana quiescente*), parte in zona del *sistema boschivo* (art.21 PTCP) e parte in area di rispetto stradale.

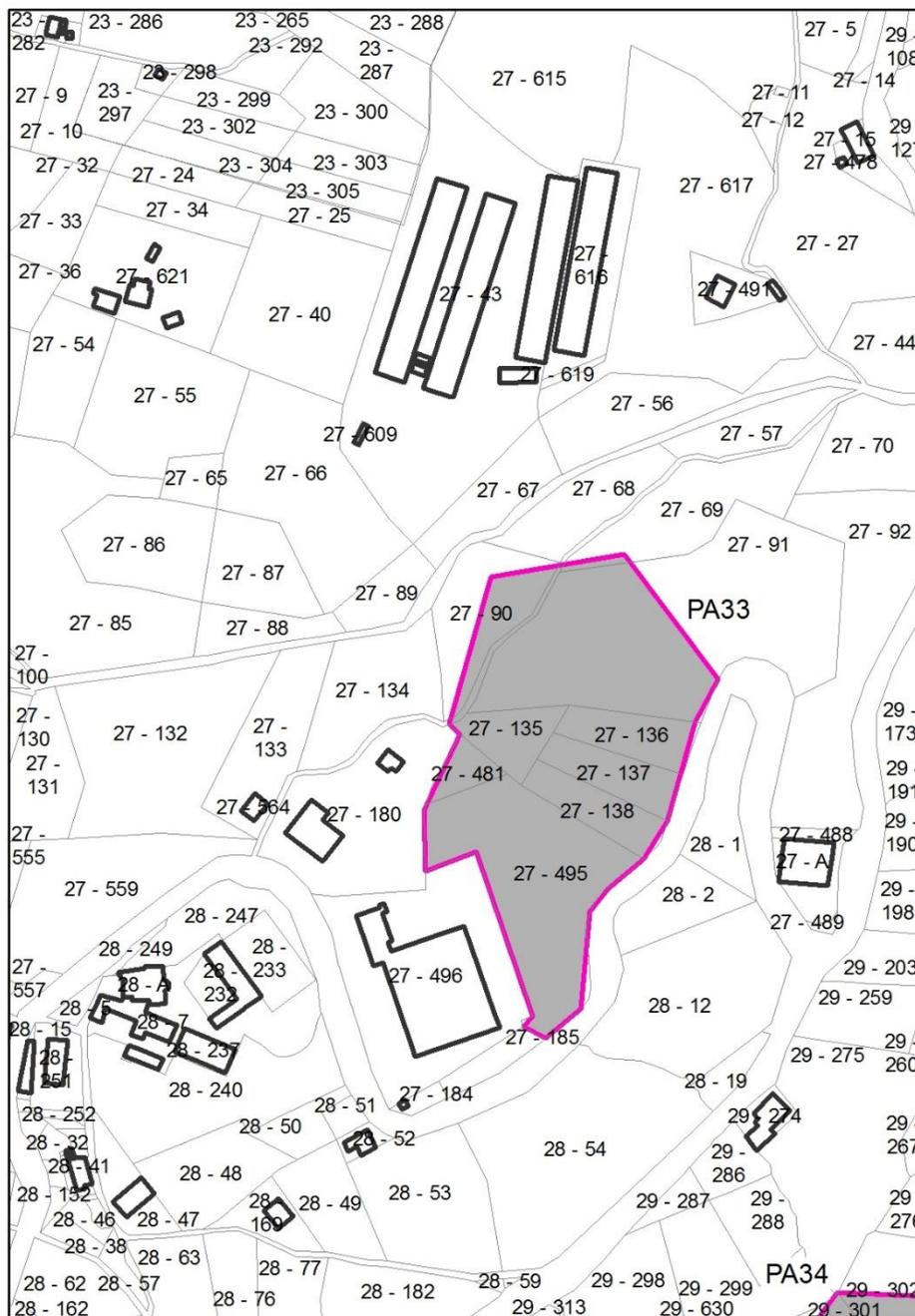
La porzione non soggetta a fattori limitativi che può essere confermata è estesa circa 4.000 metri quadrati, nei quali è ammissibile la localizzazione di ricovero mezzi e dell'abitazione di custodia. L'area deve essere opportunamente sistemata, sia come pavimentazioni sia con consistenti piantumazioni per la mitigazione paesaggistica nei confronti del paesaggio agrario circostante e della strada principale.

Vista dell'area da est

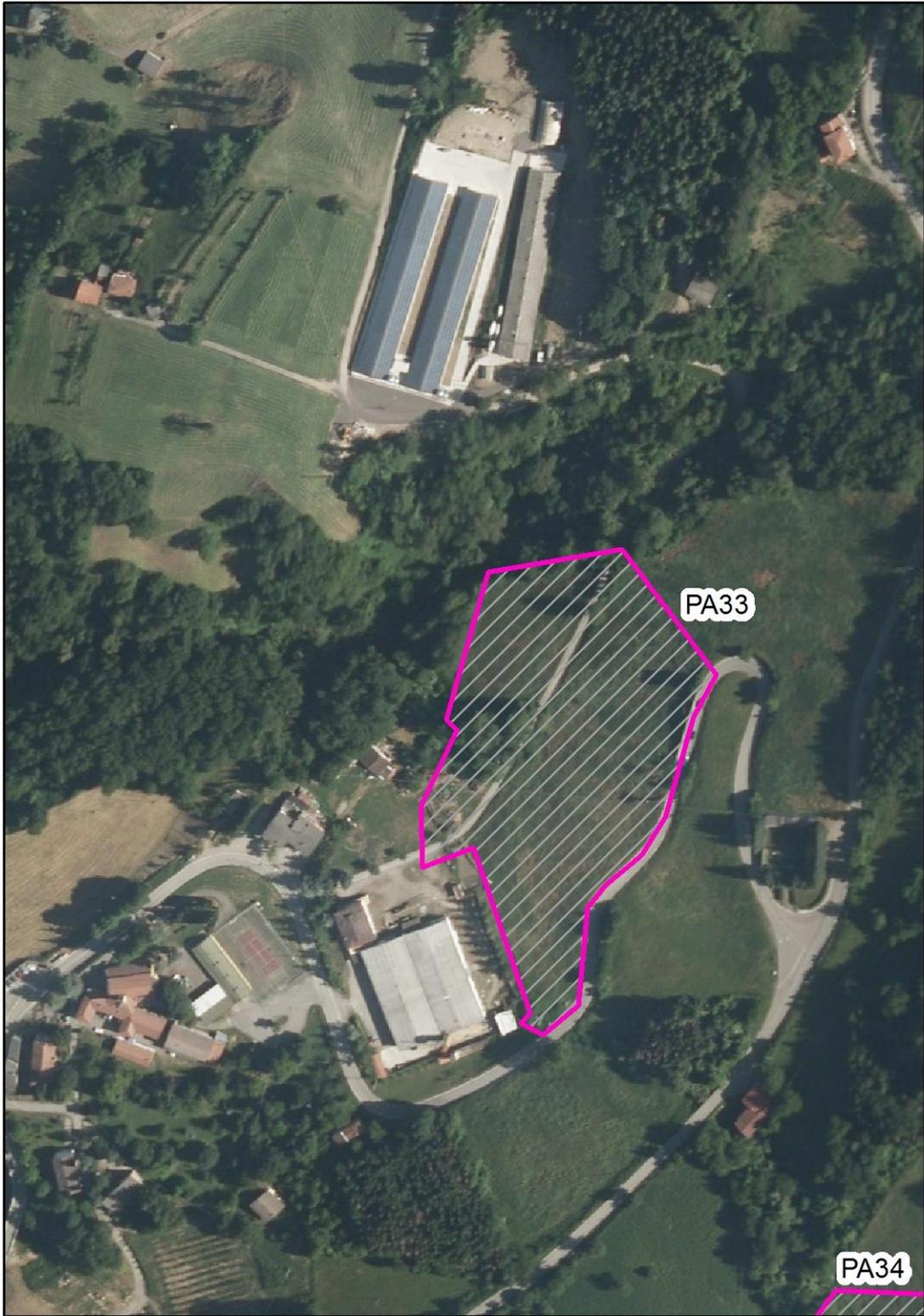


3.1.2.6 **domanda di variante PA33**

Destinazione da PRG	Zona agricola
Superficie fondiaria mq	17.650
Descrizione della proposta di variante	
L'area è destinata da PRG a <i>Zona agricola</i> . Viene richiesta la trasformazione in <i>Zona industriale-artigianale</i>	



Individuazione su cartografia catastale



Ortofoto AGEA 2011 con localizzazione dell'area oggetto della richiesta

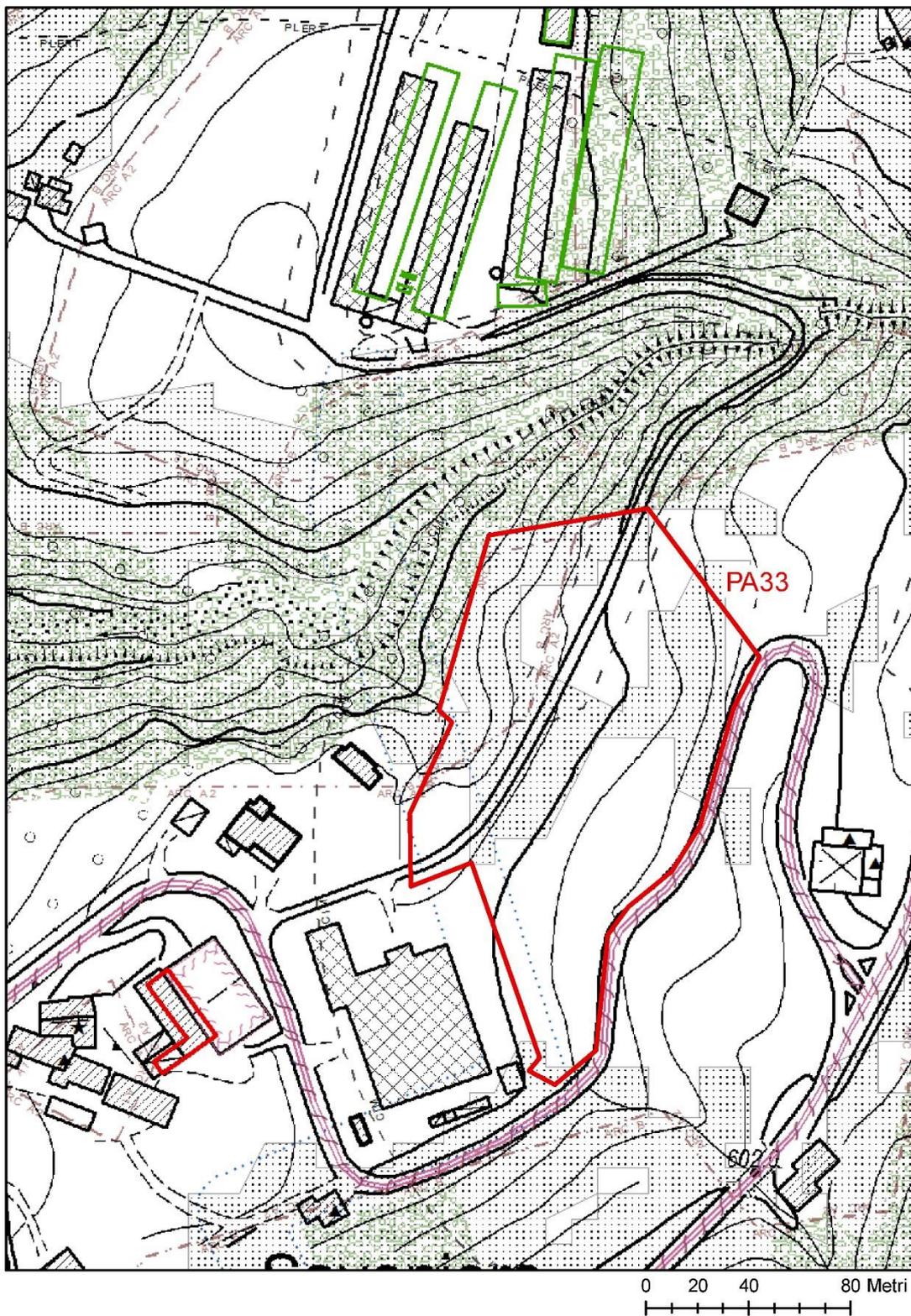


Tavola dei vincoli – Vedere la legenda in ultima pagina

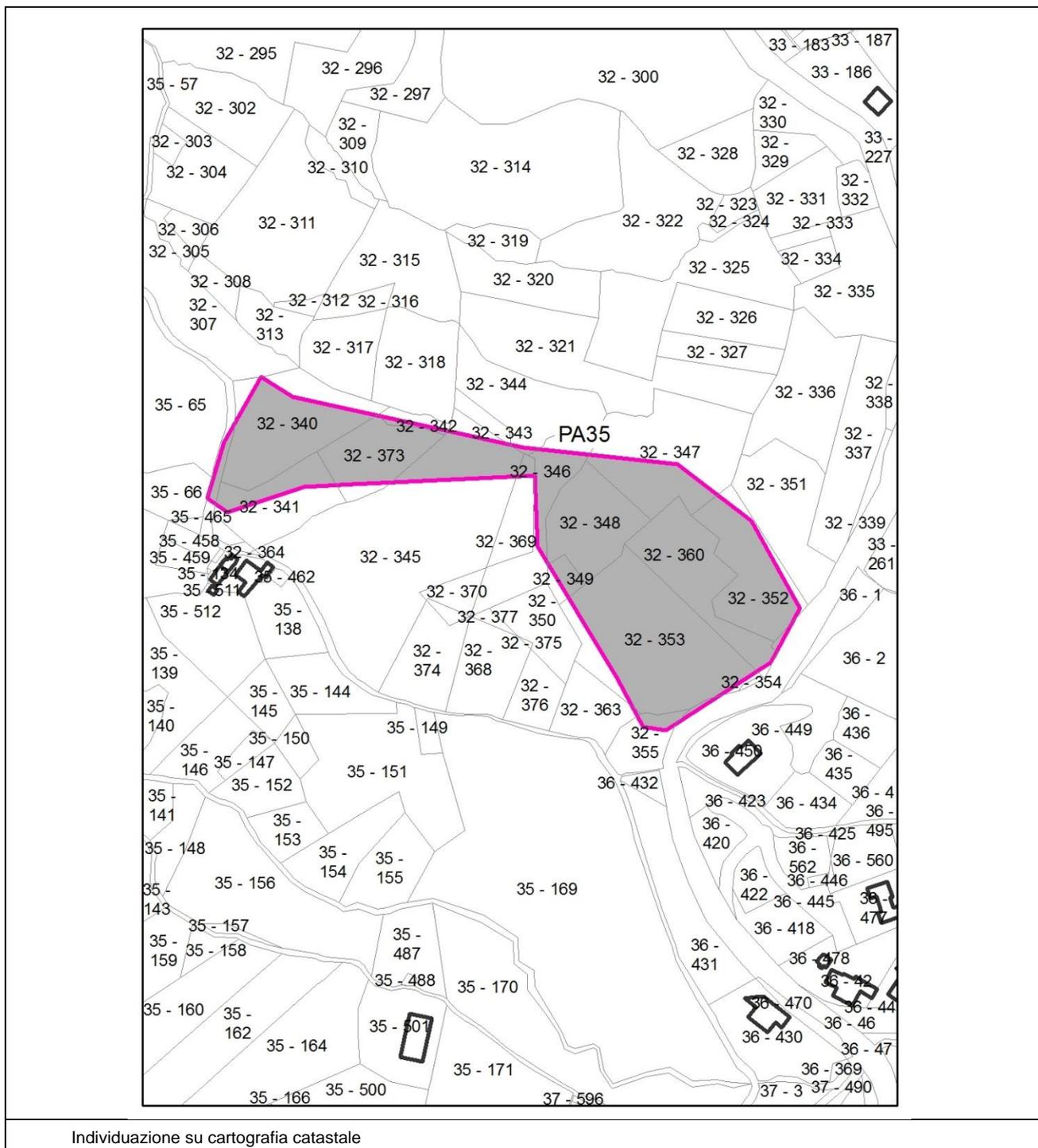
**Fattori limitativi e esito della ValSAT:** l'area è localizzata in territorio rurale, in contiguità del territorio urbanizzato di Savoniero. L'area è tagliata da un piccolo asse stradale. Parte dell'area presenta un'acclività superiore al 15%. Non presenta ulteriori criticità. La richiesta non è sostenibile, a causa della eccessiva acclività dell'area per ammettere l'insediamento di strutture industriali - artigianali e per la difficile accessibilità all'area.

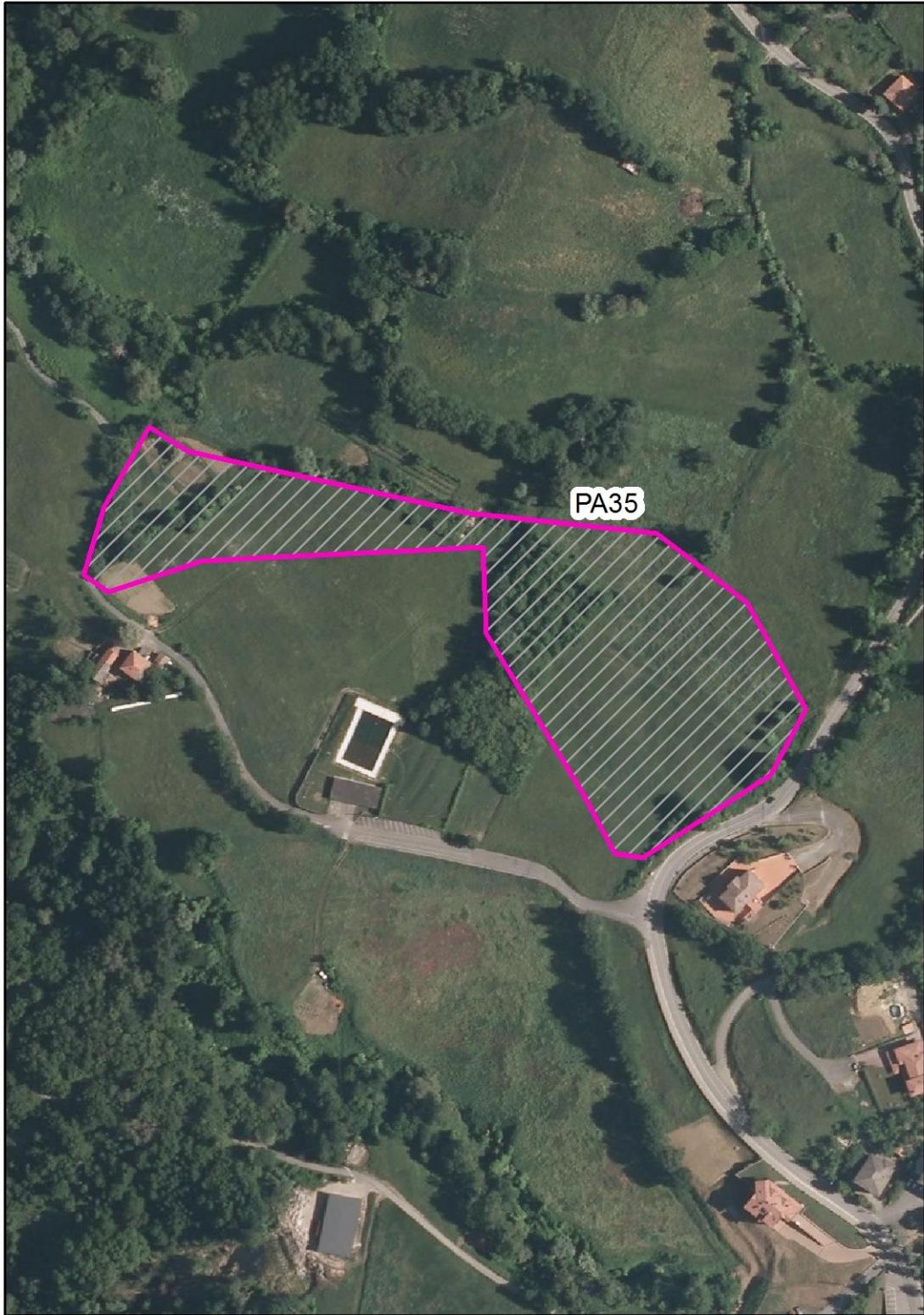


Vista dell'area da sud

3.1.2.7 **domanda di variante PA35**

Destinazione da PRG	Zona agricola
Superficie fondiaria mq	22.440
Descrizione della proposta di variante	
L'area è destinata da PRG a <i>Zona agricola</i> . Viene richiesta la trasformazione in <i>Zona industriale-artigianale</i>	





Ortofoto AGEA 2011 con localizzazione dell'area oggetto della richiesta

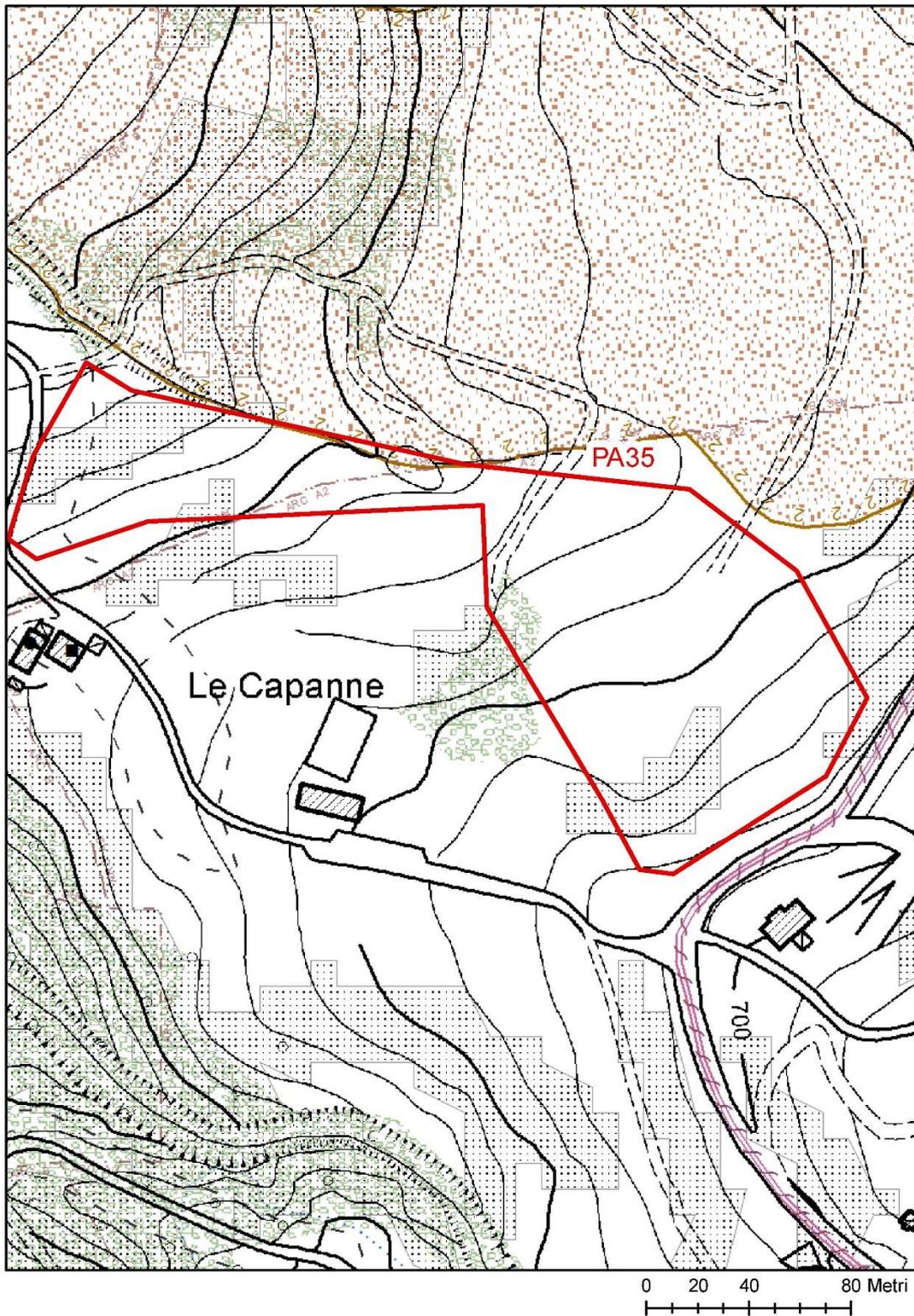


Tavola dei vincoli – Vedere la legenda in ultima pagina

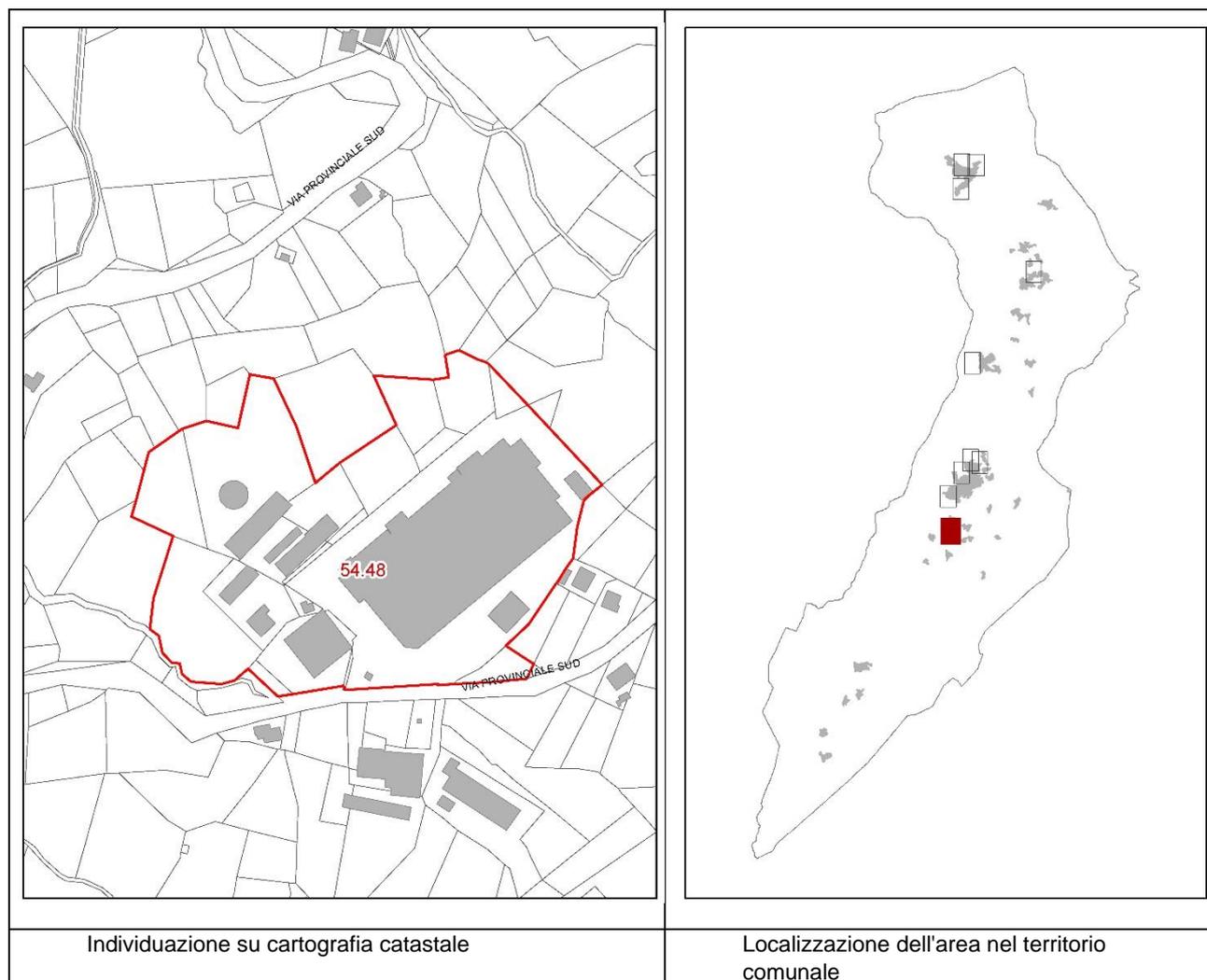
**Fattori limitativi e esito della ValsAT:** l'area è localizzata in territorio rurale, a ridosso di un'area per attrezzature e spazi collettivi, le piscine del capoluogo, area disciplinata dal piano particolareggiato di iniziativa pubblica "Le Capanne". In occasione dell'ultima variante al piano regolatore parte di quest'area è divenuta rurale. Il fabbisogno abitativo accertato dallo studio *Scenario socio economico* è tuttavia soddisfatto per il capoluogo di Palagano dalle aree già assegnate a tale scopo dalla pianificazione vigente. L'esito della valutazione è quindi negativo.

3.1.2.8 zone D inattuate

ID	zona PRG	destinazione di zona	area	localizzazione	valutazione del geologo	criticità	determinazione
553	D	Industriale - Artigianale	294	territorio rurale		in contrasto con legge regionale	non ammissibile
554	D	Industriale - Artigianale	1872	territorio rurale		in contrasto con PTCP e legge regionale	non ammissibile
555	D	Industriale - Artigianale	1511	territorio rurale		in contrasto con PTCP e legge regionale	non ammissibile
556	D	Industriale - Artigianale	3099	territorio rurale		in contrasto con PTCP e legge regionale	non ammissibile
557	D	Industriale - Artigianale	2687	territorio rurale		in contrasto con legge regionale	non ammissibile
558	D	Industriale - Artigianale	4738	territorio rurale		in contrasto con legge regionale	non ammissibile
560	D	Industriale - Artigianale	2646	territorio rurale		in contrasto con legge regionale	non ammissibile
561	D	Industriale - Artigianale	2916	Territorio urbanizzato			ammissibile
562	D	Industriale - Artigianale	3032	Territorio urbanizzato		acclività elevata	ammissibile
563	D	Industriale - Artigianale	7893	Territorio urbanizzato	relazioni geologiche presenti	dissesto	ammissibile
615	D	Industriale - Artigianale	1880	Territorio urbanizzato	condizionato ad approfondimenti	dissesto	ammissibile
616	D	Industriale - Artigianale	1250	Territorio urbanizzato	condizionato ad approfondimenti	dissesto	ammissibile
617	D	Industriale - Artigianale	2846	Territorio urbanizzato	condizionato ad approfondimenti	dissesto	ammissibile
618	D	Industriale - Artigianale	2901	Territorio urbanizzato	condizionato ad approfondimenti	dissesto	ammissibile

### 3.1.2.9 Zona produttiva 54.48

Superficie territoriale metri quadrati	36.300
Superficie coperta stimata per attività produttive esistente, metri quadrati	10.400
Superficie coperta stimata per attività produttive massima, metri quadrati	10.900
Oggetto della valutazione	
L'area è classificata da piano regolatore a <i>Zona industriale di completamento D1</i> . E' localizzata a sud del capoluogo Palagano, in località Pramoreto. Ospita un'attività produttiva industriale esistente. L'area risulta edificata. Si valuta la conferma della destinazione.	



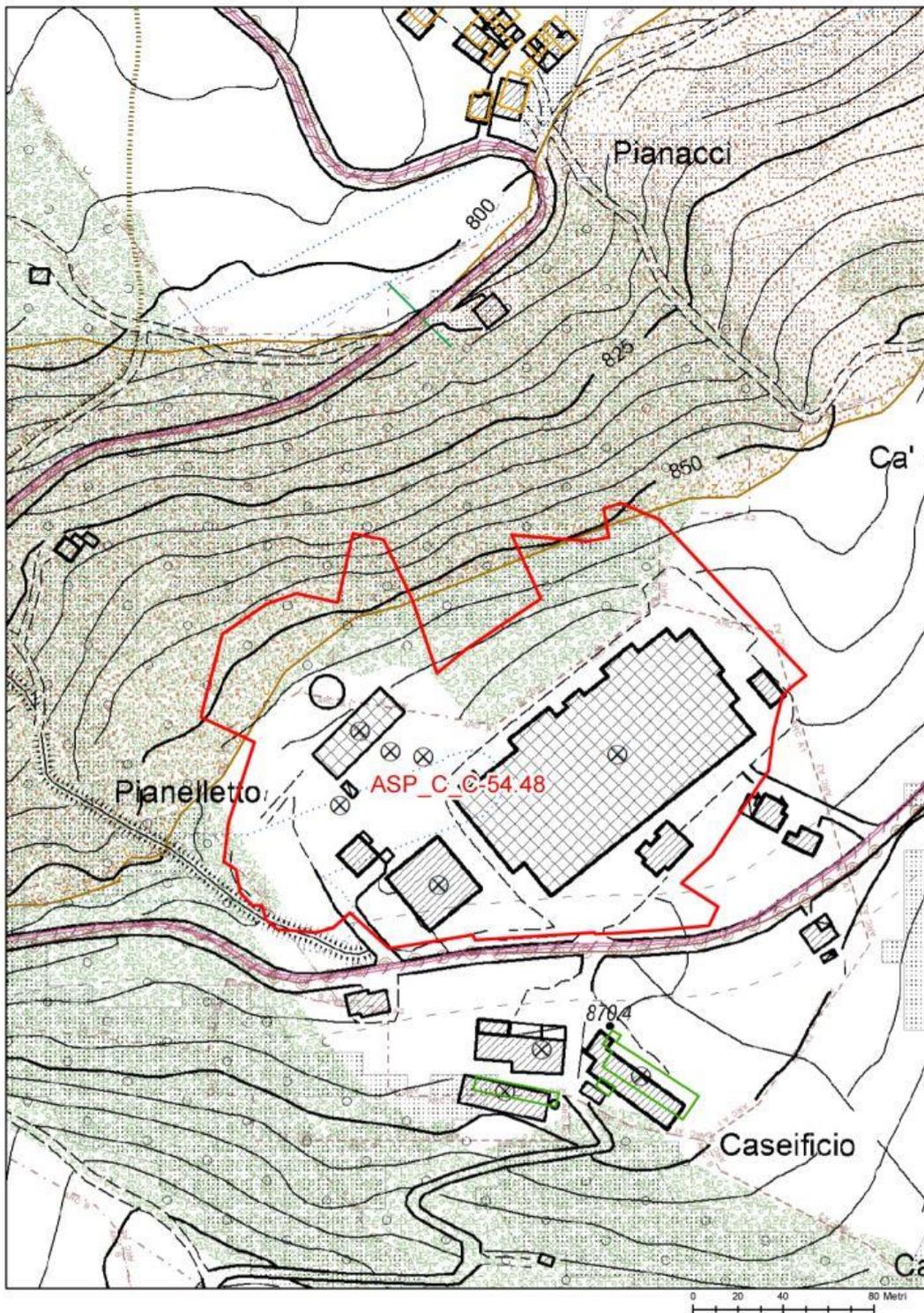
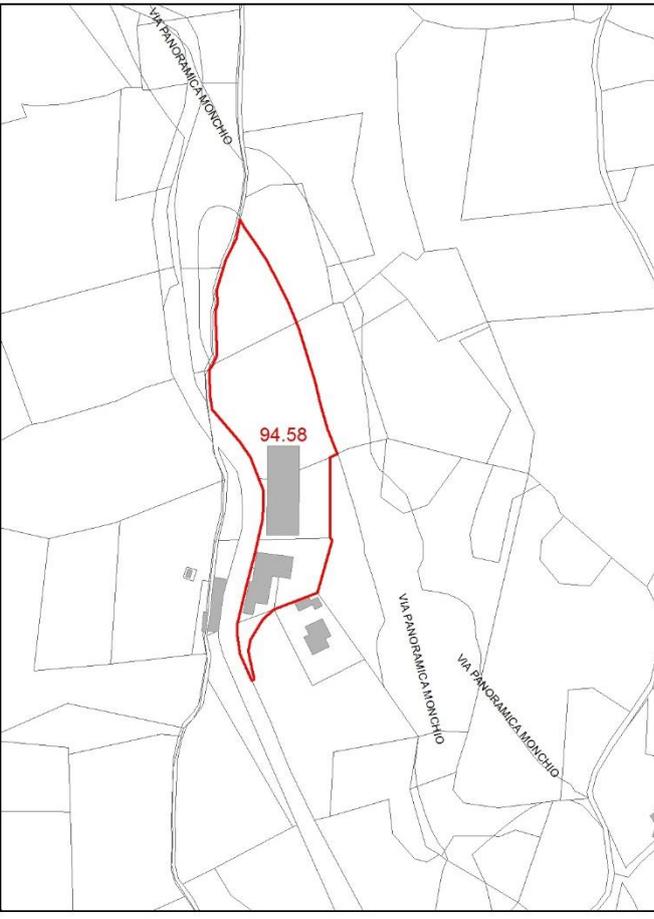
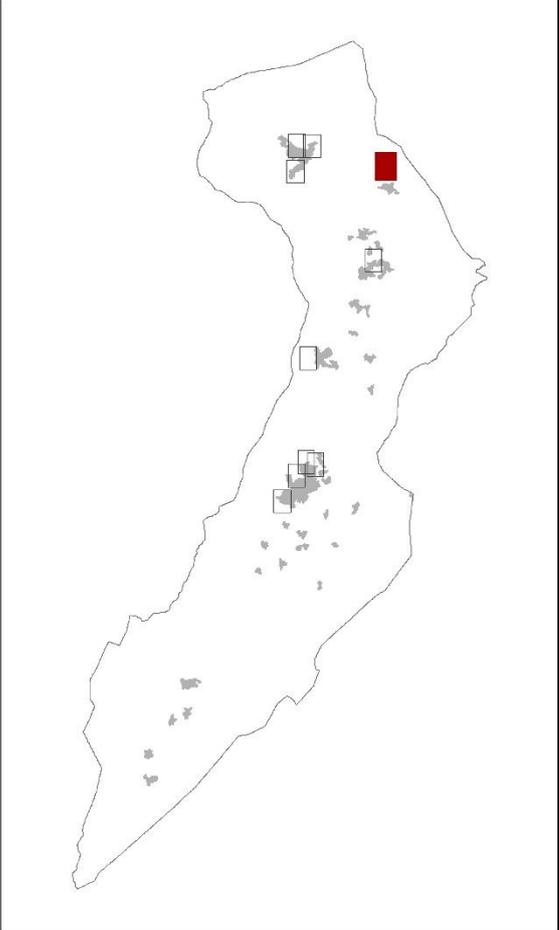


Tavola dei vincoli – Vedere la legenda in ultima pagina.

**Fattori limitativi e esito della ValSAT:** Parte dell'area ricade area in rispetto alle vie di comunicazione. Parte dell'area è compresa in *zona del sistema boschivo* (art.21 PTCP) la cui tutela impone il divieto di nuove costruzioni. L'alta qualità del paesaggio circostante impone che nella scheda di ambito siano disposte misure di mitigazione paesaggistica rispetto al contesto rurale sia prossimo che distante. E' considerata sostenibile l'attuazione non superiore a 10.900 metri quadrati di superficie coperta per attività produttive nonché la conferma delle quattro abitazioni esistenti. L'area può ospitare anche depositi a cielo aperto (G08).

### 3.1.2.10 Zona produttiva 94.58

Superficie territoriale metri quadrati	6.700
Superficie coperta stimata per attività produttive esistente, metri quadrati	2.000
Superficie coperta stimata per attività produttive massima, metri quadrati	volume esistente
Oggetto della valutazione	
L'area è classificata da piano regolatore a <i>Zona agricola speciale E2</i> . E' localizzata a nord di Lama Mocogno, in località Molino Casoni. Ospita un insediamento produttivo, un mulino con necessità di ampliamento e, nell'area di pertinenza di questo, un deposito a cielo aperto. L'area risulta attuata. Si valuta la conferma della destinazione e la possibilità di un esiguo ampliamento.	

	
Individuazione su cartografia catastale	Localizzazione dell'area nel territorio comunale

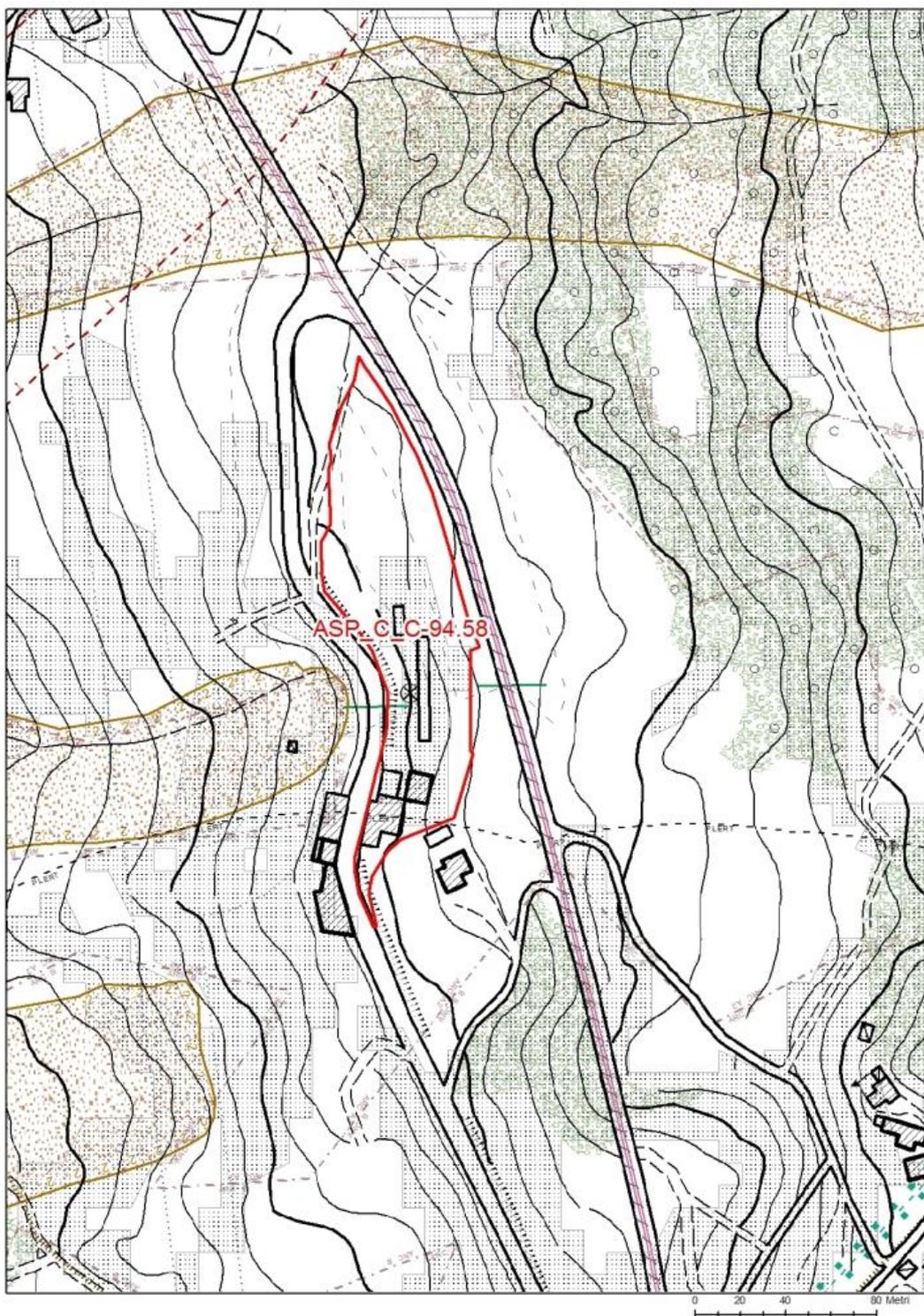


Tavola dei vincoli – Vedere la legenda in ultima pagina.

**Fattori limitativi e esito della ValSAT:** Parte dell'area ricade in area di rispetto alle vie di comunicazione. Presenta inoltre un'acclività superiore al 15%.

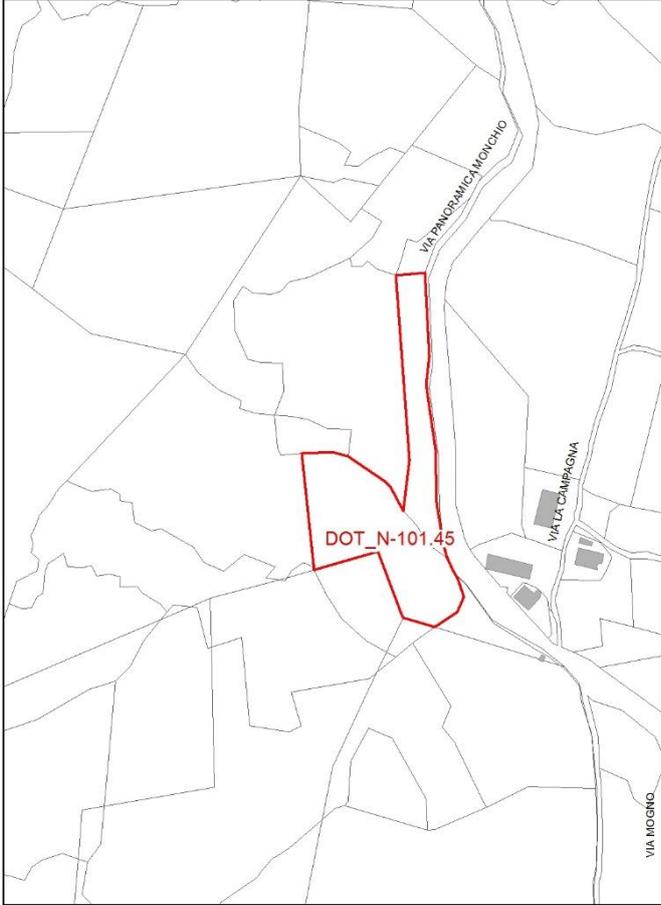
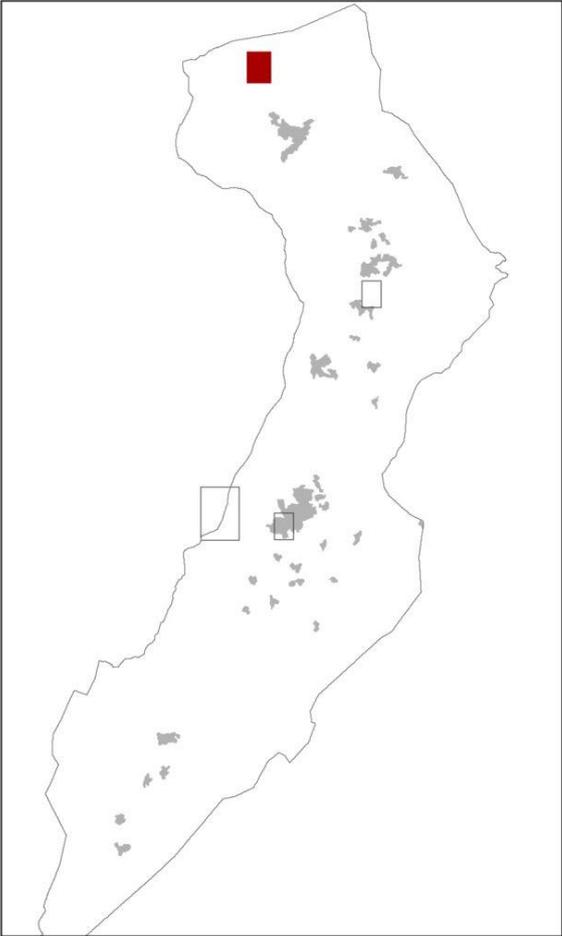
L'alta qualità del paesaggio circostante impone che nella scheda di ambito siano disposte misure di mitigazione paesaggistica rispetto al contesto rurale sia prossimo che distante.

E' considerata sostenibile la conferma dei volumi totali esistenti, non ammettendo sbancamenti e ulteriori impermeabilizzazioni e consentendo la realizzazione di una tettoia localizzata tra i capannoni esistenti. L'area può ospitare anche depositi a cielo aperto (G08).

### 3.1.3 Aree studio per nuove dotazioni

#### 3.1.3.1 Area studio 101.45, Beato Rivi

Superficie territoriale mq	6.000
numero di abitazioni	-
Oggetto della valutazione	
L'area è compresa in territorio rurale, localizzata lungo l'asse stradale SP24 in prossimità del confine comunale nord. L'area, oggetto di un crescente afflusso di devoti alla memoria del beato Rivi, deve essere opportunamente munita di attrezzature, servizi, parcheggi per autovetture e torpedoni dotazioni per la fruizione della zona boscata, aree per la sosta, parcheggi e opportune mitigazioni paesaggistiche di questi. Si valuta il cambio di destinazione da territorio rurale ad ambito per attrezzature e spazi collettivi di livello sovracomunale.	

	
Individuazione su cartografia catastale	Localizzazione dell'area



30 15 0 30 Meters

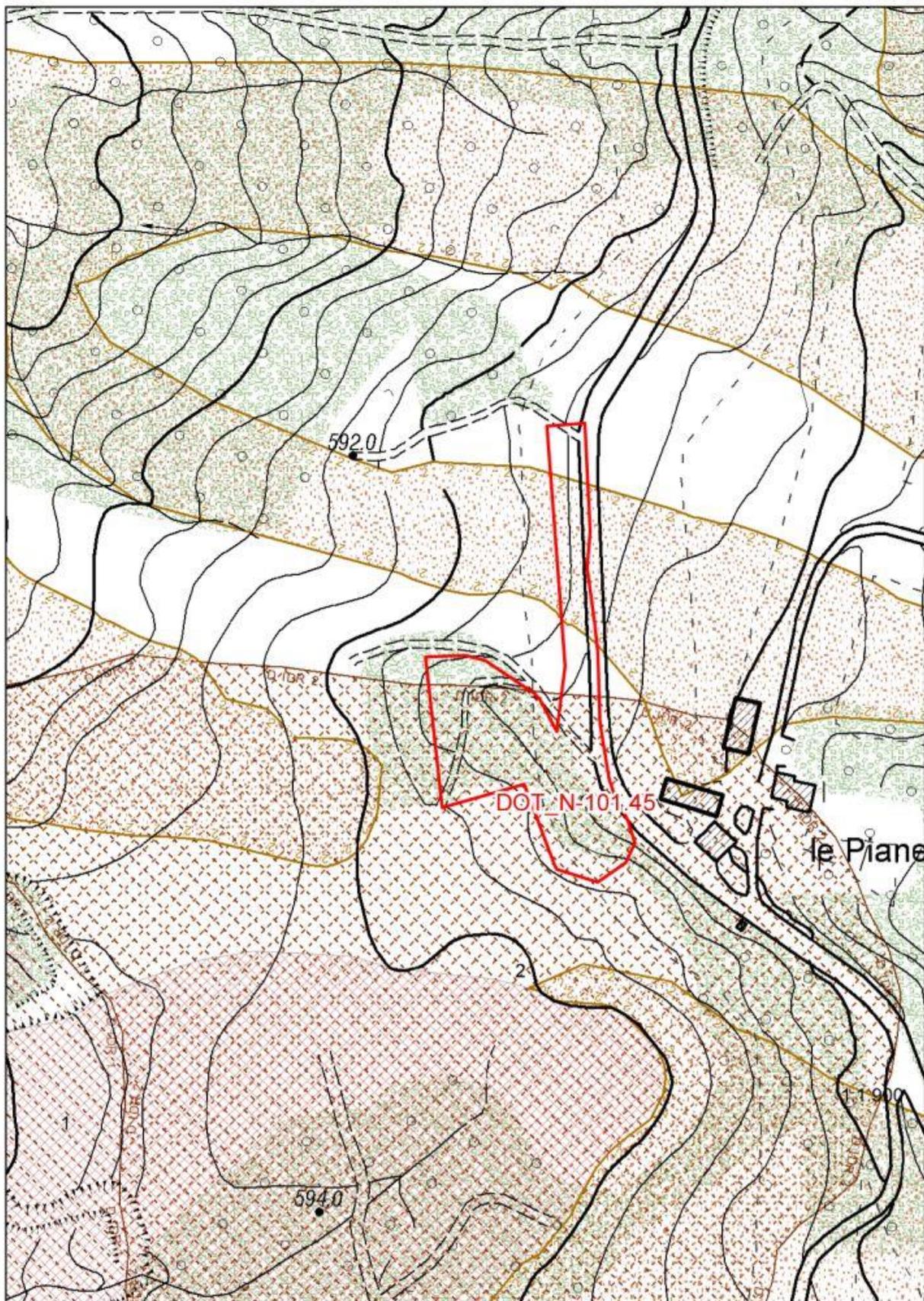
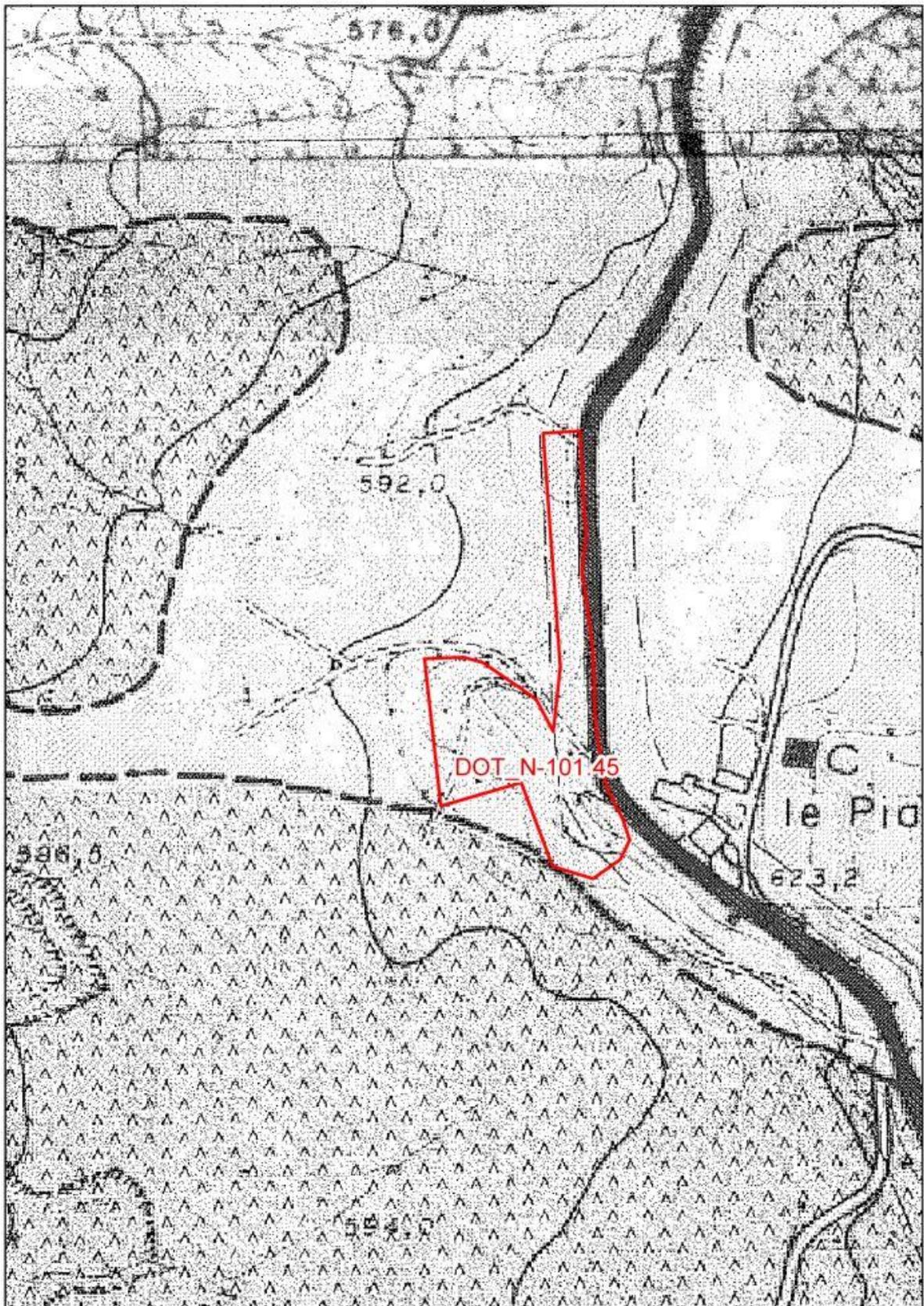
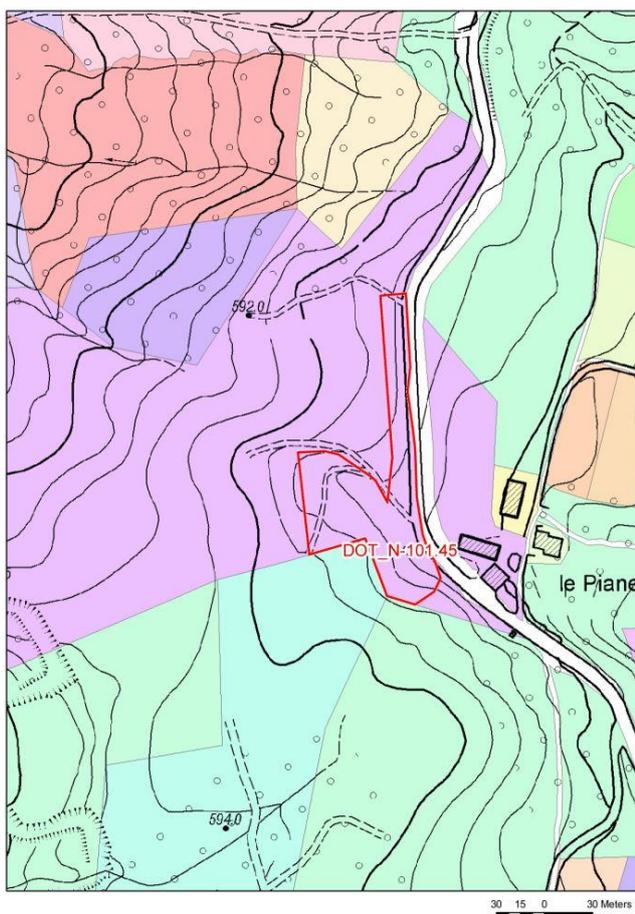


Tavola dei vincoli – Vedere la legenda in ultima pagina



Localizzazione dell'area nel piano regolatore vigente

Assetto fondiario



#### **Fattori limitativi considerati dalla valutazione**

Parte dell'area valutata ricade in *Zone ed elementi caratterizzati da potenziali fenomeni di dissesto e instabilità: Aree interessate da frane quiescenti* la cui tutela espressa dall'articolo 15 del PTCP non ammette nuove costruzioni.

La maggior parte dell'area è situata in *Aree a rischio idrogeologico molto elevato*.

Nell'area è presente inoltre una ampia area del sistema boschivo tutelato dall'articolo 21 del PTCP. Tutto il margine a ridosso della SP24 ricade infine in fascia di rispetto stradale.

L'area non presenta criticità dal punto di vista infrastrutturale.

#### **Esito della ValSAT**

Non sussistono fattori ostativi alla destinazione dell'area ad attrezzature e servizi pubblici e pertanto la valutazione è positiva.

Eventuali nuove costruzioni dovranno rispettare le tutele sopra esposte.

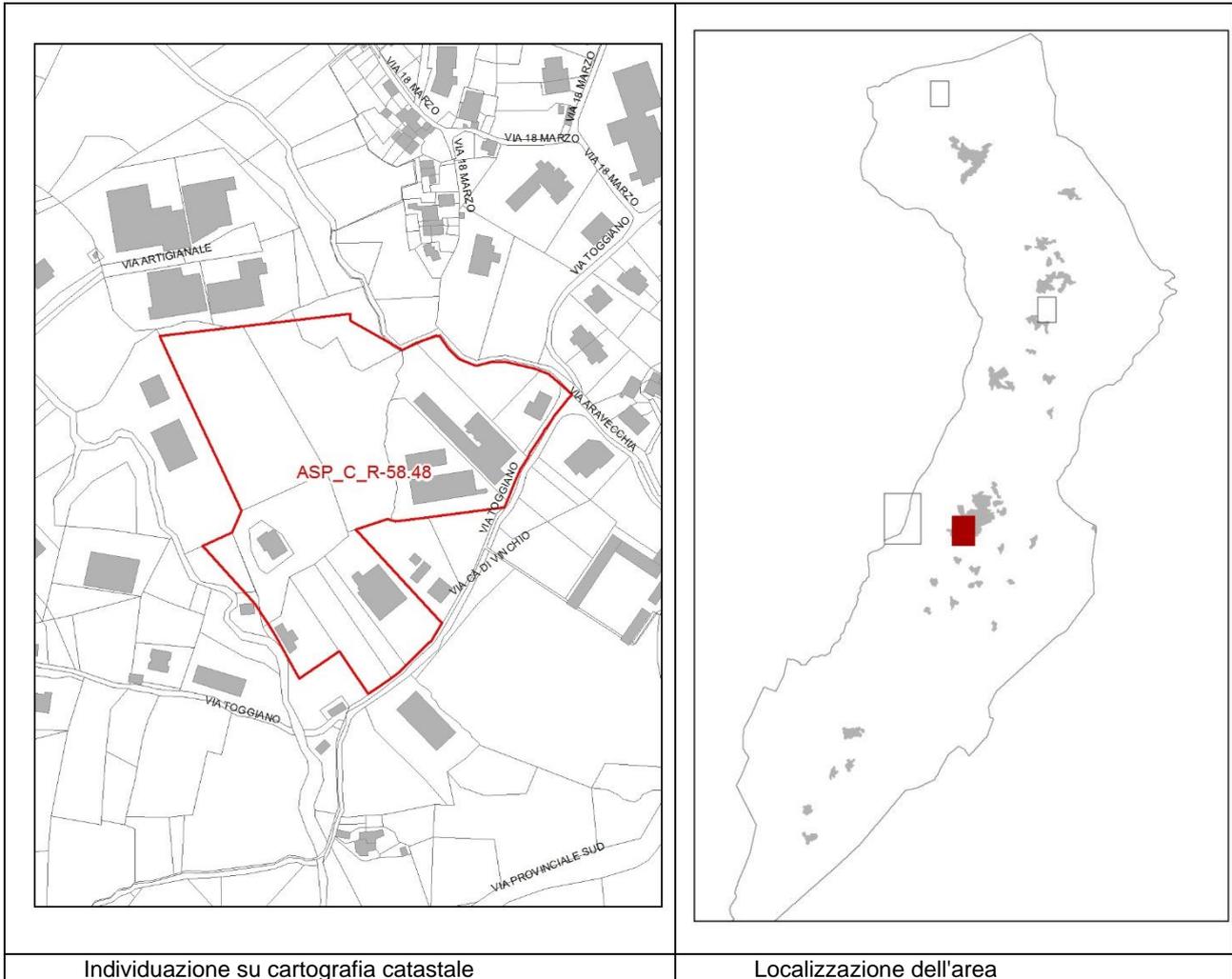
Saranno da prevedersi parcheggi sul margine dell'area contiguo all'asse stradale. Tali parcheggi dovranno essere realizzati con le necessarie mitigazioni paesaggistiche.

L'impatto sul paesaggio di nuovi edifici sarà da attenuare per mezzo di idonei elementi progettuali o grazie ad adeguate fasce verdi di mitigazione.

### 3.1.4 Aree da riqualificare

#### 3.1.4.1 Area studio 58.48

Superficie territoriale mq	27.900
numero di abitazioni	45
Oggetto della valutazione	
L'area, inclusa nel centro abitato di Palagano ma classificata come zona agricola dal piano regolatore vigente, è sede di un allevamento suinicolo di rilevanti dimensioni, che copre oltre 1.600 metri quadrati di superficie coperta. Si valuta la sua conversione a insediamento residenziale senza incremento di volume al fine di promuoverne la delocalizzazione.	





30 15 0 30 Meters

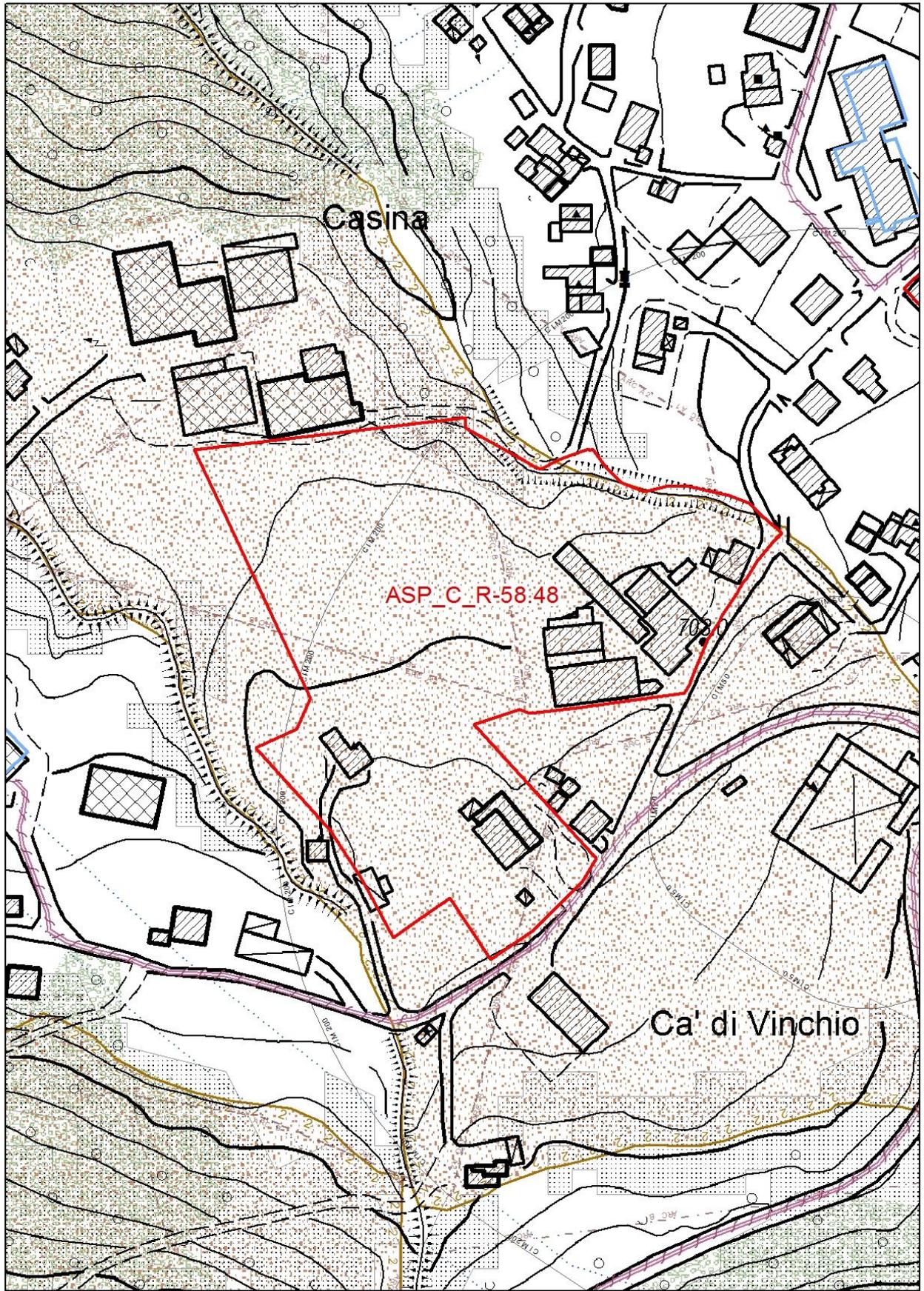
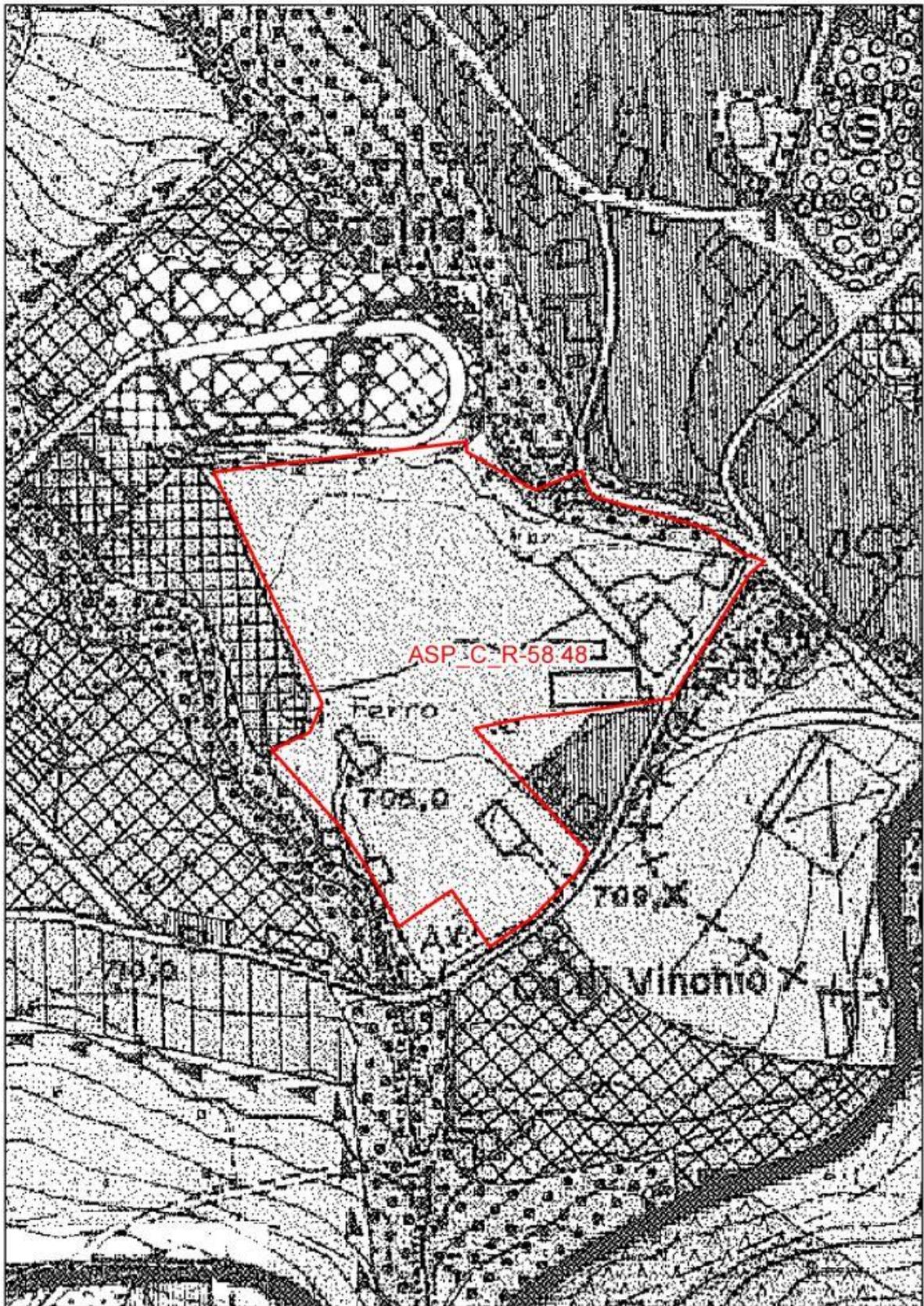


Tavola dei vincoli – Vedere la legenda in ultima pagina



Localizzazione dell'area nel piano regolatore vigente

		<p>Rete idrica: la trasformazione implica il potenziamento della rete idrica esistente.</p> <p>Rete di adduzione del gas metano: allacciabile alla rete esistente. In sede di progettazione preliminare dovrà essere effettuata una verifica del livello di adduzione delle reti gas con la società erogatrice dei servizi, al fine di individuare e programmare gli interventi atti a risolvere eventuali criticità'.</p>
Analisi geologica e sismica: Eventuali criticità		
1	Condizioni stratigrafiche, litotecniche ed idrogeologiche	<p>Per quanto riguarda le caratteristiche litostratigrafiche e geotecniche del terreno di fondazione, dalle prove eseguite è emerso come il sottosuolo sia caratterizzato da una generale omogeneità geomeccanica sia in senso laterale che verticale. Valori di resistenza geomeccanica sufficienti si possono avere a profondità variabili da -5 a -7 m; oltre, le resistenze assumono valori decisamente alti fino al rifiuto che si ha a profondità comprese tra -6 e -9 m. I dati penetrometrici non consentono una precisa identificazione litostratigrafica e geotecnica dell'area. L'ambito rientra completamente all'interno di un corpo di frana quiescente. La falda si ritiene possa essere trascurabile e la regimazione antropica e naturale in superficie risultano efficaci per la stabilità generale del pendio.</p>
2	Pericolosità sismica locale	<p>Non si rilevano particolari criticità: la Categoria di suolo è la S2 e si possono, pertanto, verificare fenomeni di amplificazione litostratigrafica; vi può essere amplificazione topografica soltanto in prossimità del limitato angolo orientale, in prossimità del Fosso d'Aravecchia; i fenomeni di instabilità sismo-indotti sono possibili. La frequenza fondamentale di vibrazione del terreno è pari a circa 0.6 Hz.</p>
Analisi geologica e sismica: Condizioni di attuabilità e indirizzi per le successive fasi progettuali		
3		<p><u>Con riferimento agli aspetti idrogeologici e sismici:</u> nelle fasi progettuali successive, sarà opportuno verificare la natura litologica del terreno di fondazione, in relazione soprattutto alla stima dei cedimenti, compresi quelli differenziali che si potrebbero verificare nell'ipotesi (probabile) di sottosuolo non omogeneo in corrispondenza del piano di fondazione. E' anche consigliabile l'identificazione dell'eventuale presenza di strati argillosi o limo-argillosi suscettibili di effetti di rigonfiamento/essicazione, che potrebbero manifestare, nel tempo, danni strutturali agli edifici. La presenza di una coltre detritica superficiale (fino a 9 m di spessore) costituita da deposito di frana quiescente, rende necessaria una verifica volta a dimostrare la non influenza negativa della trasformazione sulle condizioni di stabilità del versante e di rischio per la pubblica incolumità. A tal fine dovrà essere prodotta una relazione geologica e geotecnica ai sensi del D.M. 14/01/2008 e relativa Circolare esplicativa 2 febbraio 2009 n. 617 del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti che soddisfi quanto richiesto dai punti (a-g) delle prescrizioni (capitolo nr. 3 di questa relazione).</p> <p>La categoria di suolo S2 individuata tramite indagine MASW rende necessario il calcolo dell'accelerazione sismica massima al suolo (PGA) attraverso una analisi di risposta sismica locale.</p>



Vista dell'area a volo d'uccello da est

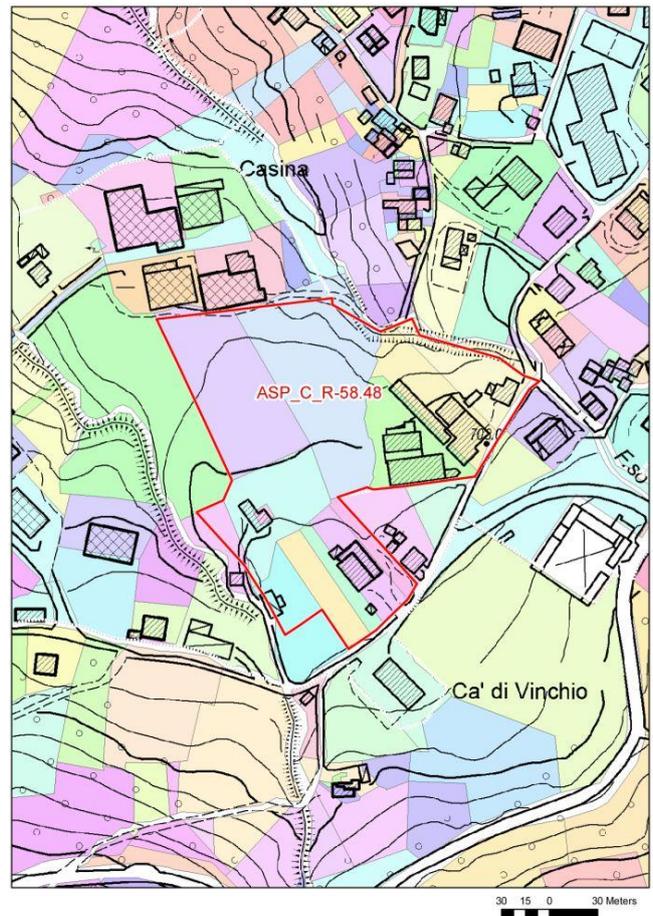


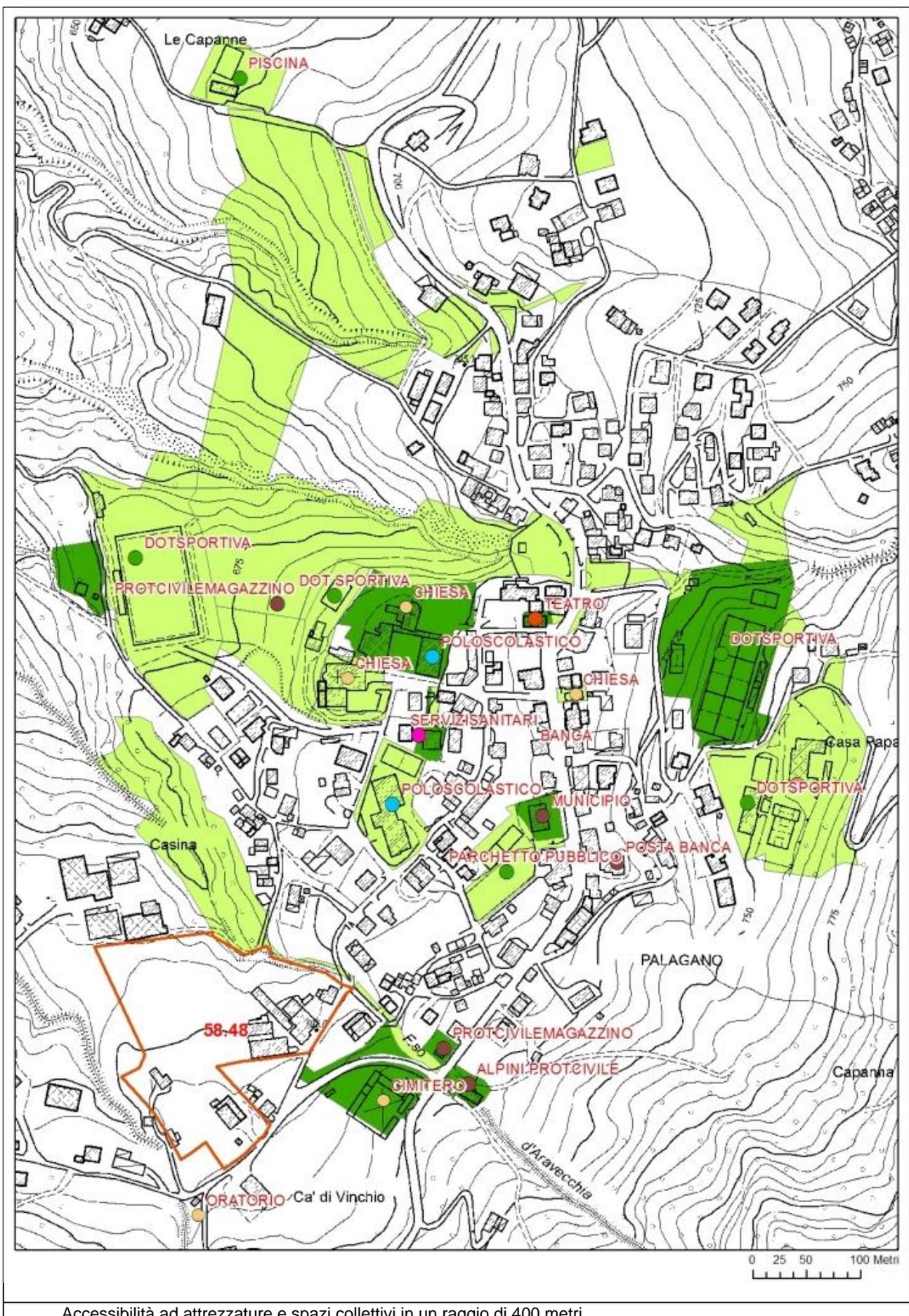
Vista dell'area a volo d'uccello da ovest



Vista di parte dell'area da est

Assetto fondiario





Accessibilità ad attrezzature e spazi collettivi in un raggio di 400 metri

#### **Fattori limitativi considerati dalla valutazione**

L'area di studio è interessata dal fenomeno di dissesto *Area interessata da frana quiescente* disciplinato dall'articolo 15 del PTCP.

Parte dell'area ricade in *fascia di attenzione dei cimiteri* (200 metri).

La contiguità alla zona produttiva - industriale del capoluogo impone misure di mitigazione e di schermatura tra le due destinazioni, con opportune distanze di rispetto tra edifici residenziali e margine dell'ambito produttivo.

Probabili condizioni di inquinamento del suolo derivate dall'attività di allevamento suinicolo.

I requisiti di accessibilità a attrezzature e spazi collettivi stabiliti per la valutazione di sostenibilità in distanze o tempi di effettiva percorrenza sono:

- 100 metri per i parcheggi pubblici;
- 15 minuti in autovettura per la generalità dei servizi di quartiere;
- 30 minuti con scuolabus per le scuole dell'infanzia, elementari e medie.

#### **Esito della ValSAT**

La relazione geologica *Valutazione fattibilità inserimento ambiti PSC* compresa nel quadro conoscitivo conferma l'idoneità geologica- geotecnica e simica dell'area ad accoglierne la destinazione residenziale, nei limiti di un dimensionamento edilizio non superiore ai volumi attualmente esistenti.

Poiché l'area di pertinenza dell'impianto zootecnico è interessata da una frana quiescente, allo scopo di promuoverne la delocalizzazione, il PSC consente la conversione a residenza e funzioni terziarie di servizio alla residenza per un volume non superiore all'esistente, che la relazione geologica ha valutato come compatibile con le condizioni di stabilità. A parità di volume la capacità abitativa è stimata in un massimo di 30/35 abitazioni.

Qualora la capacità volumetrica superi quella esistente, raggiungendo le 45/50 unità abitative ritenute sostenibili dall'analisi urbanistica, si rimandano al POC ulteriori indagini geognostiche e geofisiche di approfondimento per accertarne l'entità del dimensionamento alla luce degli ulteriori elementi conoscitivi che dovrà provvedere.

Questi determinazioni tengono conto che l'articolo 15, comma 5 del PTCP pone limitazioni a *nuove edificazioni* su aree che ricadono su frana quiescente: in questo caso non si tratta di una nuova edificazione ma della ristrutturazione urbanistica di un complesso edificato già esistente, da attuarsi a parità di volume.

La dotazione di attrezzature e spazi collettivi, corrispondente allo standard, è quantificabile in circa 2.500 metri quadrati.

I requisiti di accessibilità ai servizi puntuali sono rispettati.

L'accessibilità viaria è garantita da via Cà di Vinchio. Il POC dovrà valutare la possibilità di rizezionamento dell'asse stradale di via Toggiano.

### 3.5 Gli indicatori per il monitoraggio

---

Gli indicatori sono individuati in funzione del sistema di monitoraggio degli effetti del piano richiesto dall'articolo 5 della legge regionale 20/2000, con riferimento agli obiettivi ed ai risultati prestazionali attesi.

Devono consentire la verifica e la valutazione del successo delle politiche codificate con la formazione del piano, così da controllare nel tempo gli effetti generati sul sistema territoriale.

Per valutare il grado di raggiungimento degli obiettivi, gli indicatori devono essere direttamente congruenti agli obiettivi stessi, quali sono stati assunti dalla pianificazione, in modo congruente alla funzione esclusivamente *selettiva* degli strumenti di pianificazione urbanistica.

Non possono invece essere assunti come indicatori per il monitoraggio della disciplina del territorio fenomeni a cui i suoi effetti collaborano

congiuntamente ad altri. La valutazione degli effetti dei singoli fattori sul raggiungimento degli specifici risultati dunque, è spesso condizionata da più fattori, in un sistema complesso di elementi concorrenti.

Per esempio, il mantenimento o l'accrescimento della popolazione sul territorio dipende anche da fattori socioeconomici sovracomunali o addirittura sovranazionali ingovernabili a livello comunale.

Un'attenta valutazione degli indicatori indicati dal PTCP e consigliati dall'European Common Indicators (*Towards a Local Sustainability Profile*) alla luce di queste considerazioni ha portato a individuare i seguenti indicatori come i più appropriati e rappresentativi per la valutazione del successo delle politiche del territorio e delle scelte di pianificazione.

MACROTEMA	TEMA	STUDIO DI RIFERIMENTO	PIANO DI MONITORAGGIO	CADENZA
POLITICHE INSEDIATIVE	numero abitazioni in valore assoluto	rilevo patrimonio edilizio	aggiornamento rilevazione censimento	10 anni
POLITICHE INSEDIATIVE	numero di abitazioni realizzate con interventi di intensificazione del territorio urbanizzato	rilevo patrimonio edilizio	rilevazione d'ufficio	5 anni
POLITICHE INSEDIATIVE	numero medio di componenti per famiglia	censimento ISTAT 2011	rilevazione censimento	10 anni
POLITICHE INSEDIATIVE	numero di abitazioni o unità immobiliari per attività produttive, derivante da interventi di recupero dei fabbricati agricoli dismessi	-	rilevazione d'ufficio	5 anni
POLITICHE INSEDIATIVE	numero e superficie utile delle unità immobiliari per attività produttive ultimate	-	rilevazione d'ufficio	5 anni
POLITICHE INSEDIATIVE	numero di famiglie e conseguente fabbisogno di posti auto	censimento ISTAT 2011	rilevazione censimento	10 anni
POLITICHE INSEDIATIVE	rapporto tra le superfici di attività/industrie dismesse da recuperare e superfici di attività/industrie dismesse recuperate	-	rilevazione d'ufficio	5 anni
POLITICHE INSEDIATIVE	numero e superficie utile delle unità immobiliari per attività produttive realizzate con interventi di intensificazione del territorio urbanizzato;	-	rilevazione d'ufficio	5 anni
POLITICHE INSEDIATIVE	numero e superficie utile delle unità immobiliari per attività produttive realizzate in ambiti da riqualificare	-	rilevazione d'ufficio	5 anni
POLITICHE INSEDIATIVE	percentuale e numero assoluto d'abitazioni con accessibilità alle dotazioni rientranti nei parametri di sostenibilità;	studio di quadro conoscitivo "Sistema insediativo"	rilevazione censimento	10 anni
POLITICHE INSEDIATIVE	quantità di metri quadrati di verde e servizi di quartiere per abitante	studio di quadro conoscitivo "Sistema insediativo"	rilevazione censimento	10 anni
POLITICHE INSEDIATIVE	numero di abitazioni attuate come intensificazione del territorio rurale	-	rilevazione d'ufficio	5 anni

MACROTEMA	TEMA	STUDIO DI RIFERIMENTO	PIANO DI MONITORAGGIO	CADENZA
POLITICHE AMBIENTALI	conclusione dei progetti ambientali proposti o recepiti dal PUG (esempi parco fluviale fiume Secchia)	-	studio specifico	10 anni
POLITICHE AMBIENTALI	eventuali trasformazioni fisiche e funzionali incompatibili con la disciplina di protezione,	-	studio specifico	10 anni
POLITICHE AMBIENTALI	quantità di elementi con impatto sul paesaggio rispetto al contesto in cui sono inseriti;	studio di quadro conoscitivo "Paesaggio"	rilevazione d'ufficio	5 anni
POLITICHE AMBIENTALI	estensione rete ecologica	quadro conoscitivo	rilevazione d'ufficio	5 anni
POLITICHE AMBIENTALI	quota di abitazioni servite da rete fognaria pubblica in valore assoluto e percentuale;	studio di quadro conoscitivo "infrastrutture"	rilevazione d'ufficio	5 anni
POLITICHE DI TUTELA DEL PATRIMONIO	numero di edifici di interesse abbandonati e recuperati	studio di quadro conoscitivo "Patrimonio edilizio", censimento patrimonio	rilevazione d'ufficio	5 anni
POLITICHE DI TUTELA DEL PATRIMONIO	numero di edifici di interesse collabenti	studio di quadro conoscitivo "Patrimonio edilizio", censimento patrimonio	rilevazione d'ufficio	5 anni
POLITICHE DI TUTELA DEL PATRIMONIO	valore percentuale di edifici di valore storico - architettonico ricadenti in territorio rurale recuperati	studio di quadro conoscitivo "Patrimonio edilizio", censimento patrimonio	rilevazione d'ufficio	5 anni
POLITICHE DI TUTELA DEL PATRIMONIO	estensione del margine di insediamenti produttivi in territorio rurale mitigati da fasce verdi	-	rilevazione d'ufficio	5 anni
BENESSERE E SICUREZZA	numero di abitazioni e di residenti ricadenti in aree a rischio idrogeologico;	quadro conoscitivo	rilevazione d'ufficio	5 anni
BENESSERE E SICUREZZA	sofferenza acustica dei recettori sensibili	studio di quadro conoscitivo "Acustica",	rilevazione d'ufficio	5 anni
BENESSERE E SICUREZZA	aggiornamento delle funzioni definite dotazioni	-	studio specifico	10 anni
BENESSERE E SICUREZZA	numero di abitanti domiciliati in aree di sofferenza ad agenti inquinanti quali campi elettromagnetici	-	rilevazione d'ufficio	5 anni

<b>3</b>	<b>Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale e Rapporto ambientale (VAS/ValSAT)</b> .....	<b>233</b>
<b>3.1</b>	<b>VAS e ValSAT</b> .....	<b>235</b>
3.1.1	Le relazioni fra gli ordinamenti .....	235
3.1.2	La ValSAT dopo la legge regionale 24/2017 .....	235
3.1.3	La VAS secondo il dlgs 156/2006 .....	236
<b>3.2</b>	<b>La struttura della ValSAT</b> .....	<b>237</b>
3.2.1	La ValSAT nel processo di formazione del PUG.....	237
3.2.2	La ValSAT quale <i>Rapporto ambientale</i> .....	237
<b>3.3</b>	<b>Il rapporto ambientale</b> .....	<b>238</b>
3.3.1	Gli obiettivi del piano .....	238
3.3.2	I fattori propulsivi di trasformazioni .....	239
3.3.3	I fattori ostativi o limitativi .....	244
3.3.4	La valutazione di sostenibilità delle trasformazioni diffuse .....	254
<b>3.4</b>	<b>La valutazione delle ipotesi di trasformazione localizzate</b> .....	<b>266</b>
3.1.1	Ipotesi di insediamenti residenziali .....	267
3.1.1.1	Area studio PA7 .....	267
3.1.1.2	Area studio PA10 .....	274
3.1.1.3	Area studio PA36 .....	280
3.1.1.4	domanda di variante PA1 .....	285
3.1.1.5	domanda di variante PA2 .....	288
3.1.1.6	domanda di variante PA3 .....	292
3.1.1.7	domanda di variante PA4 .....	295
3.1.1.8	domanda di variante PA6 .....	299
3.1.1.9	domanda di variante PA9 .....	302
3.1.1.10	domanda di variante PA11 .....	305
3.1.1.11	domanda di variante PA13 .....	308
3.1.1.12	domanda di variante PA14 .....	312
3.1.1.13	domanda di variante PA15 .....	315
3.1.1.14	domanda di variante PA16 .....	318
3.1.1.15	domanda di variante PA17 .....	321
3.1.1.16	domanda di variante PA18 .....	324
3.1.1.17	domanda di variante PA19 .....	328
3.1.1.18	domanda di variante PA20 .....	333
3.1.1.19	domanda di variante PA21 .....	338
3.1.1.20	domanda di variante PA23 .....	342
3.1.1.21	domanda di variante PA24 .....	346
3.1.1.22	domanda di variante PA25 .....	349

3.1.1.23	domanda di variante PA27 .....	352
3.1.1.24	domanda di variante PA29 .....	355
3.1.1.25	domanda di variante PA30 .....	358
3.1.1.26	domanda di variante PA31 .....	362
3.1.1.27	domanda di variante PA32 .....	365
3.1.1.28	domanda di variante PA34 .....	369
3.1.1.29	domanda di variante PA38 .....	373
3.1.1.30	domanda di variante PA39 .....	376
3.1.1.31	Zona C inattuata PA43, PA44, PA46, PA50, PA51, PA52.....	379
3.1.1.32	Zona C parzialmente attuata PA40.....	381
3.1.1.33	Zone C parzialmente attuata PA41 e PA42.....	386
3.1.1.34	Zona C PA47 .....	391
3.1.1.35	Zone B e C (singoli lotti) inattuate.....	396
3.1.2	Ipotesi di insediamenti produttivi .....	402
3.1.2.1	domanda di variante PA5.....	402
3.1.2.2	domanda di variante PA8.....	406
3.1.2.3	domanda di variante PA12.....	409
3.1.2.4	domanda di variante PA22.....	412
3.1.2.5	domanda di variante PA28.....	415
3.1.2.6	domanda di variante PA33.....	419
3.1.2.7	domanda di variante PA35.....	423
3.1.2.8	zone D inattuate .....	426
3.1.2.9	Zona produttiva 54.48 .....	427
3.1.2.10	Zona produttiva 94.58.....	429
3.1.3	Aree studio per nuove dotazioni.....	431
3.1.3.1	Area studio 101.45, Beato Rivi.....	431
3.1.4	Aree da riqualificare .....	436
3.1.4.1	Area studio 58.48.....	436
<b>3.5</b>	<b>Gli indicatori per il monitoraggio .....</b>	<b>445</b>

# LEGENDA

## Base cartografica

- Confine comunale
- Fabbricati catastali
- Particelle catastali
- Isopipse (5 metri)
- Inizio/fine del centro abitato

## L'assetto del territorio

- Territorio urbanizzato
- Territorio urbanizzabile
- Territorio rurale

## L'assetto e la qualità degli insediamenti

- Fabbricato compreso in area di valorizzazione degli elementi antropici
- Fabbricato costitutivo di centro aziendale
- Distributori di carburante
- Isole ecologiche
- Depuratore

## La sicurezza e la salute sul territorio

- Rispetto assoluto delle frane attive
- Fascia di attenzione alle frane attive
- Perimetro di microzonazione sismica di II livello
- Aree a rischio idrogeologico molto elevato di tipo 1
- Aree a rischio idrogeologico molto elevato di tipo 2
- Aree a rischio idrogeologico molto elevato di tipo A
- Aree a rischio idrogeologico molto elevato di tipo B
- Aree a rischio idrogeologico molto elevato di tipo C
- Aree interessate da frane attive
- Aree interessate da frane quiescenti
- Aree potenzialmente instabili
- Area con vincolo per scopi idrogeologici
- Zone di divieto per la localizzazione dei nuovi impianti di emittenza radiotelevisiva

- Impianto di emittenza
- Siti per impianti di emittenza
- Riduzione del rischio sismico - CLE: aggregati strutturali
- Riduzione del rischio sismico - CLE: edifici strategici
- Riduzione del rischio sismico - CLE: unità strutturali
- Riduzione del rischio sismico - CLE: infrastrutture accessibilità
- Riduzione del rischio sismico - CLE: aree di emergenza

## La tutela del paesaggio

- Costruzioni con impatto sul paesaggio
- Patrimonio arboreo protetto
- Paesaggio della collina: prima quinta collinare occidentale
- Paesaggio della collina: collina interna
- Paesaggio dell'alta collina e prima fascia montana
- Paesaggio della montagna centrale e della dorsale di crinale appenninico
- Il sistema dei crinali e sistema collinare
- Progetti di tutela recupero e valorizzazione: Fascia periferuale della Secchia
- Progetti di tutela recupero e valorizzazione - Parco del tartufo
- Progetti di tutela recupero e valorizzazione - Parco delle ofiolti
- Progetti di tutela recupero e valorizzazione: Parco del monte Faeto-Sassomorello
- Progetti di tutela recupero e valorizzazione: Parco del monte Rovinoso
- Fascia di rispetto ai calanchi
- Visuali del paesaggio
- Zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua: fasce di espansione inondabili
- Zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua: zone di tutela ordinaria
- Aree percorse dal fuoco
- Invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua
- Crinale spartiacque principale
- Crinale spartiacque secondario

- Viabilità panoramica
- Il sistema forestale e boschivo
- Zone di particolare interesse paesaggistico ambientale
- Calanchi

## La protezione dell'ambiente

- La rete ecologica: corridoio ecologico locale
- Zone di tutela naturalistica: aree di compatibilità antropica
- Zone di tutela naturalistica: aree di maggior valenza naturalistica
- Beni geologici
- Sorgente di interesse e zona tutela assoluta delle captazioni
- Sorgente captata ad uso idropotabile e zona di tutela assoluta delle captazioni
- Zone vulnerabili ai nitrati di origine agricola
- Zone vulnerabili ai nitrati di origine agricola assimilate
- Zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio collinare montano
- Zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio di pedecollina-pianura: ricarica di tipo A
- Zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio di pedecollina-pianura: ricarica di tipo C
- Zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio di pedecollina-pianura: ricarica di tipo D
- Zone di tutela dall'inquinamento luminoso
- Rete Natura 2000: Siti di importanza comunitaria
- La rete ecologica: corridoio ecologico primario
- La rete ecologica: corridoio ecologico secondario
- Nodo ecologico
- Zona di rispetto delle sorgenti idropotabili
- Zone di riserva

## Beni paesaggistici

- Aree di notevole interesse pubblico
- Aree tutelate per legge

## La tutela del patrimonio culturale e archeologico

- Monumento commemorativo del territorio
- Maestà
- Costruzioni di interesse storico-architettonico soggette a restauro scientifico
- Costruzioni di interesse storico-architettonico soggette a restauro e risanamento conservativo
- Costruzioni di pregio storico-culturale e testimoniale soggette a ristrutturazione edilizia conservativa
- Costruzioni di pregio storico-culturale e testimoniale soggette a ripristino tipologico
- Potenzialità archeologica: zona A1
- Potenzialità archeologica: zona A2
- Potenzialità archeologica: zona B
- Viabilità storica
- Beni culturali
- Siti archeologici: complessi archeologici
- Siti archeologici: aree di accertata e rilevante consistenza archeologica
- Siti archeologici: aree di concentrazione di materiali archeologici o di segnalazione rinvenimenti

## Rispetti

- Fascia di attenzione agli elettrodotti ad alta tensione
- Fascia di attenzione agli elettrodotti ad media tensione
- Perimetri di attenzione ai siti per impianti di emittenza
- Perimetro di rispetto ai cimiteri 50 metri
- Perimetro di rispetto ai cimiteri 200 metri
- Fascia di rispetto alle vie di comunicazione
- Fascia di rispetto dei depuratori
- Fascia di rispetto dei crinali

## Le attività estrattive

- Aree soggette al Piano delle attività estrattive