

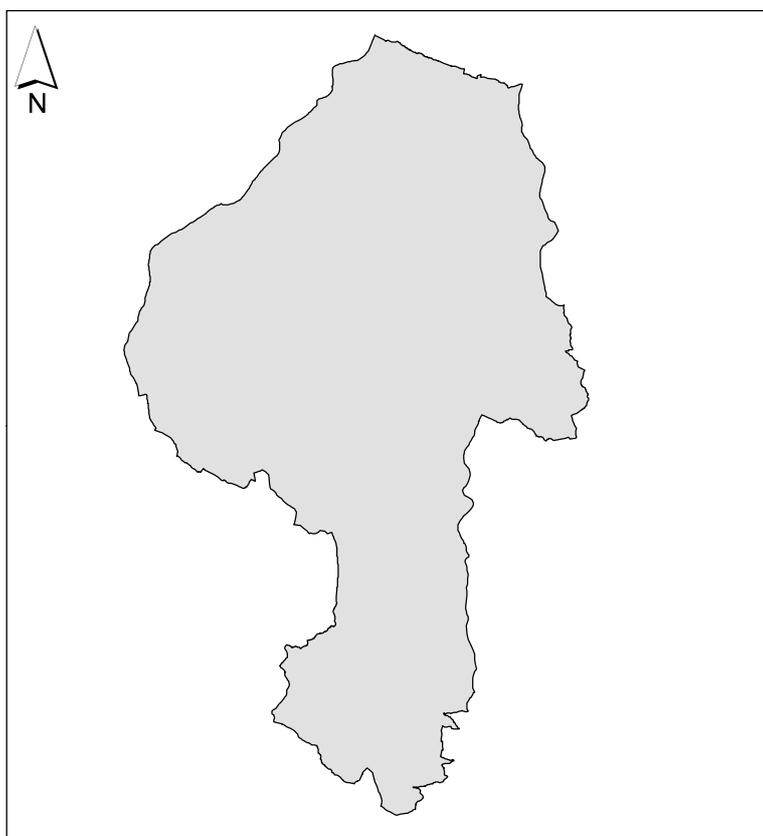


REGIONE EMILIA ROMAGNA  
PROVINCIA DI BOLOGNA

COMUNE DI CASTEL DI CASIO

V A R I A N T E

# PSC PIANO STRUTTURALE C O M U N A L E



Il Sindaco

**Mauro Brunetti**

Il Responsabile del Procedimento  
geom. **Stefano Vitali**

l'Ass. alla Pian. e Progr. Territoriale  
**Marco Aldrovandi**

Il Segr. Gen.le: dott.  
**dott. Giorgio Cigna**

Responsabile del Piano:  
**arch. Giulia Brunini**

Gruppo di Lavoro:  
geom. **Pierantonio Gozzoli**  
arch. **Valentina Martoni**

Studio geologico:  
**dott. Luca Monti**

Studio archeologico:  
**Wunderkammer s.n.c.**  
dott. **Fabrizio Finotelli**,  
dott.ssa **Paola Poli**

## VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE E TERRITORIALE

---

Adottata con D.C.C. n°19 del 02/04/2014

---

Approvata con D.C.C. n° 37 del 07/07/2015

## INDICE

INTRODUZIONE.....	2
Art.1 LA VARIANTE.....	2
Art.2 ELEMENTI DAL QUADRO CONOSCITIVO .....	4
Art.3 IL QUADRO DEGLI OBIETTIVI .....	5
Art.4 EVENTUALI EFFETTI NEGATIVI DELLE SCELTE DEL PSC E DELLA VARIANTE .....	8
Art.5 LE POLITICHE DI MITIGAZIONE DELLA VARIANTE.....	9
Art.6 VERIFICA DI CONFORMITA' AI VINCOLI E ALLE PRESCRIZIONI .....	10
Art.7 VERIFICA DI CONFORMITA' AI VINCOLI E ALLE PRESCRIZIONI IN MERITO ALLE MODIFICHE DEGLI AMBITI SPECIALIZZATI PER ATTIVITA' PRODUTTIVE (ASP).....	21
Art.8 ASSETTO DELLA RETE IDROGRAFICA.....	23
Art.9 LA SICUREZZA GEOMORFOLOGICA E SISMICA .....	23
Art.10 BILANCIO DEGLI USI DEL TERRITORIO.....	25
Art.11 SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE E TERRITORIALE DELLE SCELTE DELLA VARIANTE .....	26
Art.12 IL PIANO DI MONITORAGGIO .....	31
ALLEGATI: SCHEDE ANALITICHE .....	38

## **INTRODUZIONE**

La Valutazione preventiva di sostenibilità ambientale e territoriale (VALSAT), ai sensi dell'art.5 della L.R.n.20/2000 ed in conformità alla Direttiva 2001/42/CE del Parlamento europeo e del Consiglio del 27 giugno 2001 e alla normativa nazionale e regionale di recepimento della stessa, costituisce parte integrante del processo di elaborazione e approvazione degli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica.

La Valsat individua, descrive e valuta i potenziali impatti delle scelte operate e le misure idonee per impedirli, mitigarli o compensarli, alla luce delle possibili alternative e tenendo conto delle caratteristiche del territorio, degli scenari di riferimento e degli obiettivi di sviluppo sostenibile perseguiti con il medesimo piano.

Ai fini della Valsat sono utilizzati gli approfondimenti e le analisi già effettuati per la redazione del vigente PSC, le informazioni raccolte nell'ambito degli altri livelli di pianificazione e gli esiti delle valutazioni relative al piano cui si riferisce la Variante.

Si tratta di uno strumento finalizzato a verificare la conformità delle scelte di piano agli obiettivi generali della pianificazione e agli obiettivi di sostenibilità di sviluppo del territorio, definiti dai piani generali e di settore e dalle disposizioni vigenti ai diversi livelli di governo.

### **Art.1 LA VARIANTE**

I contenuti della proposta di variante al PSC partono dal Quadro conoscitivo del piano vigente verificandolo solo relativamente alle modifiche della pianificazione sovraordinata (piano di tutela delle acque, PLERT, modifica delle aree forestali, rischio sismico) o al riesame dei vincoli storici.

La Variante conferma e fa propri gli obiettivi del piano vigente ed in particolare il potenziamento del sistema insediativo di fondovalle che già è dotato di una struttura urbana e di un complesso di servizi collettivi di livello adeguato, nonché di un'accessibilità stradale e ferroviaria di rilievo provinciale. La Variante conferma il dimensionamento del Piano vigente redistribuendo le potenzialità edificatorie residenziali sulla base delle analisi del realizzato ad oggi e delle richieste pervenute, valutate in seguito alla verifica dei vincoli e delle criticità. La Variante riduce la potenzialità dell'area montana per tutelarne i pregi sia storici, sia ambientali, in particolare eliminando ambiti posti in aderenza a centri e nuclei storici quali Casola, Castel di Casio e Pida.

Le opportunità di insediamento di nuove attività produttive artigianali-industriali nel fondovalle del Reno, nell'area di Prati, sono confermate, mentre viene eliminato l'ambito per nuovi insediamenti urbani, con potenzialità per nuove attività produttive, di Castel di Casio, in quanto ritenuto inidoneo per i possibili effetti negativi in relazione al pregio ambientale e all'accessibilità dei luoghi.

In occasione della Variante è stata valutata positivamente la proposta di classificare (ai sensi dell'art 14.5 del PTCP) l'area di lavorazione degli inerti della cava della Pilastrina, situata lungo la strada provinciale che conduce a Suviana, Ambito per attività di recupero di rifiuti inerti da costruzione e demolizione.

È stata inoltre ampliata l'area per attività produttive della Metalcastello, oggetto di accordo di programma ex art. 40 L.R. 20/2000, il cui iter si era interrotto a seguito di richieste d'integrazione mancanti, attualmente acquisite dall'Amministrazione ed esplicitate in apposito capitolo della Valsat.

Vengono infine ridisegnati gli ambiti urbani consolidati sulla base dell'analisi puntuale del territorio reintroducendo in parte ambiti già classificati dal PRG ed eliminando numerosi ambiti presenti nel PSC Vigente, ma considerati privi delle caratteristiche minime per poter essere riconosciuti come tali. La lettura della struttura insediativa attuale permette di riconoscere differenti tipologie di abitati caratterizzati da una diversa origine (presidio storico o lottizzazione spontanea di recente edificazione) e dalle molteplici tipologie di rapporti che li legano al territorio. In questo complesso contesto oltre al Territorio urbanizzato e agli Ambiti urbani consolidati è stata inserita la categoria degli Insediamenti in territorio rurale, ovvero nuclei abitati che hanno perso o comunque non possiedono caratteristiche funzionali legate all'attività agricola e che rappresentano oggi insediamenti in prevalenza residenziali.

La Variante comunque non opera modifiche che incidano in modo significativo sul dimensionamento e la localizzazione degli insediamenti, delle infrastrutture e delle opere ivi previsti.

## **Art.2 ELEMENTI DAL QUADRO CONOSCITIVO**

Il territorio appartiene per buona parte all'unità di paesaggio del "sistema ambientale della montagna", costituita dal corpo centrale della catena appenninica, caratterizzata da notevoli variazioni di quota, generalmente compresa tra i 1.100 e i 500 m slm, da alta intensità e da rilevante presenza di energia di rilievo. Nel fondovalle del Reno è presente una forte urbanizzazione con insediamenti residenziali, terziari ed industriali e rilevanti infrastrutture di trasporto; il fondovalle insediato costituisce elemento polarizzante, in termini di servizi e di offerta di lavoro, di un bacino montano che travalica i confini comunali e che ha come polo principale Porretta Terme.

I rischi di **compromissione dei valori ambientali** attengono in misura preponderante:

- alla vulnerabilità degli acquiferi nell'asta urbanizzata di fondovalle,
- alla instabilità dei versanti su larga parte del territorio montano,
- alla perdita di qualità del sistema paesaggio,
- al degrado indotto dal traffico pesante sulla viabilità ordinaria,
- alla mancanza di coordinamento nell'uso delle risorse.

La **valutazione delle tendenze evolutive** rivela alcuni fenomeni interessanti:

- la tendenza dell'area ad accrescere il proprio peso demografico attraendo costantemente popolazione residente, soprattutto di giovane età;
- la vitalità economica del tessuto produttivo, che nel tempo mantiene e rafforza una solida base industriale senza lasciarsi sfuggire l'essenziale contributo dell'economia turistica (in grado anche di superare la crisi dei primi anni '90 del turismo termale);
- l'interesse di operatori economici interni a consolidare la propria presenza industriale-artigianale con nuovi interventi di rilievo;
- la sempre più ridotta disponibilità di aree insediabili e geologicamente stabili lungo l'asta urbanizzata di fondovalle fa risaltare la concorrenzialità tra i diversi usi possibili della risorsa territorio;
- in alcune zone dell'area montana il proliferare disordinato delle residenze ha prodotto un tessuto insediativo privo di definizione, talvolta carente di spazi pubblici e di servizi;
- l'accresciuta consapevolezza dell'importanza di un coordinamento intercomunale – fra i tre comuni ma non solo – per gli interventi di livello territoriale e per lo sviluppo e la valorizzazione dei servizi e delle attrezzature polarizzanti;
- la coscienza che il mantenimento di presidi abitati anche nei territori più «difficili», come quelli della montagna, permette di esercitare azioni di manutenzione del territorio e di monitoraggio delle condizioni ambientali, e di preservare un legame con la cultura, le tradizioni, l'identità locale.

Nonostante la notevole fragilità degli equilibri ambientali, ed in particolare la diffusione dei fenomeni di instabilità dei versanti, più che di rischio di ulteriore compromissione delle risorse ambientali si potrebbe parlare di scarsa capacità del sistema socio-culturale di riconoscerle come fattori di qualificazione e sviluppo del territorio.

Anche il processo di riqualificazione del sistema insediativo è lungi dall'essere perseguito in modo sistematico, sia nelle aree storiche che in quelle più recenti.

### **Art.3 II QUADRO DEGLI OBIETTIVI**

Il sistema di obiettivi del PSC vigente vengono confermati dalla Variante.

Gli **obiettivi di sostenibilità ambientale e territoriale** assunti da Castel di Casio vengono di seguito richiamati:

#### **Obiettivi generali**

- Conservazione della biodiversità.
- Contenimento del consumo di risorse strategiche.
- Gestione delle risorse idriche: protezione delle falde e contenimento dei consumi delle risorse idropotabili.
- Riduzione del rischio di dissesto idrogeologico.
- Miglioramento della qualità delle acque superficiali e sotterranee.
- Riduzione del rischio idraulico.
- Tutela del paesaggio e del patrimonio storico del territorio.
- Contenimento della mobilità ad elevato impatto ambientale e miglioramento dell'efficienza ambientale degli spostamenti.

#### **Obiettivi specifici**

- Qualificazione della funzione del paesaggio.
- Riduzione e progressiva esclusione di elementi di intrusione e di processi di nuova urbanizzazione in aree di interesse naturalistico e paesistico.
- Riduzione della pressione edilizia in aree di interesse ambientale.
- Qualificazione della rete di smaltimento e depurazione.
- Razionalizzazione dell'uso del suolo nelle aree a rischio.
- Consolidamento-risanamento delle situazioni di dissesto idrogeologico.
- Eliminazione di scarichi inquinanti diretti nelle acque superficiali, nel suolo e nel sottosuolo.
- Riduzione dell'inquinamento da campo elettromagnetico.
- Valorizzazione del patrimonio architettonico e delle permanenze storiche del territorio.
- Riduzione dell'inquinamento atmosferico e acustico nelle zone urbanizzate.

In merito alle politiche insediative si ritiene necessario identificare l'offerta residenziale dell'area montana con fabbisogni strettamente locali, cercando di qualificare il turismo con strutture e servizi per gli utenti, con attenzione agli impatti sull'ambiente e concentrare lo sviluppo residenziale nell'area di fondovalle, in coerenza con gli obiettivi espressi dalla Valsat provinciale per il sistema insediativo: "sviluppare la rete insediativa e produttiva provinciale nella sua struttura policentrica e nelle sue proiezioni extraprovinciali".

In riferimento ai processi insediativi, gli obiettivi della pianificazione del PSC vigente vengono di seguito elencati:

### **Obiettivi generali**

- Coerenza delle strategie infrastrutturali e insediative con le dinamiche economiche e sociali dell'area di appartenenza, e dei relativi fabbisogni insediativi.
- Miglioramento dei livelli di sicurezza, funzionalità e qualità ambientale dei nuovi insediamenti
- Miglioramento dell'integrazione territoriale
- Contenimento del consumo di suolo da urbanizzare e riqualificazione del territorio urbanizzato.
- Miglioramento della qualità sociale.
- Valorizzazione delle risorse socio-economiche e la loro equa distribuzione.

### **Obiettivi specifici**

- Arresto dell'espansione montana indifferenziata e tutela del territorio
- Tutela e qualificazione delle aree di frangia urbana.
- Riorganizzazione del sistema della viabilità principale; gerarchizzazione del sistema viario di accesso, con qualificazione degli accessi da nord.
- Valorizzazione dell'area urbana di fondovalle.
- Adeguate dimensionamento della capacità insediativa dei PSC, in relazione all'esaurimento delle previsioni insediative e alle tendenze demografiche registrate.
- Completamento del disegno urbano del fondovalle nell'area Silla-Prati-Ortacci.
- Sviluppo di nuovi insediamenti in relazione al riassetto infrastrutturale.
- Consolidamento e qualificazione delle principali frazioni montane, anche in termini di consistenza dei residenti e in relazione alla stabilità dei versanti.
- Adeguato accesso per collettività ai servizi e alle attrezzature di base.
- Promozione dello sviluppo socio-economico sostenibile e dell'occupazione, rafforzando la programmazione integrata, valorizzando e facendo cooperare le economie locali.

Di seguito viene riportata la matrice di controllo che ponendo in relazione gli obiettivi specifici di carattere socio-economico e insediativo con gli obiettivi di sostenibilità ambientale del PSC verifica e rende leggibile la coerenza/conflittualità tra le politiche-azioni del piano e gli obiettivi di sostenibilità ambientale e territoriale.

Le schede analitiche allegate costituiscono anche la risposta a questa esigenza di controllo di coerenza del sistema di previsioni. Nelle schede sono infatti esplicitate sia le mitigazioni previste (nel caso in cui la contrapposizione di obiettivi sia inevitabile), sia le condizioni di attuazione degli interventi al fine del conseguimento degli obiettivi prefissati.

MATRICE DI CONTROLLO DELLE INTERAZIONI TRA OBIETTIVI DI CARATTERE SOCIOECONOMICO E INSEDIATIVO E OBIETTIVI DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE E TERRITORIALE

OBIETTIVI SOCIOECONOMICI E INSEDIATIVI =====	Arresto dell'espansione e montana indifferenziata; tutela del territorio	Tutela e qualificazione e delle aree di frangia urbana	Riorganizzazione e gerarchizzazione del sistema viario di accesso, con qualificazione	Valorizzazione del centro storico di Porretta Terme e riqualificazione dell'area urbana	Potenziamento dei servizi e delle funzioni sovralocali di Porretta Terme	Dimensionamento dei PSC in relazione all'esaurimento delle previsioni insediative e alle tendenze	Completamento del disegno urbano del fondovalle nell'area Silla-	Consolidamento e qualificazione delle principali frazioni montane, anche in termini di consistenza	Garantire alla collettività un accesso adeguato ai servizi e alle attrezzature	Promozione dello sviluppo socio-economico sostenibile e dell'occupazione, rafforzando la programmazione
Riduzione dell'inquinamento acustico nelle zone urbanizzate	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Riduzione dell'inquinamento atmosferico nelle zone urbanizzate	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Eliminazione di scarichi inquinanti diretti nelle acque superficiali, nel suolo e nel sottosuolo	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Qualificazione della rete di smaltimento e depurazione	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Razionalizzaz. dell'uso del suolo nelle aree a rischio	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Riduzione cause/sorgenti di rischio e degrado del suolo e sottosuolo	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Valorizzazione del patrimonio architettonico e delle permanenze storiche del territorio	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Qualificazione della funzione del paesaggio; progressiva esclusione di elementi di intrusione in aree di interesse naturalistico e paesistico	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Consolidamento-risanamento del dissesto idrogeologico	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Riduzione della pressione edilizia (incremento disordinato ad alto tasso di impermeabilizz.) in aree di interesse ambientale	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Riduzione inquinam. da campo elettromagnetico	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

#### **Art.4 EVENTUALI EFFETTI NEGATIVI DELLE SCELTE DEL PSC E DELLA VARIANTE**

Gli eventuali effetti negativi delle scelte dei PSC possono riguardare i seguenti aspetti.

- La crescita del territorio urbanizzato: trasformazione di territorio rurale e impermeabilizzazione del suolo, compromissione o perdita di risorse naturalistiche, paesaggistiche, storiche – LA VARIANTE: riduce le aree di nuova edificazione in particolare quelle montane dove il valore storico paesaggistico è più elevato.
- L'aumento del carico urbanistico sulle principali direttrici: incremento di situazioni di congestione, in particolar modo sui nodi viari già adesso critici, con intensificazione dell'inquinamento acustico e atmosferico.
- La realizzazione dei nuovi tratti di viabilità: effetti sul paesaggio, inquinamento atmosferico e acustico nei confronti di bersagli oggi non interessati da traffico, danni al sistema idrogeologico, danni alla vegetazione e agli equilibri ecologici.
- L'insediamento di nuove attività produttive: incremento del rischio di inquinamento per effetto di incidenti legati al trasporto di sostanze pericolose; incremento della domanda locale di risorse energetiche con creazione di nuovi corridoi per elettrodotti (diffusione di situazioni di rischio elettromagnetico); formazione di rifiuti e di acque reflue – LA VARIANTE: prevede la riduzione delle aree per attività produttive
- La crescita della popolazione e degli insediamenti residenziali: possibile creazione di fenomeni di pendolarismo da lavoro, formazione di rifiuti e di acque reflue – LA VARIANTE: prevede la concentrazione dei nuovi alloggi in aree già dotate di fognatura comunale o nel caso di nuovi ambiti in vicinanza del depuratore sovracomunale di Silla-Prati. L'area dei Prati è quella in cui verranno realizzati la maggior parte di alloggi ma è anche vicina alla stazione ferroviaria, dotata di tutti i servizi e posta in vicinanza della discarica di Cà dei Ladri.
- La diffusione edilizia e di attività economiche nel territorio montano rurale: perdita di identità e di equilibrio insediativo.
- L'aumento della fruizione turistico-ambientale del territorio: aumento della pressione antropica con degrado delle risorse ambientali – LA VARIANTE: prevede la riduzione delle aree per attività turistiche e l'aumento dei servizi affinché siano ridotti gli effetti negativi.

## **Art.5 LE POLITICHE DI MITIGAZIONE DELLA VARIANTE**

La Variante mantiene le possibilità di intervento abitativo funzionali al rafforzamento della polarità insediativa del fondovalle; persegue, utilizzando in modo sistematico le possibilità edificatorie ricavate dal dimensionamento, una politica di riqualificazione e ridisegno urbanistico imperniata sugli spazi interclusi e sulle situazioni di margine del territorio montano da ricucire e completare; riduce le superfici destinate agli ambiti integrativi, eliminando le potenzialità edificatorie dalle aree di maggior fragilità paesaggistica e storica come Castel di Casio o Pida.

Contemporaneamente è stata sostenuta una politica di valorizzazione dei centri storici basata sul recupero del patrimonio insediativo nelle sue forme e caratteristiche tradizionali, da salvaguardare perché componente diffusa della qualità dell'offerta ambientale e turistica della montagna. Si è dunque individuata un'offerta insediativa calibrata sulla domanda cercando di non compromettere la qualità ambientale del territorio agricolo.

La revisione degli ambiti ha preso in considerazione anche le aree interessate da campi elettromagnetici e da inquinamento acustico, che sono state eliminate come superfici edificabili con l'obiettivo di ridurre il rischio per la salute umana. Un esempio è l'ambito di nuovo insediamento urbano per edilizia residenziale di Prati Monte: pur confermato, la sua superficie viene ridimensionata per eliminare l'area a confine con la zona artigianale esistente e la fascia in cui è attraversato dall'elettrodotto è destinata ad area verde secondo le prescrizioni indicate nelle schede d'ambito.

Il dimensionamento dei PSC è modificato a seguito di verifiche sulla sua attuazione, non tanto nella quantità, che viene confermata (454 alloggi residui), ma nella sua distribuzione. Dall'analisi delle domande di stralcio di aree edificabili di privati e dal numero di alloggi realizzati ad oggi in ambiti consolidati, molto più alto a paragone delle altre tipologie di intervento di nuova edificazione, la quantità di 60 alloggi residui da realizzarsi in ambiti consolidati si è rivelata sottodimensionata. Considerato dunque, il rapporto domande di stralcio/domande di inserimento in ambito consolidato, la riduzione e trasformazione di due ambiti per nuovi insediamenti urbani (Salmaore, La Speranza e Monferrone) derivanti dal PRG in ambiti consolidati e l'eliminazione degli ambiti di riqualificazione, si è valutato con la variante di portare il numero di alloggi residui realizzabili con intervento diretto a 270, riducendo contestualmente quelli derivanti da nuovi insediamenti urbani.

La valutazione sulla mancata efficacia dello strumento degli ambiti di riqualificazione, che non ha ad oggi portato alcun miglioramento delle aree interessate, a causa della sua subordinazione a interventi generali con il necessario coinvolgimento di molteplici proprietà, ha portato a ripensare agli strumenti che consentano l'effettivo risanamento delle situazioni degradate o con scarsa caratterizzazione urbana. Si è pensato pertanto di demandare ad interventi diretti convenzionati le operazioni di riqualificazione e riorganizzazione degli ambiti urbani, anche con eventuale inserimento di nuova attrezzature ed usi qualificanti, lasciando quindi in mano al Comune il coordinamento tra i singoli interventi per il raggiungimento degli obiettivi di riqualificazione a scala più ampia delle aree.

## **Art.6 VERIFICA DI CONFORMITA' AI VINCOLI E ALLE PRESCRIZIONI**

La Variante ha predisposto l'aggiornamento delle tutele derivanti da piani sovraordinati nella Tavola dei vincoli (tav. 1.1-1.13), alcuni di questi vincoli sono stati riportati anche nella Carta unica del territorio, contestuale alle destinazioni d'uso così da poter verificare la fattibilità degli interventi programmati. Le 35 domande di inserimento pervenute sono state in primo luogo valutate per l'accoglimento attraverso la verifica dei vincoli a cui le aree interessate erano soggette. Gli esiti di tale verifica sono elencati nella tabella sottostante - 6 domande respinte, 29 accolte e 7 variazioni all'interno di ambiti consolidati. Inoltre sono state aggiornate le schede di verifica di compatibilità delle scelte insediative (in allegato al presente documento) che contengono l'esplicitazione sistematica dei principali elementi di valutazione che hanno portato alle scelte di piano e confermate dalla Variante. Ogni scheda rende visibile la coerenza del percorso di "analisi - valutazione delle caratteristiche dell'ambito - obiettivi prefissati". L'analisi ha considerato i seguenti aspetti:

1. Localizzazione
2. Caratteri morfologici e funzionali
3. Superficie territoriale
4. Obiettivi
5. Funzioni ammesse
6. Capacità insediativa, stima del carico urbanistico
7. Prestazioni di qualità urbana richieste
8. Rete fognaria, depurazione
9. Reti tecnologiche
10. Accessibilità e traffico
11. Idrologia superficiale
12. Sicurezza idrogeologica
13. Aspetti paesaggistici
14. Permanenze storiche
15. Campi elettromagnetici
16. Zonizzazione acustica
17. Vincoli di tutela
18. Sintesi delle criticità
19. Esigenza di mitigazioni

L'analisi sistematica delle singole scelte del PSC e della Variante ha quindi permesso la redazione di note di sintesi in grado di evidenziare, per ogni macro area del territorio, le pressioni sull'ambiente che possono derivare dall'attuazione del piano.

Legenda relativa agli esiti delle domande a seguito della verifica dei vincoli (tabella pag. 11)



Richieste di variazione in Ambito Consolidato - Accolte

Richieste di inserimento in Ambito Consolidato - Accolte

Richieste di inserimento in Ambito Consolidato - Respinte



Di seguito si va ad esplicitare le motivazioni di accoglimento e le eventuali limitazioni delle aree con capacità edificatoria inserite, a seguito di richiesta di privati, nella Variante:

domanda n°2

L'area oggetto di richiesta di inserimento ricade interamente nelle seguenti tutele:

- **Settore di ricarica delle acque** - deposito di frana quiescente - la progettazione dovrà tenere conto delle disposizioni degli art. 5.2 e 5.3 del PTCP
- **Connettivo ecologico diffuso** - la progettazione dovrà tenere conto delle disposizioni dell'art. 3.5 del PTCP

domanda n°3

L'area oggetto di richiesta di inserimento ricade interamente nelle seguenti tutele:

- **Zona di protezione delle acque superficiali** - Lago di Suviana - la progettazione dovrà tenere conto delle disposizioni degli art. 5.2 e 5.3 del PTCP
- **Connettivo ecologico diffuso** - la progettazione dovrà tenere conto delle disposizioni dell'art. 3.5 del PTCP

domanda n°9

L'area oggetto di richiesta di inserimento ricade interamente nelle seguenti tutele:

- **Connettivo ecologico diffuso** - la progettazione dovrà tenere conto delle disposizioni dell'art. 3.5 del PTCP

L'area oggetto di richiesta di inserimento ricade parzialmente nelle seguenti tutele:

- **Fascia di rispetto stradale** - SP 52 - considerata l'esigua capacità insediativa dell'ambito sarà possibile prevedere l'edificazione al di fuori della fascia di rispetto stradale come definito dal Nuovo Codice della Strada e suo Regolamento di applicazione
- **Fascia di rispetto dei crinali** - sistema dei crinali primari - la progettazione dovrà tenere conto delle disposizioni dell'art. 7.6 del PTCP
- **Viabilità storica** - SP 52 - l'area confina con una strada facente parte della viabilità storica, pertanto la progettazione dovrà porre particolare attenzione alla salvaguardia della sede stradale esistente e delle dotazioni vegetali presenti ai suoi bordi

domanda n°10

L'area oggetto di richiesta di inserimento ricade interamente nelle seguenti tutele:

- **Settore di ricarica delle acque** - deposito di frana quiescente - la progettazione dovrà tenere conto delle disposizioni degli art. 5.2 e 5.3 del PTCP
- **Connettivo ecologico diffuso** - la progettazione dovrà tenere conto delle disposizioni dell'art. 3.5 del PTCP

L'area oggetto di richiesta di inserimento ricade parzialmente nelle seguenti tutele:

- **Viabilità storica** - SP 52 - l'area confina con una strada facente parte della viabilità storica, pertanto la progettazione dovrà porre particolare attenzione alla salvaguardia della sede stradale esistente e delle dotazioni vegetali presenti ai suoi bordi

#### domanda n°13

L'area oggetto di richiesta di inserimento ricade interamente nelle seguenti tutele:

- **Area non soggetta a vincolo idrogeologico** - la progettazione non dovrà tenere conto delle disposizioni del DGR 1117/2000 riguardanti il vincolo idrogeologico
- **Settore di ricarica delle acque** - deposito di frana quiescente - la progettazione dovrà tenere conto delle disposizioni degli art. 5.2 e 5.3 del PTCP
- **Connettivo ecologico diffuso** - la progettazione dovrà tenere conto delle disposizioni dell'art. 3.5 del PTCP
- **Viabilità storica** - SP 52 - l'area confina con una strada facente parte della viabilità storica, pertanto la progettazione dovrà porre particolare attenzione alla salvaguardia della sede stradale esistente e delle dotazioni vegetali presenti ai suoi bordi

#### domanda n°15

L'area oggetto di richiesta di inserimento ricade interamente nelle seguenti tutele:

- **Ambiti fluviali e perfluviali** - la progettazione dovrà tenere conto delle disposizioni contenute nel D.lgs. 42/2004, in particolare nella Parte III Titolo I, Capi IV e V
- **Tutela delle acque - pertinenza fluviale** - la progettazione dovrà tenere conto degli usi previsti e delle disposizioni degli art. 4.4 del PTCP e art. 18 del PSAI
- **Connettivo ecologico diffuso** - la progettazione dovrà tenere conto delle disposizioni dell'art. 3.5 del PTCP

#### domanda n°17

La domanda richiede l'eliminazione del vincolo storico vigente sull'area interessata, pertanto l'inserimento in Ambito agricolo viene considerato come accoglimento senza tuttavia riconoscere una capacità insediativa ulteriore.

L'area oggetto di richiesta di inserimento ricade interamente nelle seguenti tutele:

- **Connettivo ecologico diffuso** - la progettazione dovrà tenere conto delle disposizioni dell'art. 3.5 del PTCP

#### domanda n°18

L'area oggetto di richiesta di inserimento non ricade all'interno di nessuna tutela o vincolo

#### domanda n°20

L'area oggetto di richiesta di inserimento ricade interamente nelle seguenti tutele:

- **Settore di ricarica delle acque** - deposito di frana quiescente - la progettazione dovrà tenere conto delle disposizioni degli art. 5.2 e 5.3 del PTCP
- **Connettivo ecologico diffuso** - la progettazione dovrà tenere conto delle disposizioni dell'art. 3.5 del PTCP

#### domanda n°21

L'area oggetto di richiesta di inserimento ricade interamente nelle seguenti tutele:

- **Connettivo ecologico diffuso** - la progettazione dovrà tenere conto delle disposizioni dell'art. 3.5 del PTCP

L'area oggetto di richiesta di inserimento ricade parzialmente nelle seguenti tutele:

- **Fascia di rispetto stradale** - SP 52 - considerata l'esigua capacità insediativa dell'ambito sarà possibile prevedere l'edificazione al di fuori della fascia di rispetto stradale come definito dal Nuovo Codice della Strada e suo Regolamento di applicazione
- **Fascia di rispetto dei crinali** - sistema dei crinali primari - la progettazione dovrà tenere conto delle disposizioni dell'art. 7.6 del PTCP
- **Viabilità panoramica** - SP 40 - l'area confina con una strada facente parte della viabilità panoramica, pertanto la progettazione dovrà porre particolare attenzione alle visuali dalla strada, secondo le disposizioni dell'art. 7.7 del PTCP

#### domanda n°30

L'area oggetto di richiesta di inserimento ricade interamente nelle seguenti tutele:

- **Settore di ricarica delle acque** - deposito di frana quiescente - la progettazione dovrà tenere conto delle disposizioni degli art. 5.2 e 5.3 del PTCP
- **Connettivo ecologico diffuso** - la progettazione dovrà tenere conto delle disposizioni dell'art. 3.5 del PTCP
- **Area sottoposte a particolare tutela - area di alimentazione certa** - la progettazione dovrà tenere conto degli usi previsti e delle disposizioni degli art. 5.2 e 5.3 del PTCP

#### domanda n°31

L'area oggetto di richiesta si divide in due tipologie, una parte con domanda di inserimento in ambito consolidato e una parte di variazione all'interno dell'ambito consolidato.

Le aree oggetto di richiesta di inserimento ricadono parzialmente nelle seguenti tutele:

- **Fascia di rispetto elettrodotti** - linea Alta Tensione - considerata la superficie totale dell'area oggetto di richiesta si è deciso in sede di elaborazione del RUE di rendere l'area interessata dal rispetto dell'elettrodotto a capacità insediativa nulla
- **Viabilità panoramica** - SP 40 - l'area confina con una strada facente parte della viabilità panoramica, pertanto la progettazione dovrà porre particolare attenzione alle visuali dalla strada, secondo le disposizioni dell'art. 7.7 del PTCP

#### domanda n°42

L'area oggetto di richiesta di inserimento ricade interamente nelle seguenti tutele:

- **Settore di ricarica delle acque** - deposito di frana quiescente - la progettazione dovrà tenere conto delle disposizioni degli art. 5.2 e 5.3 del PTCP
- **Connettivo ecologico diffuso** - la progettazione dovrà tenere conto delle disposizioni dell'art. 3.5 del PTCP

L'area oggetto di richiesta di inserimento ricade parzialmente nelle seguenti tutele:

- **Fascia di rispetto dei crinali** - sistema dei crinali primari - la progettazione dovrà tenere conto delle disposizioni dell'art. 7.6 del PTCP
- **Sistema delle aree forestali** - considerata l'esigua capacità insediativa dell'ambito e la scarsa incidenza del vincolo rispetto alla superficie totale dell'area sarà possibile prevedere l'edificazione al di fuori del rispetto forestale secondo le disposizioni dell'art. 7.2 del PTCP

#### domanda n°47

L'area oggetto di richiesta di inserimento ricade interamente nelle seguenti tutele:

- **Connettivo ecologico diffuso** - la progettazione dovrà tenere conto delle disposizioni dell'art. 3.5 del PTCP

#### domanda n°48

L'area oggetto di richiesta di inserimento ricade interamente nelle seguenti tutele:

- **Ambiti fluviali e perifluviali** - la progettazione dovrà tenere conto delle disposizioni contenute nel D.lgs. 42/2004, in particolare nella Parte III Titolo I, Capi IV e V

#### domanda n°49

L'area oggetto di richiesta di inserimento ricade interamente nelle seguenti tutele:

- **Connettivo ecologico diffuso** - la progettazione dovrà tenere conto delle disposizioni dell'art. 3.5 del PTCP

#### domanda n°50

L'area oggetto di richiesta di inserimento ricade interamente nelle seguenti tutele:

- **Ambiti fluviali e perifluviali** - la progettazione dovrà tenere conto delle disposizioni contenute nel D.lgs. 42/2004, in particolare nella Parte III Titolo I, Capi IV e V
- **Tutela delle acque - pertinenza fluviale** - la progettazione dovrà tenere conto degli usi previsti e delle disposizioni degli art. 4.4 del PTCP e art. 18 del PSAI
- **Connettivo ecologico diffuso** - la progettazione dovrà tenere conto delle disposizioni dell'art. 3.5 del PTCP

#### domanda n°54

L'area oggetto di richiesta di inserimento ricade interamente nelle seguenti tutele:

- **Zona di protezione delle acque superficiali** - Lago di Suviana - la progettazione dovrà tenere conto delle disposizioni degli art. 5.2 e 5.3 del PTCP
- **Zona di protezione di sorgenti e pozzi** - la progettazione dovrà tenere conto delle disposizioni degli art. 5.2 e 5.3 del PTCP
- **Rocce magazzino** - la progettazione dovrà tenere conto delle disposizioni degli art. 5.2 e 5.3 del PTCP
- **Area di alimentazione certa** - la progettazione dovrà tenere conto degli usi previsti e delle disposizioni degli art. 5.2 e 5.3 del PTCP
- **Settore di ricarica delle acque** - deposito di frana quiescente - la progettazione dovrà tenere conto delle disposizioni degli art. 5.2 e 5.3 del PTCP
- **Connettivo ecologico diffuso** - la progettazione dovrà tenere conto delle disposizioni dell'art. 3.5 del PTCP

#### domanda n°66

L'area oggetto di richiesta di inserimento ricade interamente nelle seguenti tutele:

- **Connettivo ecologico diffuso** - la progettazione dovrà tenere conto delle disposizioni dell'art. 3.5 del PTCP

L'area oggetto di richiesta di inserimento ricade parzialmente nelle seguenti tutele:

- **Fascia di rispetto dei crinali** - sistema dei crinali primari - la progettazione dovrà tenere conto delle disposizioni dell'art. 7.6 del PTCP
- **Viabilità panoramica** - SP 40 - l'area confina con una strada facente parte della viabilità panoramica, pertanto la progettazione dovrà porre particolare attenzione alle visuali dalla strada, secondo le disposizioni dell'art. 7.7 del PTCP

#### domanda n°71

L'area oggetto di richiesta di inserimento ricade interamente nelle seguenti tutele:

- **Zona di protezione delle acque superficiali** - Lago di Suviana - la progettazione dovrà tenere conto delle disposizioni degli art. 5.2 e 5.3 del PTCP
- **Connettivo ecologico diffuso** - la progettazione dovrà tenere conto delle disposizioni dell'art. 3.5 del PTCP

L'area oggetto di richiesta di inserimento ricade parzialmente nelle seguenti tutele:

- **Viabilità panoramica** - SP 40 - l'area confina con una strada facente parte della viabilità panoramica, pertanto la progettazione dovrà porre particolare attenzione alle visuali dalla strada, secondo le disposizioni dell'art. 7.7 del PTCP
- **Viabilità storica** - SP 40 - l'area confina con una strada facente parte della viabilità storica, pertanto la progettazione dovrà porre particolare attenzione alla salvaguardia della sede stradale esistente e delle dotazioni vegetali presenti ai suoi bordi

#### domanda n°72

L'area oggetto di richiesta di inserimento ricade interamente nelle seguenti tutele:

- **Zona di protezione delle acque superficiali** - Lago di Suviana - la progettazione dovrà tenere conto delle disposizioni degli art. 5.2 e 5.3 del PTCP
- **Connettivo ecologico diffuso** - la progettazione dovrà tenere conto delle disposizioni dell'art. 3.5 del PTCP
- **Viabilità panoramica** - SP 40 - l'area confina con una strada facente parte della viabilità panoramica, pertanto la progettazione dovrà porre particolare attenzione alle visuali dalla strada, secondo le disposizioni dell'art. 7.7 del PTCP
- **Viabilità storica** - SP 40 - l'area confina con una strada facente parte della viabilità storica, pertanto la progettazione dovrà porre particolare attenzione alla salvaguardia della sede stradale esistente e delle dotazioni vegetali presenti ai suoi bordi

#### domanda n°74

L'area oggetto di richiesta di inserimento ricade interamente nelle seguenti tutele:

- **Ambiti fluviali e perfluviali** - la progettazione dovrà tenere conto delle disposizioni contenute nel D.lgs. 42/2004, in particolare nella Parte III Titolo I, Capi IV e V

#### domanda n°77

L'area oggetto di richiesta di inserimento ricade interamente nelle seguenti tutele:

- **Ambiti fluviali e perfluviali** - la progettazione dovrà tenere conto delle disposizioni contenute nel D.lgs. 42/2004, in particolare nella Parte III Titolo I, Capi IV e V
- **Area non soggetta a vincolo idrogeologico** - la progettazione non dovrà tenere conto delle disposizioni del DGR 1117/2000 riguardanti il vincolo idrogeologico

L'area oggetto di richiesta di inserimento ricade parzialmente nelle seguenti tutele:

- **Fascia di rispetto ferroviario** - considerata la superficie totale dell'ambito sarà possibile prevedere l'edificazione al di fuori della fascia di rispetto ferroviario come definito dal art.49 del DPR 11.07.1980 n.753 e art.60 per le riduzioni
- **Fascia di rispetto elettrodotti** - linea Media Tensione - considerata la superficie totale dell'ambito sarà possibile prevedere l'edificazione al di fuori della fascia di rispetto dell'elettrodotto ai sensi del DM 29 maggio 2008 ed eventualmente prevederne l'interramento
- **Sistema delle aree forestali** - considerata la scarsa incidenza del vincolo rispetto alla superficie totale dell'area sarà possibile prevedere l'edificazione al di fuori del rispetto forestale secondo le disposizioni dell'art. 7.2 del PTCP
- **Viabilità storica** - SS 64 - l'area confina con una strada facente parte della viabilità storica, pertanto la progettazione dovrà porre particolare attenzione alla salvaguardia della sede stradale esistente e delle dotazioni vegetali presenti ai suoi bordi

#### domanda n°79

L'area oggetto di richiesta di inserimento ricade interamente nelle seguenti tutele:

- **Connettivo ecologico diffuso** - la progettazione dovrà tenere conto delle disposizioni dell'art. 3.5 del PTCP

L'area oggetto di richiesta di inserimento ricade parzialmente nelle seguenti tutele:

- **Area non soggetta a vincolo idrogeologico** - la progettazione non dovrà tenere conto delle disposizioni del DGR 1117/2000 riguardanti il vincolo idrogeologico

#### domanda n°80

L'area oggetto di richiesta di inserimento ricade interamente nelle seguenti tutele:

- **Connettivo ecologico diffuso** - la progettazione dovrà tenere conto delle disposizioni dell'art. 3.5 del PTCP

#### domanda n°82

L'area oggetto di richiesta di inserimento ricade interamente nelle seguenti tutele:

- **Settore di ricarica delle acque** - deposito di frana quiescente - la progettazione dovrà tenere conto delle disposizioni degli art. 5.2 e 5.3 del PTCP
- **Connettivo ecologico diffuso** - la progettazione dovrà tenere conto delle disposizioni dell'art. 3.5 del PTCP

#### domanda n°83

L'area oggetto di richiesta di inserimento ricade interamente nelle seguenti tutele:

- **Zona di protezione delle acque superficiali** - Lago di Suviana - la progettazione dovrà tenere conto delle disposizioni degli art. 5.2 e 5.3 del PTCP
- **Connettivo ecologico diffuso** - la progettazione dovrà tenere conto delle disposizioni dell'art. 3.5 del PTCP

L'area oggetto di richiesta di inserimento ricade parzialmente nelle seguenti tutele:

- **Fascia di rispetto stradale** - SP 40 - considerata l'esigua capacità insediativa dell'ambito sarà possibile prevedere l'edificazione al di fuori della fascia di rispetto stradale come definito dal Nuovo Codice della Strada e suo Regolamento di applicazione
- **Viabilità panoramica** - SP 40 - l'area confina con una strada facente parte della viabilità panoramica, pertanto la progettazione dovrà porre particolare attenzione alle visuali dalla strada, secondo le disposizioni dell'art. 7.7 del PTCP
- **Viabilità storica** - SP 40 - l'area confina con una strada facente parte della viabilità storica, pertanto la progettazione dovrà porre particolare attenzione alla salvaguardia della sede stradale esistente e delle dotazioni vegetali presenti ai suoi bordi

#### domanda n°85

L'area oggetto di richiesta di inserimento ricade interamente nelle seguenti tutele:

- **Area non soggetta a vincolo idrogeologico** - la progettazione non dovrà tenere conto delle disposizioni del DGR 1117/2000 riguardanti il vincolo idrogeologico
- **Settore di ricarica delle acque** - deposito di frana quiescente - la progettazione dovrà tenere conto delle disposizioni degli art. 5.2 e 5.3 del PTCP

#### domanda n°88

L'area oggetto di richiesta di inserimento ricade interamente nelle seguenti tutele:

- **Settore di ricarica delle acque** - deposito di frana quiescente - la progettazione dovrà tenere conto delle disposizioni degli art. 5.2 e 5.3 del PTCP
- **Connettivo ecologico diffuso** - la progettazione dovrà tenere conto delle disposizioni dell'art. 3.5 del PTCP

#### domanda n°91

L'area oggetto di richiesta di inserimento ricade interamente nelle seguenti tutele:

- **Ambiti fluviali e perfluviali** - la progettazione dovrà tenere conto delle disposizioni contenute nel D.lgs. 42/2004, in particolare nella Parte III Titolo I, Capi IV e V

#### domanda n°98

L'area oggetto di richiesta di inserimento ricade interamente nelle seguenti tutele:

- **Ambiti fluviali e perfluviali** - la progettazione dovrà tenere conto delle disposizioni contenute nel D.lgs. 42/2004, in particolare nella Parte III Titolo I, Capi IV e V

L'area oggetto di richiesta di inserimento ricade parzialmente nelle seguenti tutele:

- **Fascia di rispetto ferroviario** - considerata la superficie totale dell'ambito sarà possibile prevedere l'edificazione al di fuori della fascia di rispetto ferroviario come definito dal art.49 del DPR 11.07.1980 n.753 e art.60 per le riduzioni
- **Area non soggetta a vincolo idrogeologico** - la progettazione non dovrà tenere conto delle disposizioni del DGR 1117/2000 riguardanti il vincolo idrogeologico
- **Viabilità storica** - SS 64 - l'area confina con una strada facente parte della viabilità storica, pertanto la progettazione dovrà porre particolare attenzione alla salvaguardia della sede stradale esistente e delle dotazioni vegetali presenti ai suoi bordi

#### domanda n°99

L'area oggetto di richiesta di inserimento ricade interamente nelle seguenti tutele:

- **Connettivo ecologico diffuso** - la progettazione dovrà tenere conto delle disposizioni dell'art. 3.5 del PTCP

domanda n°100

L'area oggetto di richiesta di inserimento ricade interamente nelle seguenti tutele:

- **Connettivo ecologico diffuso** - la progettazione dovrà tenere conto delle disposizioni dell'art. 3.5 del PTCP

L'area oggetto di richiesta di inserimento ricade parzialmente nelle seguenti tutele:

- **Settore di ricarica delle acque** - deposito di frana quiescente - la progettazione dovrà tenere conto delle disposizioni degli art. 5.2 e 5.3 del PTCP

domanda n°101

L'area oggetto di richiesta di inserimento ricade interamente nelle seguenti tutele:

- **Connettivo ecologico diffuso** - la progettazione dovrà tenere conto delle disposizioni dell'art. 3.5 del PTCP
- **Viabilità panoramica** - SP 40 - l'area confina con una strada facente parte della viabilità panoramica, pertanto la progettazione dovrà porre particolare attenzione alle visuali dalla strada, secondo le disposizioni dell'art. 7.7 del PTCP

domanda n°102

L'area oggetto di richiesta di inserimento ricade parzialmente nelle seguenti tutele:

- **Sistema delle aree forestali** - considerata la scarsa incidenza del vincolo rispetto alla superficie totale dell'area sarà possibile prevedere l'edificazione al di fuori del rispetto forestale secondo le disposizioni dell'art. 7.2 del PTCP

## **Art.7 VERIFICA DI CONFORMITA' AI VINCOLI E ALLE PRESCRIZIONI IN MERITO ALLE MODIFICHE DEGLI AMBITI SPECIALIZZATI PER ATTIVITA' PRODUTTIVE (ASP)**

La variante come anticipato nell'art.1 conferma le opportunità di insediamento di nuove attività produttive artigianali-industriali concentrate esclusivamente nel fondovalle del Reno, nell'area di Prati e nell'ambito sovracomunale ASP3 di Cà del Lago, attualmente attivato con il POC1, in attesa di predisposizione di PUA e oggetto di Accordo Territoriale con la Provincia.

La Variante conferma il tracciato viario di interesse sovra comunale per la connessione della SP 52 al nuovo ponte sul fiume Reno, così come indicato negli elaborati del POC 1, modificando la viabilità prevista dal PSC vigente. Parte degli oneri derivanti dal comparto artigianale, verranno utilizzati per interventi migliorativi lungo la SP 52, finalizzati alla messa in sicurezza pedonale, al potenziamento di tale infrastruttura e alle eventuali azioni per l'efficienza e la sicurezza dell'accesso dell'area produttiva e dell'innesto previsto sulla SP 52, così come indicato nella scheda di Valsat. Inoltre tale area sarà destinata ad usi che non creino un aumento del traffico pesante, per contenere il più possibile l'impatto sui tessuti urbani e sulla viabilità esistenti e in previsione.

La Variante, eliminando l'ambito per nuovi insediamenti urbani di Castel di Casio, ha di conseguenza stralciato anche la possibilità di realizzare nuove attività produttive nel comparto, che avrebbero potuto generare effetti negativi in considerazione del pregio ambientale e dell'accessibilità dei luoghi.

In sede di Variante è stata valutata positivamente la proposta di classificare (ai sensi dell'art 14.5 del PTCP) l'area di lavorazione degli inerti della cava della Pilastrina, situata lungo la strada provinciale che conduce a Suviana, Ambito per attività di recupero di rifiuti inerti da costruzione e demolizione. L'area risulta idonea a tale destinazione non solo per la presenza dei macchinari di lavorazione degli inerti, ma anche per la posizione strategica, da un lato facilmente raggiungibile dalla strada provinciale, dall'altro abbastanza distante da centri abitati da non creare conflitto di destinazione per il rumore generato dal trasporto e dalla lavorazione e per la produzione di polveri. Per l'Amministrazione è importante individuare un sito idoneo a tale funzione, non essendo indicato dal Piano vigente. In primo luogo al fine di valorizzare il riutilizzo, riciclo e recupero della frazione inerte dei rifiuti da costruzione e demolizione per la produzione di materiali alternativi in edilizia, che consentano il risparmio di risorse naturali, pur nella garanzia delle medesime qualità prestazionali (lett. G dell'art.14.3 del PTCP). In secondo luogo per evitare che venga richiesto di localizzare tale attività in un'area agricola, creando danni molto maggiori dal punto di vista paesaggistico al territorio. Infine per cogliere l'occasione dell'attivazione della nuova attività per aggiornare il piano di ripristino ambientale dell'area, al fine di assicurare che alla chiusura dell'attività venga ripristinato l'habitat fluviale, ricreando la vegetazione ripariale ormai da tempo assente. Il progetto dovrà contenere, come documento fondamentale per la definizione del quadro progettuale, uno studio comparato costi/benefici da condursi sui diversi possibili scenari di implementazione e modifica del sistema di gestione dei rifiuti esistente, che tenga conto tanto della fattibilità economica, quanto della necessità di ridurre, fino a minimizzare, gli impatti ambientali utilizzando lo strumento della VALSAT di cui alla L.R. 20/2000.

Infine la Variante propone l'ampliamento dell'area per attività produttive della Metalcastello, oggetto di accordo di programma ex art. 40 L.R. 20/2000, il cui iter si era interrotto a seguito di

richieste d'integrazione, attualmente acquisite dall'Amministrazione e di seguito esplicitate.

Innanzitutto sono stati recepiti i pareri favorevoli di ARPA e USL in merito all'antenna per telefonia mobile posta all'interno del parcheggio di proprietà comunale:

- USL (75164 del 14/05/07) parere favorevole alla compatibilità dell'intervento con la presenza dell'antenna di telefonia in quanto il progetto risulta restare al di sotto dell'altezza di 14.8 m per la quale viene misurato un valore di campo elettrico pari a  $V/m$  3 prot. 75164 del 14/05/07
- ARPA (PGB0/2007/0006043) per matrice campi elettromagnetici ad alta frequenza se il progetto ha un'altezza inferiore a 14.8 m il valore è inferiore  $3 V/m$ .

Si ricorda che da progetto presentato durante l'iter e comunque secondo le normative del RUE il progetto può avere altezza massima pari a 12 m ed è quindi compatibile.

In merito alla presenza della linea elettrica interrata da 15 kV USL (prot. 75158 del 14/05/2007) e ARPA (PGB0/2007/0006261) esprimono parere favorevole riguardo alla compatibilità del progetto, purché venga rispettata la distanza  $> 3$  m dal cavo così da rispettare l'obiettivo di qualità di 0.2 microtesla per matrice campi elettromagnetici di bassa frequenza.

Il progetto propone soluzioni per l'inserimento ambientale della nuova viabilità di servizio e del nuovo parcheggio, prevedendo una schermatura arborea lungo la carreggiata, con alberi autoctoni distanti 3 m a formare un viale e una fila di alberi di dimensioni minori lungo il nuovo parcheggio in numero di uno ogni due posti auto. Si precisa che la nuova viabilità rimane a una distanza di 1,5 m dal bosco ceduo matriciato di cerro e di 18 m dal fosso dei Sodi, non producendo pertanto alterazioni significative, né sulla vegetazione ripariale, né sull'area di pertinenza del fosso. Si ricorda che la Comunità Montana ha apportato una correzione alla Carta forestale, eliminando l'area boscata dal mappale 461 foglio 18, priva delle caratteristiche per essere riconosciuta tale.

In merito alle acque meteoriche di dilavamento delle aree esterne dello stabilimento Metalcastello "Acque di prima pioggia", la nuova proprietà ha recentemente presentato un progetto per l'adeguamento alla normativa vigente (SCIA n° 22/2013), questo ha generato un effetto positivo: impedire che il recettore - il fosso Borraccia - sia interessato da eventuali sversamenti accidentali provenienti dagli automezzi in sosta. Il progetto acquisito è completo di planimetria aggiornata dell'intero sistema fognario, presentato anche come documentazione integrativa all'iter del 2007.

Le indicazioni in materia di geologia e rischio sismico sono state interamente accolte, fermo restando che il progetto dovrà essere verificato secondo le norme e gli indirizzi di riferimento per le indagini e gli approfondimenti sismici ai sensi dell'art. 6.14 del PTCP.

Si ricordano di seguito le raccomandazioni che il progetto dovrà rispettare in fase esecutiva:

- Applicazione parametri sismici per le zone 3
- Controllo dei livelli idrici sotterranei durante scavi per valutare interferenza con le opere in progetto e valutare idonei interventi
- Conformità dei progetti alle norme tecniche per le costruzioni in zona sismica

Si ricorda che l'area era precedentemente classificata come UIE - Area non idonea ad usi urbanistici - e che con Delibera di Consiglio Comunale n°39 del 28/06/2007 è stata approvata la nuova scheda secondo la quale l'ambito rientra in zona 5 - Area di influenza priva di limitazioni urbanistiche.

ARPA ha espresso parere favorevole in merito all'ampliamento dell'opificio nella fase successiva

(parere nuovo insediamento produttivo) relativamente alle matrici ambientali coinvolte (aria, acqua, rifiuti). La Valutazione previsionale di impatto acustico evidenzia che le emissioni sono entro i limiti, mentre i limiti differenziali di immissione non sono da verificare, né verificabili, in quanto lo stabilimento risulta a ciclo continuo. Invece, per quanto riguarda lo stato successivo alla realizzazione dell'intero piano di sviluppo sono stati verificati i limiti sia assoluti che differenziali di immissione, i quali risultano entrambi rispettati. La verifica è stata effettuata presso tutti i recettori, in ottica oltremodo cautelativa, rappresentati nella planimetria presentata dallo studio Consilia srl.

In fase di progetto esecutivo dovrà essere prodotta la documentazione in merito al Deposito olii dimesso e a quello di nuova realizzazione, oltre ai chiarimenti sulla tipologia e sui presidi ambientali adottati.

### **Art.8 ASSETTO DELLA RETE IDROGRAFICA**

Il nuovo ambito Badi-Omomorto interferisce con il fosso dei Salgoni, corso d'acqua minore, pertanto verrà effettuata la perimetrazione dell'alveo attivo con criterio geometrico o con individuazione morfologica a terra (art.15 c. 9 dello PSAI) e successivamente perimetrata la fascia di pertinenza fluviale (inserita nella tavola dei vincoli), come previsto dall'art. 18 c. 11 delle norme dello PSAI.

Si sottolinea come gli ambiti urbani in località Molinello e Molino di Provalecchio, situati in prossimità del Torrente Limentra di Treppio, sono espansioni contermini al territorio urbanizzato e pertanto il loro inserimento potrà avvenire a seguito di parere favorevole dell'Autorità di Bacino (art. 18 dello PSAI). A tal proposito si vuole però sottolineare come le aree interessate sono collocate immediatamente a valle della diga di Suviana, per cui i calcoli idrologici con i tempi di ritorno di 200 anni qui non può trovare applicazione. Il regime idraulico è governato dagli svasi di gestione dell'impianto che permettono, fra l'altro attraverso i sistemi di scarico di fondo e di troppo pieno, di governare le eventuali emergenze; anche a seguito delle manovre di svuotamento rapido e/o di rilascio dei sistemi di scarico, avvenuti in passato, gli ambiti di interesse non sono mai stati interessati dai fenomeni di sovralluvionamento.

Gli interventi non comportano un incremento del pericolo di inquinamento delle acque.

Si sottolinea inoltre come i nuovi ambiti non insistano sull'alveo attivo del Torrente Limentra, così come previsto dall'art. 15 dello PSAI.

Sono state inserite nelle schede di Valsat e nella specifica normativa del RUE indicazioni relative alla salvaguardia delle fasce di pertinenza fluviale dei corsi d'acqua minori o minuti (rispettivamente 10 e 5 metri dall'alveo attivo) che interferiscono con ambiti urbani, nelle quali non sarà possibile prevedere espansioni urbanistiche. Gli elaborati grafici sono stati integrati con l'indicazione della fascia di inedificabilità derivante dall'applicazione del R.D. 523 del 1904, riguardo ai corsi d'acqua demaniali.

### **Art.9 \_\_\_\_\_ LA SICUREZZA GEOMORFOLOGICA E SISMICA**

La carta geologica della Regione Emilia Romagna riporta i dissesti sulla base di dati derivanti da fonti regionali e rappresenta una cartografia di sicuro interesse operativo per le fasi del lavoro, ma non rappresenta e non può rappresentare una carta della pericolosità.

Le valutazioni sulla pericolosità Idrogeologica in relazione all'assetto dei versanti, deve riferirsi alla pianificazione Prevista dall'Autorità di Bacino, che attraverso il Piano e quindi alle delle norme ad esso associato, individua per le porzioni di territorio il grado di rischio idrogeologico. La rappresentazione morfologica dei luoghi che ne deriva e quindi della valutazione dei processi morfologici presenti sul territorio, è spesso molto difforme da quanto riportato nella cartografia geologica.

Queste difformità di rappresentazione ed interpretazione dello stato dei luoghi (tra stato di fatto e cartografia geologica), hanno avuto degli effetti sulla pianificazione in tema di riduzione del rischio sismico in quanto il primo livello di approfondimento è stato predisposto sulla base dei dati geologici e morfologici derivanti dalla lettura della Carta geologica della Regione Emilia Romagna.

Lo studio geologico condotto nell'ambito presente variante ha previsto un'analisi rigorosa di dettaglio della morfologia e della morfodinamica degli ambiti di progetto, al fine di escludere interferenze degli stessi con processi gravitativi in atto e/o in potenziale evoluzione. Tali analisi, basate su valutazioni geologiche e morfologiche puntuali, hanno portato alla verifica di situazioni a volte molto diverse rispetto a quanto rappresentato nella Tavola 2C del PTCP. Tali dati derivanti dal rilievo geologico diretto, non sono stati ritenuti sufficienti per poter già in questa fase, rivedere la classe di rischio sulla Tavola 2C del PTCP ma sufficienti a confermare le previsioni urbanistiche definite dalla Variante.

In particolare si evidenzia che l'ambito per nuovi insediamenti Prati fondovalle e l'ampliamento dell'ambito consolidato dei Prati in base al 1° livello di approfondimento sarebbero in parte classificati come "F: area instabile e soggetta ad amplificazione per caratteristiche litologiche", ma il rilievo morfologico effettuato nell'ambito dello studio condotto non ha riscontrato la presenza di indicatori e morfostrutture riconducibili ad instabilità dell'area così come confermato dalla zonizzazione del PSAI che classifica il comparto come "zona 5: area di influenza sull'evoluzione del dissesto" idonea a trasformazioni urbanistiche.

## **Art.10 BILANCIO DEGLI USI DEL TERRITORIO**

In base alle scelte di assetto territoriale predisposte dalla Variantesi possono individuare le seguenti categorie di usi del territorio del comune di Castel di Casio:

<b>USI DEL TERRITORIO</b>	<b>mq ST variante</b>	<b>% sul parziale</b>	<b>% sul totale</b>
Centri storici	105.216	4,8%	0,2%
Nuclei storici <i>all'interno degli ambiti urbanizzati</i>	26.708	1,2%	0,1%
Edifici storici <i>all'interno degli ambiti urbanizzati</i>	12.424	0,6%	0,0%
Ambiti di riqualificazione	0		
Ambiti urbani consolidati	1.497.915	68,4%	
<i>di cui aree ex All attivate con POC</i>	26.520	1,2%	
<i>di cui aree ex AR attivate con POC</i>	14.258	0,7%	
<i>di cui aree a verde pubblico (compresi impianti sportivi)</i>	69.018	3,2%	
<i>di cui dotazioni</i>	69.363	3,2%	
Ambiti in corso di urbanizzazione	10.988	0,5%	
<b>TOTALE AMBITI URBANIZZATI O IN CORSO DI URBANIZZAZIONE A PREVALENZA RESIDENZIALE</b>	<b>1.508.903</b>	<b>75,5%</b>	<b>3,2%</b>
Ambiti specializzati per attività produttive totalmente o prevalentemente edificate	184.720	8,4%	
Ambiti per attività produttive in corso di edificazione sulla base di PUA approvati	0	0,0%	
<b>TOTALE AMBITI PRODUTTIVI URBANIZZATI O IN CORSO DI URBANIZZAZIONE</b>	<b>184.720</b>	<b>8,4%</b>	<b>0,4%</b>
<i>Viabilità interna al territorio urbanizzato</i>	326.251	14,9%	0,7%
<b>A</b> <i>Aree di rispetto impianti e cimiteri</i>	25.153	1,1%	0,1%
<b>TOTALE AMBITI URBANIZZATI O IN CORSO DI URBANIZZAZIONE</b>	<b>2.189.375</b>	<b>100,0%</b>	<b>4,6%</b>
Ambiti per nuovi insediamenti residenziali previsti nel PRG previgente che si intendono riconfermare	0		
Ambiti per nuovi insediamenti urbani	100.538	66,7%	
Ambiti specializzati per nuovi insediamenti per attività produttive	36.371	24,1%	
<b>B</b> <i>Ambiti specializzati per nuovi insediamenti per attività speciali</i>	13.753	9,1%	
<b>TOTALE AMBITI IN PREVISIONE DI URBANIZZAZIONE</b>	<b>150.662</b>	<b>100,0%</b>	<b>0,3%</b>
Ambiti specializzati per insediamenti a carattere turistico-ricettivo esistenti	30.520	25,9%	
Ambiti specializzati per nuovi insediamenti a carattere turistico-ricettivo	0	0,0%	
<b>C</b> <i>Ambiti di compatibilità per modesti interventi edilizi integrativi</i>	87.291	74,1%	
<b>TOTALE AMBITI A BASSO LIVELLO DI URBANIZZAZIONE</b>	<b>117.811</b>	<b>100,0%</b>	<b>0,2%</b>
<i>Parco lungo Reno e lungo Silla</i>	52.645	0,1%	0,1%
Insediamenti rurali	150.948	0,3%	0,3%
Ambiti agricoli	43.362.277	99,5%	91,4%
<i>di cui periurbani</i>	1.923.948	4,4%	
<b>D</b> <i>di cui Boschi</i>	27.555.124	63,5%	
<b>E</b> <b>TOTALE TERRITORIO RURALE O BOSCATO</b>	<b>43.565.870</b>	<b>100,0%</b>	<b>91,8%</b>
<b>Alvei fluviali e Bacino di Suviana (interni al territorio comunale)</b>	<b>1.411.980</b>		<b>3,0%</b>
<b>TOTALE TERRITORIO COMUNALE</b>	<b>47.435.698</b>		<b>100,0%</b>

La variante ha aumentato la superficie di territorio comunale occupato da territorio agricolo che passa dal 33,2% al 33,3% ed in particolare degli ambiti periurbani considerati come fasce di tutela dei centri storici oltre che aree di elevato valore paesaggistico. Del territorio rurale fanno parte anche gli insediamenti rurali, aggregati abitativi esistenti, per lo più situati nella parte montana del territorio comunale, che mantengono una bassissima capacità insediativa per rispondere a limitate esigenze locali.

Gli ambiti urbanizzati o in corso di urbanizzazione corrispondono al 4,6% del totale mentre prima erano del 4,2% in quanto:

- sono stati inseriti gli ambiti di compatibilità per modesti interventi edilizi integrativi approvati con il POC all'interno degli ambiti consolidati;
- sono stati reinseriti alcuni nuclei già individuati nel PRG come ambiti urbani consolidati;
- sono stati modificati alcuni perimetri urbani in base all'analisi dello stato dei luoghi, verificando quale fosse l'effettiva area urbanizzata;
- sono state implementate le aree a verde pubblico.

Gli ambiti che il PSC prevede di nuova urbanizzazione, sia residenziale che produttiva, sono pari ad un aggiuntivo 0,3% contro lo 0,6% del piano vigente in quanto sono stati eliminati tre nuovi ambiti residenziali posti in area montana e ridotta la superficie destinata ad attività produttive.

Altri ambiti che si possono definire impegnati solo in misura modesta da fenomeni di urbanizzazione (ambiti rurali interessati da "modesti interventi edilizi integrativi", insediamenti turistici di carattere estensivo-montano) coinvolgono lo 0,2% del territorio di Castel di Casio contro il precedente 1,4% in quanto sono state ridimensionate sia le aree per attività turistiche sia le aree in cui poter realizzare interventi integrativi.

Scomponendo ulteriormente tali usi del territorio si osserva che il territorio urbanizzato è composto per il 6,6% da centri, nuclei ed edifici storici, per l'66,7% da ambiti urbani consolidati (compresa viabilità) o in via di urbanizzazione e per il 8,4% da ambiti produttivi.

Ai fini della valutazione della permeabilità dei suoli va evidenziato che il 3,2% degli ambiti già urbanizzati è a verde pubblico e campi sportivi, oltre al Parco Lungo il Reno. Anche parte di quello in previsione di urbanizzazione (stimabile attorno al 15%) sarà destinato a verde pubblico.

Il bilancio così stilato conferma come la capacità di carico complessiva del territorio di Castel di Casio non è in alcun modo messa in discussione, almeno in termini quantitativi, dalle scelte della Variante, che conferma le previsioni del PSC vigente e le ridistribuisce, senza aumentare la capacità insediativa, per rispondere a precise esigenze del territorio.

## **Art.11      SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE E TERRITORIALE DELLE SCELTE DELLA VARIANTE**

PRESSIONI SULL'AMBIENTE CHE POSSONO DERIVARE DALLA ATTUAZIONE DELLA VARIANTE

Le schede sulle scelte di piano, presenti in allegato, hanno il fine di vagliare la sostenibilità delle singole previsioni del PSC e della Variante, mettendo in risalto le positività dell'intervento, le criticità

e le mitigazioni necessarie.

Per elaborare alcune considerazioni sintetiche sull'evoluzione che il territorio comunale che può conseguire dall'attuazione del sistema di previsioni del Piano strutturale, si è ritenuto utile sintetizzare le valutazioni compiute nelle schede operando per macro aree territoriali. Ciò permette di svolgere, per ciascun ambito territoriale significativo, un consuntivo delle pressioni e dei carichi ambientali attesi e un esame dei benefici apportati dal nuovo assetto territoriale da PSC.

Le macro aree individuate nel territorio comunale di Castel di Casio sono:

- Macroaree appartenenti al territorio montano: Castel Casio - Suviana - Badi
- Macroaree appartenenti al fondovalle: Prati - Berzantina.

La tabella che segue evidenzia la pressione in termini di nuovi abitanti e nuovi addetti delle attività produttive sulla base dei seguenti parametri di conversione:

- 2,2 nuovi abitanti ogni alloggio convenzionale (140 mq);
- 1 addetto all'artigianato-industria ogni 200 mq di SC;
- 1 addetto al turismo ogni 100 mq di SC;
- 1 addetto al terziario- commercio ogni 50 mq di SC.

Appare evidente come la scelta di fondo della Variante è di privilegiare il rafforzamento dell'asta urbanizzata di fondovalle, coerentemente con il Piano vigente.

#### DISTRIBUZIONE DELLA CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE E PRODUTTIVA

VARIANTE						
Macrolocalità	Ambito-Localizzazione	residenti	addetti terziario	addetti turismo	addetti artigianato	totale addetti
Castel di Casio	ASP5 - Pilastrina				3	
Castel di Casio	All - Ca' dei Vitali	9				
Castel di Casio	All - Le Piane	7				
Castel di Casio	All - Lizzo	4				
<b>Totale Castel di Casio</b>		<b>20</b>			<b>3</b>	<b>3</b>
Suviana	All - Cavanna di Suviana	4				
<b>Totale Suviana</b>		<b>4</b>				
Badi	NU3 - Casellino	31				
Badi	All - Le Macchie	4				
Badi	All - Badi - Torre	13				
<b>Totale Badi</b>		<b>48</b>				
<b>totale territorio montano</b>		<b>72</b>			<b>3</b>	<b>3</b>
<b>totale territorio montano %</b>		<b>33%</b>			<b>100%</b>	<b>13%</b>
	NU1 - Ai Prati a monte	68	15			
	NU1 - Ai Prati a fondovalle	75	6			
<b>Totale Prati</b>		<b>143</b>	<b>21</b>			<b>21</b>
<b>Totale Berzantina</b>		<b>0</b>				
<b>totale territorio Fondovalle</b>		<b>143</b>	<b>21</b>			<b>21</b>
<b>totale territorio Fondovalle %</b>		<b>67%</b>	<b>100%</b>			<b>88%</b>
<b>N° RESIDENTI ADDETTI STIMATI</b>		<b>215</b>	<b>21</b>	<b>0</b>		<b>24</b>

Il preciso orientamento urbanistico del Variante è di rafforzare ulteriormente, rispetto al piano vigente, i potenziamenti del sistema insediativo che già è dotato di una struttura urbana e di un complesso di servizi collettivi di livello adeguato, nonché di un'accessibilità stradale e ferroviaria di rilievo provinciale. E' infatti nel fondovalle del Reno che il territorio di Castel di Casio è in grado di meglio sostenere ulteriori quote insediative, residenziali e produttive.

Per quanto riguarda i temi delle **reti tecnologiche** e dello smaltimento dei **reflui** si tratta di un ambito territoriale servito oggi dal **depuratore intercomunale di Silla** per una capacità oggi non adeguata, ma destinato ad essere potenziato e in cui sono presenti sia un'adeguata rete elettrica che del gas, assente nella porzione montana del territorio.

Infine, anche la raccolta dei **rifiuti** viene facilitata dalla concentrazione, prestandosi alle forme di differenziazione previste dalla legge e potendo fare riferimento alla vicina discarica intercomunale di Cà dei Ladri.

L'ambito presenta nel complesso diffuse problematiche riferite alla sicurezza **idrogeologica**, queste sono però state verificate per ciascuna specifica area di insediamento, con il supporto di rilevazioni e studi specifici (si rimanda alle singole schede di comparto e agli elaborati specifici).

Dal punto di vista della **residenza** la Variante conferma la scelta del PSC vigente di concentrare la capacità nel fondovalle Reno.

Le altre possibilità insediative residenziali risultano distribuite in ambito montano al fine di dare una risposta ai fabbisogni specifici locali compatibilmente con le limitazioni ambientali e le possibilità insediative del territorio montano. La Variante come già accennato ha però ridotto la potenzialità dell'area montana per tutelarne i pregi sia storici sia ambientali. Nello specifico:

- sono stati ridotti gli ambiti per Interventi integrativi cassando 11 ambiti (in particolare sono stati eliminati gli ambiti in aderenza a centri e nuclei storici quali Casola, Castel di Casio e Pida) e riducendo le superficie delle aree a quelle limitrofe agli ambiti consolidati.
- sono stati eliminati gli ambiti di nuovo insediamento di Castel di Casio e Badi.

Le opportunità di insediamento di nuove attività produttive artigianali-industriali si concentrano esclusivamente nel fondovalle del Reno, nell'area di Prati; la Variante stralciando l'ambito per nuovi insediamenti urbani del capoluogo ha eliminato la possibilità di realizzare nuove attività produttive, ammesse dall'ambito in quota di 2.100 mq, ritenendo che tali funzioni potessero generare effetti negativi in funzione ai problemi connessi al pregio ambientale e all'accessibilità dei luoghi. Inoltre l'area di lavorazione della cava della Pilastrina, dove è presente un impianto produttivo adibito al trattamento di inerti, è stata individuata come ambito per attività di recupero di rifiuti inerti da costruzione e demolizione.

Nuove attività terziarie e commerciali sono distribuite in maniera preponderante nell'abitato di fondovalle. Mentre nell'area montana sono state stralciate le nuove possibilità insediative di attività turistiche, mantenendo la possibilità di potenziare le attività presenti utili al consolidamento dell'economia locale.

## CRITICITÀ AMBIENTALI RILEVATE

La Variante ha cercato di ridurre le principali criticità di tipo ambientale e paesaggistico rilevate dal vigente piano per ogni macroambito. Le criticità residue costituiscono elemento di attenzione per la elaborazione dei successivi POC e Piani Attuativi.

### Macroaree di Fondovalle: Prati e Berzantina

Il fondovalle si presta più dell'area montana a caricarsi di pressioni aggiuntive sia in considerazione dell'elevata accessibilità stradale e ferroviaria sia del livello dei servizi urbani a disposizione.

Nella macroarea dei Prati sono mantenuti dalla Variante i seguenti ambiti del PSC:

NU1 - Ai Prati a monte

L'area prevista nel vigente Piano è stata ridotta, eliminando la zona a confine con l'ambito per attività produttive esistente posto a monte, così da ridurre le possibili interferenze acustiche; contestualmente l'area all'interno della fascia di rispetto dell'elettrodotto e la fascia a confine con la strada sono state destinate rispettivamente a parcheggio e area verde di rispetto.

NU1 – Ai Prati Fondovalle

E' stata confermata l'area del vigente Piano, confermando le prescrizioni indicate anche nel POC1.

Altri ambiti come quello di riqualificazione della stazione e l'area per nuovi insediamenti abitativi a La Speranza, proveniente da PRG, sono stati trasformati in ambiti consolidati con possibilità di interventi diretti convenzionati, così che il Comune coordinando e indirizzando l'intervento possa perseguire l'obiettivo di riqualificazione dell'area programmato in sede di piano.

Nella macroarea della Berzantina sono mantenuti dalla Variante i seguenti ambiti del PSC:

Gli ambiti per di riqualificazione fosso Roncadi e Vigne sono stati attivati dal POC n. 1 e in attesa di predisposizione di PUA.

L'ambito Salmaore per nuovi insediamenti in corso di attuazione sulla base di PUA attuati con il PRG è stato inserito in ambito consolidato in quanto le urbanizzazioni sono state completate e cedute al Comune.

Gli ambiti di riqualificazione della Berzantina, dello svincolo SS e l'area per nuovi insediamenti abitativi di Monferrone, proveniente da PRG, sono stati trasformati, in ambiti consolidati con possibilità di interventi diretti convenzionati, così che il Comune coordinando e indirizzando l'intervento possa perseguire l'obiettivo di riqualificazione dell'area programmato in sede di piano.

Dato l'adeguato livello di accessibilità, di dotazione tecnologica e di attrezzature, le maggiori attenzioni ambientali vanno riservate alla contiguità dell'urbanizzato con il **fiume Reno**, considerando tutti i rischi per le risorse idriche che tale situazione comporta (sversamenti accidentali, condizioni di sicurezza dei rifiuti ecc.).

Viene confermata la previsione del “corridoio ecologico” elemento necessario ad evitare la saldatura dell’urbanizzato, ponendo un elemento di discontinuità utile dal punto di vista paesaggistico e naturalistico. Inoltre la previsione del Parco lungo Reno e lungo Silla, in parte realizzato, è un importante strumento per la tutela paesaggistica e per la protezione delle risorse idriche.

### **Macroaree montane: Castel di Casio, Suviana, Badi**

Il grado di dissesto e di **sicurezza idrogeologica** dei terreni è base di partenza per la scelta tra opzioni alternative di insediamento.

Dal punto di vista **storico-paesaggistico** numerosi abitati montani presentano un elevato pregio sia sotto il profilo paesaggistico che per il rilievo storico. Ogni nuovo inserimento antropico nell’area deve essere quindi attentamente studiato al fine di escludere indebite intrusioni visive. In quest’ottica sono stati eliminati gli ambiti integrativi previsti dal vigente Piano in aderenza a nuclei abitati come Casola, Pida e Castel di Casio. In altri casi più compatibili questi ambiti sono stati mantenuti, riducendo però l’area di possibile edificazione, per rispondere alla peculiare esigenza insediativa dei territori di montagna, dove il legame familiare con la terra si conserva molto forte, anche se spesso non più legato all’attività lavorativa principale. A questo fine sono stati definiti alcuni ambiti territoriali contigui a centri urbani minori, non destinati ad essere urbanizzati in modo diffuso, ma nei quali è compatibile la realizzazione, secondo criteri di sostenibilità ambientale, di singoli interventi di edificazione di modesta dimensione per esigenze locali. Gli ambiti di compatibilità sono definiti in base a criteri di idoneità idrogeologica, di sostenibilità ambientale e di coerenza urbanistica.

#### ***Castel di Casio***

Nella macroarea di Castel di Casio sono stati mantenuti dalla Variante i seguenti ambiti del PSC:

All - Ca' dei Vitali

All – Le Piane

All – Lizzo

Ed eliminati 8 Ambiti per interventi integrativi, 1 Ambito per nuovi insediamenti urbani, 1 Ambito per nuove attività turistiche (ASP5 Torracchia riclassificata come Insediamento rurale).

#### ***Suviana***

Nella macroarea di Suviana sono mantenuti dalla Variante i seguenti ambiti del PSC:

All – Le Macchie

All – Cavanna di Suviana

Ed eliminati 2 Ambiti per interventi integrativi e l’ambito ASP5 - Suviana - per attività turistico-ricettive in quanto compreso in pertinenza fluviale e in frana attiva.

## **Badi**

Nella macroarea di Badi sono mantenuti dalla Variante i seguenti ambiti del PSC:

NU3 - Casellino

All Badi - Torre (porzione dell'ambito NU1-Badi stralciato)

E' stato inoltre ridotto l'Ambito specializzato per attività turistico-ricettive Lungo Lago ed in parte trasformato, per quanto riguarda il realizzato, in ambito consolidato, mentre l'Ambito per nuovi insediamenti urbani è stato in parte trasformato in ambito per interventi integrativi Badi-Torre.

Si sottolinea come il 50% degli ambiti per interventi integrativi previsti dal PSC siano stati attivati con il POC n. 1 e che il 90% di questi sia collocato nella macroarea di Badi. Per tale motivo si pensa che la ridefinizione del perimetro urbano possa creare le sufficienti risposte alle domande locali e che tali interventi posano definire un centro abitato più omogeneo e con una propria identità. Badi ha una buona viabilità ed è dotata di servizi minimi e dotazioni territoriali in parte realizzate a seguito dell'approvazione del Piano vigente.

### **Art.12      IL PIANO DI MONITORAGGIO**

Per il sistema di monitoraggio degli effetti del Piano in relazione agli obiettivi sono stati selezionati degli indicatori espressivi dell'evoluzione degli elementi strutturali del sistema ambientale, del sistema insediativo e di quello socio-economico, sviluppati in maniera condivisa con i Comuni di Porretta Terme e di Gaggio Montano.

Di alcuni di questi valori non sono state reperite le fonti informative e quindi non ne è stato possibile calcolare il valori.

Di seguito si elencano i target definiti provinciali, inoltre si specifica, laddove possibile, come la variante al piano vigente di Castel di Casio si relaziona rispetto a tali obiettivi.

I01: i km percorsi su mezzo privato non devono aumentare, meglio se si registra una inversione di tendenza.

PSC: per quanto di competenza del piano, si è operato in modo da favorire un uso più intenso della mobilità pedonale-ciclabile (prevedendo una rete di percorsi) e della mobilità ferroviaria (agevolando l'accesso alle stazioni di Porretta Terme, grazie al percorso pedonale, e di Silla, grazie al nuovo parcheggio scambiatore). Nella cartografia non sono stati indicati i percorsi per lasciare massima libertà all'amministrazione comunale di pianificare e concordare la realizzazione in base agli interventi previsti nell'area urbana.

I02: raggiungimento di una quota modale degli spostamenti abituali sul trasporto pubblico del 35%.

PSC: vedi indicatore precedente.

I03:Dotazione ciclopedonale: incremento minimo del 10%.

PSC: la rete ciclopedonale disegnata dal PSC si estende per 12.123 metri;

dall'approvazione del vigente piano sono stati realizzati due tratti di marciapiedi ciclopedonali:

- zona dei Prati, via Speranza (circa 400 m)
- zona Berzantina, campo sportivo, per il collegamento alla stazione ferroviaria di Porretta Terme (circa 1.200 m)
- Come previsto nelle valutazioni del vigente piano i tratti realizzati e realmente ciclabili, sono concentrati nelle aree a fondovalle e in queste si può prevedere il futuro ampliamento della rete nelle aree di nuova urbanizzazione e interventi diretti in ambiti consolidati. Le altre parti del territorio comunale non presentano caratteristiche che permettano realmente l'utilizzo diffuso di tale rete e per questo difficilmente si può prevederne lo sviluppo.

I04: Numero medio di saliti-discesi alle stazioni ferroviarie: per il SFM si stima un target di 100.000 spostamenti giornalieri tra Bologna e Provincia.

I05: Offerta servizio trasporto pubblico.

I06: rinnovo del parco veicolare circolante: eliminazione dei veicoli non catalitici; incremento della quota di veicoli alimentati a metano.

I07: dotazione pro-capite di aree per attrezzature e spazi collettivi di qualità: raggiungimento dello standard complessivo minimo pari a 30 mq/ab per la residenza (LR 20/2000, art.A-24).

PSC: tale obiettivo normativo è ampiamente rispettato (vedi tabelle documento preliminare).

Ad oggi sono stati inoltre realizzate le seguenti attrezzature:

- completamento del Parco del Reno con dotazioni di verde, parcheggi e attrezzature sportive;
- implementazione delle aree destinate a parcheggio in tutto il territorio ed in particolare nella fascia Lungo-Lago di Suviana dove si concentrano le esigenze soprattutto nella stagione estiva
- realizzazione della nuova scuola media superiore di Castel di Casio

I08: residenti in centri con dotazioni di servizi base: l'80% dell'aumento di popolazione complessiva provinciale deve avvenire nei centri dotati di tutti i servizi di base.

PSC: si è deciso di concentrare nell'area di fondovalle, a completa dotazione di servizi, la quota maggiore di previsioni di residenti eliminando gli ambiti per nuovi insediamenti residenziali posti in area montana.

I09: consumo del suolo in aree e terrazzi dei conoidi ad alta ed elevata vulnerabilità: crescita di Territorio Urbanizzato in aree e terrazzi dei conoidi ad alta ed elevata vulnerabilità non superiore al 7% .

PSC: a Castel di Casio le aree e i terrazzi dei conoidi ad alta ed elevata vulnerabilità si rilevano lungo il fiume Reno e il torrente Limentra. Le aree ad alta ed elevata vulnerabilità lungo il Reno sono lambite, in maniera marginale, dalle previsioni del PSC inerenti l'ambito di nuovo insediamento residenziale ai Prati; l'estensione delle aree interessate è trascurabile e comunque inferiore al 7%.

I10: nuovo edificato entro 600 m dalla stazione: il 70% delle nuove previsioni urbanistiche per usi urbani deve attestarsi nell'intorno alle stazioni SFM.

PSC: i nuovi ambiti di insediamento residenziale si colloca nel fondovalle, con buona accessibilità o alla stazione di Silla a nord o alla stazione di Porretta a sud (raggiungimento pedonale).

I11: nuova superficie occupata nei poli produttivi di valenza sovra comunale: localizzazione dell'85% delle nuove previsioni di aree produttive all'interno degli Ambiti produttivi sovracomunali suscettibili di sviluppo.

PSC: in base allo Schema Direttore Sovracomunale presentato con i Comuni di Porretta Terme e Gaggio Montano la totalità delle richieste di insediamento manifatturiero si collocherà in un'area posta all'interno di un Ambito produttivo di rilievo sovracomunale consolidato (l'area "Ca' del Lago" nel Comune di Castel di Casio).

Considerato l'attuale frangente economico stazionario si prevede che le suddette aree di espansione potranno soddisfare le richieste di futuri nuovi insediamenti produttivi.

I12: aree ecologicamente attrezzate: raggiungimento delle condizioni di "area ecologicamente attrezzata" per almeno 10 ambiti produttivi sovracomunali per funzioni prevalentemente manifatturiere

A01: aumento dell'1% dell'indice di boscosità.

PSC: attualmente l'area boscata ricopre complessivamente il 58,1% del territorio comunale.

A02: redazione di piani e progetti di rete ecologica di livello locale per tutto il territorio di pianura.

A03: realizzazione del 10% dell'estensione complessiva della rete ecologica per il territorio di pianura, dell'attuale consistenza di nodi e corridoi ecologici.

A04: agricoltura biologica incremento del trend.

A05: aziende certificate EMAS, ISO 14001: portare il numero di certificazioni a circa 320.

A06: rifiuti speciali prodotti: riduzione del 10% su base 2000.

A07: riduzione della produzione dei rifiuti urbani del 5% su base 2000.

A08: percentuale di raccolta differenziata sulla produzione totale di rifiuti urbani: 35% entro il 2003 (Decreto Ronchi); 40% entro il 2008 (Piano Infraregionale dei Rifiuti); 55% entro il 2010-2012 (Rapporto ISSI).

A09: valori medi annui delle concentrazioni dei tre inquinanti al di sotto dei limiti indicati dalla nuova normativa: NO<sub>2</sub>: 40 mg/mc; PM<sub>10</sub>: 40 mg/mc fino al 2005; 20 mg/mc al 2010; benzene: 10 mg/mc fino al 2005; 5 mg/mc al 2010; Il raggiungimento di tali obiettivi comporta un valore dell'indice di qualità dell'aria pari a 100.

A10: nessun esposto a concentrazioni di PM10 superiori ai valori limite definiti dalla normativa vigente ed in funzione delle scadenze temporali ivi previste (40 mg/mc fino al 2005; 20mg/mc al 2010).

A11: Nessun esposto a concentrazioni di benzene superiori ai valori limite definiti dalla normativa vigente ed in funzione delle scadenze temporali ivi previste (10 mg/mc fino al 2005; 5 mg/mc al 2010).

A12: Riduzione dei prelievi fino al raggiungimento di una situazione di equilibrio sui livelli piezometrici.

A13: reti separate per la raccolta delle acque reflue: 20%.

PSC: in base alle norme vigenti tutti gli insediamenti di nuova edificazione devono prevedere reti fognarie separate e quindi si può supporre che almeno 71 alloggi hanno realizzato gli scarichi a norma e che così sarà per quelli inseriti nel POC n.1 e nelle previsioni di variante.

A14: qualità delle acque superficiali: Al 2012 qualità ambientale “buona” per i corpi idrici compresi entro la chiusura di bacini montano; qualità ambientale “sufficiente” a partire da punti 210 per i corpi idrici superficiali di pianura.

PSC: già adesso la qualità ambientale del fiume Reno, più a valle, nei pressi di Vergato, è di livello “buono”.

A15: Consumi energetici: Target Valori di riduzione dei consumi energetici assunti dal Piano Energetico-Ambientale Provinciale: usi civili: 667.9 ktep (-23.6% su base 1990); attività produttive: 512.3 ktep (-7.6% su base 1990); trasporti: 635.7 ktep (0% su base 1990).

A16: emissioni di gas serra: riduzione delle emissioni complessive di gas climalteranti per l'Italia pari a -6,5% rispetto ai valori del 1990 da raggiungere entro il 2008-2012 (Protocollo di Kyoto).

A17: utilizzo di materiali di riciclo: aumento del reimpiego di materiale da costruzione e demolizione fino a 500.000 mc. all'anno al 2012 degli attuali 350.000 mc. all'anno.

Il set di indicatori predisposto in sede di PSC dei comuni di Castel di Casio, Porretta Terme, Gaggio Montano privilegia gli aspetti fisici specifici del territorio non sviluppando temi ambientali, peraltro importanti, che o non sono evidentemente critici in area montana, quali l'inquinamento atmosferico, o che sono reputati non influenzabili in maniera significativa dalle scelte del PSC, quali i rifiuti prodotti, o di cui non si conoscono le condizioni di partenza al fine di poterne monitorare l'evoluzione.

L'elenco del sistema di indicatori prescelto è il seguente:

## I) Ambiente fisico

### 1. Numero edifici lesionati per singola U.I.E. (unità idromorfologica elementare)

Non è stato rilevato un aumento del numero di edifici lesionati, anche se non è stato possibile reperire fonti certe. Si sottolinea inoltre che sono state realizzate numerose schede di perimetrazione, in particolare relativamente all'area di Badi, che hanno definito aree di possibile dissesto come aree d'influenza sull'evoluzione del dissesto e quindi idonee ad usi urbanistici.

### 2. Incremento di suolo impermeabilizzato in aree di pertinenza fluviale.

USI DEL TERRITORIO	Tutela fluviale	Pertinenza fluviale
Ambiti storici	6.469	519
Ambiti urbani consolidati	55.525	10.848
Insedimenti rurali	202	4.399
Ambiti specializzati per attività produttive totalmente o prevalentemente edificate	13.524	0
Parco lungo Reno e lungo Silla	52.645	0
Totale	<b>191.163</b>	<b>16.797</b>

Né il piano vigente né la variante proposta proponevano un aumento di suolo impermeabilizzato in aree di pertinenza o tutela fluviale.

### 3. Percentuale di superfici boscate

la presenza di superfici boscate è un indicatore di qualità bio-fisica del territorio montano, dal punto di vista della protezione ambientale e dell'equilibrio idrogeologico.

Superficie totale comunale	4.735 ha	
Superficie comunale in aree boscate	2.755 ha	(58,1%)

### 4. Superficie urbanizzata soggetta ad esposizione elettromagnetica

indicatore sintetico che tiene conto della quantità di territorio urbanizzato soggetto ad esposizione elettromagnetica (AT e MT) in relazione ai limiti di legge.

Superficie urbanizzata soggetta ad esposizione elettromagnetica = 70.353 mq pari a circa il 3% del totale del territorio urbanizzato.

## II) Ambiente storico-culturale e paesaggio

### 5. Percentuale di beni storici non trasformati, ovvero che mantengono l'uso originario

Non è stato possibile reperire dati oggettivi, ma si ritiene che la normativa vigente fosse non idonea a preservare il patrimonio edilizio storico. Si è riscontrata, infatti, una diffusa

incongruità degli interventi di recupero realizzati con i caratteri storico-architettonici dell'edificio originario. Si provvederà a revisionare la norma del RUE.

### III) Ambito socio-insediativo

#### 6. Equilibrio della struttura demografica: l'indice di struttura

Si tratta di un indicatore di sintesi in grado di segnalare eventuali dinamiche negative della vitalità della struttura demografica. "L'indice di struttura" permette di valutare la corrispondenza fra la popolazione lavorativamente matura, che nel medio-lungo termine uscirà dal mercato del lavoro, e le classi di popolazione destinate a prenderne il posto. In pratica, se l'indice è inferiore a 100, significa che la popolazione dai 19 ai 45 anni risulta maggiore rispetto a quella dai 46 ai 65 anni; il contrario se l'indice è superiore a 100.

Per l'anno **2012** l'indicatore di struttura è **88,6** contro **100,7** del **2000**

Questo dato chiarisce come Castel di Casio sia un comune demograficamente dinamico, giovane ed in espansione concentrato nella zona di fondovalle. In particolare si vuole sottolineare come la carenza di aree edificabili nell'area di Porretta abbia fatto scegliere a coppie giovani di realizzare la propria abitazione a Salmaore, lottizzazione prossima ai servizi e con larga disponibilità di lotti edificabili.

Riguardo alle scelte della Variante al PSC non si può che ribadire la correttezza di un dimensionamento che si è caratterizzato per l'obiettivo di calibrare l'offerta insediativa sulle dinamiche demografiche esistenti senza forzature verso indiscriminate espansioni degli abitati.

#### 7. Percentuale di abitanti derivanti dal saldo migratorio

Un fenomeno sociale di crescente rilievo e fortemente dinamico è il processo migratorio, da monitorare quindi con attenzione. I flussi migratori originano rilevanti modifiche della struttura demografica e condizionano le dinamiche di insediamento tra le diverse località all'interno dei territori comunali. L'indicatore prescelto evidenzia l'intensità del flusso migratorio in rapporto alla consistenza della popolazione residente.

I dati mostrano che l'indicatore relativo agli abitanti originati dal saldo migratorio nel quinquennio **1996-2000** in rapporto al numero di residenti è **+ 6,9%**; dal **2008 al 2012** invece cala al **3,4%**. Si evidenzia quindi come la componente migratoria si sia praticamente stabilizzata e non sia più fondamentale al mantenimento di una struttura demografica sostanzialmente equilibrata.

#### 8. Dinamica dei fenomeni di concentrazione/dispersione insediativa

Il PSC vigente tende a concentrare la popolazione nell'area di fondovalle in quanto già dotata di servizi ed infrastrutture; la Variante vuole potenziare ulteriormente questo obiettivo eliminando gli ambiti di nuova urbanizzazione residenziale dell'area montana, dove vengono preservati solo interventi locali di completamento degli ambiti consolidati o di recupero del patrimonio edilizio. In particolare la tendenza di sviluppo secondo la Variante porterà la percentuale di abitanti in centri abitati con più di 120 abitanti ad attestarsi al 68%.

## **9. Percentuale di territorio urbanizzato per attività produttive rispetto al totale dell'urbanizzato**

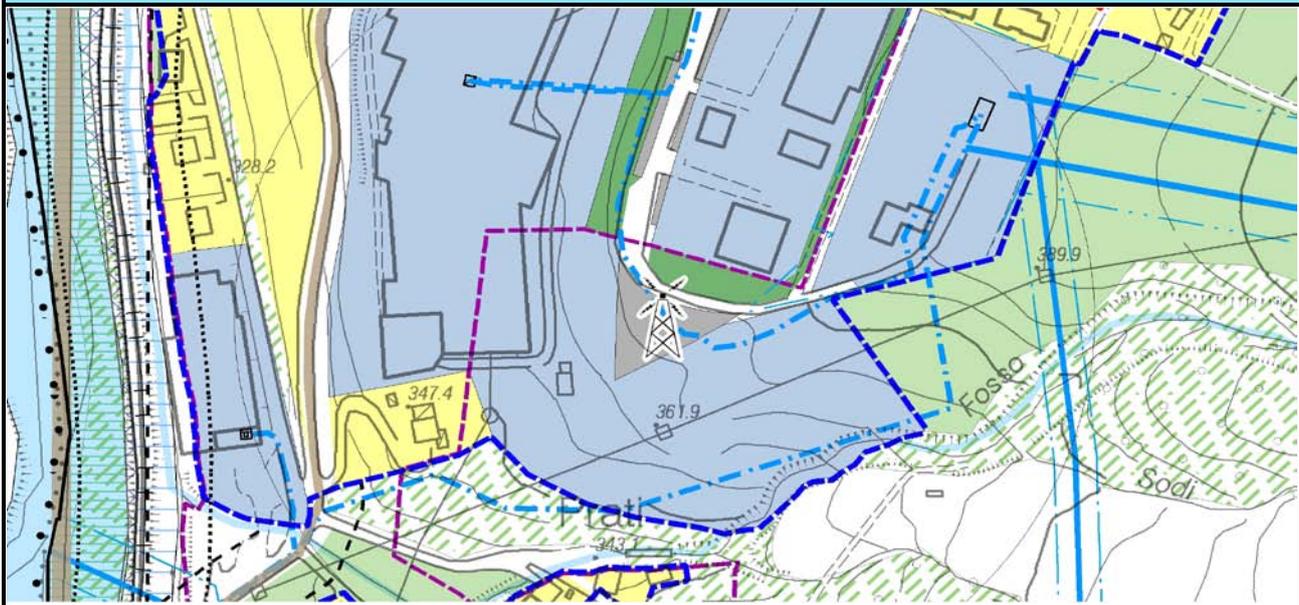
Questo indicatore è utile per determinare la pressione delle attività produttive sul territorio. L'indicatore evidenzia l'incidenza della superfici destinate ad attività produttive rispetto all'insieme del territorio urbanizzato, in fase attuale e nella prospettiva di attuazione della Variante. E' stato calcolato come segue:

- Superficie destinata ad attività produttive esistenti rispetto al totale del territorio urbanizzato
- Superficie per attività produttive (comprese quelle di futura urbanizzazione secondo il PSC) rispetto al totale territorio urbanizzato a oggi e a Piano attuato

Con l'attuazione della Variante il territorio destinato ad attività produttive sul totale dell'urbanizzato passa dal **12%** stimato dal PSC vigente, al **8,4%**.

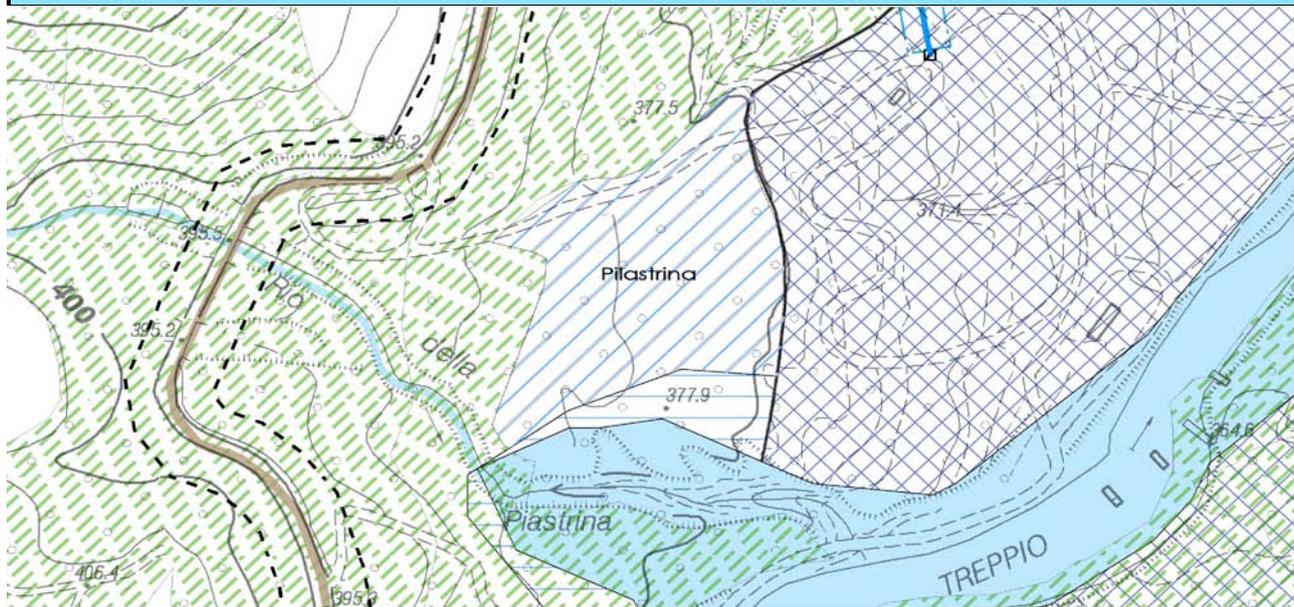
## **ALLEGATI: SCHEDE ANALITICHE**

- |                                |                        |
|--------------------------------|------------------------|
| 1. ASP1 - Metalcastello        | 17. IR - Buvolino      |
| 2. ASP6 - Pilastrina           | 18. IR - Cà del Cucco  |
| 3. ASP 3 - Cà del Lago 2       | 19. IR - Bellavista    |
| 4. NU1 - Prati a monte         | 20. IR - Molini        |
| 5. NU1– Prati Fondovalle       | 21. IR - Castrola      |
| 6. All - 10 Le Macchie         | 22. IR - Omomorto      |
| 7. All - 11 Cavanna di Suviana | 23. IR - Pilastrina    |
| 8. All - 20 Ca' dei Vitali     | 24. IR - Poggio Barone |
| 9. All - 21 Le Piane           | 25. IR - Prossima      |
| 10. All - 22 Lizzo             | 26. IR - Torraccia     |
| 11. All - 23 Badi Torre        | 27. IR - Ospedale      |
| 12. AC - Badi / Massovrana     | 28. IR - Cà del Brusco |
| 13. AC - Berzantina            | 29. IR - Cà Michelone  |
| 14. AC - I Prati               |                        |
| 15. AC - Salmaore ampliamento  |                        |
| 16. AC - Lungo Lago            |                        |

**ASP1 – AMBITI SPECIALIZZATI PER ATTIVITA' PRODUTTIVE ARTIGIANALI TOTALMENTE O PREVALENTEMENTE EDIFICATE**

**ampliamento area Metalcastello**

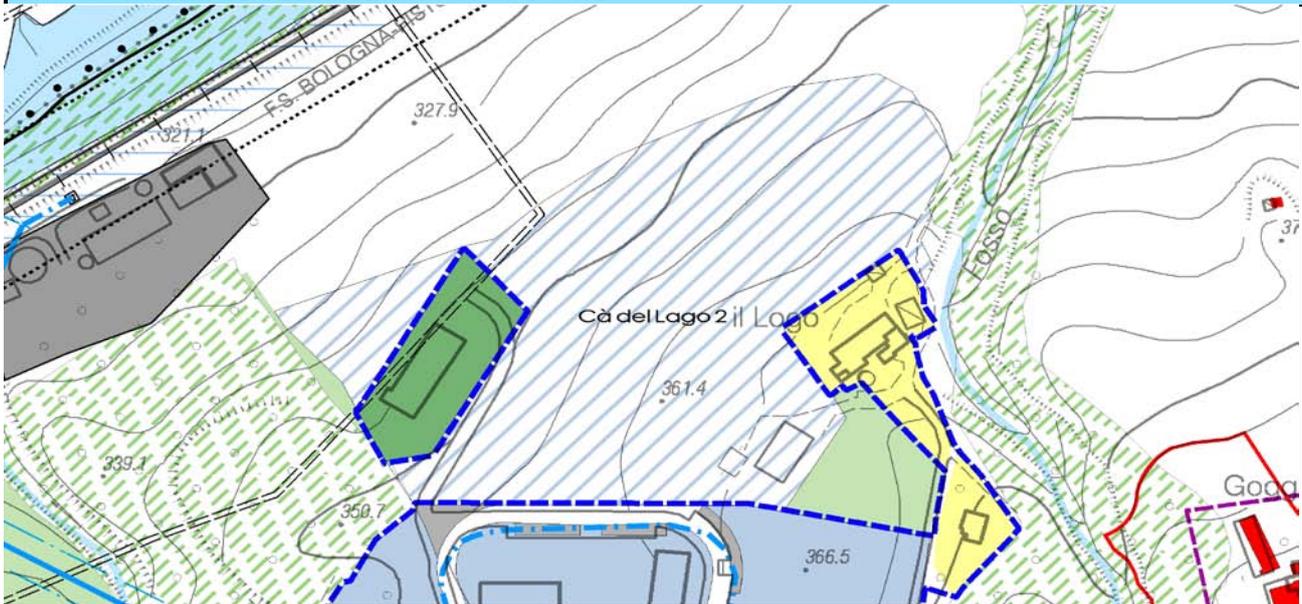
<b>Localizzazione</b>	A monte dell'abitato di Prati e della SP 52.
<b>Descrizione dell'ambito</b>	L'ambito, privo di insediamenti si pone tra l'area artigianale-industriale e il fosso dei Sodi. Ha superficie di circa 12.397 mq.
<b>Situazione urbanistica attuale</b>	Territorio agricolo periurbano
<b>Obiettivi</b>	Ampliamento dello stabile per rendere possibile l'adeguamento alle necessità dell'attività artigianale e alle relative norme di settore.
<b>Funzioni ammesse</b>	U5.1, U6.1n, U 8, U9, U12, 13, 14, 24, 26, 27, 30, 31, 35, 38, 44, 45, 47, 49.
<b>Capacità insediativa</b>	0,06 mq/mq
<b>Prestazioni di qualità urbana richieste</b>	Le pavimentazioni dei percorsi pedonali interni all'area e del parcheggio dovranno essere realizzati con materiali permeabili compatibili con il contesto naturale dell'intorno. L'intervento non dovrà interessare in alcun modo le parti boscate e la vegetazione ripariale. Dovrà essere realizzato un progetto di sistemazione a verde dell'area
<b>Rete fognaria, depurazione</b>	Area esistente già allacciata alla pubblica fognatura. Adeguamento riguardante le sole acque meteoriche di dilavamento delle aree esterne dello stabilimento Metalcastello "Acque di prima pioggia" autorizzato con SCIA n° 22/2013. Elemento che tutela il fosso recettore da eventuali sversamenti accidentali provenienti dagli automezzi in sosta.
<b>Reti tecnologiche</b>	Possibile connessione alla rete elettrica, alla rete gas, ed all'acquedotto
<b>Accessibilità</b>	L'accessibilità dalla stradacomunale via Guido Rossa
<b>Idrologia superficiale</b>	Direttamente a sud il Fosso della Torraccia, a est e più a valle, il Fiume Reno
<b>Sicurezza idrogeologica</b>	Il PSAI identifica l'area in una scheda della carta delle attitudini alle trasformazioni urbanistiche secondo la quale l'area è classificata come "zona 5: area di influenza sull'evoluzione del dissesto (artt.9-10)"
<b>Sicurezza sismica</b>	In base al 1° livello di approfondimento l'area è classificata come "QA0U: area potenzialmente instabile e soggetta ad amplificazione per caratteristiche litologiche" (art. 6.14 delle NTA del PTCP)
<b>Aspetti paesaggistici e geomorfologici</b>	L'ambito, ubicato in dx idrografica del Fiume Reno, si colloca alla base di un versante che digrada verso ONO. Il comparto presenta una pendenza media di circa 12° e una morfologia ampiamente modificata dall'avvenuta urbanizzazione. Il substrato geologico è ascrivibile alla Formazione delle Argille a Palombini (APA).
<b>Campi elettromagnetici</b>	presenza di linea elettrica MT interrata di cinque terne da 15 KV, parere favorevole all'intervento di ampliamento di ARPA (PGB0/2007/0006261) e USL (prot. 75158 del 14/05/07) purchè venga rispettata la distanza di 3 m. Presenza di antenna di telefonia mobile distanza compatibile con l'intervento per ARPA (PGB0/2007/0006043) e USL (prot. 75164 del 14/05/07) all'altezza di 14,8 V/m 3 (valore di campo elettrico).
<b>Zonizzazione acustica</b>	La Valutazione previsionale di clima acustico evidenzia che le emissioni sono entro i limiti; i limiti differenziali di immissione non sono da verificare né verificabili in quanto lo stabilimento risulta a ciclo continuo.

Vincoli di tutela ambientale/paesaggistico	L'ambito ricade in area di rispetto di siti di emittenza radiotelevisiva e di settori di ricarica delle acque
Vincoli di carattere storico	Nessuno.
Sintesi delle criticità	La vicinanza al fosso dei Sodi sia a livello ambientale, idrico e geologico (scarpata sopra al fosso)
Esigenza di mitigazioni	Il progetto dovrà attuare le proposte effettuate in merito al progetto di inserimento ambientale (o eventualmente proporre nuova soluzione conformemente al progetto di ampliamento), si prescrive inoltre di non modificare la vegetazione ripariale esistente. Dovranno essere controllati i livelli idrici sotterranei durante gli scavi per valutare interferenza delle opere in progetto. Conformità alle norme tecniche per le costruzioni in zona sismica. Specifiche sul deposito olii in dismissione e sulla tipologia e i presidi del nuovo. L'altezza del fabbricato non dovrà superare i 14,8 m.

**ASP6 – ZONA SPECIALE PER L'INSEDIAMENTO DI ATTIVITA' DI SEPOSITO E RECUPERO DI MATERIALI NON PERICOLOSI**


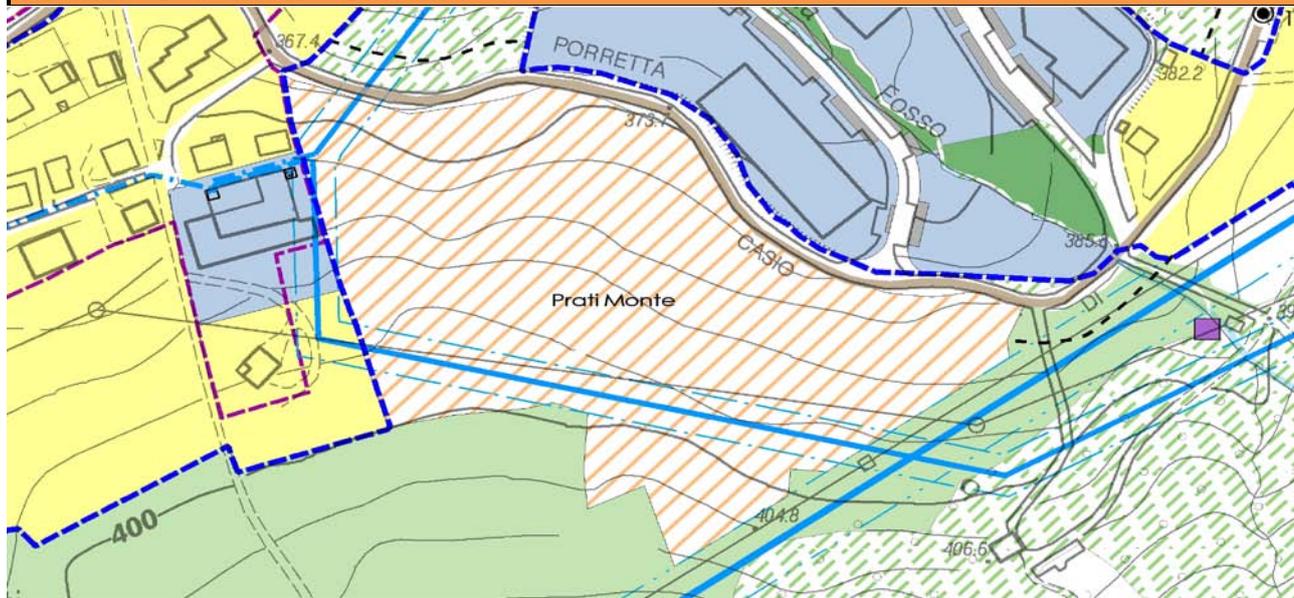
<b>Pilastrina</b>	
<b>Localizzazione</b>	A valle rispetto all'abitato di Castel di Casio.
<b>Descrizione dell'ambito</b>	Ambito posto in ambito fluviale del torrente Limentra, di circa 13.753 mq, direttamente accessibile dalla provinciale per Suviana
<b>Situazione urbanistica attuale</b>	Territorio agricolo
<b>Obiettivi</b>	Sfruttamento dei macchinari di lavorazione degli inerti della cava per il riutilizzo, riciclo e recupero della frazione inerte dei rifiuti da costruzione e demolizione per la produzione di materiali alternativi in edilizia, consentendo il risparmio di risorse naturali pur nella garanzia delle medesime qualità prestazionali lett. g dell'art.14.3 del PTCP. Riduzione della distanza tra i cantieri dell'Alto Appennino bolognese e le aree per il deposito di inerti dei rifiuti da costruzione e demolizione con conseguente riduzione dell'inquinamento prodotto dal trasporto su gomma.
<b>Funzioni ammesse</b>	U30.1
<b>Capacità insediativa</b>	esistente
<b>Prestazioni di qualità urbana richieste</b>	Le pavimentazioni dei percorsi pedonali interni all'area e del parcheggio dovranno essere realizzati con materiali permeabili compatibili con il contesto naturale dell'intorno. Dovrà essere realizzato un progetto di ripristino ambientale volto a ricreare l'abitat fluviale presente nell'area limitrofa.
<b>Rete fognaria, depurazione</b>	non presenti
<b>Reti tecnologiche</b>	Possibile connessione alla rete elettrica ed all'acquedotto. La rete gas non è presente.
<b>Accessibilità</b>	L'accessibilità è garantita dalla SP Suviana.
<b>Idrologia superficiale</b>	Torrente Limentra di Treppio e Rio della Pilastrina
<b>Sicurezza idrogeologica</b>	Il PSAI identifica l'ambito in una U.I.E. classificata come "unità da sottoporre a verifica (art. 12)"
<b>Sicurezza sismica</b>	In base al 1° livello di approfondimento l'area è classificata come "R: Aree incoerenti/incerte per caratteristiche litologiche e morfologiche" (art. 6.14 delle NTA del PTCP).
<b>Aspetti paesaggistici e geomorfologici</b>	L'ambito, ubicato in sx idrografica del Torrente Limentra di Treppio, si colloca alla base un versante esposto a ENE su un deposito di origine alluvionale dalla forma di ventaglio aperto verso valle, classica dei depositi di conoide torrentizia (conoide del Rio Pilastrina).L'analisi morfologica relativa a tale comparto non ha evidenziato la presenza di chiari indicatori di dissesto, quali coronamenti, fianchi, fessure longitudinali e rigonfiamenti trasversali. Il substrato geologico è ascrivibile alla Formazione delle Argille a Palombini (APA) e, per un limitato settore orientale, alle Argille Variegate di Grizzana Morandi - litozona argillitica (AVTa)
<b>Campi elettromagnetici</b>	Nessuno.
<b>Zonizzazione acustica</b>	L'area è attualmente indicata come ad intensa attività umana - calsse IV
<b>Vincoli di tutela ambientale/paesaggistico</b>	L'ambito è interessato dai vincoli di tutela fluviale e connettivo ecologico diffuso
<b>Vincoli di carattere storico</b>	l'esigenza di molta acqua per lo svolgimento dell'attività

Sintesi delle criticità	La vicinanza al torrente Limentra
Esigenza di mitigazioni	Il progetto dovrà essere corredato oltre che da un progetto di ripristino ambientale da realizzare a chiusura dell'attività un progetto di sistemazione a verde che preveda la mitigazione dell'impatto ambientale della struttura sia pur esistente. Si ritiene necessaria integrare gli elaborati con la valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale (Valsat) necessaria per valutare la fattibilità dell'intervento e ridurre fino a minimizzare gli impatti ambientali. Inoltre dovrà essere valutata la quantità di acqua necessaria allo svolgimento dell'attività e da dove captarla richiedendo le necessarie autorizzazioni. Sarà necessario assicurare un adeguato sistema di collettamento e depurazione reflui prima dell'immissione in corpo idrico superficiale.

**ASP3 – NUOVI AMBITI SPECIALIZZATI PER ATTIVITA' PRODUTTIVE**

**Cà del Lago 2**

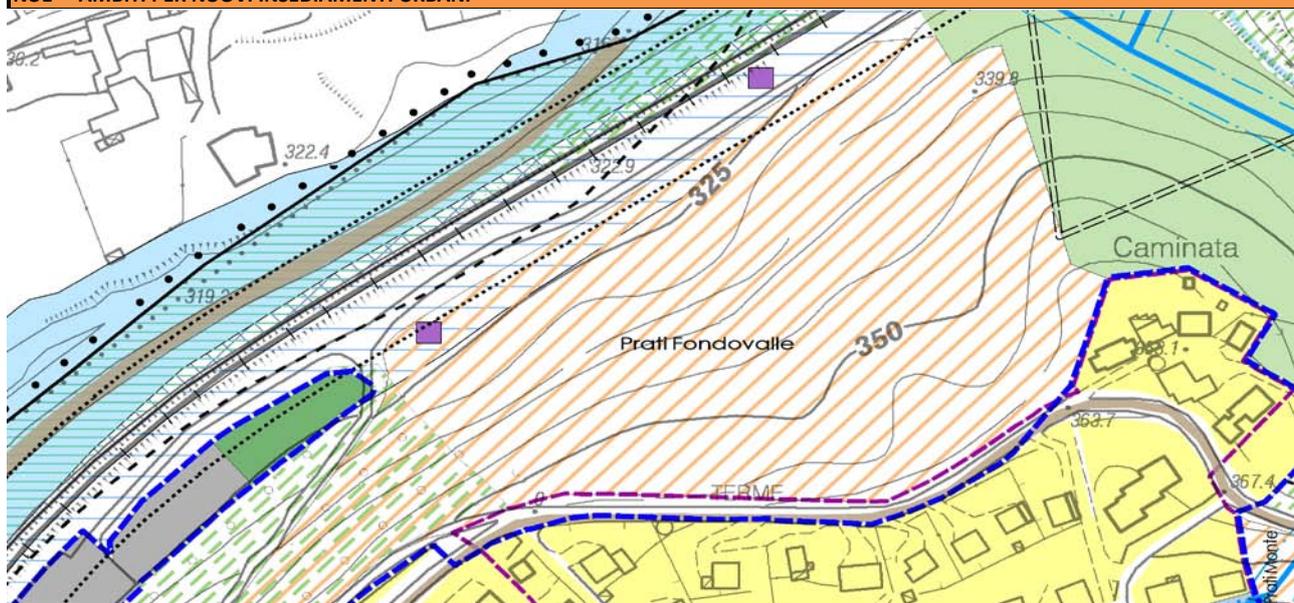
<b>Localizzazione</b>	In adiacenza alla località "il Lago", ai Prati.
<b>Descrizione dell'ambito</b>	L'area, ora agricolo a prato, ricade nella porzione medio-basale di un versante, ad esposizione NO, posto in destra idrografica del Fiume Reno. Nella porzione di monte assume un assetto sub-pianeggiante, mentre spostandosi verso valle registra un aumento dell'accclività dapprima graduale poi più netto. Superficie circa 36.371 mq.
<b>Situazione urbanistica attuale</b>	Ambito specializzato per attività produttive ASP3
<b>Obiettivi</b>	Espansione dell'area produttiva recentemente inserita in PRG ai Prati (Cà del Lago) legata ad una efficace risoluzione degli aspetti di accessibilità che richiederebbero una nuova viabilità di accesso diretto alla Statale Porrettana, con conseguente realizzazione di un nuovo ponte sul Reno. L'area inoltre dovrà essere "ecologicamente attrezzata" ai sensi dell'art. A.14 della L.R.20/2000.
<b>Funzioni ammesse</b>	Produzione artigianale ed industriale, terziario associato alla produzione (anche nella forma di servizi alle imprese), logistica delle merci (movimentazione, magazzinaggio, aziende di autotrasporto), servizi alla persona.
<b>Capacità insediativa</b>	SC = 18000 mq
<b>Prestazioni di qualità urbana richieste</b>	Il POC dovrà definire in dettaglio i requisiti prestazionali da perseguire attraverso idonee misure progettuali, con riguardo in particolare a: salubrità e igiene dei luoghi di lavoro; prevenzione e riduzione inquinamento (aria, acqua e suolo); smaltimento e recupero rifiuti; trattamento acque reflue; contenimento consumi energetici; prevenzione, controllo e gestione rischio di incidenti rilevanti; adeguata e razionale accessibilità delle persone e delle merci. La nuova viabilità esterna all'area dovrà essere attuata con individuazione di una fascia di verde di protezione e mitigazione. La decisione di attuare l'ambito previo inserimento nel POC dovrà essere preceduta da un'analisi degli aspetti percettivi del paesaggio per definire adeguati interventi di mitigazione a cui sottoporre gli interventi. Dotazioni territoriali da definire in sede di POC.
<b>Rete fognaria, depurazione</b>	L'ambito presenta agevole connessione alla rete fognaria dell'area produttiva in corso di realizzazione; è adiacente al depuratore intercomunale di Prati-Silla (ora capace di un'utenza pari a 15.000 AE ma che può ampliarsi fino a servire 35.000 AE).
<b>Reti tecnologiche</b>	La rete del gas si trova a due-trecento metri dall'ambito. E' in area di facile allaccio alla rete acqua ed elettricità.
<b>Accessibilità</b>	Attualmente la sola possibilità di connessione alla rete stradale esistente avviene a monte, collegandosi alla strada che innerva il nuovo insediamento produttivo in corso di realizzazione.
<b>Idrologia superficiale</b>	A valle del comparto Fiume Reno, a est Fosso Gaggiola

Sicurezza idrogeologica	Il PSAI identifica gran parte dell'ambito in una U.I.E. classificata come "unità da sottoporre a verifica (art. 12)" mentre la fascia orientale del comparto ricade in una U.I.E. classificata come "unità non idonea ad usi urbanistici" (art.12)
Sicurezza sismica	In base al 1° livello di approfondimento l'area è classificata come "Q: area potenzialmente instabile e soggetta ad amplificazione per caratteristiche litologiche" (art. 6.14 delle NTA del PTCP).
Aspetti paesaggistici e geomorfologici	L'ambito, ubicato in dx idrografica del Fiume Reno, si colloca alla base di un versante che digrada verso NO. Il comparto presenta una pendenza media di circa 12° e una morfologia regolare caratterizzata da modeste ondulazioni classica dei contesti argillosi. Il substrato geologico è ascrivibile alla Formazione delle Argille a Palombini (APA).
Campi elettromagnetici	Nessuno.
Zonizzazione acustica	L'ambito è inserito in classe V, compatibile con le destinazioni ammesse. In buona parte è in fascia B di pertinenza ferroviaria. Conflitti teorici con un piccolo ambito in classe III e con il territorio rurale (classe III).
Vincoli di tutela ambientale/paesaggistico	L'ambito ricade in Settori di ricarica delle acque e Connettivo ecologico diffuso
Vincoli di carattere storico	Nessuno.
Sintesi delle criticità	La scarsa accessibilità attraverso l'attuale rete infrastrutturale è la principale limitazione dell'ambito. L'area possiede un'ampia visibilità dall'intorno.
Esigenza di mitigazioni	<p>Gran parte dell'ambito perimetrato è caratterizzato da una situazione morfologica compatibile con gli sviluppi edificatori previsti. Si consiglia comunque, per la porzione sud-occidentale, dove sono emersi processi di deflusso superficiale disorganizzato, preliminarmente alla realizzazione delle opere, un adeguamento ed un ripristino della rete di deflusso superficiale. Si prescrive la realizzazione di interventi migliorativi lungo la SP 52 finalizzati alla messa in sicurezza pedonale, al potenziamento infrastrutturale e all'efficienza e sicurezza dell'accesso all'area produttiva e dell'innesto previsto sulla SP 52.</p> <p>La progettazione dovrà prevedere azioni mitigative dell'impatto del traffico indotto dalla nuova area produttiva sui tessuti urbani esistenti e di previsione.</p>

**NU1 – AMBITI PER NUOVI INSEDIAMENTI URBANI**


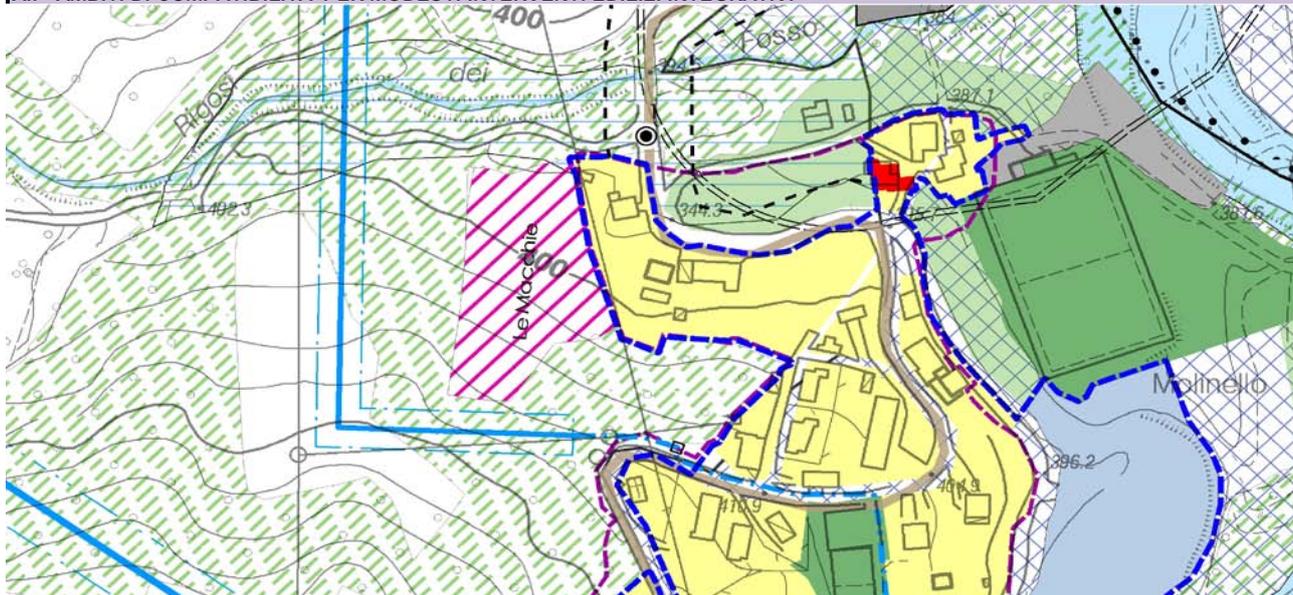
<b>Prati a monte</b>	
<b>Localizzazione</b>	A monte dell'abitato di Prati e della SP 52.
<b>Descrizione dell'ambito</b>	L'ambito, privo di insediamenti si pone tra Prati e la nuova area artigianale-industriale in corso di realizzazione. Ha superficie di circa 43.098 mq.
<b>Situazione urbanistica attuale</b>	Nuova urbanizzazione NU1
<b>Obiettivi</b>	Riprogettazione e completamento del versante insediato in continuità con l'insediamento esistente. L'intervento si propone di migliorare la dotazione locale di Prati, ambito connotato da scarsa attuazione dei servizi previsti nel PRG vigente, con definizione di spazi pubblici, aree verdi e parcheggi.
<b>Funzioni ammesse</b>	Residenza, terziario
<b>Capacità insediativa</b>	5.045 mq di SC
<b>Prestazioni di qualità urbana richieste</b>	L'intervento è subordinato alla realizzazione di una nuova accessibilità all'area industriale Ai Laghi.
<b>Rete fognaria, depurazione</b>	L'area, praticamente già inserita all'interno della rete fognaria, è prossima al depuratore intercomunale di Prati-Silla (ora capace di un'utenza pari a 15.000 AE ma che può ampliarsi fino a servire 35.000 AE).
<b>Reti tecnologiche</b>	La rete del gas corre sul perimetro dell'ambito. E' area in ambito urbano e quindi di facile allaccio alla rete elettrica ed all'acquedotto.
<b>Accessibilità</b>	La direttrice su cui si appoggia la porzione orientale del nuovo insediamento è la SP 62. La porzione occidentale si relazione ad una serie di strade di distribuzione interna dell'abitato di Prati.
<b>Idrologia superficiale</b>	A nord e più a valle Fosso della Caminata
<b>Sicurezza idrogeologica</b>	Il PSAI identifica l'area in una scheda della carta delle attitudini alle trasformazioni urbanistiche secondo la quale l'area è classificata come "zona 5: area di influenza sull'evoluzione del dissesto (art.9-10)"
<b>Sicurezza sismica</b>	In base al 1° livello di approfondimento la maggior parte dell'area è classificata come "Q: area potenzialmente instabile e soggetta ad amplificazione per caratteristiche litologiche", mentre una ristretta fascia posta in posizione centro meridionale è classificata come "A: area potenzialmente soggetta ad amplificazione per caratteristiche litologiche" (art. 6.14 delle NTA del PTCP).
<b>Aspetti paesaggistici e geomorfologici</b>	L'ambito, ubicato in dx idrografica del Fiume Reno, si colloca alla base di un versante che digrada verso NO. Il comparto presenta una pendenza compresa tra 8° e 12° e una morfologia regolare caratterizzata da modeste ondulazioni classica dei contesti argillosi. Il substrato geologico è ascrivibile alla Formazione delle Argille a Palombini (APA).
<b>Campi elettromagnetici</b>	L'ambito ricade in fascia di rispetto di elettrodotti sia AT che MT sui lati sud e marginalmente ovest
<b>Zonizzazione acustica</b>	L'ambito è inserito in classe III - aree di tipo misto di previsione, (classi compatibili con le destinazioni ammesse). Si presenta un conflitto teorico a confine con l'area produttiva in classe V.
<b>Vincoli di tutela ambientale/paesaggistico</b>	Settore di ricarica delle acque, Connettivo ecologico diffuso.
<b>Vincoli di carattere storico</b>	La SP 52 è strada storica.

Sintesi delle criticità	Il nuovo insediamento possiede un'ampia visibilità dall'intorno. Vicinanza di un ambito produttivo. Ambito esposto a sorgenti di campo elettromagnetico.
Esigenza di mitigazioni	L'assetto del nuovo insediamento dovrà tenere in particolare considerazione le visuali panoramiche e paesaggistiche verso la valle del Silla. Si prescrive di prevedere una fascia boscata lungo la SP 52 per adeguata mitigazione atmosferica e acustica dalla vicina area produttiva. Si prescrive la realizzazione un parcheggio in corrispondenza degli elettrodotti che dovranno essere preferibilmente interrati. Si prescrive il collegamento alla rete fognaria esistente.

**NU1 – AMBITI PER NUOVI INSEDIAMENTI URBANI**

**Ai Prati fondovalle**

<b>Localizzazione</b>	Area sul fondovalle del Reno adiacente all'abitato di Prati
<b>Descrizione dell'ambito</b>	Area a prato, priva di insediamenti, collocata su un declivio esposto a nord-ovest che digrada sul fondovalle fino ad aderire alla linea ferroviaria. E' variamente acclive: pendenze significative (>30%) nel tratto boscato e in prossimità dello stesso; acclività media in prossimità di Caminata. Ha superficie di circa 57.440 mq.
<b>Situazione urbanistica attuale</b>	Nuova urbanizzazione NU1
<b>Obiettivi</b>	Riprogettazione del versante a nord della provinciale in continuità con l'insediamento esistente: definizione di spazi pubblici e percorsi pedonali, aree verdi e parcheggi a completamento della dotazione esistente, realizzazione della nuova strada di Piano. Gli obiettivi devono essere realizzati secondo le disposizioni del POC1.
<b>Funzioni ammesse</b>	Residenza: 80%. Altre funzioni complementari (commercio di vicinato e medio-piccole strutture e non alimentari, artigianato di servizio, terziario): 20%.
<b>Capacità insediativa</b>	SC = 6.000 mq
<b>Prestazioni di qualità urbana richieste</b>	Insedimenti residenziali con tipologia a villini mono e bifamiliari con giardino a bassa densità, case a corte. Coordinamento della esecuzione delle sistemazioni del verde privato, del verde di protezione ambientale, del verde pubblico e degli arredi. Realizzazione del percorso pedonale di collegamento con la stazione ferroviaria e lungo la strada provinciale. Dotazioni territoriali minime richieste: realizzazione di viabilità di accesso e distribuzione: 10.000 mq; parcheggio pubblico: 1.500 mq; altri spazi pubblici (verde parco e verde sportivo): 6.000 mq. Rispettare le prescrizioni dettagliate nel POC1.
<b>Rete fognaria, depurazione</b>	L'area, di fatto ricadente all'interno della rete fognaria, è assai prossima al depuratore intercomunale di Prati-Silla (ora capace di un'utenza pari a 15.000 AE ma che può ampliarsi fino a servire 35.000 AE).
<b>Reti tecnologiche</b>	La rete del gas corre sul perimetro dell'ambito. E' area in ambito urbano e quindi di facile allaccio alla rete elettrica ed all'acquedotto.
<b>Accessibilità</b>	La direttrice su cui si appoggia il nuovo insediamento è la SP 62 (strada provinciale per Castel di Casio) che perimetra la parte nord dell'ambito.
<b>Idrologia superficiale</b>	Fiume Reno
<b>Sicurezza idrogeologica</b>	Lo PSAI identifica l'area in una scheda della carta delle attitudini alle trasformazioni urbanistiche secondo la quale l'area è classificata come "zona 5: area di influenza sull'evoluzione del dissesto (artt.9-10)"

Sicurezza sismica	In base al 1° livello di approfondimento la porzione centrale dell'ambito è classificato come "AAU: area potenzialmente instabile e soggetta ad amplificazione per caratteristiche litologiche" e una ristretta fascia posta a nord come "A: area instabile e soggetta ad amplificazione per caratteristiche litologiche" (il rilievo morfologico effettuato nell'ambito dello studio condotto non ha riscontrato la presenza di indicatori e morfostutture riconducibili ad instabilità dell'area, infatti nella zonizzazione del PSAI il comparto è classificato come zona 5, vedi punto precedente)" (art. 6.14 delle NTA del PTCP).
Aspetti paesaggistici e geomorfologici	L'ambito, ubicato in dx idrografica del Fiume Reno, si colloca alla base di un versante che digrada verso NO. Il comparto presenta una pendenza media di circa 13°. Il substrato geologico è ascrivibile alla Formazione delle Argille a Palombini (APA).
Campi elettromagnetici	Nessuno.
Zonizzazione acustica	L'ambito è inserito in parte in classe III, compatibili con le destinazioni ammesse. L'area ricade parte in fascia A di pertinenza ferroviaria e parte in fascia B.
Vincoli di tutela ambientale/paesaggistico	Area di tutela fluviale, Settore di ricarica delle acque, Connettivo ecologico diffuso.
Vincoli di carattere storico	La SP 52 è una strada storica.
Sintesi delle criticità	Il nuovo insediamento possiede un'ampia visibilità dall'intorno, soprattutto dalla nuova Porrettana. Presenza di un'ampia area in tutela fluviale.
Esigenza di mitigazioni	La realizzazione dell'insediamento residenziale si dovrà sviluppare nell'area meno acclive ed in ogni caso si dovrà evitare la saldatura, lungo la provinciale, con l'edificato residenziale esistente. Il modello insediativo da privilegiare è quello a borgo con spazi cortilivi comuni. Dovrà essere preservato e reso fruibile il bosco. Si prescrive il collegamento alla rete fognaria esistente.

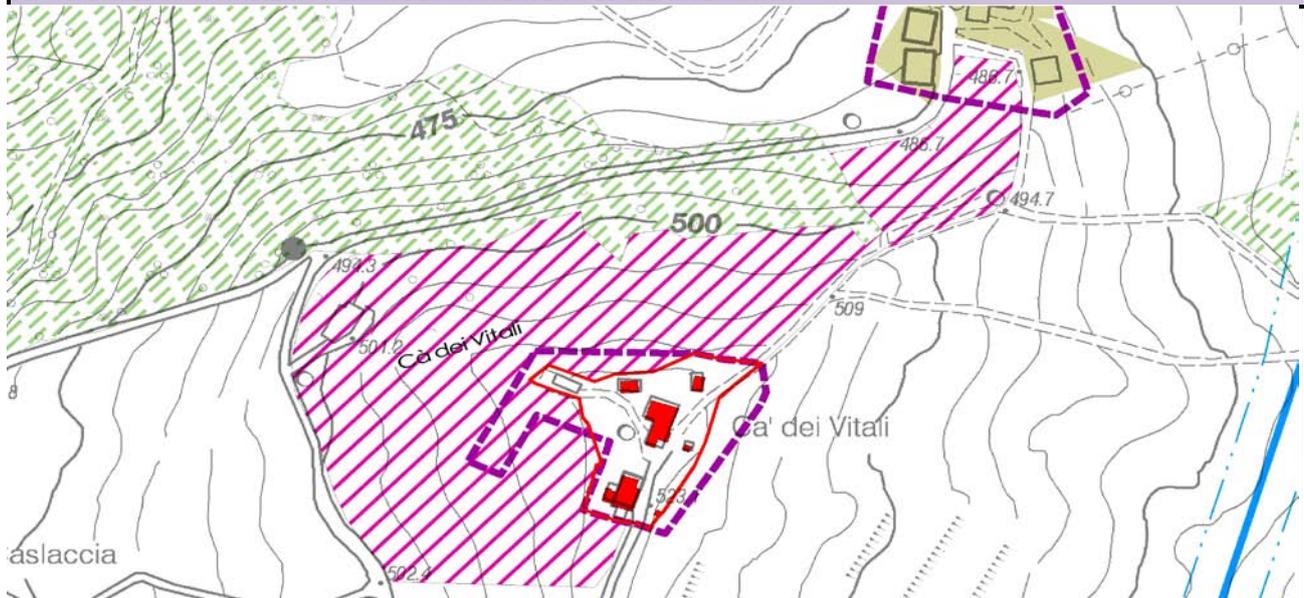
**AII - AMBITI DI COMPATIBILITA' PER MODESTI INTERVENTI EDILIZI INTEGRATIVI**


Le Macchie	
<b>Localizzazione</b>	L'ambito è situato ad est di Molinello vicino alla SP23 Ponte Verzuno-Suviana
<b>Descrizione dell'ambito</b>	L'area si trova in continuità dell'ambito consolidato di Molinello nei pressi della SP 23 ed è circondato da una zona boscata. È esposto a nord-ovest ed ha una superficie di 6.417 mq
<b>Situazione urbanistica attuale</b>	Ambito per modesti interventi integrativi AII
<b>Obiettivi</b>	Soddisfacimento di minimi fabbisogni abitativi locali
<b>Funzioni ammesse</b>	Residenza.
<b>Capacità insediativa</b>	Poiché nell'intero territorio sono ammessi 50 alloggi in ambiti integrativi si stima che nell'ambito ne possano essere edificati circa 2.
<b>Prestazioni di qualità urbana richieste</b>	Nessuna in particolare.
<b>Rete fognaria, depurazione</b>	Possibilità di allaccio alla rete fognaria esistente. Il depuratore di Molinello è predisposto per 800 AE.
<b>Reti tecnologiche</b>	Possibile connessione alla rete elettrica. La rete gas non è presente.
<b>Accessibilità</b>	La contiguità all'abitato di Molinello e la vicinanza della SP 23 rende l'ambito accessibile da più punti.
<b>Idrologia superficiale</b>	Fosso dei Rigosi
<b>Sicurezza idrogeologica</b>	Nel PSAI l'area ricade nella scheda n.125 delle aree a rischio per la quale il comparto è classificato come "zona 5: area di influenza sull'evoluzione del dissesto (artt.9-10)".
<b>Sicurezza sismica</b>	In base al 1° livello di approfondimento gran parte del comparto è classificata come zona "S: area potenzialmente non soggetta ad effetti locali" e solo una piccola area posta a NO è classificata come "F: area instabile e soggetta ad amplificazione per caratteristiche litologiche" (art. 6.14 delle NTA del PTCP).
<b>Aspetti paesaggistici e geomorfologici</b>	Il comparto si colloca alla base di un versante posto in dx idrografica del Fosso dei Rigosi, affluente di sinistra del torrente Limentra di Treppio, che digrada in modo uniforme verso NNO con una pendenza media di circa 13°.
<b>Campi elettromagnetici</b>	Nessuno.
<b>Zonizzazione acustica</b>	Tutta l'area è in classe III, ambito agricolo extraurbano, compatibile con la residenza.
<b>Vincoli di tutela ambientale/paesaggistico</b>	Connettivo ecologico diffuso
<b>Vincoli di carattere storico</b>	Nessuno
<b>Sintesi delle criticità</b>	Attenzione agli aspetti paesaggistici. Ambito potenzialmente esposto a sorgenti di campo elettromagnetico.
<b>Esigenza di mitigazioni</b>	L'edificazione dovrà avvenire il più possibile nei pressi degli ambiti consolidati limitrofi in modo da facilitare l'accesso e il collegamento alle reti. Si prescrive il collegamento alla viabilità pedonale Suviana Molinello - Cavanna di Suviana. Rilevando la vicinanza di elettrodotti MT all'ambito la progettazione dovrà tenere conto della possibilità di interrare i tratti limitrofi al perimetro dell'area. Si prescrive il collegamento alla rete fognaria esistente.

**AII - AMBITI DI COMPATIBILITA' PER MODESTI INTERVENTI EDILIZI INTEGRATIVI**

**Cavanna di Suviana**

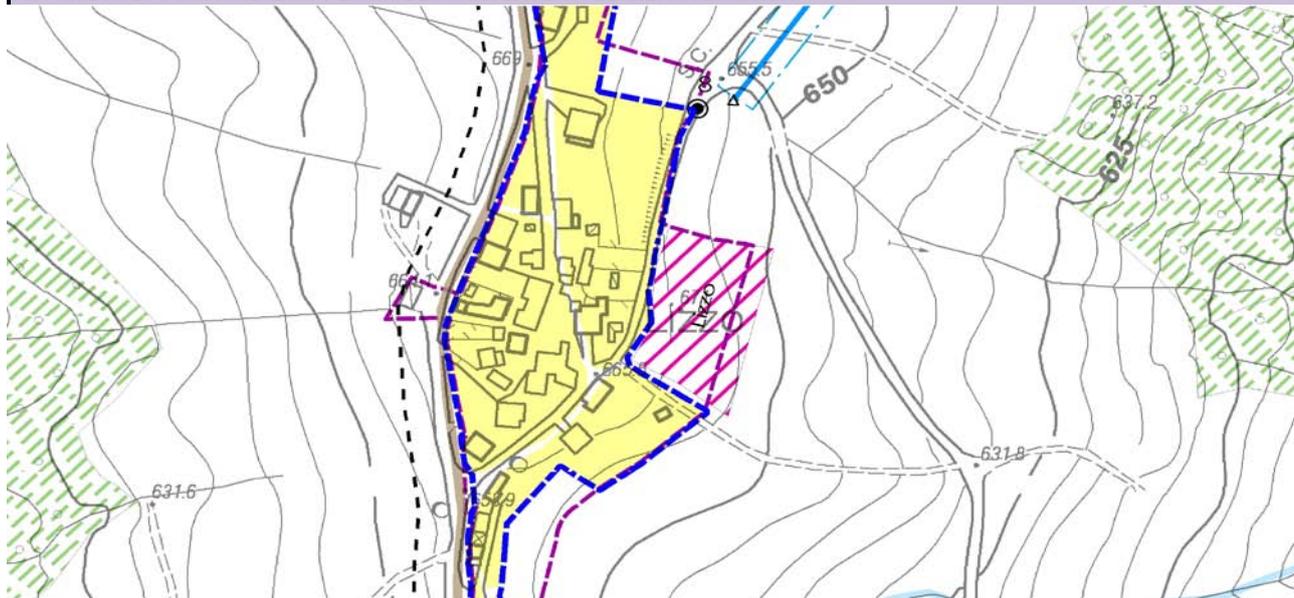
<b>Localizzazione</b>	L'ambito è posto in adiacenza all'abitato di Cavanna di Suviana, costituito da due aree una posta ad ovest e una a nord
<b>Descrizione dell'ambito</b>	Entrambe le aree sono esposte a nord, tra i 470 e i 500 m. slm. la parte a nord, tra i 495 e i 510 la porzione a ovest. Ha una superficie totale di 14.758 mq
<b>Situazione urbanistica attuale</b>	Ambito per modesti interventi integrativi AII
<b>Obiettivi</b>	Soddisfacimento di minimi fabbisogni abitativi locali.
<b>Funzioni ammesse</b>	Residenza.
<b>Capacità insediativa</b>	2 alloggi
<b>Prestazioni di qualità urbana richieste</b>	Nessuna in particolare.
<b>Rete fognaria, depurazione</b>	A Cavanna di Suviana è presente un collettore dei reflui.
<b>Reti tecnologiche</b>	Possibile connessione alla rete elettrica. La rete gas non è presente.
<b>Accessibilità</b>	L'ambito può essere facilmente collegato alla viabilità esistente all'interno dell'abitato di Cavanna di Suviana
<b>Idrologia superficiale</b>	Non sono presenti corsi d'acqua.
<b>Sicurezza idrogeologica</b>	Nel PSAI l'area ricade nella scheda n.125 delle aree a rischio per la quale il comparto è classificato come "zona 5: area di influenza sull'evoluzione del dissesto (artt.9-10)" e in "Zona 4: area da sottoporre a verifica (Artt.8-9-10).
<b>Sicurezza sismica</b>	In base al 1° livello di approfondimento l'area è classificata come "Q: area potenzialmente instabile e soggetta ad amplificazione per caratteristiche litologiche", come "S: area potenzialmente non soggetta ad effetti locali" e come "D: Fascia soggetta ad amplificazione e potenziali cedimenti differenziali" (art. 6.14 delle NTA del PTCP).
<b>Aspetti paesaggistici e geomorfologici</b>	Il comparto si colloca nella porzione medio sommitale di un versante posto in sx idrografica del Torrente Limentra di Treppio. L'area digrada verso NNE con una pendenza media di circa 8°. Il substrato geologico è ascrivibile alla Formazione delle Argilliti Variegate con Calcarei (AVC) e alla Formazione delle dell'Abetina Reale (ABT).
<b>Campi elettromagnetici</b>	Nessuno.
<b>Zonizzazione acustica</b>	Tutta l'area è in classe III, ambito agricolo extraurbano, compatibile con la residenza.
<b>Vincoli di tutela ambientale/paesaggistico</b>	Connettivo ecologico diffuso, Settore di ricarica delle acque (solo area ovest)
<b>Vincoli di carattere storico</b>	Nessuno
<b>Sintesi delle criticità</b>	Attenzione agli aspetti paesaggistici, e geomorfologici
<b>Esigenza di mitigazioni</b>	La progettazione dovrà rispettare le visuali verso il crinale presentandosi ben inserita sotto il profilo paesaggistico e cercare di concentrare l'edificazione nelle aree contigue agli abitati esistenti. L'intervento è subordinato alla redazione degli approfondimenti richiesti per le aree di influenza del dissesto. Si prescrive il collegamento alla rete fognaria esistente.

**AII - AMBITI DI COMPATIBILITA' PER MODESTI INTERVENTI EDILIZI INTEGRATIVI**


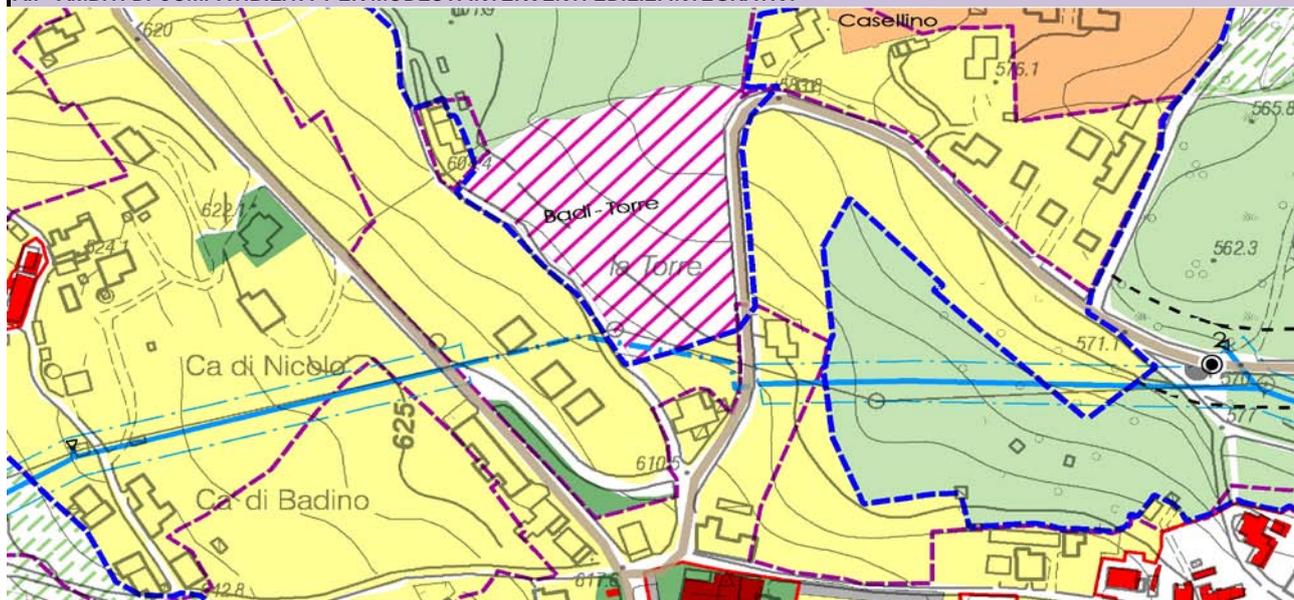
Cà dei Vitali	
<b>Localizzazione</b>	Tra la SP52 Castel di Casio-Porretta T.e gli abitati di Ca' dei Vitali e di Rivabella
<b>Descrizione dell'ambito</b>	Fascia di territorio esposta a nord-ovest compresa tra i 485 e i 520 m. slm subito ad ovest del crinale principale. Ha una superficie di 33.261 mq.
<b>Situazione urbanistica attuale</b>	Ambito per modesti interventi integrativi AII
<b>Obiettivi</b>	Soddisfacimento di minimi fabbisogni abitativi locali.
<b>Funzioni ammesse</b>	Residenza.
<b>Capacità insediativa</b>	4 alloggi
<b>Prestazioni di qualità urbana richieste</b>	Nessuna in particolare.
<b>Rete fognaria, depurazione</b>	Non sono presenti collettori per la raccolta dei reflui.
<b>Reti tecnologiche</b>	Possibile connessione alla rete elettrica. La rete gas non è presente
<b>Accessibilità</b>	Area può essere collegata sia alla SP52 che alla strada che mette in collegamento Bellavista-Ca' dei Vitali-Rivabella.
<b>Idrologia superficiale</b>	Non sono presenti corsi d'acqua.
<b>Sicurezza idrogeologica</b>	Non sono presenti corsi d'acqua.
<b>Sicurezza sismica</b>	Nel PSAI gran parte dell'ambito (a nord di Ca' dei Vitali) risulta zonizzato dalla scheda n.170 e classificato come "zona 5: area di influenza sull'evoluzione del dissesto (artt.9-10)". La porzione meridionale del comparto ricade in una UIE classificata come "unità da sottoporre a verifica (art. 12)".
<b>Aspetti paesaggistici e geomorfologici</b>	In base al 1° livello di approfondimento il comparto è classificato come zona "S: area potenzialmente non soggetta ad effetti locali" (art. 6.14 delle NTA del PTCP).
<b>Campi elettromagnetici</b>	Nessuno.
<b>Zonizzazione acustica</b>	Tutta l'area è in classe III, ambito agricolo extraurbano, compatibile con la residenza.
<b>Vincoli di tutela ambientale/paesaggistico</b>	Fascia di rispetto dei crinali primari, Connettivo ecologico diffuso
<b>Vincoli di carattere storico</b>	Ca' dei Vitali è un nucleo storico e la SP52 è strada storica
<b>Sintesi delle criticità</b>	Attenzione agli aspetti paesaggistici. Assenza della rete fognaria.
<b>Esigenza di mitigazioni</b>	Corretto inserimento nel contesto paesaggistico con riduzione di movimenti terra. La progettazione deve tenere conto della realizzazione di un adeguato sistema di trattamento dei reflui in conformità ai DGR 1053/03 1860/06 286/05.

**AII - AMBITI DI COMPATIBILITA' PER MODESTI INTERVENTI EDILIZI INTEGRATIVI**


Le Piane	
<b>Localizzazione</b>	Tra la SP 52 Castel di Casio-Porretta T. a sud di Ca' dei Vitali e di Rivabella.
<b>Descrizione dell'ambito</b>	Fascia di territorio esposta a nord-ovest, compresa tra i 525 e i 545 m. s.l.m., avente un crinale principale vicino al limitare orientale. Adiacente all'Innesediamento rurale delle Piane, ha una superficie di 17.760 mq.
<b>Situazione urbanistica attuale</b>	Ambito per modesti interventi integrativi AII; Ambito agricolo periurbano TR2
<b>Obiettivi</b>	Soddisfacimento di minimi fabbisogni abitativi locali.
<b>Funzioni ammesse</b>	Residenza
<b>Capacità insediativa</b>	3 alloggi
<b>Prestazioni di qualità urbana richieste</b>	Nessuna in particolare.
<b>Rete fognaria, depurazione</b>	Non sono presenti collettori per la raccolta dei reflui
<b>Reti tecnologiche</b>	Agevole connessione alla rete elettrica. La rete gas non è presente
<b>Accessibilità</b>	L'ambito può essere facilmente collegato sia alla SP52 a nord che dalla viabilità interna dell'abitato delle Piane
<b>Idrologia superficiale</b>	Non sono presenti corsi d'acqua.
<b>Sicurezza idrogeologica</b>	Il PSAI identifica l'ambito in una U.I.E. classificata come "unità da sottoporre a verifica (art. 12)".
<b>Sicurezza sismica</b>	In base al 1° livello di approfondimento il comparto è classificato come zona "S: area potenzialmente non soggetta ad effetti locali" (art. 6.14 delle NTA del PTCP)
<b>Aspetti paesaggistici e geomorfologici</b>	Il comparto si colloca direttamente a occidente rispetto al crinale principale ad andamento N-S che costituisce lo spartiacque tra il Fiume Reno ad ovest e il Torrente limentra di Treppio a est. L'ambito presenta un'esposizione in parte a NO con un'acclività media di circa 12°. Il substrato geologico è costituito principalmente dalla Formazione delle Argille a Palombini (APA) e in minima parte (porzione meridionale) dalla Formazione delle Argille Variegata di Grizzana Morandi - litozona argillitica (AVTa).
<b>Campi elettromagnetici</b>	Nessuno.
<b>Zonizzazione acustica</b>	Tutta l'area è in classe III, ambito agricolo extraurbano, compatibile con la residenza. Confina con un ambito in classe III di tipo misto.
<b>Vincoli di tutela ambientale/paesaggistico</b>	Fascia di rispetto dei crinali primari, Connettivo ecologico diffuso, Rispetto stradale SP 52
<b>Vincoli di carattere storico</b>	La SP52 è strada storica.
<b>Sintesi delle criticità</b>	Attenzione agli aspetti paesaggistici. Assenza della rete fognaria.
<b>Esigenza di mitigazioni</b>	La progettazione dovrà rispettare le visuali verso il crinale presentandosi ben inserita sotto il profilo paesaggistico. Si deve inoltre tenere conto della realizzazione di un adeguato sistema di trattamento dei reflui in conformità ai DGR 1053/03 1860/06 286/05.

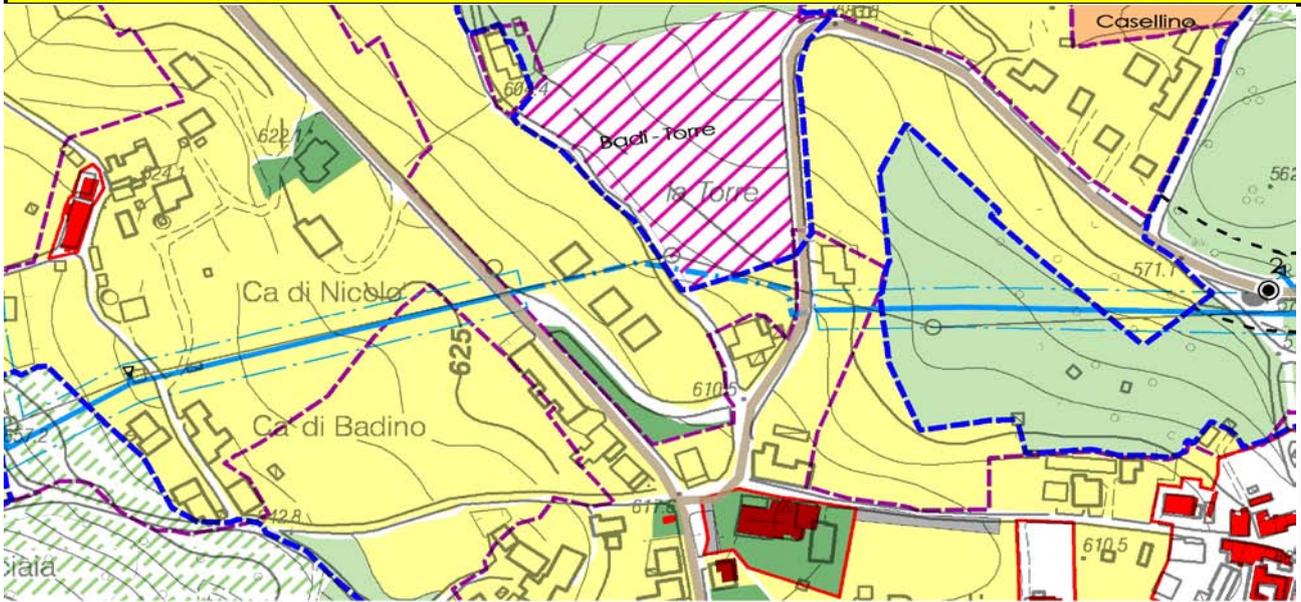
**AII - AMBITI DI COMPATIBILITA' PER MODESTI INTERVENTI EDILIZI INTEGRATIVI**


Lizzo	
Localizzazione	L'ambito si estende ad est dell'abitato di Lizzo
Descrizione dell'ambito	L'area, posta tra i 640 e i 650 m. slm., è esposta a est ed ha una superficie di 3.721 mq.
Situazione urbanistica attuale	Ambito per modesti interventi integrativi AII
Obiettivi	Soddisfacimento di minimi fabbisogni abitativi locali
Funzioni ammesse	Residenza.
Capacità insediativa	2 alloggi
Prestazioni di qualità urbana richieste	Nessuna in particolare.
Rete fognaria, depurazione	A Lizzo è presente un collettore dei reflui.
Reti tecnologiche	Possibile connessione alla rete elettrica. La rete gas non è presente.
Accessibilità	L'ambito può essere facilmente collegato sia alla strada per Suviana ad est che alla SC Lizzo-Capanna ad ovest.
Idrologia superficiale	Non sono presenti corsi d'acqua.
Sicurezza idrogeologica	Nel PSAI la scheda n.124 include l'ambito in un'area in parte classificata come "zona 5: area di influenza sull'evoluzione del dissesto (artt.9-10)" e in parte come "zona 2: area di possibile evoluzione del dissesto (artt.7-9-10)".
Sicurezza sismica	In base al 1° livello di approfondimento il comparto è classificato come zona "S: area potenzialmente non soggetta ad effetti locali" ed è lambito a N da un'area classificata come Û
Aspetti paesaggistici e geomorfologici	Il comparto presenta una pendenza media di circa 11° ed una esposizione a est. Il substrato geologico è ascrivibile alla Formazione delle Argilliti Variegate con Calcari (AVC).
Campi elettromagnetici	Nessuno.
Zonizzazione acustica	Tutta l'area è in classe III, ambito agricolo extraurbano, compatibile con la residenza.
Vincoli di tutela ambientale/paesaggistico	Connettivo ecologico diffuso
Vincoli di carattere storico	Nessuno.
Sintesi delle criticità	Attenzione al rischio di dissesto e agli aspetti paesaggistici.
Esigenza di mitigazioni	La progettazione dovrà rispettare le visuali verso il crinale presentandosi ben inserita sotto il profilo paesaggistico e prevedere l'edificazione più possibile nelle aree contigue agli abitati esistenti. Si deve inoltre tenere conto della realizzazione di un adeguato sistema di trattamento dei reflui in conformità ai DGR 1053/03 1860/06 286/05 prima dell'immissione nel collettore fognario esistente.

**AII - AMBITI DI COMPATIBILITA' PER MODESTI INTERVENTI EDILIZI INTEGRATIVI**


Badi - Torre	
<b>Localizzazione</b>	Tra Badi e Casellino e la SP40 Passo Zanchetto - Porretta T.
<b>Descrizione dell'ambito</b>	L'area è situata a valle di Badi al confine dell' ambito consolidato, ad un'altezza tra i 575 e i 620 m. slm. È esposto a nord-est ed ha una superficie di 11.373 mq.
<b>Situazione urbanistica attuale</b>	Nuova urbanizzazione NU1
<b>Obiettivi</b>	Sia dal punto di vista strettamente urbanistico sia da quello ambientale l'area necessita di interventi di riordino e riqualificazione. Deve essere sottoposta da una parte ad un piano di riassetto complessivo finalizzato al miglioramento della dotazione di spazi pubblici e alla ridefinizione dei margini dell'insediamento urbano, e dall'altra a un piano di riassetto ambientale per garantire la sicurezza ai nuovi insediamenti che si andranno a realizzare e a quelli già esistenti nell'area.
<b>Funzioni ammesse</b>	Residenziale.
<b>Capacità insediativa</b>	6 alloggi
<b>Prestazioni di qualità urbana richieste</b>	Nessuna in particolare.
<b>Rete fognaria, depurazione</b>	A Badi, località di circa 300 abitanti, è presente un depuratore dalla complessiva capacità di 800 AE.
<b>Reti tecnologiche</b>	Agevole connessione alla rete elettrica e all'acquedotto. La rete gas non è presente (è disponibile solo nel fondovalle).
<b>Accessibilità</b>	L'area presenta in più punti la possibilità di attacco alla rete stradale esistente, soprattutto dalla SP40
<b>Idrologia superficiale</b>	Non sono presenti corsi d'acqua.
<b>Sicurezza idrogeologica</b>	Nel PSAI l'area ricade nella Scheda 127 "Zonizzazioni Aree a Rischio Perimetrate" e risulta classificata in parte come Zona 4 "area da sottoporre a verifica (artt. 8,9,10)" e in parte come Zona 5 "area di influenza (artt. 9-10)"
<b>Sicurezza sismica</b>	In base al 1° livello di approfondimento l'area è classificata come "Q: area potenzialmente instabile e soggetta ad amplificazione per caratteristiche litologiche" (art. 6.14 delle NTA del PTCP)À
<b>Aspetti paesaggistici e geomorfologici</b>	L'area è esposta a NE con un pendenza media di circa 10°; la carta geologica riporta come substrato geologico la Formazione delle Argilliti Variegate con Calcarei (AVC).
<b>Campi elettromagnetici</b>	L'ambito non ricade nelle fasce di rispetto di elettrodotti di MT o AT, ma è attraversato marginalmente a sud-ovest da una linea MT interrata.
<b>Zonizzazione acustica</b>	Tutto l'ambito è in classe III, ambito agricolo extraurbano, compatibile con la residenza.
<b>Vincoli di tutela ambientale/paesaggistico</b>	Connettivo ecologico diffuso, Area di protezione delle acque superficiali, la SP40 è viabilità panoramica
<b>Vincoli di carattere storico</b>	Gli abitati di Badi e Massovrana sono storici. La SP40 è storica

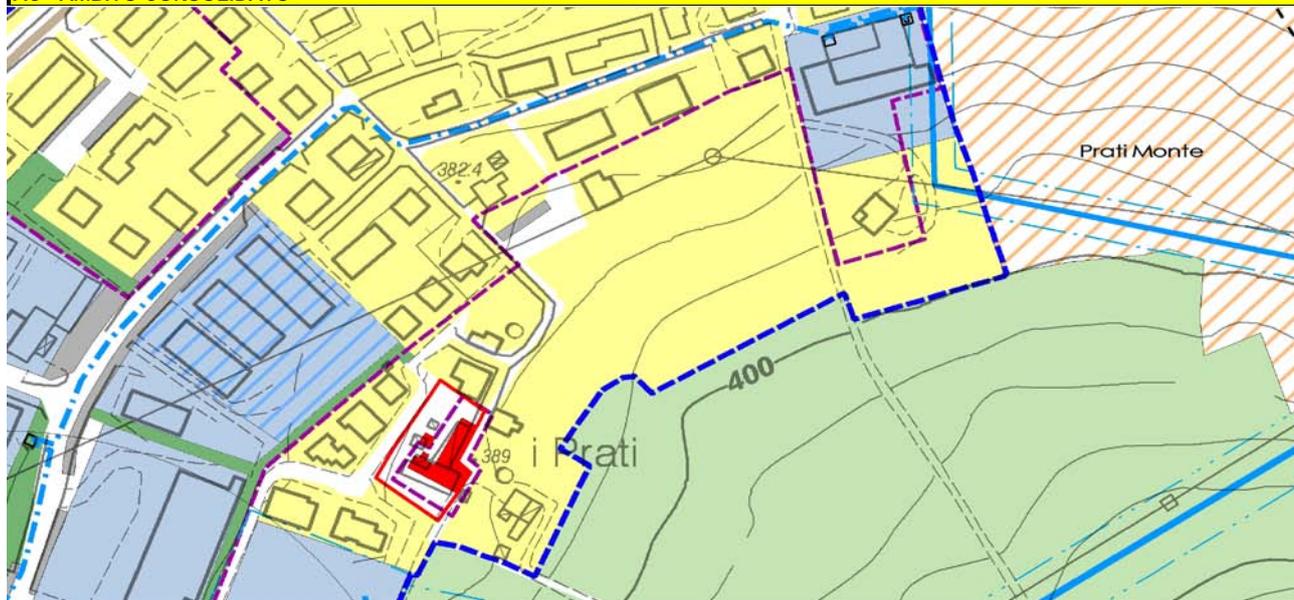
Sintesi delle criticità	Problemi di dissesto idrogeologico. Merita attenzione il contesto di riferimento.
Esigenza di mitigazioni	Nella ridefinizione dei margini dell'insediamento montano è da valutare l'aspetto paesaggistico. Dovranno essere salvaguardate le visuali dalla strada provinciale e dalla strada per il centro di Massovrana verso il lago di Suviana. L'intervento è subordinato alla redazione degli approfondimenti richiesti per le aree di influenza del dissesto. Si prescrive il collegamento alla rete fognaria esistente.

**AC - AMBITO CONSOLIDATO**

**Badi - Massovrana**

<b>Localizzazione</b>	Aree intercluse di Badi e Massovrana
<b>Descrizione dell'ambito</b>	Gli ambiti sono situati all'interno dell'area di Badi e Massovrana, interclusi nell' ambito consolidato esistente, ad un'altezza tra i 575 e i 620 m. slm. In totale l'ampliamento ha una superficie di 118.306 mq
<b>Situazione urbanistica attuale</b>	Nuova urbanizzazione NU1, Ambito per modesti interventi integrativi All, Ambiti agricoli, Ambiti agricoli periurbani
<b>Funzioni ammesse</b>	Residenza
<b>Capacità insediativa</b>	la nuova perimetrazione aggiunge 4 alloggi la potenzialità già prevista oltre a quella derivante dal POC 1
<b>Prestazioni di qualità urbana richieste</b>	Nessuna in particolare.
<b>Rete fognaria, depurazione</b>	A Badi, località di circa 300 abitanti, è presente un depuratore dalla complessiva capacità di 800 AE.
<b>Reti tecnologiche</b>	Agevole connessione alla rete elettrica e all'acquedotto. La rete gas non è presente (è disponibile solo nel fondovalle).
<b>Accessibilità</b>	L'area presenta in più punti la possibilità di attacco alla rete stradale esistente, soprattutto sulla via che conduce a Poggiomoreggio e dalla SP 40
<b>Idrologia superficiale</b>	Fosso delle Spinede e Fosso Massovrana
<b>Sicurezza idrogeologica</b>	Nel PSAI l'area ricade in parte nella Scheda 127 "Zonizzazioni Aree a Rischio Perimetrato" e risulta classificata in gran parte come Zona 5 "area di influenza (artt. 9-10)" e in minima parte come Zona 1 "area in dissesto (artt. 6-9-10)", in parte nella scheda A30 della carta delle attitudini alle trasformazioni urbanistiche secondo la quale l'area è classificata come "zona 5: area di influenza sull'evoluzione del dissesto (artt.9-10)" e in parte in una U.I.E classificata come "unità da sottoporre a verifica (art.12).
<b>Sicurezza sismica</b>	In base al 1° livello di approfondimento l'area è classificata come "Q: area potenzialmente instabile e soggetta ad amplificazione per caratteristiche litologiche"
<b>Aspetti paesaggistici e geomorfologici</b>	L'area si colloca nella porzione sommitale del versante posto in sx idrografica del Lago di Suviana. La pendice digrada verso oriente con una pendenza media di circa 10°; la carta geologica riporta come substrato geologico la Formazione delle Argilliti Variegate con Calcari (AVC).
<b>Campi elettromagnetici</b>	Le aree ricadono in fascia di rispetto di elettrodotti di MT per una parte limitata della superficie complessiva
<b>Zonizzazione acustica</b>	Le aree sono in classe II, ambiti prevalentemente residenziali
<b>Vincoli di tutela ambientale/paesaggistico</b>	Connettivo ecologico diffuso, Area di protezione delle acque superficiali, la SP40 è viabilità panoramica
<b>Vincoli di carattere storico</b>	Gli abitati di Badi e Massovrana sono storici. La SP40 è storica

Sintesi delle criticità	Problemi di dissesto idrogeologico. Merita attenzione il contesto di riferimento. Ambito ora esposto a sorgenti di campo elettromagnetico.
Esigenza di mitigazioni	Nella ridefinizione dei margini dell'insediamento montano è da valutare l'aspetto paesaggistico. Dovranno essere salvaguardate le visuali dalla strada provinciale e dalla strada per il centro di Massovrana verso il lago di Suviana. L'intervento è subordinato alla redazione degli approfondimenti richiesti per le aree di influenza del dissesto. Si prescrive il collegamento alla rete fognaria esistente.



**AC - AMBITO CONSOLIDATO**


I Prati	
Localizzazione	A monte dell'abitato di Prati e della SP 52 Castel di Casio- Porretta T.
Descrizione dell'ambito	L'ambito è incluso tra aree già urbanizzate ed edificate dell'abitato dei Prati, con un'esposizione nord-est. Ha superficie di circa 12.397 mq.
Situazione urbanistica attuale	Nuova urbanizzazione NU1
Obiettivi	Completamento del versante insediato in continuità con l'insediamento esistente.
Funzioni ammesse	Residenza, terziario
Capacità insediativa	10 alloggi
Prestazioni di qualità urbana richieste	Nessuna in particolare.
Rete fognaria, depurazione	L'area, praticamente già inserita all'interno della rete fognaria, è prossima al depuratore intercomunale di Prati-Silla (ora capace di un'utenza pari a 15.000 AE ma che può ampliarsi fino a servire 35.000 AE).
Reti tecnologiche	La rete del gas corre sul perimetro dell'ambito. E' area in ambito urbano e quindi di facile allaccio alla rete elettrica ed all'acquedotto.
Accessibilità	L'area può essere facilmente collegata ad una serie di strade di distribuzione interna dell'abitato di Prati che si relazionano con la principale SP 52 Castel di Casio- Porretta T.
Idrologia superficiale	Non sono presenti corsi d'acqua
Sicurezza idrogeologica	Lo PSAI identifica l'area in una scheda della carta delle attitudini alle trasformazioni urbanistiche secondo la quale l'area è classificata come "zona 5: area di influenza sull'evoluzione del dissesto (artt.9-10)"
Sicurezza sismica	In base al 1° livello di approfondimento l'ambito è classificato come "Q: area potenzialmente instabile e soggetta ad amplificazione per caratteristiche litologiche"
Aspetti paesaggistici e geomorfologici	L'ambito, ubicato in dx idrografica del Fiume Reno, si colloca alla base di un versante che digrada verso NO. Il comparto presenta una pendenza media di circa 13°. Il substrato geologico è ascrivibile alla Formazione delle Argille a Palombini (APA).
Campi elettromagnetici	Nessuno
Zonizzazione acustica	Tutta l'area è in classe III, ambito di tipo misto, compatibile con la residenza. Confina con un ambito in classe IV ad intensa attività umana
Vincoli di tutela ambientale/paesaggistico	Settore di ricarica delle acque
Vincoli di carattere storico	Vicinanza al nucleo storico dei Prati
Sintesi delle criticità	Attenzione agli aspetti paesaggistici.

Esigenza di mitigazioni

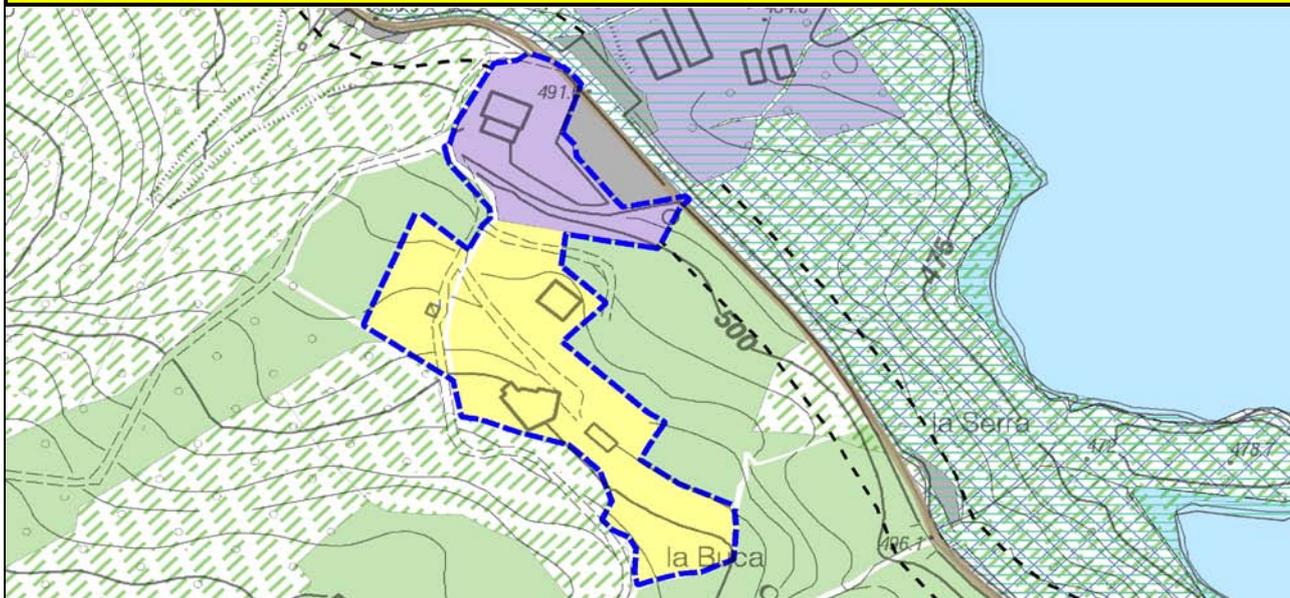
La progettazione dovrà rispettare le visuali verso i crinali e dalla viabilità panoramica, presentandosi ben inserita sotto il profilo paesaggistico. A confine con le aree in classe acustica IV di prescrive la realizzazione di una fascia verde di mitigazione. L'attuazione del comparto dovrà avvenire a seguito di presentazione di progetto unitario comprendente la sistemazione a verde dell'area con piante ed elementi autoctoni. All'interno dell'ambito dovrà essere prevista un'area a verde pubblico da attrezzare con giochi per bambini. Per quanto concerne gli scarichi delle acque reflue si prescrive il collegamento al collettore fognario.

**AC - AMBITO CONSOLIDATO**

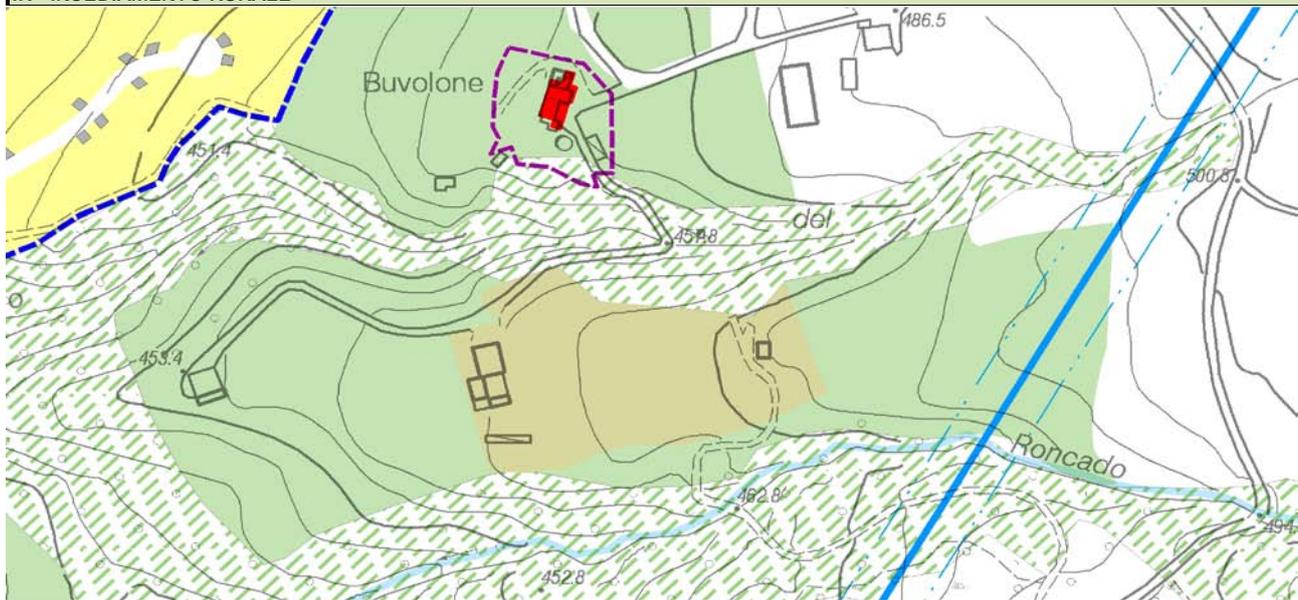


**Salmaore ampliamento**

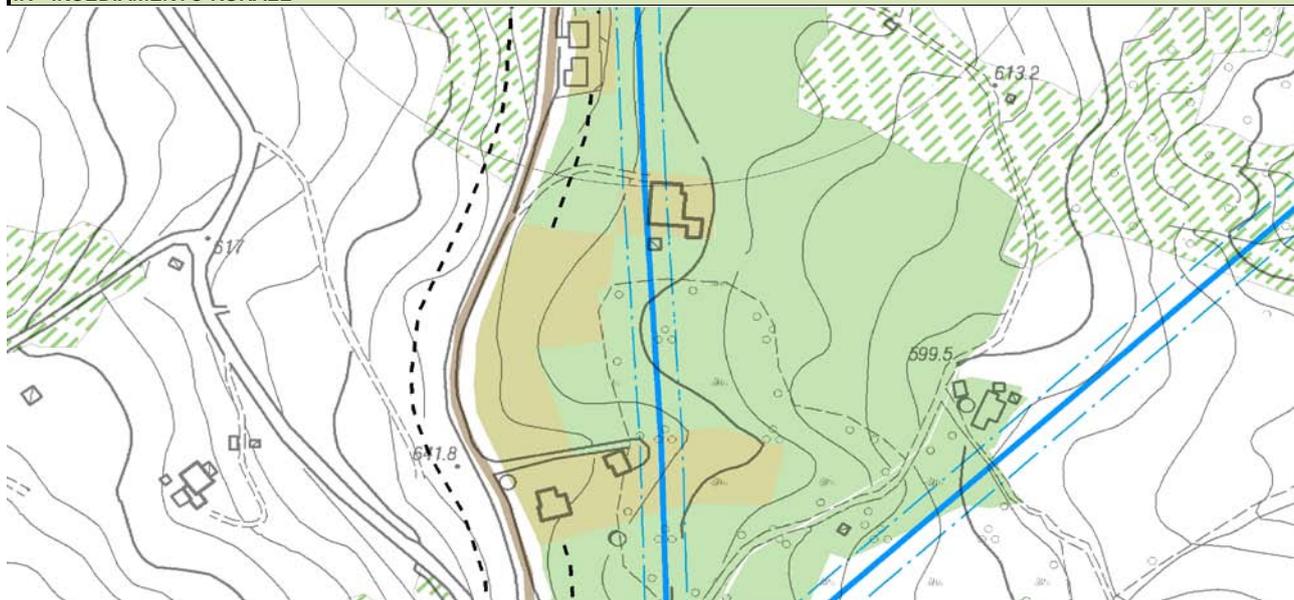
<b>Localizzazione</b>	L'ambito si trova a nord dell'insediamento NU già parzialmente realizzato di Salmaore
<b>Descrizione dell'ambito</b>	Area limitrofa all'insediamento di abitazioni mono o bifamiliari di Salmaore, esposta e sud-est e circondata da una vasta area boscata. Ha una superficie di 12.211 mq.
<b>Situazione urbanistica attuale</b>	Ambiti agricoli periurbani
<b>Funzioni ammesse</b>	Residenza convenzionata
<b>Capacità insediativa</b>	10 alloggi
<b>Prestazioni di qualità urbana richieste</b>	Nessuna in particolare.
<b>Rete fognaria, depurazione</b>	Data la vicinanza all'area urbanizzata di Salmaore sarà facilmente collegabile al collettore fognario presente e al depuratore della Berzantina
<b>Reti tecnologiche</b>	Agevole connessione alla rete elettrica, gas e all'acquedotto
<b>Accessibilità</b>	Facilmente accessibile dalla viabilità interna alla lottizzazione di Salmaore
<b>Idrologia superficiale</b>	Fosso della Vedriccia
<b>Sicurezza idrogeologica</b>	Il PSAI identifica l'ambito in una U.I.E. classificata come "unità da sottoporre a verifica (art. 12)".
<b>Sicurezza sismica</b>	In base al 1° livello di approfondimento l'area è classificata come zona "S: area potenzialmente non soggetta ad effetti locali" (art. 6.14 delle NTA del PTCP).
<b>Aspetti paesaggistici e geomorfologici</b>	L'ambito, ubicato in dx idrografica del Fiume Reno, si colloca nella porzione basale di un versante che digrada verso ovest. Il comparto presenta una pendenza di circa 10°. Il substrato geologico è ascrivibile alla Formazione delle Argilliti Variegate con Calcarei (AVC).
<b>Campi elettromagnetici</b>	Nessuno
<b>Zonizzazione acustica</b>	Tutta l'area è in classe classe II di prevalentemente residenziale. Confine con un ambito in classe II, agricolo extraurbano, compatibile con la residenza.
<b>Vincoli di tutela ambientale/paesaggistico</b>	Area boscata (fascia a confine nord)
<b>Vincoli di carattere storico</b>	Nessuno
<b>Sintesi delle criticità</b>	Attenzione agli aspetti paesaggistici.
<b>Esigenza di mitigazioni</b>	L'attuazione del comparto dovrà avvenire a seguito di presentazione di progetto unitario comprendente la sistemazione a verde dell'area con piante ed elementi autoctoni. L'area forestale dovrà essere preservata e resa fruibile attrezzandola con percorsi salute e giochi per bambini. Si deve inoltre realizzare un collegamento ciclopedonale alla lottizzazione esistente di Salmaore. Il progetto dovrà prevedere la sistemazione idraulica del fosso della Vedriccia attraverso opere di ingegneria naturalistica. Si ricorda inoltre che in presenza del fosso demaniale si dovrà mantenere una fascia di in edificabilità pari a 10 m ex R.D. 523/04. Per quanto concerne gli scarichi delle acque reflue si prescrive il collegamento al collettore fognario della lottizzazione di Salmaore.

**AC - AMBITO CONSOLIDATO**

**Lungo Lago**

<b>Localizzazione</b>	In prossimità del bacino di Suviana, vicino alla località La Serra.
<b>Descrizione dell'ambito</b>	Ambito a media acclività direttamente accessibile dalla provinciale per Badi. Ha una superficie di 11.049 mq.
<b>Situazione urbanistica attuale</b>	Ambiti specializzati per attività produttive ASP5; Ambiti per modesti interventi integrativi AI; Ambito consolidato;
<b>Funzioni ammesse</b>	Residenziale e usi esistenti.
<b>Capacità insediativa</b>	2 alloggi attivati con POC1
<b>Prestazioni di qualità urbana richieste</b>	Nessuna in particolare.
<b>Rete fognaria, depurazione</b>	Non sono presenti collettori per la raccolta dei reflui. In prossimità è localizzato il depuratore del campeggio limitrofo all'area.
<b>Reti tecnologiche</b>	Possibile connessione alla rete elettrica ed all'acquedotto. La rete gas non è presente.
<b>Accessibilità</b>	L'accessibilità è garantita dalla SP Porretta Terme - Zanchetto.
<b>Idrologia superficiale</b>	Non sono presenti corsi d'acqua.
<b>Sicurezza idrogeologica</b>	Il PSAI identifica l'ambito in due schede della carta delle attitudini che classifica l'area come "zona 5: area di influenza sull'evoluzione del dissesto (Artt.9-10)
<b>Sicurezza sismica</b>	In base al 1° livello di approfondimento l'area è classificata come "Q: area potenzialmente instabile e soggetta ad amplificazione per caratteristiche litologiche" e come "QP: area potenzialmente instabile e soggetta ad amplificazione per caratteristiche litologiche e topografiche" (art. 6.14 delle NTA del PTCP).
<b>Aspetti paesaggistici e geomorfologici</b>	L'ambito, posto sulla sponda sinistra del Lago di Suviana, si colloca alla base di un versante che digrada verso ovest con un'acclività di circa 8°. Il substrato geologico è ascrivibile alla Formazione delle Argille Variegate con Calcarei (AVC).
<b>Campi elettromagnetici</b>	Nessuno
<b>Zonizzazione acustica</b>	Nel periodo invernale l'area è tutta in classe II, compatibile con la destinazione.
<b>Vincoli di tutela ambientale/paesaggistico</b>	Area di tutela fluviale, Connettivo ecologico diffuso, Area di protezione delle acque superficiali, Connettivo ecologico diffuso, Pertinenza fluviale, Ambiti fluviali e perfluviali, la SP40 è viabilità panoramica
<b>Vincoli di carattere storico</b>	Nessuno
<b>Sintesi delle criticità</b>	La vicinanza con il bacino di Suviana fa porre attenzione al corretto rapporto dell'ambito con lo specchio d'acqua e con il paesaggio. La sicurezza idrogeologica è tema di rilievo, anche se il carico insediativo è minimo. Nella porzione centro-meridionale, vista l'attuale assenza, è necessario provvedere alla realizzazione di una rete di scolo superficiale al fine di permettere un corretto deflusso delle acque superficiali.
<b>Esigenza di mitigazioni</b>	Il parcheggio dovrà essere adeguatamente piantumato. Gli interventi dovranno essere preceduti da approfondimenti rispetto al rischio idraulico e agli aspetti legati alla fascia di tutela fluviale. Si prescrive il collegamento alla rete fognaria esistente.

**IR - INSEDIAMENTO RURALE**

**Buvolone - Buvolino**

<b>Localizzazione</b>	Area ad ovest di Salmaore
<b>Descrizione dell'ambito</b>	Ambito situato a monte dell'insediamento di Salmaore con una superficie di 11.910 mq
<b>Situazione urbanistica attuale</b>	Ambiti agricoli
<b>Funzioni ammesse</b>	Residenza
<b>Capacità insediativa</b>	2 alloggi
<b>Prestazioni di qualità urbana richieste</b>	Nessuna in particolare
<b>Rete fognaria, depurazione</b>	Non sono presenti collettori per la raccolta dei reflui
<b>Reti tecnologiche</b>	Possibile connessione alla rete elettrica. La rete gas non è presente.
<b>Accessibilità</b>	L'area presenta in più punti la possibilità di attacco alla rete stradale esistente dalla via che porta alla Berantina
<b>Idrologia superficiale</b>	Fosso Roncadoro, Lado del Fosso, Fosso della Vedriccia
<b>Sicurezza idrogeologica</b>	Nel PSAI gran parte dell'ambito risulta zonizzato dalla scheda n.120 e classificato come "zona 5: area di influenza sull'evoluzione del dissesto (artt.9-10)". La porzione meridionale del comparto ricade in una UIE classificata come "unità da sottoporre a verifica (art. 12)".
<b>Sicurezza sismica</b>	In base al 1° livello di approfondimento l'area è classificata come "Q: area potenzialmente instabile e soggetta ad amplificazione per caratteristiche litologiche", come "QP: area potenzialmente instabile e soggetta ad amplificazione per caratteristiche litologiche e topografiche"
<b>Aspetti paesaggistici e geomorfologici</b>	L'area si colloca nella porzione medio basale di un versante posto in dx idrografica del Fiume Reno. Il comparto, con esposizione a ovest, presenta una pendenza di circa 6°. Il substrato geologico è ascrivibile in parte alla Formazione delle Argille a Palombini (APA) e in parte alla Formazione delle Argilliti Variegate con Calcari (AVC).
<b>Campi elettromagnetici</b>	Nessuno
<b>Zonizzazione acustica</b>	Tutta l'area è in classe III, ambito agricolo extraurbano, compatibile con la residenza.
<b>Vincoli di tutela ambientale/paesaggistico</b>	Connettivo ecologico diffuso
<b>Vincoli di carattere storico</b>	Presenza di edifici storici a Buvolone
<b>Sintesi delle criticità</b>	Attenzione agli aspetti paesaggistici. Assenza della rete fognaria.
<b>Esigenza di mitigazioni</b>	La progettazione dovrà rispettare le visuali verso valle presentandosi ben inserita sotto il profilo paesaggistico. Si deve inoltre tenere conto della realizzazione di un adeguato sistema di trattamento dei reflui in conformità ai DGR 1053/03 1860/06 286/05 prima dell'immissione nel collettore fognario esistente.

**IR - INSEDIAMENTO RURALE**

**Cà del Cucco**

<b>Localizzazione</b>	Area a nord di Badi
<b>Descrizione dell'ambito</b>	Ambito situato lungo la strada SP 40 Passo Zanchetto - Porretta T., esposto a nord-ovest con una superficie di 10.956 mq
<b>Situazione urbanistica attuale</b>	Ambiti agricoli
<b>Funzioni ammesse</b>	Residenza
<b>Capacità insediativa</b>	4 alloggi
<b>Prestazioni di qualità urbana richieste</b>	Nessuna in particolare
<b>Rete fognaria, depurazione</b>	Non sono presenti collettori per la raccolta dei reflui
<b>Reti tecnologiche</b>	Possibile connessione alla rete elettrica. La rete gas non è presente.
<b>Accessibilità</b>	L'ambito si sviluppa lungo la SP 40 e da essa si può facilmente collegare tutte le aree interessate
<b>Idrologia superficiale</b>	Non sono presenti corsi d'acqua
<b>Sicurezza idrogeologica</b>	Il PSAI identifica l'ambito in una U.I.E. classificata come "unità non idonea ad usi urbanistici" (art.12)
<b>Sicurezza sismica</b>	In base al 1° livello di approfondimento l'area è classificata in parte come zona "S: area potenzialmente non soggetta ad effetti locali" e in parte come "Q: area potenzialmente instabile e soggetta ad amplificazione per caratteristiche litologiche" (art. 6.14 delle NTA del PTCP).
<b>Aspetti paesaggistici e geomorfologici</b>	L'ambito si colloca sul crinale principale ad andamento N-S che costituisce lo spartiacque tra il bacino del Torrente Limentra di Treppio a est e il bacino del Fiume Reno a ovest. Il comparto digrada a est con un acclività di circa 10°. Il substrato geologico è ascrivibile in parte alla Formazione delle Argilliti Variegate con Calcari (AVC) e, nella porzione sommitale, alla Formazione delle Breccie Argillose Poligeniche (BAP).
<b>Campi elettromagnetici</b>	Parte dell'ambito ricade in fascia di rispetto di elettrodotti di MT e rispetto di siti di emittenza radiotelevisiva
<b>Zonizzazione acustica</b>	Tutta l'area è in classe III, ambito agricolo extraurbano, compatibile con la residenza.
<b>Vincoli di tutela ambientale/paesaggistico</b>	Connettivo ecologico diffuso, Fascia di rispetto crinali primari, Area di protezione acque superficiali, la SP 40 è strada panoramica
<b>Vincoli di carattere storico</b>	La SP 40 è strada storica.
<b>Sintesi delle criticità</b>	Attenzione agli aspetti paesaggistici. Ambito esposto a sorgenti di campo elettromagnetico. Assenza della rete fognaria.
<b>Esigenza di mitigazioni</b>	La progettazione dovrà rispettare le visuali verso i crinali e dalla viabilità panoramica e storica, presentandosi ben inserita sotto il profilo paesaggistico. Si deve inoltre tenere conto della realizzazione di un adeguato sistema di trattamento dei reflui in conformità ai DGR 1053/03 1860/06 286/05 prima dell'immissione nel collettore fognario esistente.

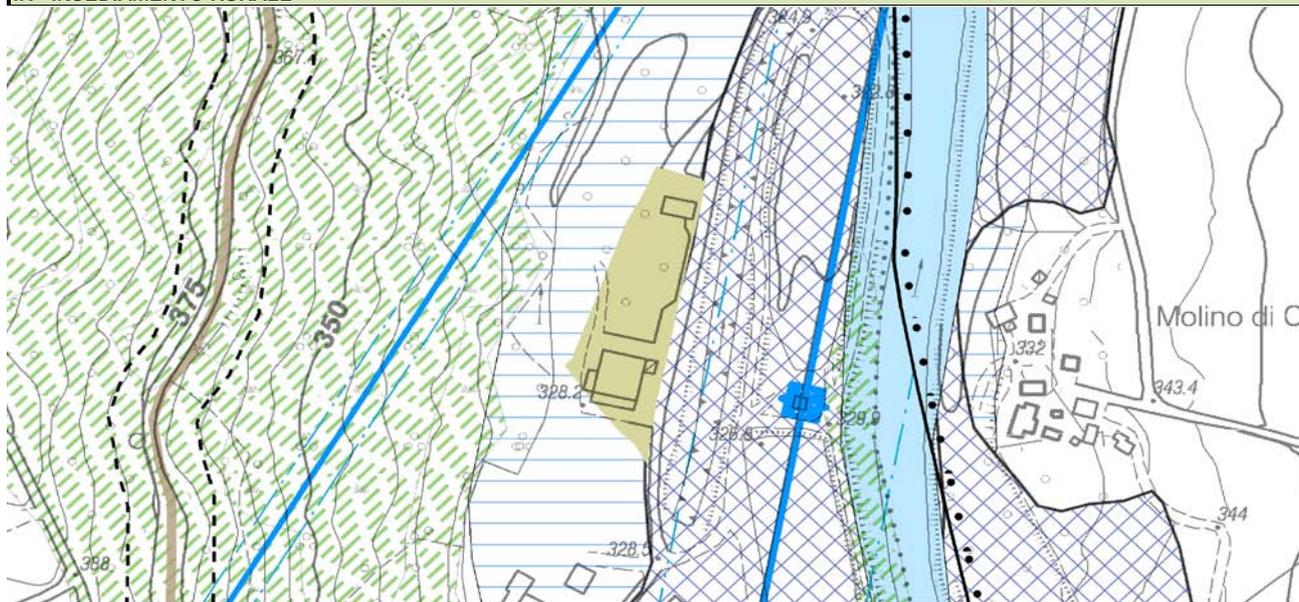
**IR - INSEDIAMENTO RURALE**

**Bellavista**

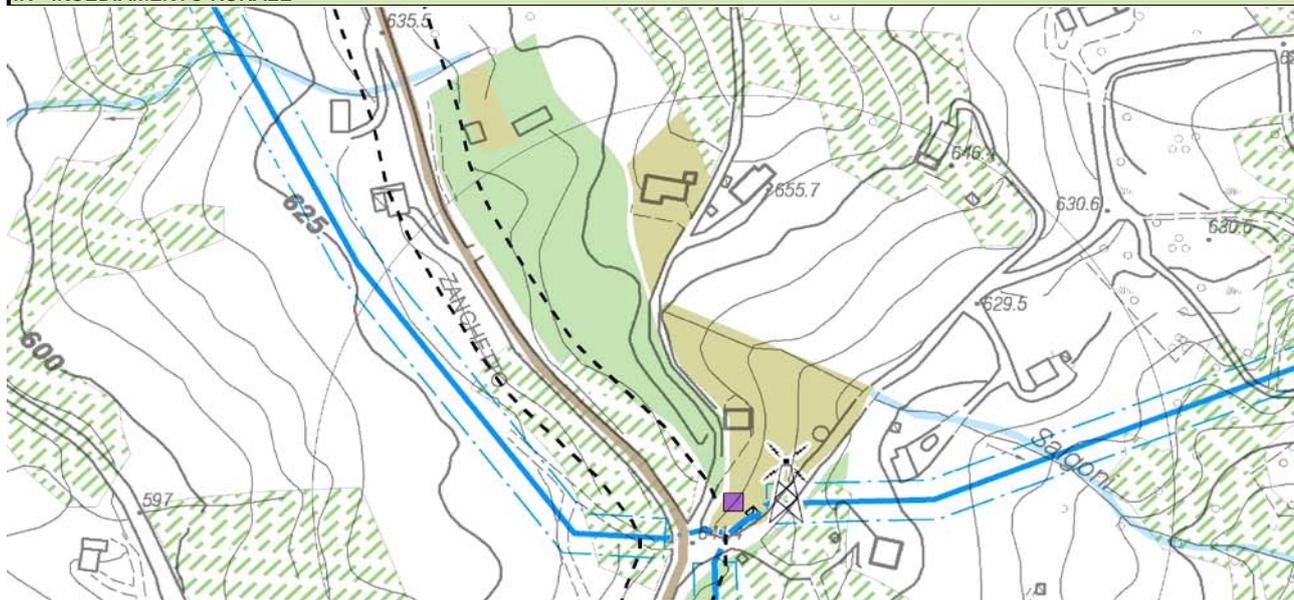
<b>Localizzazione</b>	Tra la SP 52 e gli abitati di Ca' dei Vitali e del Faldo adiacente all'All Le Piane
<b>Descrizione dell'ambito</b>	Ambito situato lungo la strada SP 52 Castel di Casio - Porretta T., posto in quota a circa 500 m s.l.m., con una superficie di 5.992 mq
<b>Situazione urbanistica attuale</b>	Ambiti agricoli
<b>Funzioni ammesse</b>	Residenza
<b>Capacità insediativa</b>	2 alloggi
<b>Prestazioni di qualità urbana richieste</b>	Nessuna in particolare
<b>Rete fognaria, depurazione</b>	Non sono presenti collettori per la raccolta dei reflui
<b>Reti tecnologiche</b>	Possibile connessione alla rete elettrica. La rete gas non è presente.
<b>Accessibilità</b>	L'ambito si sviluppa lungo la SP 52 e da essa si può facilmente collegare tutte le aree interessate
<b>Idrologia superficiale</b>	Non sono presenti corsi d'acqua
<b>Sicurezza idrogeologica</b>	Il PSAI identifica l'ambito in parte in una U.I.E. classificata come "unità non idonea ad usi urbanistici (art.12)" e in parte in una U.I.E. classificata come "unità da sottoporre a verifica (art. 12)".
<b>Sicurezza sismica</b>	In base al 1° livello di approfondimento l'area ricade in zona "S: area potenzialmente non soggetta ad effetti locali" (art. 6.14 delle NTA del PTCP).
<b>Aspetti paesaggistici e geomorfologici</b>	L'ambito si colloca sul crinale principale ad andamento N-S che costituisce lo spartiacque tra il bacino del Torrente Limentra di Treppio a est e il bacino del Fiume Reno a ovest. Il comparto digrada a ENE con un acclività di circa 10°. Il substrato geologico è ascrivibile alla Formazione delle Argille a Palombini (APA).
<b>Campi elettromagnetici</b>	Nessuno
<b>Zonizzazione acustica</b>	L'area è in classe V, in parte classe IV e in parte classe III
<b>Vincoli di tutela ambientale/paesaggistico</b>	Connettivo ecologico diffuso, Fascia di rispetto crinali primari
<b>Vincoli di carattere storico</b>	La SP 52 è strada storica.
<b>Sintesi delle criticità</b>	Attenzione agli aspetti paesaggistici. Assenza della rete fognaria.
<b>Esigenza di mitigazioni</b>	La progettazione dovrà rispettare le visuali verso i crinali e dalla viabilità storica, presentandosi ben inserita sotto il profilo paesaggistico. Si deve inoltre tenere conto della realizzazione di un adeguato sistema di trattamento dei reflui in conformità ai DGR 1053/03 1860/06 286/05 prima dell'immissione nel collettore fognario esistente.

**IR - INSEDIAMENTO RURALE**


<b>Molini</b>	
<b>Localizzazione</b>	Area a nord di Cà Minghetta
<b>Descrizione dell'ambito</b>	Ambito situato in quota a circa 800 m s.l.m. lungo la strada che da Badi va a Cà Minghetta, con una superficie di soli 1.242 mq
<b>Situazione urbanistica attuale</b>	Ambiti agricoli
<b>Funzioni ammesse</b>	Residenza
<b>Capacità insediativa</b>	Nessuna
<b>Prestazioni di qualità urbana richieste</b>	Nessuna in particolare
<b>Rete fognaria, depurazione</b>	Non sono presenti collettori per la raccolta dei reflui
<b>Reti tecnologiche</b>	Connessione alla rete elettrica. La rete gas non è presente.
<b>Accessibilità</b>	L'ambito è direttamente collegato alla strada che da Badi porta a Cà Minghetta
<b>Idrologia superficiale</b>	Rio Molini
<b>Sicurezza idrogeologica</b>	Il PSAI identifica l'ambito in una U.I.E. classificata come "unità da sottoporre a verifica (art. 12)".
<b>Sicurezza sismica</b>	In base al 1° livello di approfondimento l'area è classificata come zona "Q: area potenzialmente instabile e soggetta ad amplificazione per caratteristiche litologiche" (art. 6.14 delle NTA del PTCP).
<b>Aspetti paesaggistici e geomorfologici</b>	L'ambito si colloca nella porzione medio basale di un versante posto in sx idrografica del Fosso Rio Molini. Il comparto digrada a SE con un acclività di circa 14°. Il substrato geologico è ascrivibile alla Formazione di Stagno membro arenaceo-pelitico (STA1).
<b>Campi elettromagnetici</b>	Nessuno
<b>Zonizzazione acustica</b>	Tutta l'area è in classe III, ambito agricolo extraurbano, compatibile con la residenza.
<b>Vincoli di tutela ambientale/paesaggistico</b>	Connettivo ecologico diffuso, Settori di ricarica, Area di protezione delle acque superficiali, Area di rispetto di sorgenti e pozzi, Area di alimentazione certa, Rocce magazzino
<b>Vincoli di carattere storico</b>	Presenza di edifici storici a Molini
<b>Sintesi delle criticità</b>	Attenzione agli aspetti paesaggistici e idrogeologici. Assenza della rete fognaria.
<b>Esigenza di mitigazioni</b>	La progettazione dovrà rispettare le visuali verso i crinali, presentandosi ben inserita sotto il profilo paesaggistico. Si deve inoltre tenere conto della realizzazione di un adeguato sistema di trattamento dei reflui in conformità ai DGR 1053/03 1860/06 286/05 prima dell'immissione nel collettore fognario esistente.

**IR - INSEDIAMENTO RURALE**


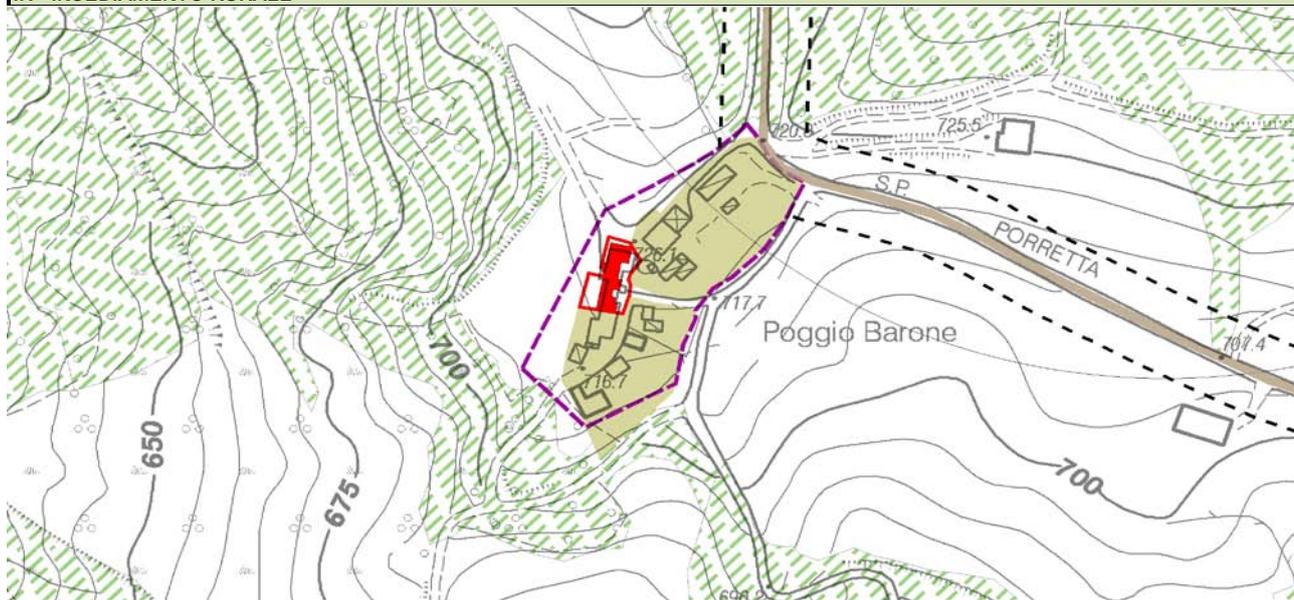
Castrola	
<b>Localizzazione</b>	Area a nord-ovest di Castel di Casio tra la SP 40 Passo Zanchetto ed il confine del il territorio comunale
<b>Descrizione dell'ambito</b>	Ambito a nord di Molino di Provalecchio di superficie 4.601 mq, situatli vicino al fiume Limentra, con esposizione ad ovest.
<b>Situazione urbanistica attuale</b>	Ambiti agricoli
<b>Funzioni ammesse</b>	Residenza
<b>Capacità insediativa</b>	Nessuna
<b>Prestazioni di qualità urbana richieste</b>	Nessuna in particolare
<b>Rete fognaria, depurazione</b>	Non sono presenti collettori per la raccolta dei reflui
<b>Reti tecnologiche</b>	Possibile connessione alla rete elettrica. La rete gas non è presente.
<b>Accessibilità</b>	L'ambito si trova nei pressi della SP 40 e da essa sono già presenti le vie di collegamento a tutte le aree interessate
<b>Idrologia superficiale</b>	Torrente Limentra di Treppio
<b>Sicurezza idrogeologica</b>	Il PSAI identifica l'ambito in un'area di pertinenza fluviale PF.M (art. 18)".
<b>Sicurezza sismica</b>	In base al 1° livello di approfondimento l'area è classificata in gran parte come "A: area potenzialmente soggetta ad amplificazione per caratteristiche litologiche"
<b>Aspetti paesaggistici e geomorfologici</b>	L'ambito si colloca alla base di un versante posto in sx idrografica del Torrente Limentra di Treppio su depositi terrazzati di origine alluvionale. Il substrato geologico è ascrivibile alla Formazione delle Argille a Palombini (APA).
<b>Campi elettromagnetici</b>	Nessuno
<b>Zonizzazione acustica</b>	Tutta l'area è in classe III, ambito agricolo extraurbano, compatibile con la residenza.
<b>Vincoli di tutela ambientale/paesaggistico</b>	Connettivo ecologico diffuso, Pertinenza fluviale, Ambiti fluviali e perifluviali
<b>Vincoli di carattere storico</b>	Presenza di edifici storici a Molino di Provalecchio, la strada che costeggia il fiume Limentra è storica.
<b>Sintesi delle criticità</b>	Attenzione agli aspetti paesaggistici e idrogeologici e ai rispetti connessi agli ambiti fluviali. Ambito esposto a sorgenti di campo elettromagnetico. Assenza della rete fognaria.
<b>Esigenza di mitigazioni</b>	La progettazione dovrà essere ben inserita sotto il profilo paesaggistico e cercare di concentrare l'edificazione nelle aree contigue agli abitati esistenti. L'intervento è subordinato alla redazione degli approfondimenti richiesti per le aree di influenza del dissesto idrogeologico. Si deve inoltre tenere conto della realizzazione di un adeguato sistema di trattamento dei reflui in conformità ai DGR 1053/03 1860/06 286/05 prima dell'immissione nel collettore fognario esistente.

**IR - INSEDIAMENTO RURALE**


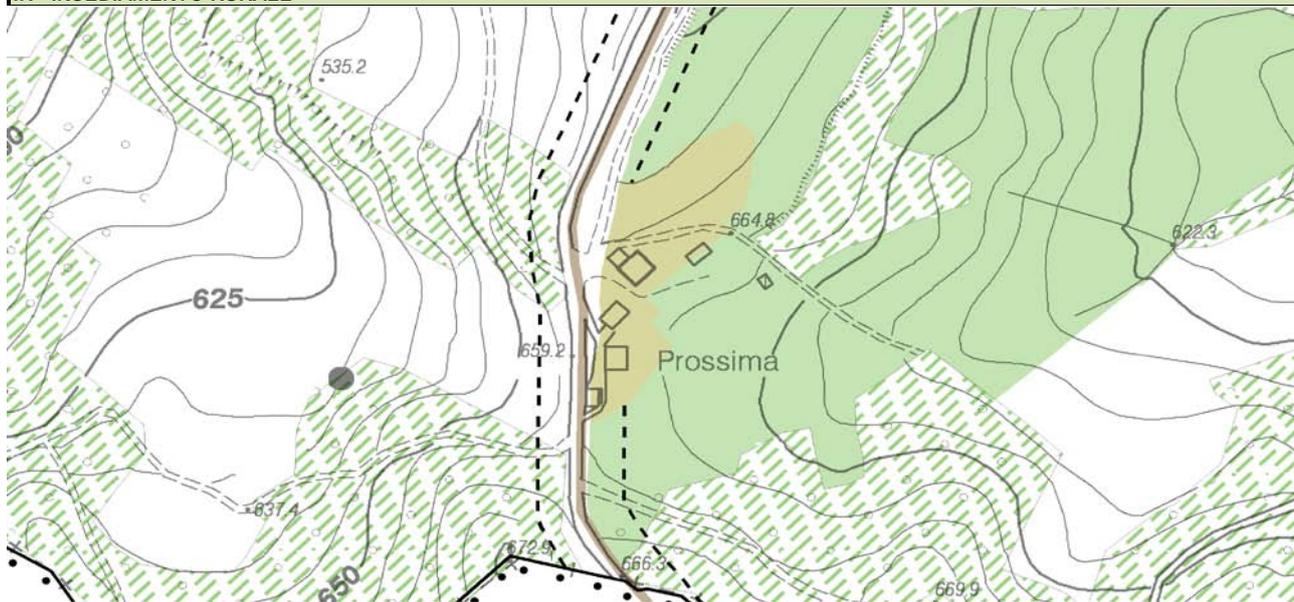
Omomorto	
Localizzazione	Area a nord di Badi, prossima a Cà del Cucco
Descrizione dell'ambito	Ambito situato lungo la strada SP 40 Passo Zanchetto - Porretta T., esposto a nord-ovest con una superficie di 8.537 mq
Situazione urbanistica attuale	Ambiti agricoli, Ambiti consolidati
Funzioni ammesse	Residenza
Capacità insediativa	1 alloggio
Prestazioni di qualità urbana richieste	Nessuna in particolare
Rete fognaria, depurazione	Non sono presenti collettori per la raccolta dei reflui
Reti tecnologiche	Possibile connessione alla rete elettrica. La rete gas non è presente.
Accessibilità	L'ambito si sviluppa lungo la SP 40 e da essa si può facilmente collegare tutte le aree interessate
Idrologia superficiale	L'ambito è attraversato dal Fosso dei Salgioni
Sicurezza idrogeologica	Il PSAI identifica l'ambito in parte in una U.I.E. classificata come "unità non idonea ad usi urbanistici" (art.12) e in una scheda della carta delle attitudini che classifica l'area come "zona 5: area di influenza sull'evoluzione del dissesto (Artt.9-10)
Sicurezza sismica	In base al 1° livello di approfondimento l'area è classificata in parte come zona "S: area potenzialmente non soggetta ad effetti locali" e in parte come "Q: area potenzialmente instabile e soggetta ad amplificazione per caratteristiche litologiche" (art. 6.14 delle NTA del PTCP).
Aspetti paesaggistici e geomorfologici	L'ambito si colloca sul crinale principale ad andamento N-S che costituisce lo spartiacque tra il bacino del Torrente Limentra di Treppio a est e il bacino del Fiume Reno a ovest. Il comparto digrada in parte a E-SE e NE e in parte a O-SO con un acclività compresa tra 9° e 14° 10°. Il substrato geologico è ascrivibile alla Formazione delle Argilliti Variegate con Calcari (AVC)
Campi elettromagnetici	Parte dell'ambito ricade in fascia di rispetto di elettrodotti di MT e rispetto di siti di emittenza radiotelevisiva
Zonizzazione acustica	Tutta l'area è in classe III, ambito agricolo extraurbano, compatibile con la residenza.
Vincoli di tutela ambientale/paesaggistico	Connettivo ecologico diffuso, Fascia di rispetto crinali primari, Area di protezione acque superficiali, la SP 40 è strada panoramica
Vincoli di carattere storico	La SP 40 è strada storica.
Sintesi delle criticità	Attenzione agli aspetti paesaggistici. Ambito esposto a sorgenti di campo elettromagnetico. Presenza di corso d'acqua minore o minuti. Assenza della rete fognaria.

Esigenza di mitigazioni

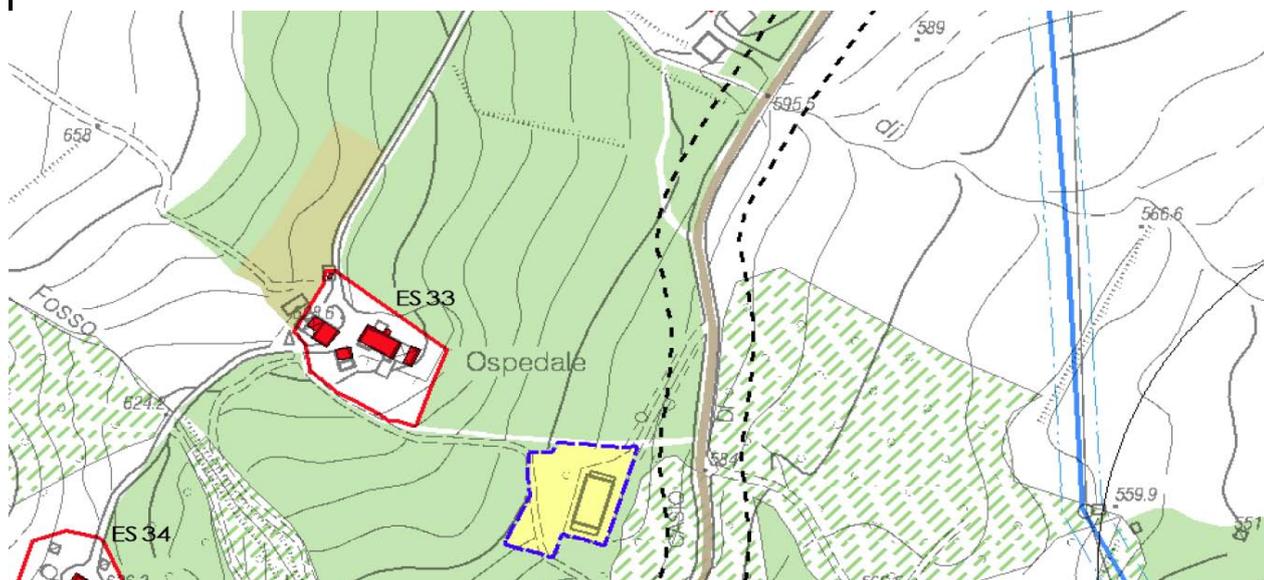
La progettazione dovrà rispettare le visuali verso i crinali e dalla viabilità panoramica e storica, presentandosi ben inserita sotto il profilo paesaggistico. Attenzioni particolari in prossimità dei corsi d'acqua esistenti. Si deve inoltre tenere conto della realizzazione di un adeguato sistema di trattamento dei reflui in conformità ai DGR 1053/03 1860/06 286/05 prima dell'immissione nel collettore fognario esistente.

**IR - INSEDIAMENTO RURALE**

**Poggio Barone**

<b>Localizzazione</b>	Area posta tra Cà Michelone, a nord, e Lizzo, a sud presso la SP 40 Passo Zanchetto - Porretta T.
<b>Descrizione dell'ambito</b>	Ambito situato lungo la strada SP 40 Passo Zanchetto - Porretta T., esposto a nord-ovest con una superficie di 7.014 mq
<b>Situazione urbanistica attuale</b>	Ambiti agricoli
<b>Funzioni ammesse</b>	Residenza
<b>Capacità insediativa</b>	Nessuna
<b>Prestazioni di qualità urbana richieste</b>	Nessuna in particolare
<b>Rete fognaria, depurazione</b>	Non sono presenti collettori per la raccolta dei reflui
<b>Reti tecnologiche</b>	Possibile connessione alla rete elettrica. La rete gas non è presente.
<b>Accessibilità</b>	L'ambito confina con la SP 40 e con essa sono già collegate tutte le aree interessate
<b>Idrologia superficiale</b>	Non sono presenti corsi d'acqua.
<b>Sicurezza idrogeologica</b>	Il PSAI identifica l'ambito in parte in una U.I.E. classificata come "unità non idonea ad usi urbanistici" (art.12), in U.I.E. classificata come "unità da sottoporre a verifica (art. 12)" e nella scheda 117 che classifica l'area come "zona 5: area di influenza sull'evoluzione del dissesto (Artt.9-10)".
<b>Sicurezza sismica</b>	In base al 1° livello di approfondimento l'area è in gran parte classificata come zona "A: area potenzialmente soggetta ad amplificazione per caratteristiche litologiche", in posizione centrale come zona "D: Fascia soggetta ad amplificazione e potenziali cedimenti differenziali" e, a nord, come zona "S: area potenzialmente non soggetta ad effetti locali" (art. 6.14 delle NTA del PTCP).
<b>Aspetti paesaggistici e geomorfologici</b>	L'ambito si colloca nella porzione medio sommitale di un versante posto in dx idrografica del Fiume Reno su un crinale secondario ad andamento NE-SO. Il substrato geologico è ascrivibile in parte alla Formazione delle Argille a Palombini (APA) e in parte alla Formazione delle Marne di Antognola (ANT).
<b>Campi elettromagnetici</b>	Nessuno. Parte dell'ambito a nord è interessata dall'area di rispetto di siti di emittenza radiotelevisiva.
<b>Zonizzazione acustica</b>	Tutta l'area è in classe III, ambito agricolo extraurbano, compatibile con la residenza.
<b>Vincoli di tutela ambientale/paesaggistico</b>	Connettivo ecologico diffuso, Fascia di rispetto crinali secondari, Punti panoramici, la SP 40 è strada panoramica
<b>Vincoli di carattere storico</b>	Presenza di edifici storici a Poggio Barone
<b>Sintesi delle criticità</b>	Attenzione agli aspetti paesaggistici. Assenza della rete fognaria.
<b>Esigenza di mitigazioni</b>	La progettazione dovrà rispettare le visuali verso i crinali, dal punto panoramico e dalla viabilità panoramica, presentandosi ben inserita sotto il profilo paesaggistico. Si deve inoltre tenere conto della realizzazione di un adeguato sistema di trattamento dei reflui in conformità ai DGR 1053/03 1860/06 286/05 prima dell'immissione nel collettore fognario esistente.

**IR - INSEDIAMENTO RURALE**

**Prossima**

<b>Localizzazione</b>	Area a sud di Lizzo, lungo la SP 40 Passo Zanchetto - Porretta T., presso il confine comunale
<b>Descrizione dell'ambito</b>	Ambito situato lungo la strada SP 40 a mezza costa a circa 630 m s.l.m, esposto a est e con una superficie di 5.197 mq
<b>Situazione urbanistica attuale</b>	Ambiti agricoli
<b>Funzioni ammesse</b>	Residenza
<b>Capacità insediativa</b>	2 alloggi
<b>Prestazioni di qualità urbana richieste</b>	Nessuna in particolare
<b>Rete fognaria, depurazione</b>	Non sono presenti collettori per la raccolta dei reflui
<b>Reti tecnologiche</b>	Possibile connessione alla rete elettrica. La rete gas non è presente.
<b>Accessibilità</b>	L'ambito si sviluppa lungo la SP 40 e ad essa sono direttamente collegate tutte le aree interessate
<b>Idrologia superficiale</b>	Non sono presenti corsi d'acqua
<b>Sicurezza idrogeologica</b>	Il PSAI identifica l'ambito in una U.I.E. classificata come "unità non idonea ad usi urbanistici" (art.12)
<b>Sicurezza sismica</b>	In base al 1° livello di approfondimento l'area è classificata in parte come zona "S: area potenzialmente non soggetta ad effetti locali"
<b>Aspetti paesaggistici e geomorfologici</b>	L'ambito si colloca sul crinale principale ad andamento N-S che costituisce lo spartiacque tra il bacino del Torrente Limentra di Treppio a est e il bacino del Fiume Reno a ovest. Il comparto digrada verso est con un acclività di circa 12°. Il substrato geologico è ascrivibile alla Formazione delle Argilliti Variegate con Calcari (AVC).
<b>Campi elettromagnetici</b>	Nessuno
<b>Zonizzazione acustica</b>	Tutta l'area è in classe III, ambito agricolo extraurbano, compatibile con la residenza.
<b>Vincoli di tutela ambientale/paesaggistico</b>	Connettivo ecologico diffuso, Fascia di rispetto crinali primari, la SP 40 è strada panoramica
<b>Vincoli di carattere storico</b>	Nessuno
<b>Sintesi delle criticità</b>	Attenzione agli aspetti paesaggistici. Assenza della rete fognaria.
<b>Esigenza di mitigazioni</b>	La progettazione dovrà rispettare le visuali verso i crinali e dalla viabilità panoramica, presentandosi ben inserita sotto il profilo paesaggistico. Si deve inoltre tenere conto della realizzazione di un adeguato sistema di trattamento dei reflui in conformità ai DGR 1053/03 1860/06 286/05 prima dell'immissione nel collettore fognario esistente.

**IR - INSEDIAMENTO RURALE**

**Ospedale**

<b>Localizzazione</b>	L'ambito si trova a nord del capoluogo lungo la strada SP 52 Castel di Casio -Porretta T.
<b>Descrizione dell'ambito</b>	Ha una superficie di 3.216 mq.
<b>Situazione urbanistica attuale</b>	Ambiti agricoli
<b>Funzioni ammesse</b>	Residenza
<b>Capacità insediativa</b>	2 alloggi
<b>Prestazioni di qualità urbana richieste</b>	Nessuna in particolare.
<b>Rete fognaria, depurazione</b>	Ad Ospedale è presente un collettore dei reflui.
<b>Reti tecnologiche</b>	Possibile connessione alla rete elettrica. La rete gas non è presente.
<b>Accessibilità</b>	L'ambito può essere facilmente collegato alla viabilità che serve l'abitato esistente di Ospedale
<b>Idrologia superficiale</b>	Non sono presenti corsi d'acqua
<b>Sicurezza idrogeologica</b>	Nel PSAI l'area ricade nella Scheda 122 "Zonizzazioni Aree a Rischio Perimetrate" dove risulta classificata come "Zona 5 area di influenza (artt. 9-10)" e come "zona 4: area da sottoporre a verifica (Artt. 8-9-10)".
<b>Sicurezza sismica</b>	In base al 1° livello di approfondimento l'area è classificata in parte come "S: area potenzialmente non soggetta ad effetti locali", come "Q: area potenzialmente instabile e soggetta ad amplificazione per caratteristiche litologiche"
<b>Aspetti paesaggistici e geomorfologici</b>	Il comparto si colloca nella porzione mediana di un versante posto in sx idrografica del Torrente Limentra di Treppio. L'area digrada verso E con una pendenza media di circa 13°. Il substrato geologico è ascrivibile alla Formazione delle Argille a Palombini (APA).
<b>Campi elettromagnetici</b>	Nessuno
<b>Zonizzazione acustica</b>	Tutta l'area è in classe III, ambito agricolo extraurbano, compatibile con la residenza.
<b>Vincoli di tutela ambientale/paesaggistico</b>	Connettivo ecologico diffuso, Settori di ricarica
<b>Vincoli di carattere storico</b>	Presenza di edifici storici ad Ospedale
<b>Sintesi delle criticità</b>	Attenzione agli aspetti ambientali e paesaggistici.
<b>Esigenza di mitigazioni</b>	La progettazione dovrà rispettare le visuali verso i crinali e dalla viabilità storica, presentandosi ben inserita sotto il profilo paesaggistico. Si prescrive il collegamento alla rete fognaria esistente.

**IR - INSEDIAMENTO RURALE**

**Torraccia**

<b>Localizzazione</b>	In adiacenza al nucleo di Torraccia, ai Prati.
<b>Descrizione dell'ambito</b>	Vicino al complesso storico di Torraccia (posizionato su un poggio), l'ambito, pianeggiante, si estende fino alle pendici della distesa boscata che risale tutto il versante. Ha una superficie di 3.216 mq.
<b>Situazione urbanistica attuale</b>	Aree specializzate per insediamenti produttivi ASP5
<b>Funzioni ammesse</b>	Residenziale.
<b>Capacità insediativa</b>	3 alloggi
<b>Prestazioni di qualità urbana richieste</b>	I nuovi edifici dovranno essere realizzati in pietra locale con l'applicazione dei principi progettuali della bioarchitettura. L'intervento edilizio non dovrà interessare in alcun modo le parti boscate che al contrario potranno essere utilizzate per scopi ricreativi legati alle funzioni ammesse nell'area.
<b>Rete fognaria, depurazione</b>	Non sono presenti collettori per la raccolta dei reflui.
<b>Reti tecnologiche</b>	Possibile connessione alla rete elettrica ed all'acquedotto. La rete gas non è presente.
<b>Accessibilità</b>	L'accesso avviene dalla strada locale che collega Torraccia a Casola.
<b>Idrologia superficiale</b>	Fosso della Torraccia
<b>Sicurezza idrogeologica</b>	Il PSAI identifica l'ambito in massima parte in una scheda della carta delle attitudini che classifica l'area come "zona 5: area di influenza sull'evoluzione del dissesto (Artt.9-10) e in parte in una U.I.E. classificata come "unità da sottoporre a verifica" (art.12).
<b>Sicurezza sismica</b>	In base al 1° livello di approfondimento l'area è classificata come zona "S: area potenzialmente non soggetta ad effetti locali" (art. 6.14 delle NTA del PTCP).
<b>Aspetti paesaggistici e geomorfologici</b>	L'ambito si colloca nella porzione medio basale di un versante posto in dx idrografica del Fiume Reno su un dosso morfologico ad andamento NO-SE. Il substrato geologico è ascrivibile alla Formazione delle Argille a Palombini (APA).
<b>Campi elettromagnetici</b>	Nessuno.
<b>Zonizzazione acustica</b>	Tutta l'area è in classe III, ambito agricolo extraurbano, compatibile con la residenza.
<b>Vincoli di tutela ambientale/paesaggistico</b>	Connettivo ecologico diffuso, Alveo attivo del Fosso della Torraccia (una fascia di 10 m. per lato che interessa solo marginalmente l'area)

**Vincoli di carattere storico**
**Sintesi delle criticità**

Nessuno.

Attenzione agli aspetti ambientali e paesaggistici. Assenza della rete fognaria.

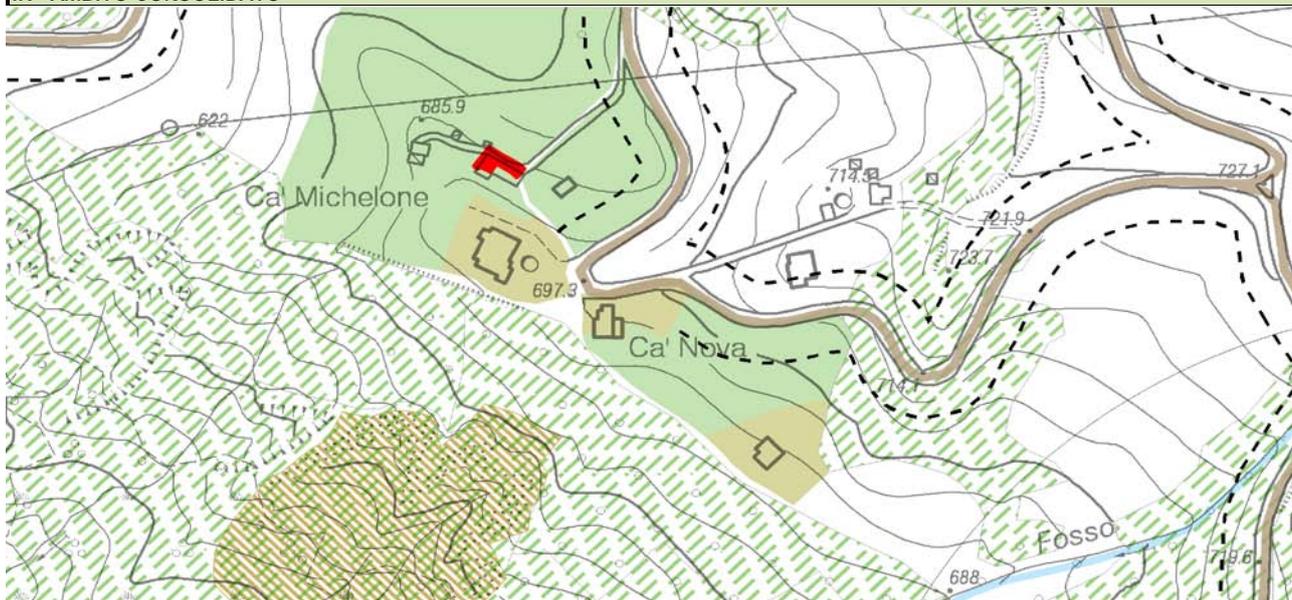
**Esigenza di mitigazioni**

La progettazione dovrà rispettare le visuali verso i crinali e dalla viabilità panoramica, presentandosi ben inserita sotto il profilo paesaggistico. Si prescrive il collegamento alla rete fognaria esistente. Si deve inoltre tenere conto della realizzazione di un adeguato sistema di trattamento dei reflui in conformità ai DGR 1053/03 1860/06 286/05 prima dell'immissione nel collettore fognario esistente.

**IR - INSEDIAMENTO RURALE**

**Cà del Brusco**

<b>Localizzazione</b>	L'ambito si estende tra La Berzantina e Monferrone
<b>Descrizione dell'ambito</b>	L'area si trova inclusa da una curva della SP 40 Passo Zanchetto - Porretta T., è esposta ad ovest e confina con un'ampia area boscata. Ha una superficie di 8.757 mq.
<b>Situazione urbanistica attuale</b>	Ambito per modesti interventi integrativi All
<b>Obiettivi</b>	Soddisfacimento di minimi fabbisogni abitativi locali
<b>Funzioni ammesse</b>	Residenza
<b>Capacità insediativa</b>	2 alloggi
<b>Prestazioni di qualità urbana richieste</b>	Nessuna in particolare.
<b>Rete fognaria, depurazione</b>	A Cà del Brusco è presente un collettore dei reflui.
<b>Reti tecnologiche</b>	Possibile connessione alla rete elettrica. La rete gas non è presente.
<b>Accessibilità</b>	L'ambito può essere facilmente collegato alla SP 40
<b>Idrologia superficiale</b>	Fosso della Torracchia
<b>Sicurezza idrogeologica</b>	Il PSAI identifica l'ambito in massima parte in una scheda della carta delle attitudini che classifica l'area come "zona 5: area di influenza sull'evoluzione del dissesto (Artt.9-10) e in parte in una U.I.E. classificata come "unità da sottoporre a verifica" (art.12).
<b>Sicurezza sismica</b>	In base al 1° livello di approfondimento l'area è classificata come zona Û
<b>Aspetti paesaggistici e geomorfologici</b>	L'ambito si colloca nella porzione medio basale di un versante posto in dx idrografica del Fiume Reno su un dosso morfologico ad andamento NO-SE. Il substrato geologico è ascrivibile alla Formazione delle Argille a Palombini (APA).
<b>Campi elettromagnetici</b>	Nessuno
<b>Zonizzazione acustica</b>	Tutta l'area è in classe III, ambito agricolo extraurbano, compatibile con la residenza.
<b>Vincoli di tutela ambientale/paesaggistico</b>	Connettivo ecologico diffuso, la SP 40 è strada panoramica
<b>Vincoli di carattere storico</b>	Nessuno.
<b>Sintesi delle criticità</b>	Attenzione al rischio di dissesto e agli aspetti paesaggistici. Presenza della SP 40 lungo gran parte del perimetro dell'area.
<b>Esigenza di mitigazioni</b>	La progettazione dovrà prevedere una fascia verde lungo i lati confinanti con la SP 40 come opera di mitigazione ambientale e acustica dalla strada. Si prescrive il collegamento alla rete fognaria esistente.

**IR - AMBITO CONSOLIDATO**


Ca' Michelone	
<b>Localizzazione</b>	Ad ovest della Berzantina lungo la SP 40 Passo Zanchetto-Porretta T.
<b>Descrizione dell'ambito</b>	Ambito situato a monte della Berzantina esposto a sud-est e attraversato dalla SP 40 Passo Zanchetto-Porretta T. Ha una superficie di 5.030 mq.
<b>Situazione urbanistica attuale</b>	Ambiti agricoli
<b>Funzioni ammesse</b>	Residenza
<b>Capacità insediativa</b>	2 alloggio
<b>Prestazioni di qualità urbana richieste</b>	Nessuna in particolare.
<b>Rete fognaria, depurazione</b>	Non sono presenti collettori per la raccolta dei reflui
<b>Reti tecnologiche</b>	Possibile connessione alla rete elettrica. La rete gas non è presente.
<b>Accessibilità</b>	L'area presenta in più punti la possibilità di attacco alla rete stradale esistente dalla via SP 40 Passo Zanchetto-Porretta T.
<b>Idrologia superficiale</b>	Fosso Ruvaia a sud
<b>Sicurezza idrogeologica</b>	Il PSAI identifica l'ambito in parte in una U.I.E. classificata come "unità non idonea ad usi urbanistici (art.12)", in parte in una U.I.E. classificata come "unità da sottoporre a verifica (art. 12)" e in parte in una scheda della carta delle attitudini alle trasformazioni edilizie dove ricade in "zona 4: area da sottoporre a verifica (Artt. 8-9-10)" e in "zona 5: area di influenza sull'evoluzione del dissesto (Artt.9-10).
<b>Sicurezza sismica</b>	In base al 1° livello di approfondimento l'area è classificata in parte come zona "S: area potenzialmente non soggetta ad effetti locali" e in parte come "D: Fascia soggetta ad amplificazione e potenziali cedimenti differenziali" (art. 6.14 delle NTA del PTCP).
<b>Aspetti paesaggistici e geomorfologici</b>	L'ambito si colloca nella porzione mediana di un versante posto in dx idrografica del Fiume Reno su un dosso morfologico poco pronunciato orientato a ovest. Il substrato geologico è ascrivibile in parte alla Formazione di Monghidoro - litofacies arenacea (MOHa) e in parte alla Formazione delle Argille a Palombini (APA).
<b>Campi elettromagnetici</b>	Nessuno
<b>Zonizzazione acustica</b>	Tutta l'area è in classe III, ambito agricolo extraurbano, compatibile con la residenza.
<b>Vincoli di tutela ambientale/paesaggistico</b>	Connettivo ecologico diffuso, Settore di ricarica delle acque, la SP 40 è viabilità panoramica
<b>Vincoli di carattere storico</b>	Presenza di edifici storici a Cà Michelone
<b>Sintesi delle criticità</b>	Attenzione agli aspetti paesaggistici. Assenza della rete fognaria.
<b>Esigenza di mitigazioni</b>	La progettazione dovrà rispettare le visuali verso i crinali e dalla viabilità panoramica, presentandosi ben inserita sotto il profilo paesaggistico. Si deve inoltre tenere conto della realizzazione di un adeguato sistema di trattamento dei reflui in conformità ai DGR 1053/03 1860/06 286/05 prima dell'immissione nel collettore fognario esistente.