

# PUG

## 2020



### PRIGNANO sS

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*

febbraio 2024

Il sindaco	Mauro Fantini
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 Ghinai
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, Emanuele Bardelli
Il referente dell'ufficio tecnico comunale	Pellegrino Tonelli

### **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 simici
- 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 pongono 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

riferimenti alla sintesi di quadro conoscitivo	gli agenti dei fattori propulsivi o limitativi	fattore limitativo	ambito in cui applicare il fattore limitativo
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.

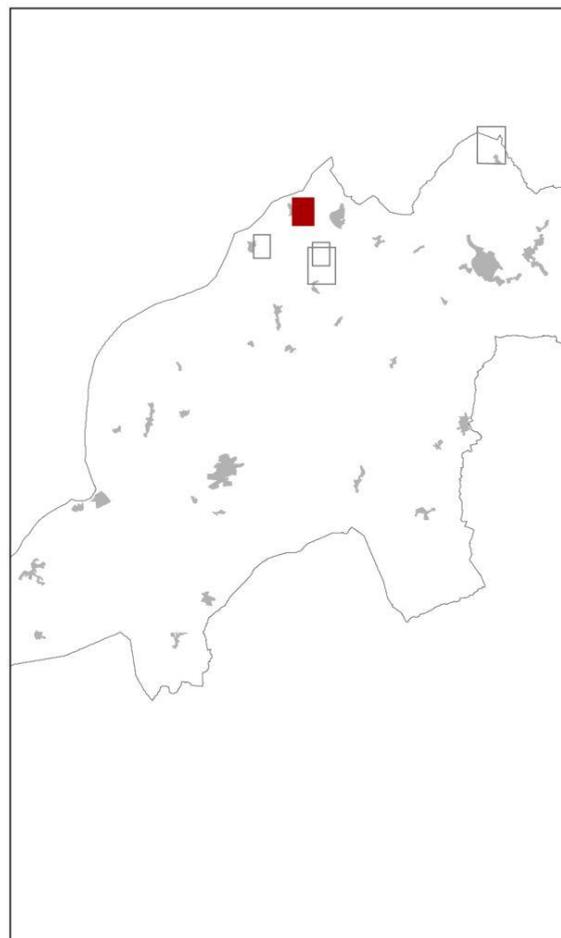
### 3.4.1 Ipotesi di insediamenti residenziali

#### 3.4.1.1 Area studio 153.74 La Fredda

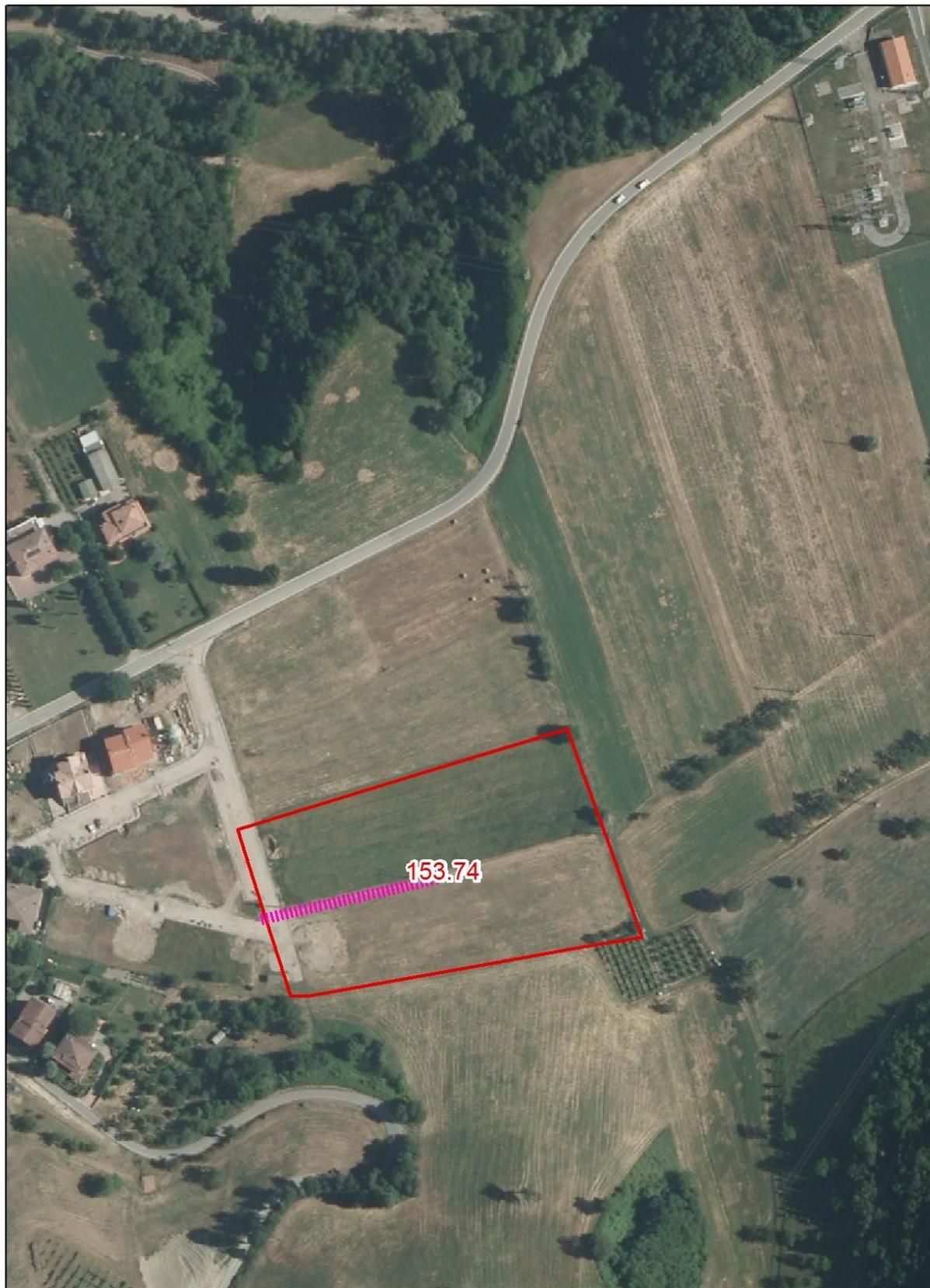
	Superficie territoriale metri quadrati	6.200
	numero di abitazioni	8
Oggetto della valutazione		
L'area di studio è localizzata in territorio rurale, in stretta contiguità con il margine est del territorio consolidato di La Fredda e comprende la zona per dotazioni già prevista da piano regolatore e ancora inattuata. L'area di studio è assegnata alla realizzazione della suddetta area per servizi, unita ad un piccolo insediamento residenziale di bassa densità.		



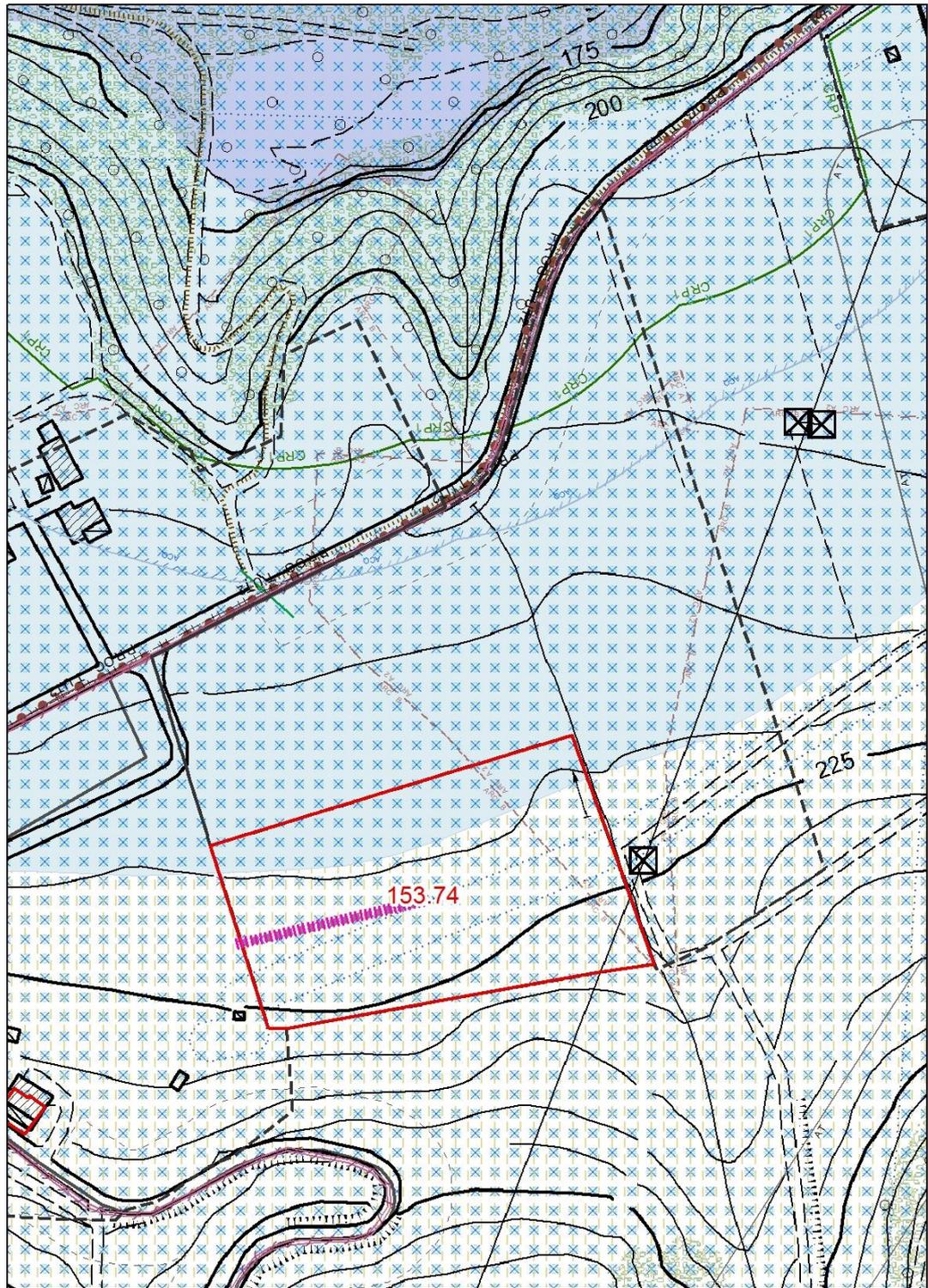
Individuazione su cartografia catastale



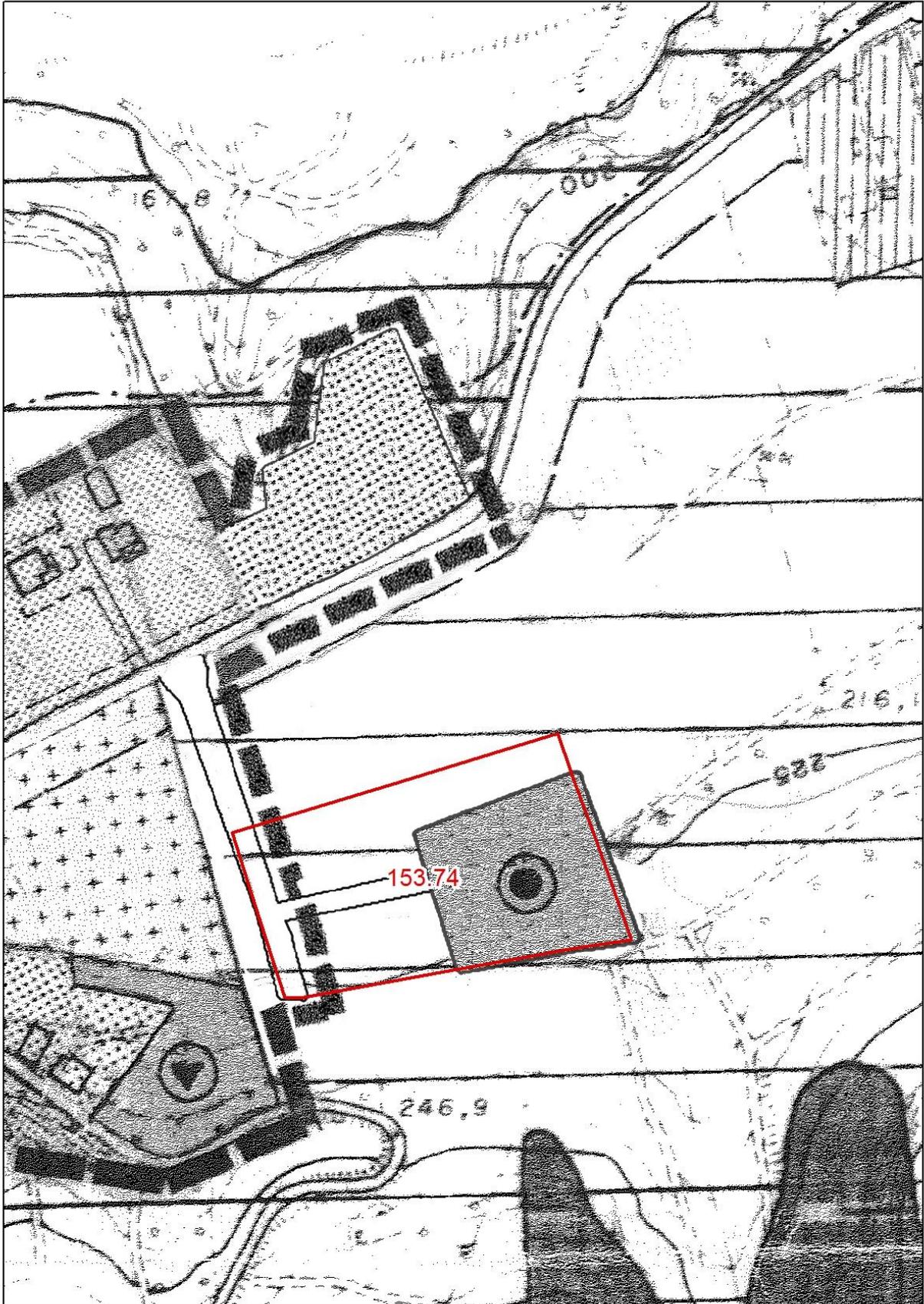
Localizzazione dell'area di studio



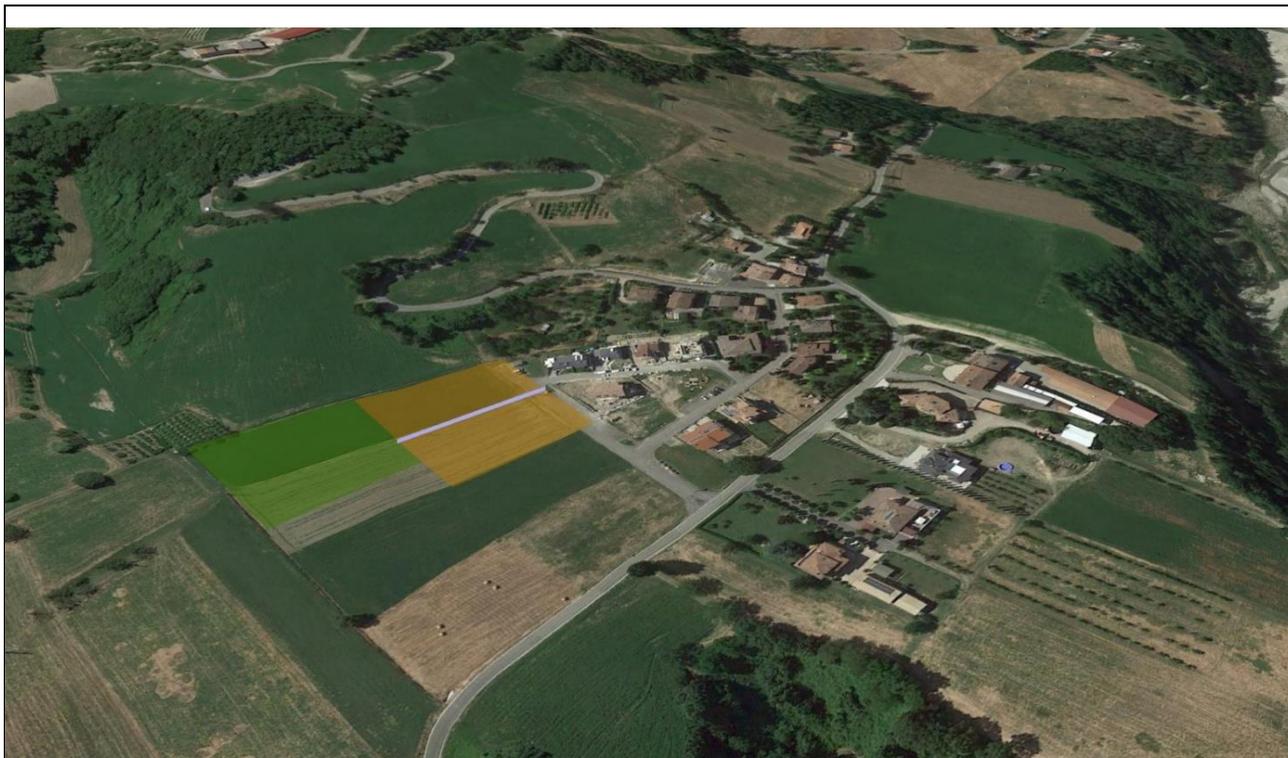
30 15 0 30 Metri



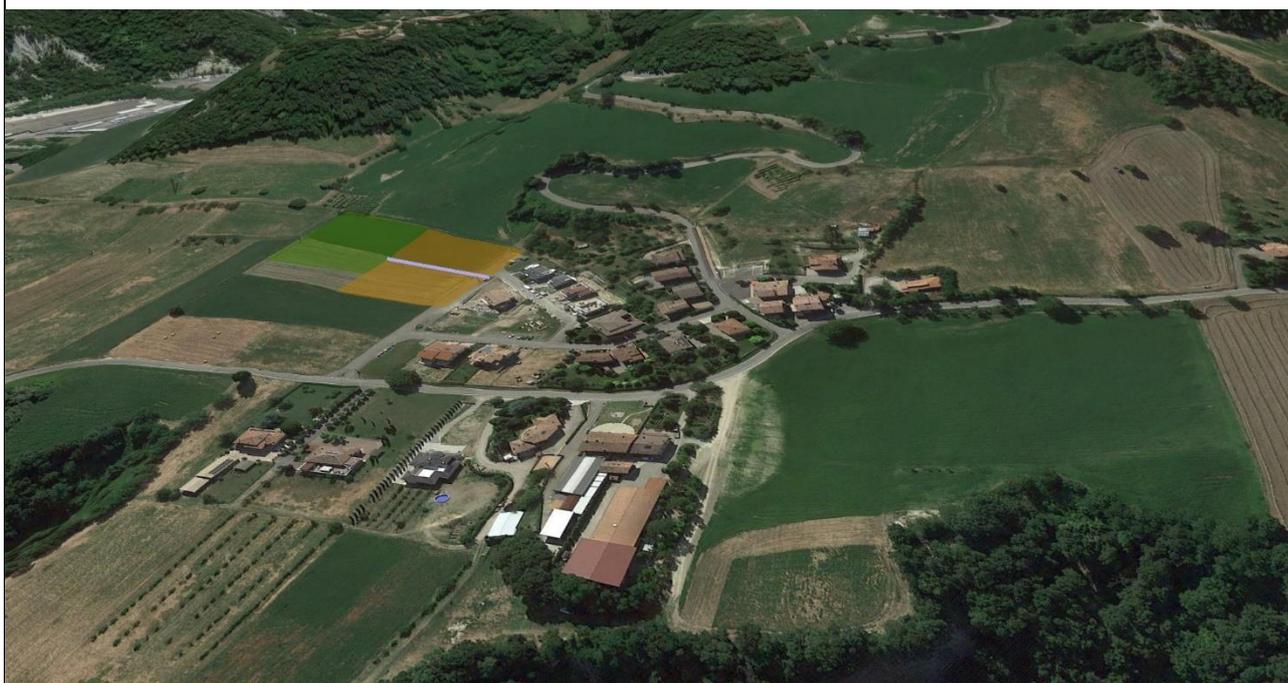
Carta dei vincoli – Vedere la legenda in ultima pagina



Localizzazione dell'area di studio nel piano regolatore vigente



Vista dell'area di studio a volo d'uccello da est

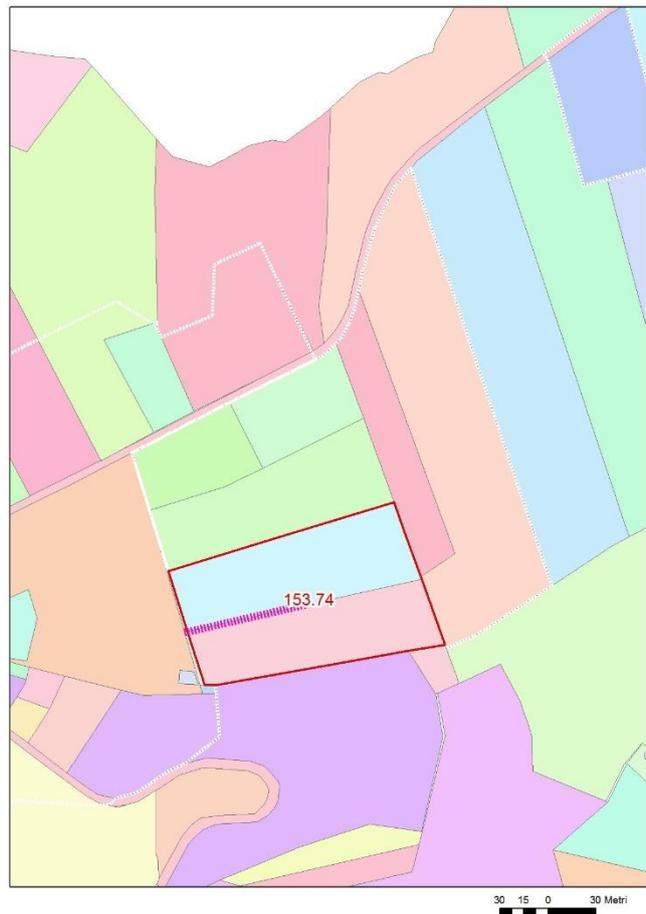


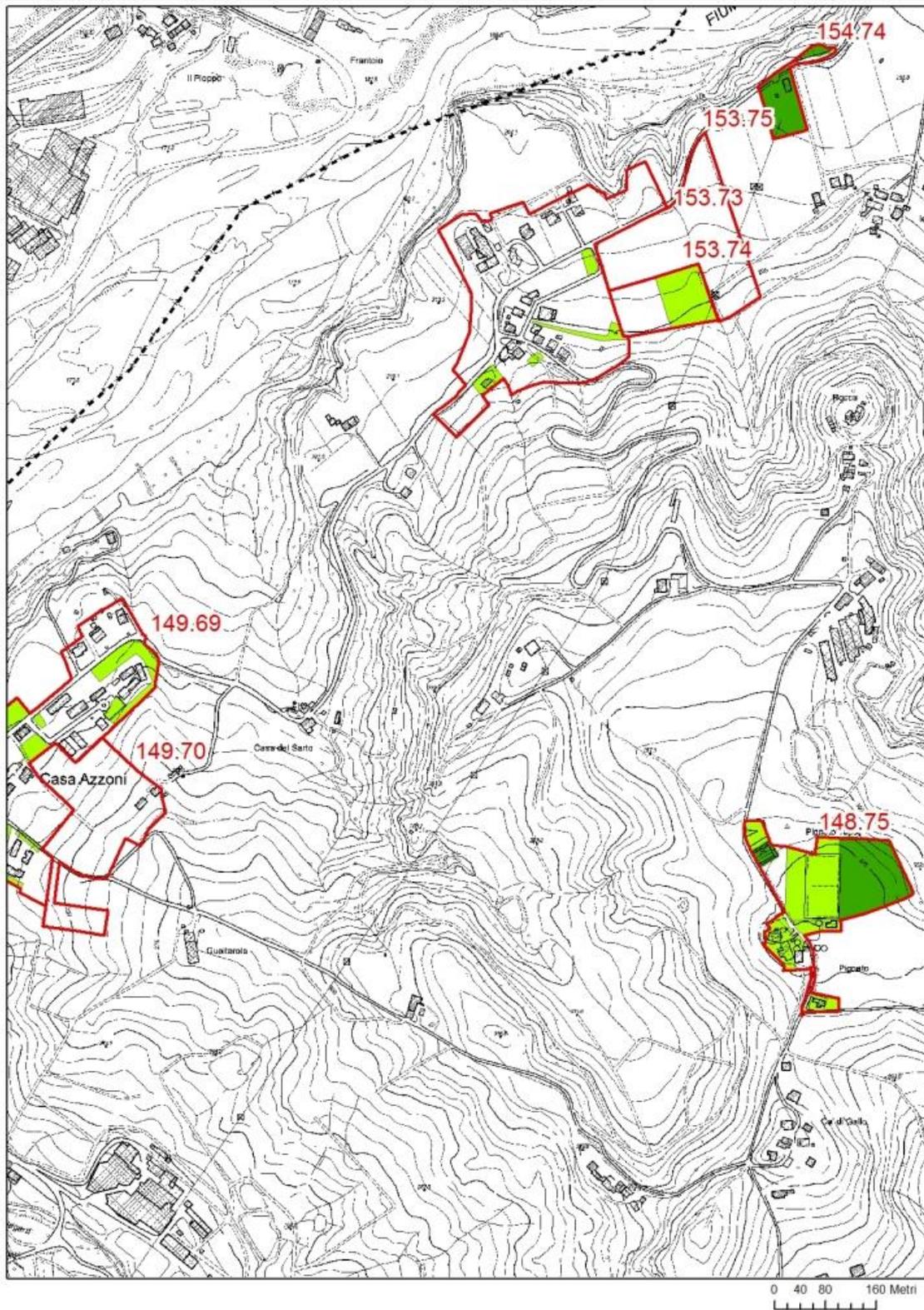
Vista dell'area di studio a volo d'uccello da nord

<b>valutazione HERA</b>		<p>Rete fognaria: l'attuazione dell'ambito è subordinata alla realizzazione di singoli trattamenti privati da autorizzarsi a carico del Comune o alla realizzazione di un sistema di collettamento unitario da collegarsi alla rete fognaria di Casa Azzoni. Attualmente l'ambito consolidato contiguo, 153,73, non è dotato di rete fognaria capace di depurare i reflui.</p> <p>Rete idrica: l'attuazione dell'area di studio necessita del potenziamento della rete esistente.</p>
<b>Analisi geologica e sismica: Eventuali criticità</b>		
1	Condizioni stratigrafiche,	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 non omogeneità geomeccanica in senso laterale. Valori di resistenza

	litotecniche ed idrogeologiche	geomeccanica sufficienti si possono avere già a profondità di circa -2/3 m e da -7 m assumono valori alti. Il substrato roccioso dovrebbe essere presente a -10 m. I dati penetrometrici non consentono una precisa identificazione litostratigrafica e geotecnica dell'area. Non sono presenti fenomeni di dissesto. La falda si ritiene possa essere trascurabile e la regimazione antropica in superficie risulta efficace per la stabilità generale del pendio.
2	Pericolosità sismica locale	Non si rilevano particolari criticità. La Categoria di suolo è la S2 e si possono, pertanto, verificare fenomeni di amplificazione litostratigrafica; l'amplificazione topografica può essere ritenuta trascurabile su tutto l'ambito; i fenomeni di instabilità sismo-indotti possono essere ritenuti trascurabili.
<b>Analisi geologica e sismica: Condizioni di attuabilità e indirizzi per le successive fasi progettuali</b>		
3		<p>Con riferimento agli aspetti idrogeologici e sismici: 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 livelli argillosi o limo-argillosi suscettibili di effetti di rigonfiamento/essiccazione, che potrebbero manifestare, nel tempo, danni strutturali agli edifici.</p> <p>Dovrà essere eseguita una indagine sismica volta alla definizione della <math>V_{s30}</math> o <math>V_{sH}</math> per la definizione della categoria di suolo. Dovrà essere eseguita una indagine tomografica al fine di ricavare la frequenza propria di vibrazione dei terreni locali per evitare l'insorgere di fenomeni di doppia risonanza struttura-terreno; la stessa indagine dovrà permettere l'individuazione della profondità del bedrock sismico. Qualora il bedrock sismico venga individuato a profondità minori di 30 m, la categoria di suolo dovrà essere convertita in S2, rendendo quindi necessario il calcolo dell'accelerazione sismica massima al suolo (PGA) attraverso una analisi di risposta sismica locale.</p>

Assetto fondiario





Disponibilità di attrezzature e spazi collettivi nel raggio di un chilometro

**Fattori limitativi considerati dalla valutazione**

Una esigua area a nord dell'area di studio ricade in *Zona di tutela ordinaria* (art.9 comma 2 lettera c PTCP). L'art.9 comma 14 del PTCP ammette modesti nuovi insediamenti disponendo "*che gli strumenti di pianificazione urbanistica possano, previo parere favorevole della Provincia, prevedere ampliamenti degli insediamenti esistenti limitatamente all'ambito collinare e montano, ove si dimostri l'esistenza di un fabbisogno locale non altrimenti soddisfacibile e l'assenza di rischio idraulico, purché le nuove previsioni non compromettano elementi naturali di rilevante valore, risultino organicamente coerenti con gli insediamenti esistenti, e consentano un idoneo inserimento paesaggistico e architettonico*".

L'intera area di studio ricade in *Zona di particolare interesse paesaggistico ambientale* (art.39 PTCP) che pone analoghe condizioni per nuovi insediamenti. Il comma 11 dello stesso articolo consente che *lo strumento di pianificazione comunale preveda ulteriori aree a destinazione d'uso extragricola ove si dimostri:*

- a. *l'esistenza e/o il permanere di quote di fabbisogno non altrimenti soddisfacibili;*
- b. *la compatibilità delle predette individuazioni con la tutela delle caratteristiche paesaggistiche generali dei siti interessati.*

L'intera area di studio ricade in *Zona di ricarica delle falde, settore di ricarica di tipo C* (art.12A PTCP) per la quale sono prescritte misure per la gestione degli scarichi, con il divieto di scarico diretto in acque sotterranee o nel sottosuolo, nel suolo o negli strati superficiali. Non sono ammessi nuovi allevamenti zootecnici intensivi o discariche per rifiuti pericolosi. I fattori limitativi connessi a questa tutela comprendono quindi esclusive prescrizioni qualitative riferite alla realizzazione degli scarichi.

L'intera area di studio ricade in *Zona di protezione delle acque sotterranee nel territorio montano e collinare* (art.12B PTCP) che pone limitazioni a nuovi allevamenti zootecnici intensivi e all'insediamento di nuove attività industriali, per i quali non ricorre il caso, trattandosi di nuovo insediamento residenziale.

L'intera area di studio ricade in *Unità di paesaggio: Paesaggio della collina: prima quinta collinare occidentale* che è disciplinato dall'allegato 2, punto 21 del PTCP. Questa unità impone indirizzi di compatibilità paesaggistica analoghi a quelli degli articoli 9 e 39 del PTCP sopra richiamati.

L'area di studio comprende un'area di rispetto degli elettrodotti di media tensione.

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**

I principali fattori limitativi dell'area di studio derivano dalla disciplina della *zona di tutela ordinaria* e della *zona di particolare interesse paesaggistico ambientale*.

L'area di studio comprende un'area per dotazioni scolastiche, di grande importanza poiché a diretto servizio dei residenti delle località Casa Azzoni, la Fredda e Pigneto, in costante crescita negli ultimi 20 anni. L'attuazione ha permesso di riorganizzare in una unica sede, accrescendo l'offerta di servizi, le piccole sedi scolastiche già presenti a La Fredda e a Pigneto, ora dismesse. La localizzazione dell'area risulta inoltre funzionale a servire i pendolari. La relazione di quadro conoscitivo *studio socio economico* evidenzia come il fabbisogno abitativo nella zona nord del comune di Prignano sulla Secchia non sia soddisfatto dalla attuale offerta di aree per nuovi insediamenti poiché la vicinanza con il pedemonte e l'area delle ceramiche esercita un costante processo attrattivo che spinge nuovi abitanti a trasferirsi nella zona. Ulteriori aree per nuovi insediamenti residenziali sono pertanto necessarie. La tutela disposta dalla *zona di particolare interesse paesaggistico ambientale* è presente sull'intera località di La Fredda e sull'intera zona di confluenza situata tra il Rio Pescarolo e il fiume Secchia. Non è quindi possibile localizzare l'area di trasformazione urbanistica in zona non soggetta a questa tutela nel nucleo abitato di La Fredda.

L'area residenziale e quella per dotazioni garantiscono quindi l'attuazione di fabbisogni localmente non altrimenti soddisfacibili.

L'area è di ridotte dimensioni, con un carico urbanistico sostenibile per residenza valutato in 8 abitazioni, localizzato in contiguità con gli ambiti urbanizzati. Deve essere occasione di mitigazione e miglioramento paesaggistico.

I 47 metri di differenza di quota altimetrica tra il piano dell'alveo del Secchia e il margine inferiore dell'area di studio, nonché le valutazioni idrogeologiche sopra riportate, escludono ipotesi di rischio idraulico.

Sono soddisfatti i criteri posti dall'articolo 9 del PTCP disposti per le *zone di tutela ordinaria*.

L'attuazione dell'ambito dovrà prevedere il rispetto della linea elettrica di media tensione, contemplando la possibilità di delocalizzarla o interrarla.

Opportune misure per la salvaguardia delle acque dovranno essere osservate, in particolare per le acque reflue e gli scarichi.

Le tutele non esprimono fattori ostativi alla trasformazione.

Il nuovo insediamento residenziale è occasione per confermare e consolidare con sostanziale incremento di frequenze le dotazioni scolastiche di Pigneto e La Fredda. La disponibilità di attrezzature e spazi collettivi è soddisfatta come

evidenziato dalla carta *Disponibilità di attrezzature e spazi collettivi nel raggio di un chilometro* presentata nelle pagine precedenti.

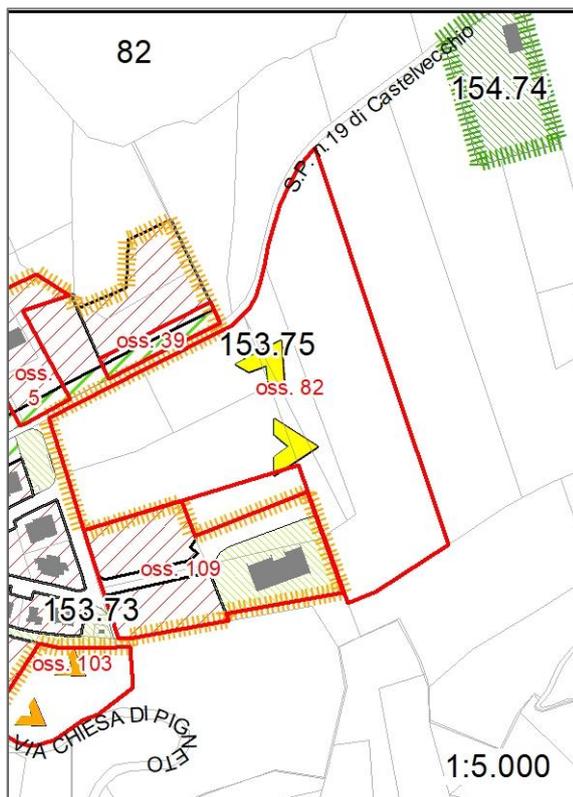
L'assetto insediativo individuerà due aree distinte una residenziale e una per attrezzature e spazi collettivi con estensione non inferiore alla zona per servizi già prevista da piano regolatore.

L'area residenziale sarà disciplinata da permesso di costruire convenzionato che ne regolerà le esigenze di urbanizzazione, in particolare definirà l'asse infrastrutturale di servizio dell'area per attrezzature e spazi collettivi che comprenderà oltre all'asse stradale automobilistico anche una opportuna dotazione di parcheggi di servizio alla dotazione.

L'insediamento residenziale rispetterà inoltre i seguenti requisiti:

- altezza dei fabbricati non superiore a due piani; alta qualità degli spazi pubblici;
- mitigazione paesaggistica dell'insediamento rispetto al contesto rurale con la messa a dimora di cortine arboree e il coerente uso dei materiali delle finiture esterne degli edifici.

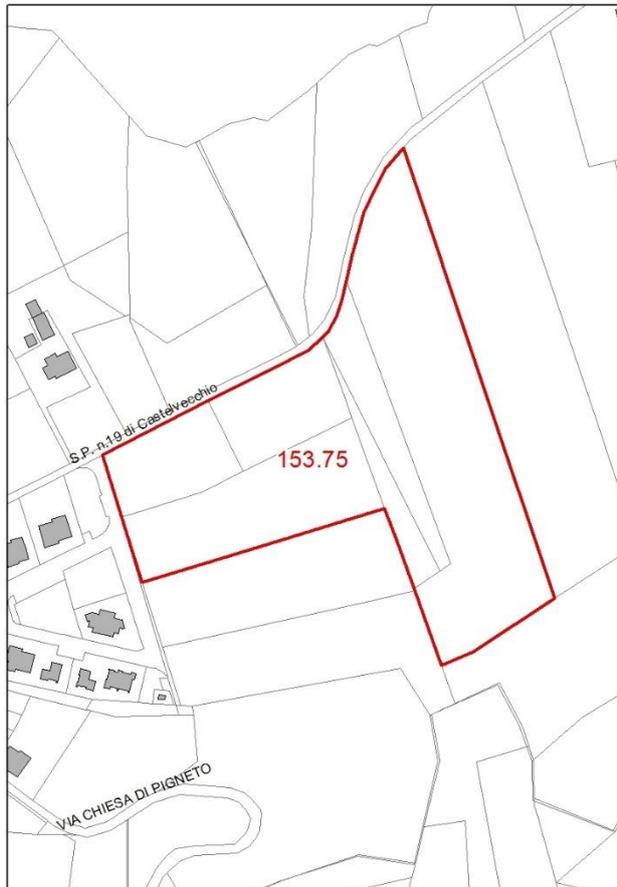
La valutazione stima in 8 il numero massimo di abitazioni sostenibili, con una dotazione minima per attrezzature e spazi collettivi di 5000 metri quadrati.



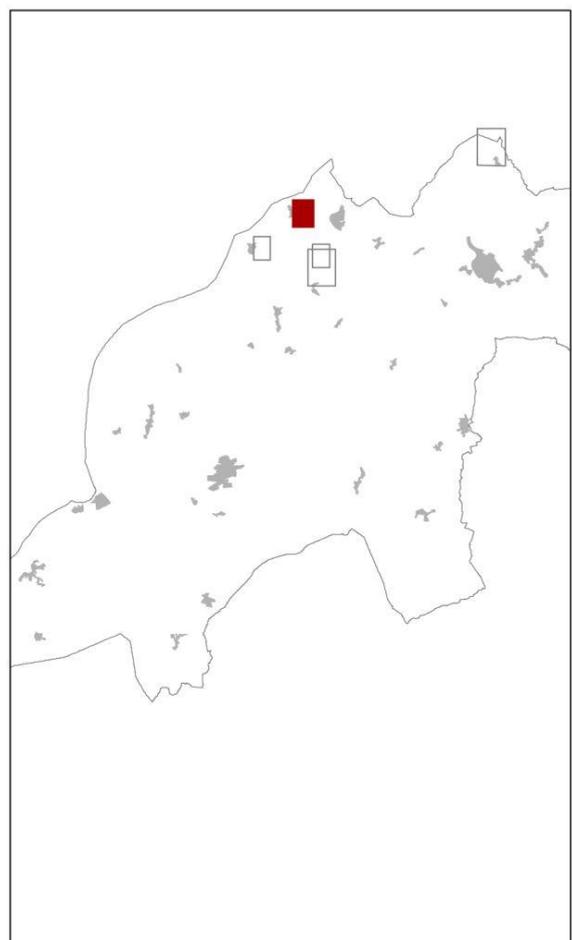
Disciplina urbanistica particolareggiata

**3.4.1.2 Area studio 153.75 La Fredda**

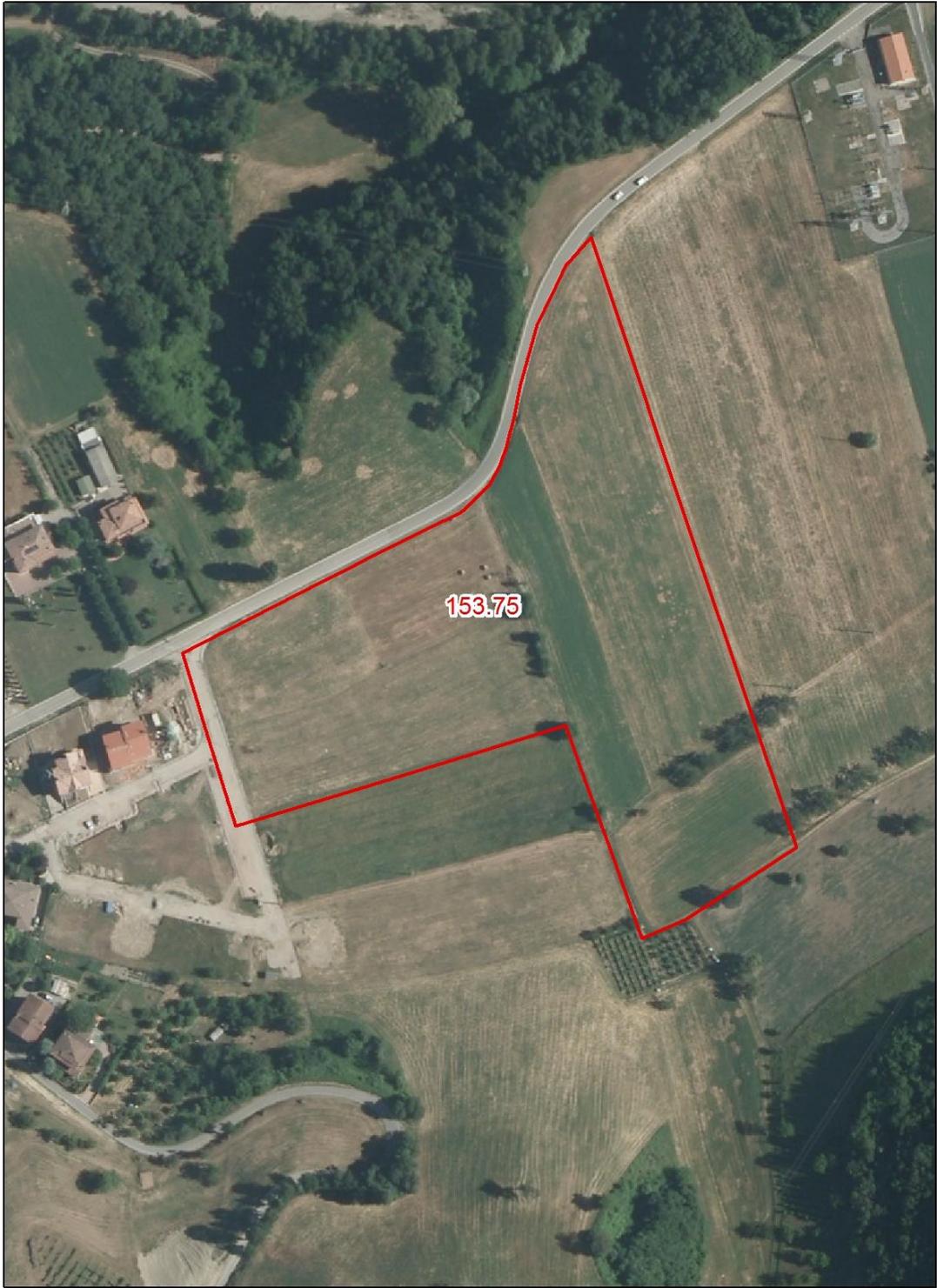
	Superficie territoriale metri quadrati	32.100
	numero di abitazioni	55
Oggetto della valutazione		
L'area di studio è localizzata in territorio rurale, in stretta contiguità con il margine est del territorio consolidato di La Fredda.		
L'area di studio è assegnata alla realizzazione di un insediamento residenziale di bassa densità e alta qualità degli spazi pubblici.		



Individuazione su cartografia catastale

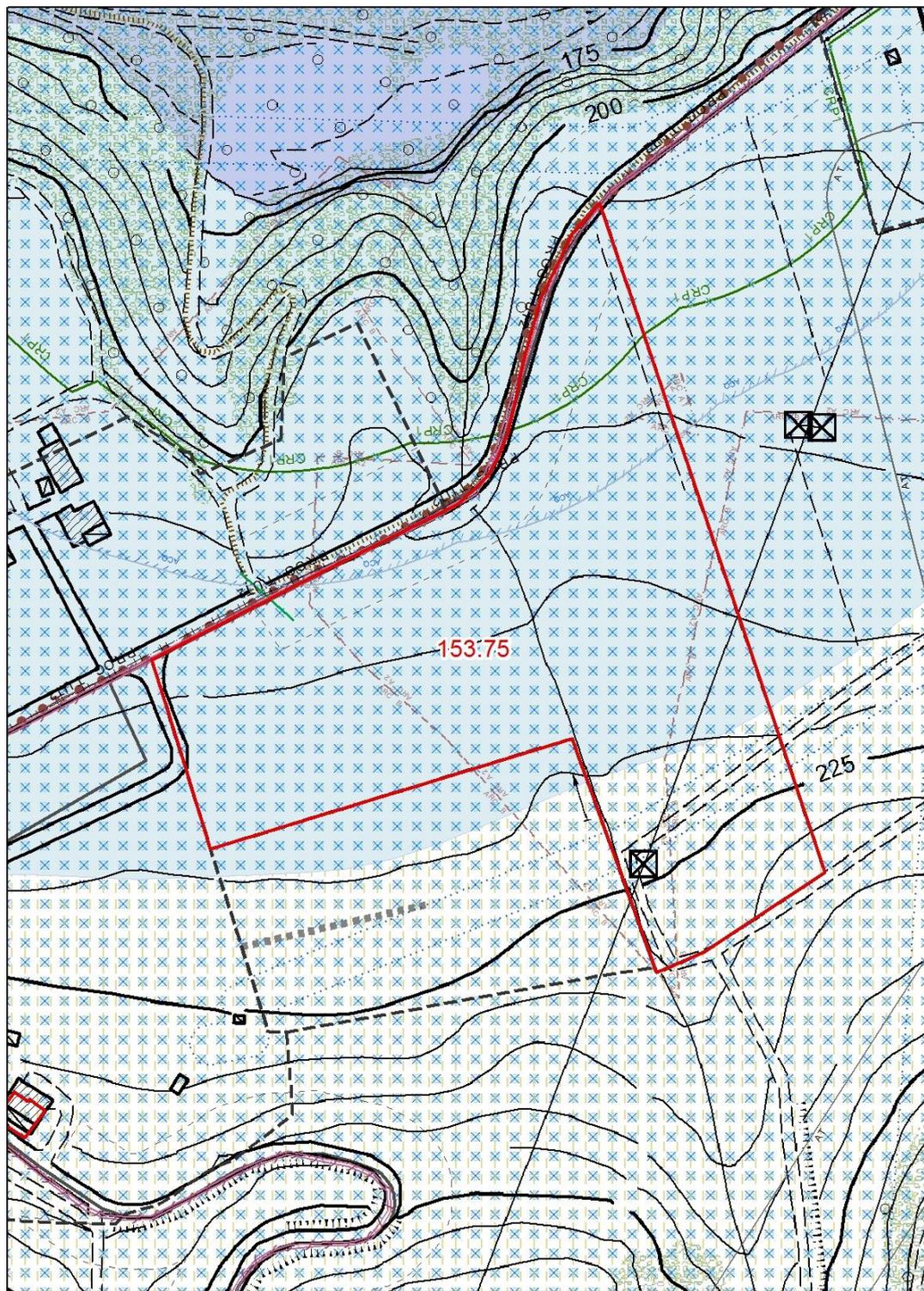


Localizzazione dell'area di studio

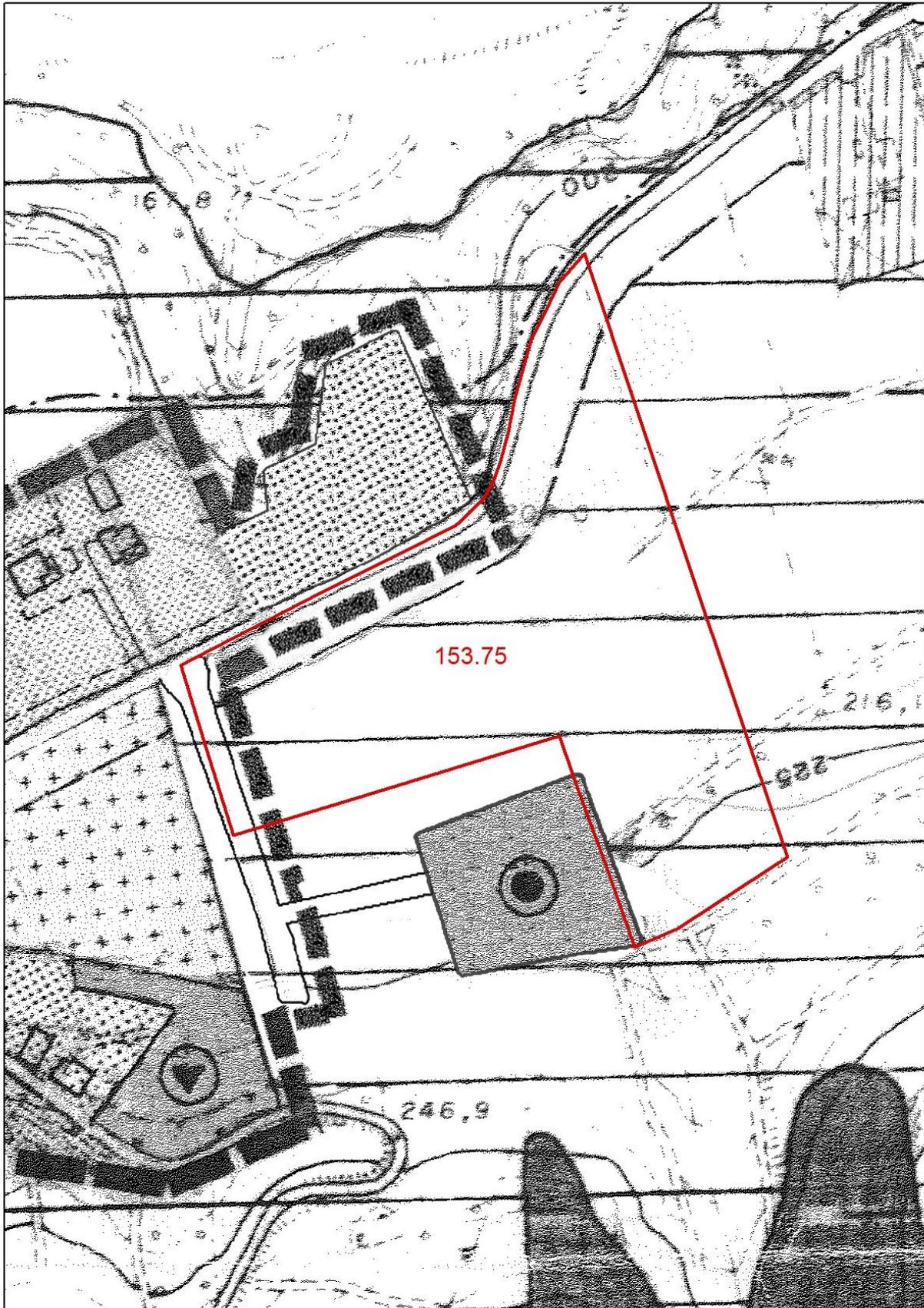


30 15 0 30 Metri

Ortofoto AGEA 2011



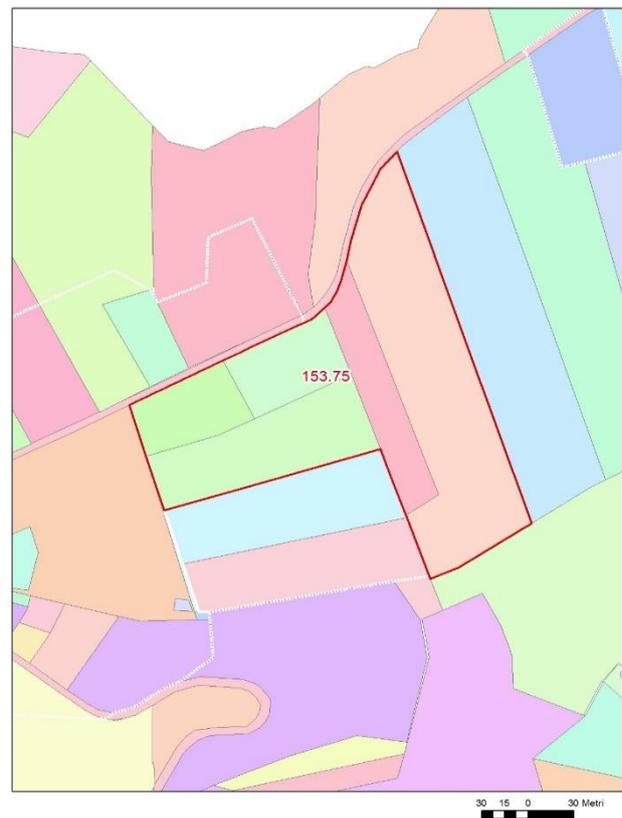
Carta dei vincoli – Vedere la legenda in ultima pagina

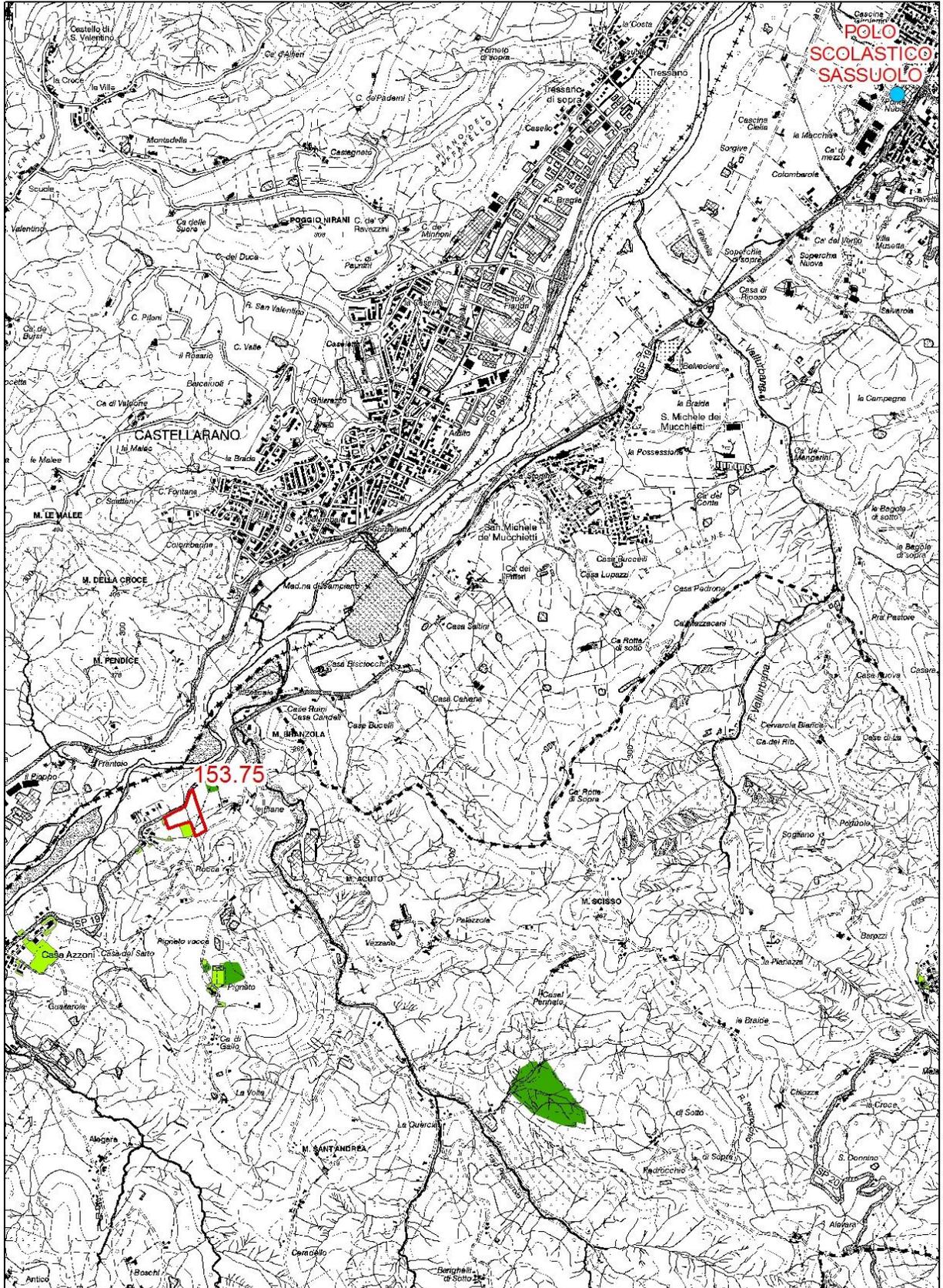


Localizzazione dell'area di studio nel piano regolatore vigente

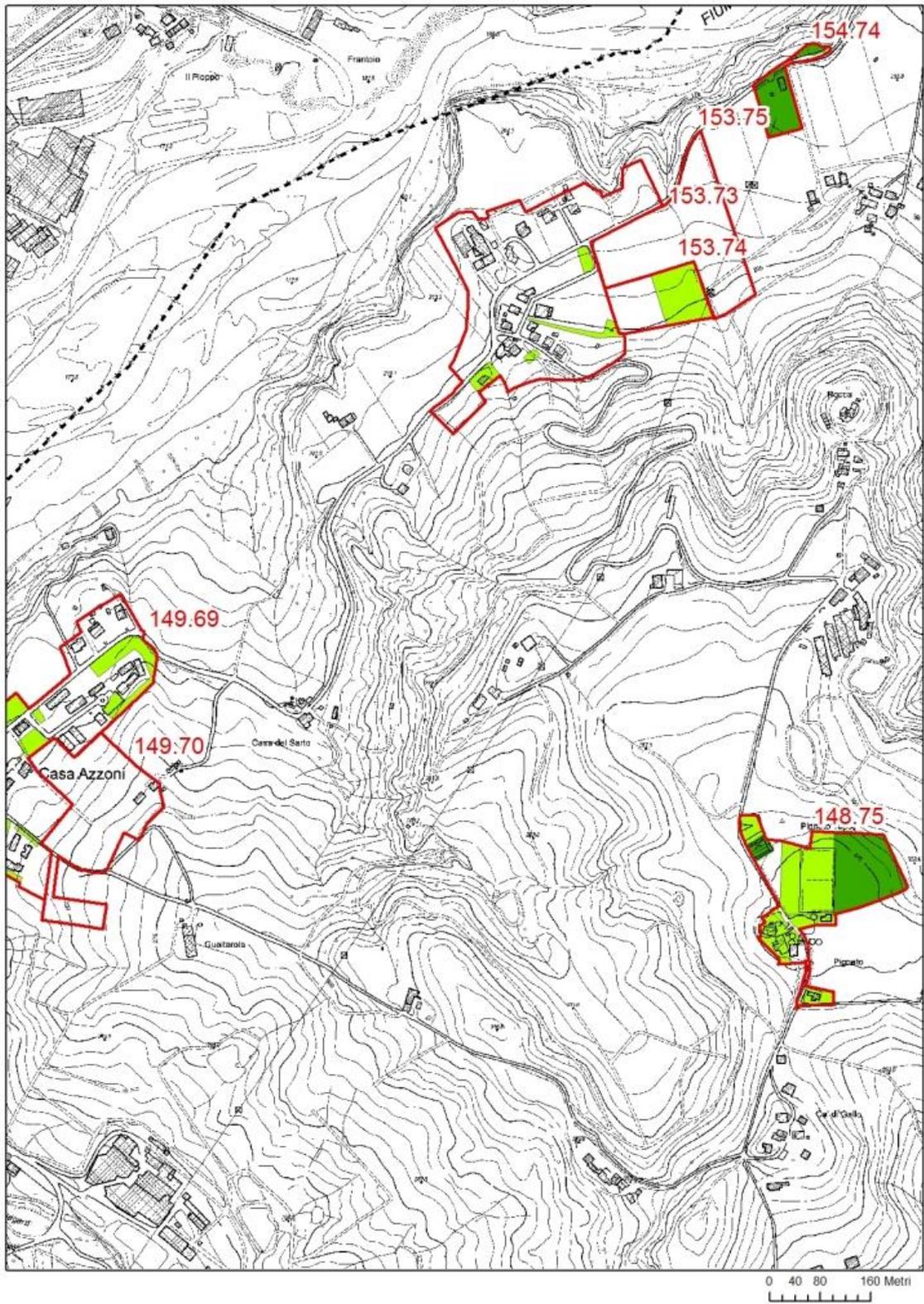
<b>valutazione HERA</b>		Rete fognaria: la località La Fredda non è agglomerato e non esiste pubblica fognatura e quindi i singoli comparti ricadenti in località La Fredda potranno agire o mediante singoli trattamenti privati da autorizzarsi a carico del Comune o mediante un sistema di collettamento unitario da collegarsi alla rete fognaria di Casa Azzoni. Rete idrica: l'attuazione dell'area di studio necessita del potenziamento della rete esistente.
<b>Analisi geologica e sismica: Eventuali criticità</b>		
1	Condizioni stratigrafiche, litotecniche ed idrogeologiche	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 non omogeneità geomeccanica in senso laterale. Valori di resistenza geomeccanica sufficienti si possono avere già a profondità di circa -2/3 m e da -7 m assumono valori alti. Il substrato roccioso dovrebbe essere presente a -10 m. I dati penetrometrici non consentono una precisa identificazione litostratigrafica e geotecnica dell'area. Non sono presenti fenomeni di dissesto. La falda si ritiene possa essere trascurabile e la regimazione antropica in superficie risulta efficace per la stabilità generale del pendio.
2	Pericolosità sismica locale	Non si rilevano particolari criticità. La Categoria di suolo è la S2 e si possono, pertanto, verificare fenomeni di amplificazione litostratigrafica; l'amplificazione topografica può essere ritenuta trascurabile su tutto l'ambito; i fenomeni di instabilità sismo-indotti possono essere ritenuti trascurabili.
<b>Analisi geologica e sismica: Condizioni di attuabilità e indirizzi per le successive fasi progettuali</b>		
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 livelli argillosi o limo-argillosi suscettibili di effetti di rigonfiamento/essiccazione, che potrebbero manifestare, nel tempo, danni strutturali agli edifici.</p> <p>Dovrà essere eseguita una indagine sismica volta alla definizione della <math>V_{s30}</math> o <math>V_{sH}</math> per la definizione della categoria di suolo. Dovrà essere eseguita una indagine tromografica al fine di ricavare la frequenza propria di vibrazione dei terreni locali per evitare l'insorgere di fenomeni di doppia risonanza struttura-terreno; la stessa indagine dovrà permettere l'individuazione della profondità del bedrock sismico. Qualora il bedrock sismico venga individuato a profondità minori di 30 m, la categoria di suolo dovrà essere convertita in S2, rendendo quindi necessario il calcolo dell'accelerazione sismica massima al suolo (PGA) attraverso una analisi di risposta sismica locale.</p>	

Assetto fondiario





Disponibilità di attrezzature e spazi collettivi nel raggio di un chilometro



Disponibilità di attrezzature e spazi collettivi nel raggio di un chilometro

**Fattori limitativi considerati dalla valutazione**

L'area di studio ricade in *Zona di tutela ordinaria* (art.9 comma 2 lettera c PTCP). L'art.9 comma 14 del PTCP ammette modesti nuovi insediamenti disponendo "*che gli strumenti di pianificazione urbanistica possono, previo parere favorevole della Provincia, prevedere ampliamenti degli insediamenti esistenti limitatamente all'ambito collinare e montano, ove si dimostri l'esistenza di un fabbisogno locale non altrimenti soddisfacibile e l'assenza di rischio idraulico, purché le nuove previsioni non compromettano elementi naturali di rilevante valore, risultino organicamente coerenti con gli insediamenti esistenti, e consentano un idoneo inserimento paesaggistico e architettonico*".

L'intera area di studio ricade in *Zona di particolare interesse paesaggistico ambientale* (art.39 PTCP) che pone analoghe condizioni per nuovi insediamenti. Il comma 11 dello stesso articolo consente che *lo strumento di pianificazione comunale preveda ulteriori aree a destinazione d'uso extragricola ove si dimostri:*

a. *l'esistenza e/o il permanere di quote di fabbisogno non altrimenti soddisfacibili;*

b. *la compatibilità delle predette individuazioni con la tutela delle caratteristiche paesaggistiche generali dei siti interessati.*

L'intera area di studio ricade in *Zona di ricarica delle falde, settore di ricarica di tipo C* (art.12A PTCP) per la quale sono prescritte misure per la gestione degli scarichi, con il divieto di scarico diretto in acque sotterranee o nel sottosuolo, nel suolo o negli strati superficiali. Non sono ammessi nuovi allevamenti zootecnici intensivi o discariche per rifiuti pericolosi. I fattori limitativi connessi a questa tutela comprendono quindi esclusive prescrizioni qualitative riferite alla realizzazione degli scarichi.

L'intera area di studio ricade in *Zona di protezione delle acque sotterranee nel territorio montano e collinare* (art.12B PTCP) che pone limitazioni a nuovi allevamenti zootecnici intensivi e all'insediamento di nuove attività industriali, per i quali non ricorre il caso, trattandosi di nuovo insediamento residenziale.

L'intera area di studio ricade in *Unità di paesaggio: Paesaggio della collina: prima quinta collinare occidentale* che è disciplinato dall'allegato 2, punto 21 del PTCP. Questa tutela pone requisiti di compatibilità paesaggistica analoghi a quelli degli articoli 9 e 39 del PTCP sopra richiamati.

Saranno da osservarsi i rispetti stradali generati dalla strada provinciale, opportunità per l'eventuale passaggio della futura pista ciclabile Casa Azzoni - Sassuolo.

L'area di studio comprende un'area di rispetto degli elettrodotti di media tensione. La linea di distribuzione elettrica ad alta tensione non si trova dove individuata dalla CTR e pertanto non pone fattori ostativi alla trasformazione.

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**

I principali fattori limitativi dell'area di studio derivano dalla disciplina della *zona di tutela ordinaria* e della *zona di particolare interesse paesaggistico ambientale*.

La relazione di quadro conoscitivo *studio socio economico* evidenzia come il fabbisogno abitativo nella zona nord del comune di Prignano sulla Secchia non è soddisfatto dalla attuale offerta di aree per nuovi insediamenti poiché la vicinanza con il pedemonte e l'area delle ceramiche esercita un costante processo attrattivo che spinge nuovi abitanti a trasferirsi nella zona. Ulteriori aree per nuovi insediamenti residenziali sono pertanto necessarie. La tutela disposta dalla *zona di particolare interesse paesaggistico ambientale* è presente sull'intera località di La Fredda e sull'intera zona di confluente situata tra il Rio Pescarolo e il fiume Secchia. Non è quindi possibile localizzare l'area di trasformazione urbanistica in zona non soggetta a questa tutela nel nucleo abitato di La Fredda.

L'ambito garantisce quindi l'attuazione di fabbisogni localmente non altrimenti soddisfacibili.

L'area di studio inoltre è di ridotte dimensioni, con un carico urbanistico sostenibile per residenza valutato in 55 abitazioni, localizzato in contiguità con gli ambiti urbanizzati esistenti. Deve essere occasione di mitigazione e miglioramento paesaggistico rispetto al margine dell'ambito rurale contiguo.

I 30 metri di differenza di quota altimetrica tra il piano dell'alveo del Secchia e il margine inferiore dell'area di studio, nonché le valutazioni idrogeologiche sopra riportate, escludono ipotesi di rischio idraulico.

Sono soddisfatti i criteri posti dall'articolo 9 del PTCP disposti per le *zone di tutela ordinaria*.

Opportune misure per la salvaguardia delle acque dovranno essere osservate, in particolare per le acque reflue.

L'accordo operativo o il piano urbanistico attuativo di iniziativa pubblica è subordinato all'esito positivo della verifica preventiva delle condizioni di sicurezza in conformità all'articolo 11.10.20 comma 2 delle norme generali di PUG

Il nuovo insediamento residenziale è occasione per confermare e consolidare con sostanziale incremento di frequenze le dotazioni scolastiche locali. La disponibilità di attrezzature e spazi collettivi è soddisfatta come evidenziato dalla carta *Disponibilità di attrezzature e spazi collettivi nel raggio di un chilometro* presentata nelle pagine precedenti.

L'assetto insediativo sarà definito da accordo operativo o piano urbanistico attuativo di iniziativa pubblica

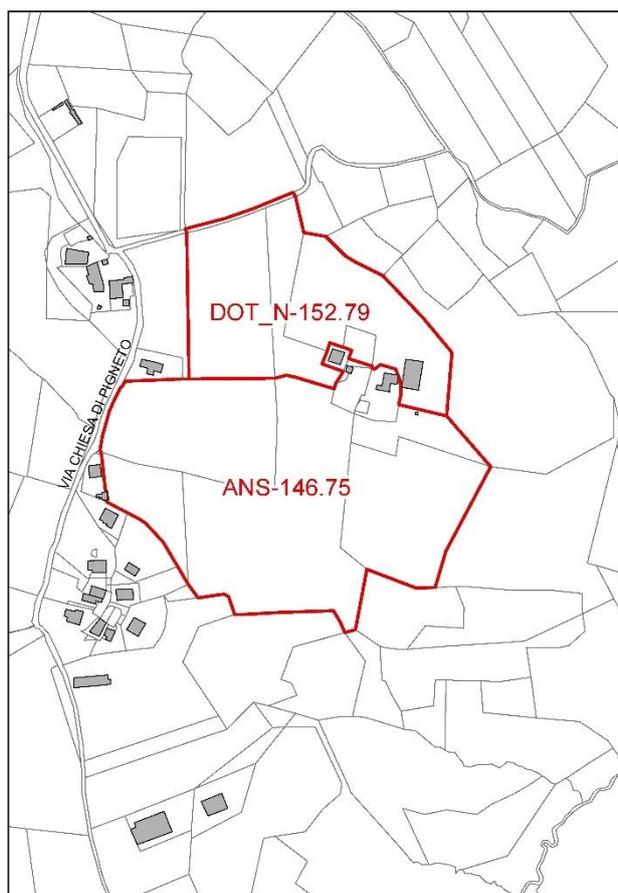
L'insediamento residenziale rispetterà inoltre i seguenti requisiti:

- altezza dei fabbricati non superiore a due piani; alta qualità degli spazi pubblici;
- mitigazione paesaggistica dell'insediamento rispetto al contesto rurale con la messa a dimora di cortine arboree e il coerente uso dei materiali delle finiture esterne degli edifici.

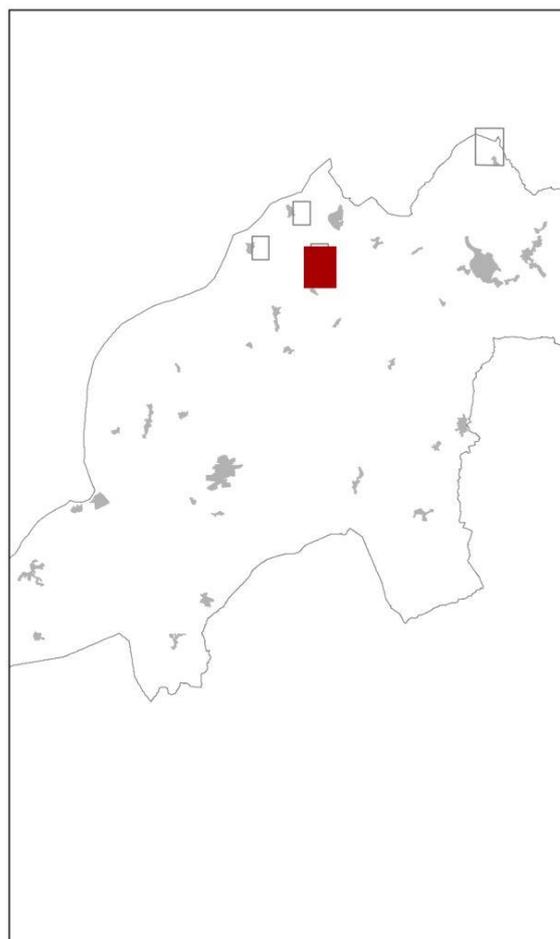
La valutazione stima in 55 il numero massimo di abitazioni sostenibili.

**3.4.1.3 Area studio 146.75 Pigneto**

Superficie territoriale metri quadrati	66.700
numero di abitazioni	180
Oggetto della valutazione	
<p>L'area di studio ricade in territorio agricolo ed è localizzato in contiguità al nucleo consolidato di Pigneto. Ricade in un contesto paesaggistico ed ambientale di elevata qualità.</p> <p>L'area di studio è assegnata alla realizzazione di un insediamento residenziale di maggiore consistenza, da cui è atteso un sostanziale concorso alle politiche di recupero di popolazione nel comune di Prignano sulla Secchia, possibile per le potenzialità di attrazione che la collocazione geografica e la qualità del contesto sono in grado di assicurare. Questo obiettivo, unitamente alla collocazione sul crinale ed al potenziale impatto sul contesto paesaggistico esigono scelte urbanistiche e progettuali appropriate.</p> <p>Per l'area di studio è stato sottoscritto un accordo di programma tra amministrazione e privati in data 30 aprile 2011.</p>	



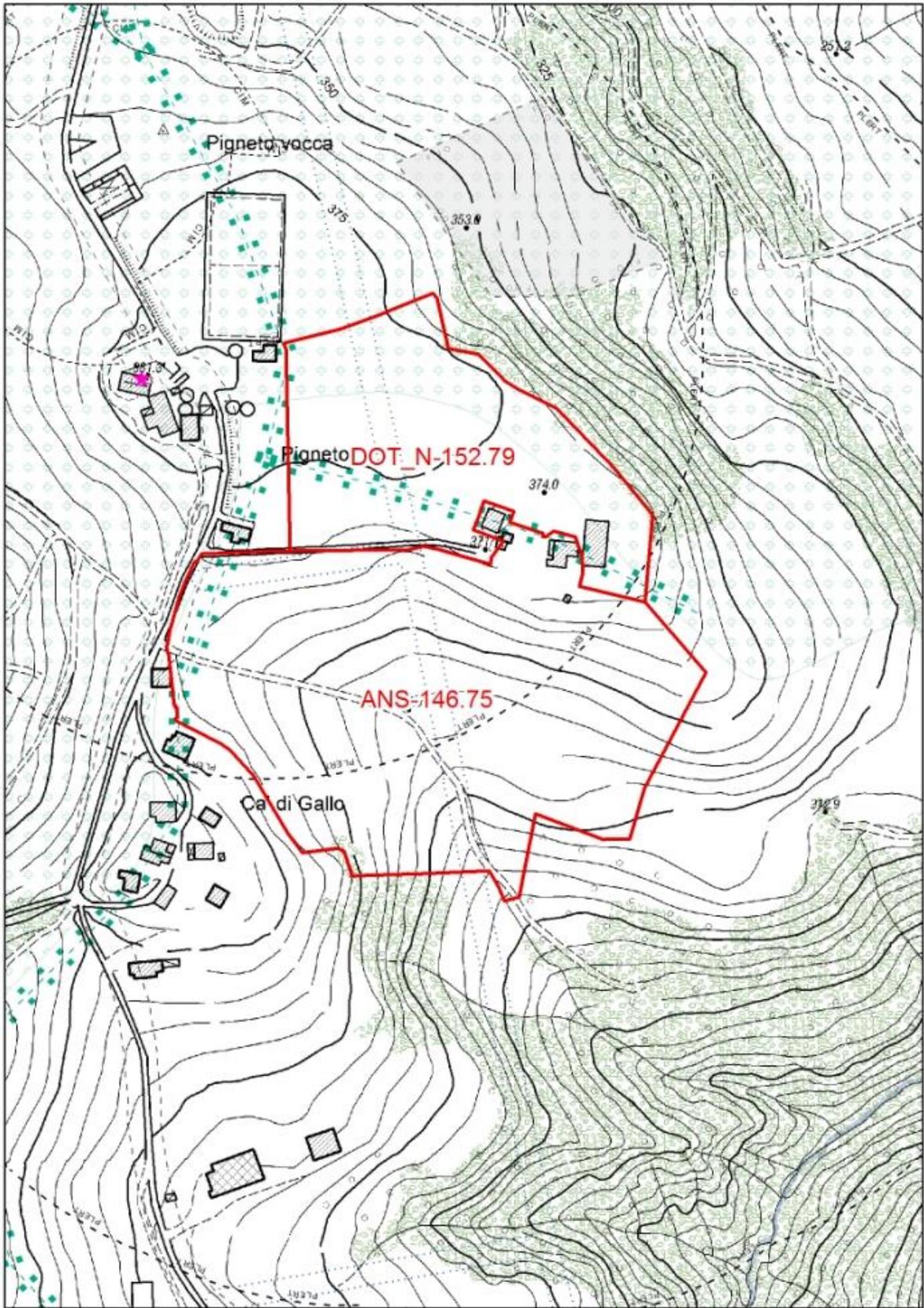
Individuazione su cartografia catastale



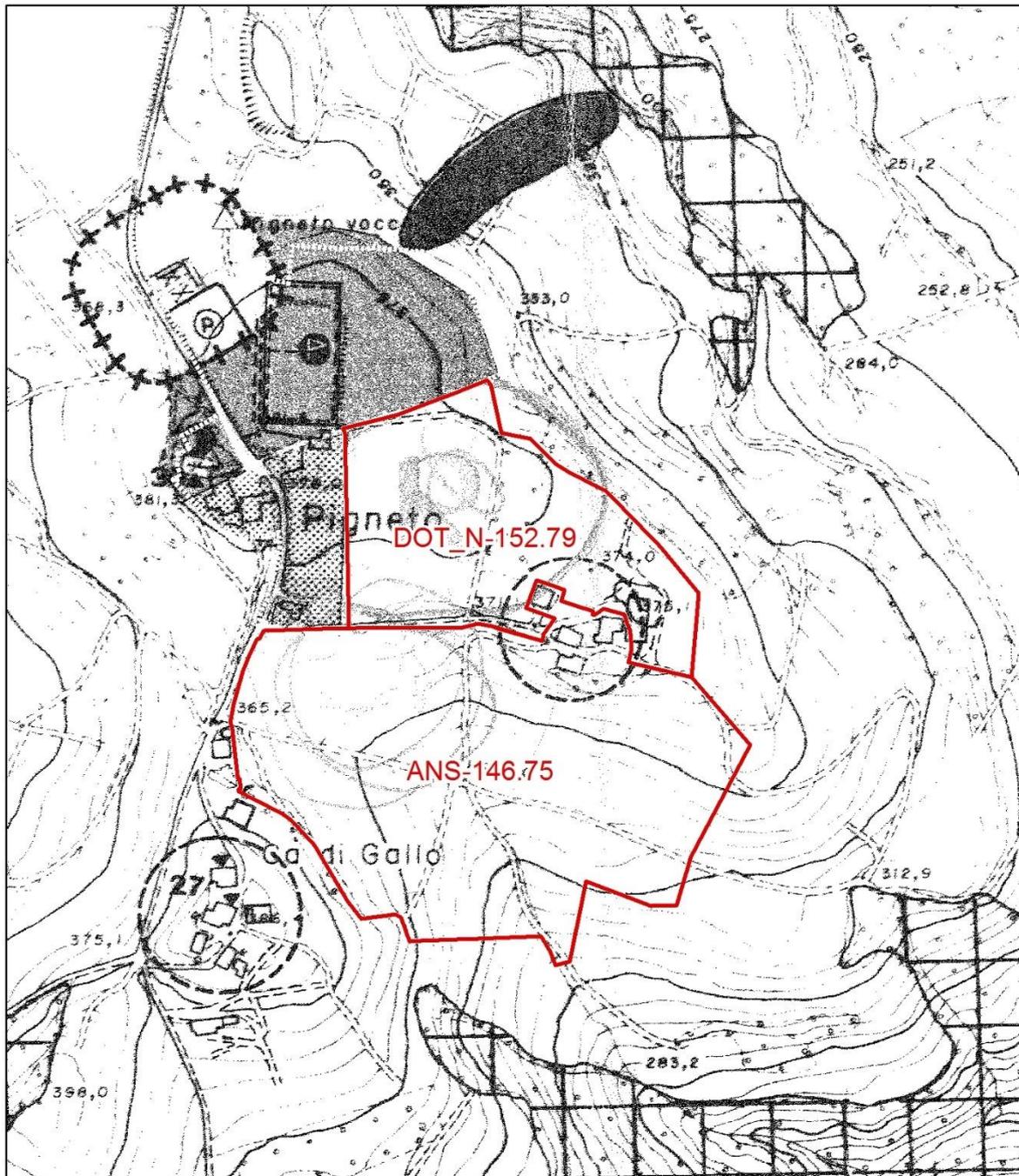
Localizzazione dell'area di studio



50 25 0 50 Meters



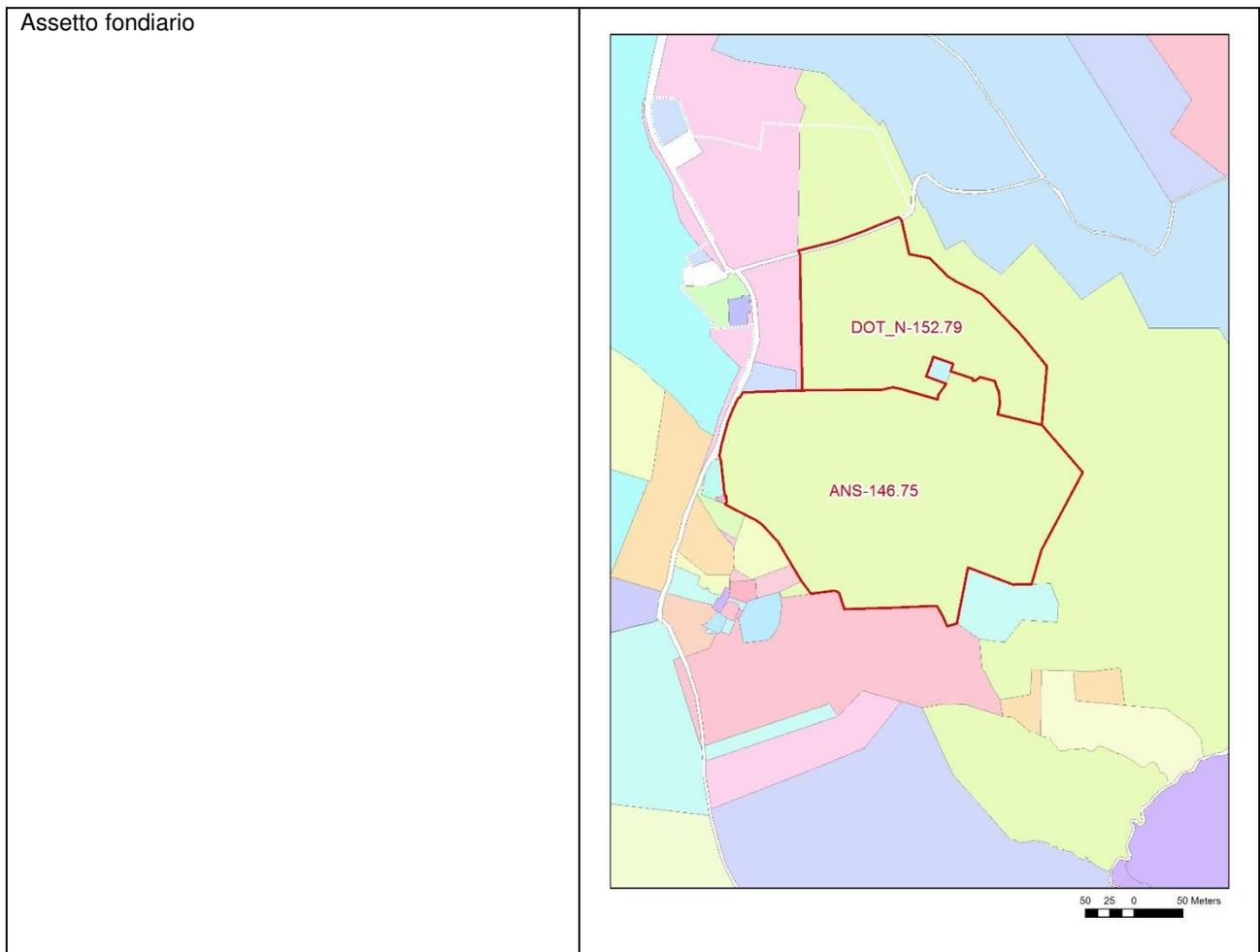
Carta dei vincoli – Vedere la legenda in ultima pagina



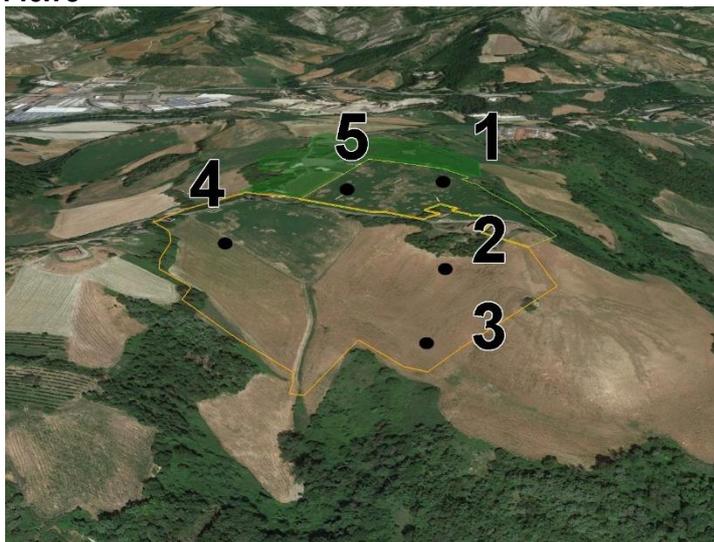
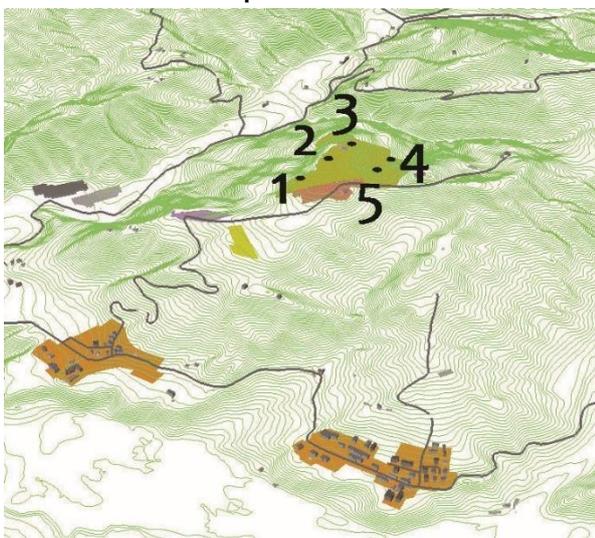
Localizzazione dell'area di studio nel piano regolatore vigente

<b>valutazione HERA</b>		<p>Rete fognaria: l'attuazione dell'area di studio è condizionata alla realizzazione di un trattamento appropriato.</p> <p>Rete idrica: l'area di studio è allacciabile alla rete acquedottistica. L'attuazione dell'area di studio necessita del potenziamento della rete.</p>
<b>Analisi geologica e sismica: Eventuali criticità</b>		
1	Condizioni stratigrafiche, litotecniche ed idrogeologiche	<p>L'assenza di indagini geognostiche interne all'ambito non ha permesso di caratterizzare, dai punti di vista litostratigrafico e geotecnico, l'area in esame. Dalle prove eseguite circa 100 m a NO dell'ambito è emerso come il sottosuolo sia caratterizzato da valori di resistenza geomeccanica scadenti nei primi 3 m e da valori buoni da 3 fino al rifiuto, avvenuto a -6 m, dove è lecito ipotizzare la presenza del tetto del substrato roccioso. I dati penetrometrici non consentono, in ogni caso, una precisa identificazione litostratigrafica e geotecnica del terreno indagato. Non sono presenti fenomeni di dissesto. La falda si ritiene possa essere trascurabile e la regimazione antropica in superficie risulta efficace per la stabilità generale del pendio.</p>

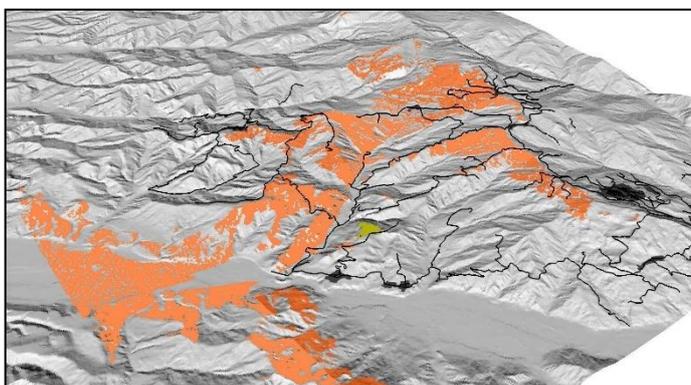
2	Pericolosità sismica locale	Non si rilevano particolari criticità. Si potranno verificare fenomeni di amplificazione litostratigrafica; l'amplificazione topografica non può essere ritenuta trascurabile su tutto l'ambito ed il relativo fattore di amplificazione è pari a 1,2; i fenomeni di instabilità sismo-indotti possono essere ritenuti trascurabili.
<b>Analisi geologica e sismica: Condizioni di attuabilità e indirizzi per le successive fasi progettuali</b>		
3		Con riferimento agli aspetti idrogeologici e sismici: nelle fasi progettuali successive, sarà opportuno eseguire un appropriato numero di verticali penetrometriche e 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 livelli argillosi o limo-argillosi suscettibili di effetti di rigonfiamento/essicazione, che potrebbero manifestare, nel tempo, danni strutturali agli edifici. Dovrà essere eseguita una indagine sismica volta alla definizione della Vs30 o VsH per la definizione della categoria di suolo. Dovrà essere eseguita una indagine tomografica al fine di ricavare la frequenza propria di vibrazione dei terreni locali per evitare l'insorgere di fenomeni di doppia risonanza struttura-terreno; la stessa indagine dovrà permettere l'individuazione della profondità del bedrock sismico. Qualora il bedrock sismico venga individuato a profondità minori di 30 m, la categoria di suolo dovrà essere convertita in S2, rendendo quindi necessario il calcolo dell'accelerazione sismica massima al suolo (PGA) attraverso una analisi di risposta sismica locale.



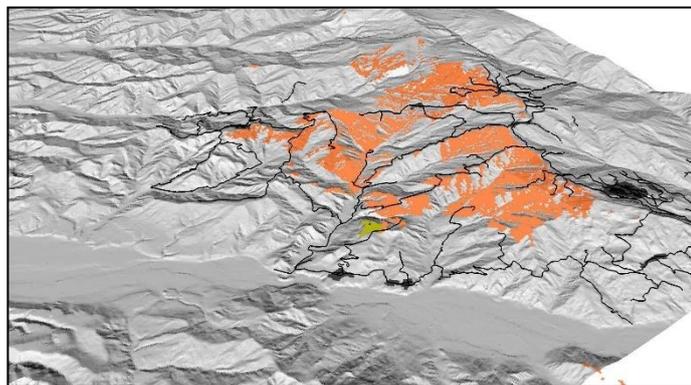
**Analisi della intervisibilità da diversi punti di vista che ricadono nell'area di studio per nuove dotazioni 152.79 e nell'area di studio per nuovi insediamenti residenziali 146.75**



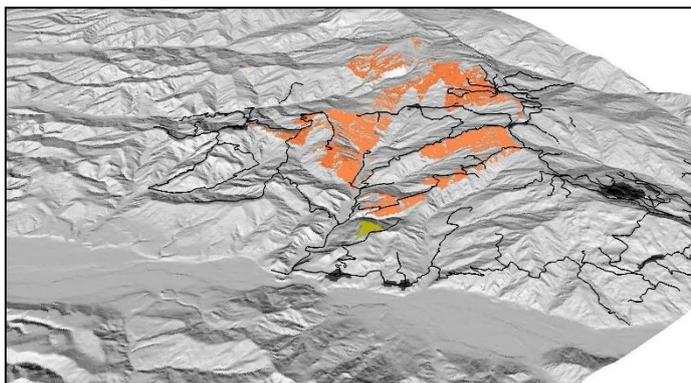
I punti di vista **1** e **5** ricadono nell'area di studio per nuove dotazioni 152.79 mentre i punti **2**, **3** e **4** in quello per nuovi insediamenti 146.75.



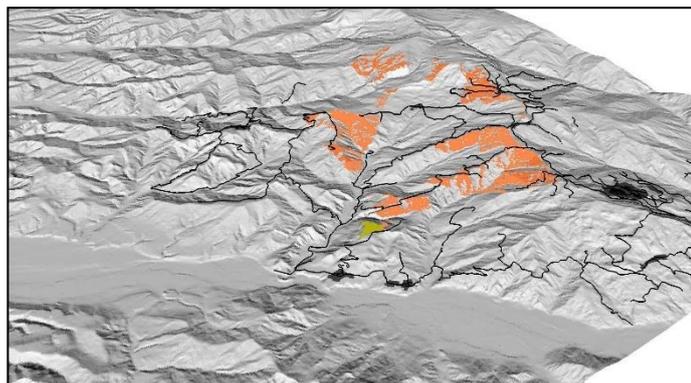
zone visibili dal **punto 1**, punto di vista nell'area di studio 152.79



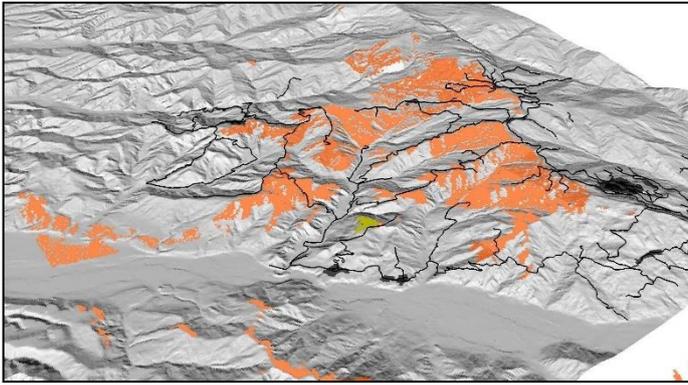
zone visibili dal **punto 2**, punto di vista nell'area di studio 146.75



zone visibili dal **punto 3**, punto di vista nell'area di studio 146.75



zone visibili dal **punto 4**, punto di vista nell'area di studio 146.75



zone visibili dal **punto 5**, punto di vista nell'area di studio 152.79

L'analisi evidenzia la differente esposizione e il diverso impatto paesaggistico che i punti considerati esercitano sul contesto.

Le immagini **punto 1** e **punto 5**, zone visibili dall'area studio 152.79, mostrano come l'area per nuove dotazioni sia localizzata in posizione esposta e panoramica rispetto al contesto, con aree di intervisibilità vaste e presenti sia a monte che a valle del punto di vista. Le altre tre immagini (**punto 2,3** e **4**) evidenziano come l'area studio per nuovi insediamenti residenziali 152.79 sia molto meno esposta, localizzata lungo una conca visibile esclusivamente da ovest e da zone altimetricamente elevate. L'impatto sul paesaggio di un insediamento in questa area risulta pertanto minore rispetto ad aree contigue, e mitigabile con opportune misure.



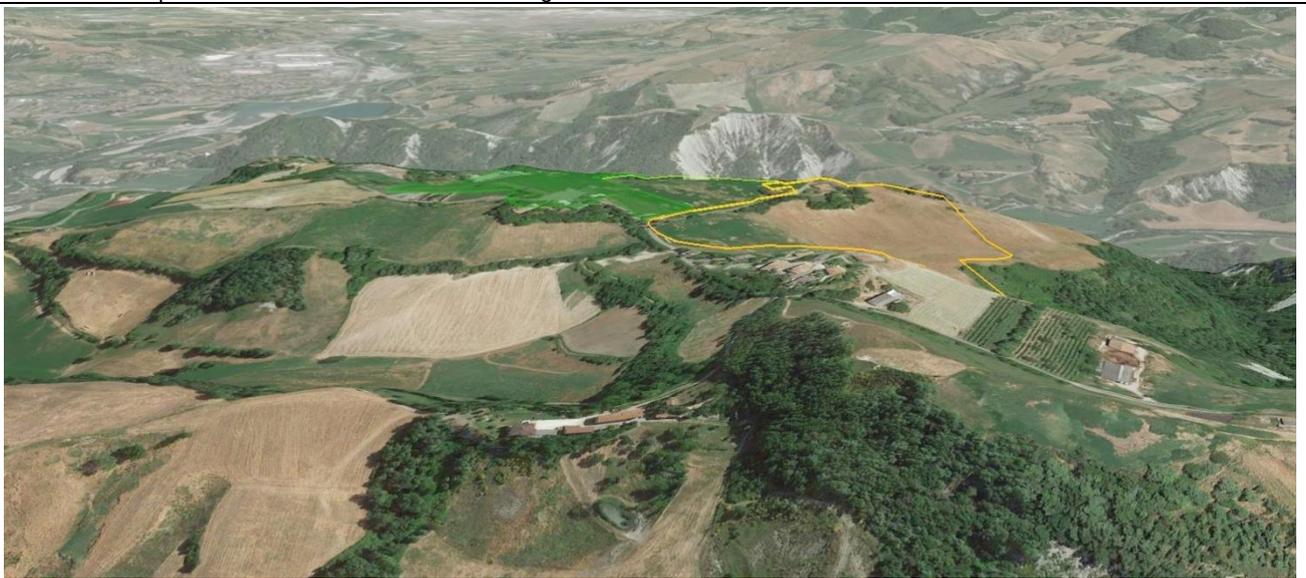
Vista dell'area di studio da est



Vista dell'area di studio da sud-est



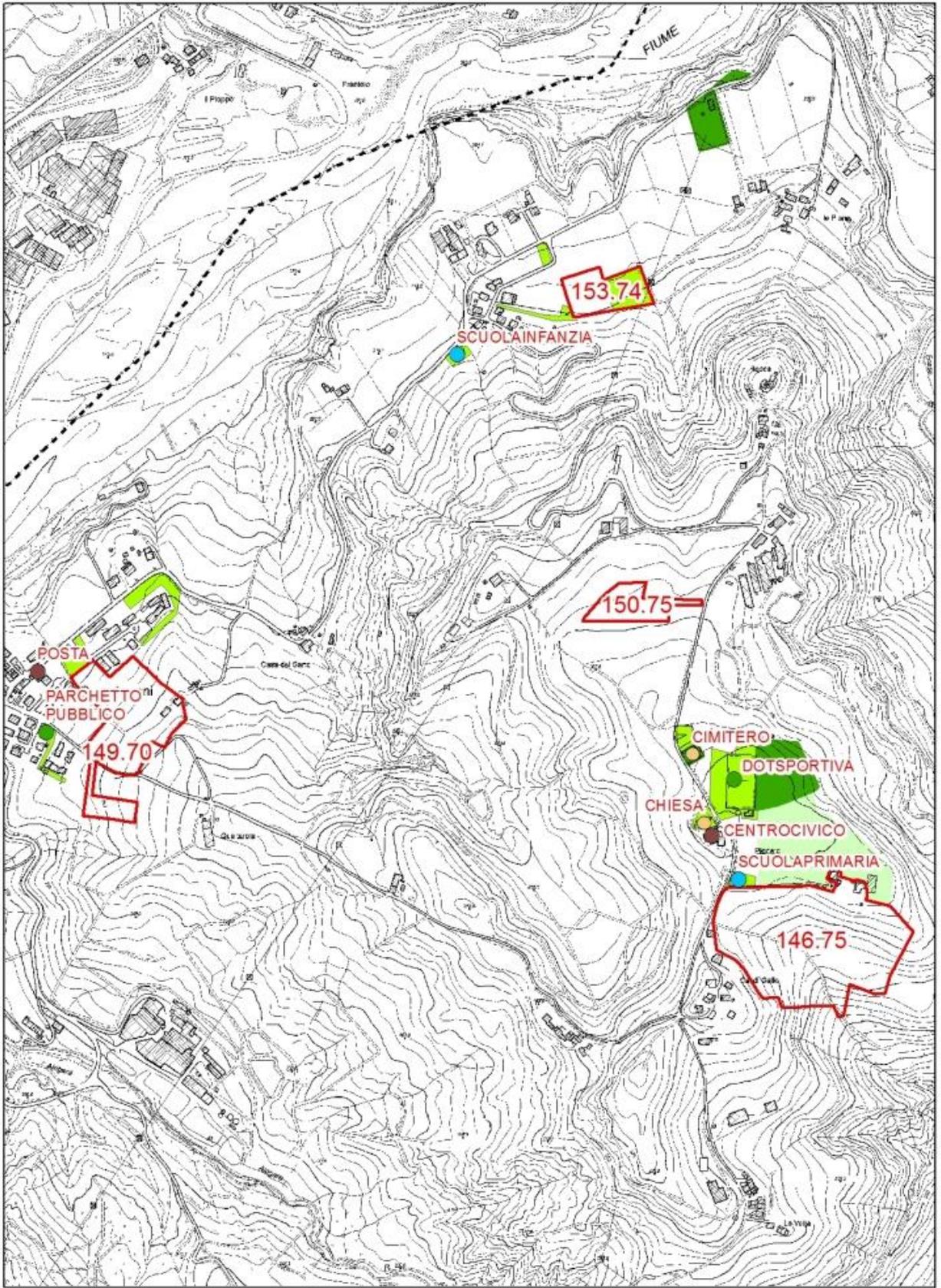
Vista di parte dell'area di studio dal suo margine ovest



Vista a volo d'uccello dell'area di studio da sud

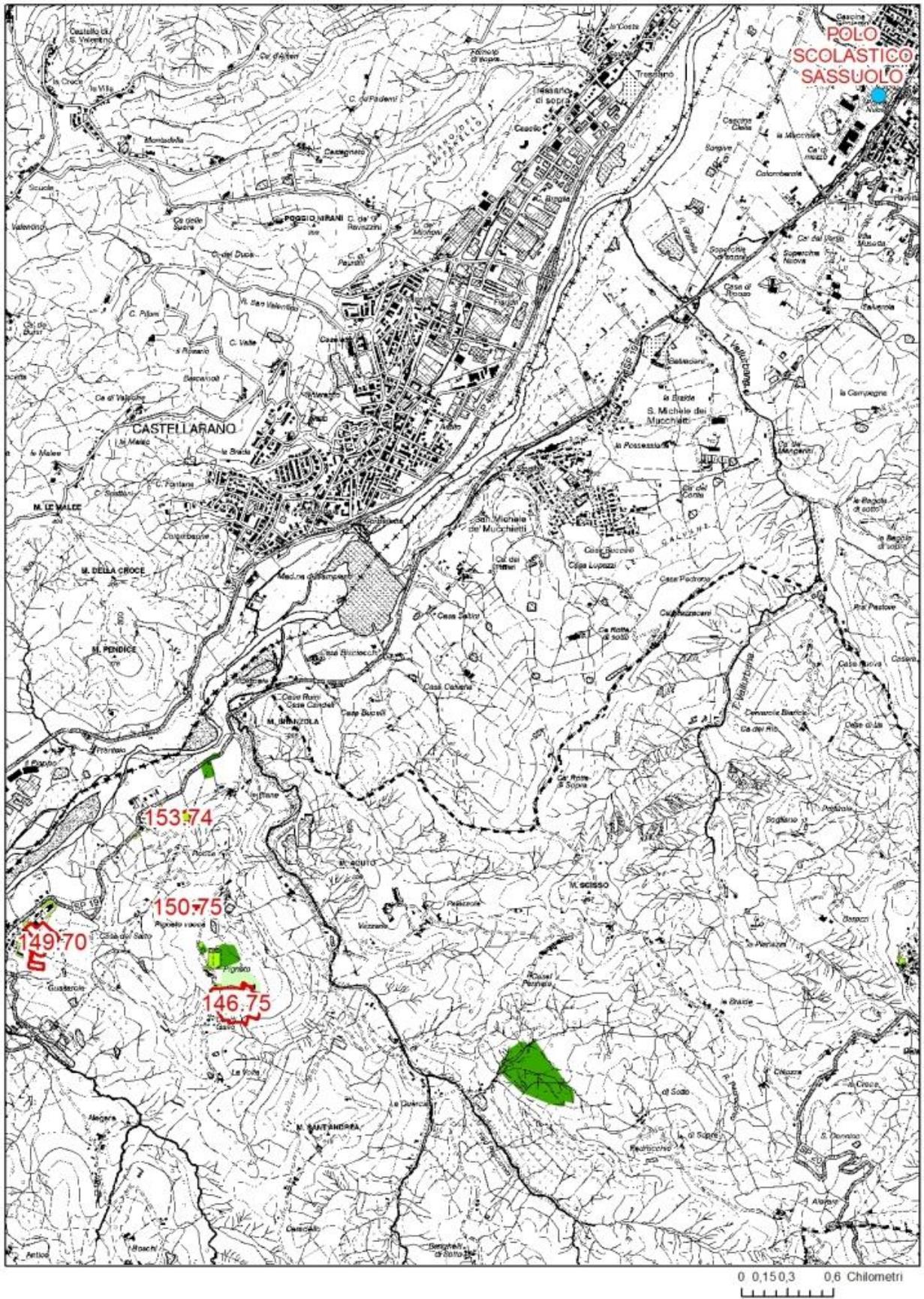


Vista a volo d'uccello dell'area di studio da ovest



0 50 100 200 Metri

Disponibilità di attrezzature e spazi collettivi nel raggio di un chilometro.



Accessibilità al polo scolastico di Sassuolo, a sette chilometri dall'area di studio.

**Fattori limitativi considerati dalla valutazione**

L'asse stradale di via Chiesa di Pigneto coincide con la linea di un *crinale spartiacque minore* (art.23C PTCP). La linea di crinale corrisponde al margine nord e ovest dell'area di studio. Il PTCP tutela questo aspetto indirizzando la previsione di nuove trasformazioni nelle aree in cui sia minore l'impatto con i crinali, promuovendo opportune mitigazioni paesaggistiche e rispettando i *caratteri tipologico-costruttivi riconoscibili nella tradizione locale (dimensione, composizione, materiali costruttivi e di finitura, elementi decorativi, colorazioni di paramento murario, di copertura, degli infissi, ecc.)*. Non è quindi fattore ostativo alla trasformazione urbanistica a condizione che siano rispettati i requisiti che ne sono disposti.

Il principale fattore critico consiste nella combinazione tra la dimensione dell'insediamento ipotizzato e la panoramicità del sito, come evidenziato dall'approfondimento "*Analisi della intervisibilità da diversi punti di vista che ricadono nell'ambito 152.79 e nell'ambito 146.75*" esposta alle pagine precedenti. Nella scheda di ambito dovranno essere disposti requisiti dell'insediamento di carattere qualitativo e misure di mitigazione paesaggistica rispetto al contesto rurale sia prossimo che distante. Tale valutazione mostra come la collocazione delle residenze sulle pendici meridionali riduca sostanzialmente l'intervisibilità con il paesaggio rispetto alla parte destinata a dotazioni (più agevolmente mitigabile) posta in posizione sommitale.

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.

Come prescritto da Hera l'attuazione dell'area di studio è condizionata alla realizzazione di un trattamento appropriato della rete fognaria.

Via Chiesa Pigneto è l'unico asse di accesso viabilistico all'area di studio. La ridotta sezione della carreggiata stradale risulta deficitaria per le necessità di flussi che l'area oggetto di variante abbisogna.

L'area di studio ricade entro un raggio di 300 metri da un'antenna del PLERT. Dovranno essere effettuati opportuni rilevamenti sui campi elettromagnetici atti a garantire la salubrità dell'ambiente per la permanenza nell'ambito.

Sono presenti rispetti dagli assi stradali da osservare.

L'area di studio comprende un'area di rispetto degli elettrodotti di media tensione.

**Esito della ValSAT**

Le disposizioni dell'articolo 23C del PTCP a tutela dei crinali sono adempite collocando l'insediamento in posizione ribassata rispetto al crinale. Tale posizione consente anche una sostanziale riduzione della visibilità nel paesaggio circostante come evidenziato nelle valutazioni "*Analisi della intervisibilità da diversi punti di vista che ricadono nell'ambito 152.79 e nell'ambito 146.75*". Misure appropriate, in particolare con cortine alberate, provvederanno a mitigare compiutamente la presenza dell'insediamento nel contesto paesaggistico. Dovranno comunque essere osservate le disposizioni del PTCP in ordine ai caratteri tipologico - costruttivi: a tale scopo i principi compositivi dell'insediamento dovranno ispirarsi ai tipi edilizi e ai modelli di aggregazione della tradizione locale.

La conformità a quanto disposto dal PLERT per la tutela di protezione dai campi elettromagnetici dovrà essere conseguita in sede di formazione del POC, il cui quadro conoscitivo dovrà comprendere gli appropriati approfondimenti in materia e le misure da porsi in atto.

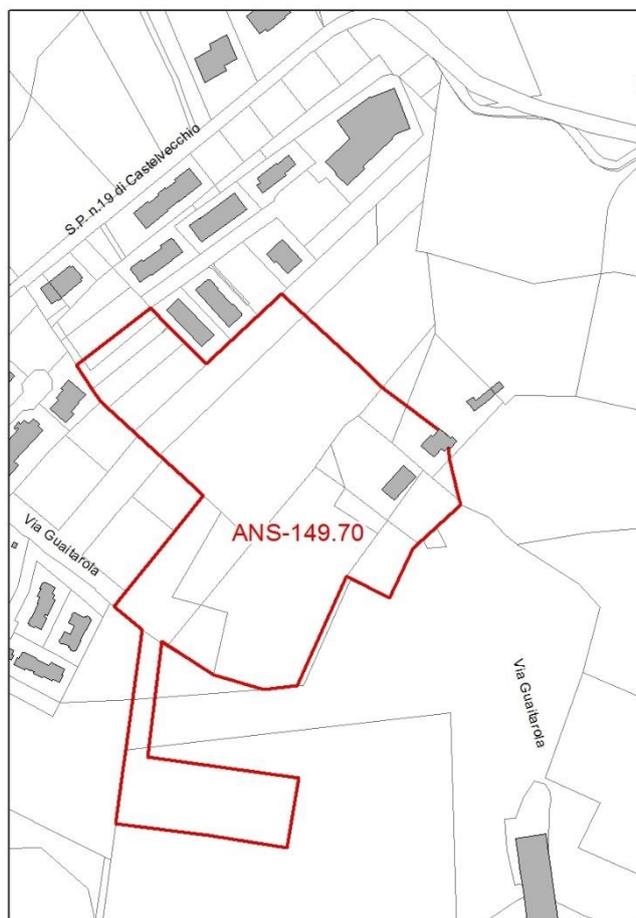
Il nuovo insediamento residenziale è occasione per confermare e consolidare con sostanziale incremento di frequenze le dotazioni scolastiche di Pigneto e La Fredda. La disponibilità di attrezzature e spazi collettivi è soddisfatta come evidenziato dalle due carte *Disponibilità di attrezzature e spazi collettivi nel raggio di un chilometro* e *Accessibilità al polo scolastico di Sassuolo* presentate alle pagine precedenti.

Non gravano pertanto sull'area tutele o fattori limitativi che precludano l'ammissibilità di un nuovo insediamento residenziale quale qui considerato.

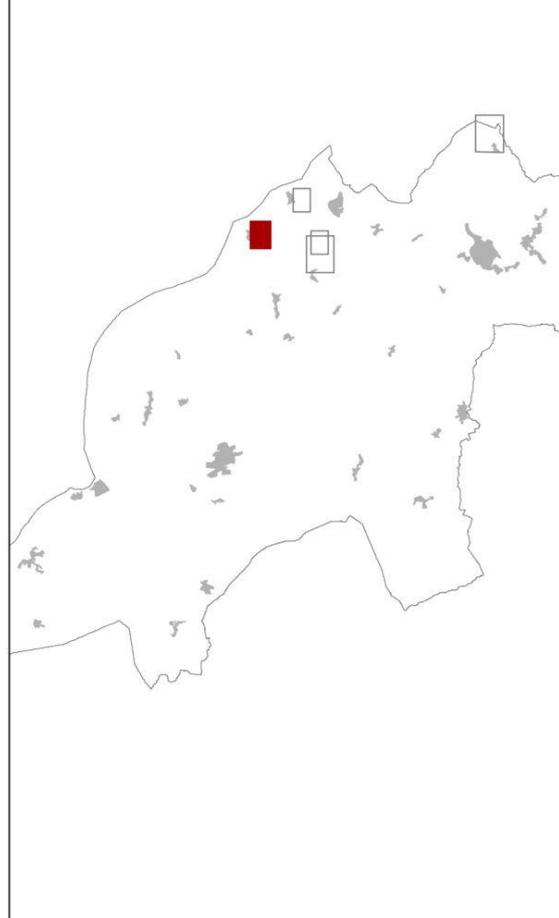
Purtuttavia le criticità generate dai nuovi flussi di traffico che impongono l'adeguamento della carreggiata di via Chiesa Pigneto, le condizioni prescritte dall'ente gestore delle reti infrastrutturali e l'impatto paesaggistico che il nuovo insediamento avrebbe sul contesto portano ad una valutazione negativa della trasformazione e ne confermano l'insostenibilità ambientale.

**3.4.1.4 Area studio 149.70 Casa Azzoni**

Superficie territoriale metri quadrati	32.300
numero di abitazioni	45
Oggetto della valutazione	
<p>L'area di studio, per nuovo insediamento residenziale di bassa densità omogeneo al tessuto edilizio prevalente nel territorio urbanizzato di Casa Azzoni, comprende 16.600 metri quadrati di superficie territoriale già classificata da piano regolatore a zona C2 per nuovi insediamenti residenziali come definito dall'atto di accordo tra comune e privati secondo l'art.18 comma 1 LR 20/2000, documento recepito tra gli elementi costitutivi del PSC (atto 3294 del 10/03/2009). Questa previsione viene completata con l'aggiunta di circa 11.000 metri quadrati di superficie territoriale per nuovi insediamenti residenziali, localizzata nello spazio compreso tra la zona C2 già prevista e il nucleo consolidato di Casa Azzoni, per connettere coerentemente la zona C2 di piano regolatore con il territorio urbanizzato di Casa Azzoni. Tale ampliamento di 11.000 metri quadrati è interamente destinato a attrezzature e spazi collettivi a copertura del fabbisogno pregresso dell'insediamento esistente oltre che come dotazione del nuovo insediamento.</p> <p>A questa area si aggiunge una porzione di territorio posta a sud di via Guaitarola classificata da piano regolatore a zona C2 per nuovi insediamenti residenziali e di cui si valuta la conferma (con una capacità da assegnarsi tramite POC di circa quattro abitazioni).</p>	



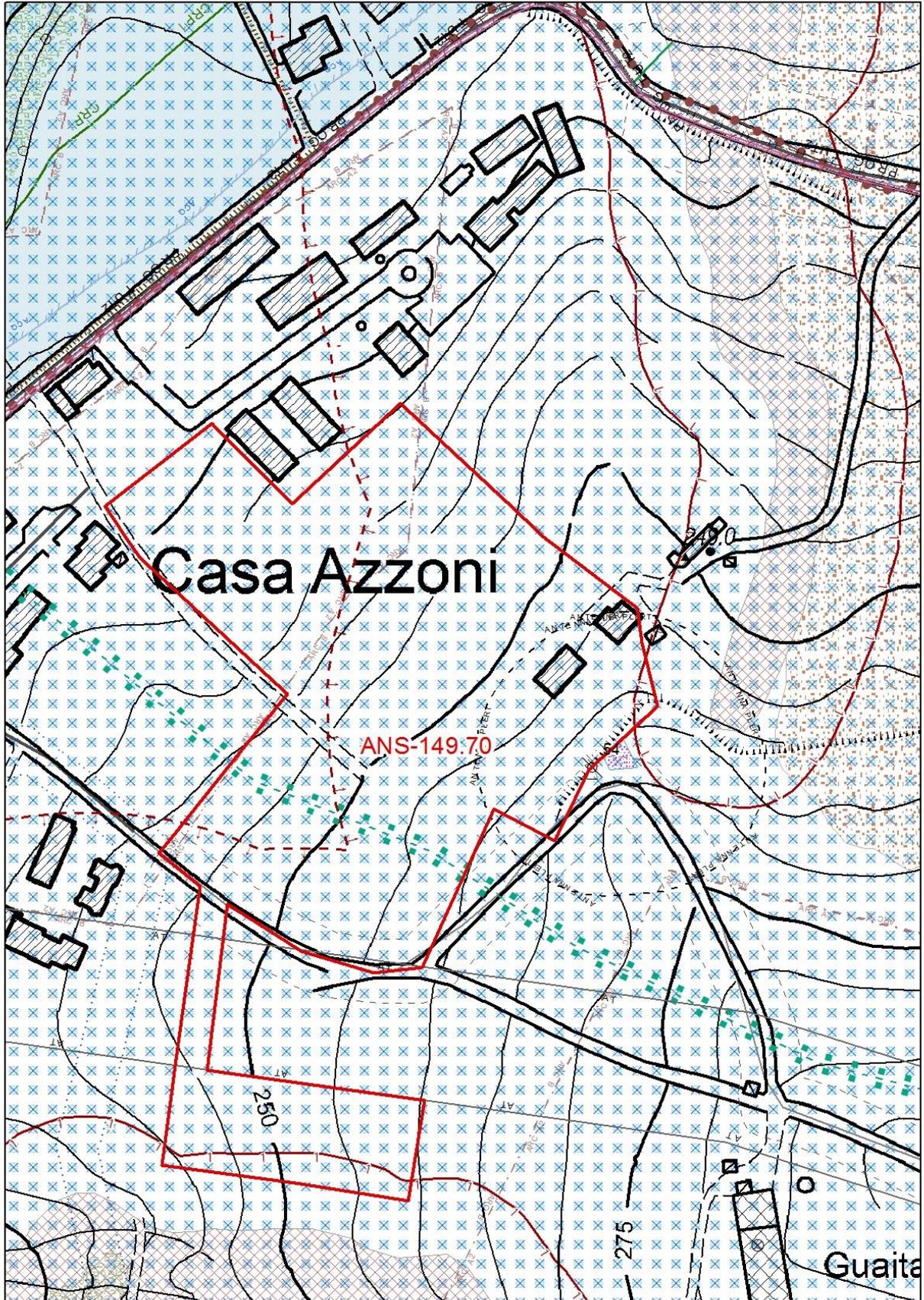
Individuazione su cartografia catastale



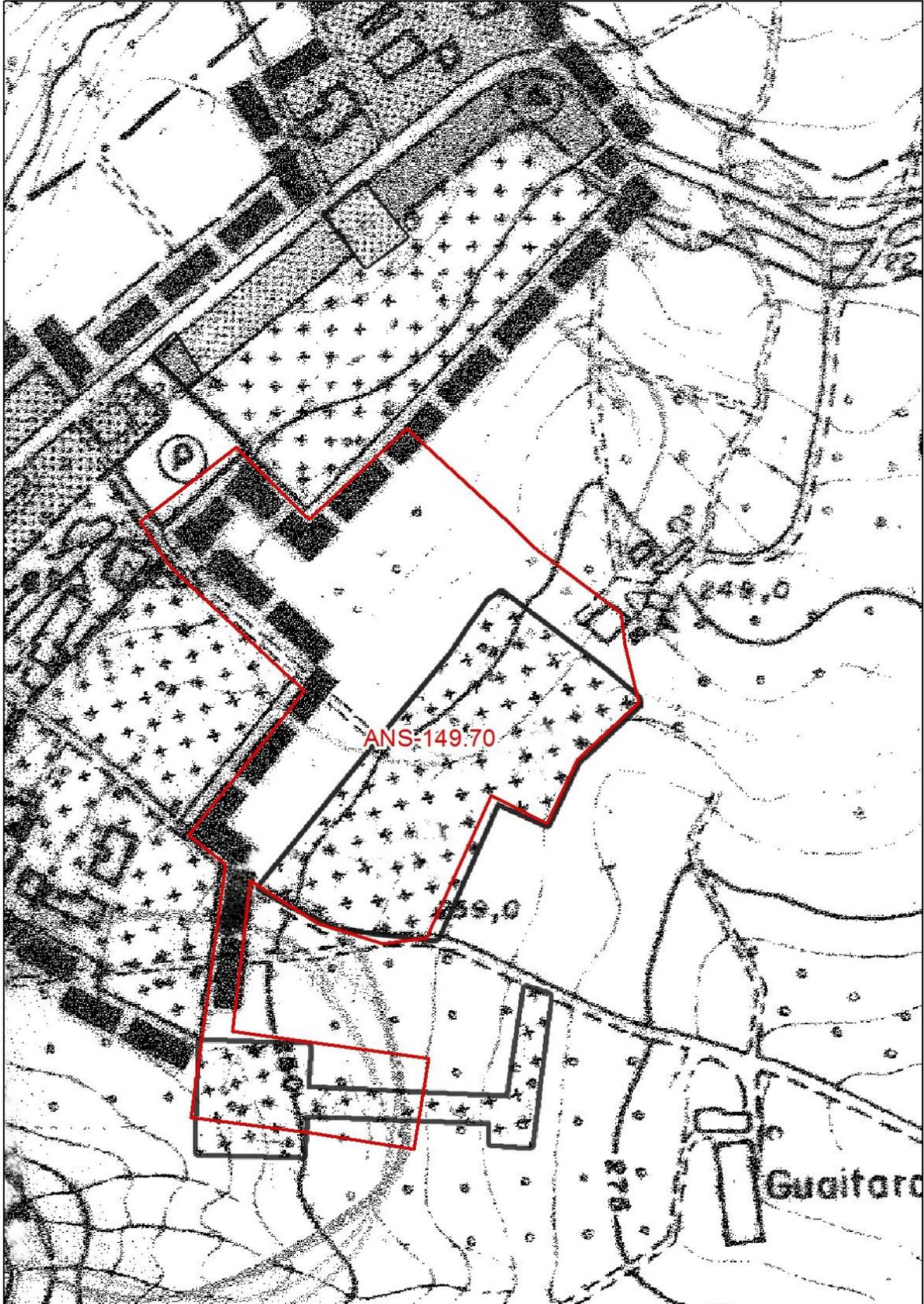
Localizzazione dell'area di studio



30 15 0 30 Metri

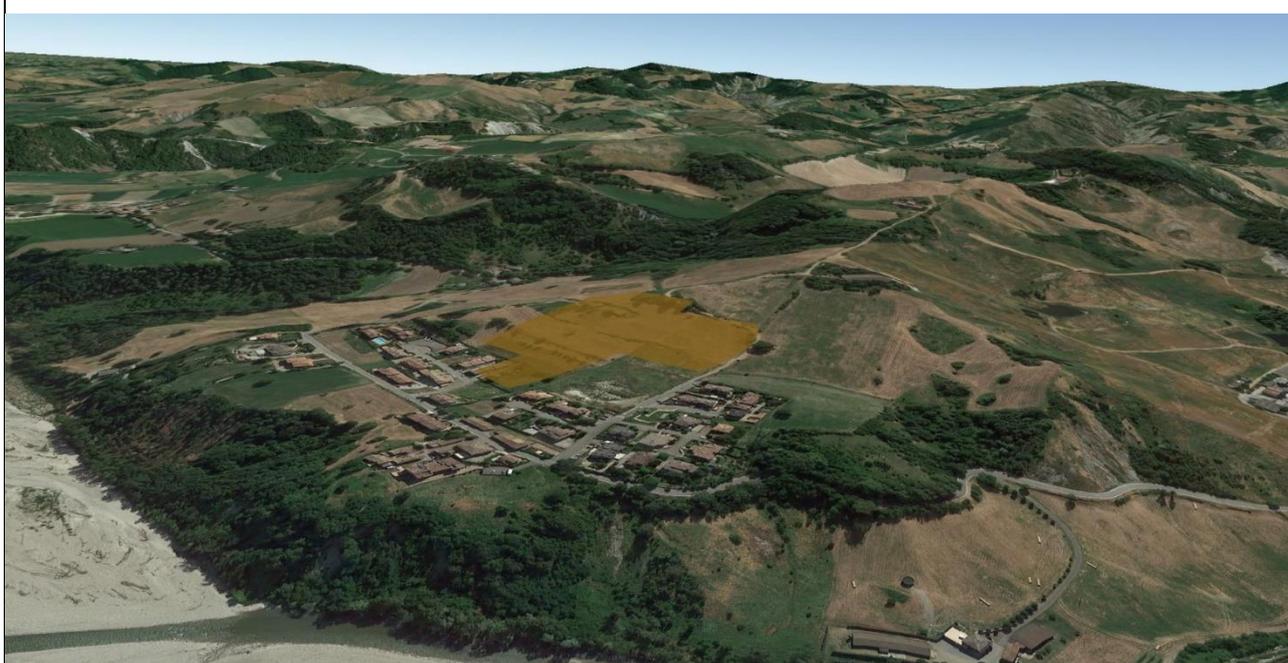


Carta dei vincoli – Vedere la legenda in ultima pagina.

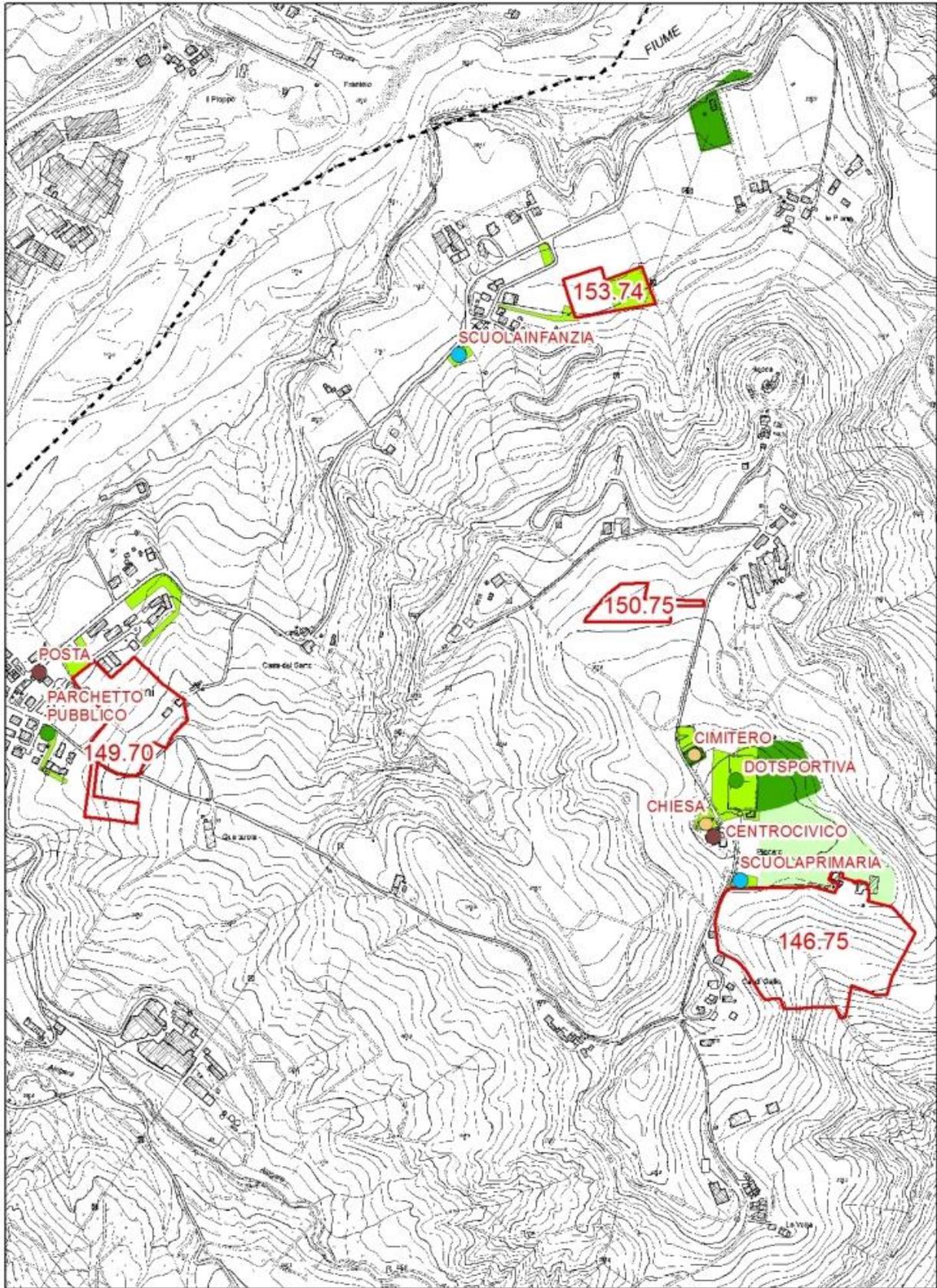


Localizzazione dell'area di studio nel piano regolatore vigente

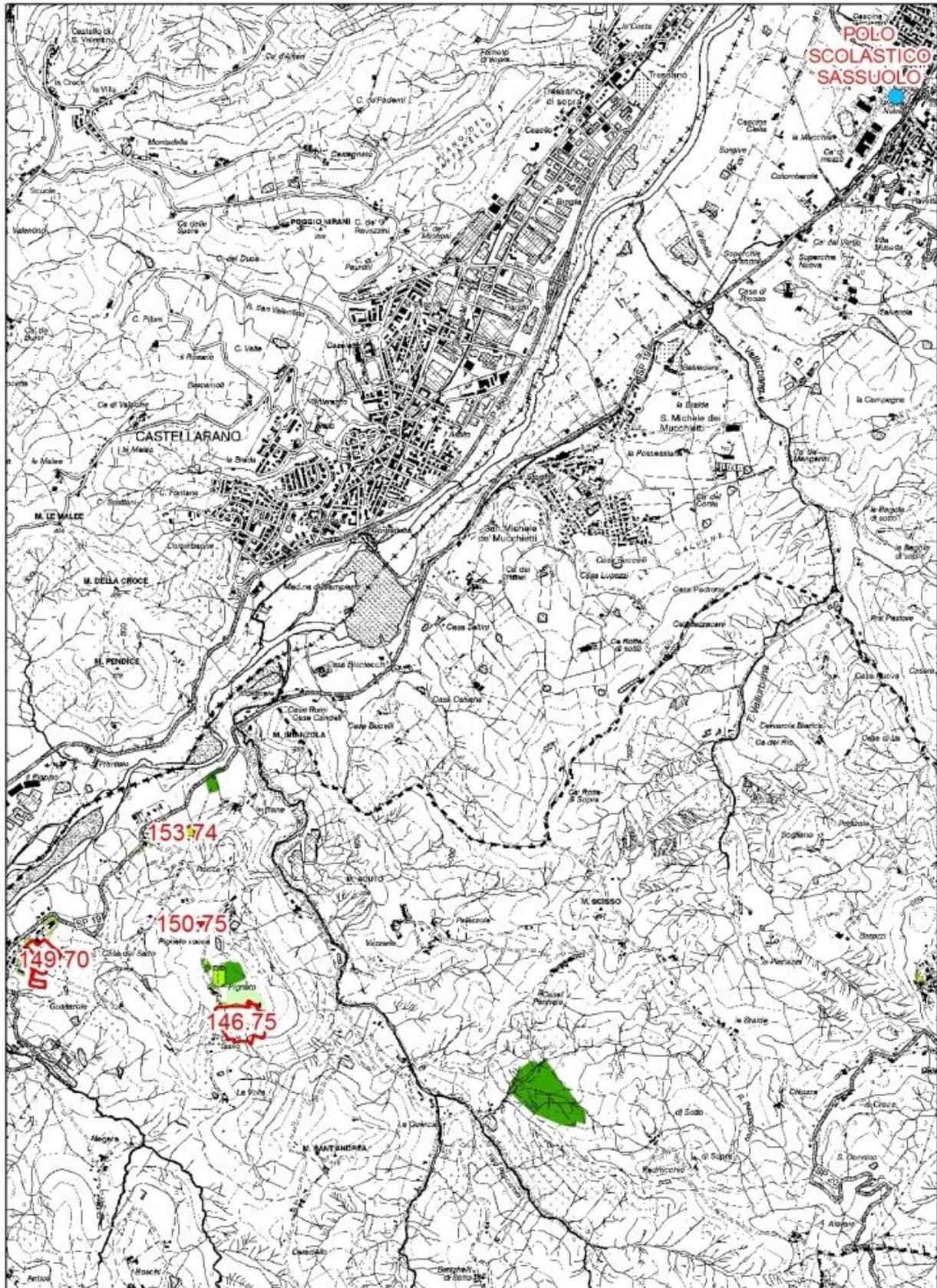
Vista dell'area di studio da nord-ovest



Vista dell'area di studio da sud - ovest



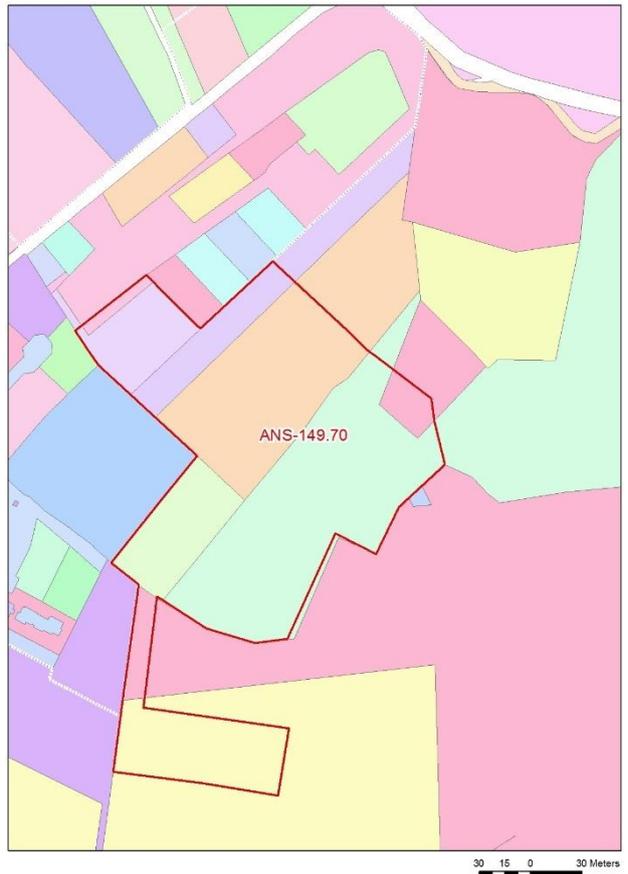
Disponibilità di attrezzature e spazi collettivi nel raggio di un chilometro



Accessibilità al polo scolastico di Sassuolo

<b>valutazione HERA</b>	Rete fognaria: l'attuazione del carico urbanistico ammesso nell'area di studio è subordinata all'adeguamento dello scarico dell'agglomerato come da prescrizioni di HERA o tramite collettamento alla rete di Roteglia. Rete idrica: l'area di studio è allacciabile alla rete acquedottistica. L'attuazione dell'area di studio necessita del potenziamento della rete.
<b>Analisi geologica e sismica: Eventuali criticità</b>	
1	Condizioni stratigrafiche, litotecniche ed idrogeologiche 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 non omogeneità geomeccanica sia in senso laterale che verticale. Valori di resistenza geomeccanica sufficienti si possono avere a profondità variabili da -1,2 a -5,4 m; oltre, le resistenze assumono valori decisamente alti. I dati penetrometrici non consentono una precisa identificazione litostratigrafica e geotecnica dell'area. Non sono presenti fenomeni di dissesto. La falda si ritiene possa essere trascurabile e la regimazione antropica in superficie risulta efficace per la stabilità generale del pendio.
2	Pericolosità sismica locale 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 settore altimetricamente più elevato dell'ambito; i fenomeni di instabilità sismo-indotti possono essere ritenuti trascurabili.
<b>Analisi geologica e sismica: Condizioni di attuabilità e indirizzi per le successive fasi progettuali</b>	
3	<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 5 m di spessore) 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 al punto (h) delle prescrizioni (capitolo nr. 3 di questa relazione). Dovrà essere eseguita una indagine tomografica al fine di ricavare la frequenza propria di vibrazione dei terreni locali per evitare l'insorgere di fenomeni di doppia risonanza struttura-terreno; la stessa indagine dovrà permettere l'individuazione della profondità del bedrock sismico. 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.

Assetto fondiario



**Fattori limitativi considerati dalla valutazione**

L'area di studio ricade entro un raggio di 300 metri da un'antenna del PLERT.

Parte dell'area di studio ricade in *Fascia di attenzione delle frane attive*. La relazione *Analisi geologica e sismica: Eventuali criticità* ha già accertato che nell'ambito non sono presenti fenomeni di dissesto, e quindi questa tutela non pone fattori limitativi. La parte dell'area di studio a sud di via Guaitarola ricadente nella *zona di rispetto delle frane attive* non sarà trasformabile.

La parte sud dell'area di studio è attraversata da un crinale spartiacque minore, valutato di ridotta rilevanza paesaggistica ai sensi dell'articolo 23C del PTCP. Nuove edificazioni sono quindi ammesse, in subordine all'adozione di opportune mitigazioni paesaggistiche e nel rispetto dei *caratteri tipologico-costruttivi riconoscibili nella tradizione locale (dimensione, composizione, materiali costruttivi e di finitura, elementi decorativi, colorazioni di paramento murario, di copertura, degli infissi, ecc.)*.

L'area di studio ricade totalmente in *zona di ricarica delle falde, settore di ricarica di tipo C* (art.12A PTCP) che dispone misure per la gestione degli scarichi e requisiti delle condotte fognarie, in particolare il divieto di scarico diretto in acque sotterranee o nel sottosuolo, nel suolo o negli strati superficiali, escludendo l'insediamento di allevamenti zootecnici intensivi o di discariche per rifiuti pericolosi, ma non di residenza.

L'area di studio ricade anche in *zona di protezione delle acque sotterranee nel territorio montano e collinare* (art.12B PTCP), che pone limitazioni a nuovi allevamenti zootecnici intensivi e all'insediamento di nuove attività industriali, per i quali non ricorre il caso.

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**

Le disposizioni del PTCP non pongono particolari limitazioni alla conferma di quanto già previsto dal piano regolatore vigente. La destinazione di un'ampia porzione dell'area di studio ad attrezzature e spazi collettivi realizza peraltro le condizioni necessarie ad un'efficace mitigazione paesaggistica delle costruzioni previste.

Opportune misure per la salvaguardia delle acque dovranno essere osservate, in particolare per le acque reflue e gli scarichi.

Nella zona ricadente in *zona di rispetto delle frane attive* potranno essere individuate esclusivamente aree di verde residenziale di pertinenza dei fabbricati residenziali.

In sede di POC dovranno studiarsi le migliori condizioni di accessibilità alla porzione di area di studio a nord di via Guaitarola. Sono da considerarsi l'adeguamento della sezione di via Guaitarola e il prolungamento dell'asse di via F.lli Lanzotti.

L'assetto insediativo si conformerà ai seguenti requisiti:

- altezza dei fabbricati non superiore a due piani;
- accurata sistemazione degli spazi pubblici;
- mitigazione paesaggistica dell'insediamento rispetto al contesto rurale con la messa a dimora di cortine arboree, l'impiego di sezioni stradali alberate e l'impiego di appropriate finiture esterne degli edifici.

Si ritiene utile per garantire l'attuabilità urbanistica dell'intervento residenziale posto a sud di via Guaitarola ridefinire il sedime rispetto alla previsione di piano regolatore, senza mutarne il carico urbanistico (quattro abitazioni) e rendendolo più coeso al territorio urbanizzato contiguo. Sono disciplinate le trasformazioni specifiche dell'area, direttamente attuabili, ammettendo la costruzione di quattro abitazioni, di altezza non superiore a due piani, con opportuna mitigazione paesaggistica rispetto al contesto rurale con la messa a dimora di cortine arboree, l'impiego di sezioni stradali alberate e l'impiego di appropriate finiture esterne degli edifici.

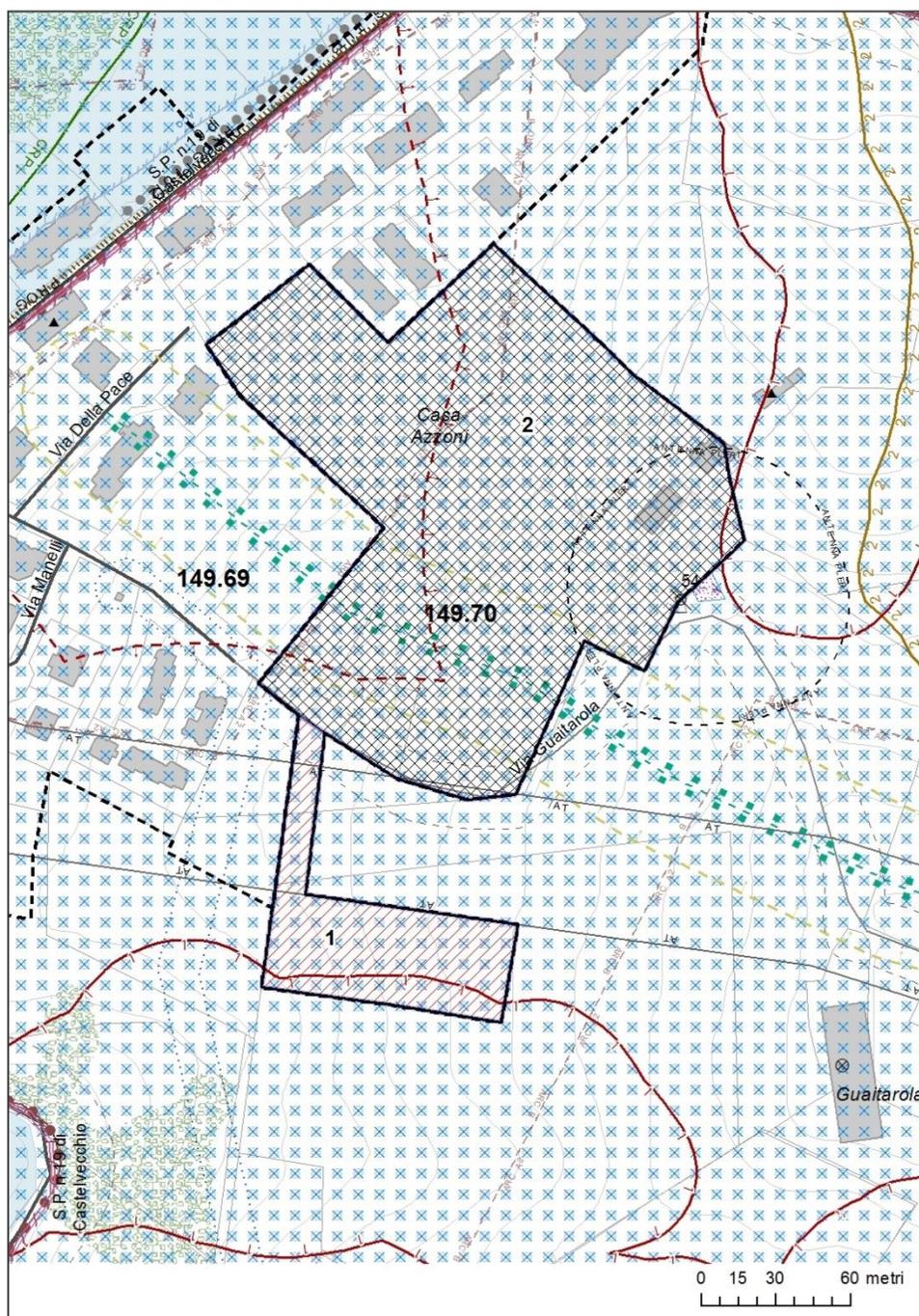
Si confermano in circa 11.000 metri quadrati di superficie territoriale per attrezzature e spazi collettivi a copertura del fabbisogno pregresso dell'insediamento esistente oltre che come dotazione del nuovo insediamento.

Il nuovo insediamento residenziale è occasione per confermare e consolidare con sostanziale incremento di frequenze le dotazioni scolastiche di Pigneto e La Fredda. La disponibilità di attrezzature e spazi collettivi è soddisfatta come evidenziato dalle due carte *Disponibilità di attrezzature e spazi collettivi nel raggio di un chilometro* e *Accessibilità al polo scolastico di Sassuolo* presentate alle pagine precedenti.

Con la formazione del POC dovranno essere effettuati opportuni rilevamenti dei campi elettromagnetici, e al caso adottati i provvedimenti atti a garantire la salubrità dell'ambiente.

Il numero massimo di abitazioni sostenibili è 45.

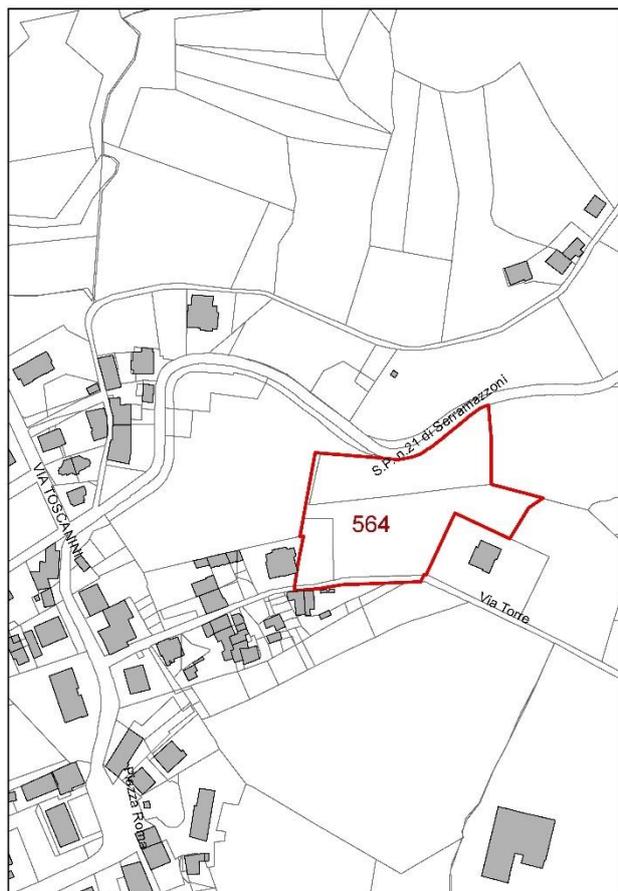
La disciplina dell'ambito con l'individuazione di due aree, la prima direttamente attuabile, la seconda da



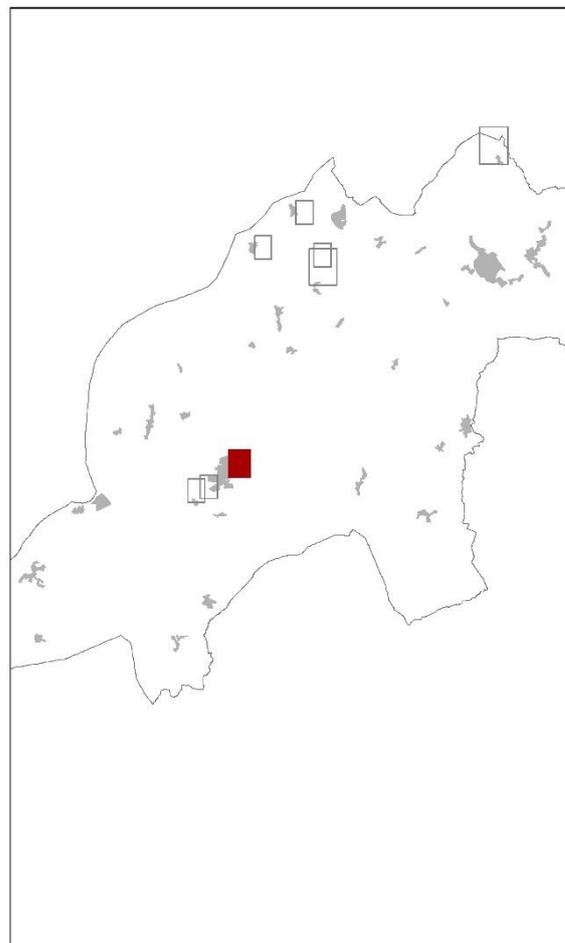
disciplinare con POC.

**3.4.1.5 Area studio 564 Prignano sulla Secchia**

Superficie territoriale metri quadrati	8.000
numero di abitazioni	da definire
Oggetto della valutazione	
L'area di studio consiste in una porzione di territorio agricolo ubicata al margine est del capoluogo, tra via Torre e la SP 21.	
L'area di studio è assegnata alla realizzazione di un insediamento residenziale di bassa densità con una buona dotazione di verde, omogeneo al tessuto edilizio prevalente nel centro storico e nel nucleo storicizzato di Campo Lanzano.	



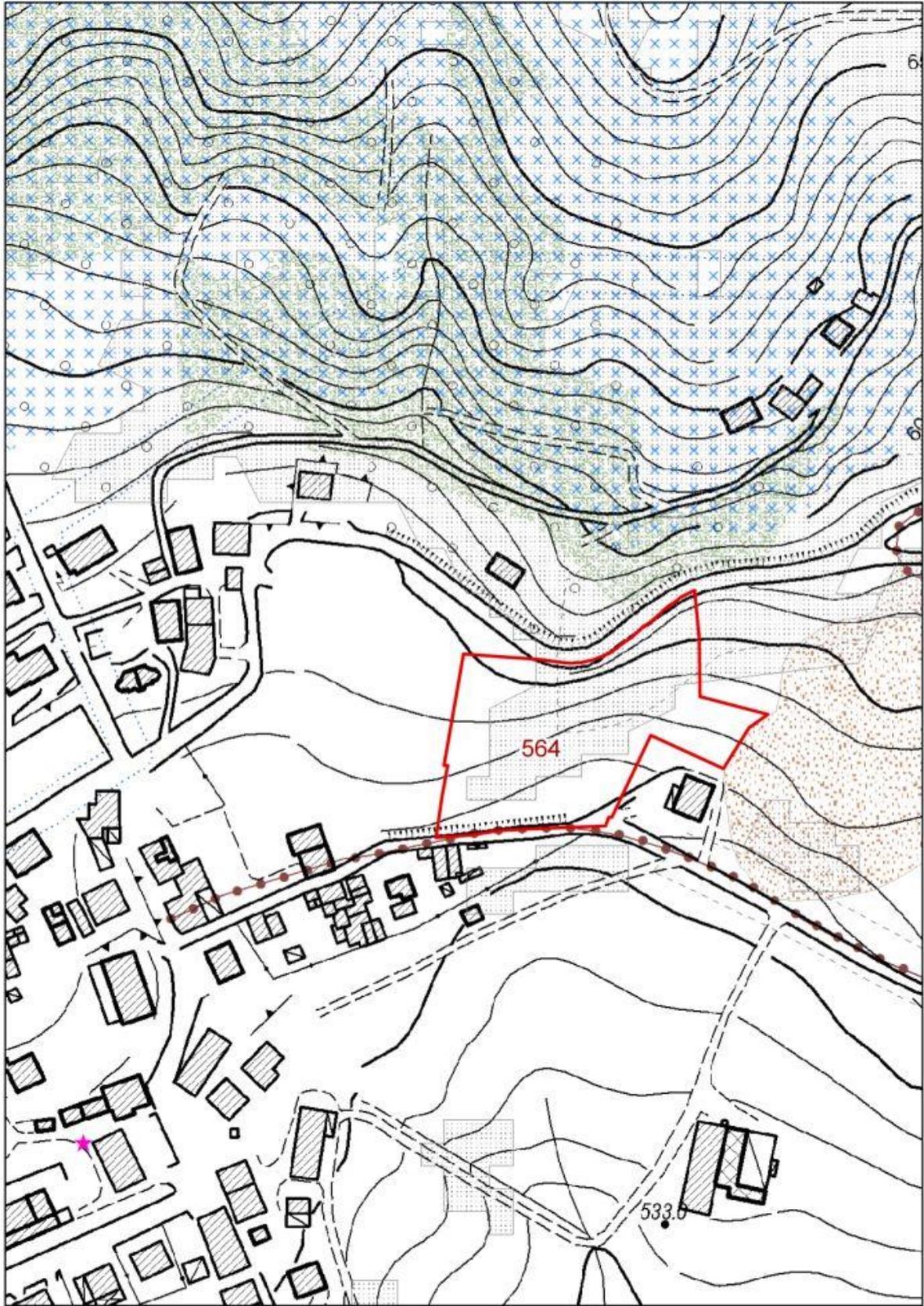
Individuazione su cartografia catastale



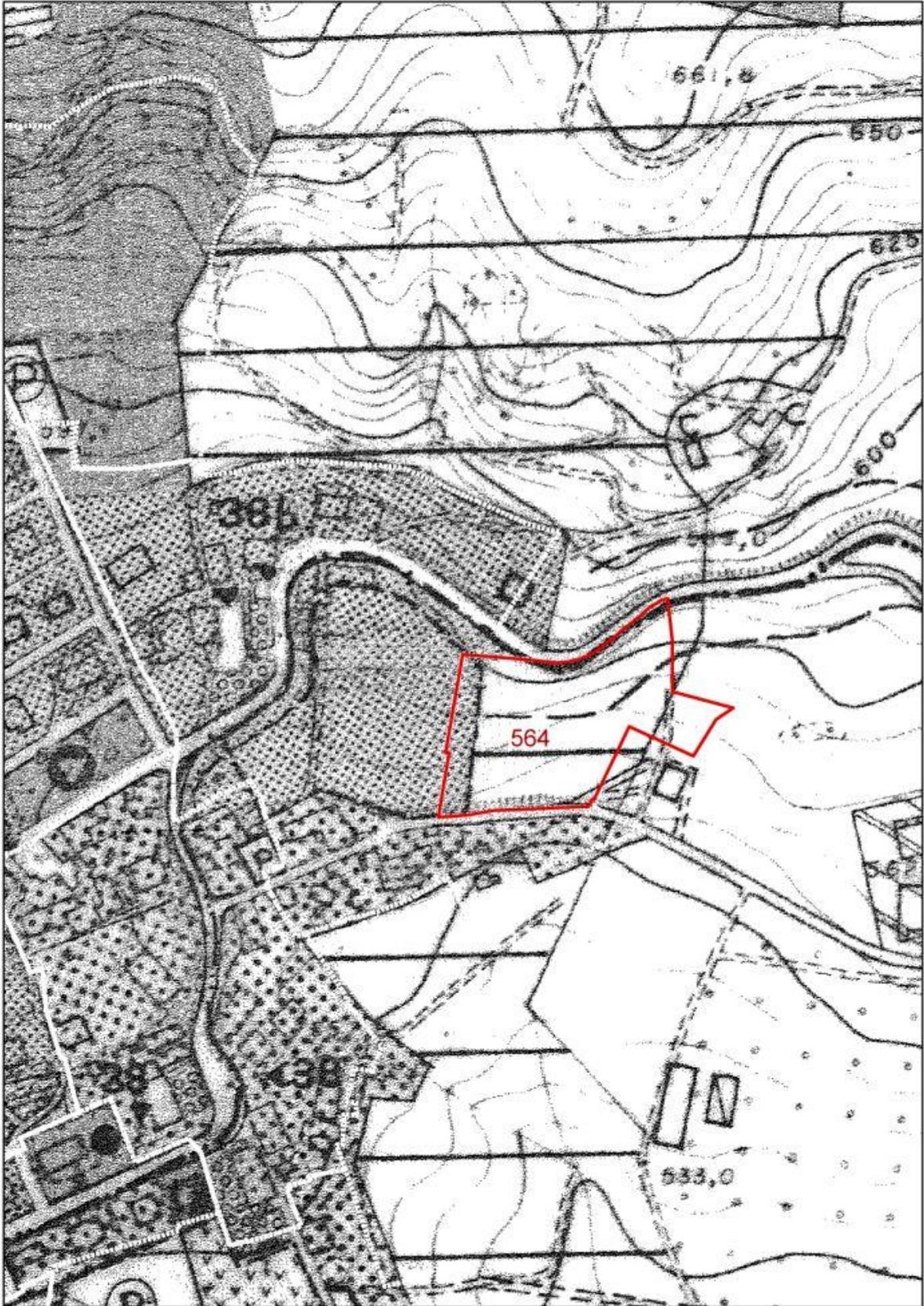
Localizzazione dell'area di studio



30 15 0 30 Meters

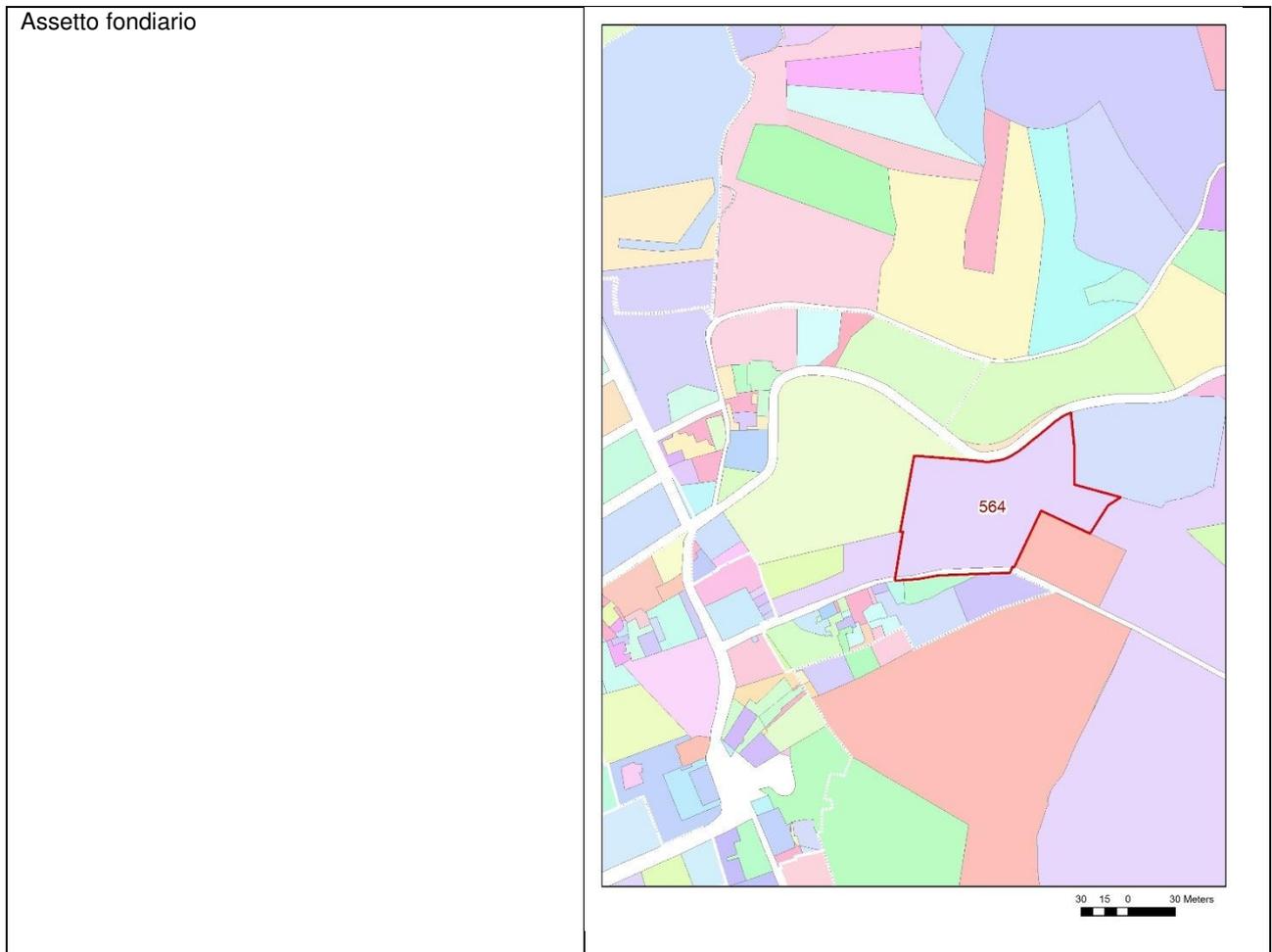


Carta dei vincoli – Vedere la legenda in ultima pagina



Localizzazione dell'area di studio nel piano regolatore vigente

<b>valutazione HERA</b>	Rete fognaria: espansione possibile previo adeguamento del depuratore esistente. Rete idrica: l'area di studio è allacciabile alla rete acquedottistica. L'attuazione dell'area di studio necessita del potenziamento della rete.
<b>Analisi geologica e sismica:</b>	Non effettuata.



**Fattori limitativi considerati dalla valutazione**

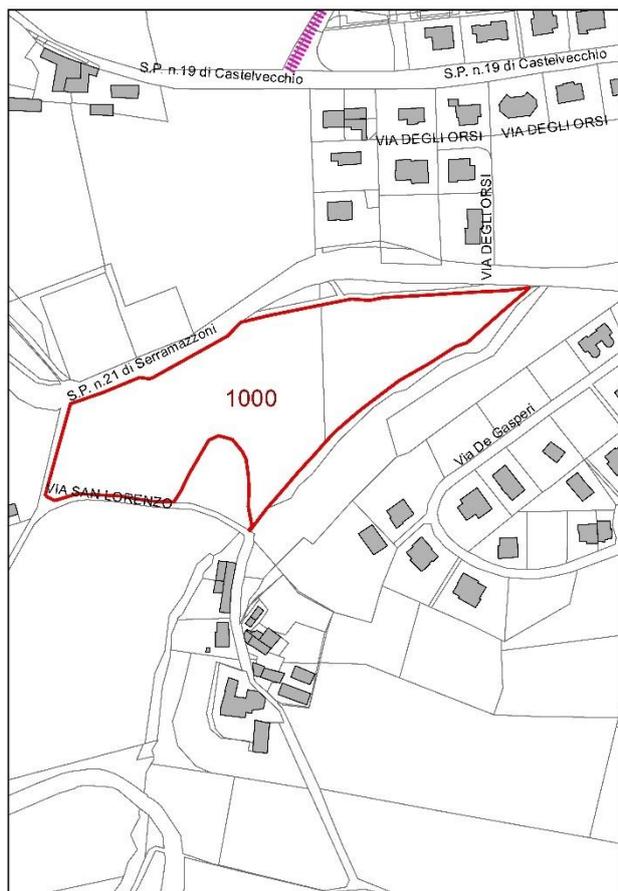
Le tutele sovraordinate non pongono particolari fattori limitativi all'ammissibilità di un insediamento residenziale. Anche la disponibilità esistente e prevista di attrezzature e spazi collettivi non pone limitazioni in proposito. L'accessibilità viaria all'area di studio presenta tuttavia fattori di forte criticità, in quanto la dimensione della viabilità di accesso (via Torre) è insufficiente per il doppio senso di marcia. L'adeguamento di questo asse stradale risulta di difficile realizzazione a causa degli edifici esistenti sul ciglio stradale. La maggior parte dell'area di studio inoltre presenta una elevata acclività, superiore al 15%.

**Esito della ValSAT**

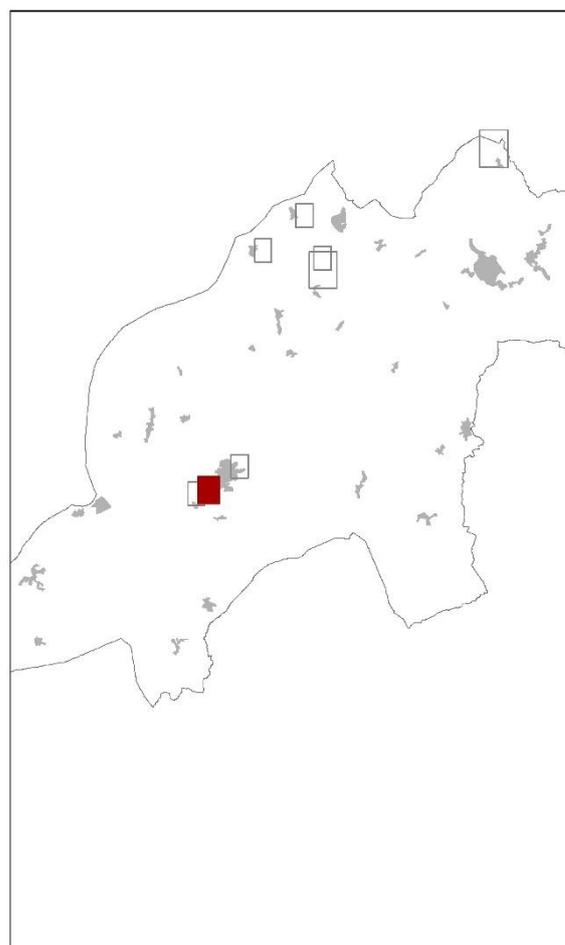
Le criticità rilevate precludono la possibilità di edificazione dell'area. L'esito della valutazione è pertanto negativo.

**3.4.1.6 Area studio 1000 Prignano sulla Secchia**

Superficie territoriale metri quadrati	39.000
numero di abitazioni	da definire
Oggetto della valutazione	
L'area di studio comprende una porzione di territorio agricolo ubicata al margine ovest del capoluogo in connessione con il nucleo di San Lorenzo, da valutarsi per la realizzazione di un insediamento residenziale a bassa densità, con una elevata dotazione di verde, omogeneo al tessuto edilizio prevalente territorio urbanizzato contiguo del capoluogo.	



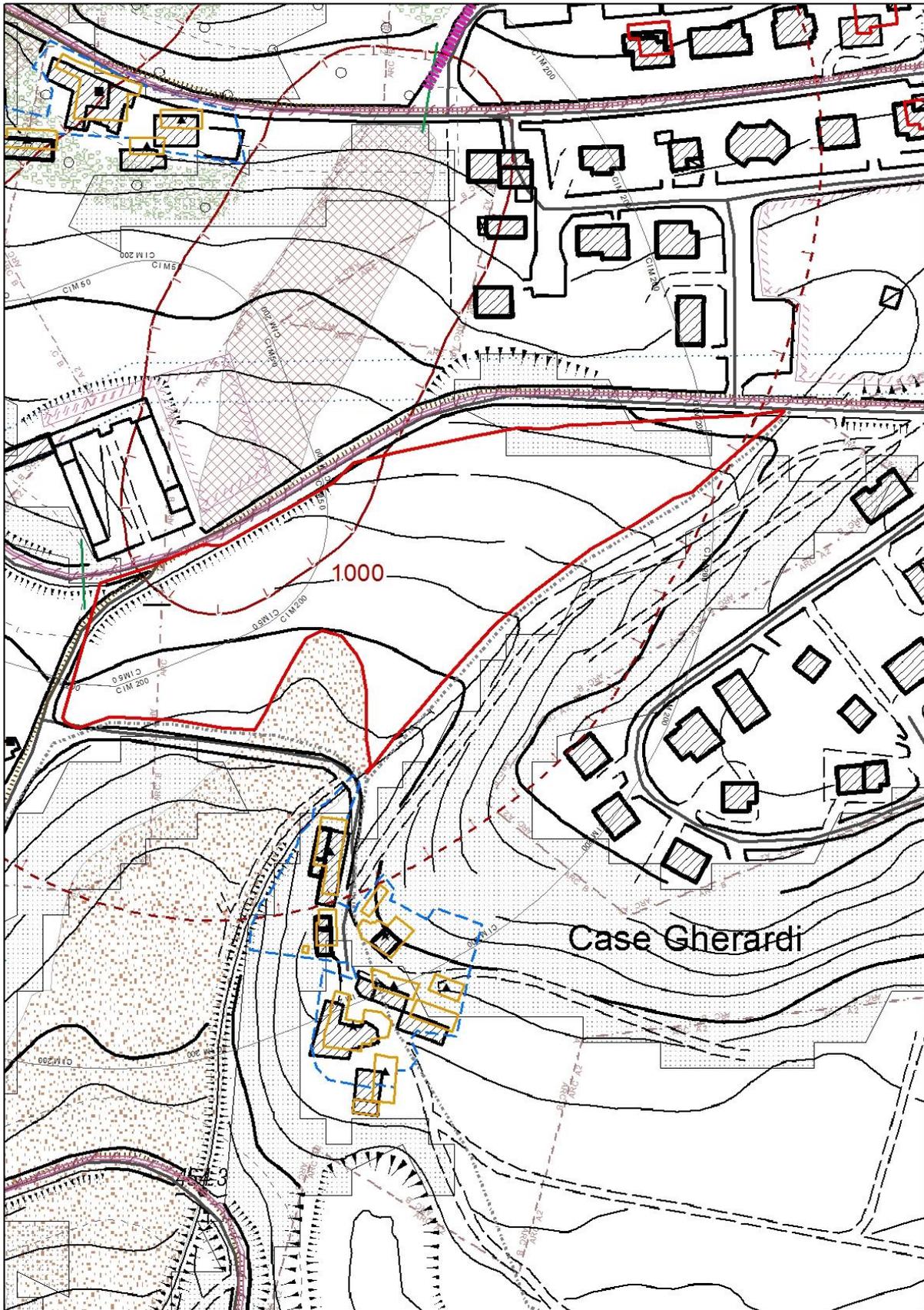
Individuazione su cartografia catastale



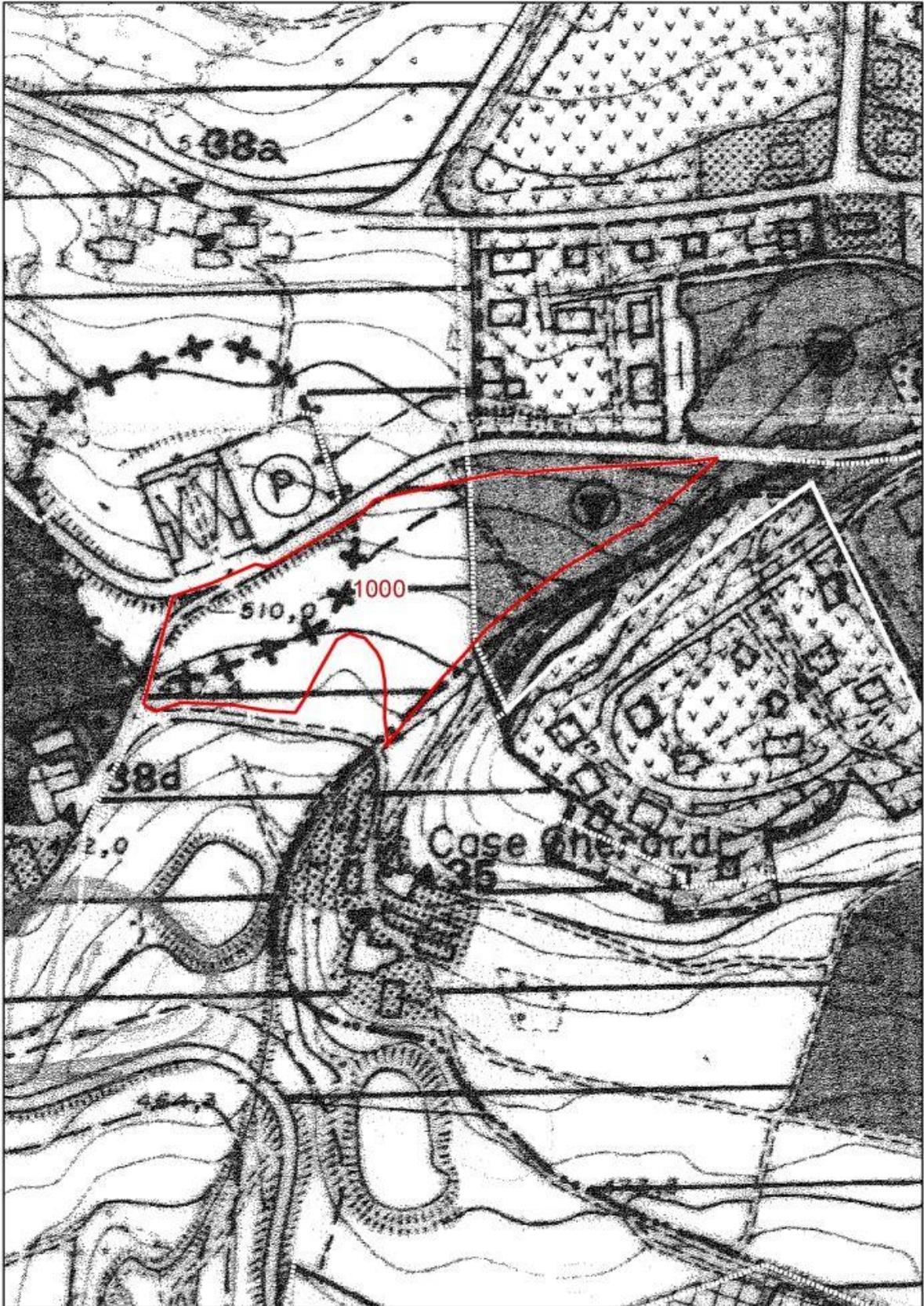
Localizzazione dell'area di studio



30 15 0 30 Meters

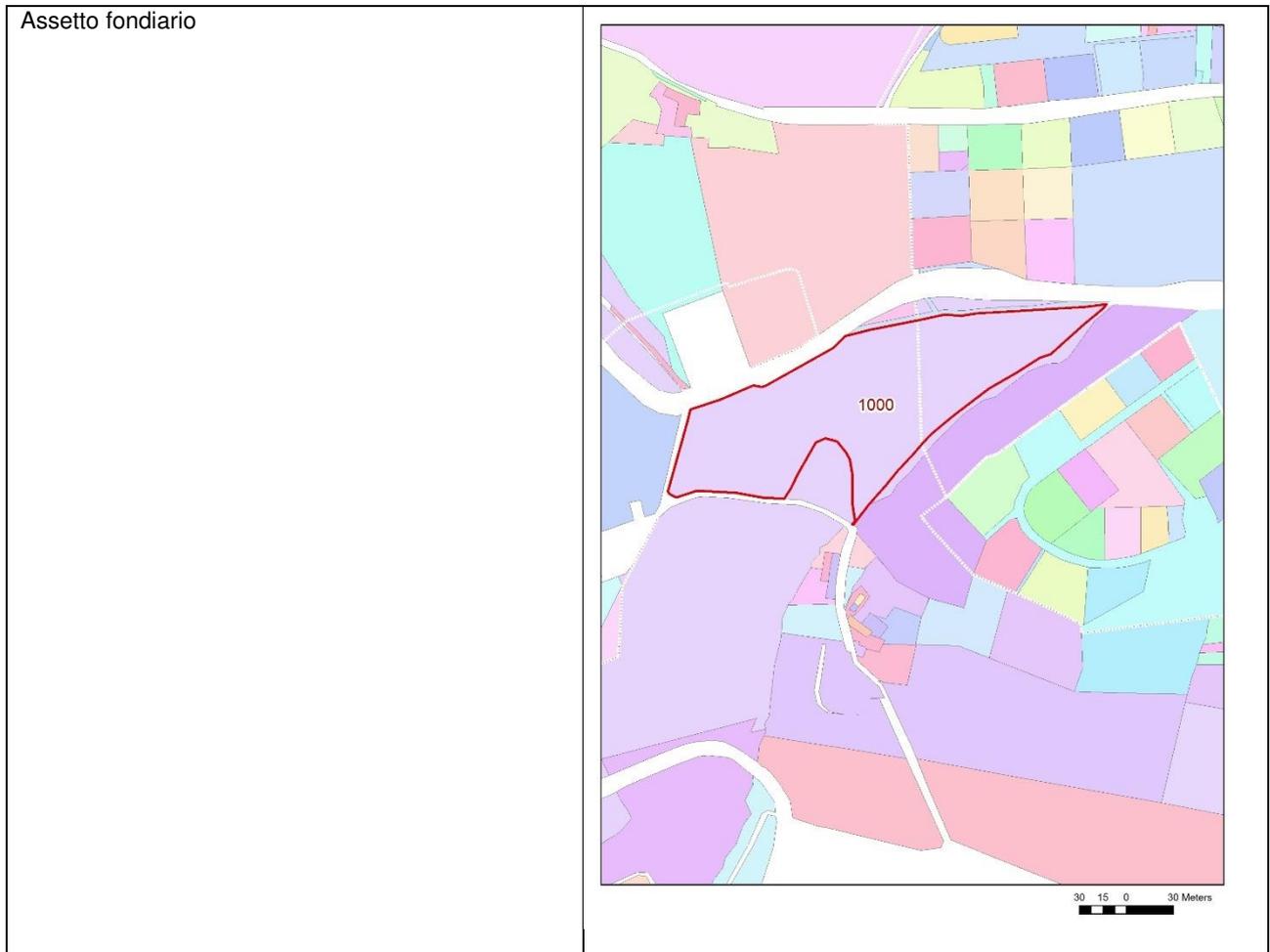


Carta dei vincoli – Vedere la legenda in ultima pagina



Localizzazione dell'area di studio nel piano regolatore vigente

	Rete idrica: l'area di studio è allacciabile alla rete acquedottistica. L'attuazione dell'area di studio necessita del potenziamento della rete.
<b>Analisi geologica e sismica:</b>	Non effettuata



**Fattori limitativi considerati dalla valutazione**

La porzione nord dell'area ricade parte in zona di rispetto cimiteriale, parte nella zona di rispetto della frana attiva presente a monte; tutta l'area di studio ricade in fascia di attenzione delle frane attive.

Parte inoltre della restante superficie territoriale presenta un'acclività superiore al 15 %. L'elevato dislivello rispetto alla strada provinciale preclude un'accessibilità efficiente all'area.

È inoltre da considerare l'impatto che un nuovo insediamento in questa posizione avrebbe su un paesaggio periurbano di qualità paesaggistica elevata.

Non sussistono invece limitazioni in ordine alla disponibilità di attrezzature e spazi collettivi.

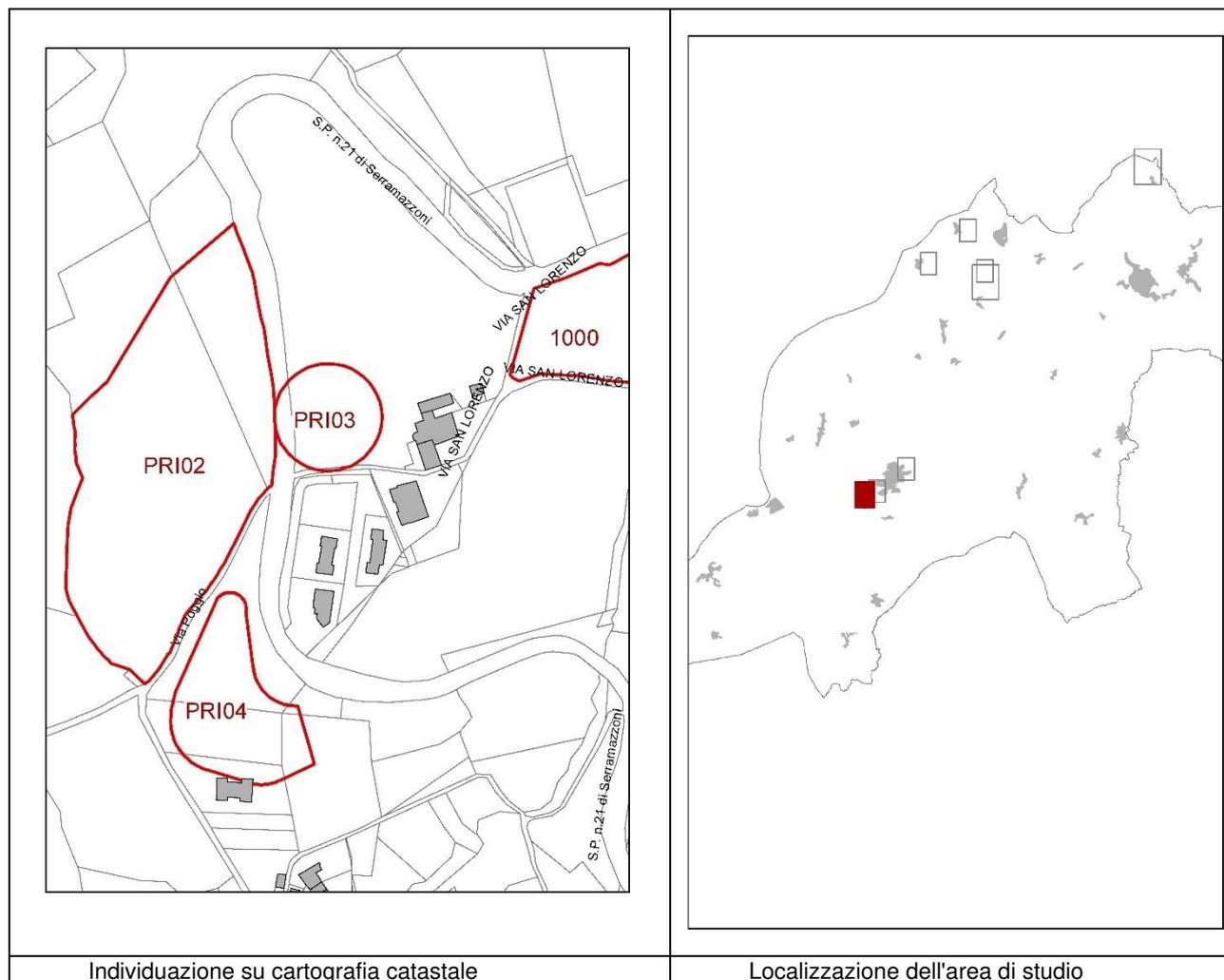
**Esito della ValSAT**

Le criticità riscontrate escludono la sostenibilità di un nuovo insediamento residenziale nell'area.

L'esito della valutazione è pertanto negativo.

**3.4.1.7 Area studio PRI02,-PRI04 San Lorenzo**

Superficie territoriale metri quadrati	45.000
numero di abitazioni	circa 30
Oggetto della valutazione	
Le aree di studio sono poste oltre il margine occidentale del territorio consolidato del nucleo di San Lorenzo presso il capoluogo Prignano sulla Secchia. Si sviluppano lungo via Belvedere e via Poggio, asse stradale esistente che garantisce l'accessibilità al nucleo storico in ambito rurale "Il Poggio". Su tali aree è ipotizzata la realizzazione di un insediamento residenziale di bassa densità, omogeneo al nucleo storico rurale de Il Poggio. La stretta relazione tra le due aree (PRI02, PRI04) esige analisi, pianificazione e attuazione coordinate.	

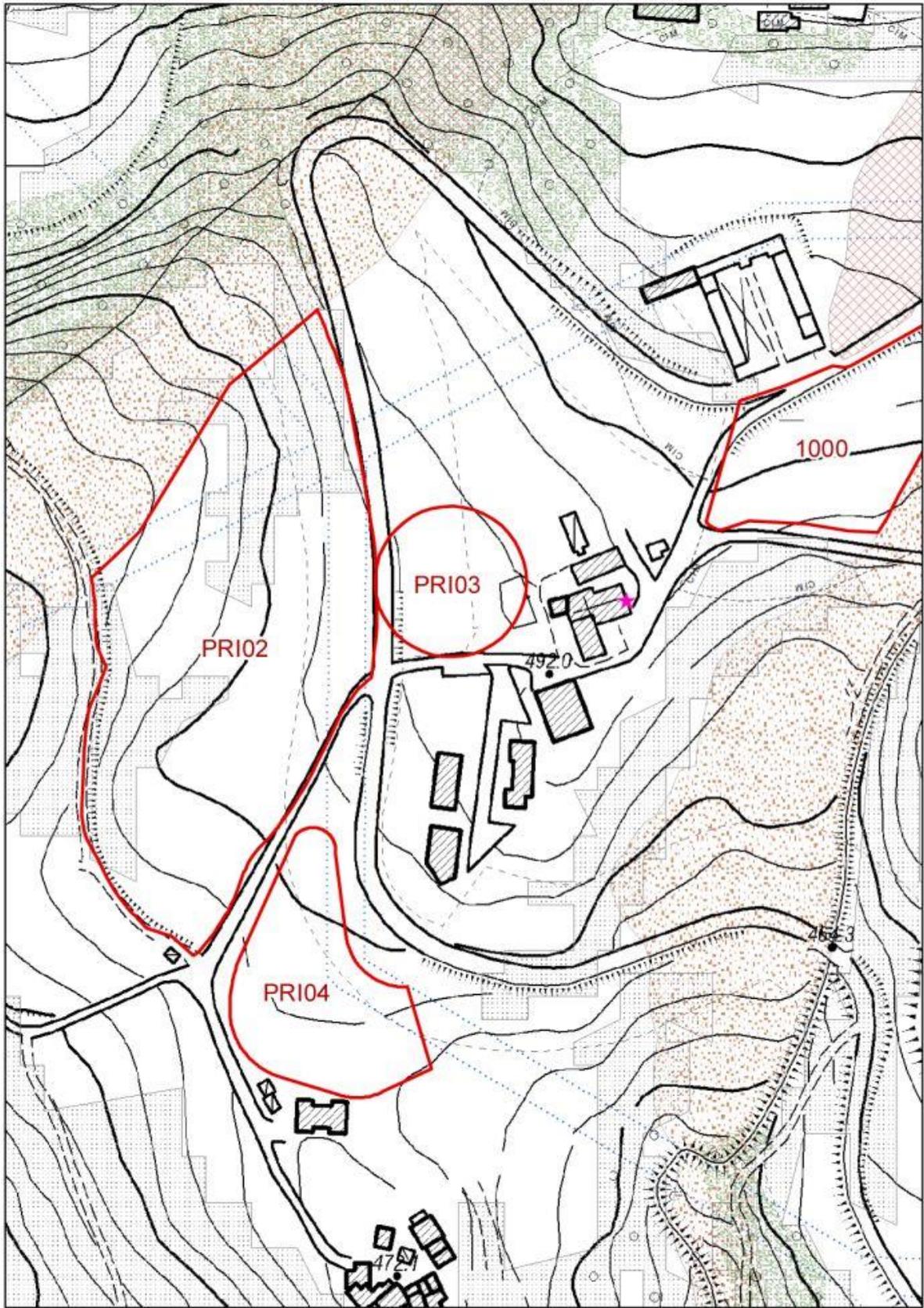


Individuazione su cartografia catastale

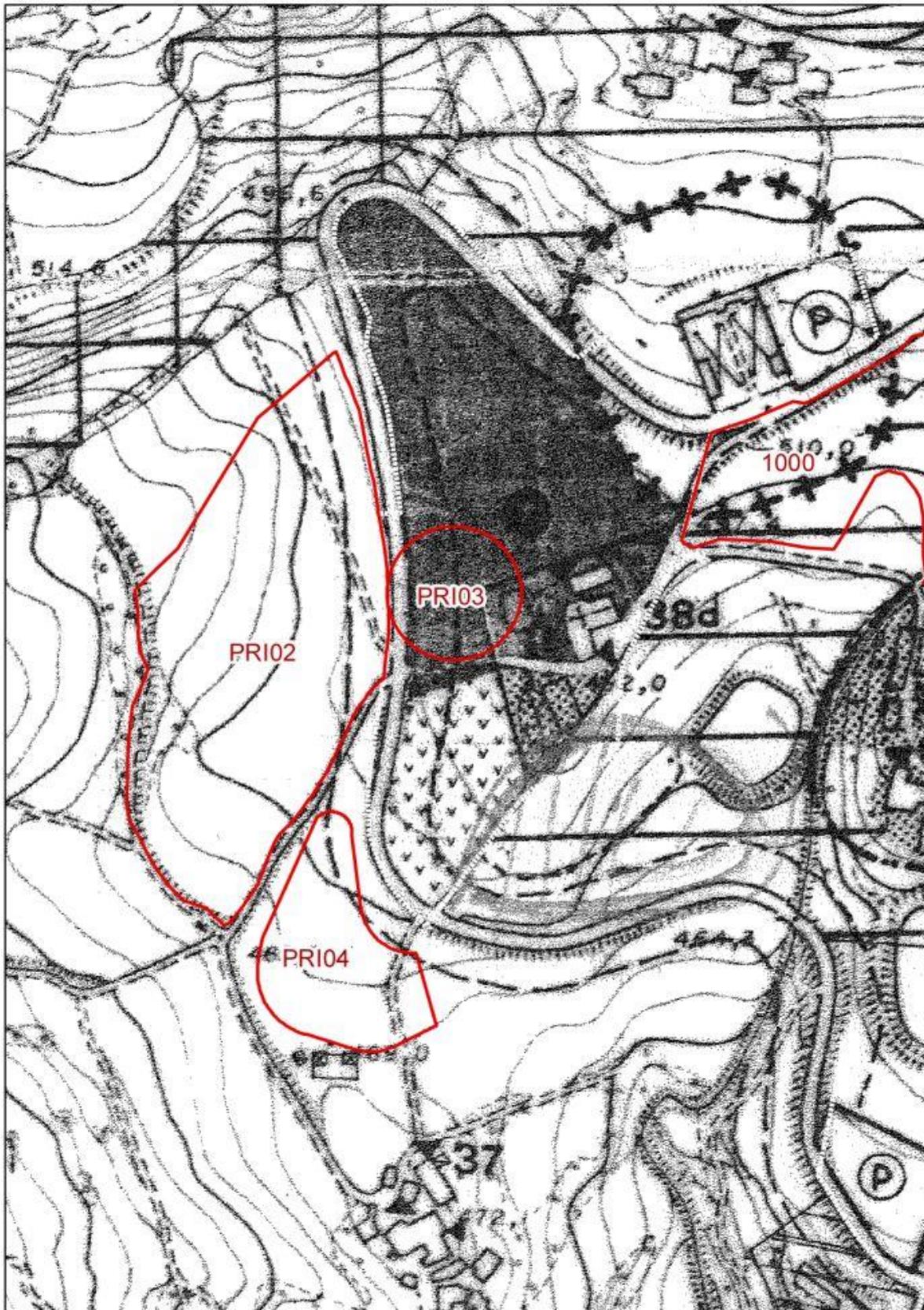
Localizzazione dell'area di studio



30 15 0 30 Meters

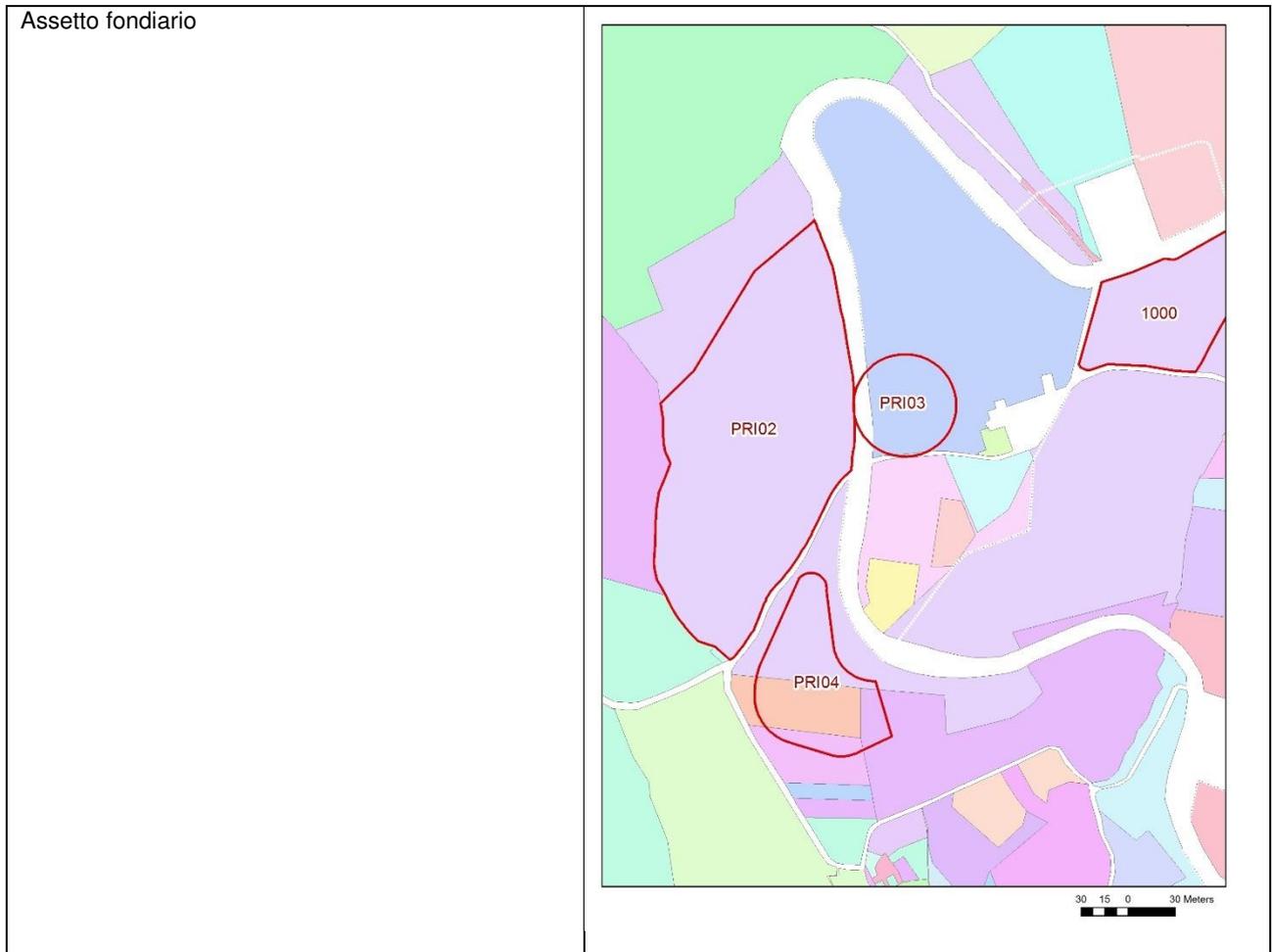


Carta dei vincoli – Vedere la legenda in ultima pagina



Localizzazione dell'area di studio nel piano regolatore vigente

	Rete idrica: l'area di studio è allacciabile alla rete acquedottistica. L'attuazione dell'area di studio necessita del potenziamento della rete.
<b>Analisi geologica e sismica:</b>	Non effettuata.



**Fattori limitativi considerati dalla valutazione**

Entrambe le aree sono attraversate da una linea di media tensione con relativa fascia di rispetto. L'osservanza della distanza dalle strade e le estese porzioni con acclività superiore al 15% pregiudicano l'utilizzazione dell'area a scopo edificatorio.

Ulteriori criticità consistono nella localizzazione a ridosso del nucleo storico in ambito rurale "Il Poggio", nella difficoltà di mantenere e valorizzare l'assetto insediativo storico senza comprometterne i caratteri di qualità, e nell'impatto sul paesaggio e sulla viabilità storica presenti nell'area.

**Esito della ValSAT**

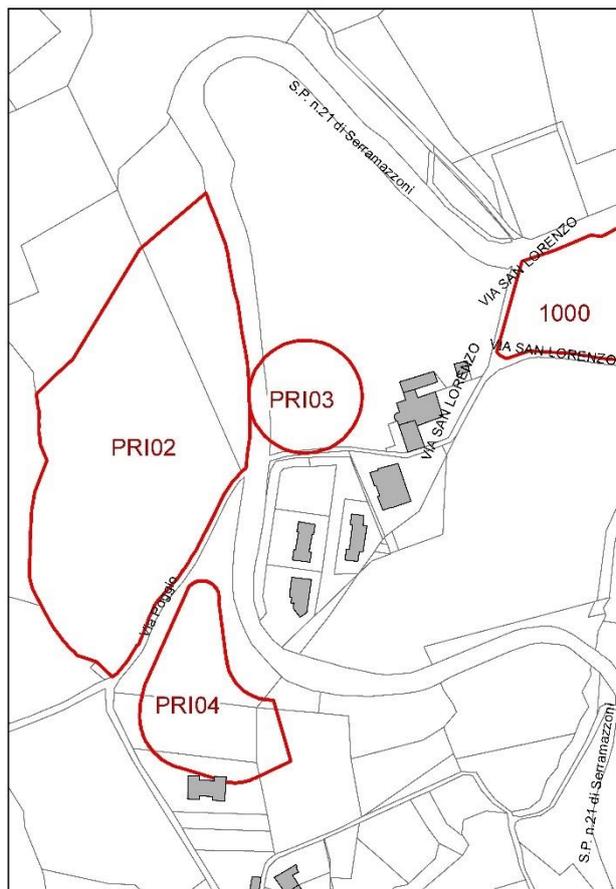
Non sono presenti particolari vincoli di tutela.

Le criticità maggiori riscontrate escludono purtroppo la sostenibilità di un nuovo insediamento residenziale sulle aree qui considerate.

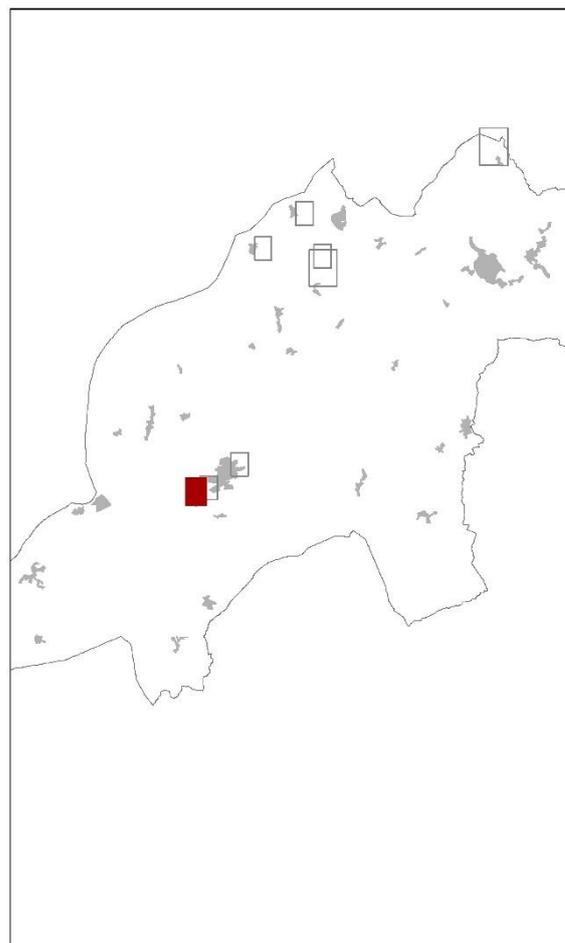
L'esito della valutazione è pertanto negativo.

## 3.4.1.8 Area studio PRI03 San Lorenzo

Superficie territoriale metri quadrati	5.000
numero di abitazioni	da definire
Oggetto della valutazione	
Questa area di studio consiste negli impianti spostivi del complesso parrocchiale di San Lorenzo. Si valuta sostenibilità di una sua destinazione a scopo residenziale di modestissima consistenza, a integrazione del nucleo abitato di San Lorenzo.	



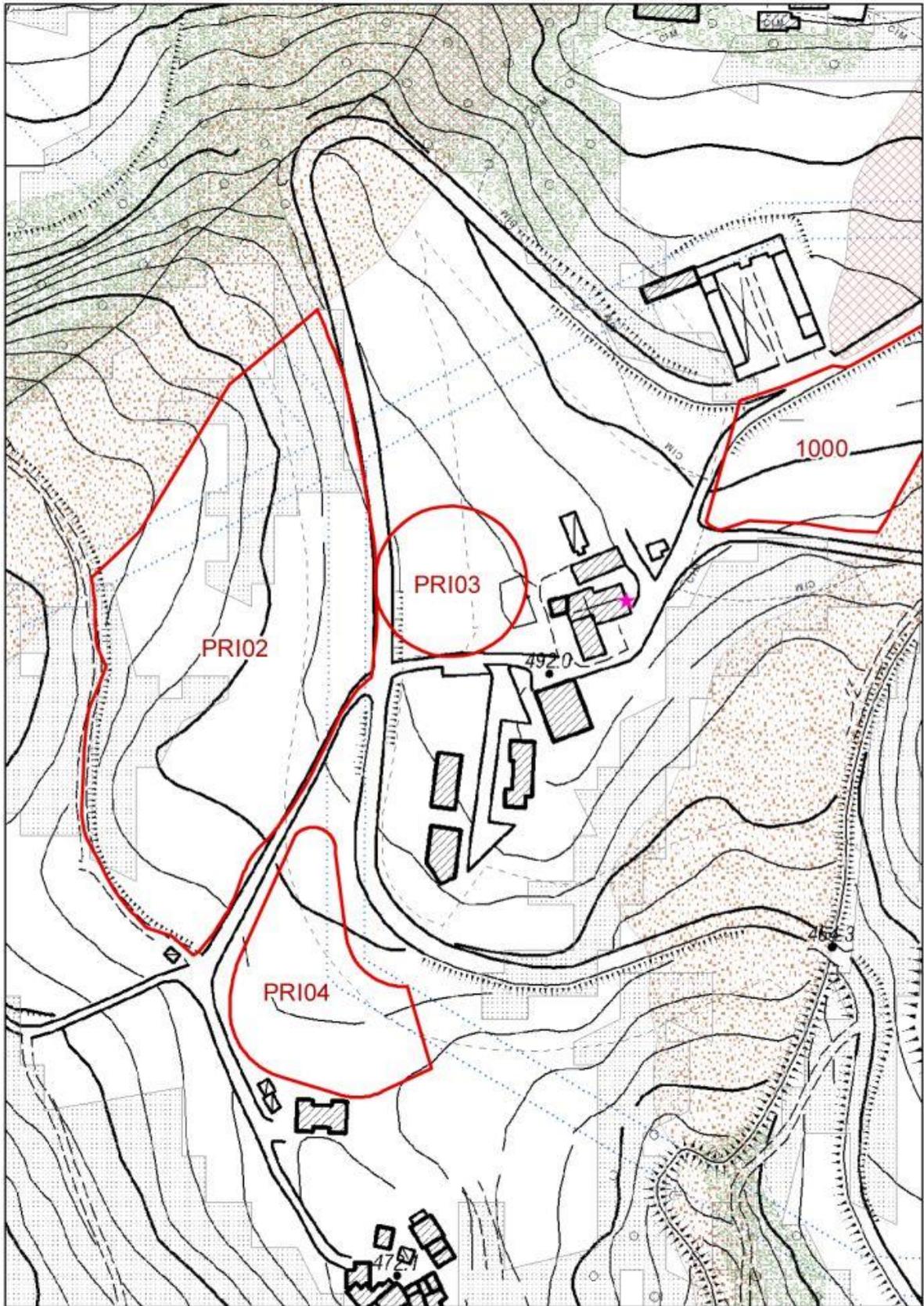
Individuazione su cartografia catastale



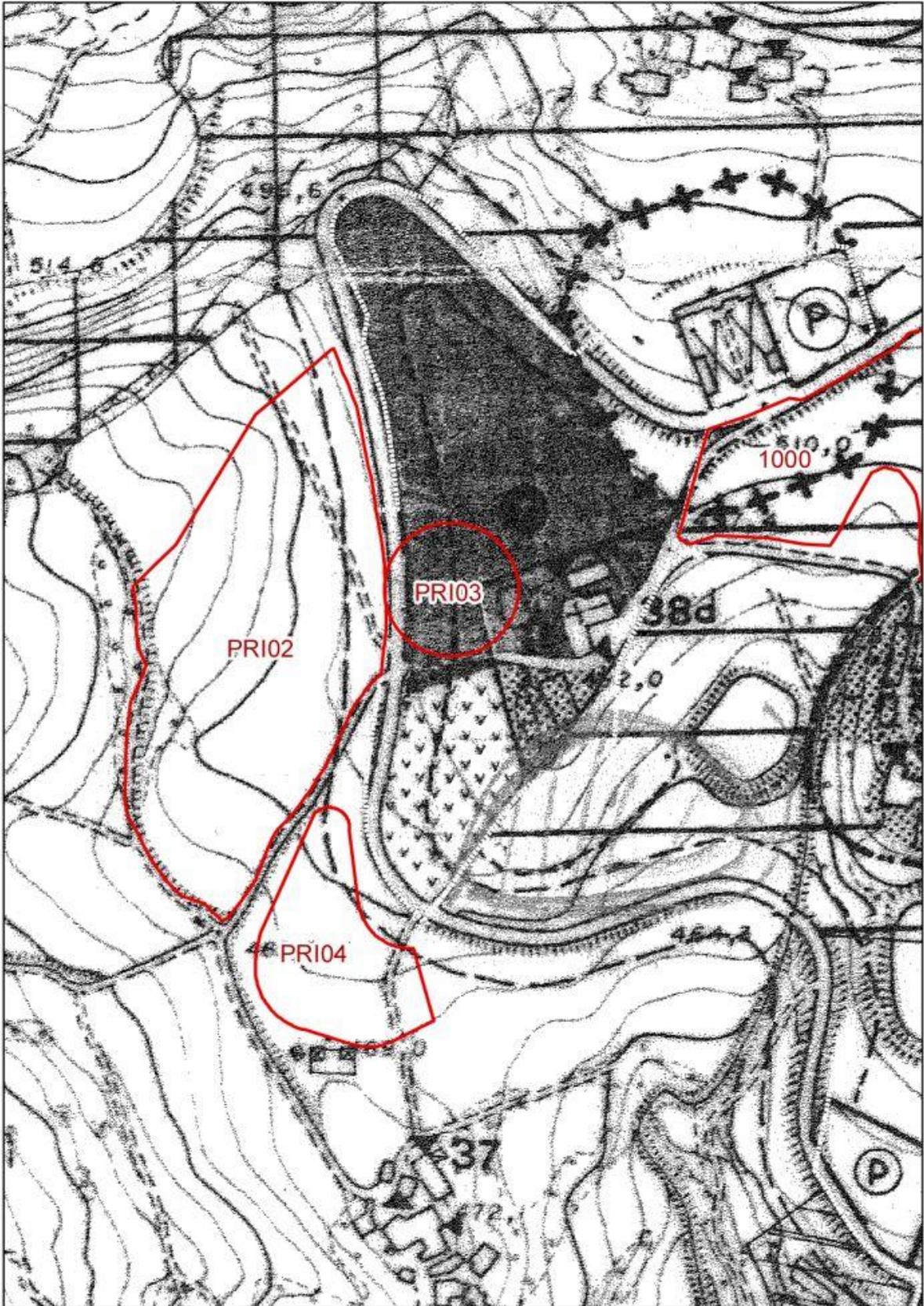
Localizzazione dell'area di studio



30 15 0 30 Meters

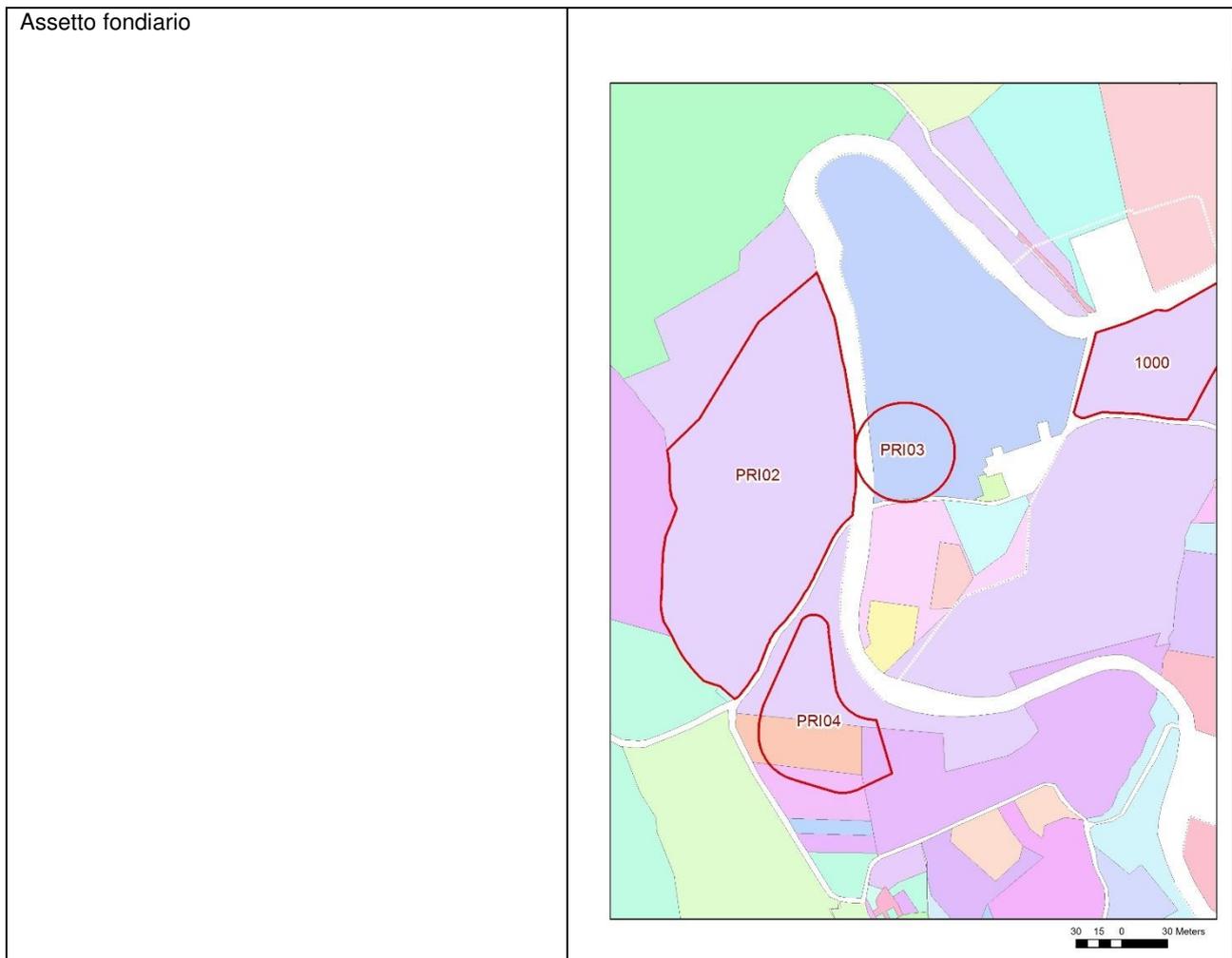


Carta dei vincoli – Vedere la legenda in ultima pagina



Localizzazione dell'area di studio nel piano regolatore vigente

	Rete idrica: l'area di studio è allacciabile alla rete acquedottistica. L'attuazione dell'area di studio necessita del potenziamento della rete.
<b>Analisi geologica e sismica:</b>	Non effettuata.



**Fattori limitativi considerati dalla valutazione**

La maggior parte dell'area di studio ricade in area di rispetto stradale.  
 Non sussistono criticità connesse a vincoli di tutela disciplinati da PTCP.  
 La difficoltà di una coordinata e corretta integrazione col nucleo abitato esistente e con il complesso di interesse testimoniale della chiesa di San Lorenzo, che riveste inoltre un importante valore identitario per gli abitanti del capoluogo, ne sconsigliano l'utilizzo a scopo edificatorio.

**Esito della ValSAT**

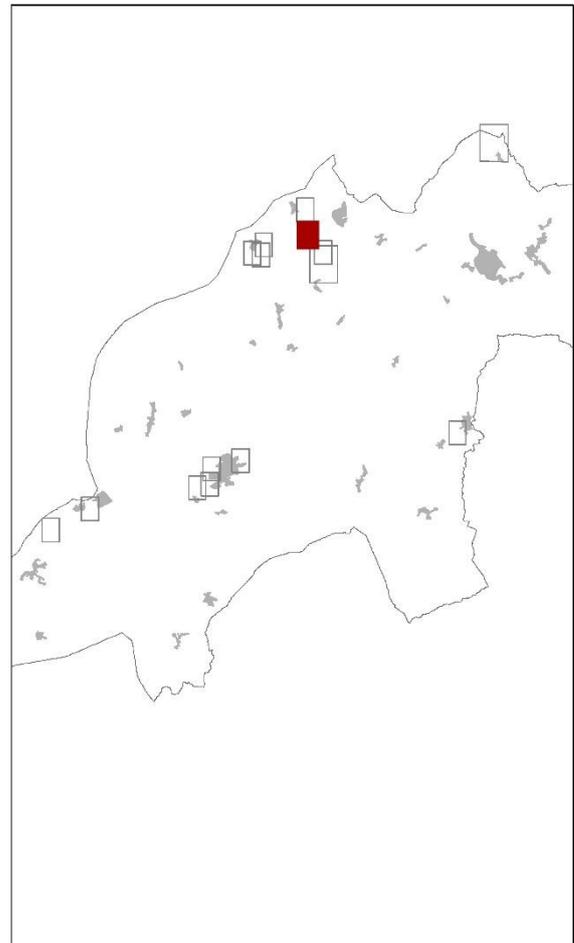
Le criticità considerate escludono la sostenibilità della destinazione residenziale.  
 L'esito della valutazione è pertanto negativo.

**3.4.1.9 Zona C inattuata 150.75**

Superficie territoriale metri quadrati	8.890
numero di abitazioni	12
Oggetto della valutazione	
L'area di studio è classificata da piano regolatore a zona C per un insediamento residenziale in accordo dell'atto n. 2885 stipulato il 22/04/2004 tra comune e privati. L'area risulta completamente inattuata. Si valuta la conferma della destinazione, per la realizzazione di un insediamento residenziale di bassa densità.	



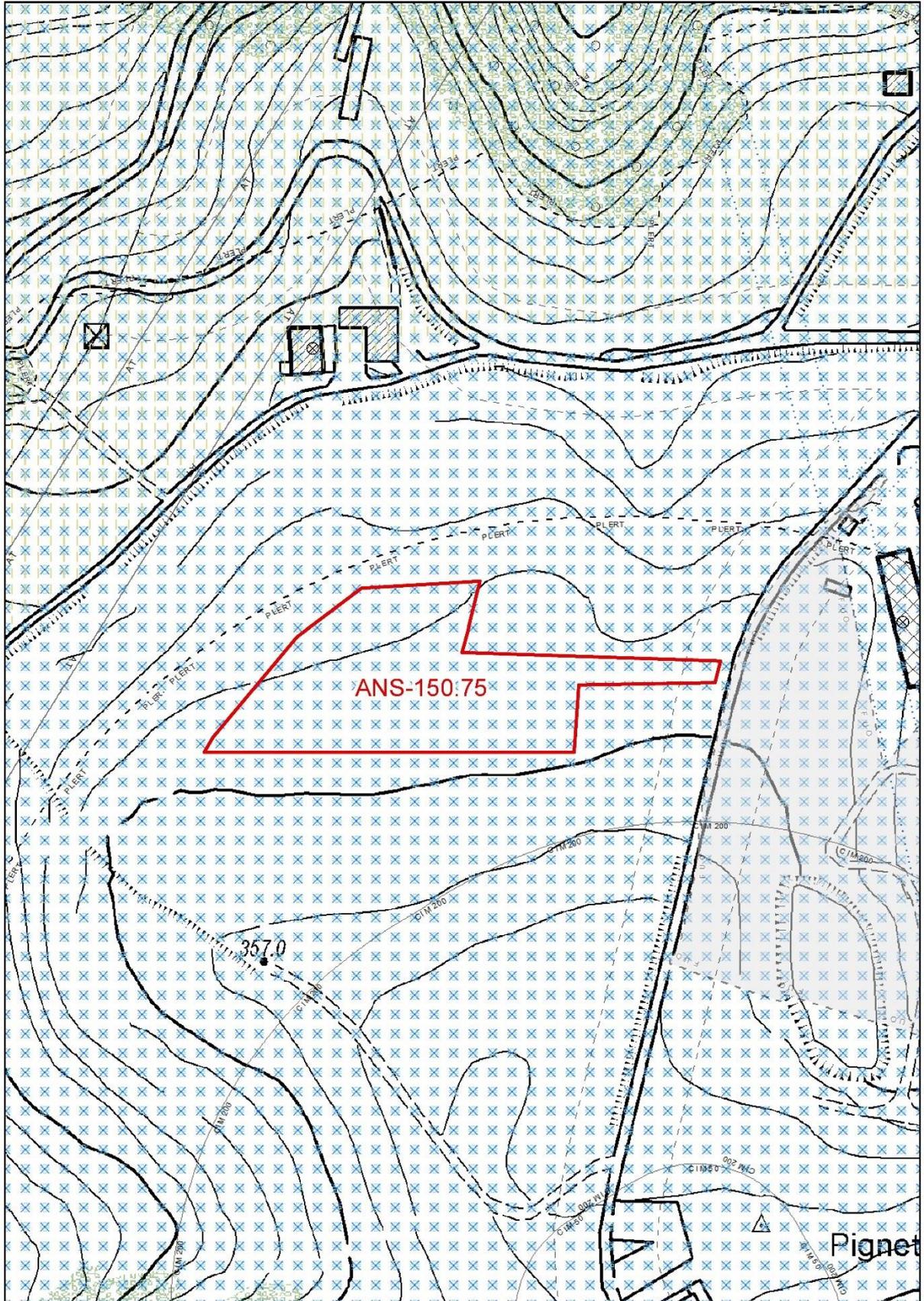
Individuazione su cartografia catastale



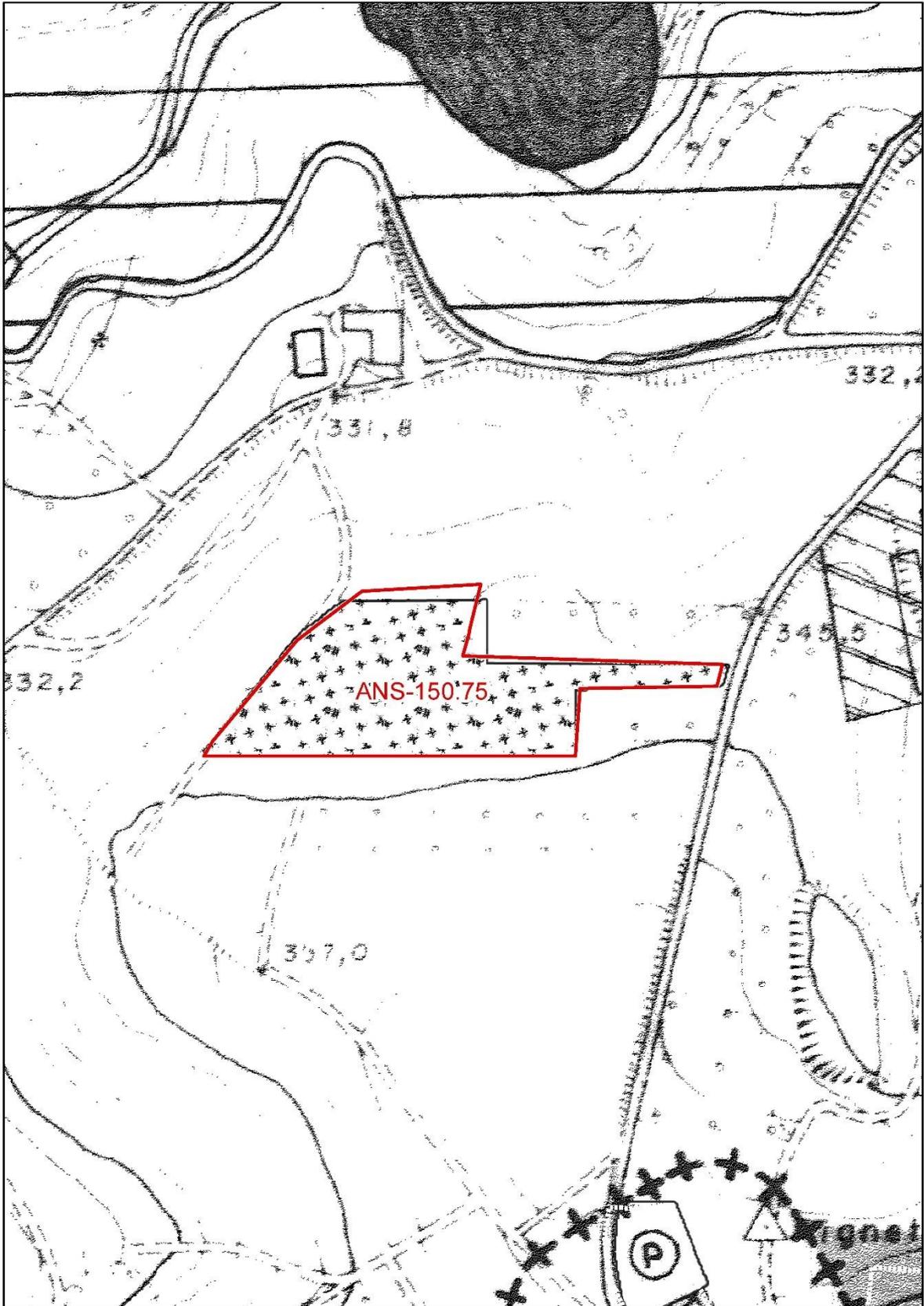
Localizzazione dell'area di studio



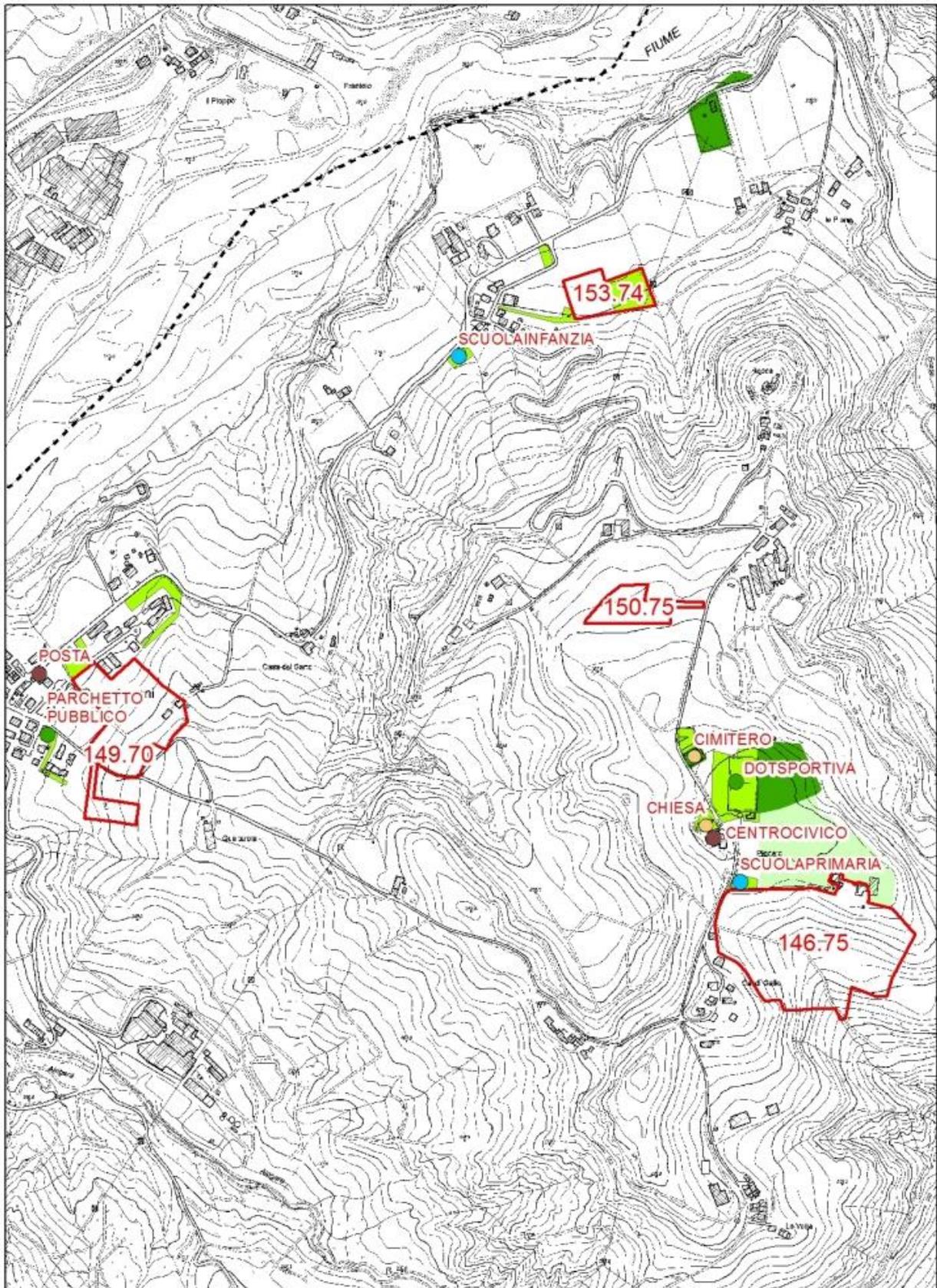
30 15 0 30 Meters



Carta dei vincoli – Vedere la legenda in ultima pagina



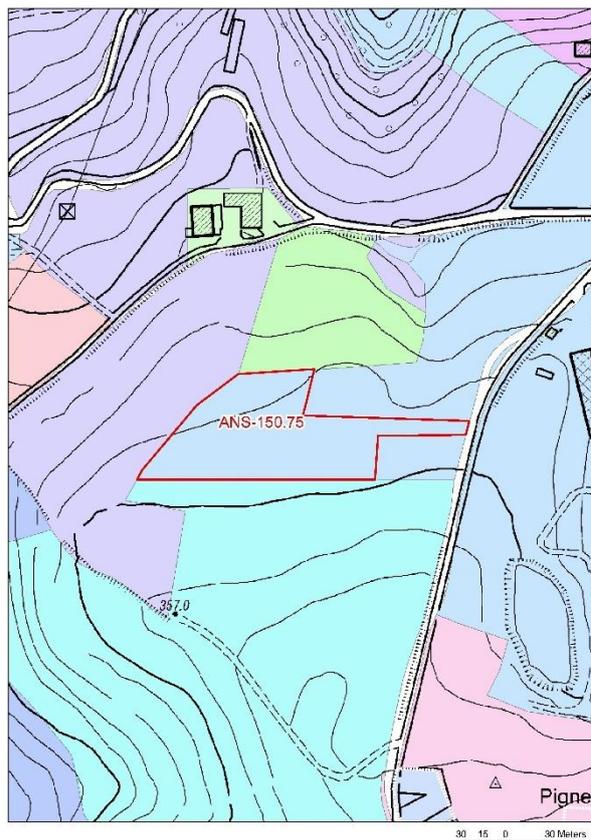
Localizzazione dell'area di studio nel piano regolatore vigente



Disponibilità di attrezzature e spazi collettivi nel raggio di un chilometro

<b>valutazione HERA</b>		<p>Rete fognaria: l'attuazione dell'area di studio è condizionata alla realizzazione di un trattamento appropriato.</p> <p>Rete idrica: l'area di studio è allacciabile alla rete acquedottistica. L'attuazione dell'area di studio necessita del potenziamento della rete.</p> <p>Rete di adduzione del gas metano: 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>
<b>Analisi geologica e sismica: :Eventuali criticità</b>		
1	Condizioni stratigrafiche, litotecniche ed idrogeologiche	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 non omogeneità geomeccanica in senso laterale. Valori di resistenza geomeccanica sufficienti si possono avere già a profondità di circa -2/3 m e da qui a circa -7 m assumono valori buoni. Il substrato roccioso dovrebbe essere presente a partire da -7/8 m. I dati penetrometrici non consentono una precisa identificazione litostratigrafica e geotecnica dell'area. Non sono presenti fenomeni di dissesto. La falda si ritiene possa essere trascurabile e la regimazione antropica in superficie risulta efficace per la stabilità generale del pendio.
2	Pericolosità sismica locale	Non si rilevano particolari criticità. La Categoria di suolo è la C, ma probabilmente dovrà essere rimodulata in S2, vista la presenza di una coltre detritica superficiale di 7 m di spessore sul probabile substrato roccioso. Si possono, pertanto, verificare fenomeni di amplificazione litostratigrafica; l'amplificazione topografica può essere ritenuta trascurabile su tutto l'ambito; i fenomeni di instabilità sismo-indotti possono essere ritenuti trascurabili.
<b>Analisi geologica e sismica: Condizioni di attuabilità e indirizzi per le successive fasi progettuali</b>		
3		<p>Con riferimento agli aspetti idrogeologici e sismici: 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 di sottosuolo non omogeneo in corrispondenza del piano di fondazione. E' anche consigliabile l'identificazione dell'eventuale presenza di livelli argillosi o limo-argillosi suscettibili di effetti di rigonfiamento/essicazione, che potrebbero manifestare, nel tempo, danni strutturali agli edifici.</p> <p>Dovrà essere eseguita una indagine sismica volta alla definizione della <math>V_{SH}</math> per la definizione corretta della categoria di suolo. Dovrà essere eseguita una indagine tomografica al fine di ricavare la frequenza propria di vibrazione dei terreni locali per evitare l'insorgere di fenomeni di doppia risonanza struttura-terreno; la stessa indagine dovrà permettere l'individuazione della profondità del bedrock sismico. Qualora il bedrock sismico venga individuato a profondità minori di 30 m, la categoria di suolo dovrà essere convertita in S2, rendendo quindi necessario il calcolo dell'accelerazione sismica massima al suolo (PGA) attraverso una analisi di risposta sismica locale.</p>

## Assetto fondiario



### Fattori limitativi emersi dalla valutazione

L'intera area di studio ricade in *Zona di ricarica delle falde, settore di ricarica di tipo C* (art.12A PTCP) per la quale sono prescritte misure per la gestione degli scarichi, con il divieto di scarico diretto in acque sotterranee o nel sottosuolo, nel suolo o negli strati superficiali. Non sono ammessi nuovi allevamenti zootecnici intensivi o discariche per rifiuti pericolosi. I fattori limitativi connessi a questa tutela comprendono quindi esclusive prescrizioni qualitative riferite alla realizzazione degli scarichi.

L'area di studio è priva di reti infrastrutturali di base così come evidenziato dalle valutazioni dell'ente gestore.

Via Chiesa Pigneto garantisce l'accessibilità viaria all'area, sebbene la ridotta dimensione della carreggiata possa presentare criticità sulla capacità di servizio.

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

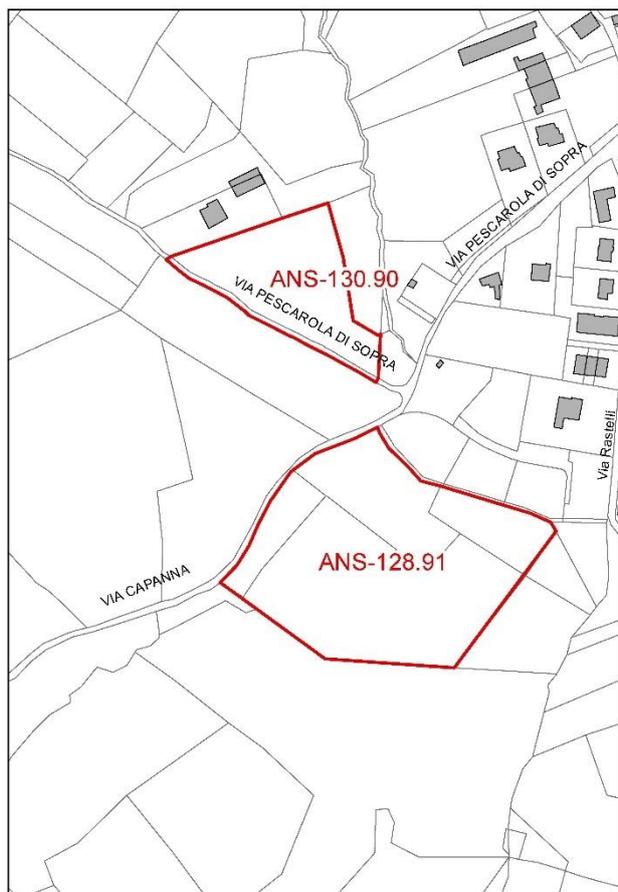
Non si evidenziano fattori limitativi disposti dai piani sovraordinati che precludano la conferma della destinazione dell'area.

La valutazione positiva dell'ambito 146.75 avrebbe permesso di trovare sinergie per l'adeguamento delle infrastrutture e della carreggiata di via Chiesa Pigneto. L'esito di tale valutazione è stato purtroppo negativo.

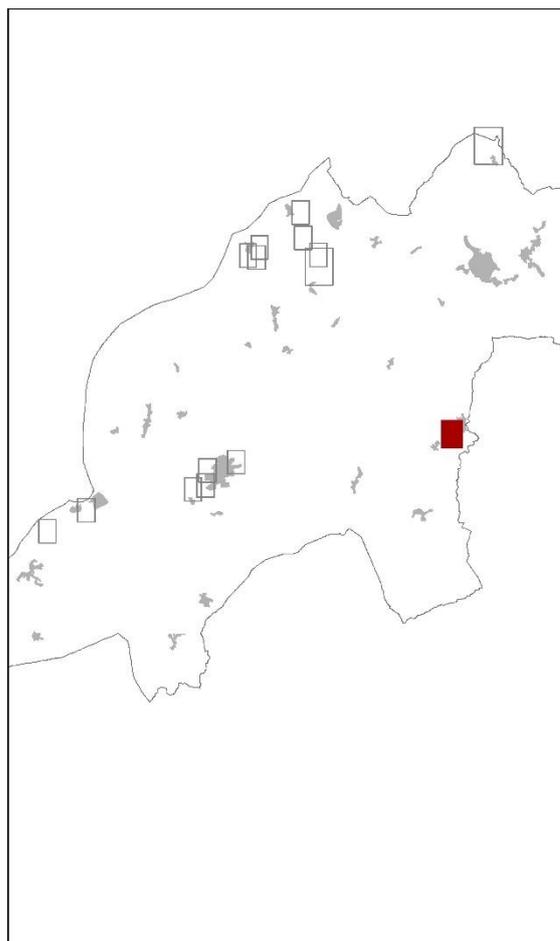
Non è quindi soddisfatta la necessità di adeguamento della carreggiata di via Chiesa Pigneto, e non sono soddisfatte le condizioni prescritte dall'ente gestore delle reti infrastrutturali. A queste considerazioni si aggiunge l'impatto paesaggistico che il nuovo insediamento avrebbe sul contesto rurale integro. La valutazione di sostenibilità della trasformazione è negativa, si esclude la conferma della destinazione.

**3.4.1.10 Zona C inattuata 128.91**

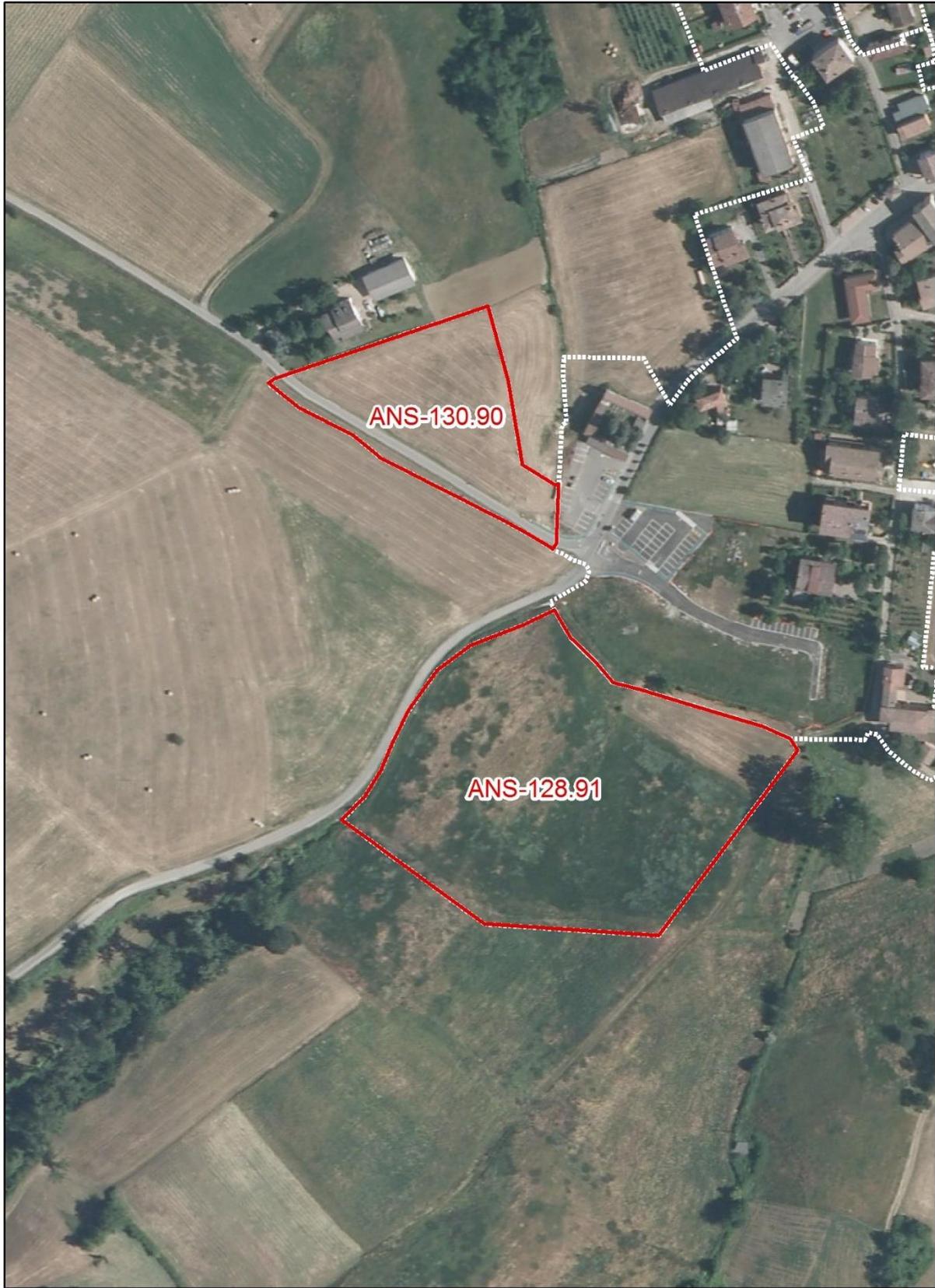
Superficie territoriale metri quadrati	16.247
numero di abitazioni	20
Oggetto della valutazione	
L'area è localizzata oltre il margine sud del territorio consolidato di Pescarola di Sopra, lungo via Capanna, asse stradale esistente che garantisce l'accesso da sud al nucleo consolidato. L'area è classificata da piano regolatore a zona C per nuovi insediamenti residenziali ed è completamente non attuata. Si valuta la conferma della destinazione, per la realizzazione di un insediamento residenziale di bassa densità, omogeneo al tessuto edilizio presente nel centro frazionale.	



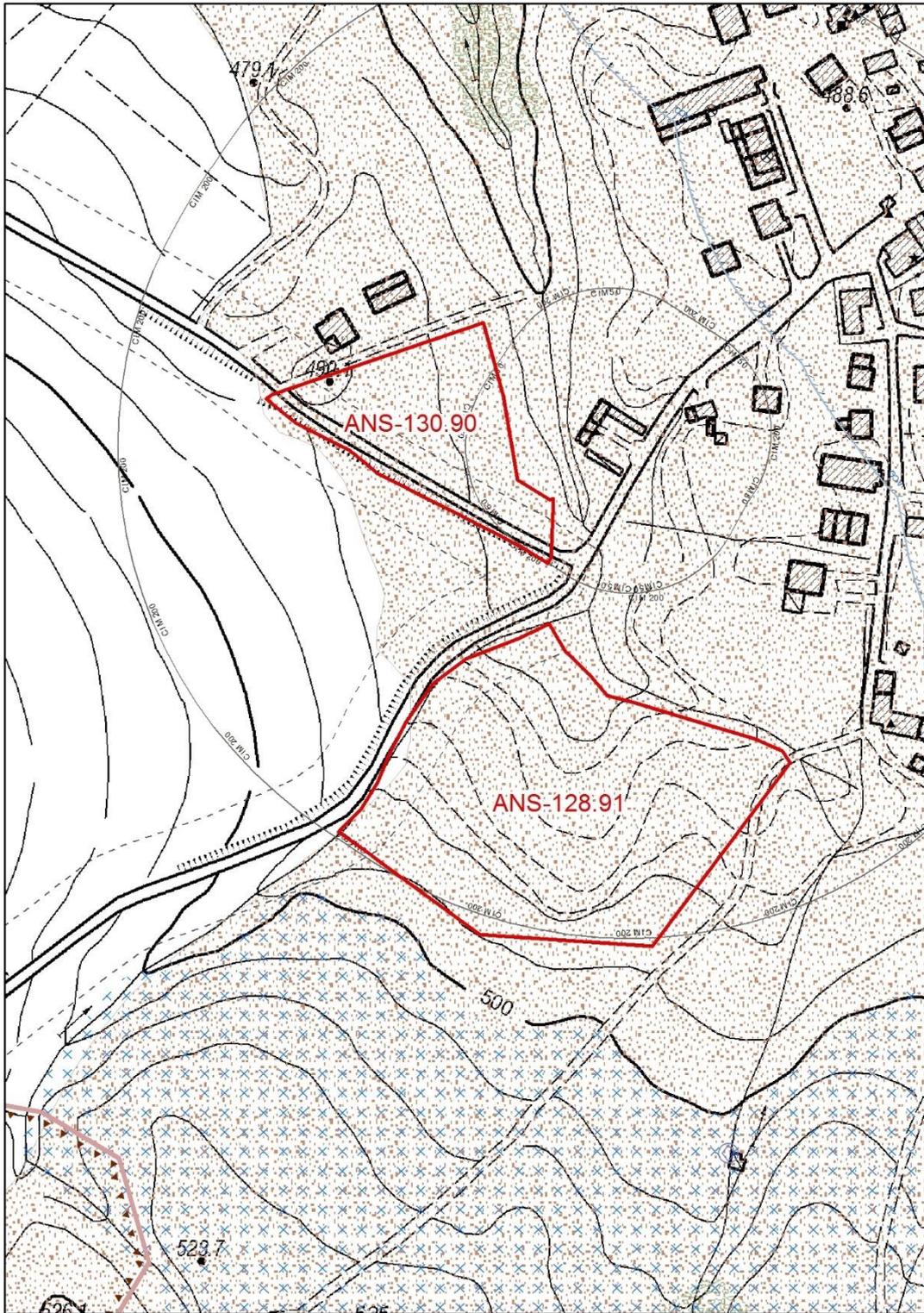
Individuazione su cartografia catastale



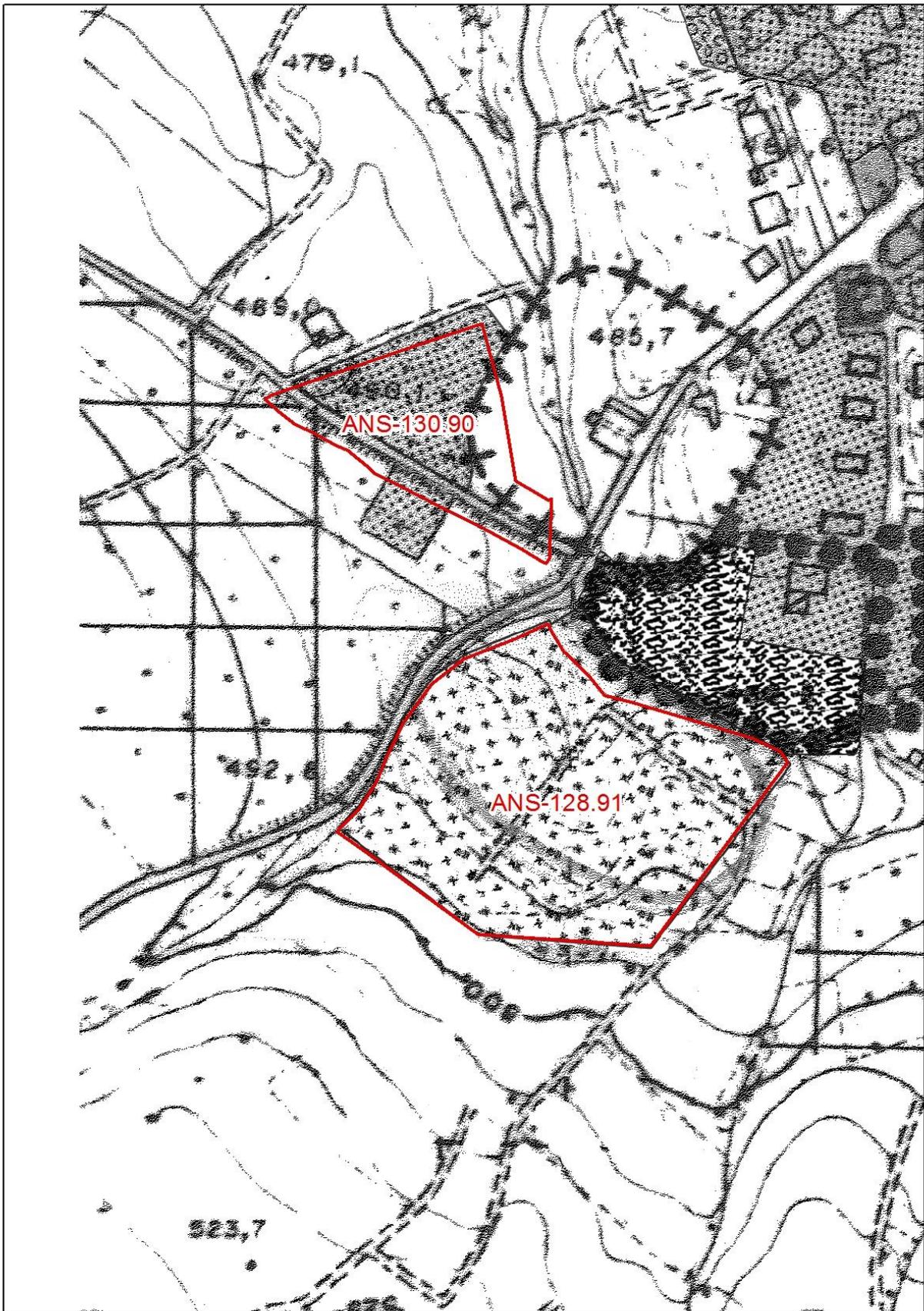
Localizzazione dell'area di studio



30 15 0 30 Meters



Carta dei vincoli – Vedere la legenda in ultima pagina



Localizzazione dell'area di studio nel piano regolatore vigente

<b>valutazione HERA</b>	<p>Rete fognaria: la completa attuazione del carico urbanistico ammesso nell'area di studio è subordinata all'adeguamento dello scarico dell'agglomerato che può avvenire tramite realizzazione di impianto di trattamento reflui come da cap.n°7, tab.n°2, D.G.R. n°1053/2003. L'ente gestore richiede un sistema di trattamento unico per le località di Pescarola e Varana</p> <p>Rete idrica: l'area di studio è servita dalla rete acquedottistica. L'attuazione dell'area di studio necessita del potenziamento della rete di adduzione.</p> <p>Rete di adduzione del gas metano: servita dalla 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**

Condizioni stratigrafiche, litotecniche ed idrogeologiche	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 discreta omogeneità geomeccanica in senso areale. Valori di resistenza geomeccanica buoni si possono avere già a profondità di circa -7 m fino alla profondità massima di rifiuto delle prove, a circa -10 m, dove si può identificare il passaggio al substrato roccioso alterato. I dati penetrometrici non consentono una precisa identificazione litostratigrafica e geotecnica dell'area. Sono presenti fenomeni di dissesto quiescenti, come cartografati dalla Carta del dissesto del PTCP della Provincia di Modena. La falda si ritiene possa essere trascurabile e la regimazione antropica in superficie risulta efficace per la stabilità generale del pendio.
Pericolosità sismica locale	Non si rilevano particolari criticità. La Categoria di suolo è la B, considerando al $V_{s30}$ , ma probabilmente dovrà essere rimodulata in S2, vista la presenza di una coltre detritica superficiale di 10 m di spessore sul probabile substrato roccioso caratterizzato da velocità delle onde s inferiori a 800 m/s. Si possono, pertanto, verificare fenomeni di amplificazione litostratigrafica; l'amplificazione topografica può essere ritenuta trascurabile su tutto l'ambito; i fenomeni di instabilità sismo-indotti sono possibili.

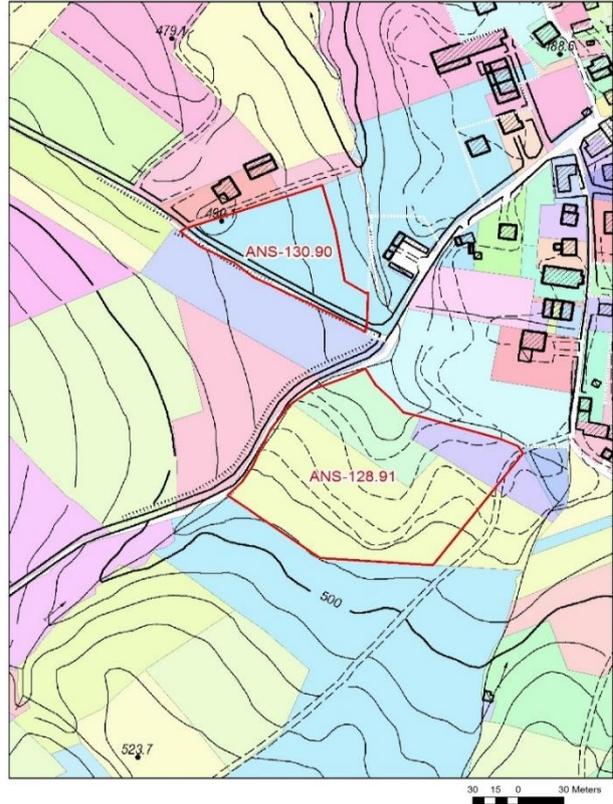
**Analisi geologica e sismica: Condizioni di attuabilità e indirizzi per le successive fasi progettuali**

Con riferimento agli aspetti idrogeologici e sismici: nelle fasi progettuali successive, dovranno essere eseguite indagini penetrometriche all'interno dell'area d'ambito e 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 di sottosuolo non omogeneo in corrispondenza del piano di fondazione. E' anche consigliabile l'identificazione dell'eventuale presenza di livelli argillosi o limo-argillosi suscettibili di effetti di rigonfiamento/essiccazione, che potrebbero manifestare, nel breve/lungo tempo, danni strutturali agli edifici.

La presenza di corpi di frana quiescenti 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) a (g) delle prescrizioni (capitolo nr. 3 di questa relazione).

Dovrà essere eseguita una indagine tomografica al fine di ricavare la frequenza propria di vibrazione dei terreni locali per evitare l'insorgere di fenomeni di doppia risonanza struttura-terreno; la stessa indagine dovrà permettere l'individuazione della profondità del bedrock sismico. Qualora il bedrock sismico venga individuato a profondità minori di 30 m, la categoria di suolo dovrà essere convertita in S2, rendendo quindi necessario il calcolo dell'accelerazione sismica massima al suolo (PGA) attraverso una analisi di risposta sismica locale.

## Assetto fondiario

**Fattori limitativi emersi dalla valutazione**

L'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.

L'area di studio si inserisce in un paesaggio agrario integro e di elevata qualità.

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**

Le indagini geologiche effettuate sull'area hanno permesso di confermare l'area quale opportunità di sviluppo insediativo residenziale.

L'accordo operativo o il piano urbanistico attuativo di iniziativa pubblica è subordinato all'esito positivo della verifica preventiva delle condizioni di sicurezza in conformità all'articolo 11.10.20 comma 2 delle norme generali di PUG

La progettazione urbanistica ed edilizia dovranno riferirsi consapevolmente alle istanze di qualità che ne conseguono, con disegno e sistemazioni appropriati.

L'assetto insediativo deve essere definito con apposito L'accordo operativo o il piano urbanistico attuativo di iniziativa pubblica e rispetterà i seguenti requisiti di sostenibilità:

- altezza dei fabbricati non superiore di norma a due piani;
- alta qualità degli spazi pubblici;
- mitigazione paesaggistica dell'insediamento rispetto al contesto rurale con la messa a dimora di cortine arboree e il coerente uso dei materiali degli involucri esterni degli edifici;

L'accessibilità viaria è garantita da via Pescarola di Sopra.

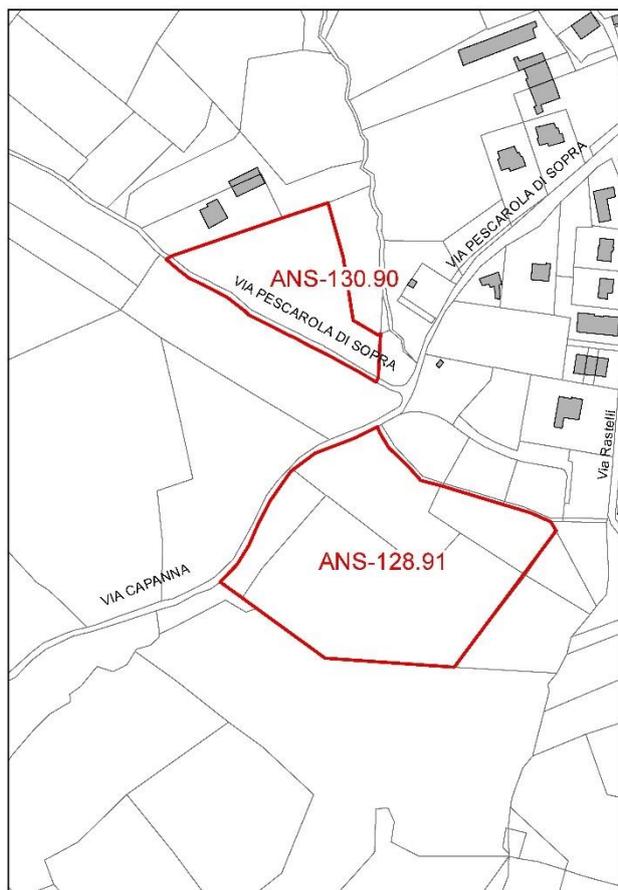
La dotazione di attrezzature e spazi collettivi sarà assicurata dallo standard obbligatorio che l'intervento dovrà disporre, quantificabile in circa 1.700 metri quadrati.

I requisiti di accessibilità ai servizi puntuali sono rispettati.

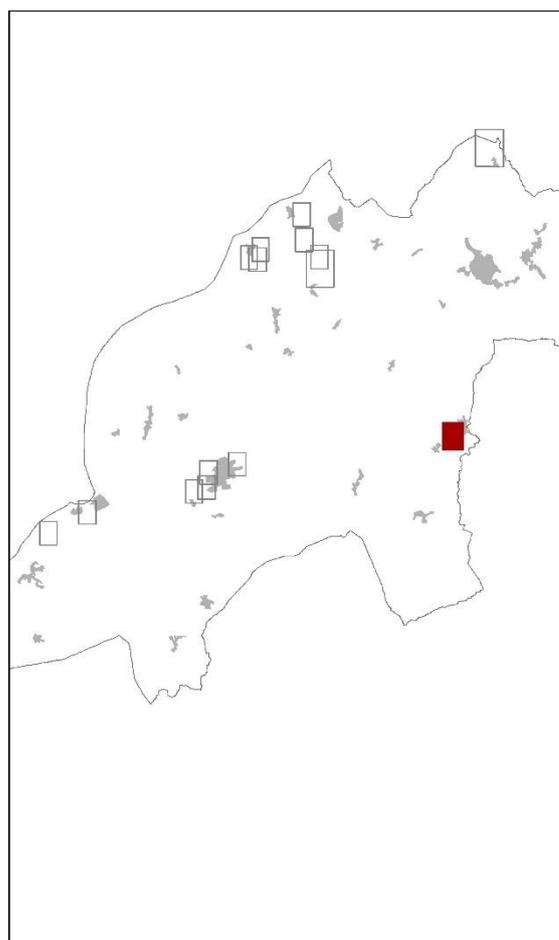
Il numero massimo di abitazioni ritenuto sostenibile è 20.

**3.4.1.11 Zona B inattuata 130.90**

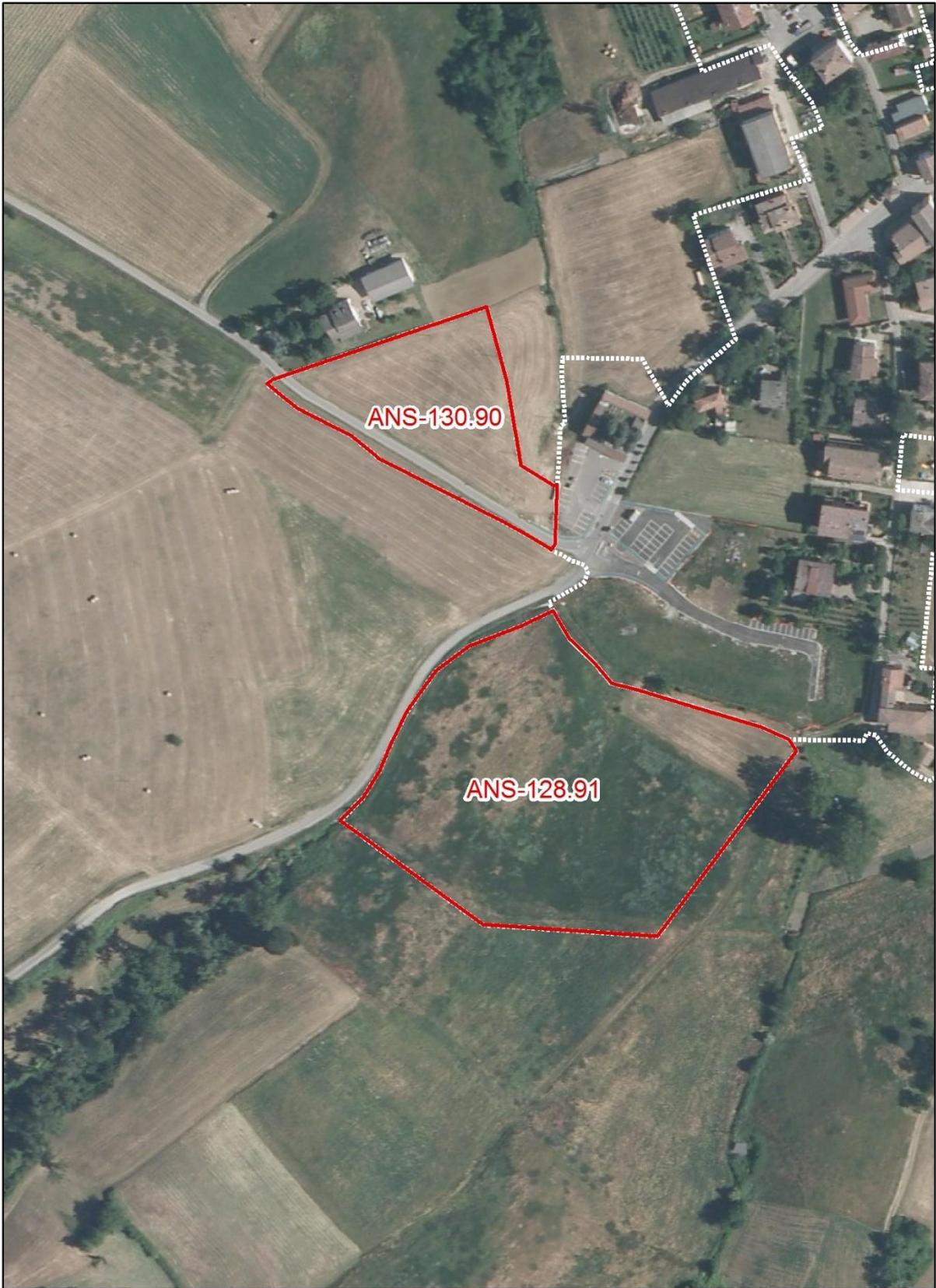
Superficie territoriale metri quadrati	5.738
numero di abitazioni	4
Oggetto della valutazione	
L'area di studio comprende una porzione di territorio localizzato oltre il margine orientale del nucleo consolidato di Pescarola di Sopra ed è classificata da piano regolatore a zona B per un insediamento residenziale di completamento non attuato. Si valuta la conferma della destinazione, per la realizzazione di un insediamento residenziale di bassa densità, omogeneo al tessuto edilizio presente nel centro frazionale.	



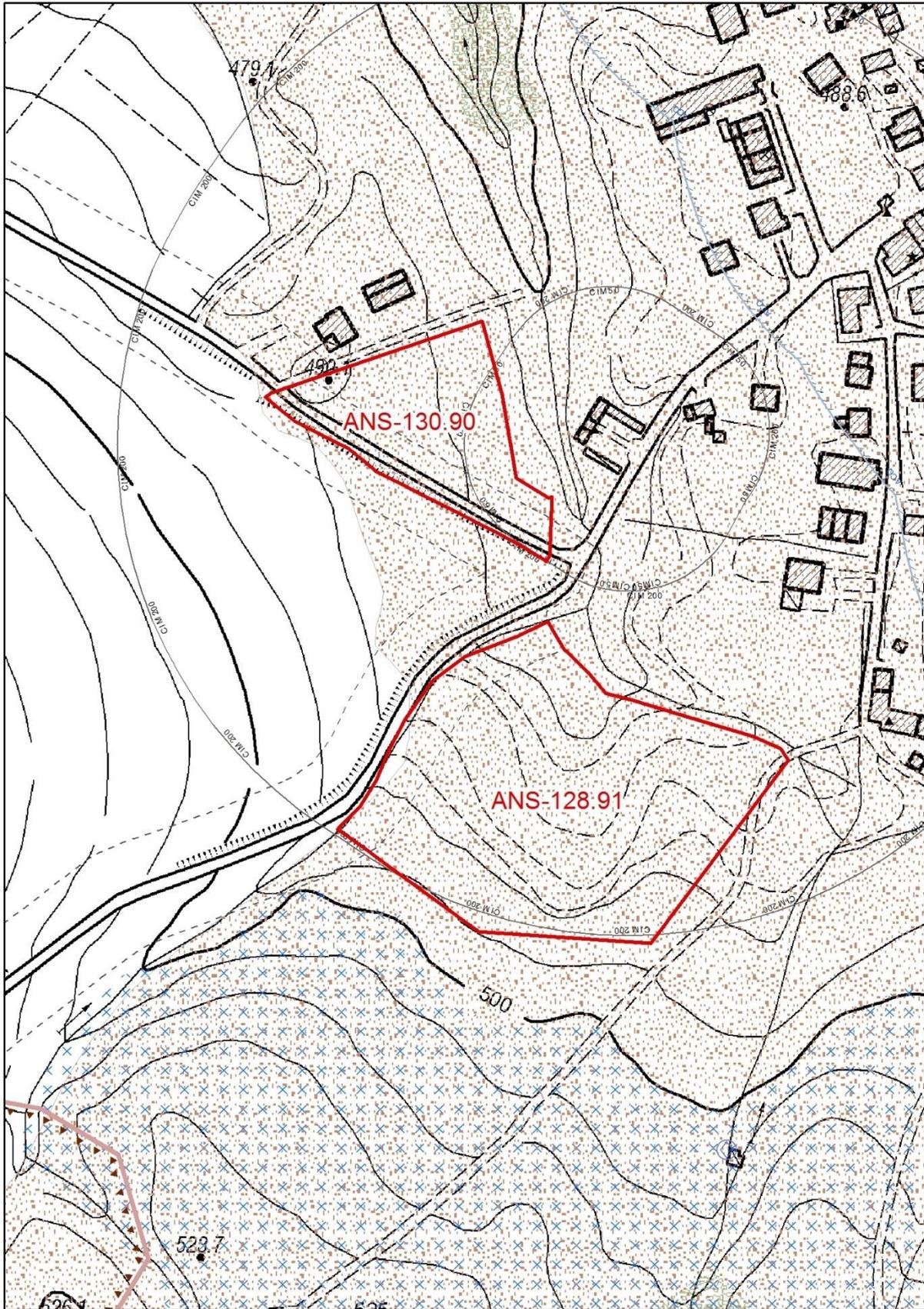
Individuazione su cartografia catastale



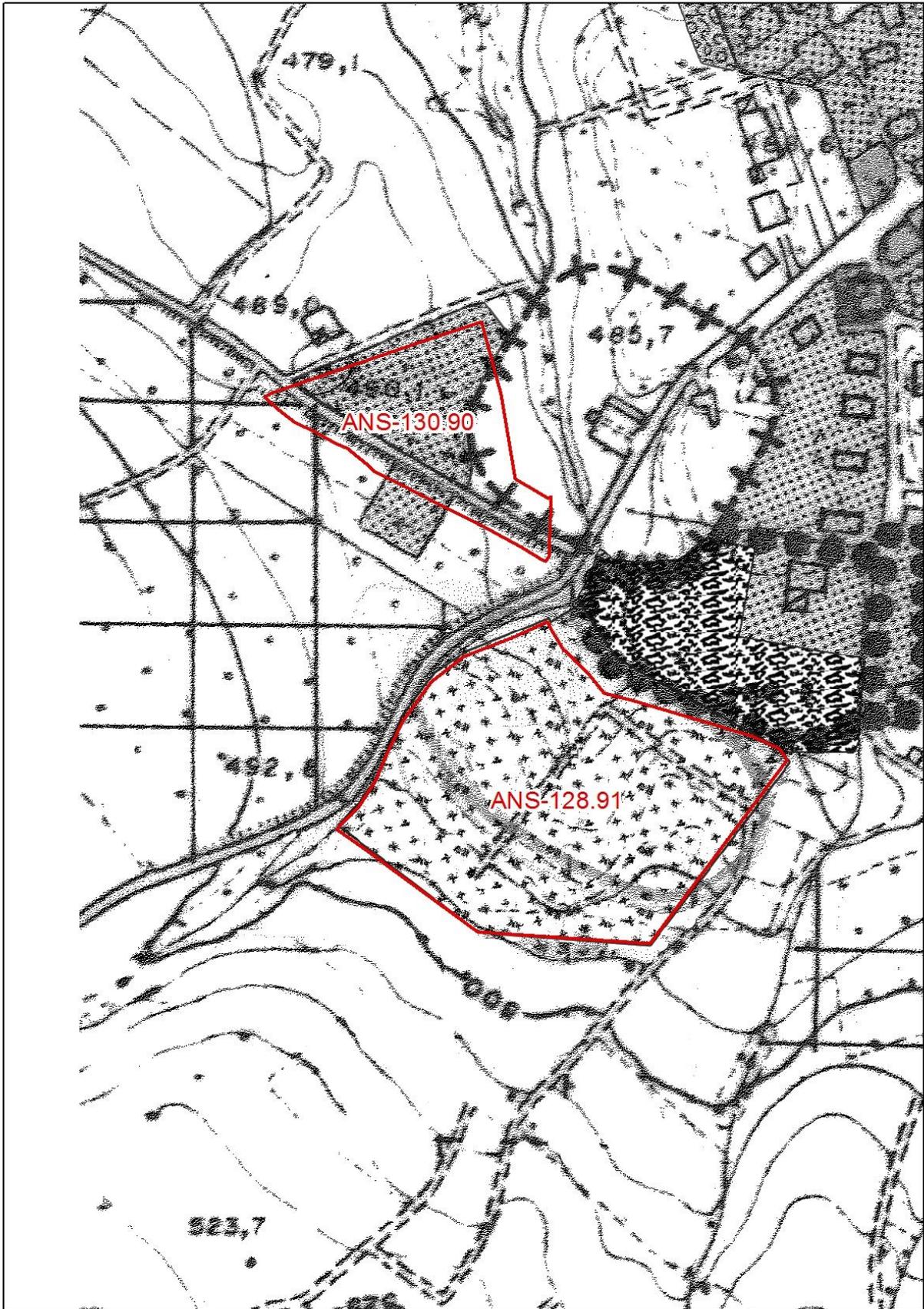
Localizzazione dell'area di studio



30 15 0 30 Meters



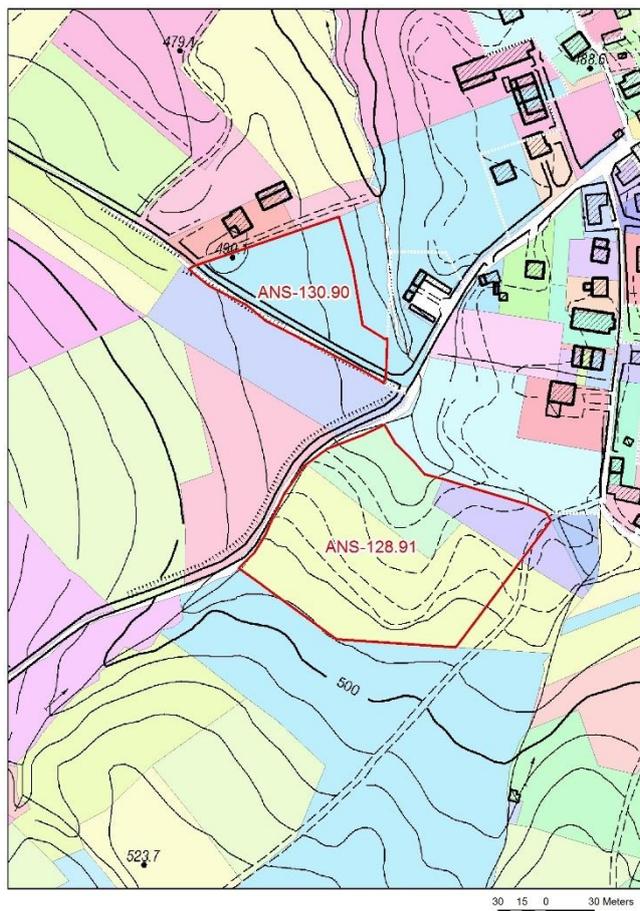
Carta dei vincoli – Vedere la legenda in ultima pagina



Localizzazione dell'area di studio nel piano regolatore vigente

<b>valutazione HERA</b>		<p>Rete fognaria: la completa attuazione del carico urbanistico ammesso nell'area di studio è subordinata all'adeguamento dello scarico dell'agglomerato che può avvenire tramite realizzazione di impianto di trattamento reflui come da cap.n°7, tab.n°2, D.G.R. n°1053/2003. L'ente gestore richiede un sistema di trattamento unico per le località di Pescarola e Varana</p> <p>Rete idrica: l'area di studio è servita dalla rete acquedottistica. L'attuazione dell'area di studio necessita del potenziamento della rete di adduzione.</p> <p>Rete di adduzione del gas metano: servita dalla 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>
<b>Analisi geologica e sismica: Eventuali criticità</b>		
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 in senso areale. Valori di resistenza geomeccanica buoni si possono avere già a profondità di circa -8 m fino alla profondità di rifiuto delle prove, a circa -10 m, dove si può identificare il passaggio al substrato roccioso alterato. I dati penetrometrici non consentono una precisa identificazione litostratigrafica e geotecnica dell'area. Sono presenti fenomeni di dissesto quiescenti, come cartografati dalla Carta del dissesto del PTCP della Provincia di Modena. La falda si ritiene possa essere trascurabile e la regimazione antropica in superficie risulta efficace per la stabilità generale del pendio.</p>
2	Pericolosità sismica locale	<p>Non si rilevano particolari criticità. La Categoria di suolo è la B, considerando al <math>V_{S30}</math>, ma probabilmente dovrà essere rimodulata in S2, vista la presenza di una coltre detritica superficiale di 10 m di spessore sul probabile substrato roccioso caratterizzato da velocità delle onde s inferiori a 800 m/s. Si possono, pertanto, verificare fenomeni di amplificazione litostratigrafica; l'amplificazione topografica può essere ritenuta trascurabile su tutto l'ambito; i fenomeni di instabilità sismo-indotti sono possibili.</p>
<b>Analisi geologica e sismica: Condizioni di attuabilità e indirizzi per le successive fasi progettuali</b>		
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 di sottosuolo non omogeneo in corrispondenza del piano di fondazione. E' anche consigliabile l'identificazione dell'eventuale presenza di livelli argillosi o limo-argillosi suscettibili di effetti di rigonfiamento/essiccazione, che potrebbero manifestare, nel breve/lungo tempo, danni strutturali agli edifici.</p> <p>La presenza di corpi di frana quiescenti 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) a (g) delle prescrizioni (capitolo nr. 3 di questa relazione).</p> <p>Dovrà essere eseguita una indagine sismica volta alla definizione puntuale, all'interno dell'ambito in esame, della <math>V_{SH}</math> per la definizione corretta della categoria di suolo. Dovrà essere eseguita una indagine tromografica al fine di ricavare la frequenza propria di vibrazione dei terreni locali per evitare l'insorgere di fenomeni di doppia risonanza struttura-terreno; la stessa indagine dovrà permettere l'individuazione della profondità del bedrock sismico. Qualora il bedrock sismico venga individuato a profondità minori di 30 m, la categoria di suolo dovrà essere convertita in S2, rendendo quindi necessario il calcolo dell'accelerazione sismica massima al suolo (PGA) attraverso una analisi di risposta sismica locale.</p>

Assetto fondiario



#### Fattori limitativi emersi dalla valutazione

Parte dell'area ricade in rispetto stradale.

L'area di studio si inserisce in un paesaggio agrario integro e di elevata qualità.

Rapporto con il vicino cimitero e osservazione della fascia di rispetto generata da questo.

L'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.

L'area di studio si inserisce in un paesaggio agrario integro e di elevata qualità.

#### Esito della ValSAT

Si modificano le previsioni di piano regolatore aggiornando il perimetro dello stesso escludendo il lotto a sud di via Case Arse, poiché inattuabile a causa dell'osservazione del rispetto stradale.

La zona B a nord della strada viene convertita in lotti direttamente attuabili assegnandole una disciplina particolareggiata.

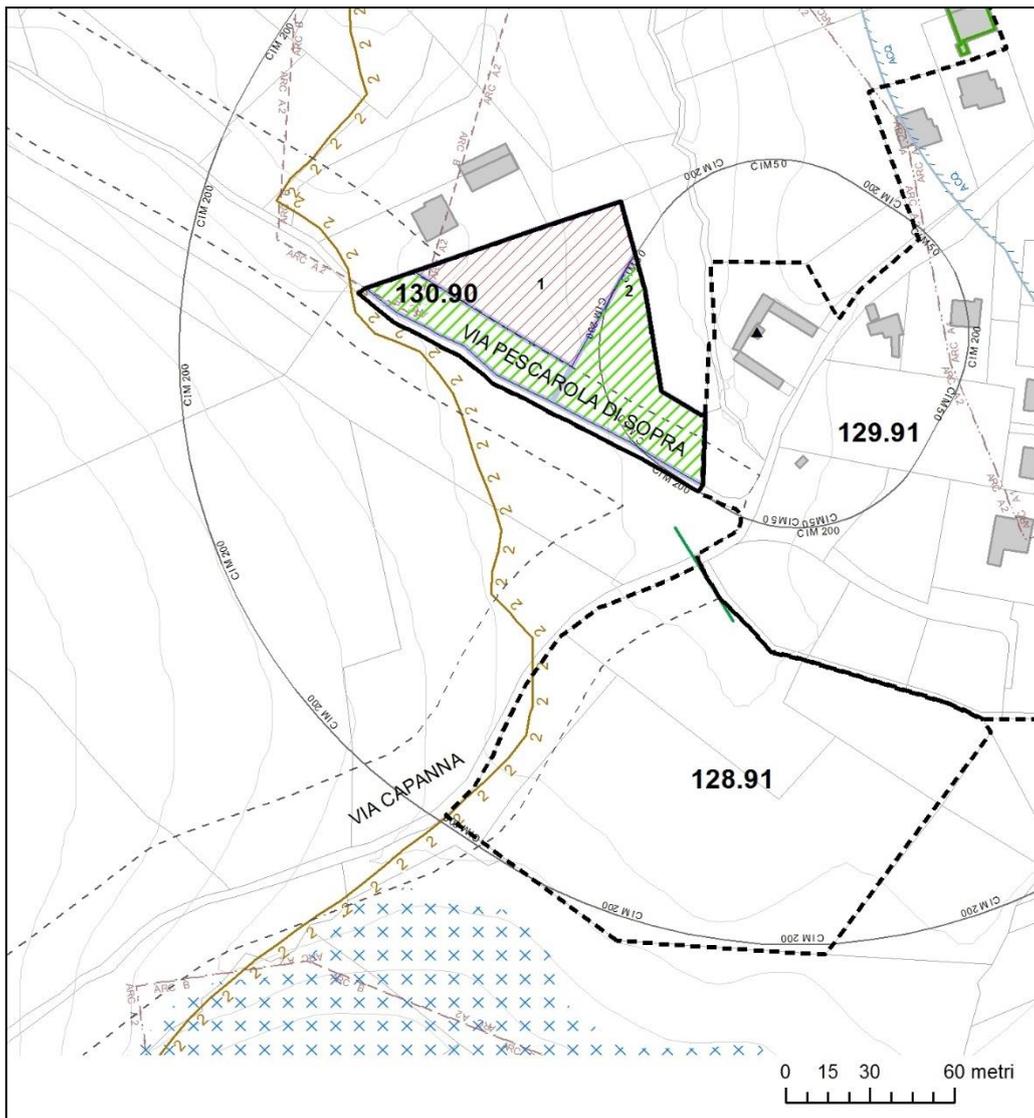
*L'analisi geologica e sismica* conferma la sostenibilità della trasformazione urbanistica.

La progettazione urbanistica ed edilizia dovranno riferirsi consapevolmente alle istanze di qualità che conseguono al rapporto con il tessuto edilizio consolidato del centro frazionale, con disegno e sistemazioni appropriati.

L'assetto insediativo deve essere definito con apposito permesso a costruire convenzionato e dovrà rispettare i seguenti requisiti:

- altezza dei fabbricati non superiore di norma a due piani;
- mitigazione paesaggistica dell'insediamento rispetto al contesto rurale con la messa a dimora di cortine arboree e il coerente uso dei materiali degli involucri esterni degli edifici;

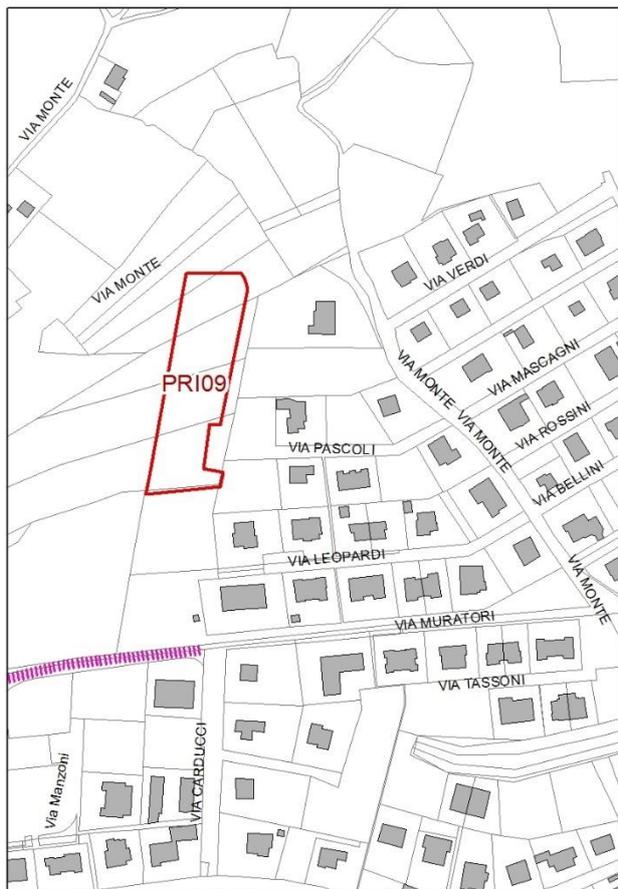
Il numero massimo di abitazioni ritenuto sostenibile è 4.



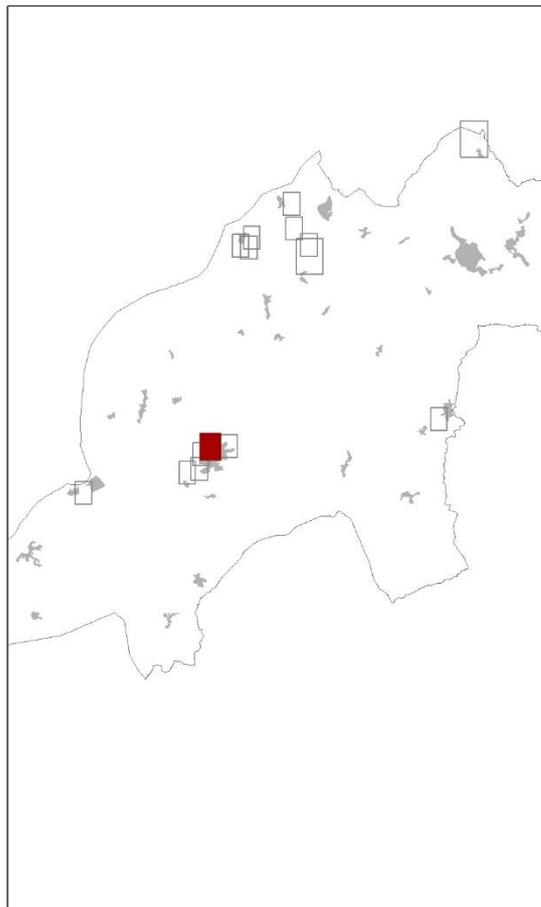
Disciplina particolareggiata dell'area di studio, in verde il lotti destinati a verde residenziale, in rosso quello a destinazione residenziale

**3.4.1.12 Zona C inattuata PRI09**

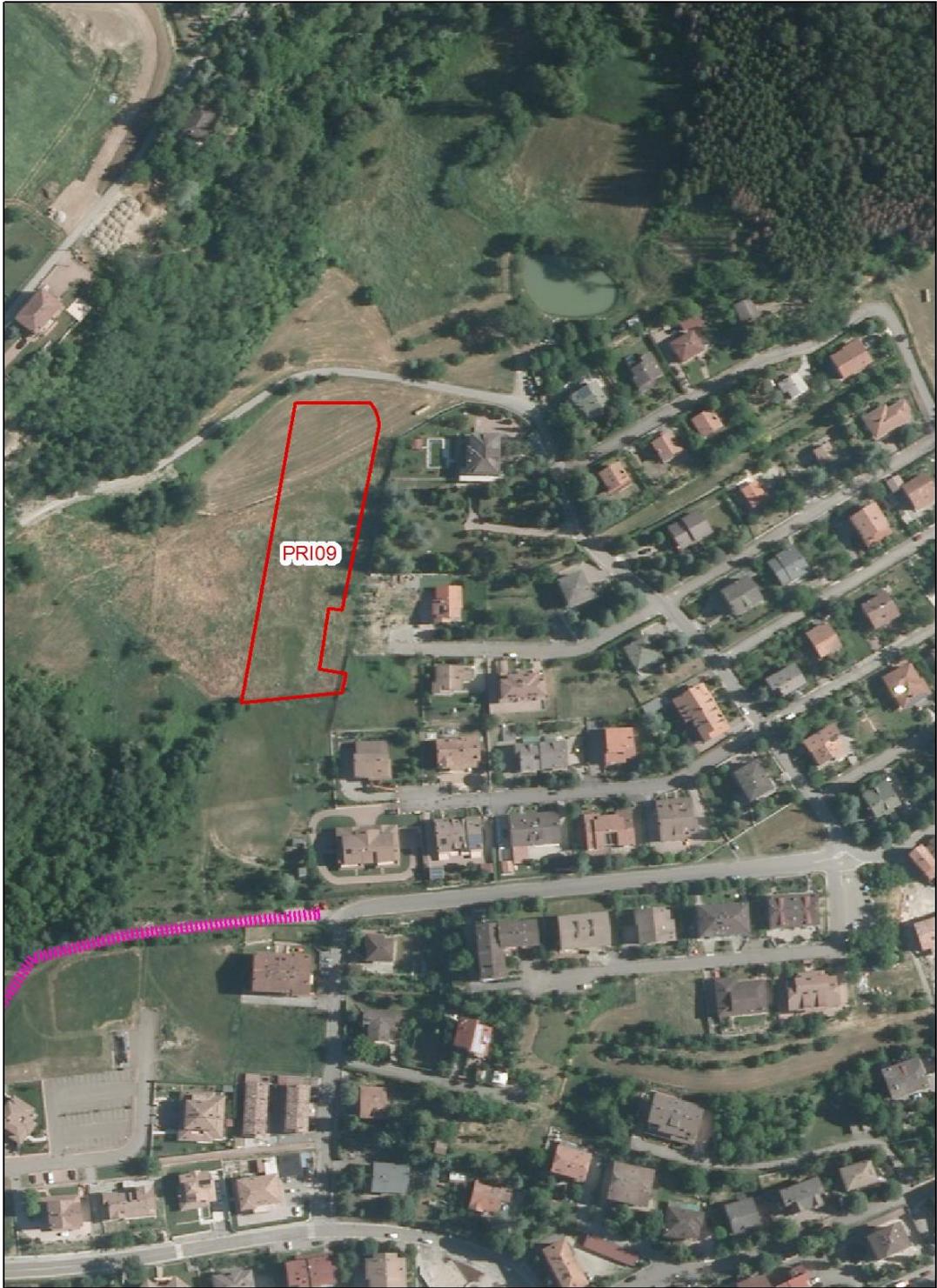
Superficie territoriale metri quadrati	21.500
numero di abitazioni	10
Oggetto della valutazione	
L'area è localizzata al margine ovest del nucleo capoluogo, in sito semi pianeggiante posto in contiguità con il territorio consolidato. L'area è classificata da piano regolatore a zona C per nuovi insediamenti residenziali da diversi decenni ed è completamente non attuata. Si valuta la conferma della destinazione, per la realizzazione di un insediamento residenziale di bassa densità, omogeneo al tessuto edilizio presente a Prignano sulla Secchia.	



Individuazione su cartografia catastale

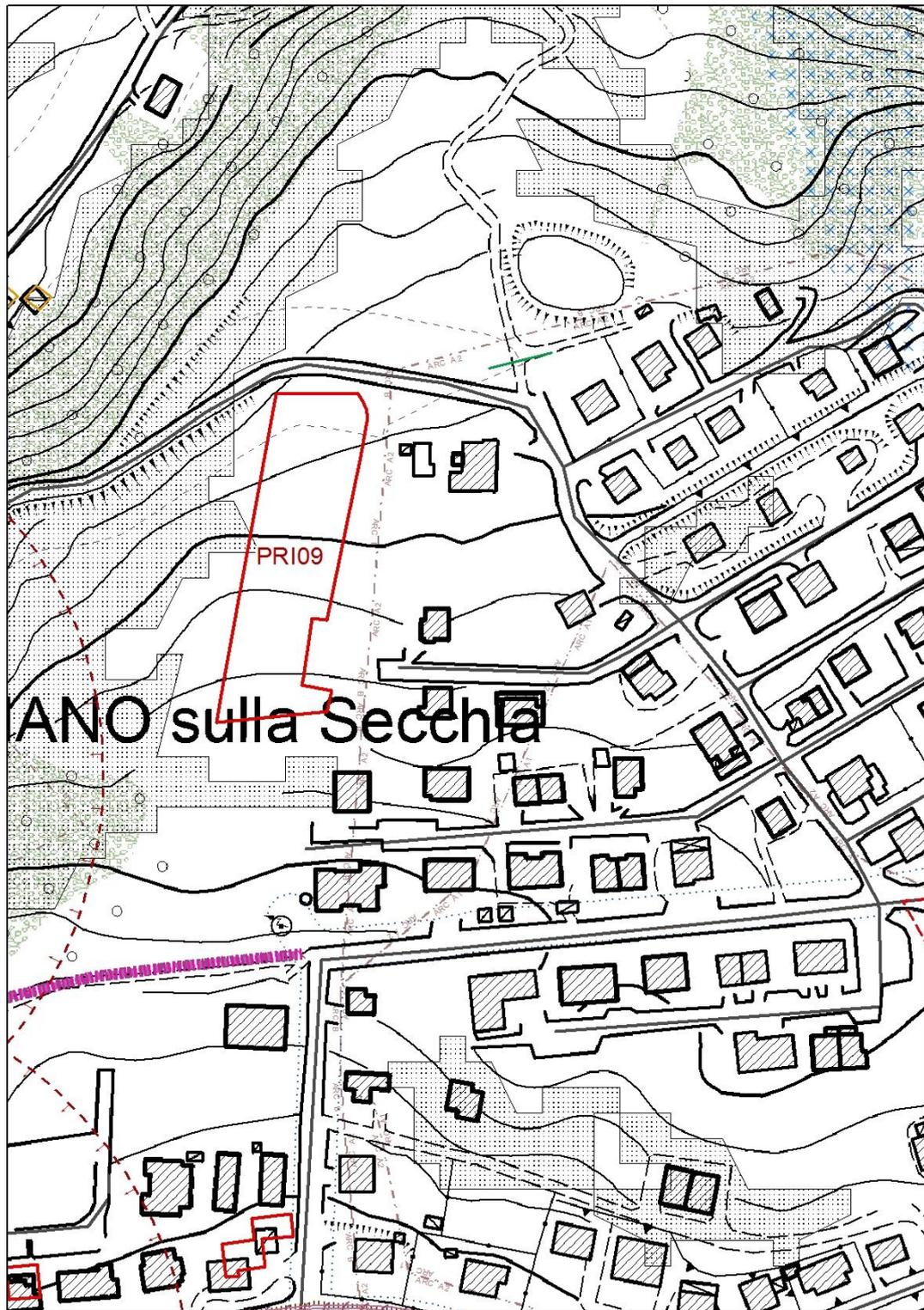


Localizzazione dell'area di studio

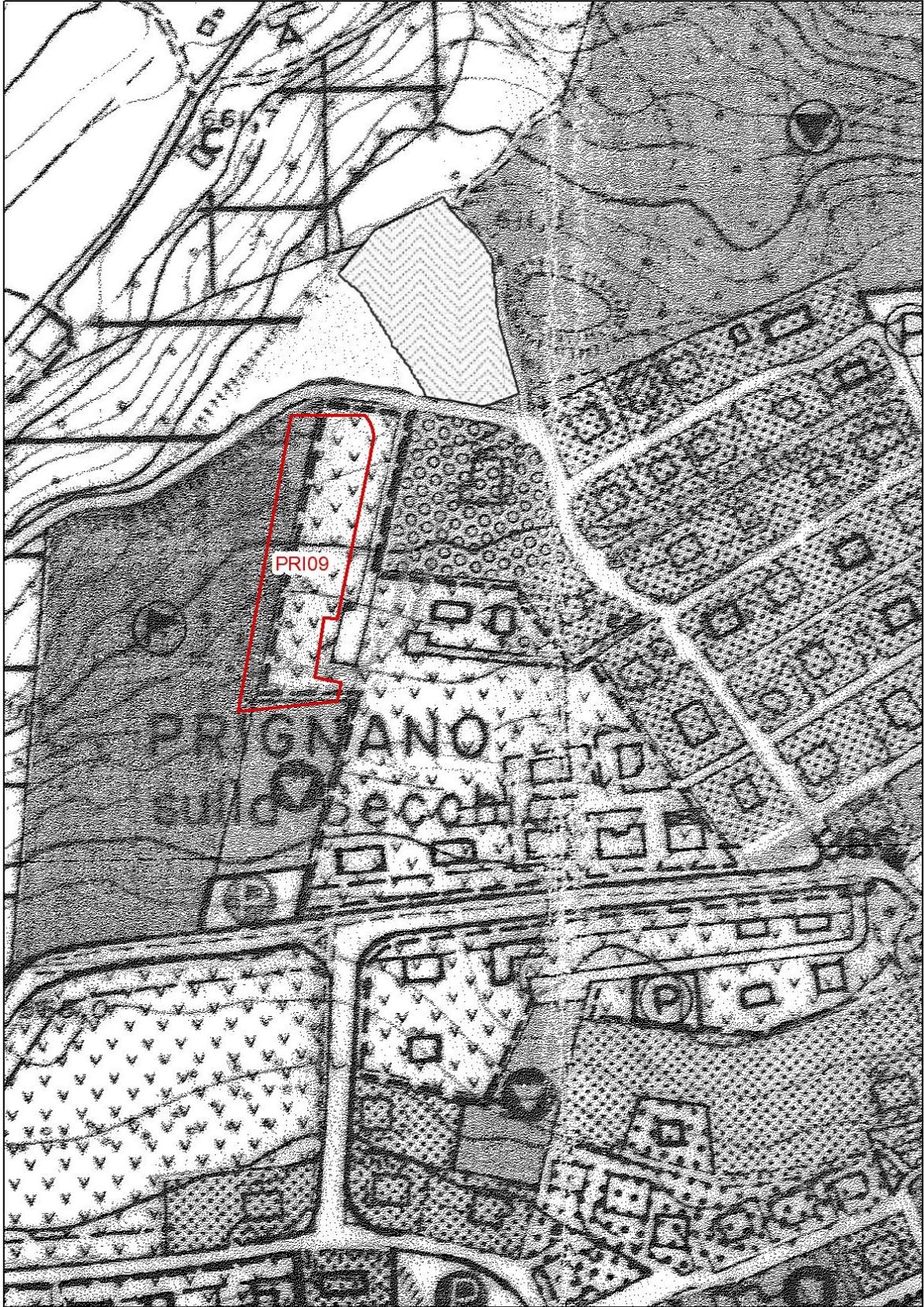


30 15 0 30 Metri

Ortofoto AGEA 2011



Carta dei vincoli – Vedere la legenda in ultima pagina



Localizzazione dell'area di studio nel piano regolatore vigente

<b>valutazione HERA</b>	<p>Rete fognaria: l'attuazione dell'ambito è subordinata all'adeguamento del depuratore esistente.</p> <p>Rete idrica: l'attuazione dell'ambito è subordinata al potenziamento della rete di adduzione esistente.</p> <p>Rete di distribuzione del gas: servito dalla rete esistente</p> <p>Rete elettrica: l'ambito è raggiunto dalla linea di distribuzione di media tensione.</p>
-------------------------	--



Vista a volo d'uccello dell'area. In evidenza i due corpi franosi di recente attivazione non cartografati da PTCP

<p><b>Fattori limitativi emersi dalla valutazione</b></p> <p>L'accessibilità all'area è prevista nel piano regolatore vigente esclusivamente da nord, con immissione su via Monte. Non è prevista la connessione del nuovo asse di servizio con gli assi stradali di via Pascoli e via Leopardi, e pertanto mancano i requisiti di organicità con la maglia viaria presente nel tessuto consolidato.</p> <p>Nel 2015 si sono attivati fenomeni franosi a nord dell'area che hanno coinvolto in maniera consistente parte del costone che si trova oltre via Monte. L'area si trova a valle di tali fenomeni e, sebbene la frana non sia cartografata da PTCP, si trova in parte in area di rispetto di frana attiva e in fascia di attenzione della stessa.</p> <p>L'approfondimento su questa zona espresso nella relazione di quadro conoscitivo <i>Valutazioni sulla possibilità di conferma delle zone inattuate del piano regolatore</i> valuta "non idoneo dal punto di vista geologico la conferma dell'area nel PSC del comune di Prignano sulla Secchia".</p>
--

<p><b>Esito della ValSAT</b></p> <p>Per i fattori limitativi sopra esposti, non si ritiene sostenibile confermare la destinazione residenziale dell'area.</p>
---

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

Si riporta di seguito a titolo riepilogativo 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 implica la conversione della zonizzazione di PRG in disciplina direttamente eseguibile..

ID	zona PRG	area	destinazione di zona	localizzazione	valutazione geologo	criticità	determinazione
301	B	545	residenziale	territorio rurale		in contrasto con PTCP e legge regionale	non ammissibile
302	B	452	residenziale	territorio rurale		in contrasto con legge regionale	non ammissibile
303	B	2058	residenziale	territorio rurale		in contrasto con legge regionale	non ammissibile
305	C	11179	residenziale	territorio rurale			ammissibile, vedere VALSAT 149.70
307	B	1350	residenziale	territorio urbanizzato		elevata acclività	ammissibile
308	B	4946	residenziale	territorio urbanizzato			ammissibile
309	C	5651	residenziale	territorio urbanizzato			ammissibile
310	B	2048	residenziale	territorio urbanizzato		elevata acclività	ammissibile
311	B	1196	residenziale	territorio rurale		in contrasto con PTCP e legge regionale	non ammissibile
312	B	7940	residenziale	territorio urbanizzato	approfondimenti (1, a-g)	dissesto	ammissibile
313	B	946	residenziale	territorio urbanizzato		elevata acclività	ammissibile
314	B	5092	residenziale	territorio urbanizzato			ammissibile
315	B	1434	residenziale	territorio urbanizzato			ammissibile
316	C	1399	residenziale	territorio urbanizzato			ammissibile
317	B	6304	residenziale	territorio urbanizzato		elevata acclività	ammissibile
318	C	433	residenziale	territorio urbanizzato		elevata acclività	ammissibile
319	B	541	residenziale	territorio urbanizzato			ammissibile
320	B	2164	residenziale	territorio urbanizzato		elevata acclività	ammissibile
321	B	1657	residenziale	territorio rurale		in contrasto con legge regionale	non ammissibile
322	B	872	residenziale	territorio rurale		in contrasto con legge regionale	non ammissibile
324	B	1638	residenziale	territorio urbanizzato			ammissibile
325	B	2242	residenziale	territorio urbanizzato	approfondimenti (1, a-g)	dissesto	ammissibile
326	B	3395	residenziale	territorio urbanizzato		elevata acclività	ammissibile
328	C	4811	residenziale	territorio rurale		in contrasto con legge regionale	non ammissibile

ID	zona PRG	area	destinazione di zona	localizzazione	valutazione geologo	criticità	determinazione
329	B	1799	residenziale	territorio rurale		in contrasto con legge regionale	non ammissibile
332	B	2079	residenziale	territorio urbanizzato		elevata acclività	ammissibile
334	B	3498	residenziale	territorio urbanizzato			ammissibile
335	C	8625	residenziale	territorio rurale			ammissibile, vedere VALSAT 150.75
336	B	1659	residenziale	territorio rurale		in contrasto con legge regionale	non ammissibile
337	B	1151	residenziale	territorio rurale		in contrasto con legge regionale	non ammissibile
338	B	3405	residenziale	territorio rurale		in contrasto con PTCP e legge regionale	ammissibile, vedere VALSAT 130.90
340	C	6673	residenziale	territorio urbanizzato			ammissibile
341	B	2529	residenziale	territorio urbanizzato			ammissibile
342	B	832	residenziale	territorio urbanizzato			ammissibile
343	C	964	residenziale	territorio urbanizzato			ammissibile
344	C	1152	residenziale	territorio urbanizzato			ammissibile
345	B	1211	residenziale	territorio urbanizzato		elevata acclività	ammissibile
346	B	4796	residenziale	territorio urbanizzato			ammissibile
347	B	1973	residenziale	territorio rurale		in contrasto con PTCP e legge regionale	non ammissibile
348	B	6605	residenziale	territorio urbanizzato		elevata acclività	ammissibile
349	B	6081	residenziale	territorio urbanizzato			ammissibile
350	B	3771	residenziale	territorio urbanizzato			ammissibile
351	B	1069	residenziale	territorio urbanizzato			ammissibile
352	B	1017	residenziale	territorio urbanizzato			ammissibile
353	C	1217	residenziale	territorio urbanizzato			ammissibile
354	B	2532	residenziale	territorio urbanizzato		elevata acclività	ammissibile
355	B	367	residenziale	territorio rurale		in contrasto con legge regionale	non ammissibile
356	C	1338	residenziale	territorio urbanizzato			ammissibile
357	B	919	residenziale	territorio rurale		in contrasto con PTCP e legge regionale	non ammissibile
357	B	1353	residenziale	territorio urbanizzato			ammissibile
358	B	1935	residenziale	territorio urbanizzato			ammissibile
358	B	3889	residenziale	territorio rurale		in contrasto con legge regionale	non ammissibile

ID	zona PRG	area	destinazione di zona	localizzazione	valutazione geologo	criticità	determinazione
359	B	3420	residenziale	territorio urbanizzato	non confermabile	dissesto	non ammissibile
360	B	3472	residenziale	territorio urbanizzato			ammissibile
361	B	4758	residenziale	territorio rurale		in contrasto con PTCP e legge regionale	non ammissibile
362	B	2933	residenziale	territorio rurale		in contrasto con legge regionale	non ammissibile
363	B	3585	residenziale	territorio rurale		in contrasto con legge regionale	non ammissibile
364	B	1270	residenziale	territorio rurale		in contrasto con legge regionale	non ammissibile
365	B	616	residenziale	territorio rurale		in contrasto con legge regionale	non ammissibile
366	B	5485	residenziale	territorio rurale		in contrasto con PTCP e legge regionale	non ammissibile
367	B	2183	residenziale	territorio rurale		in contrasto con legge regionale	non ammissibile
368	B	1884	residenziale	territorio rurale		in contrasto con legge regionale	non ammissibile
369	C	631	residenziale	territorio urbanizzato			ammissibile
370	C	819	residenziale	territorio urbanizzato			ammissibile
371	C	6301	residenziale	territorio rurale			ammissibile, vedere VALSAT PRI09
372	B	1707	verde residenziale	territorio urbanizzato		elevata acclività	ammissibile
373	B	2481	residenziale	territorio urbanizzato		elevata acclività	ammissibile
374	B	808	residenziale	territorio rurale		in contrasto con PTCP e legge regionale	non ammissibile
375	B	1563	residenziale	territorio urbanizzato			ammissibile
377	C	7770	residenziale	territorio urbanizzato		elevata acclività	ammissibile
378	C	2235	residenziale	territorio urbanizzato			ammissibile
379	B	3156	residenziale	territorio urbanizzato		elevata acclività	ammissibile
380	B	531	residenziale	territorio rurale		in contrasto con legge regionale	non ammissibile
381	B	786	residenziale	territorio rurale		in contrasto con legge regionale	non ammissibile
382	B	765	residenziale	territorio rurale		in contrasto con PTCP e legge regionale	non ammissibile
383	B	1004	residenziale	territorio rurale		in contrasto con PTCP e legge regionale	non ammissibile
384	B	402	servizi	territorio urbanizzato			ammissibile
385	B	2576	residenziale	territorio urbanizzato			ammissibile
386	B	1882	residenziale	territorio rurale			ammissibile
387	B	4074	residenziale	territorio urbanizzato			ammissibile
388	B	2007	residenziale	territorio urbanizzato		elevata acclività	ammissibile

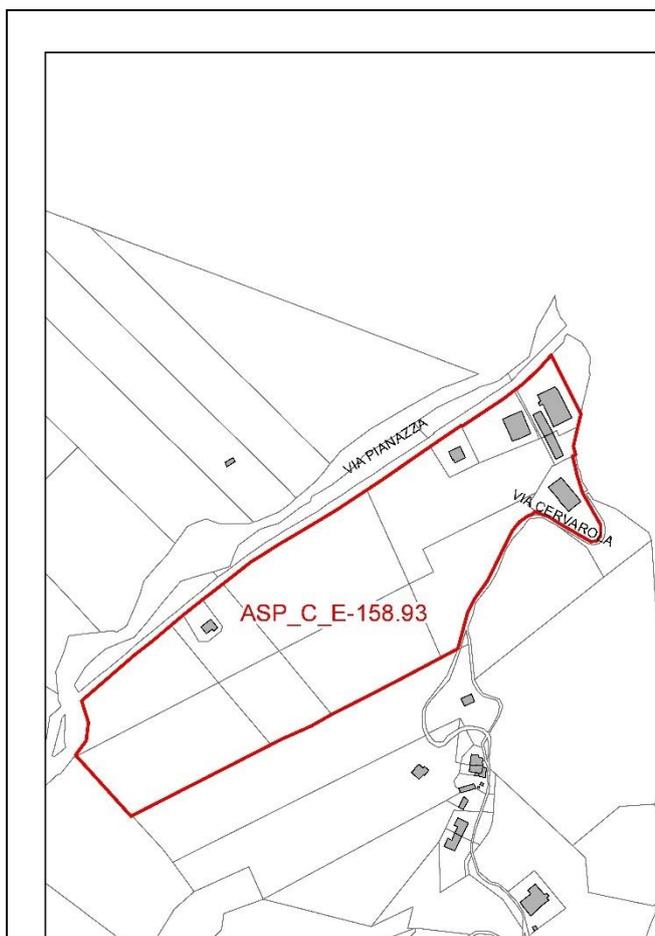
ID	zona PRG	area	destinazione di zona	localizzazione	valutazione geologo	criticità	determinazione
389	B	1274	residenziale	territorio urbanizzato			ammissibile
390	B	584	residenziale	territorio urbanizzato			ammissibile
391	B	1046	residenziale	territorio urbanizzato			ammissibile
392	B	681	residenziale	territorio urbanizzato	approfondimenti (1, a-g)	dissesto	ammissibile
393	B	773	verde residenziale	territorio urbanizzato		dissesto	ammissibile
394	B	6338	residenziale	territorio urbanizzato	approfondimenti (1, a-g)	dissesto	ammissibile
395	B	1524	residenziale	territorio urbanizzato	approfondimenti (1, a-g)	dissesto	ammissibile
565	B	1273	residenziale	territorio urbanizzato		elevata acclività	ammissibile
566	B	1401	residenziale	territorio rurale		in contrasto con PTCP e legge regionale	non ammissibile
569	B	2075	residenziale	territorio rurale		in contrasto con legge regionale	non ammissibile
606	C	3957	residenziale	territorio rurale			ammissibile, vedere VALSAT 149.70
607	C	996	residenziale	territorio rurale			ammissibile
611	B	4634	residenziale	territorio urbanizzato			ammissibile
612	B	614	residenziale	territorio urbanizzato	approfondimenti (1, a-g)	dissesto	ammissibile
612	C	7019	residenziale	territorio urbanizzato	approfondimenti (1, a-g)	dissesto	ammissibile
642	C	2353	residenziale	territorio rurale		in contrasto con legge regionale	non ammissibile
643	B	1244	residenziale	territorio rurale		dissesto	non ammissibile
644	B	4396	residenziale	territorio rurale		dissesto	non ammissibile
645	B	3537	residenziale	territorio rurale		in contrasto con legge regionale	non ammissibile
646	C	1324	residenziale	territorio urbanizzato			ammissibile
647	C	1242	residenziale	territorio urbanizzato			ammissibile
648	C	1309	residenziale	territorio urbanizzato			ammissibile
649	C	1070	residenziale	territorio urbanizzato			ammissibile
650	C	913	residenziale	territorio urbanizzato			ammissibile
651	C	678	residenziale	territorio urbanizzato			ammissibile
652	C	891	residenziale	territorio urbanizzato			ammissibile
653	C	938	residenziale	territorio urbanizzato			ammissibile
654	C	1007	residenziale	territorio urbanizzato			ammissibile
655	C	779	residenziale	territorio urbanizzato			ammissibile

ID	zona PRG	area	destinazione di zona	localizzazione	valutazione geologo	criticità	determinazione
656	C	1018	residenziale	territorio urbanizzato			ammissibile
656	B	724	residenziale	territorio urbanizzato			ammissibile
657	C	1090	residenziale	territorio urbanizzato			ammissibile
659	B	546	residenziale	territorio rurale			non ammissibile, vedere VALSAT 130.90
660	C	16315	residenziale	territorio rurale			ammissibile, vedere VALSAT 128.91
661	B	2466	residenziale	territorio urbanizzato			ammissibile
662	B	6161	residenziale	territorio urbanizzato			ammissibile
663	C	964	residenziale	territorio urbanizzato			ammissibile
664	C	797	residenziale	territorio urbanizzato			ammissibile
665	C	781	residenziale	territorio urbanizzato			ammissibile
666	C	2615	residenziale	territorio urbanizzato			ammissibile
667	B	483	residenziale	territorio urbanizzato			ammissibile
668	B	501	residenziale	territorio urbanizzato			ammissibile
669	C	800	residenziale	territorio urbanizzato			ammissibile
670	B	369	residenziale				ammissibile
671	B	830	residenziale	territorio urbanizzato			ammissibile
672	B	781	residenziale	territorio urbanizzato			ammissibile

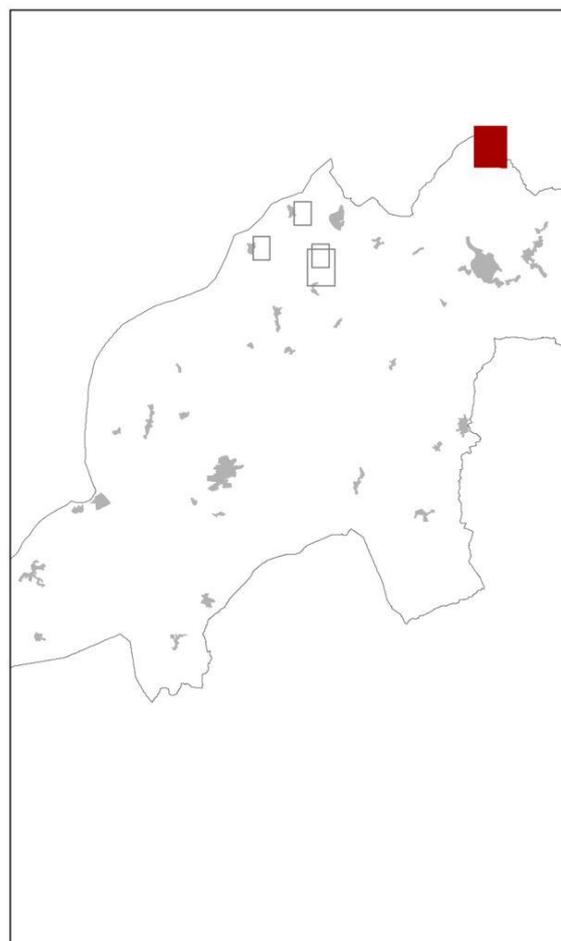
### 3.4.2 Ipotesi di insediamenti produttivi

#### 3.4.2.1 Area studio 158.93 Cervarola

Superficie territoriale metri quadrati	81.800
superficie utile stimata per attività produttive	30.900
Oggetto della valutazione	
L'area di studio comprende aree rurali e un piccolo nucleo produttivo consolidato, localizzato all'incrocio tra via Pianazza e via Cervarola. La valutazione è effettuata sull'ipotesi di un ambito produttivo per artigianato e piccola industria, quale rilevante ampliamento dell'insediamento esistente. L'ipotesi di localizzazione è correlata alla prossimità di relazione con le attività produttive di Sassuolo, e con le caratteristiche altimetriche dell'area, una delle pochissime di modesta acclività.	



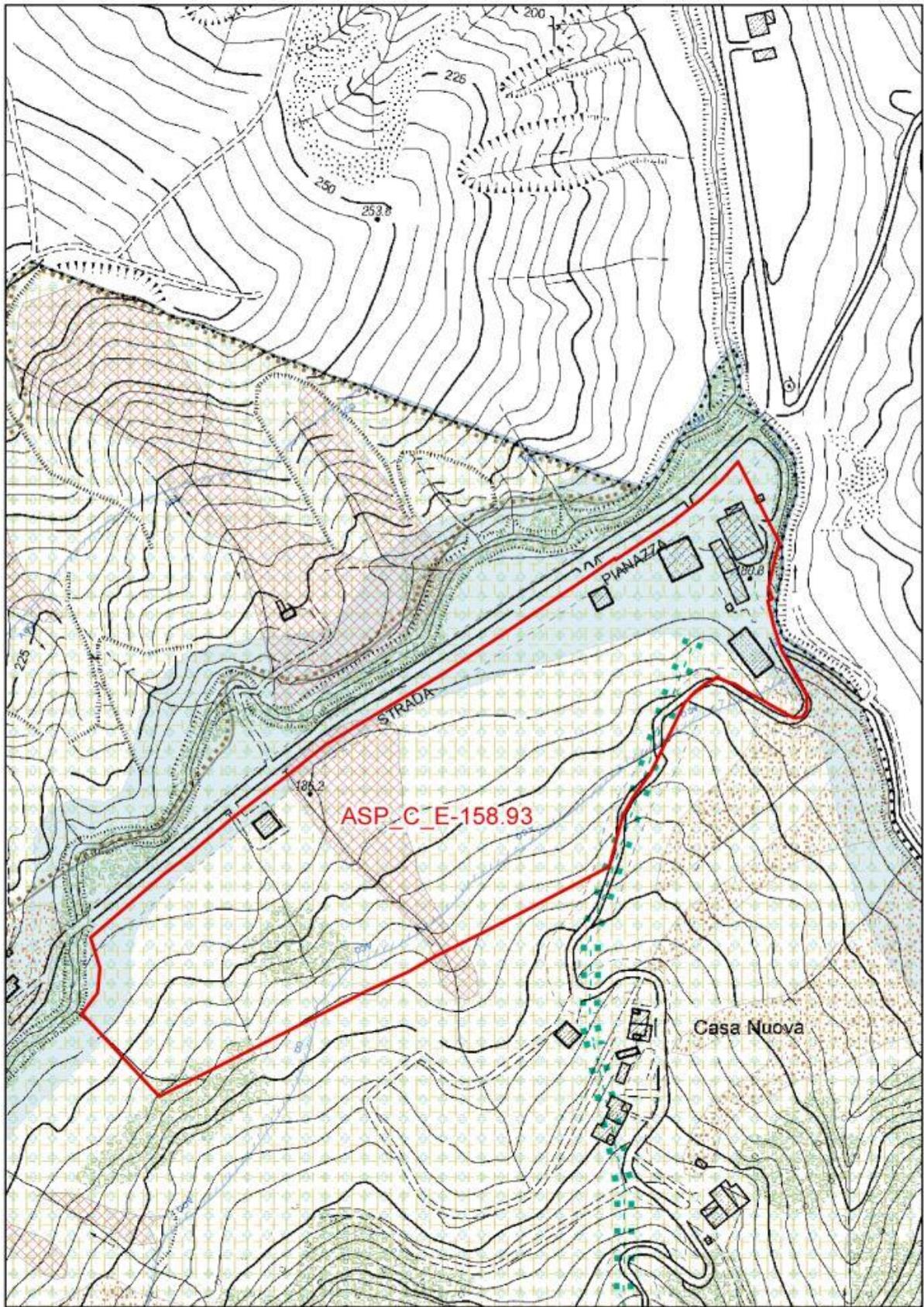
Individuazione su cartografia catastale



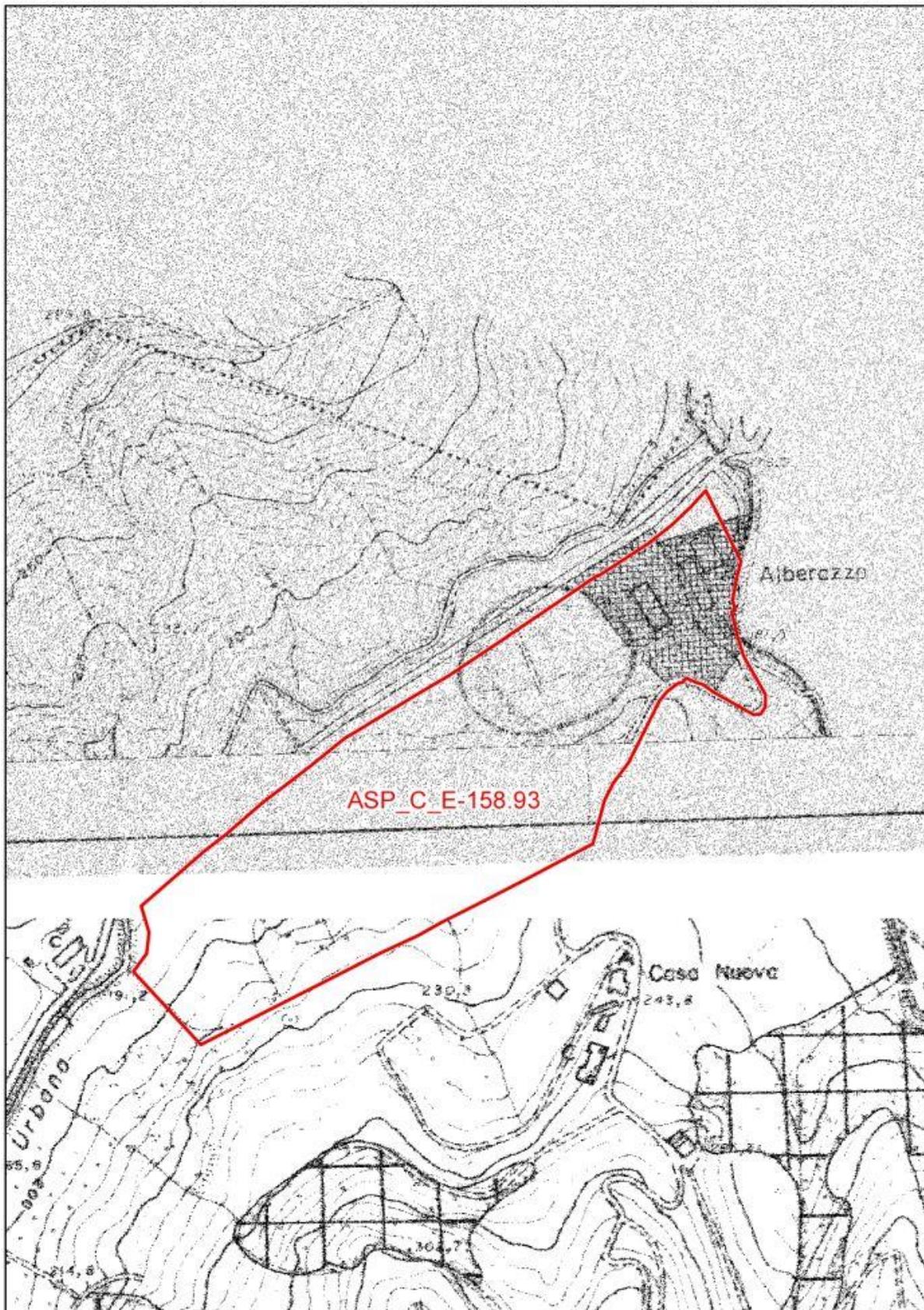
Localizzazione dell'area di studio



50 25 0 50 Meters



Carta dei vincoli – Vedere la legenda in ultima pagina



Localizzazione dell'area di studio nel piano regolatore vigente



Vista dell'area di studio da via Pianazza, sud



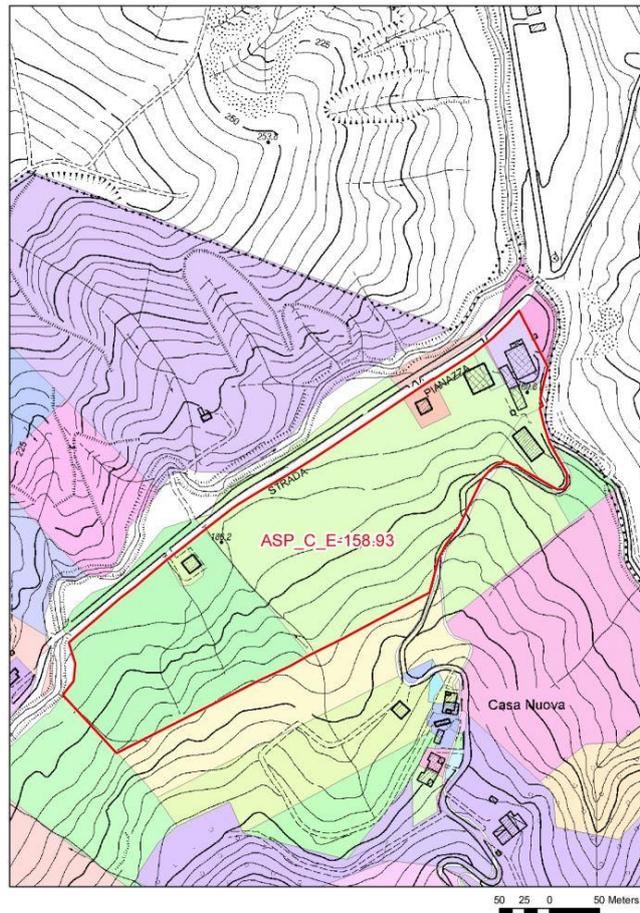
Vista dell'area di studio da via Pianazza, nord



Vista dell'area di studio da via Cervarola

<b>valutazione HERA</b>	<p>Rete fognaria: espansione condizionata alla realizzazione di un trattamento appropriato. Attualmente area sprovvista di rete.</p> <p>Rete idrica: l'area di studio è allacciabile alla rete acquedottistica. L'attuazione dell'area di studio necessita del potenziamento della rete.</p>
<b>Analisi geologica e sismica: Eventuali criticità</b>	
Condizioni stratigrafiche, litotecniche ed idrogeologiche	<p>Per quanto riguarda le caratteristiche litostratigrafiche e geotecniche del terreno di fondazione, esse non sono al momento identificabili poiché nell'area di indagine non sono state eseguite indagini geognostiche. E' presente un fenomeno di dissesto di recente attivazione, come cartografato dalla Carta del dissesto del PTCP della Provincia di Modena: in base alle evidenze geomorfologiche, lo spessore si può ritenere esiguo e il grado di attività, quiescente. La falda si ritiene possa essere trascurabile e la regimazione antropica in superficie risulta efficace per la stabilità generale del pendio.</p>
Pericolosità sismica locale	<p>Non si rilevano particolari criticità. La Categoria di suolo non è definibile poiché non si hanno dati derivanti da indagini geofisiche. Con tutta probabilità, in base alle conoscenze che si hanno in questo settore appenninico, la classe potrebbe essere la S2, data da una coltre detritica superficiale con caratteristiche geomeccaniche a contatto col substrato roccioso alterato, caratterizzato da velocità delle onde s inferiori a 800 m/s. Si possono, pertanto, verificare fenomeni di amplificazione litostratigrafica; l'amplificazione topografica può essere ritenuta trascurabile nella porzione d'ambito altimetricamente più bassa e possibili nella restante porzione; i fenomeni di instabilità sismo-indotti sono possibili.</p>
<b>Analisi geologica e sismica: Condizioni di attuabilità e indirizzi per le successive fasi progettuali</b>	
<p><u>Con riferimento agli aspetti idrogeologici e sismici:</u> nelle fasi progettuali successive, dovranno essere eseguite indagini penetrometriche all'interno dell'area d'ambito e 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 di sottosuolo non omogeneo in corrispondenza del piano di fondazione. E' anche consigliabile l'identificazione dell'eventuale presenza di livelli argillosi o limo-argillosi suscettibili di effetti di rigonfiamento/essicazione, che potrebbero manifestare, nel breve/lungo tempo, danni strutturali agli edifici.</p> <p>Dovrà essere eseguita una indagine sismica finalizzata alla definizione della <math>V_{S30}</math> o <math>V_{SH}</math>.</p> <p>Dovrà essere eseguita una indagine tromografica al fine di ricavare la frequenza propria di vibrazione dei terreni locali per evitare l'insorgere di fenomeni di doppia risonanza struttura-terreno; la stessa indagine dovrà permettere l'individuazione della profondità del bedrock sismico. Qualora il bedrock sismico venga individuato a profondità minori di 30 m, la categoria di suolo dovrà essere convertita in S2, rendendo quindi necessario il calcolo dell'accelerazione sismica massima al suolo (PGA) attraverso una analisi di risposta sismica locale bidimensionale (se possibile) o monodimensionale.</p>	

## Assetto fondiario

**Fattori limitativi considerati dalla valutazione**

L'area di studio ricade in *zona di particolare interesse paesaggistico e ambientale soggetta a decreto di tutela* (art.40 PTCP) per la quale vigono le disposizioni procedurali dell'articolo 146 del d.lgs. 42/2004.

Ricade inoltre nella fascia di 150 metri di rispetto dei corpi idrici relativa al torrente Vallurbana.

L'area è classificata come *Zona di particolare interesse paesaggistico ambientale* dall'articolo 39 del PTCP, che al comma 11 ammette la previsione di *ulteriori aree a destinazione d'uso extragricola ove si dimostri:*

a. *l'esistenza e/o il permanere di quote di fabbisogno non altrimenti soddisfacenti;*

b. *la compatibilità delle predette individuazioni con la tutela delle caratteristiche paesaggistiche generali dei siti interessati*

L'insediamento produttivo esistente e la fascia di rispetto stradale ricadono in *Zona di tutela ordinaria* (art.9 comma 14 PTCP).

L'area di studio ricade in *zona di ricarica delle falde, settore di ricarica di tipo C* (art.12A PTCP) nella quale sono prescritte misure per la gestione degli scarichi, con il divieto di scarico diretto in acque sotterranee o nel sottosuolo, nel suolo o negli strati superficiali. Non sono ammessi nuovi allevamenti zootecnici intensivi o discariche per rifiuti pericolosi. I fattori limitativi connessi a questa tutela comprendono quindi esclusive prescrizioni qualitative riferite alla realizzazione degli scarichi.

L'area di studio è completamente ricompresa in *zona di protezione delle acque sotterranee nel territorio montano e collinare* (art.12B PTCP) che impone requisiti tecnici e qualitativi per l'insediamento di nuove attività industriali.

L'area di studio inoltre ricade nell'unità di paesaggio: *Ambito di paesaggio, quinta collinare* (art.34 comma 4b PTCP) la cui tutela non pone particolari fattori limitativi a nuovi insediamenti produttivi.

L'inventario del dissesto della regione Emilia Romagna indica una frana attiva nei pressi dell'area.

La parte centrale dell'area è interessata da frana attiva disciplinata dall'articolo 15 del PTCP, che non ammette *interventi che comportano ampliamento di superficie e di volume e cambiamenti di destinazione d'uso che implicano aumento del carico insediativo.*

L'area è sprovvista di rete fognaria: HERA condiziona l'attuazione alla realizzazione di un trattamento appropriato dei reflui.

Parte della porzione meridionale dell'area è compresa nel *Sistema forestale boschivo* in cui l'articolo 21 del PTCP interdice nuove edificazioni.

**Esito della ValSAT**

Le tutele procedurali disposte dal d.lgs. 42/2004 non pongono di per sé limitazioni preventive.

Le condizioni poste dall'articolo 39 del PTCP per la *Zona di particolare interesse paesaggistico ambientale* sono da ritenersi soddisfatte nel caso in quanto:

- esiste un fabbisogno di localizzazioni produttive accertato dallo *relazione socio economica*;
- non sussistono alternative a questa localizzazione in ordine ai requisiti di prossimità alle attività produttive di Sassuolo e di ridotta acclività;
- l'insediamento produttivo esistente nella porzione nord dell'area già determina un'interferenza con il paesaggio che non risulterebbe aggravata significativamente da un suo ampliamento nelle adiacenze, che anzi potrebbe essere occasione per interventi di mitigazione di quanto esiste.

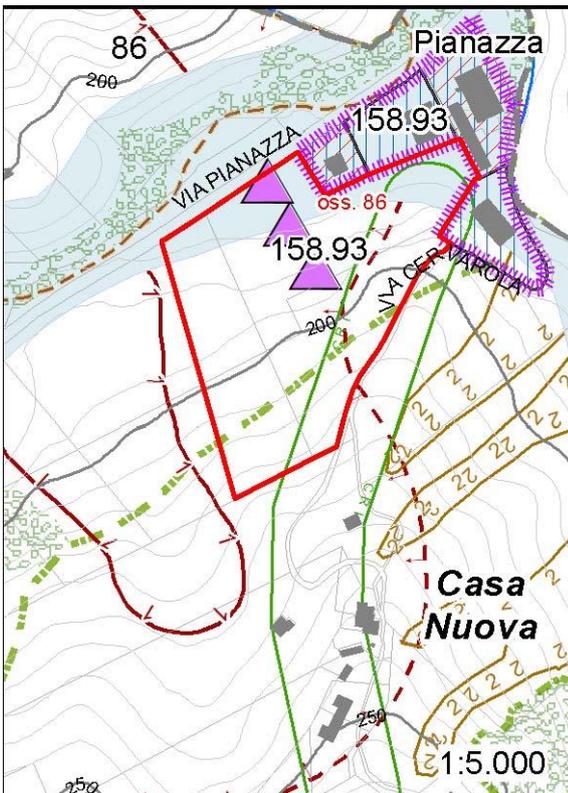
La presenza della frana attiva e del relativo rispetto che interessa la porzione mediana dell'area di studio comporta il divieto assoluto di nuove edificazioni a norma dell'articolo 15 del PTCP,

Tale divieto è inoltre disciplinato per la zona del sistema forestale boschivo posto a sud dell'area di studio.

Per le considerazioni sopra riportate, per l'alta acclività di parte dell'area sud, l'ipotesi di ampliamento dell'insediamento produttivo esistente risulta sostenibile solo limitatamente alla porzione di area di studio compresa tra questo e l'area di rispetto della frana attiva, come analizzato nella *relazione geologica e sismica, valutazione sostenibilità geologica ambiti di PSC elaborato del quadro conosciuto* " dal confronto tra l'ambito di previsione e le aree rappresentate nella Carta del Dissesto del PTCP della Provincia di Modena emerge come l'ambito ASP\_C\_E 158.93 sia prossimo a due corpi di frana di recente attivazione, uno ad ovest ed uno a nord, e come l'inventario del dissesto individui una frana attiva a ridosso dell'areale omogeneo esistente.

L'attuazione dell'area di espansione dell'insediamento esistente è preferenzialmente da predisporre mediante L'accordo operativo o il piano urbanistico attuativo di iniziativa pubblica che dovranno considerare la complessità delle relazioni dell'area con il contesto paesaggistico e ambientale, e la necessità di individuare criteri di omogeneità e coerenza insediativa per l'intera opportunità di sviluppo insediativo. L'attuazione è subordinata all'esito positivo della verifica preventiva delle condizioni di sicurezza in conformità all'articolo 11.10.20 comma 2 delle norme generali di PUG

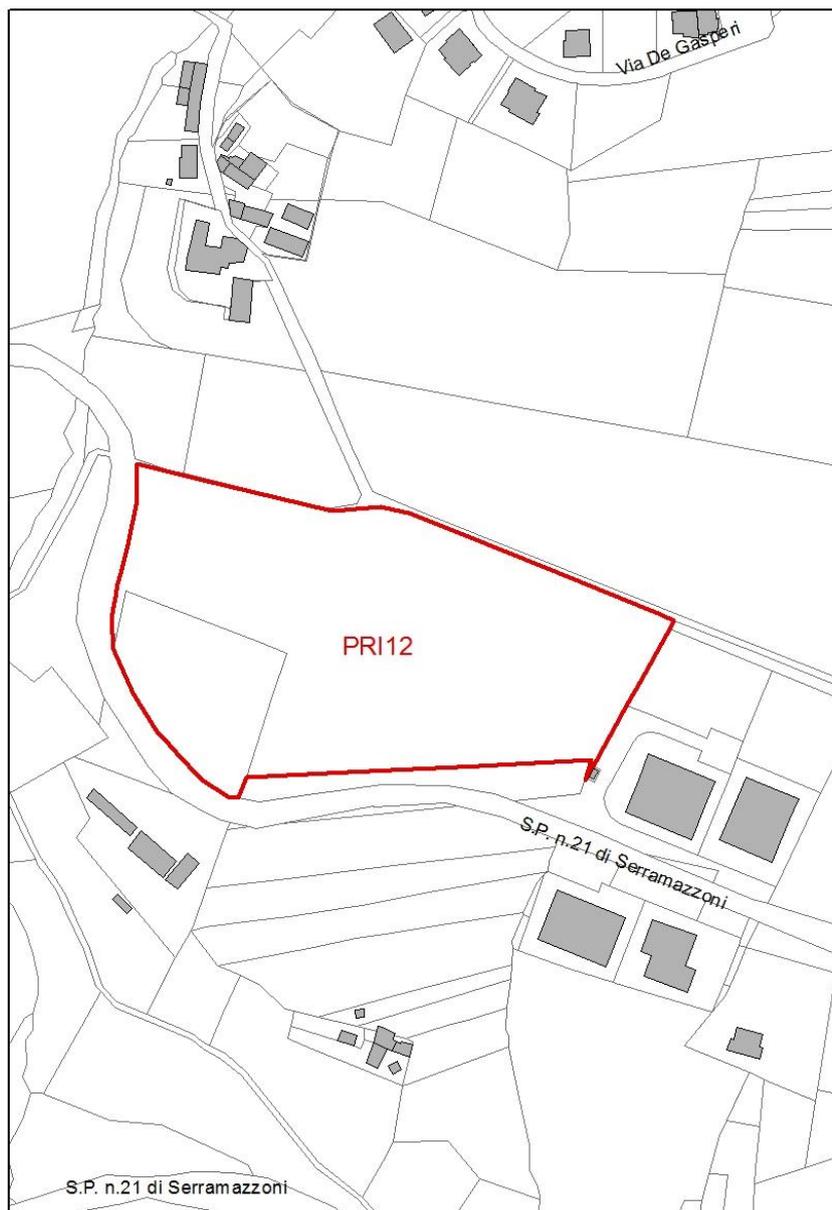
Al perimetro dell'insediamento, in particolare sul lato strada, devono disporsi cortine arboree di adeguata profondità a demarcazione e separazione visiva tra il paesaggio produttivo e il paesaggio agrario.



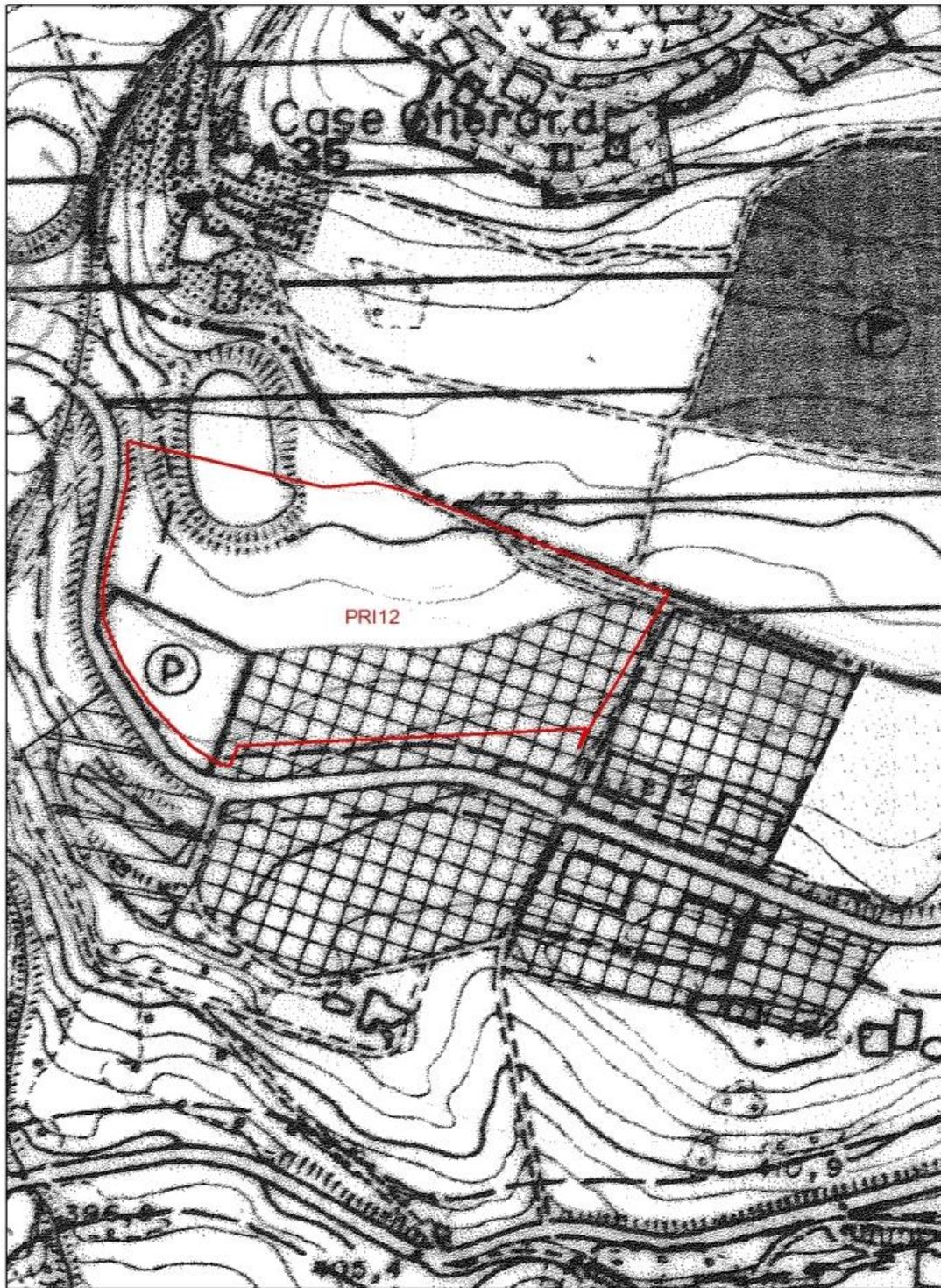
Esito della VALSAT,  
Definizione della disciplina di PUG dell'ambito 158.93.

**3.4.2 Zona D inattuata PRI12**

Superficie particelle metri quadrati	22.800
Superficie territoriale zona produttiva metri quadrati	7.000
Oggetto della valutazione	
L'area è classificata da piano regolatore a zona D2 per insediamenti produttivi per 7000 metri quadrati, ad ora ineditata e come zona per parcheggi pubblici di 3700 metri quadrati. Con domanda di variante prot.63 n. 2694 del 07/05/2016 viene richiesto la modifica della destinazione delle due zone a destinazione rurale. Si valuta la domanda presentata.	



Individuazione su cartografia catastale



Localizzazione dell'area nel piano regolatore vigente

**Fattori limitativi e esito della ValSAT:** verosimilmente l'ambito produttivo del capoluogo Prignano sulla Secchia è destinato ad ospitare attività produttive artigianali. Viene individuata l'area studio di Cervarola per l'insediamento di attività industriali.

Le aree destinate ad ospitare attività produttive - artigianali nell'ambito garantiscono la soddisfazione di tale fabbisogno. La zona destinata a parcheggi risulta sovrastimata per le esigenze dell'ambito. Si Modifica il perimetro dell'ambito e ridefinita l'area per dotazioni a parcheggi.

La richiesta è pertanto accolta..

### 3.4.2.3 Altre zone D inattuate

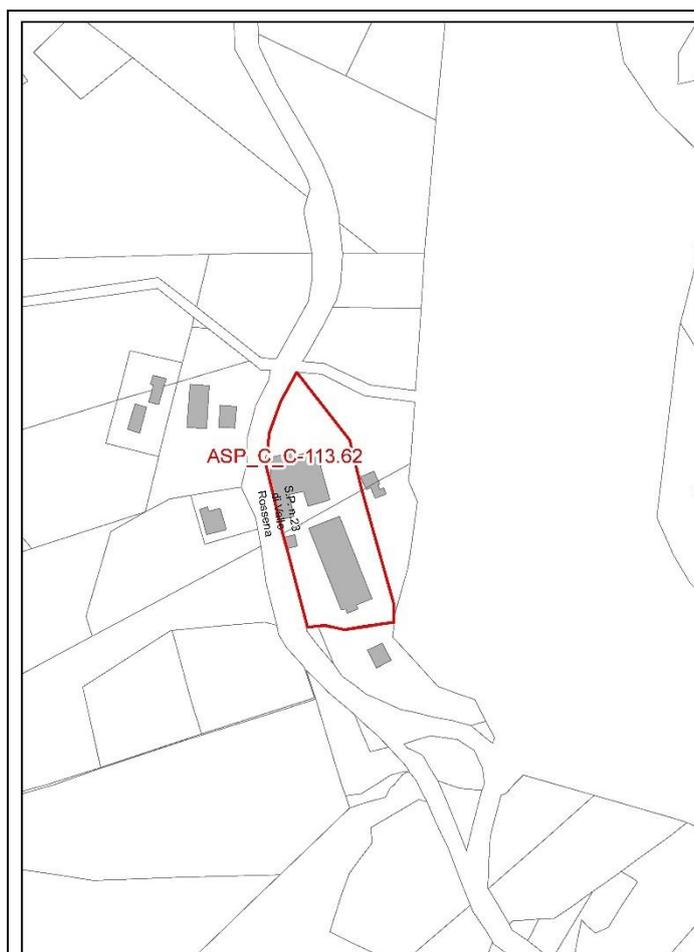
Si riporta di seguito a titolo riepilogativo quanto già esposto in *Relazione aree inattuate* e *Carta aree inattuate* con gli esiti della valutazione e le condizioni di sostenibilità effettuati area per area.

La determinazione positiva implica la conversione della zonizzazione di PRG in disciplina di intervento diretto.

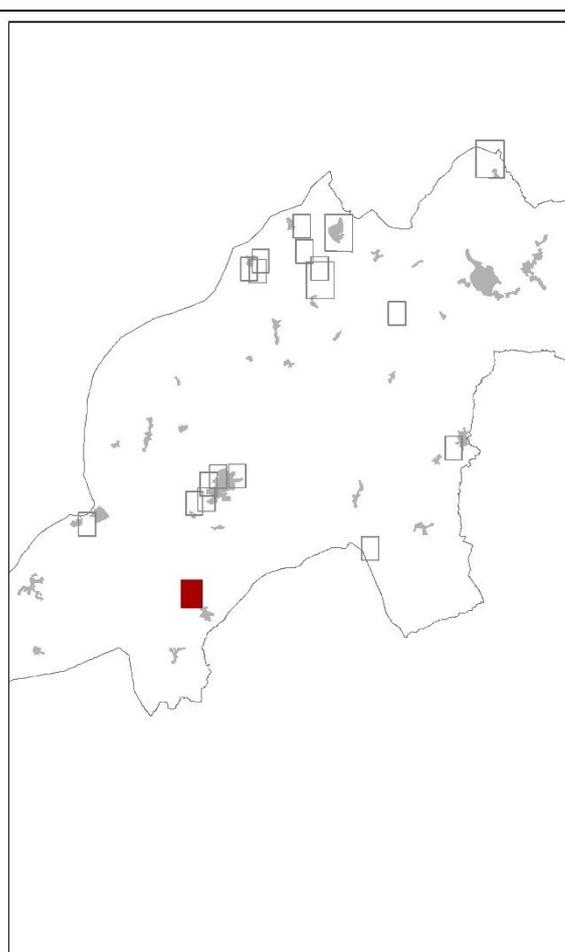
ID	zona PRG	destinazione di zona	area	localizzazione	valutazione geologo	criticità	determinazione
398	D	Industriale - artigianale	14481	territorio rurale		in contrasto con legge regionale	non ammissibile
399	D	Industriale - artigianale	2402	territorio rurale		in contrasto con legge regionale	non ammissibile
401	D	Industriale - artigianale	718	territorio urbanizzato			ammissibile
403	D	Industriale - artigianale	1722	territorio urbanizzato		destinato a infrastrutture viarie	non ammissibile
404	D	Industriale - artigianale	3015	territorio urbanizzato	relazioni geologiche presenti	dissesto	ammissibile
405	D	Industriale - artigianale	380	territorio urbanizzato	condizionato ad approfondimenti	dissesto	ammissibile
406	D	Industriale - artigianale	2453	territorio rurale		in contrasto con PTCP e LR20/2000	non ammissibile
407	D	Industriale - artigianale	968	territorio rurale		in contrasto con PTCP e LR20/2000	non ammissibile
408	D	Industriale - artigianale	1566	territorio urbanizzato		elevata acclività	ammissibile
409	D	Industriale - artigianale	2500	territorio rurale		in contrasto con legge regionale	non ammissibile
410	D	Industriale - artigianale	21084	territorio urbanizzato			non ammissibile, vedere ValSAT PRI12
411	D	Industriale - artigianale	16235	territorio urbanizzato			ammissibile
608	D	Industriale - Artigianale	5775	territorio rurale			ammissibile
609	D	Industriale - Artigianale	4883	territorio rurale			ammissibile

**3.4.2.4 Zona produttiva 113.62 La Pioppa**

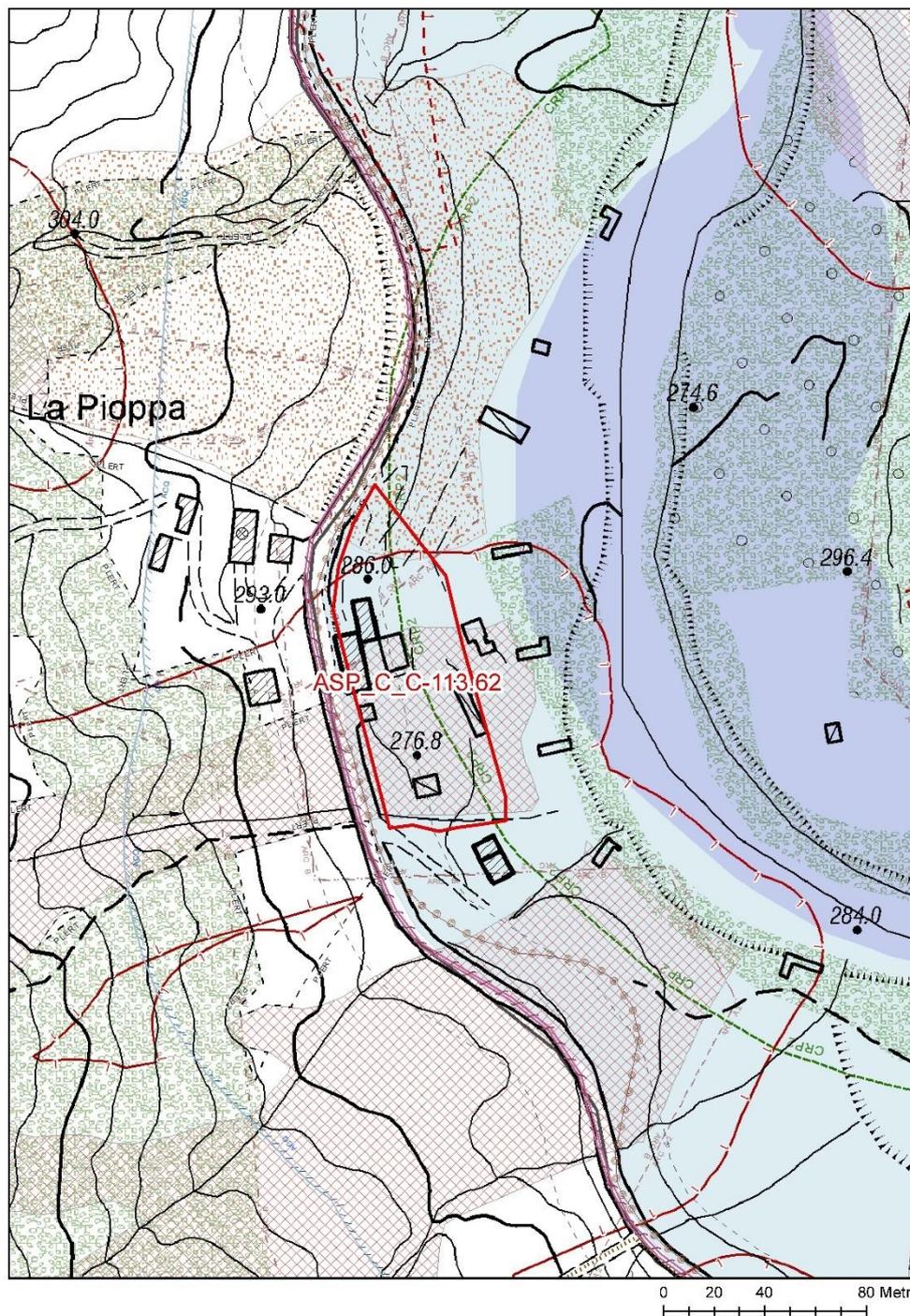
Superficie territoriale metri quadrati	5.500
superficie utile stimata per attività produttive	da valutare
Oggetto della valutazione	
Parte dell'area è classificata da piano regolatore a zona D1 industriale di completamento. Ospita attività di vendita al dettaglio e di deposito a cielo aperto. L'area risulta attuata. Si valuta la conferma della destinazione.	



Individuazione su cartografia catastale



Localizzazione dell'area nel territorio comunale



Carta dei vincoli – Vedere la legenda in ultima pagina.

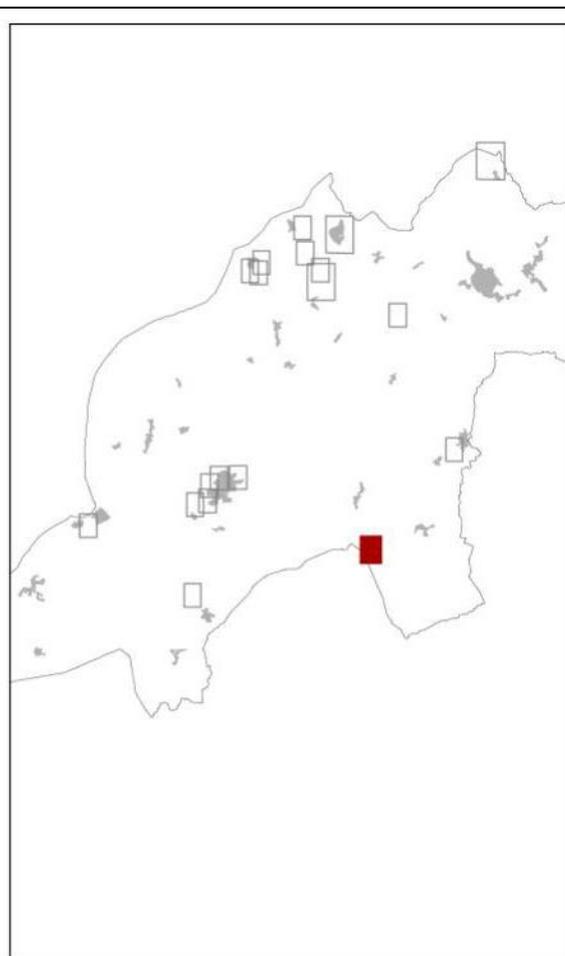
**Fattori limitativi e esito della ValSAT:** la maggior parte dell'area ricade in *area interessata da frana attiva* o nella zona di rispetto di questa. In entrambe si applica l'articolo 15 del PTCP che dispone "non sono consentiti interventi che comportano ampliamento di superficie e di volume e cambiamenti di destinazione d'uso che implicano aumento del carico insediativo". Essendo l'area attuata, nella conferma di quanto esistente, non sono ammesse nuove costruzioni. La disciplina della *Zona di tutela ordinaria* (art.9 comma 14 PTCP) non ammette ampliamento dell'insediamento e aggravio dei fattori di rischio idraulico. Sugli edifici esistenti, secondo quanto espresso dal comma 11 è ammesso qualsiasi intervento. Ricade inoltre nella fascia di 150 metri di rispetto dei corpi idrici (d.lgs. 42/2004) relativa al torrente Rossenna che non pone limitazioni preventive ma di carattere procedimentale. Parte dell'area inoltre ricade in *corridoio ecologico secondario* (art.28 PTCP) nel quale sono ammessi interventi di gestione e di manutenzione ordinari e straordinari. Il rispetto stradale deve essere rispettato. L'alta qualità paesaggistica del contesto impone l'adozione di misure di mitigazione. L'ambito è confermato, non sono ammesse nuove costruzioni, aumento di carico urbanistico e trasformazioni che aggravino il rischio idraulico dell'area.

**3.4.2.5 Zona produttiva 118.81 Sassomorello**

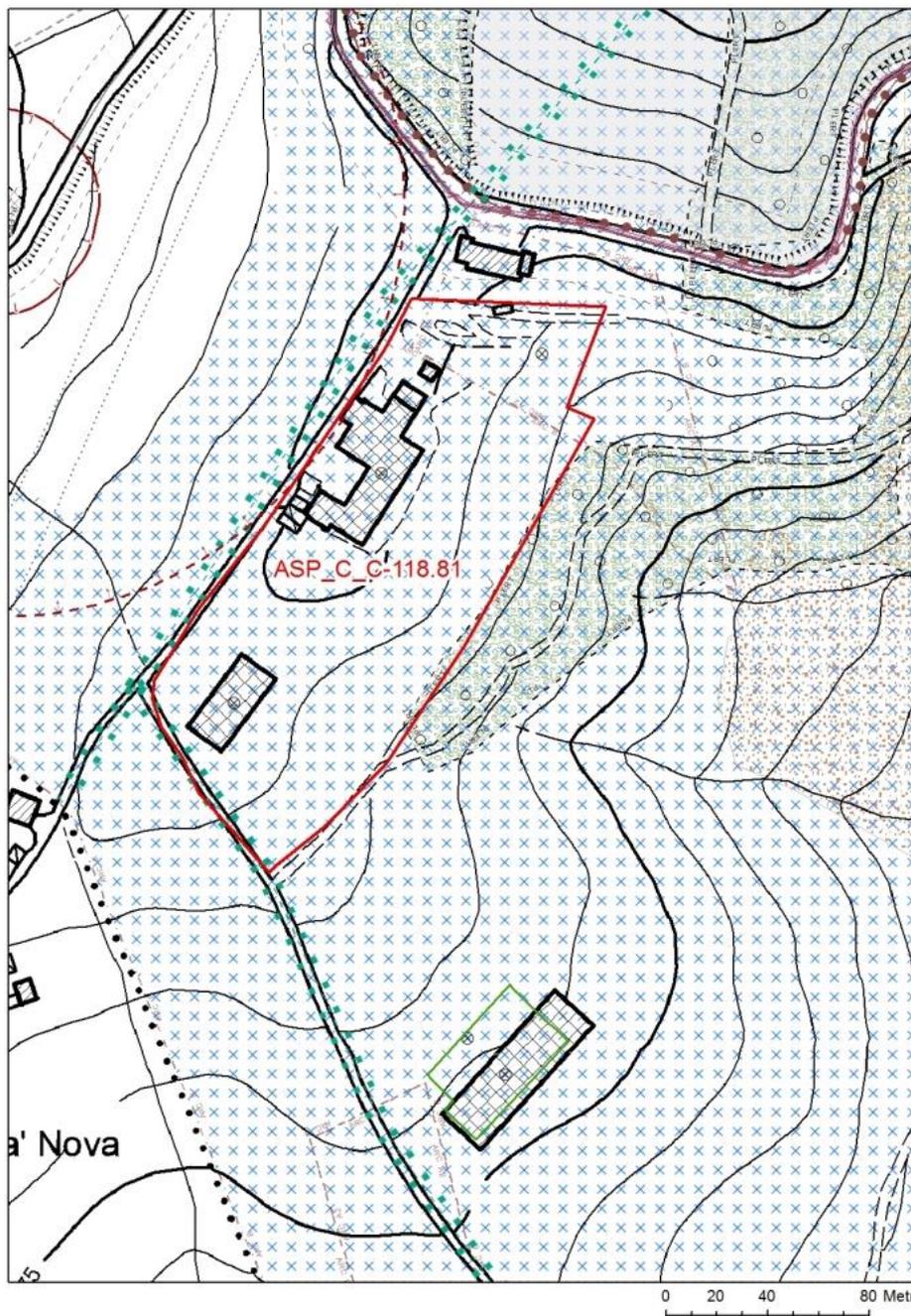
Superficie territoriale metri quadrati	20.000
superficie utile stimata per attività produttive	da valutare
Oggetto della valutazione	
L'area è classificata da piano regolatore a zona D1 industriale di completamento ed è in buona parte ineditata. Ospita attività artigianali e di deposito a cielo aperto. Si valuta la conferma della destinazione.	



Individuazione su cartografia catastale



Localizzazione dell'area nel territorio comunale



Carta dei vincoli – Vedere la legenda in ultima pagina.

**Fattori limitativi e esito della ValSAT:** L'area di studio è completamente ricompreso in *Zona di protezione delle acque sotterranee nel territorio montano e collinare* (art.12B PTCP) che impone requisiti tecnici e qualitativi per l'insediamento di nuove attività industriali.

L'area di studio inoltre ricade nell'unità di paesaggio: *Paesaggio dell'alta collina e prima fascia montana* (allegato 2 del PTCP). L'asse stradale coincide con la linea di un *crinale spartiacque minore* (art.23C PTCP). Il PTCP tutela questo aspetto indirizzando la previsione di nuove trasformazioni nelle aree in cui sia minore l'impatto con i crinali, promuovendo opportune mitigazioni paesaggistiche e rispettando i *caratteri tipologico-costruttivi riconoscibili nella tradizione locale* (dimensione, composizione, materiali costruttivi e di finitura, elementi decorativi, colorazioni di paramento murario, di copertura, degli infissi, ecc.). Non è quindi fattore ostativo alla trasformazione urbanistica a condizione che siano rispettati i requisiti che ne sono disposti.

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.

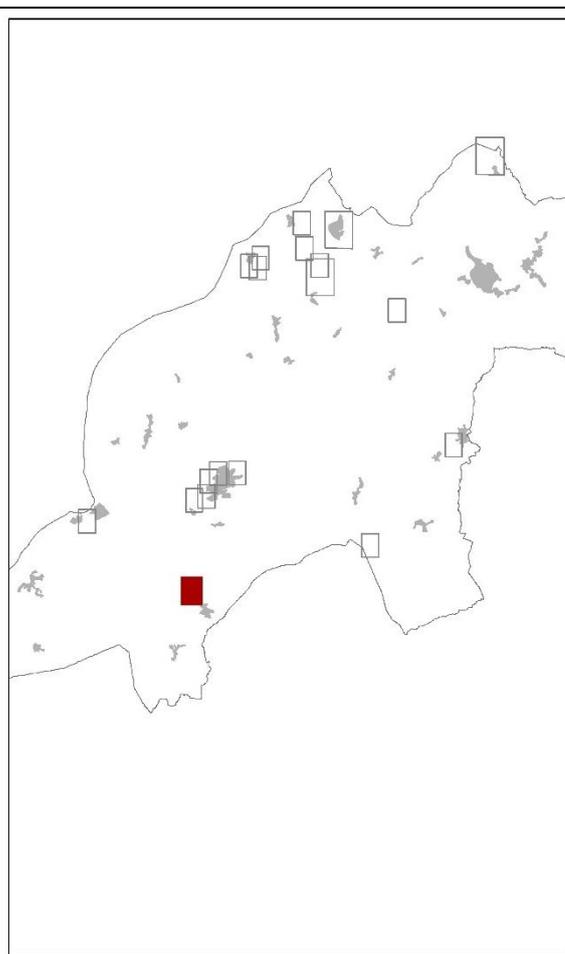
E' considerata sostenibile la conferma della destinazione esistente e l'attuazione non superiore a 8300 metri quadrati di superficie coperta. L'area può ospitare anche depositi a cielo aperto (G08).

**3.4.2.6 Zona produttiva 143.84 Pescarolo**

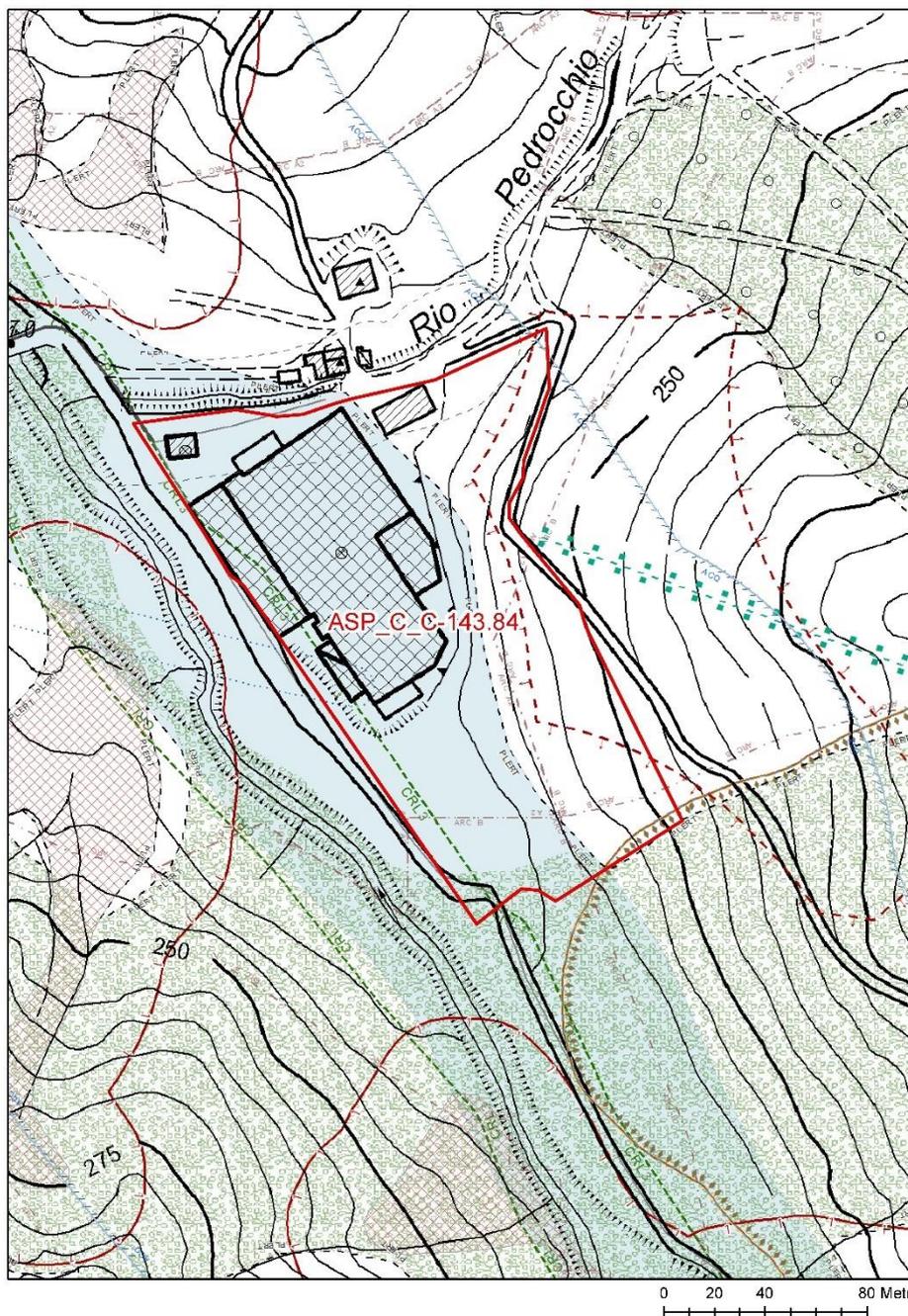
Superficie territoriale metri quadrati	24.000
superficie utile stimata per attività produttive	14.000
Oggetto della valutazione	
Parte dell'area è classificata da piano regolatore a zona D3 industriale insalubre. Ospita un insediamento industriale e deposito a cielo aperto. L'area risulta attuata. Si valuta la conferma della destinazione.	



Individuazione su cartografia catastale



Localizzazione dell'area nel territorio comunale



Carta dei vincoli – Vedere la legenda in ultima pagina.

**Fattori limitativi e esito della ValSAT:** L'area ricade nella fascia di 150 metri di rispetto dei corpi idrici relativa al rio Pescarolo. L'insediamento produttivo esistente ricade in *Zona di tutela ordinaria* (art.9 comma 14 PTCP). Sugli edifici esistenti, secondo quanto espresso dal comma 11 è ammesso qualsiasi intervento.

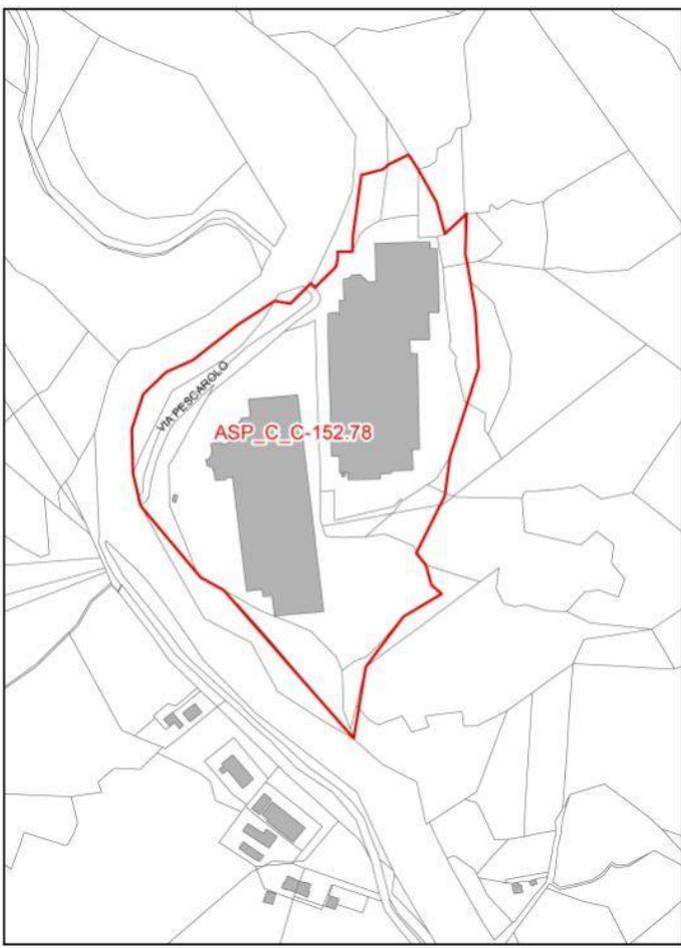
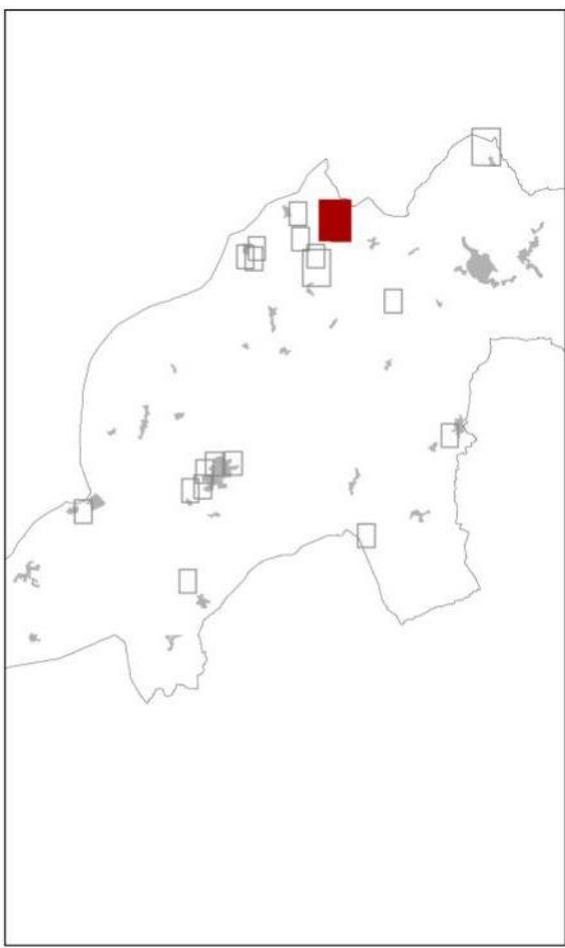
L'area di studio inoltre ricade nel macro ambito territoriale per il riferimento alle politiche insediative *Collina e montagna*. Parte dell'area ricade in rispetto stradale. La contiguità con un *corridoio ecologico locale* suggerisce misure di mitigazione e di salvaguardia ambientale e paesaggistica. La *valutazione geotecnica e simica* (relazione di quadro conoscitivo) indica l'idoneità per la conferma dell'area nel PSC dal punto di vista geologico, geotecnico e sismico poiché lo stato di evoluzione del calanco adiacente può essere ritenuto quiescente.

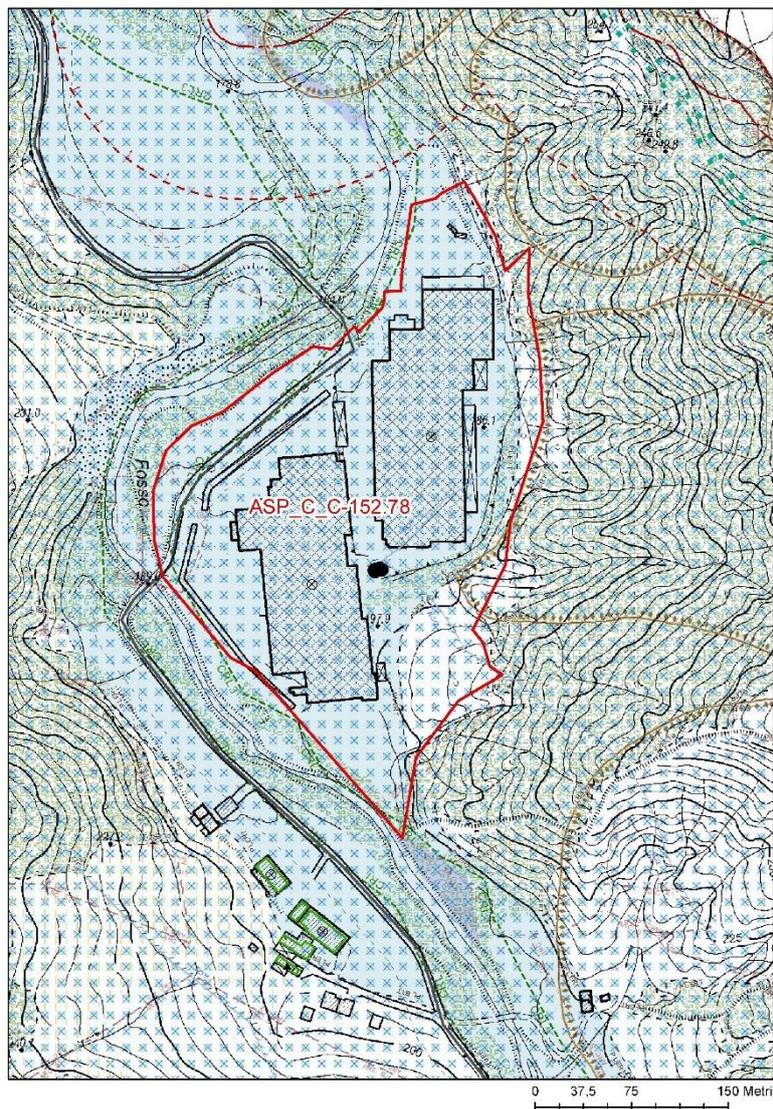
L'alta qualità del paesaggio circostante impone che nella scheda di ambito siano disposte misure di mitigazione paesaggistica rispetto al contesto rurale sia prossimo che distante.

E' considerata sostenibile la conferma della destinazione esistente e l'attuazione non superiore a 14000 metri quadrati di superficie coperta. L'area può ospitare anche depositi a cielo aperto (G08).

**3.4.2.7 Zona produttiva 152.78 Pescarolo**

Superficie territoriale metri quadrati	85.000
superficie utile stimata per attività produttive	da valutare
Oggetto della valutazione	
L'area è classificata da piano regolatore a zona D3 industriale insalubre. Ospita un insediamento industriale e deposito a cielo aperto. L'area risulta attuata. Si valuta la conferma della destinazione. Il PTCP individua l'area come <i>ambito produttivo di espansione con superficie superiore di cinque ettari</i> . Nell'area è compresa una zona già utilizzata per parcheggi.	

	
Individuazione su cartografia catastale	Localizzazione dell'area nel territorio comunale



Carta dei vincoli – Vedere la legenda in ultima pagina.

**Fattori limitativi e esito della ValSAT:** L'area ricade nella fascia di 150 metri di rispetto dei corpi idrici relativa al rio Pescarolo. L'insediamento produttivo esistente ricade in *Zona di tutela ordinaria* (art.9 comma 14 PTCP). Sugli edifici esistenti, secondo quanto espresso dal comma 11 è ammesso qualsiasi intervento.

L'area di studio ricade in *Zona di ricarica delle falde, settore di ricarica di tipo C* (art.12A PTCP) nella quale sono prescritte misure per la gestione degli scarichi, con il divieto di scarico diretto in acque sotterranee o nel sottosuolo, nel suolo o negli strati superficiali. Non sono ammessi nuovi allevamenti zootecnici intensivi o discariche per rifiuti pericolosi. I fattori limitativi connessi a questa tutela comprendono quindi esclusive prescrizioni qualitative riferite alla realizzazione degli scarichi.

L'area di studio è completamente ricompreso in *Zona di protezione delle acque sotterranee nel territorio montano e collinare* (art.12B PTCP) che impone requisiti tecnici e qualitativi per l'insediamento di nuove attività industriali.

L'area di studio inoltre ricade nell'unità di paesaggio: *Ambito di paesaggio, quinta collinare* (art.34 comma 4b PTCP) la cui tutela non pone particolari fattori limitativi a nuovi insediamenti produttivi.

Parte dell'area ricade in rispetto stradale. La contiguità con un *corridoio ecologico locale* suggerisce misure di mitigazione e di salvaguardia ambientale e paesaggistica. La *valutazione geotecnica e simica* (relazione di quadro conoscitivo) indica l'idoneità per la conferma dell'area nel PSC dal punto di vista geologico, geotecnico e sismico poiché lo stato di evoluzione del calanco adiacente può essere ritenuto quiescente.

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.

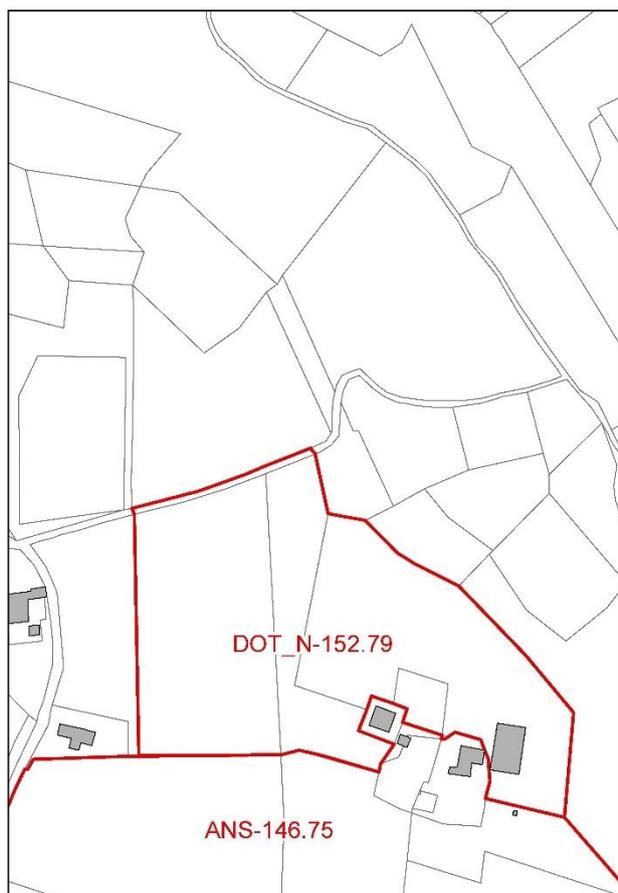
E' considerata sostenibile la conferma della destinazione esistente e l'attuazione non superiore a 33000 metri quadrati di superficie coperta. L'area può ospitare anche depositi a cielo aperto (G08).

Si conferma l'area a parcheggi.

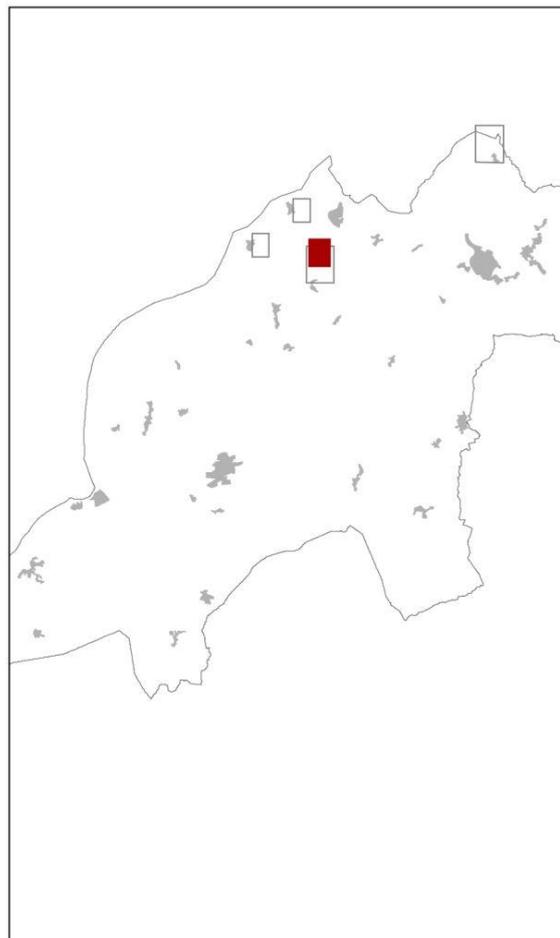
### 3.4.3 Aree studio per nuove dotazioni

#### 3.4.3.1 Area studio 152.79 Pigneto

Superficie territoriale metri quadrati	30.000
numero di abitazioni	-
Oggetto della valutazione	
L'area di studio comprende una porzione di territorio agricolo localizzato oltre il margine est del nucleo consolidato di Pigneto. E' posto a ridosso ed in continuità con un ambito per dotazioni esistente. L'area di studio è assegnata alla realizzazione di nuove dotazioni.	



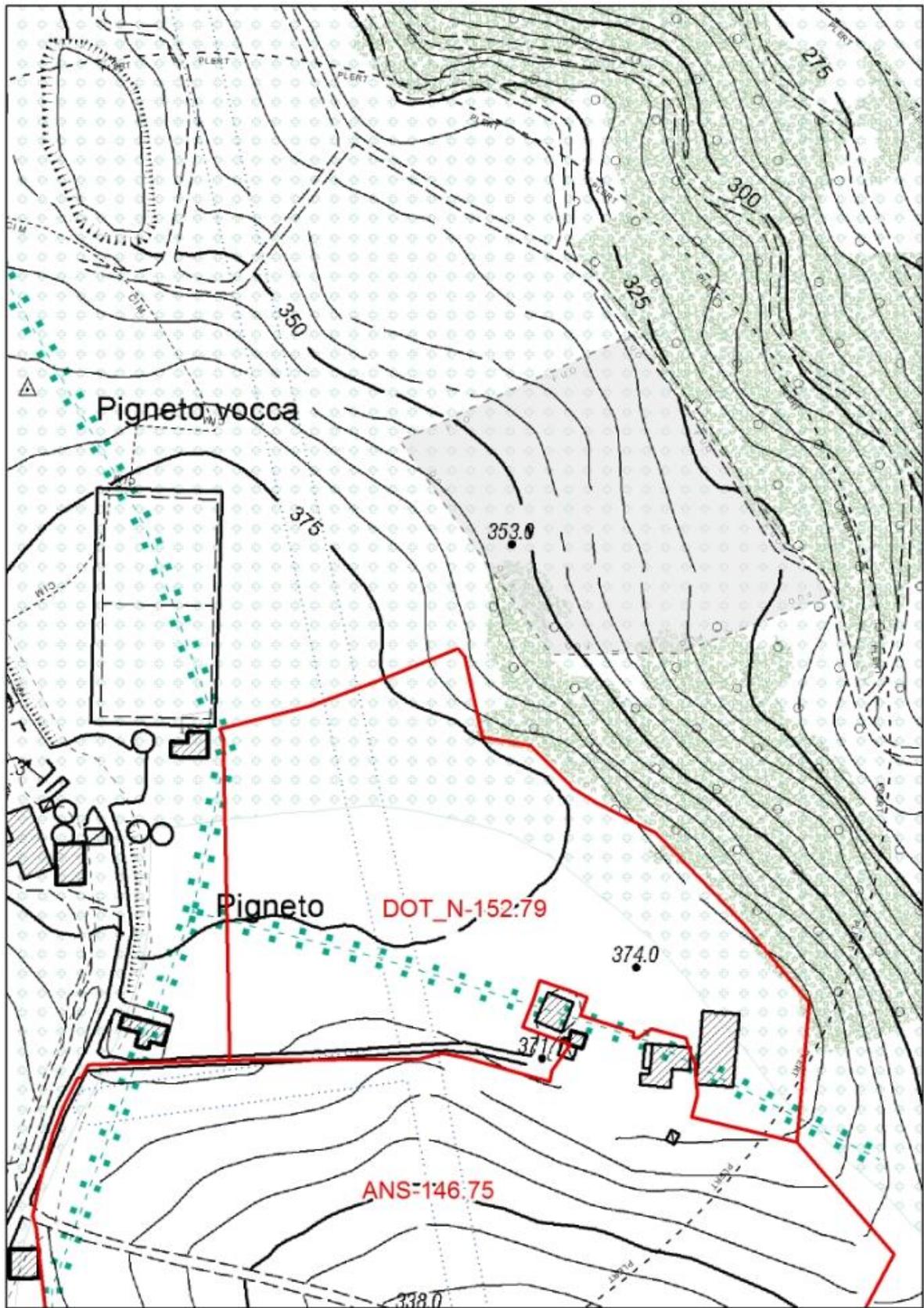
Individuazione su cartografia catastale



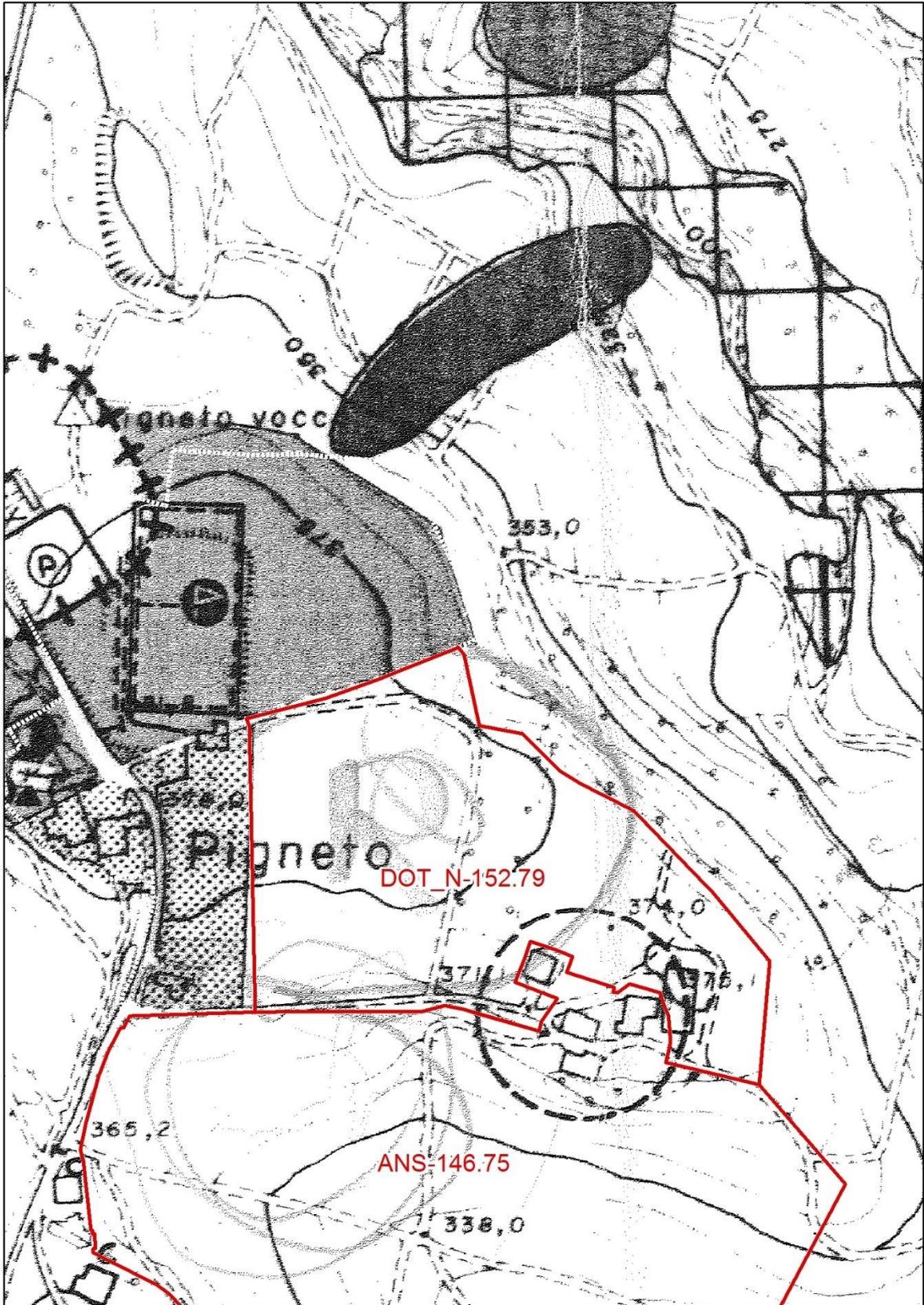
Localizzazione dell'area di studio



30 15 0 30 Meters



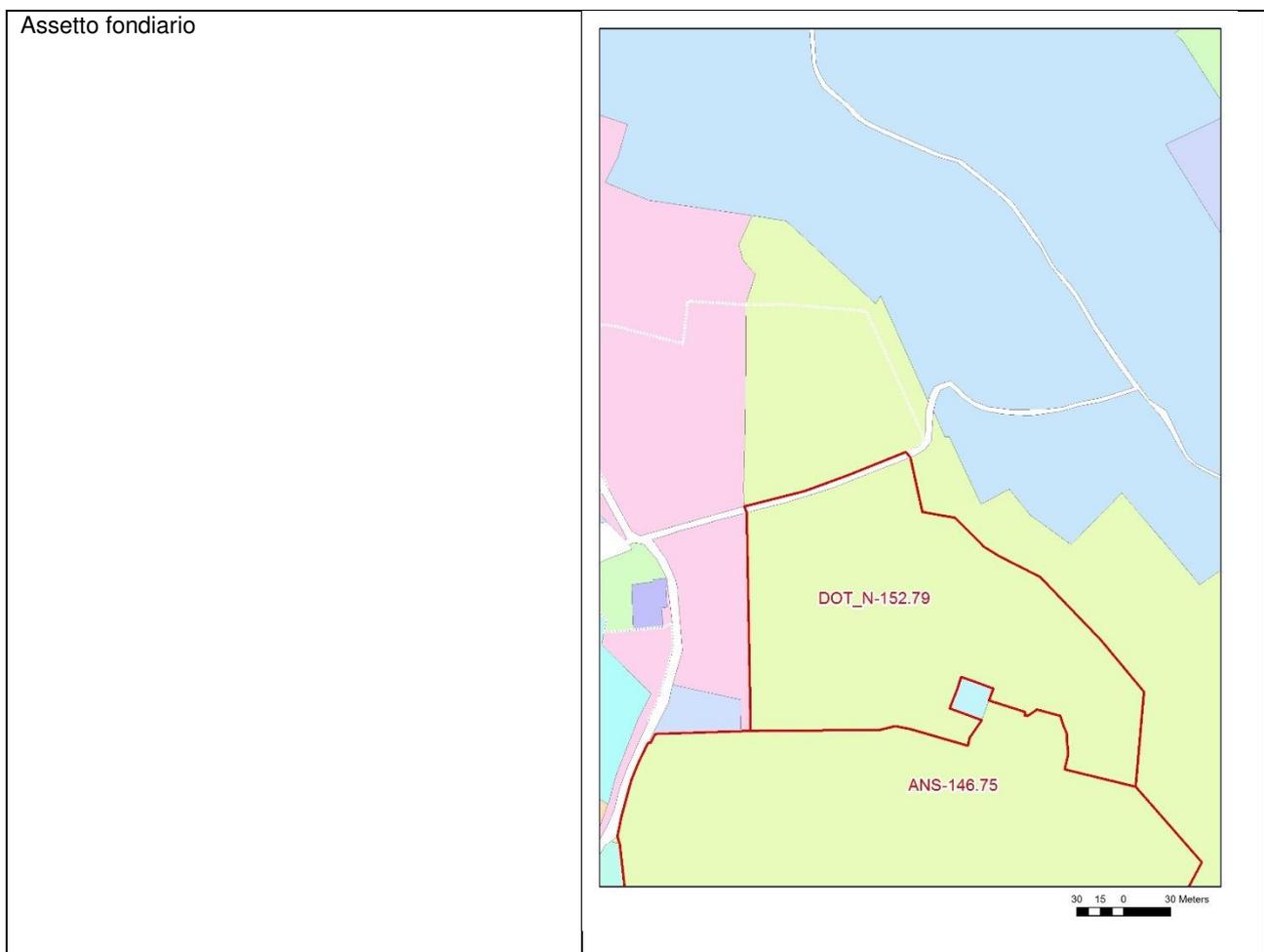
Carta dei vincoli – Vedere la legenda in ultima pagina.



Localizzazione dell'area di studio nel piano regolatore vigente

valutazione HERA | Non necessaria.

Analisi geologica e sismica:	Non effettuata.
------------------------------	-----------------

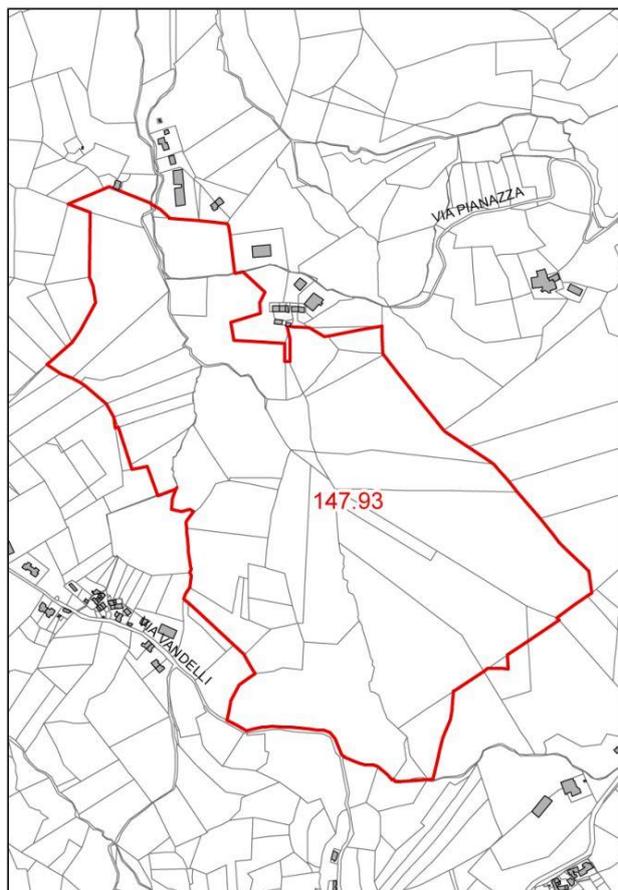


Fattori limitativi considerati dalla valutazione
Non se ne individuano.

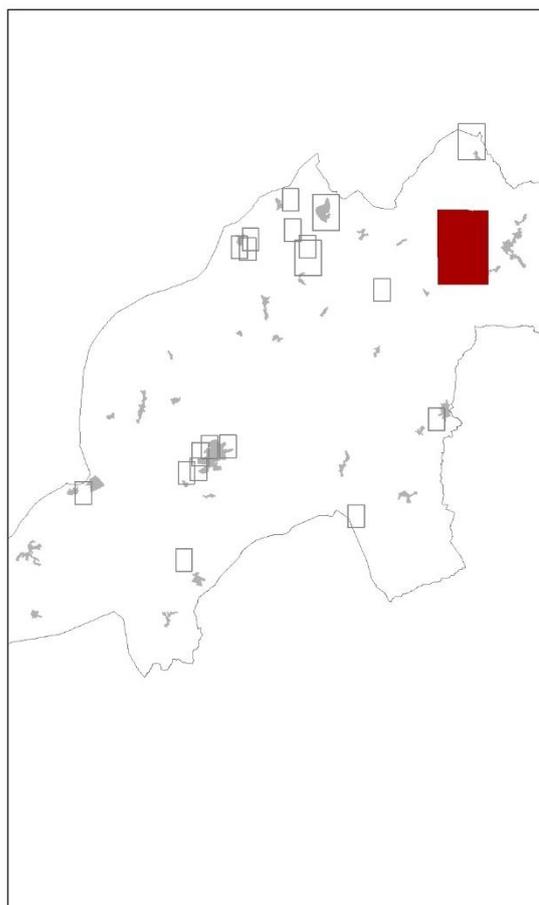
Esito della ValSAT
<p>La stretta relazione dell'area di studio con l'ambito per nuovi insediamenti 146.75 ne esige una pianificazione e una attuazione coordinate. In particolare l'ambito elementare concorre al compimento della crescita urbana del nucleo di Pigneto .</p> <p>La valutazione negativa dell'ambito 146.75 esclude la possibilità di trasformazione di questo ambito. Tale ambito non viene pertanto confermato.</p>

**3.4.3.2 Area studio 147.93**

Superficie territoriale metri quadrati	462.000
numero di abitazioni	-
Oggetto della valutazione	L'ambito è localizzato a nord del territorio comunale, nei pressi di Montebaranzone e coincide con un'area disciplinata dal PAE piano delle attività estrattive. La cava risulta esaurita e non più in attività mentre l'area versa in stato di abbandono. L'area di studio è destinata ad ospitare attrezzature e spazi collettivi di rilievo sovralocale. In particolare è stata indicata come area idonea per la localizzazione di un campo di tiro sportivo



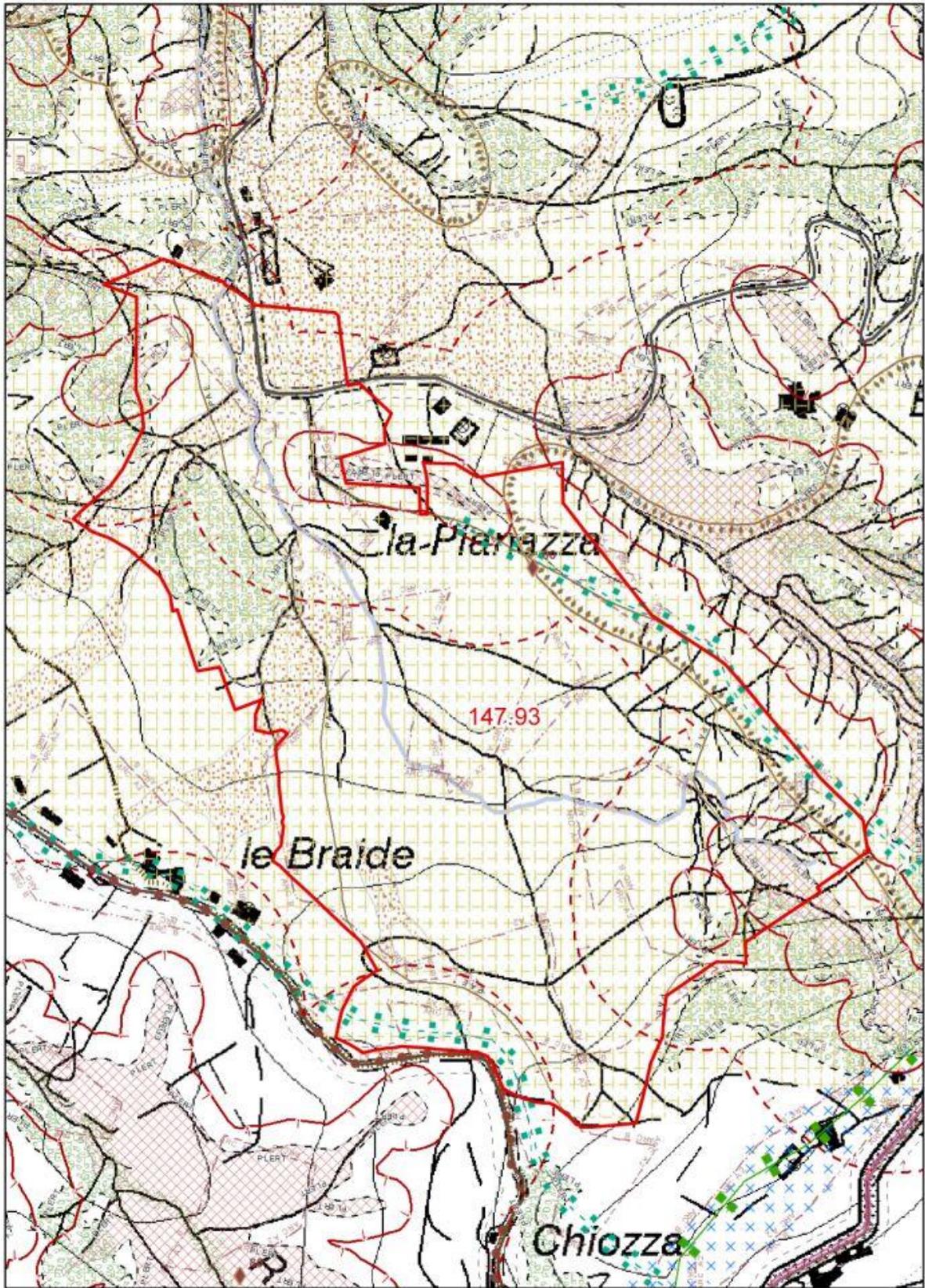
Individuazione su cartografia catastale



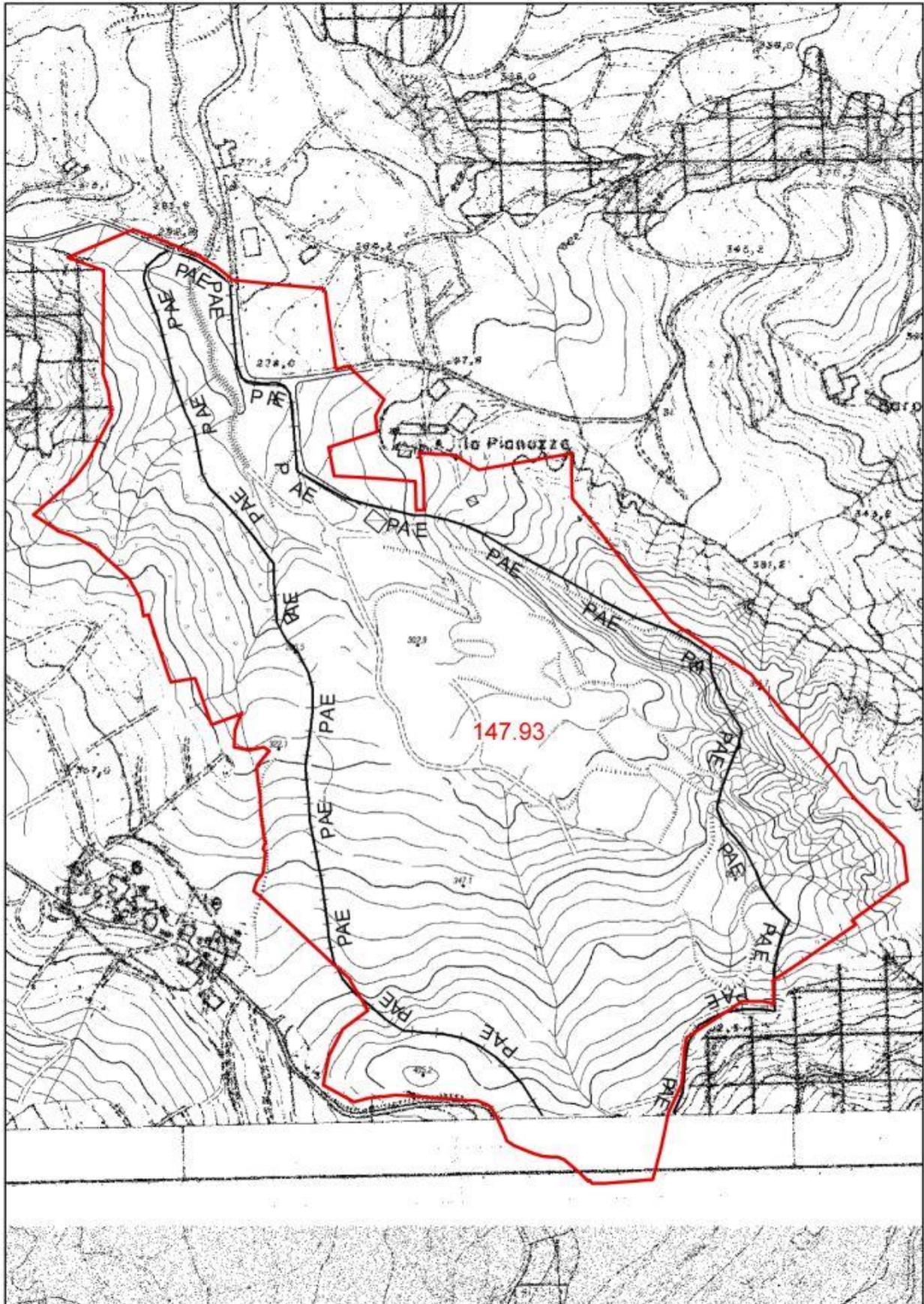
Localizzazione dell'area di studio



100 50 0 100 Metri



Carta dei vincoli – Vedere la legenda in ultima pagina.

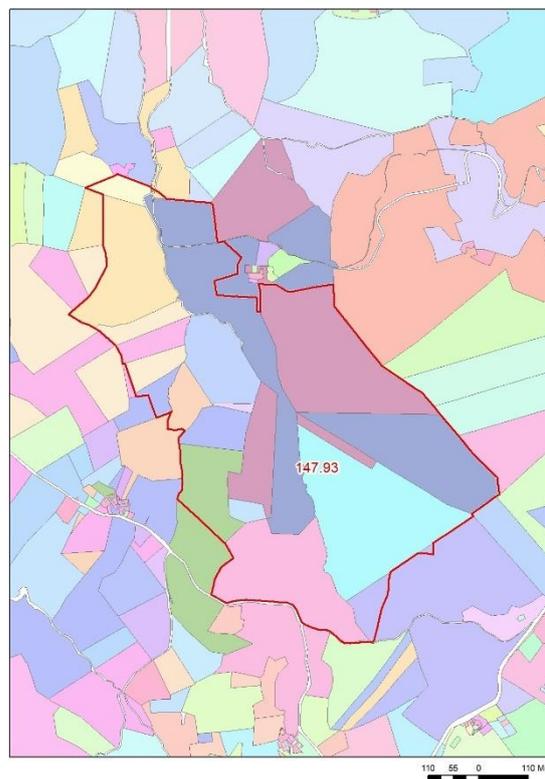


Localizzazione dell'area di studio nel piano regolatore vigente

valutazione HERA	Non necessaria.
Analisi geologica e sismica:	Non effettuata.



## Assetto fondiario



## Fattori limitativi considerati dalla valutazione

L'area di studio ricade in *zona di particolare interesse paesaggistico e ambientale soggetta a decreto di tutela* (art.40 PTCP) per la quale vigono le disposizioni procedurali dell'articolo 146 del d.lgs. 42/2004.

L'area è classificata come *Zona di particolare interesse paesaggistico ambientale* dall'articolo 39 del PTCP, che al comma 11 ammette la previsione di *ulteriori aree a destinazione d'uso extragricola ove si dimostri:*

*a. l'esistenza e/o il permanere di quote di fabbisogno non altrimenti soddisfacenti;*

*b. la compatibilità delle predette individuazioni con la tutela delle caratteristiche paesaggistiche generali dei siti interessati*

L'area di studio inoltre ricade nell'unità di paesaggio: *Ambito di paesaggio, quinta collinare* (art.34 comma 4b PTCP) la cui tutela non pone particolari fattori limitativi a nuovi insediamenti produttivi.

Parte dell'area è interessata da frana attiva e dagli opportuni rispetti disciplinata dall'articolo 15 del PTCP, che non ammette *interventi che comportano ampliamento di superficie e di volume e cambiamenti di destinazione d'uso che implicano aumento del carico insediativo*. Lo stesso vale per i rispetti dai calanchi presenti nella zona nord dell'area. Parte della porzione occidentale dell'area è compresa nel *Sistema forestale boschivo* in cui l'articolo 21 del PTCP interdice nuove edificazioni.

L'impatto acustico sugli insediamenti limitrofi e le case sparse presenti dovrà essere approfonditamente studiato nelle fasi preliminari di progettazione.

L'accessibilità viabilistica alle attrezzature è garantita da via Pianazza. Il tratto stradale che collega l'ambito a San Michele risulta di sezione idonea fino a 100 metri dall'ambito, che dovranno essere oggetto di opportuni risezionamenti e adeguamenti di carreggiata.

Il tratto stradale che collega l'ambito a Montebaranzone è di sezione insufficiente per garantire un doppio senso di marcia. Il POC dovrà valutare l'opportunità di un suo risezionamento.

## Esito della ValSAT

I fattori limitativi sopra esposti non pongono aspetti ostativi per la destinazione e l'attività insediabile ipotizzata.

Si prevede la realizzazione di un progetto unitario dell'ambito in grado di armonizzare i flussi di pubblico, l'impatto ambientale e acustico delle funzioni ospitate con l'alto valore paesaggistico del contesto.

Il POC disciplina le trasformazioni specifiche dell'ambito e ne assegna la capacità edificatoria.

Il POC dovrà valutare l'opportunità di un risezionamento per garantire un doppio senso di marcia della viabilità che collega l'area a Montebaranzone.

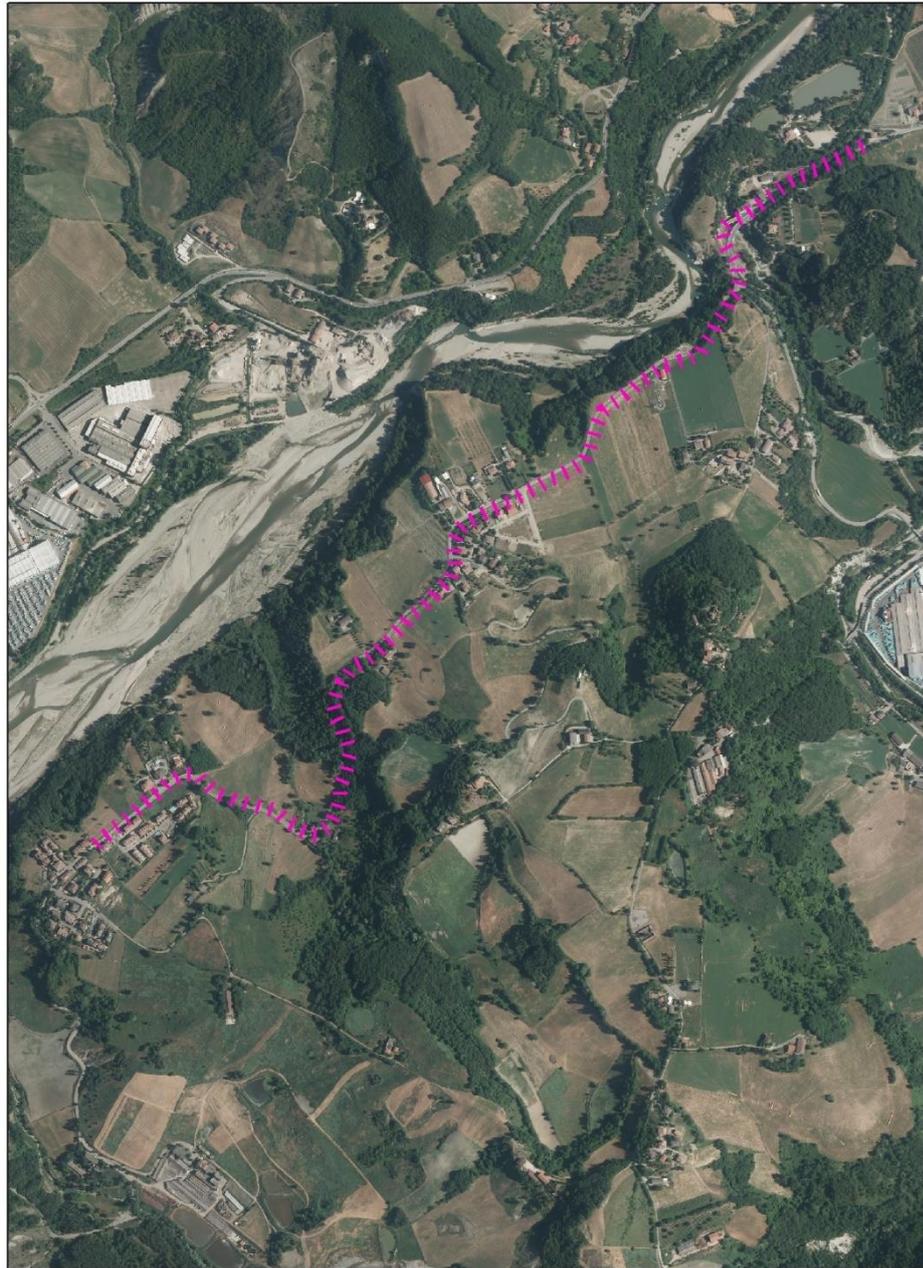
L'impatto sul paesaggio e sull'ambiente, in particolare per quanto riguarda gli aspetti acustici, saranno da attenuare per mezzo di idonei elementi progettuali o grazie ad adeguate fasce di mitigazione.

Il dimensionamento delle aree per dotazione di parcheggi dovrà essere approfondito in fase di POC in relazione al progetto ed alle esigenze che si delinearanno.

### 3.4.4 Nuove infrastrutture viarie

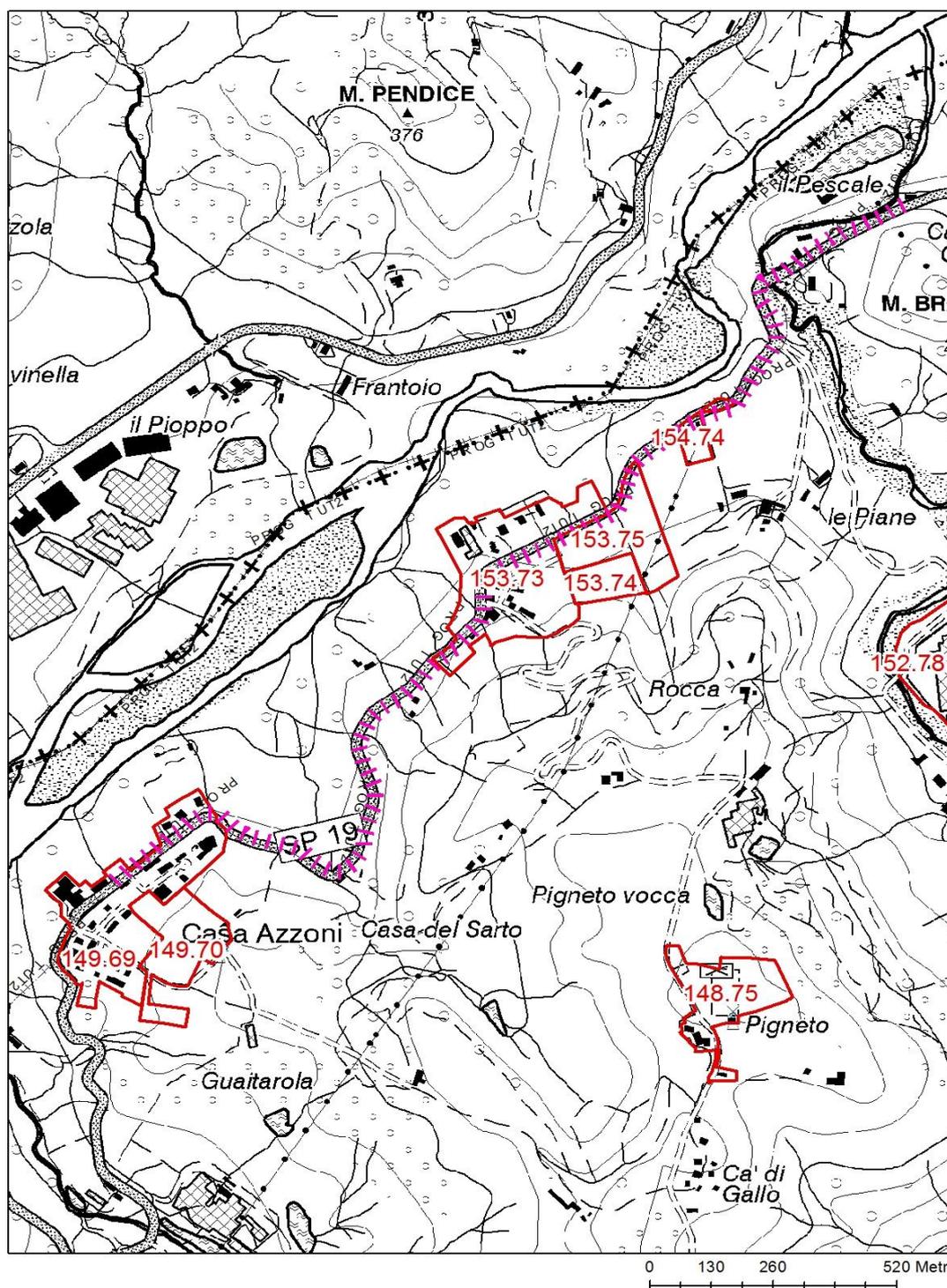
#### 3.4.4.1 Nuova pista ciclo-pedonale Casa Azzoni - Sassuolo

lunghezza in territorio comunale m	2.800
Descrizione	
Previsione di pista ciclopedonale che connetta in prima istanza Casa Azzoni con La Fredda e successivamente completi il tracciato fino a Sassuolo (ulteriori 6.000 metri). E' da prevedersi in sede propria, in contiguità con l'asse provinciale esistente.	



180 90 0 180 Metri

Ortofoto AGEA 2011



Localizzazione su CTR

**Fattori limitativi emersi dalla valutazione**

Non sono individuabili fattori limitativi preclusivi della trasformazione. Il passaggio dell'asse infrastrutturale nei due centri urbanizzati di La Fredda e Casa Azzoni impone lo studio, da effettuarsi in successive fasi, delle possibili interferenze generate dagli edifici esistenti. Ulteriore aspetto da considerare in fase progettuale - esecutiva sarà da individuarsi nel tratto a valle della località Casa del Sarto a causa dell'acclività dei terreni localizzati a valle e a monte della strada provinciale esistente.

**Esito della ValSAT**

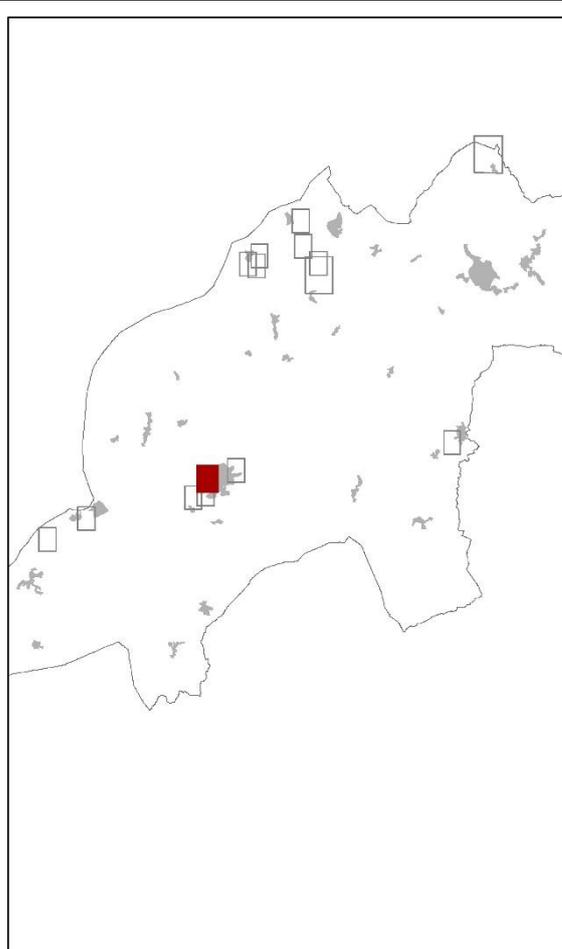
Non sono presenti fattori limitativi che precludano la possibilità di trasformazione.

**3.4.4.2 Completamento viabilità capoluogo**

lunghezza m	300
Descrizione	
Il nuovo asse stradale è previsto dal piano regolatore vigente e localizzato oltre il margine nord della zona disciplinata dal piano particolareggiato "la Fontana". Garantirà il miglioramento dell'accessibilità viabilistica a tutta la zona residenziale posta a nord del capoluogo Prignano sulla Secchia. L'accessibilità è oggi garantita da via Carducci, asse di quartiere di ridotta sezione, con forte pendenza, la cui immissione su via Sassuolo 1° tronco risulta critica.	

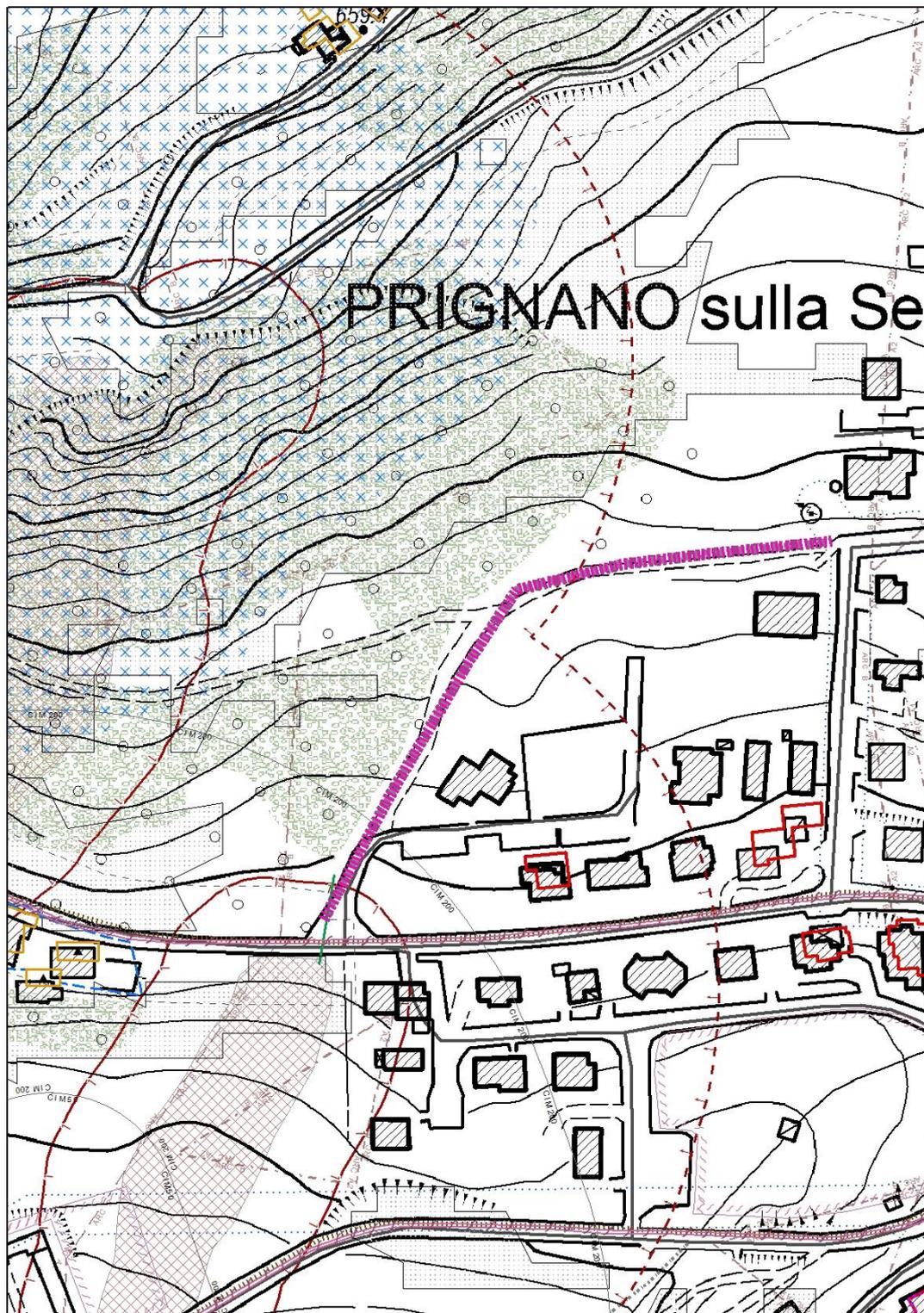


Individuazione su cartografia catastale

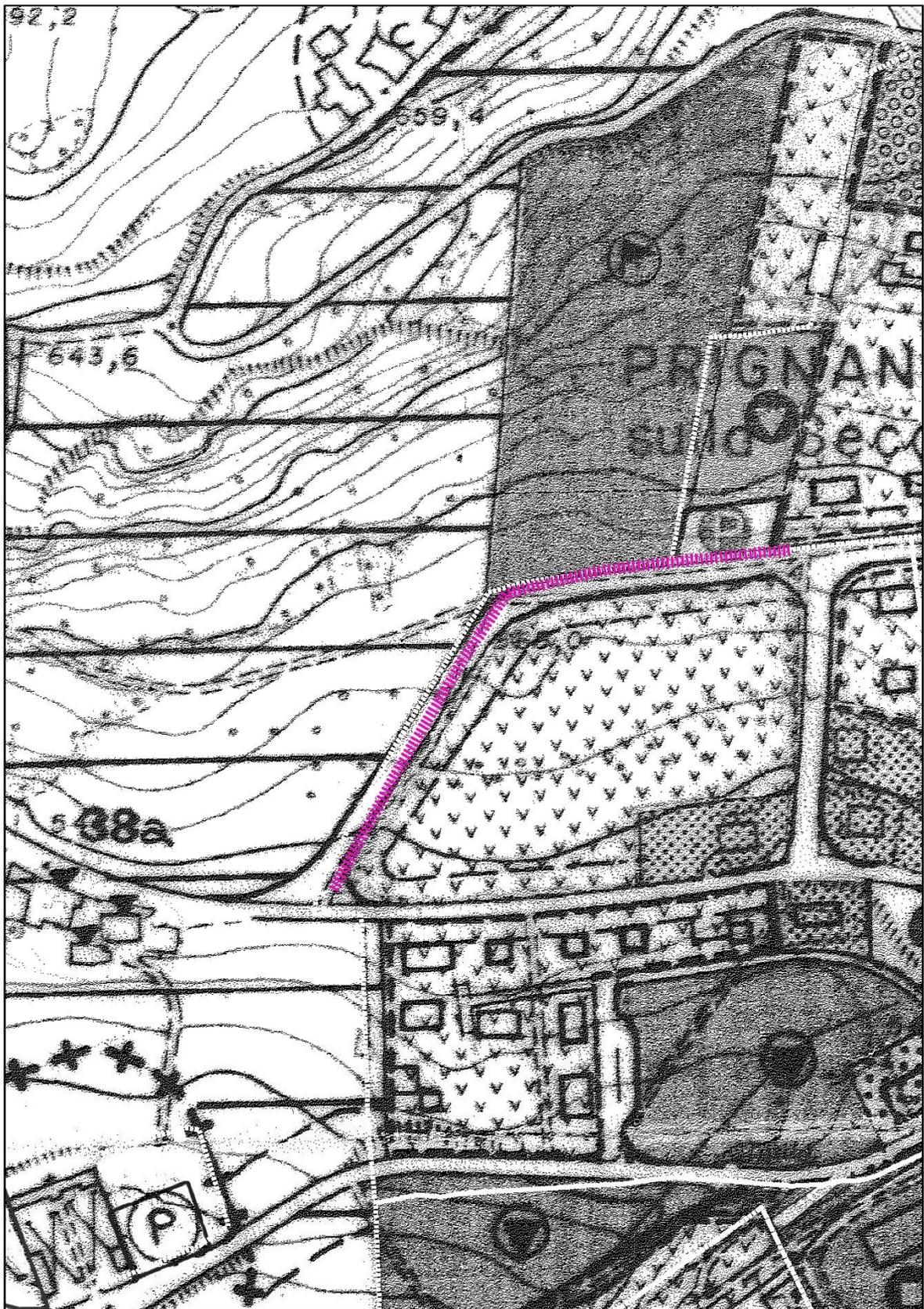


Localizzazione dell'area di studio





Carta dei vincoli – Vedere la legenda in ultima pagina.

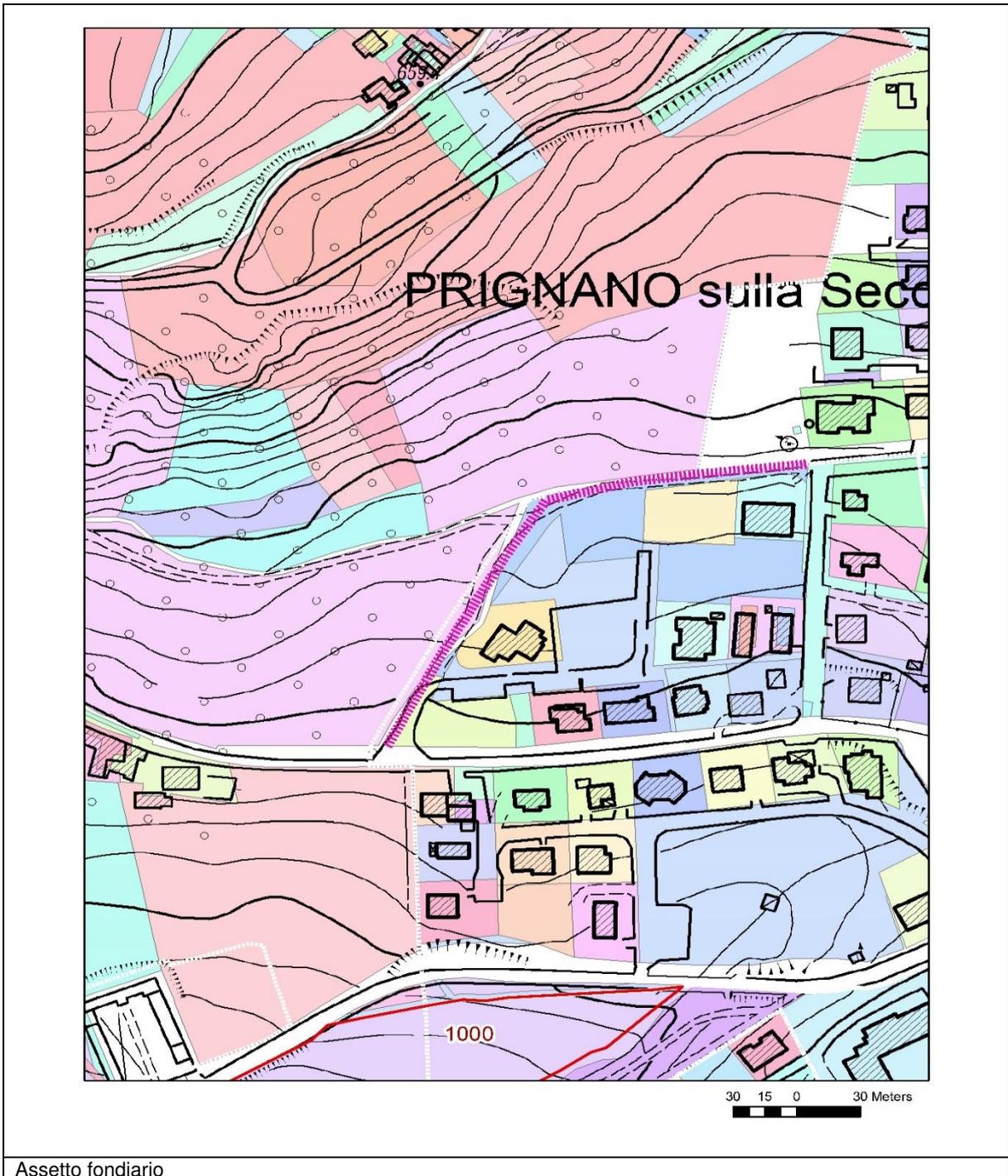


Localizzazione dell'area di studio nel piano regolatore vigente

**valutazione HERA** | Non necessaria.

**Analisi geologica  
e sismica:**

Non effettuata.



Assetto fondiario

**Fattori limitativi emersi dalla valutazione**

Parte dell'asse viabilistico ricade in fascia di attenzione delle frane attive la cui tutela prescrive specifici approfondimenti geologici a garanzia dell'attuabilità della trasformazione.

**Esito della ValSAT**

Non sono presenti fattori limitativi che precludano la possibilità di trasformazione.

In sede di formazione del POC particolare attenzione sarà da porre allo studio dell'immissione del nuovo asse stradale su via Sassuolo 1° tronco, ed eventualmente prevedere l'adeguamento dello svincolo esistente.

### 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>269</b>
3.4.1	Ipotesi di insediamenti residenziali .....	270
3.4.1.1	Area studio 153.74 La Fredda.....	270
3.4.1.2	Area studio 153.75 La Fredda.....	279
3.4.1.3	Area studio 146.75 Pigneto.....	287
3.4.1.4	Area studio 149.70 Casa Azzoni.....	298
3.4.1.5	Area studio 564 Prignano sulla Secchia .....	309
3.4.1.6	Area studio 1000 Prignano sulla Secchia .....	314
3.4.1.7	Area studio PRI02,-PRI04 San Lorenzo .....	319
3.4.1.8	Area studio PRI03 San Lorenzo.....	324
3.4.1.9	Zona C inattuata 150.75.....	329
3.4.1.10	Zona C inattuata 128.91 .....	336
3.4.1.11	Zona B inattuata 130.90 .....	342
3.4.1.12	Zona C inattuata PRI09 .....	349
3.4.1.13	Zone B e C (singoli lotti) inattuate.....	354
3.4.2	Ipotesi di insediamenti produttivi .....	359
3.4.2.1	Area studio 158.93 Cervarola .....	359
3.4.2.2	Zona D inattuata PRI12.....	367
3.4.2.3	Altre zone D inattuate.....	369
3.4.2.4	Zona produttiva 113.62 La Pioppa .....	370
3.4.2.5	Zona produttiva 118.81 Sassomorello .....	372
3.4.2.6	Zona produttiva 143.84 Pescarolo .....	374
3.4.2.7	Zona produttiva 152.78 Pescarolo .....	376
3.4.3	Aree studio per nuove dotazioni .....	378

3.4.3.1	Area studio 152.79 Pigneto.....	378
3.4.3.2	Area studio 147.93.....	383
3.4.4	Nuove infrastrutture viarie .....	389
3.4.4.1	Nuova pista ciclo-pedonale Casa Azzoni - Sassuolo.....	389
3.4.4.2	Completamento viabilità capoluogo .....	391
<b>3.5</b>	<b>Gli indicatori per il monitoraggio .....</b>	<b>396</b>