

PROVINCIA DI PARMA



comune di **TRAVERSETOLO**

# PSC

## PIANO STRUTTURALE COMUNALE

ai sensi della L.R. 20/2000

Adottato con D.C.C. n. 54 del 8/10/2009 - Approvato con D.C.C. n. 32 DEL 31/03/2011

VARIANTE SPECIFICA "Croce Azzurra" Adottata con D.C.C. n. 58 del 26/07/2012



### ALLEGATO A: SCHEDE NORMATIVE D'AMBITO

Tecnici incaricati  
**UFFICIO TECNICO COMUNALE**

Sindaco  
**Ginetto Mari**

Segretario Generale  
**Anna Messina**

Assessore all'urbanistica  
**Laura Monica**

Progettista  
**Fabio Garlassi**



## INDICE

Prescrizioni relative agli ambiti	Pag.	III
Note alle schede normative d'ambito	"	V
1. Dati dimensionali dell'intervento modalità di attuazione	"	V
2. Politiche pubbliche per la casa	"	VI
3. Dotazioni territoriali	"	VII
4. Monetizzazione	"	VIII
5. Risparmio energetico e fonti di energia rinnovabile		VIII
Glossario degli usi	"	IX
Ambiti di riqualificazione e trasformazione funzionale - ART*	"	1
Ambiti per nuovi insediamenti già previsti dal PRG previgente confermati - ANC	"	47
Ambiti urbani per i nuovi insediamenti - AN	"	59
Ambiti di riqualificazione e trasformazione funzionale - ART**	"	93
Ambiti specializzati per attività produttive di sviluppo di rilievo comunale - APC**	"	99
Ambito specializzato per attività di sviluppo di rilievo sovra comunale - APS	"	103

## **PRESCRIZIONI RELATIVE AGLI AMBITI**

A seguito dell'emanazione dell'Ordinanza della Presidenza del Consiglio dei Ministri del 20 marzo 2003, n° 3274 "Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica" e s.m.i., il Comune di Traversetolo è stato classificato sismico in ZONA 3, in quanto ricadente in aree ad elevato rischio sismico, di cui alla precedente Ordinanza DPC n.2788.

Pertanto a supporto della formazione del Piano Strutturale Comunale sono state eseguite le analisi del rischio sismico, ai fini della valutazione della Risposta Sismica Locale e la Microzonazione Sismica del territorio indagato.

In riferimento all'Atto di indirizzo e coordinamento tecnico regionale (Delibera dell'Assemblea Legislativa dell'Emilia Romagna del 2 maggio 2007, n°112) e in considerazione della morfologia sub-pianeggiante delle porzioni di territorio indagato, è stata eseguita un'analisi semplificata, con l'obiettivo di valutare l'effettivo grado di pericolosità sismica locale, ai fini della elaborazione della Carta di microzonazione sismica.

In fase di predisposizione e approvazione del POC dovranno essere acquisiti gli studi per il terzo livello di approfondimento, ovvero potranno essere prescritti dal POC stesso quale contenuto essenziale dei Piani Urbanistici Attuativi, qualora il POC ne preveda la predisposizione e approvazione in una fase successiva.

Per tutti gli ambiti indistintamente, oltre alle prescrizioni generali contenute nell'art.10.24 delle norme di PSC e quelle specifiche indicate nelle successive schede normative, valgono le seguenti prescrizioni generali:

- in fase esecutiva occorrerà produrre uno studio di approfondimento geologico-geotecnico, corredato da indagini geognostiche programmate in funzione del tipo di opera e/o intervento, con lo scopo di definire il quadro stratigrafico, litotecnico ed idrogeologico dell'area di intervento, conforme ai DM 11.3.1988 s.m.i. e DM 14.01.2008 "Nuove Norme Tecniche per le Costruzioni". Particolare attenzione dovrà essere prestata all'individuazione di eventuali orizzonti a bassa resistenza, compressibili oppure suscettibili di essere soggetti a liquefazione in condizioni sismiche, nonché alla definizione dell'eventuale falda presente nel primo sottosuolo;
- le strutture di fondazioni di edifici e manufatti in genere dovranno essere appoggiate su terreni con caratteristiche omogenee evitando in ogni caso il primo orizzonte superficiale alterato e soggetto agli effetti delle variazioni meteo climatiche stagionali;
- è necessario evitare l'appoggio delle strutture di fondazione su materiali di riporto poco

## D'AMBITO

- resistenti e/o non costipati ed inoltre che la medesima fondazione appoggi su due o più terreni diversi dal punto di vista litotecnico onde prevenire i cedimenti differenziali ed eventuali fenomeni di instabilità da terremoto o di amplificazione sismica causati dal contrasto di rigidità tra terreni diversi;
- non è consentita l'adozione di strutture di fondazione di tipo misto (ad esempio fondazioni nastriformi superficiali e pali per il medesimo manufatto o edificio) al fine di limitare i cedimenti differenziali e risposte differenziate da parte dell'insieme terreno-struttura in condizioni di scuotimento sismico;
  - in situazioni nelle quali sono possibili fenomeni di erosione o di scalzamento delle fondazioni da parte di acque di scorrimento superficiale, le fondazioni dovranno essere poste a profondità tale da non risentire di tali fenomeni o dovranno essere adeguatamente difese;
  - nell'area circostante l'opera occorre garantire una adeguata regimazione delle acque superficiali;
  - qualora siano previsti ambienti interrati o seminterrati dovrà essere valutata preventivamente la condizione idrogeologica del sito e di un suo intorno significativo e, all'occorrenza, prevedere adeguati presidi attivi (impianti dotati di pompe per il sollevamento ed allontanamento di acque di eventuale infiltrazione) e passivi (sistemi di impermeabilizzazione atti ad evitare le infiltrazioni di acque di falda) per evitare infiltrazioni ed allagamenti del locali sotterranei. Detti presidi dovranno essere progettati in maniera da non ingenerare cedimenti negli edifici circostanti e dovranno essere in ogni caso previsti per parcheggi sotterranei pubblici o ad uso pubblico, oppure per quelle situazioni per le quali i dati a disposizione non fossero sufficienti a garantire che le oscillazioni del livello di falda siano tali da non interferire con i vani interrati o seminterrati;
  - poiché gran parte degli ambiti è situata in area vulnerabile dal punto di vista idrogeologico appare necessario che sia garantita la realizzazione di sistemi fognari a tenuta in maniera di evitare dispersioni nel sottosuolo;
  - nel caso di fondazioni posizionate lungo pendii naturali o artificiali o in prossimità degli stessi, dovrà essere effettuata la verifica anche con riferimento alle condizioni di stabilità globale del pendio, includendo nelle verifiche le azioni trasmesse dalle fondazioni;
  - tutte le indagini, le verifiche di stabilità, di capacità portante ecc, dovranno essere condotte facendo riferimento alla normativa antisismica vigente, tenendo conto che il Comune di Traversetolo è classificato sismico in zona 3.

## NOTE ALLE SCHEDE NORMATIVE D'AMBITO

- 1) DATI DIMENSIONALI DELL'INTERVENTO – MODALITÀ DI ATTUAZIONE
  - a) La Superficie Territoriale può essere ulteriormente definita dal POC in relazione alle superfici catastali delle aree interessate o, successivamente, in sede di formazione di PUA, ovvero con specifico rilievo piano altimetrico dell'ambito o degli eventuali sub ambiti.
  - b) Le indicazioni del PSC relative: alla puntuale localizzazione delle nuove previsioni insediative, agli indici di edificabilità, alle modalità di intervento, agli usi e ai parametri urbanistici ed edilizi, costituiscono un riferimento di massima circa l'assetto insediativo e infrastrutturale del territorio comunale, la cui puntuale definizione e specificazione è operata dal Piano Operativo Comunale senza che ciò comporti modificazione del PSC.
  - c) Le quantificazioni delle Superfici Utili ammesse nei singoli ambiti relative alla massima capacità insediativa potenziale esprimono la SU massima ammissibile, comprese le SU eventualmente preesistenti per le quali non siano previsti dal POC interventi di demolizione.
  - d) Le quantificazioni relative alle SU residenziali libere (ovvero in libero mercato) e delle SU destinate a residenza sociale pubblica e/o convenzionata potranno essere ridefinite dal POC in rapporto alla effettiva programmazione di SU con destinazioni non residenziali poiché la SU con destinazione non residenziale è definita nelle schede normative d'ambito come SU massima, ma non prescrittiva, che il POC potrebbe modificare apportando riduzioni motivate.
  - e) Nel caso che le destinazioni per usi non residenziali siano modificate, ovvero ridotte, le SU residenziali libere e le SU destinate a residenza sociale pubblica e/o convenzionata dovranno essere ridefinite dal POC. In particolare la SU destinata a residenza sociale pubblica e/o convenzionata dovrà essere ricalcolata in ragione della misura minima del 20% della massima capacità insediativa potenziale al netto delle nuove SU per usi non residenziali, mentre per quanto attiene alla SU residenziale libera sarà ridefinita in ragione della massima capacità insediativa potenziale al netto delle nuove SU per usi non residenziali e delle nuove SU per residenze sociali pubbliche e/o convenzionate.
  - f) Le quantificazioni relative agli usi non residenziali possono essere eventualmente implementate dal POC, fino ad un massimo del 30% della SU potenziale, in ragione di quanto stabilito dall'Accordo con i privati di cui all'art.18 della L.R.20/2000 da stipulare preliminarmente all'inserimento dell'ambito nel POC. Anche in tale evenienza le SU residenziali libere e pubbliche dovranno essere ridefinite dal POC
  - g) Le aree che sono state oggetto di trasferimento ai privati dei relativi diritti di proprietà di cui alla Deliberazione di Giunta Comunale n. 150 del 13

## D'AMBITO

dicembre 2008, o da successivi analoghi provvedimenti, non concorrono a determinare, a tutti gli effetti, potenzialità edificatoria, pur non essendo sottoposte a vincolo di inedificabilità, salvo pattuizione espressa e specifica nell'atto di rogito di acquisizione. Tali aree sono classificate a zona urbanistica "H2 – zona destinata a pertinenza di insediamenti residenziali o produttivi" dal "Piano delle alienazioni immobiliari" approvato con Deliberazione di Giunta Comunale n. 150 del 13 dicembre 2008 e costituente documento del bilancio annuale di previsione per l'anno 2009 approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n.13 del 29 gennaio 2009.

- h) Le aree possedute dallo Stato, dalla Regione, dalla Provincia di Parma e dal Comune di Traversatolo destinate esclusivamente ai compiti istituzionali (strade, reliquati stradali) ed inserite o interessate da comparti di trasformazione, non detengono nessuna quota dei diritti edificatori assegnati al comparto stesso. Dette aree risultano interessate dagli interventi di trasformazione del territorio previsti dal comparto, ma non in qualità di soggetto attuatore attivo del comparto; gli enti proprietari esercitano le loro facoltà di controllo degli interventi trasformativi mediante l'espressione dei pareri tecnici di competenza.

## 2) POLITICHE PUBBLICHE PER LA CASA

Tutti gli ambiti di trasformazione ART\*, ANC, AN, ART\*\*, APC\*\*, APS devono concorrere alla realizzazione del fabbisogno complessivo di alloggi di edilizia residenziale sociale (ERS), ai sensi degli art.li 7-bis, A-6-bis, A-6-ter della L.R. 20/2000° attraverso la cessione gratuita al Comune del 20% della superficie fondiaria dell'ambito di intervento o mediante contributo, da definirsi in sede di POC a seguito di accordi ai sensi dell'art. 18 L.R.20/2000, nei limiti e in relazione a quanto stabilito ai punti di cui alle lettere che seguono: sono fatte salve le possibilità di commuta-zione o monetizzazione nei limiti di quanto stabilito ai punti di cui alle lettere che seguono.

- a) Al fine di coordinare a livello provinciale e sovracomunale le politiche abitative per finalità sociali, il Comune di Traversetolo ha aderito alla società di scopo "ParmAbitare", costituita tra ACER Parma, Comune di Parma e Comuni della Provincia di Parma.
- b) I contributi e gli apporti alle politiche abitative per finalità sociali stabilite dal PSC, vengono pertanto coordinati ed attuati secondo gli indirizzi provinciali e sovracomunali stabiliti all'interno della società di scopo "ParmAbitare".
- c) Compete al POC disciplinare gli impegni e/o gli interventi inerenti l'edilizia residenziale sociale da realizzare a carico dei specifici comparti edificatori, in relazione agli indirizzi stabiliti a livello provinciale e sovracomunale all'interno della società di scopo "ParmAbitare" ed assicurando la sostenibilità complessiva degli insediamenti e l'armonica integrazione degli stessi.
- d) Per ogni singolo comparto, al momento del suo inserimento in POC, saranno specificate le modalità degli impegni per l'edilizia residenziale a carico dei

## D'AMBITO

soggetti attuatori, preferibilmente mediante Accordo con i privati di cui all'art.18 della L.R. 20/2000, anche individuando le aree di cessione per gli interventi al di fuori degli ambiti di intervento.

Per tutti gli ambiti ove il concorso alle tematiche di ERS è da attuarsi mediante contributo da definire in sede di POC a seguito di accordo ai sensi dell'art.18, si stabilisce in linea di principio, che detto contributo dovrà essere commisurato, in termini economici, al valore corrispondente al 20% della superficie fondiaria del comparto. Per gli ambiti ART\*, in presenza di particolari e motivate circostanze che rendono estremamente gravosa l'attuazione delle previsioni urbanistiche, è ammesso commisurare il contributo in forma ridotta, ossia pari al valore corrispondente al 10% della superficie fondiaria del comparto. Per gli ambiti ANC che verranno attuati mediante inserimento in POC, si conferma l'obbligo di concorrere alle politiche di ERS in forma ridotta, ossia mediante cessione la cessione del 10% della superficie fondiaria del comparto o mediante contributo pari al valore corrispondente al 10% della superficie fondiaria del comparto.

- e) Qualora, in relazione allo stato di necessità, alle politiche abitative ed alle direttive condivise all'interno della società di scopo "ParmAbitare", l'impegno per l'edilizia residenziale sociale all'interno di uno specifico comparto edificatorio non venga ritenuto strategico, il POC può commutare detto impegno a carico del soggetto attuatore in altri impegni ed oneri di pubblica utilità e in ultima ipotesi, può disporre la monetizzazione secondo parametri e criteri di valorizzazione immobiliare condivisi tra le parti.

### 3) DOTAZIONI TERRITORIALI

- a) Per "Quote di dotazioni minime di aree pubbliche" si intendono le attrezzature e spazi collettivi di cui all'art A-24 della L.R.20/2000
- b) Per quanto riguarda le "Ulteriori quote di dotazioni di aree pubbliche" le schede evidenziano per i relativi ambiti le dotazioni aggiuntive alle dotazioni per attrezzature e spazi collettivi di cui al precedente punto a). Tali dotazioni sono differenziate per i singoli ambiti in ragione della potenzialità edificatoria ammessa, della necessità attuare opere volte alla sostenibilità dell'intervento ed al miglioramento della qualità urbana.
- c) Per quanto riguarda le "Opere di urbanizzazione prescritte" ed in particolare per immissioni canalizzate sulla viabilità esterna si intende la realizzazione di rotatorie e/o di intersezioni a raso con ripartizione dei flussi di traffico, al fine di garantire la massima sicurezza nella circolazione stradale, in relazione a quanto convenuto con l'Ente proprietario.
- d) Per quanto attiene alle "Prestazioni ambientali ed opere ecologico ambientali prescritte" il POC le localizza e le quantifica in ragione della necessità del miglioramento e della sostenibilità ecologico ambientale dell'insediamento. Per quanto riguarda le fasce ecologiche di mitigazione degli impatti generati dalla viabilità e la realizzazione di aree boscate si



## D'AMBITO

rileva che tali aree possono essere definite di proprietà privata dal POC ed in sede di Accordo con i privati di cui all'art 18 della L.R. 20/2000 dovranno essere stabilite le modalità per la loro attuazione e la loro manutenzione da parte dei privati proprietari.

- e) Le aree che costituiscono Dotazioni Ecologiche e Ambientali ai sensi dell'art.A-25 della L.R. 20/2000 non possono essere ricomprese e computate nel conteggio delle Dotazioni Territoriali richieste, con particolare riferimento alle lett.re a) e b) che precedono.
- f) Il POC, per particolari situazioni ed ubicazioni, qualora vengano debitamente attrezzate ai sensi dell'art.A-24 lett. f) della L.R. 20/2000, può stabilire la possibilità di conteggiarle nelle Dotazioni Territoriali richieste; in questo caso la Dotazione minima richiesta viene elevata a 2 mq/mq di SU, ossia occorrono 2 mq di Dotazioni Ecologiche e Ambientali per ottenere 1 mq. di Dotazione Territoriale.

## 4) MONETIZZAZIONE

- a) Le Dotazioni Territoriali, le prescrizioni urbanistico-edilizie, le prescrizioni aggiuntive minime con finalità perequativa ed in generale tutti gli impegni e gli obblighi attuativi stabiliti nelle specifiche schede normative d'ambito, non si monetizzano.
- b) E' fatta salva la possibilità nel POC di derogare a detta disposizione, ammettendone la monetizzazione, anche parziale, a seguito di specifiche motivazioni o casi particolari. In tali eventualità il POC stabilisce l'entità o le modalità di quantificazione degli impegni monetizzati.
- c) In relazione alle "Quote di dotazioni minime di aree pubbliche" ed alle "Ulteriori quote di dotazioni minime di aree pubbliche" le indicazioni costituiscono riferimento di massima e viene demandato al POC la definizione degli oneri precisi in capo ai soggetti attuatori degli interventi programmati negli ambiti, consentendone anche l'eventuale monetizzazione.

## 5) RISPARMIO ENERGETICO e FONTI DI ENERGIA RINNOVABILE.

- a) La progettazione urbanistica dei comparti edificatori dovrà essere improntata al risparmio energetico ed all'utilizzo di fonti di energia rinnovabile, con particolare riferimento alle aree e agli impianti pubblici. Sono pertanto da prevedere, per quanto possibile:
  - reimpiego delle acque meteoriche per l'irrigazione delle aree verdi;
  - utilizzo del fotovoltaico in abbinamento agli impianti di illuminazione pubblica;
  - utilizzo di lampade a basso consumo (led o altra tecnologia) per gli impianti di illuminazione pubblica;
  - soluzioni impiantistiche d'avanguardia, centralizzate o integrate, pubbliche o private, che, in generale, consentano una riduzione dei consumi di energia primaria per riscaldamento, raffrescamento, ecc...

## **GLOSSARIO DEGLI USI**

1. Le destinazioni dei singoli immobili sono definite sulla base dell'elenco dei tipi di uso di seguito suddivisi per Funzioni.
2. L'elenco dei tipi d'uso deve essere considerato esaustivo. Qualora gli usi richiesti in un particolare intervento attuativo non siano identificabili tra quelli elencati e descritti nelle presenti norme si procede per analogia, assimilando cioè gli usi richiesti ad usi già definiti dalle presenti norme.

### **A - Funzione agricola direttamente connessa alla conduzione del fondo**

Uso A1 - Abitazione agricola

Uso A2 - Servizi agricoli

Uso A3 - Allevamento aziendale

Uso A4 - Attività di conservazione, trasformazione, commercializzazione di prodotti agricoli direttamente connessi alla conduzione del fondo dell'azienda agricola

Uso A5 - Serre fisse

Uso A6 - Attività agrituristiche

Uso A7 - Ricovero attrezzi, materiali, prodotti, animali in aziende agricole prive di titolo IAP

### **C - Funzione commerciale (appartenente al settore terziario)**

Uso C1 - Struttura commerciale di livello comunale

Uso C2 - Struttura commerciale di livello sovra comunale

Uso C3 - Centro commerciale

Uso C4 - Esercizio pubblico

Uso C5 - Artigianato di servizio e di produzione con vendita diretta

Uso C6 - Commercio all'ingrosso e commercio non compatibile con la residenza

Uso C7 - Trasporti, magazzinaggio e comunicazioni

Uso C8 - Distribuzione di carburanti

### **D - Funzione direzionale (appartenente al settore terziario)**

Uso D1 - Intermediazione monetaria e finanziaria

Uso D2 - Attività professionali e imprenditoriali

Uso D3 - Attività direzionali

### **N - Funzione agricola non connessa alla conduzione del fondo**

Uso N1 - Allevamento industriale

Uso N2 - Attività di conservazione, trasformazione, commercializzazione di prodotti agricoli svolta in forma industriale

Uso N3 - Attività di lavorazione agricola per conto terzi

Uso N4 - Attività di riparazione di macchine agricole

Uso N5 - Ricovero e gestione di animali non a scopo di produzione zootecnica

Uso N6 - Servizi offerti alle aziende agricole o ad attività svolte nel territorio rurale

Uso N7 - Turismo rurale

## D'AMBITO

**P - Funzione produttiva di tipo artigianale e industriale**

Uso P1 - Artigianato produttivo

Uso P2 - Artigianato di servizio non congruente con la residenza

Uso P3 - Industria manifatturiera

Uso P4 - Attività di rottamazione e di smaltimento o recupero rifiuti

**R - Funzione abitativa**

Uso R1 - Residenza

Uso R2 - Residenza collettiva

Uso R3 - Residenza turistica

Uso R4 - Accessori alla residenza e usi compatibili

**S - Funzioni di servizio**

Uso S1 - Pubblica amministrazione

Uso S2 - Istruzione

Uso S3 - Sanità e altri servizi sociali

Uso S4 - Organizzazioni associative

Uso S5 - Organizzazione del culto religioso

Uso S6 - Attività ricreative e culturali

Uso S7 - Attività sportive

Uso S8 - Difesa e protezione civile

Uso S9 - Servizi tecnici e tecnologici

Uso S10 - Impianti per le telecomunicazioni

Uso S11 - Attrezzature cimiteriali

Uso S12 - Attrezzature per la mobilità

Uso S13 - Fruizione del verde

Uso S14 - Spettacoli e manifestazioni all'aperto

Uso S15 - Parcheggio pubblico

**T - Funzioni ricettive, turistiche, ludiche**

Uso T1 - Albergo

Uso T2 - Residenza turistica alberghiera

Uso T3 - Ostello

Uso T4 - Campeggio

Uso T5 - Aree attrezzate di sosta temporanea

Uso T6 - Attività ludiche a carattere privato

Uso T7 - Attività sportive ricreative all'aperto

**Z - Altre funzioni**

Uso Z1 - Usi in atto

Uso Z2 - Infrastrutture e impianti di organizzazione del territorio rurale

Uso Z3 - Attrezzature private di pertinenza

Uso Z4 - Autorimesse non pertinenziali.

## AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE E TRASFORMAZIONE FUNZIONALE - **ART\***

<b>ART**A**</b>	MONZATO	TRAVERSETOLO
<b>ART**B**</b>	TRAVERSETOLO SUD	TRAVERSETOLO
<b>ART**C**</b>	AREA GAS METANO	TRAVERSETOLO
<b>ART**D**</b>	GRESPARMA	TRAVERSETOLO
<b>ART**E**</b>	CASEIFICIO	VIGNALE
<b>ART**F**</b>	PIATTONAIO EST	MAMIANO
<b>ART**G**</b>	CASTIONE	CASTIONE
<b>ART**H**</b>	FOR LADY	TRAVERSETOLO
<b>ART**I**</b>	VISMARA	TRAVERSETOLO
<b>ART**L**</b>	CARCARECCHIO	CARCARECCHIO
<b>ART**M**</b>	CEVOLA	CEVOLA
<b>ART**N**</b>	MAZZOLA	TRAVERSETOLO
<b>ART**O**</b>	BANNONE	BANNONE

<b>Ambito</b>	<b>ART**A” – MONZATO</b>
<b>Località</b>	<b>TRAVERSETOLO</b>

DATI DIMENSIONALI DELL'INTERVENTO

Superficie territoriale approssimata	ST complessiva = 23,85 Ha
--------------------------------------	---------------------------

Destinazioni	Quantificazioni
<p>Le funzioni ammissibili sono quelle residenziali (R ), commerciali (C1, C2, C4, C5, C7, C8), le funzioni terziarie (D), le funzioni di servizio (S), le funzioni ricettive, turistiche, ludiche (T) ad eccezione degli usi T4, T5; sono ammessi inoltre gli usi Z3 e Z4, gli usi N2 (da intendersi salumifici, prosciuttifici e caseifici), C6 quando usi in atto, relativi cioè ad attività già insediate alla data di adozione del PSC..</p> <p>In rapporto agli attuali insediamenti il POC potrà programmare per le strutture produttive presenti le loro delocalizzazioni nell'ambito produttivo di interesse sovracomunale APS programmato; potrà predisporre interventi finalizzati al riuso degli elementi edilizi presenti dismessi o in dismissione che incrementino, anche attraverso interventi adeguativi e/o trasformativi, la presenza di residenza.</p>	<p>La potenzialità edificatoria è differenziata in tre modalità attuative che saranno specificate nel Piano Guida per la Qualità Urbana:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) operazioni di riqualificazione diffusa attraverso interventi adeguativi e di ristrutturazione edilizia, anche con cambio d'uso da produttivo a residenziale, commerciale e/o terziario, in relazione alla SU preesistente con un incremento di SU da definirsi, in sede di formazione del POC in seguito a specifico accordo con i privati e comunque in misura non superiore al 30% della SU preesistente e in ogni caso in misura non superiore all'UF = 0,45 mq/mq.</li> <li>2) operazioni di trasformazione attraverso interventi di nuova costruzione in aree non edificate alla data di adozione delle presenti Norme da definirsi, previo Intervento Edilizio Unitario (IEU) in sede di POC, in relazione ai parametri: UF= 0,35 mq/mq; VI= 0,50 ml/ml; Q= 0.55 di SF.</li> <li>3) operazioni di recupero urbano e di ristrutturazione urbanistica, finalizzate alla delocalizzazione delle attività produttive presenti, attraverso interventi adeguativi e trasformativi, di risanamento delle aree libere di pertinenza, anche con cambio d'uso da produttivo a residenziale, commerciale e/o terziario, per una SU da definirsi in sede di formazione del POC ed in rapporto a specifici accordi con i privati in ragione dei parametri UF massimo: 0,50 mq/mq.</li> </ol> <p>Per quanto attiene alle medie strutture di vendita la loro presenza nell'ambito non potrà eccedere la misura di 2.000 mq complessiva da definirsi in sede di formazione del POC.</p>

### DOTAZIONI TERRITORIALI

Parcheggi pubblici e pertinenziali (rif. L.R. 20/2000 Art. A-23)	- Come da disposizioni del RUE relative agli usi ammessi.
Quote di dotazioni minime di aree pubbliche (rif. L.R. 20/2000 Art. A-24)	- In caso di interventi di nuova edificazione e/o di cambio d'uso: 1 mq/mq di SU.
Ulteriori quote di dotazioni di aree pubbliche (rif. L.R. 20/2000 Art. A-24)	- Eventuali cessioni gratuite al Comune di aree destinate a dotazioni territoriali possono essere prescritte dal Piano Guida per la Qualità Urbana.
Opere di urbanizzazione prescritte (oltre le reti a diretto servizio dell'insediamento) (rif. L.R. 20/2000 Art. A-23)	- Realizzazione e cessione non onerosa al Comune di percorsi ciclo pedonali di connessione con l'abitato esistente. - Razionalizzazione della viabilità esistente di distribuzione interna.
Prestazioni ambientali ed opere ecologico ambientali prescritte	- Le fasce di mitigazione, gli interventi di risanamento delle aree libere e delle aree di pertinenza connesse agli interventi di delocalizzazione sono definiti dal Piano Guida per la Qualità Urbana.

### PRESCRIZIONI URBANISTICHE EDILIZIE

<ul style="list-style-type: none"><li>- Particolare cura dovrà essere data agli accessi stradali ed ai percorsi di distribuzione in modo tale da assicurare livelli di efficienza e sicurezza della circolazione e alla mobilità pedonale e ciclabile da coordinare con il sistema urbano di mobilità leggera.</li><li>- Ai fini di un corretto inserimento dell'intervento nel contesto urbano la realizzazione di nuove volumetrie o ampliamento di volumi esistenti dovrà risultare coerente con le tipologie edilizie del tessuto urbani circostante.</li><li>- Salvo diversa valutazione da effettuarsi in sede di POC si indica qui un valore massimo di quattro piani fuori terra.</li></ul>
---

### PRESTAZIONI AGGIUNTIVE MINIME CON FINALITÀ PEREQUATIVA

<ul style="list-style-type: none"><li>- Per la realizzazione delle quote di edilizia residenziale sociale stabilite dal PSC il POC determina la superficie fondiaria minima da cedere al Comune, ovvero determina la Superficie Utile che il soggetto attuatore cede al Comune in relazione a quanto stabilito dall'art.5.4 delle Norme del PSC.</li><li>- Il POC può prescrivere la realizzazione di interventi per l'arricchimento delle dotazioni urbane ed ecologiche ambientali nel centro abitato di Traversetolo e la rifunzionalizzazione di alcune aree interne o adiacenti ad esso per finalità pubbliche.</li></ul>
--

D'AMBITO

## ULTERIORI DISPOSIZIONI INERENTI ALLE MODALITÀ ATTUATIVE

- Attuazione previo inserimento nel POC con relativo Piano Guida per la Qualità Urbana, di iniziativa pubblica.
- Il Piano Guida per la Qualità Urbana dovrà riguardare l'intero ambito anche se potrà essere attuato per stralci funzionali in relazione agli assetti proprietari ed alle specifiche esigenze emergenti e che potranno essere attuati in ragione del loro inserimento in più POC.
- Il Piano Guida per la Qualità Urbana dovrà stabilire, in rapporto alla definizione degli interventi di riqualificazione diffusa, di trasformazione, di recupero urbano e di ristrutturazione urbanistica, le specifiche modalità di attuazione.
- Per quanto attiene ai tessuti residenziali esistenti sulla Via per Parma, specificatamente identificati dal RUE, gli interventi edilizi sono ammessi senza inserimento nel POC nei limiti di quanto stabilito dalla classificazione di RUE.

## CARATTERIZZAZIONE SISMICA DELL'AMBITO

Si rimanda alle valutazioni di cui agli elaborati costituenti la Microzonazione sismica. In sede progettuale si osservano le indicazioni ivi contenute.

## CARATTERIZZAZIONE ACUSTICA DELL'AMBITO

Si rimanda alle valutazioni di cui agli elaborati costituenti la Classificazione Acustica Comunale. In sede progettuale si osservano le indicazioni ivi contenute.

## STATO DELLE RETI ED INTERVENTI RICHIESTI

- Approvvigionamento idrico: l'ambito è servibile in quanto posto in adiacenza a zona già servita dalla rete di distribuzione.
- Reti fognarie: l'area ricade in ambito già servito afferente all'impianto del Capoluogo. Il conferimento delle acque meteoriche dovrà avvenire direttamente in corpo idrico previo conferimento in specifiche vasche di raccolta delle acque di prima pioggia da definire in sede di PUA. Dovranno inoltre essere adottate forme di reimpiego delle acque meteoriche (es. irrigazione aree verdi) per favorire il risparmio idrico.
- Depurazione: il bacino afferisce all'impianto di depurazione comunale e, in seguito alla sua realizzazione, all'impianto di depurazione intercomunale di Montechiarugolo.
- Rete gas: l'area è servibile in quanto posta in adiacenza ad ambito già oggetto di distribuzione.
- Rete elettrica e telefonica: l'ambito è servibile. Si rileva la necessità di realizzare una nuova cabina di zona per la distribuzione energia elettrica.
- Sono fatte salve tutte le verifiche di compatibilità e gli interventi di adeguamento delle reti tecnologiche (acqua, gas, fognatura, depurazione, energia, telecomunicazioni) resi necessari dai nuovi carichi insediativi, per i quali si rimanda alla VAS del POC ed al PUA.

## PRESCRIZIONI GENERALI PER LA SOSTENIBILITÀ DEGLI INTERVENTI

Si rimanda all'elaborato di VAS, contenente prescrizioni di carattere generale in merito a: sostenibilità urbana, naturalità, gestione dell'energia, acqua e materiali.

## PRESCRIZIONI SPECIFICHE DERIVANTI DALLA VAS

Aria: Il Piano Attuativo dovrà prevedere una distribuzione spaziale consona affinché gli spazi che ospitano le destinazioni (e quindi le funzioni) più sensibili, siano disposti nel punto più distante possibile dalla sorgente.

Sarà comunque necessario prevedere apposite schermature.

Una pre-condizione di fattibilità urbanistica è rappresentata dall'ambientazione di apposite fasce di mitigazione delle infrastrutture stradali e/o dalla fonte emissiva.

Rumore: E' resa obbligatoria la valutazione previsionale del clima acustico.

Il Piano Attuativo dovrà prevedere una distribuzione spaziale consona affinché gli spazi che ospitano le destinazioni (e quindi le funzioni) più sensibili, siano disposti nel punto più distante possibile dalla sorgente.

Sarà comunque necessario prevedere apposite schermature.

Una pre-condizione di fattibilità urbanistica è rappresentata dall'ambientazione di apposite fasce di mitigazione delle infrastrutture stradali e/o dalla fonte emissiva.

Elettromagnetismo: Il Piano Attuativo dovrà verificare i valori di campo elettromagnetico nella salvaguardia della salute umana e nel rispetto della normativa vigente.

Suolo e acque: Una pre-condizione di fattibilità è costituita dalla verifica del livello di qualità dei suoli e dell'eventuale necessità di bonifica.

Nei rispetti delle prescrizioni geologiche del Piano il Piano Attuativo si dovrà preoccupare di ridurre l'impermeabilizzazione del suolo.

Inoltre dovranno essere garantiti:

- l'invarianza idraulica della trasformazione dell'area,
- il recupero delle acque meteoriche per l'irrigazione delle aree verdi.

Energia: E' reso obbligatorio adottare misure per il risparmio energetico alla scala di comparto ed alla scala edilizia.



<b>Ambito</b>	<b>ART**B” – TRAVERSETOLO SUD</b>
<b>Località</b>	<b>TRAVERSETOLO</b>

**DATI DIMENSIONALI DELL'INTERVENTO**

Superficie territoriale approssimata	ST complessiva = 17,87 Ha Sub B1: ST = 5,30 Ha Sub B2: ST = 12,57 Ha (di cui 6,67 Ha destinati all'implementazione del Parco del Termina)
--------------------------------------	---

Destinazioni	Quantificazioni
<p>Le funzioni ammissibili sono quelle residenziali (R ), commerciali (C1, C2, C4, C5, C7, C8), le funzioni terziarie (D), le funzioni di servizio (S), le funzioni ricettive, turistiche, ludiche (T) ad eccezione degli usi T4, T5; sono ammessi inoltre gli usi Z3 e Z4, gli usi N2 (da intendersi salumifici, prosciuttifici e caseifici), C6 quando usi in atto, relativi cioè ad attività già insediate alla data di adozione del PSC.</p> <p>In rapporto agli attuali insediamenti (Sub ambito “B1”) il POC può programmare per le strutture produttive presenti le loro eventuali delocalizzazioni nell’ambito produttivo di interesse sovracomunale APS programmato; potrà predisporre interventi finalizzati al riuso degli elementi edilizi presenti dismessi o in dismissione che incrementino, anche attraverso interventi adeguativi e/o trasformativi, la presenza di residenza.</p> <p>In rapporto alle aree libere comprese nell’ambito di trasformazione e riqualificazione ART**B” (Sub ambito “B2”) il POC definisce le funzioni ammissibili che in via preliminare e indicativa possono essere quelle residenziali (R), commerciali (C1), terziarie (D), per servizi pubblici (S) e ricettive (T).</p>	<p>La potenzialità edificatoria è differenziata in due modalità attuative che saranno specificate nel Piano Guida per la Qualità Urbana:</p> <p>1) Per il sub ambito “B1” insediato o parzialmente insediato sono ammesse, anche se non inserite nel POC, operazioni di riqualificazione diffusa attraverso interventi adeguativi e di ristrutturazione edilizia, anche con cambio d’uso da produttivo a residenziale, commerciale e/o terziario, ristrutturazione urbanistica in conformità a quanto precedentemente stabilito dal Piano Guida per la Qualità Urbana. Eventuali incrementi di SU sono subordinati all’inserimento degli interventi nel POC in seguito a specifico accordo con i privati e comunque in misura non superiore al 30% della SU preesistente e in ogni caso in misura non superiore all’UF = 0,45 mq/mq.</p> <p>2) Per il sub ambito “B2” non insediato la potenzialità edificatoria è stabilita in ragione di una SU da definirsi in sede di formazione del POC ed in rapporto a specifici accordi con i privati in ragione di un indice massimo UT non superiore a 0,10 mq/mq della ST del sub ambito “B2” stesso.</p> <p>Il Piano Guida per la Qualità Urbana specificherà l’indice UT ammesso nelle diverse aree e la sua ripartizione fra gli usi consentiti.</p>

## D'AMBITO

Sub ambito "B1" Residenza sociale pubblica e/o convenzionata	- SU da definire in sede di POC per quanto attiene agli interventi di ristrutturazione urbanistica nella misura non inferiore al 20% della SU complessiva programmata ed in rapporto a specifici accordi con i privati.
Sub ambito "B2" Residenza sociale pubblica e/o convenzionata	- Su da definire in sede di POC nella misura non inferiore al 20% della SU complessiva programmata ed in rapporto a specifici accordi con i privati.

## DOTAZIONI TERRITORIALI

Parcheggi pubblici e pertinenziali (rif. L.R. 20/2000 Art. A-23)	- Come da disposizioni del RUE relative agli usi ammessi.
Quote di dotazioni minime di aree pubbliche (rif. L.R. 20/2000 Art. A-24)	- Nel caso di interventi trasformativi e cambio d'uso: minimo 1 mq/mq di SU.
Sub ambito "B2" Ulteriori quote di dotazioni di aree pubbliche (rif. L.R. 20/2000 Art. A-24)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Realizzazione e cessione non onerosa al Comune di un'area destinata a verde pubblico attrezzato non inferiore a 30.000 mq da ubicare sul margine del torrente Termina. Tali aree, unitamente alle aree per dotazioni territoriali da cedersi gratuitamente in rapporto agli interventi trasformativi previsti, concorrono alla formazione del Parco del Termina come individuato in via indicativa nell'estratto cartografico di cui alla presente scheda (Superficie Territoriale ST: circa 6,67 Ha).</li> <li>- Realizzazione e cessione non onerosa al Comune della strada e della rotatoria di accesso al sub ambito dalla S.P.N.17 per Neviano.</li> </ul>
Opere di urbanizzazione prescritte (oltre le reti a diretto servizio dell'insediamento) (rif. L.R. 20/2000 Art. A-23)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Realizzazione e cessione non onerosa al Comune di percorsi ciclo pedonali di connessione con l'abitato esistente.</li> <li>- La nuova viabilità di distribuzione interna deve avere immissioni canalizzate sulla viabilità esterna.</li> </ul>
Sub ambito "B2" Prestazioni ambientali ed opere ecologico ambientali prescritte	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Realizzazione di fasce di mitigazione relative alla nuova viabilità di accesso al sub ambito.</li> <li>- Partecipazione, pro quota, agli oneri relativi alla realizzazione del depuratore ed alla dorsale di fognatura intercomunale.</li> </ul>

### PRESCRIZIONI URBANISTICHE EDILIZIE

- Particolare cura dovrà essere data agli accessi stradali ed ai percorsi di distribuzione in modo tale da assicurare livelli di efficienza e sicurezza della circolazione e alla mobilità pedonale e ciclabile da coordinare con il sistema urbano di mobilità leggera.
- Ai fini di un corretto inserimento dell'intervento nel contesto paesaggistico il progetto dovrà dimostrare la compatibilità dei parametri di assetto volumetrico e dei caratteri tipologici e costruttivi mediante opportune tecniche di analisi e rappresentazione.
- Salvo diversa valutazione da effettuarsi nel Piano Guida per la Qualità urbana o nel POC si indica qui un valore massimo di tre piani fuori terra.

### PRESTAZIONI AGGIUNTIVE MINIME CON FINALITÀ PEREQUATIVA

- Per la realizzazione delle quote di edilizia residenziale sociale stabilite dal PSC il POC determina la superficie fondiaria minima da cedere al Comune, ovvero determina la Superficie Utile che il soggetto attuatore cede al Comune in relazione a quanto stabilito dall'art.5.4 delle Norme del PSC.
- Il POC può prescrivere la realizzazione di interventi per l'arricchimento delle dotazioni urbane ed ecologiche ambientali nel centro abitato di Traversetolo e la rifunzionalizzazione di alcune aree interne o adiacenti ad esso per finalità pubbliche.

### ULTERIORI DISPOSIZIONI INERENTI ALLE MODALITÀ ATTUATIVE

- Attuazione previo inserimento nel POC con relativo Piano Guida per la Qualità Urbana, di iniziativa pubblica.
- Il Piano Guida per la Qualità Urbana dovrà riguardare l'intero ambito anche se potrà essere attuato per stralci funzionali in relazione agli assetti proprietari ed alle specifiche esigenze emergenti e che potranno essere attuati in ragione anche del loro inserimento in POC successivi.

### CARATTERIZZAZIONE SISMICA DELL'AMBITO

Si rimanda alle valutazioni di cui agli elaborati costituenti la Microzonazione sismica. In sede progettuale si osservano le indicazioni ivi contenute.

### CARATTERIZZAZIONE ACUSTICA DELL'AMBITO

Si rimanda alle valutazioni di cui agli elaborati costituenti la Classificazione Acustica Comunale. In sede progettuale si osservano le indicazioni ivi contenute.

## STATO DELLE RETI ED INTERVENTI RICHIESTI

- Approvvigionamento idrico: l'ambito è servibile in quanto posto in adiacenza a zona già servita dalla rete di distribuzione.
- Reti fognarie: l'area ricade in ambito già servito afferente all'impianto del Capoluogo. Il conferimento delle acque meteoriche dovrà avvenire direttamente in corpo idrico previo conferimento in specifiche vasche di raccolta delle acque di prima pioggia da definire in sede di PUA. Dovranno inoltre essere adottate forme di reimpiego delle acque meteoriche (es. irrigazione aree verdi) per favorire il risparmio idrico.
- Depurazione: il bacino afferisce all'impianto di depurazione comunale e, in seguito alla sua realizzazione, all'impianto di depurazione intercomunale di Montechiarugolo.
- Rete gas: l'area è servibile in quanto posta in adiacenza ad ambito già oggetto di distribuzione.
- Rete elettrica e telefonica: l'ambito è servibile. Si rileva la necessità di realizzare una nuova cabina di zona per la distribuzione energia elettrica.
- Sono fatte salve tutte le verifiche di compatibilità e gli interventi di adeguamento delle reti tecnologiche (acqua, gas, fognatura, depurazione, energia, telecomunicazioni) resi necessari dai nuovi carichi insediativi, per i quali si rimanda alla VAS del POC ed al PUA.

## PRESCRIZIONI GENERALI PER LA SOSTENIBILITA' DEGLI INTERVENTI

Si rimanda all'elaborato di VAS, contenente prescrizioni di carattere generale in merito a: sostenibilità urbana, naturalità, gestione dell'energia, acqua e materiali.

## PRESCRIZIONI SPECIFICHE DERIVANTI DALLA VAS

Aria: Il Piano Attuativo dovrà prevedere una distribuzione spaziale consona affinché gli spazi che ospitano le destinazioni (e quindi le funzioni) più sensibili, siano disposti nel punto più distante possibile dalla sorgente.

Sarà comunque necessario prevedere apposite schermature.

Una pre-condizione di fattibilità urbanistica è rappresentata dall'ambientazione di apposite fasce di mitigazione delle infrastrutture stradali e/o dalla fonte emissiva.

Rumore: E' resa obbligatoria la valutazione previsionale del clima acustico.

Il Piano Attuativo dovrà prevedere una distribuzione spaziale consona affinché gli spazi che ospitano le destinazioni (e quindi le funzioni) più sensibili, siano disposti nel punto più distante possibile dalla sorgente.

Sarà comunque necessario prevedere apposite schermature.

Una pre-condizione di fattibilità urbanistica è rappresentata dall'ambientazione di apposite fasce di mitigazione delle infrastrutture stradali e/o dalla fonte emissiva.

Elettromagnetismo: Il Piano Attuativo dovrà verificare i valori di campo elettromagnetico nella salvaguardia della salute umana e nel rispetto della normativa vigente.

Suolo e acque: Per il sub ambito "B1" una pre-condizione di fattibilità è costituita dalla verifica del livello di qualità dei suoli e dell'eventuale necessità di bonifica.

Nei rispetti delle prescrizioni geologiche del Piano il Piano Attuativo si dovrà preoccupare di ridurre l'impermeabilizzazione del suolo.

Inoltre dovranno essere garantiti:

- l'invarianza idraulica della trasformazione dell'area,
- il recupero delle acque meteoriche per l'irrigazione delle aree verdi.

Energia: E' reso obbligatorio adottare misure per il risparmio energetico alla scala di comparto ed alla scala edilizia.

**Ambito ART\* "B"**



Perimetro dell'ambito



Aree attualmente insediate (sub B1)



Aree potenzialmente insediabili (sub B2)

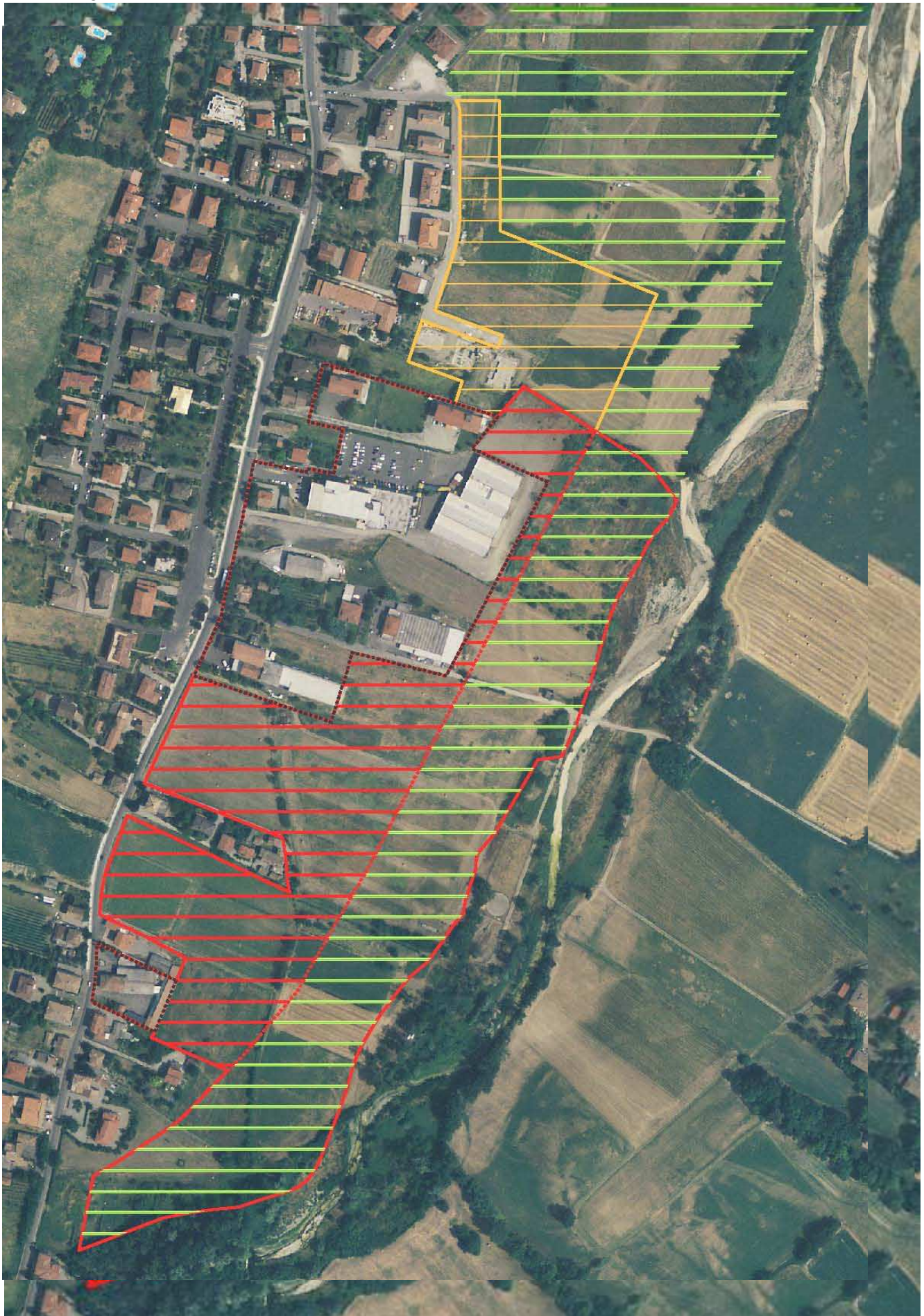


Aree da destinare a Parco del Termina



Aree residenziali in corso di attuazione

D'AMBITO



<b>Ambito</b>	<b>ART**C** – AREA GAS METANO</b>
<b>Località</b>	<b>TRAVERSETOLO</b>

**DATI DIMENSIONALI DELL'INTERVENTO**

Superficie territoriale approssimata	ST = 3,91 Ha
--------------------------------------	--------------

Destinazioni	Quantificazioni
<p>Le funzioni ammissibili sono quelle residenziali (R), commerciali (C), direzionali (D), di servizio (S) e ricettive (T).</p> <p>Gli usi non residenziali sono ammessi nella misura massima del 30% della capacità insediativa potenziale complessiva.</p>	<p>La potenzialità edificatoria è differenziata in due modalità attuative che saranno specificate nel POC:</p> <p>1) operazioni di trasformazione attraverso interventi di nuova costruzione in aree non edificate alla data di adozione delle presenti Norme da definirsi in sede di POC, in relazione al parametro massimo: UT = 0,20 mq/mq;</p> <p>2) operazioni di recupero urbano e di ristrutturazione urbanistica, attraverso interventi trasformativi e di risanamento delle aree libere di pertinenza, con cambio d'uso da produttivo a residenziale, commerciale e/o terziario, per una SU da definirsi in sede di formazione del POC ed in rapporto a specifici accordi con i privati in ragione del parametro massimo: UF = 0,50 mq/mq.</p> <p>La quota di residenza sociale pubblica e/o convenzionata è fissata nella misura minima del 20% degli usi residenziali.</p>

**DOTAZIONI TERRITORIALI**

<p>Parcheggi pubblici e pertinenziali (rif. L.R. 20/2000 Art. A-23)</p>	<p>- Come da disposizioni del RUE relative agli usi ammessi.</p>
<p>Quote di dotazioni minime di aree pubbliche (rif. L.R. 20/2000 Art. A-24)</p>	<p>- Minimo 1 mq/mq di SU.</p>
<p>Opere di urbanizzazione prescritte (oltre le reti a diretto servizio dell'insediamento) (rif. L.R. 20/2000 Art. A-23)</p>	<p>- La viabilità pubblica a carattere sovracomunale compresa all'interno del perimetro d'ambito, non rientra nelle opere a carico del soggetto attuatore, ma risulta realizzata direttamente dal soggetto pubblico</p>

## D'AMBITO

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Le aree necessarie per la realizzazione della infrastruttura, gratuitamente cedute e/o in corso di cessione a seguito di preliminari accordi bonari di cessione stipulati tra le parti, costituiscono comunque ST e concorrono appieno alla determinazione della capacità edificatoria dell'ambito.</li> </ul>
<p>Opere di urbanizzazione prescritte (oltre le reti a diretto servizio dell'insediamento) (rif. L.R. 20/2000 Art. A-23)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- La viabilità pubblica interna all'ambito dovrà essere prevista in adeguamento a quella sovracomunale e dovrà avere immissioni canalizzate sulla viabilità esterna.</li> <li>- La progettazione urbanistica dovrà coordinarsi con la viabilità provinciale realizzata, in particolare la progettazione dovrà curare la sobrietà ed il decoro delle aree e dei prospetti degli edifici fronteggianti la viabilità.</li> <li>- Con l'attuazione il soggetto attuatore dovrà altresì provvedere a valorizzare l'asse di viabilità provinciale mediante realizzazione di viali alberati e controviali pedonali e ciclabili.</li> <li>- La progettazione dovrà considerare con attenzione l'assetto della rete viabilistica in previsione della attuazione degli ambiti ANC.5 e ART "C"; in particolare si dovrà evitare il collegamento diretto tra la SP45 e la Via Verdi attraverso la Via Ungaretti.</li> <li>- Realizzazione e cessione non onerosa al Comune di percorsi pedonali di connessione con l'abitato esistente.</li> </ul>
<p>Prestazioni ambientali ed opere ecologico ambientali prescritte</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Attuazione di aree a verde ecologico di ambientazione stradale.</li> <li>- Partecipazione, pro quota, agli oneri relativi alla realizzazione del depuratore ed alla dorsale di fognatura intercomunale.</li> </ul>

## PRESCRIZIONI URBANISTICHE EDILIZIE

<ul style="list-style-type: none"> <li>- Particolare cura dovrà essere data agli accessi stradali ed ai percorsi di distribuzione in modo tale da assicurare livelli di efficienza e sicurezza della circolazione e alla mobilità pedonale e ciclabile da coordinare con il sistema urbano di mobilità leggera.</li> <li>- Ai fini di un corretto inserimento dell'intervento nel contesto paesaggistico il progetto dovrà dimostrare la compatibilità dei parametri di assetto volumetrico e dei caratteri tipologici e costruttivi mediante opportune tecniche di analisi e rappresentazione.</li> <li>- Salvo diversa valutazione da effettuarsi nel POC si indica qui un valore massimo di quattro piani fuori terra.</li> </ul>
--



### PRESTAZIONI AGGIUNTIVE MINIME CON FINALITÀ PEREQUATIVA

- Per la realizzazione delle quote di edilizia residenziale sociale stabilite dal PSC il POC determina la superficie fondiaria minima da cedere al Comune, ovvero determina la Superficie Utile che il soggetto attuatore cede al Comune in relazione a quanto stabilito dall'art.5.4 delle Norme del PSC.
- Il POC può prescrivere la realizzazione di interventi per l'arricchimento delle dotazioni urbane ed ecologiche ambientali nel centro abitato di Traversetolo e la rifunzionalizzazione di alcune aree interne o adiacenti ad esso per finalità pubbliche.

### ULTERIORI DISPOSIZIONI INERENTI ALLE MODALITÀ ATTUATIVE

- Attuazione previo inserimento nel POC e approvazione di PUA esteso all'intero ambito, di iniziativa pubblica o privata.
- Il perimetro dell'ambito può essere modificato dal POC in relazione all'esigenza di inclusione o esclusione di aree pubbliche o private ai fini di una maggiore efficacia attuativa, da intendersi nella misura di contenuti adeguamenti connessi ad una scala di maggiore dettaglio.
- L'intervento deve essere progettato in modo unitario anche se può essere realizzato per stralci funzionali che potranno essere attuati in ragione anche del loro inserimento in POC successivi.
- L'inserimento nel POC del presente ambito può essere subordinato ad Accordo ai sensi dell'art.18 della L.R. 20/2000.

### CARATTERIZZAZIONE SISMICA DELL'AMBITO

Si rimanda alle valutazioni di cui agli elaborati costituenti la Microzonazione sismica. In sede progettuale si osservano le indicazioni ivi contenute.

### CARATTERIZZAZIONE ACUSTICA DELL'AMBITO

Si rimanda alle valutazioni di cui agli elaborati costituenti la Classificazione Acustica Comunale. In sede progettuale si osservano le indicazioni ivi contenute.

### STATO DELLE RETI ED INTERVENTI RICHIESTI

- Approvvigionamento idrico: l'ambito è servibile in quanto posto in adiacenza a zona già servita dalla rete di distribuzione.
- Reti fognarie: l'area ricade in ambito già servito afferente all'impianto del Capoluogo. Il conferimento delle acque meteoriche dovrà avvenire direttamente in corpo idrico previo conferimento in specifiche vasche di raccolta delle acque di prima pioggia da definire in sede di PUA. Dovranno inoltre essere adottate forme di reimpiego delle acque meteoriche (es. irrigazione aree verdi) per favorire il risparmio idrico.

## D'AMBITO

- Depurazione: il bacino afferisce all'impianto di depurazione comunale e, in seguito alla sua realizzazione, all'impianto di depurazione intercomunale di Montechiarugolo.
- Rete gas: l'area è servibile in quanto posta in adiacenza ad ambito già oggetto di distribuzione.
- Rete elettrica e telefonica: l'ambito è servibile. Si rileva la necessità di realizzare una nuova cabina di zona per la distribuzione energia elettrica.
- Sono fatte salve tutte le verifiche di compatibilità e gli interventi di adeguamento delle reti tecnologiche (acqua, gas, fognatura, depurazione, energia, telecomunicazioni) resi necessari dai nuovi carichi insediativi, per i quali si rimanda alla VAS del POC ed al PUA.

## PRESCRIZIONI GENERALI PER LA SOSTENIBILITA' DEGLI INTERVENTI

Si rimanda all'elaborato di VAS, contenente prescrizioni di carattere generale in merito a: sostenibilità urbana, naturalità, gestione dell'energia, acqua e materiali.

## PRESCRIZIONI SPECIFICHE DERIVANTI DALLA VAS

Aria: Il Piano Attuativo dovrà prevedere una distribuzione spaziale consona affinché gli spazi che ospitano le destinazioni (e quindi le funzioni) più sensibili, siano disposti nel punto più distante possibile dalla sorgente.

Sarà comunque necessario prevedere apposite schermature.

Una pre-condizione di fattibilità urbanistica è rappresentata dall'ambientazione di apposite fasce di mitigazione delle infrastrutture stradali e/o dalla fonte emissiva.

Rumore: E' resa obbligatoria la valutazione previsionale del clima acustico.

Il Piano Attuativo dovrà prevedere una distribuzione spaziale consona affinché gli spazi che ospitano le destinazioni (e quindi le funzioni) più sensibili, siano disposti nel punto più distante possibile dalla sorgente.

Sarà comunque necessario prevedere apposite schermature.

Una pre-condizione di fattibilità urbanistica è rappresentata dall'ambientazione di apposite fasce di mitigazione delle infrastrutture stradali e/o dalla fonte emissiva.

Suolo e acque: Una pre-condizione di fattibilità è costituita dalla verifica del livello di qualità dei suoli e dell'eventuale necessità di bonifica.

Nei rispetti delle prescrizioni geologiche del Piano il Piano Attuativo si dovrà preoccupare di ridurre l'impermeabilizzazione del suolo.

Inoltre dovranno essere garantiti:

- l'invarianza idraulica della trasformazione dell'area,
- il recupero delle acque meteoriche per l'irrigazione delle aree verdi.

Energia: E' reso obbligatorio adottare misure per il risparmio energetico alla scala di comparto ed alla scala edilizia.

<b>Ambito</b>	<b>ART**D** – GRESPARMA</b>
<b>Località</b>	<b>TRAVERSETOLO</b>

**DATI DIMENSIONALI DELL'INTERVENTO**

Superficie territoriale approssimata	ST = 2,83 Ha
--------------------------------------	--------------

Destinazioni	Quantificazioni
Le funzioni ammissibili sono quelle commerciali (struttura di vicinato, esercizio pubblico, artigianato di servizio e di produzione con vendita diretta), funzioni direzionali, funzioni di servizio.	La potenzialità edificatoria in attuazione degli interventi manutentori e conservativi ammessi è definita in ragione della volumetria preesistente. Eventuali incrementi di SU sono subordinati all'inserimento degli interventi nel POC in seguito a specifico accordo con i privati e comunque in misura non superiore al 50% della SU preesistente, fermo restando il mantenimento della sagoma dell'edificio preesistente.

**DOTAZIONI TERRITORIALI**

Parcheggi pubblici e pertinenziali (rif. L.R. 20/2000 Art. A-23)	- Come da disposizioni del RUE relative agli usi ammessi.
Ulteriori quote di dotazioni di aree pubbliche (rif. L.R. 20/2000 Art. A-24)	- Quota parte degli oneri derivanti dalla realizzazione della nuova viabilità prevista nell'ambito.
Opere di urbanizzazione prescritte (oltre le reti a diretto servizio dell'insediamento) (rif. L.R. 20/2000 Art. A-23)	- Realizzazione e cessione non onerosa al Comune della quota parte di competenza dell'ambito del nuovo collegamento stradale di superamento nord sud del centro capoluogo. - Realizzazione di percorsi ciclo pedonali di connessione con l'abitato esistente. - La nuova viabilità di distribuzione interna deve avere immissioni canalizzate sulla viabilità esterna.
Prestazioni ambientali ed opere ecologico ambientali prescritte	- Oneri connessi alla quota di competenza relativa al depuratore ed alla dorsale della fognatura intercomunale. - Realizzazione di opere di mitigazione alberate e cespugliate sui fronti nord e ovest dell'insediamento.

### PRESCRIZIONI URBANISTICHE EDILIZIE

- Verifica, in sede di POC, delle funzionalità idraulica della rete di smaltimento delle acque meteoriche e garanzia delle condizioni di sicurezza in rapporto ai rischi di inquinamento.
- Particolare cura dovrà essere data agli accessi stradali ed ai percorsi di distribuzione in modo tale da assicurare livelli di efficienza e sicurezza della circolazione e alla mobilità pedonale e ciclabile da coordinare con il sistema urbano di mobilità leggera.
- Ai fini di un corretto inserimento dell'intervento nel contesto paesaggistico il progetto dovrà dimostrare la compatibilità dei parametri di assetto volumetrico e dei caratteri tipologici e costruttivi mediante opportune tecniche di analisi e rappresentazione.

### PRESTAZIONI AGGIUNTIVE MINIME CON FINALITÀ PEREQUATIVA

- In sede di POC a seguito di Accordo ai sensi dell'art.18 della L.R. 20/2000 sarà definito il contributo per le politiche pubbliche per la casa di cui all'art.A-6 ter della L.R.20/2000.
- Il POC può prescrivere la realizzazione di interventi per l'arricchimento delle dotazioni urbane ed ecologiche ambientali nel centro abitato di Vignale e la rifunzionalizzazione di alcune aree interne o adiacenti ad esso per finalità pubbliche.

### ULTERIORI DISPOSIZIONI INERENTI ALLE MODALITÀ ATTUATIVE

- Attuazione previo inserimento nel POC e approvazione di PUA esteso all'intero ambito, di iniziativa pubblica o privata.
- Il perimetro dell'ambito può essere modificato dal POC in relazione all'esigenza di inclusione o esclusione di aree pubbliche o private ai fini di una maggiore efficacia attuativa, da intendersi nella misura di contenuti adeguamenti connessi ad una scala di maggiore dettaglio.
- L'intervento deve essere progettato in modo unitario anche se può essere realizzato per stralci funzionali definiti dal POC.
- L'inserimento nel POC del presente ambito può essere subordinato ad Accordo ai sensi dell'art.18 della L.R. 20/2000.

### CARATTERIZZAZIONE SISMICA DELL'AMBITO

Si rimanda alle valutazioni di cui agli elaborati costituenti la Microzonazione sismica. In sede progettuale si osservano le indicazioni ivi contenute.

### CARATTERIZZAZIONE ACUSTICA DELL'AMBITO

Si rimanda alle valutazioni di cui agli elaborati costituenti la Classificazione Acustica Comunale. In sede progettuale si osservano le indicazioni ivi contenute.

## STATO DELLE RETI ED INTERVENTI RICHIESTI

- Approvvigionamento idrico: l'ambito è servibile in quanto posto in adiacenza a zona già servita dalla rete di distribuzione.
- Reti fognarie: l'area ricade in ambito già servito afferente all'impianto del Capoluogo. Il conferimento delle acque meteoriche dovrà avvenire direttamente in corpo idrico previo conferimento in specifiche vasche di raccolta delle acque di prima pioggia da definire in sede di PUA. Dovranno inoltre essere adottate forme di reimpiego delle acque meteoriche (es. irrigazione aree verdi) per favorire il risparmio idrico.
- Depurazione: il bacino afferisce all'impianto di depurazione comunale e, in seguito alla sua realizzazione, all'impianto di depurazione intercomunale di Montechiarugolo.
- Rete gas: l'area è servibile in quanto posta in adiacenza ad ambito già oggetto di distribuzione.
- Rete elettrica e telefonica: l'ambito è servibile. Si rileva la necessità di realizzare una nuova cabina di zona per la distribuzione energia elettrica.
- Sono fatte salve tutte le verifiche di compatibilità e gli interventi di adeguamento delle reti tecnologiche (acqua, gas, fognatura, depurazione, energia, telecomunicazioni) resi necessari dai nuovi carichi insediativi, per i quali si rimanda alla VAS del POC ed al PUA.

## PRESCRIZIONI GENERALI PER LA SOSTENIBILITA' DEGLI INTERVENTI

Si rimanda all'elaborato di VAS, contenente prescrizioni di carattere generale in merito a: sostenibilità urbana, naturalità, gestione dell'energia, acqua e materiali.

## PRESCRIZIONI SPECIFICHE DERIVANTI DALLA VAS

Aria: Una pre-condizione di fattibilità urbanistica è rappresentata dall'ambientazione di apposite fasce di mitigazione delle infrastrutture stradali e/o dalla fonte emissiva.  
Rumore: Una pre-condizione di fattibilità urbanistica è rappresentata dall'ambientazione di apposite fasce di mitigazione delle infrastrutture stradali e/o dalla fonte emissiva.  
Elettromagnetismo: Il Piano Attuativo dovrà verificare i valori di campo elettromagnetico nella salvaguardia della salute umana e nel rispetto della normativa vigente.  
Energia: E' reso obbligatorio adottare misure per il risparmio energetico alla scala di comparto ed alla scala edilizia.

<b>Ambito</b>	<b>ART*”E “– CASEIFICIO</b>
<b>Località</b>	<b>VIGNALE</b>

**DATI DIMENSIONALI DELL'INTERVENTO**

Superficie territoriale approssimata	ST = 1,07 Ha
--------------------------------------	--------------

Destinazioni	Quantificazioni
<p>Le funzioni ammissibili sono quelle residenziali (R), commerciali (C), direzionali (D), di servizio (S) e ricettive (T). Gli usi non residenziali sono ammessi nella misura massima del 10% della capacità insediativa potenziale complessiva.</p>	<p>La potenzialità edificatoria è differenziata in due modalità attuative che saranno specificate nel POC:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) operazioni di trasformazione attraverso interventi di nuova costruzione in aree non edificate alla data di adozione delle presenti Norme da definirsi in sede di POC, in relazione alla capacità insediativa massima: SU = 1.200 mq/mq;</li> <li>2) operazioni di recupero urbano e di ristrutturazione urbanistica, finalizzate alla delocalizzazione delle attività produttive presenti, attraverso interventi trasformativi e di risanamento delle aree libere di pertinenza, con cambio d'uso da produttivo a residenziale, commerciale e/o terziario, per una SU da definirsi in sede di formazione del POC ed in rapporto a specifici accordi con i privati in ragione del parametro massimo: UF = 0,50 mq/mq.</li> </ol> <p>La quota di residenza sociale pubblica e/o convenzionata è fissata nella misura minima del 20% degli usi residenziali.</p>

**DOTAZIONI TERRITORIALI**

Parcheggi pubblici e pertinenziali (rif. L.R. 20/2000 Art. A-23)	- Come da disposizioni del RUE relative agli usi ammessi.
Quote di dotazioni minime di aree pubbliche (rif. L.R. 20/2000 Art. A-24)	- Minimo 1 mq/mq di SU.

## D'AMBITO

Opere di urbanizzazione prescritte (oltre le reti a diretto servizio dell'insediamento) (rif. L.R. 20/2000 Art. A-23)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Realizzazione e cessione non onerosa al Comune di percorsi ciclo pedonali di connessione con l'abitato esistente.</li> <li>- La nuova viabilità di distribuzione interna deve avere immissioni canalizzate sulla viabilità esterna.</li> <li>- E' richiesta la completa esecuzione delle infrastrutture tecnologiche, compresi gli eventuali adeguamenti necessari alle reti dei collettori principali anche qualora si tratti di opere esterne all'ambito.</li> </ul>
Prestazioni ambientali ed opere ecologico ambientali prescritte	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Realizzazione di fasce di mitigazione verso la S.P.513 e verso la nuova viabilità di connessione con la Strada Pedemontana.</li> <li>- Opere risolutive attinenti al vincolo dovuto alla presenza della linea elettrica MT con eventuale interrimento della stessa.</li> </ul>

## PRESCRIZIONI URBANISTICHE EDILIZIE

<ul style="list-style-type: none"> <li>- Particolare cura dovrà essere data agli accessi stradali ed ai percorsi di distribuzione in modo tale da assicurare livelli di efficienza e sicurezza della circolazione e alla mobilità pedonale e ciclabile da coordinare con il sistema urbano di mobilità leggera.</li> <li>- Ai fini di un corretto inserimento dell'intervento nel contesto paesaggistico il progetto dovrà dimostrare la compatibilità dei parametri di assetto volumetrico e dei caratteri tipologici e costruttivi mediante opportune tecniche di analisi e rappresentazione.</li> <li>- Salvo diversa valutazione da effettuarsi nel POC o nel successivo PUA si indica qui un valore massimo di tre piani fuori terra.</li> </ul>
---

## PRESTAZIONI AGGIUNTIVE MINIME CON FINALITÀ PEREQUATIVA

<ul style="list-style-type: none"> <li>- Per la realizzazione delle quote di edilizia residenziale sociale stabilite dal PSC il POC determina la superficie fondiaria minima da cedere al Comune, ovvero determina la Superficie Utile che il soggetto attuatore cede al Comune in relazione a quanto stabilito dall'art. 5.4 delle Norme del PSC.</li> <li>- Il POC può prescrivere la realizzazione di interventi per l'arricchimento delle dotazioni urbane ed ecologiche ambientali nel centro abitato di Vignale e la rifunzionalizzazione di alcune aree interne o adiacenti ad esso per finalità pubbliche.</li> </ul>
---

## ULTERIORI DISPOSIZIONI INERENTI ALLE MODALITÀ ATTUATIVE

<ul style="list-style-type: none"> <li>- Attuazione previo inserimento nel POC e approvazione di PUA esteso all'intero ambito, di iniziativa pubblica o privata.</li> <li>- L'intervento deve essere progettato in modo unitario anche se può essere realizzato per stralci funzionali definiti dal POC.</li> <li>- L'inserimento nel POC del presente ambito può essere subordinato ad Accordo ai sensi dell'art.18 della L.R. 20/2000.</li> </ul>
---

## CARATTERIZZAZIONE IDROGEOLOGICA DELL'AMBITO

## D'AMBITO

Gli acquiferi presentano una vulnerabilità a sensibilità attenuata.

## CARATTERIZZAZIONE SISMICA DELL'AMBITO

Si rimanda alle valutazioni di cui agli elaborati costituenti la Microzonazione Sismica. In sede progettuale si osservano le indicazioni ivi contenute.

## CARATTERIZZAZIONE ACUSTICA DELL'AMBITO

Si rimanda alle valutazioni di cui agli elaborati costituenti la Classificazione Acustica Comunale. In sede progettuale si osservano le indicazioni ivi contenute.

## STATO DELLE RETI ED INTERVENTI RICHIESTI

- Approvvigionamento idrico: l'ambito è servibile in quanto posto in adiacenza a zona già servita dalla rete di distribuzione.
- Reti fognarie: l'area ricade in ambito già servito afferente all'impianto del centro abitato di Vignale / Capoluogo. Il conferimento delle acque meteoriche dovrà avvenire direttamente in corpo idrico previo conferimento in specifiche vasche di raccolta delle acque di prima pioggia da definire in sede di PUA. Dovranno inoltre essere adottate forme di reimpiego delle acque meteoriche (es. irrigazione aree verdi) per favorire il risparmio idrico.
- Depurazione: il bacino afferisce all'impianto di depurazione comunale e, in seguito alla sua realizzazione, all'impianto di depurazione intercomunale di Montechiarugolo.
- Rete gas: l'area è servibile in quanto posta in adiacenza ad ambito già oggetto di distribuzione.
- Rete elettrica e telefonica: l'ambito è servibile. Si rileva la necessità di realizzare una nuova cabina di zona per la distribuzione energia elettrica.
- Sono fatte salve tutte le verifiche di compatibilità e gli interventi di adeguamento delle reti tecnologiche (acqua, gas, fognatura, depurazione, energia, telecomunicazioni) resi necessari dai nuovi carichi insediativi, per i quali si rimanda alla VAS del POC ed al PUA

## PRESCRIZIONI GENERALI PER LA SOSTENIBILITA' DEGLI INTERVENTI

Si rimanda all'elaborato di VAS, contenente prescrizioni di carattere generale in merito a: sostenibilità urbana, naturalità, gestione dell'energia, acqua e materiali.

## PRESCRIZIONI SPECIFICHE DERIVANTI DALLA VAS

Aria: Il Piano Attuativo dovrà prevedere una distribuzione spaziale consona affinché gli spazi che ospitano le destinazioni (e quindi le funzioni) più sensibili, siano disposti nel punto più distante possibile dalla sorgente.

Sarà comunque necessario prevedere apposite schermature.

Una pre-condizione di fattibilità urbanistica è rappresentata dall'ambientazione di apposite fasce di mitigazione delle infrastrutture stradali e/o dalla fonte emissiva.



## D'AMBITO

Rumore: E' resa obbligatoria la valutazione previsionale del clima acustico.

Il Piano Attuativo dovrà prevedere una distribuzione spaziale consona affinché gli spazi che ospitano le destinazioni (e quindi le funzioni) più sensibili, siano disposti nel punto più distante possibile dalla sorgente.

Sarà comunque necessario prevedere apposite schermature.

Una pre-condizione di fattibilità urbanistica è rappresentata dall'ambientazione di apposite fasce di mitigazione delle infrastrutture stradali e/o dalla fonte emissiva.

Elettromagnetismo: Il Piano Attuativo dovrà verificare i valori di campo elettromagnetico nella salvaguardia della salute umana e nel rispetto della normativa vigente.

Energia: E' reso obbligatorio adottare misure per il risparmio energetico alla scala di comparto ed alla scala edilizia.

<b>Ambito</b>	<b>ART**F” – PIATTONAIO EST</b>
<b>Località</b>	<b>MAMIANO</b>

**DATI DIMENSIONALI DELL'INTERVENTO**

Superficie territoriale approssimata	ST = 1,69 Ha
--------------------------------------	--------------

Destinazioni	Quantificazioni
<p>Le funzioni ammissibili sono quelle residenziali (R ), commerciali (C1, C2, C4, C5, C7, C8), le funzioni terziarie (D), le funzioni di servizio (S), le funzioni ricettive, turistiche, ludiche (T) ad eccezione degli usi T4, T5; sono ammessi inoltre gli usi Z3 e Z4, gli usi N2 (da intendersi salumifici, prosciuttifici e caseifici), C6 quando usi in atto, relativi cioè ad attività già insediate alla data di adozione del PSC.</p>	<p>La potenzialità edificatoria è differenziata in tre modalità attuative che saranno specificate nel Piano Guida per la Qualità Urbana:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) operazioni di riqualificazione diffusa attraverso interventi adeguativi e di ristrutturazione edilizia, anche con cambio d'uso da produttivo a residenziale, commerciale e/o terziario, in relazione alla SU preesistente con un incremento di SU da definirsi, in sede di formazione del POC in seguito a specifico accordo con i privati e comunque non superiore al 30% della SU preesistente e in ogni caso in misura non superiore all'UF = 0,45 mq/mq.</li> <li>2) operazioni di trasformazione attraverso interventi di nuova costruzione in aree non edificate alla data di adozione delle presenti Norme da definirsi, previo Intervento Edilizio Unitario (IEU) in sede di POC, in relazione ai parametri: UF: 0,35 mq/mq ; VI: 0,50 ml/ml; Q: 0,55 di SF.</li> <li>3) operazioni di recupero urbano e di ristrutturazione urbanistica, attraverso interventi adeguativi e trasformativi, di risanamento delle aree libere di pertinenza, anche con cambio d'uso da produttivo a residenziale, commerciale e/o terziario, per una SU da definirsi in sede di formazione del POC ed in rapporto a specifici accordi con i privati in ragione dei parametri: UF massimo = 0,50 mq/mq; VI: 0,50 ml/ml; Q: 0,55 di SF.</li> </ol>
<p>Residenza sociale pubblica e/o convenzionata (minimo)</p>	<p>Negli interventi di ristrutturazione urbanistica e di nuova costruzione sono richiesti interventi di edilizia sociale nella misura minima stabilita dall'art.5.4 delle Norme di PSC.</p>

**DOTAZIONI TERRITORIALI**

<p>Parcheggi pubblici e pertinenziali (rif. L.R. 20/2000 Art. A-23)</p>	<p>- Come da disposizioni del RUE relative agli usi ammessi.</p>
---	--

## D'AMBITO

Quote di dotazioni minime di aree pubbliche (rif. L.R. 20/2000 Art. A-24)	- In caso di interventi di nuova edificazione e/o di cambio d'uso: 1 mq/mq di SU.
Opere di urbanizzazione prescritte (oltre le reti a diretto servizio dell'insediamento) (rif. L.R. 20/2000 Art. A-23)	- Realizzazione e cessione non onerosa al Comune di percorsi ciclo pedonali di connessione con l'abitato esistente. - La nuova viabilità di distribuzione interna deve avere immissioni canalizzate sulla viabilità esterna.
Prestazioni ambientali ed opere ecologico ambientali prescritte	- Realizzazione delle opere di razionalizzazione della Via Palach e della sua connessione canalizzata con la S.P.n.16 – Via degli Argini.

## PRESCRIZIONI URBANISTICHE EDILIZIE

<ul style="list-style-type: none"> <li>- Particolare cura dovrà essere data agli accessi stradali ed ai percorsi di distribuzione in modo tale da assicurare livelli di efficienza e sicurezza della circolazione e alla mobilità pedonale e ciclabile da coordinare con il sistema urbano di mobilità leggera.</li> <li>- Ai fini di un corretto inserimento dell'intervento nel contesto paesaggistico il progetto dovrà dimostrare la compatibilità dei parametri di assetto volumetrico e dei caratteri tipologici e costruttivi mediante opportune tecniche di analisi e rappresentazione.</li> <li>- Salvo diversa valutazione da effettuarsi nel POC si indica qui un valore massimo di tre piani fuori terra.</li> </ul>
--

## PRESTAZIONI AGGIUNTIVE MINIME CON FINALITÀ PEREQUATIVA

<ul style="list-style-type: none"> <li>- Per la realizzazione delle quote di edilizia residenziale sociale stabilite dal PSC il POC determina la superficie fondiaria minima da cedere al Comune, ovvero determina la Superficie Utile che il soggetto attuatore cede al Comune in relazione a quanto stabilito dall'art.5.4 delle Norme del PSC.</li> <li>- Il POC può prescrivere la realizzazione di interventi per l'arricchimento delle dotazioni urbane ed ecologiche ambientali nel centro abitato di Mamiano e la rifunzionalizzazione di alcune aree interne o adiacenti ad esso per finalità pubbliche.</li> </ul>
--

## ULTERIORI DISPOSIZIONI INERENTI ALLE MODALITÀ ATTUATIVE

<ul style="list-style-type: none"> <li>- Attuazione previo inserimento nel POC con relativo Piano Guida per la Qualità Urbana, di iniziativa pubblica.</li> <li>- Il Piano Guida per la Qualità Urbana dovrà riguardare l'intero ambito anche se potrà essere attuato per stralci funzionali in relazione agli assetti proprietari ed alle specifiche esigenze emergenti e che potranno essere attuati in ragione del loro inserimento in più POC.</li> <li>- Il Piano Guida per la Qualità Urbana dovrà stabilire, in rapporto alla definizione degli interventi di riqualificazione diffusa, di trasformazione, di recupero urbano e di ristrutturazione urbanistica, le specifiche modalità di attuazione.</li> <li>- In sede di formazione del Piano Guida citato dovranno essere, tra l'altro, concordate con i privati attuatori le modalità e i tempi di attuazione degli interventi, del loro inserimento nel POC, la sottoscrizione degli atti unilaterali d'obbligo o delle convenzioni urbanistiche o degli Accordi con i privati (ex art.18 L.R. 20/2000).</li> </ul>
---

## D'AMBITO

- In tali sedi dovranno essere concertate con i privati le modalità di attuazione e cessione gratuita al Comune delle opere e delle aree di urbanizzazione prescritte e le prescrizioni generali e specifiche per la sostenibilità degli interventi.  
(Osservazioni 12, 13)
- Il Piano Particolareggiato di cui alla deliberazione di C.C. n.88 del 03/11/1981, sarà tenuto in debita considerazione e costituirà base di riferimento per la progettazione successiva degli interventi nel comparto. Inoltre resta inteso che le aree attinenti alle opere di urbanizzazione del PP citato (fg.2 mapp.le 187), dovranno comunque essere acquisite gratuitamente dal Comune e le stesse non originano alcun diritto edificatorio.

## CARATTERIZZAZIONE SISMICA DELL'AMBITO

Si rimanda alle valutazioni di cui agli elaborati costituenti la Microzonazione sismica. In sede progettuale si osservano le indicazioni ivi contenute.

## CARATTERIZZAZIONE ACUSTICA DELL'AMBITO

Si rimanda alle valutazioni di cui agli elaborati costituenti la Classificazione Acustica Comunale. In sede progettuale si osservano le indicazioni ivi contenute.

## STATO DELLE RETI ED INTERVENTI RICHIESTI

- Approvvigionamento idrico: l'ambito è servibile in quanto posto in adiacenza a zona già servita dalla rete di distribuzione.
- Reti fognarie: l'area ricade in ambito già servito afferente all'impianto di Mamiano. Il conferimento delle acque meteoriche dovrà avvenire direttamente in corpo idrico previo conferimento in specifiche vasche di raccolta delle acque di prima pioggia da definire in sede di PUA. Dovranno inoltre essere adottate forme di reimpiego delle acque meteoriche (es. irrigazione aree verdi) per favorire il risparmio idrico.
- Depurazione: il bacino afferisce all'impianto di depurazione comunale e, in seguito alla sua realizzazione, all'impianto di depurazione intercomunale di Montechiarugolo.
- Rete gas: l'area è servibile in quanto posta in adiacenza ad ambito già oggetto di distribuzione.
- Rete elettrica e telefonica: l'ambito è servibile. Si rileva la necessità di realizzare una nuova cabina di zona per la distribuzione energia elettrica.
- Sono fatte salve tutte le verifiche di compatibilità e gli interventi di adeguamento delle reti tecnologiche (acqua, gas, fognatura, depurazione, energia, telecomunicazioni) resi necessari dai nuovi carichi insediativi, per i quali si rimanda alla VAS del POC ed al PUA.

## PRESCRIZIONI GENERALI PER LA SOSTENIBILITA' DEGLI INTERVENTI

Si rimanda all'elaborato di VAS, contenente prescrizioni di carattere generale in merito a: sostenibilità urbana, naturalità, gestione dell'energia, acqua e materiali.

## PRESCRIZIONI SPECIFICHE DERIVANTI DALLA VAS

Aria: Una pre-condizione di fattibilità urbanistica è rappresentata dall'ambientazione di apposite fasce di mitigazione delle infrastrutture stradali e/o dalla fonte emissiva.

Rumore: Una pre-condizione di fattibilità urbanistica è rappresentata dall'ambientazione di apposite fasce di mitigazione delle infrastrutture stradali e/o dalla fonte emissiva.

Energia: E' reso obbligatorio adottare misure per il risparmio energetico alla scala di comparto ed alla scala edilizia.

<b>Ambito</b>	<b>ART**G** – CASTIONE</b>
<b>Località</b>	<b>CASTIONE</b>

**DATI DIMENSIONALI DELL'INTERVENTO**

Superficie territoriale approssimata	ST = 2,35 Ha
--------------------------------------	--------------

Destinazioni	Quantificazioni
<p>1. Massima capacità insediativa potenziale.</p> <p>2. Le funzioni ammissibili sono quelle residenziali (R ), commerciali (C1, C2, C4, C5, C7, C8), le funzioni terziarie (D), le funzioni di servizio (S), le funzioni ricettive, turistiche, ludiche (T) ad eccezione degli usi T4, T5; sono ammessi inoltre gli usi Z3 e Z4, gli usi N2 (da intendersi salumifici, prosciuttifici e caseifici), C6 quando usi in atto, relativi cioè ad attività già insediate alla data di adozione del PSC.</p> <p>3. Usi in atto</p>	<p>Su max = SU preesistente + 30% e in ogni caso in misura non superiore all'UF = 0,50 mq/mq.</p> <p>Il POC rapporta l'incremento di SU ammesso al raggiungimento di determinati livelli prestazionali, (efficienza energetica, sicurezza sismica).</p>
<p>4. Residenza sociale pubblica e/o convenzionata</p>	<p>In sede di POC, a seguito di Accordo ai sensi dell'art.18 della LR 20/2000 sarà definito il contributo per le politiche pubbliche per la casa di cui all'art.A-6-ter della LR 20/2000.</p>

**DOTAZIONI TERRITORIALI**

<p>Parcheggi pubblici e pertinenziali (rif. L.R. 20/2000 Art. A-23)</p>	<p>- Come da disposizioni del RUE relative agli usi ammessi.</p>
<p>Quote di dotazioni minime di aree pubbliche (rif. L.R. 20/2000 Art. A-24)</p>	<p>- Minimo 1 mq/mq di SU.</p>
<p>Opere di urbanizzazione prescritte (oltre le reti a diretto servizio dell'insediamento) (rif. L.R. 20/2000 Art. A-23)</p>	<p>- Realizzazione degli accessi in ragione di un accesso carraio comune a due lotti contigui.</p> <p>- Realizzazione e cessione non onerosa al Comune di percorsi ciclo pedonali di connessione con l'abitato esistente.</p>
<p>Prestazioni ambientali ed opere ecologico ambientali prescritte</p>	<p>- Realizzazione di fasce di mitigazione verso la S.P. n.17.</p>

### PRESCRIZIONI URBANISTICHE EDILIZIE

- Particolare cura dovrà essere data agli accessi stradali ed ai percorsi di distribuzione in modo tale da assicurare livelli di efficienza e sicurezza della circolazione e alla mobilità pedonale e ciclabile da coordinare con il sistema urbano di mobilità leggera.
- Ai fini di un corretto inserimento dell'intervento nel contesto paesaggistico il progetto dovrà dimostrare la compatibilità dei parametri di assetto volumetrico e dei caratteri tipologici e costruttivi mediante opportune tecniche di analisi e rappresentazione.
- Salvo diversa valutazione da effettuarsi nel POC si indica qui un valore massimo di due piani fuori terra.

### PRESTAZIONI AGGIUNTIVE MINIME CON FINALITÀ PEREQUATIVA

- Il POC può prescrivere la realizzazione di interventi per l'arricchimento delle dotazioni urbane ed ecologiche ambientali nel centro abitato di Castione Baratti e/o del nucleo "Orio" e la rifunzionalizzazione di alcune aree interne o adiacenti ad essi per finalità pubbliche.

### ULTERIORI DISPOSIZIONI INERENTI ALLE MODALITÀ ATTUATIVE

- Attuazione previo inserimento nel POC con contestuale predisposizione in un Piano Guida per la Qualità Urbana di iniziativa pubblica esteso all'intero ambito. Il Piano Guida disciplinerà, anche con attuazione per singoli stralci, gli interventi di riqualificazione diffusa, di recupero urbano e di ristrutturazione urbanistica con cambio d'uso da produttivo a residenziale, commerciale e/o terziario per una SU da definirsi in sede di POC in rapporto a specifici accordi con i privati in ragione dell'indice UF max: 0,50 mq/mq di cui alle quantificazioni definite al punto 1. della presente scheda normativa.
- Il perimetro dell'ambito può essere modificato dal POC in relazione all'esigenza di inclusione o esclusione di aree pubbliche o private ai fini di una maggiore efficacia attuativa, da intendersi nella misura di contenuti adeguamenti connessi ad una scala di maggiore dettaglio.
- L'intervento deve essere progettato in modo unitario anche se può essere realizzato per stralci funzionali definiti dal POC.
- L'inserimento nel POC del presente ambito può essere subordinato ad Accordo ai sensi dell'art.18 della L.R. 20/2000.

### CARATTERIZZAZIONE SISMICA DELL'AMBITO

Si rimanda alle valutazioni di cui agli elaborati costituenti la Microzonazione sismica. In sede progettuale si osservano le indicazioni ivi contenute.

### CARATTERIZZAZIONE ACUSTICA DELL'AMBITO

Si rimanda alle valutazioni di cui agli elaborati costituenti la Classificazione Acustica Comunale. In sede progettuale si osservano le indicazioni ivi contenute.

## STATO DELLE RETI ED INTERVENTI RICHIESTI

- Approvvigionamento idrico: l'ambito è servibile in quanto posto in adiacenza a zona già servita dalla rete di distribuzione.
- Reti fognarie: l'area ricade in ambito già servito afferente all'impianto di Castione Baratti. Il conferimento delle acque meteoriche dovrà avvenire direttamente in corpo idrico previo

conferimento in specifiche vasche di raccolta delle acque di prima pioggia da definire in sede di PUA. Dovranno inoltre essere adottate forme di reimpiego delle acque meteoriche (es. irrigazione aree verdi) per favorire il risparmio idrico.

- Depurazione: il bacino afferisce all'impianto di depurazione comunale e, in seguito alla sua realizzazione, all'impianto di depurazione intercomunale di Montechiarugolo.
- Rete gas: l'area è servibile in quanto posta in adiacenza ad ambito già oggetto di distribuzione.
- Rete elettrica e telefonica: l'ambito è servibile. Si rileva la necessità di realizzare una nuova cabina di zona per la distribuzione energia elettrica.
- Sono fatte salve tutte le verifiche di compatibilità e gli interventi di adeguamento delle reti tecnologiche (acqua, gas, fognatura, depurazione, energia, telecomunicazioni) resi necessari dai nuovi carichi insediativi, per i quali si rimanda alla VAS del POC ed al PUA.

## PRESCRIZIONI GENERALI PER LA SOSTENIBILITA' DEGLI INTERVENTI

Si rimanda all'elaborato di VAS, contenente prescrizioni di carattere generale in merito a: sostenibilità urbana, naturalità, gestione dell'energia, acqua e materiali.

## PRESCRIZIONI SPECIFICHE DERIVANTI DALLA VAS

Aria: Una pre-condizione di fattibilità urbanistica è rappresentata dall'ambientazione di apposite fasce di mitigazione delle infrastrutture stradali e/o dalla fonte emissiva.

Rumore: Una pre-condizione di fattibilità urbanistica è rappresentata dall'ambientazione di apposite fasce di mitigazione delle infrastrutture stradali e/o dalla fonte emissiva.

Elettromagnetismo: Il Piano Attuativo dovrà verificare i valori di campo elettromagnetico nella salvaguardia della salute umana e nel rispetto della normativa vigente.

Energia: E' reso obbligatorio adottare misure per il risparmio energetico alla scala di comparto ed alla scala edilizia.



<b>Ambito</b>	<b>ART**H” – AREA FORLADY</b>
<b>Località</b>	<b>TRAVERSETOLO</b>

#### DATI DIMENSIONALI DELL'INTERVENTO

Superficie territoriale approssimata	ST = 0,82 Ha
--------------------------------------	--------------

Destinazioni	Quantificazioni
1. Massima capacità insediativa potenziale	SU = mq 1.600
2. Residenza libera (massimo)	SU = mq 1.280 (1. - 3.)
3. Residenza sociale pubblica e/o convenzionata (minimo)	SU = mq 320 (20% di 1.)

#### DOTAZIONI TERRITORIALI

Parcheggi pubblici e pertinenziali (rif. L.R. 20/2000 Art. A-23)	- Come da disposizioni del RUE relative agli usi ammessi.
Quote di dotazioni minime di aree pubbliche (rif. L.R. 20/2000 Art. A-24)	- Minimo 1 mq/mq di SU. -
Prestazioni ambientali ed opere ecologico ambientali prescritte	- Opere di consolidamento e migliorie relative all'argine esistente sul T. Termina.

#### PRESCRIZIONI URBANISTICHE EDILIZIE

<ul style="list-style-type: none"> <li>- Particolare cura dovrà essere data agli accessi stradali ed ai percorsi di distribuzione in modo tale da assicurare livelli di efficienza e sicurezza della circolazione e alla mobilità pedonale e ciclabile da coordinare con il sistema urbano di mobilità leggera.</li> <li>- Ai fini di un corretto inserimento dell'intervento nel contesto paesaggistico il progetto dovrà dimostrare la compatibilità dei parametri di assetto volumetrico e dei caratteri tipologici e costruttivi mediante opportune tecniche di analisi e rappresentazione.</li> <li>- Salvo diversa valutazione da effettuarsi nel POC si indica qui un valore massimo di due piani fuori terra.</li> </ul>
--

#### PRESTAZIONI AGGIUNTIVE MINIME CON FINALITÀ PEREQUATIVA

<ul style="list-style-type: none"> <li>- Per la realizzazione delle quote di edilizia residenziale sociale stabilite dal PSC il POC determina la superficie fondiaria minima da cedere al Comune, ovvero determina la Superficie Utile che il soggetto attuatore cede al Comune in relazione a quanto stabilito dall'art.5.4 delle Norme del PSC.</li> </ul>
--

## ULTERIORI DISPOSIZIONI INERENTI ALLE MODALITÀ ATTUATIVE

- Attuazione previo inserimento nel POC e approvazione di PUA esteso all'intero ambito, di iniziativa pubblica o privata o IEU di iniziativa privata.
- Il perimetro dell'ambito può essere modificato dal POC in relazione all'esigenza di inclusione o esclusione di aree pubbliche o private ai fini di una maggiore efficacia attuativa, da intendersi nella misura di contenuti adeguamenti connessi ad una scala di maggiore dettaglio.
- L'intervento deve essere progettato in modo unitario anche se può essere realizzato per stralci funzionali definiti dal POC.
- L'inserimento nel POC del presente ambito può essere subordinato ad Accordo ai sensi dell'art.18 della L.R. 20/2000.

## CARATTERIZZAZIONE SISMICA DELL'AMBITO

Si rimanda alle valutazioni di cui agli elaborati costituenti la Microzonazione sismica. In sede progettuale si osservano le indicazioni ivi contenute.

## CARATTERIZZAZIONE ACUSTICA DELL'AMBITO

Si rimanda alle valutazioni di cui agli elaborati costituenti la Classificazione Acustica Comunale. In sede progettuale si osservano le indicazioni ivi contenute.

## STATO DELLE RETI ED INTERVENTI RICHIESTI

- Approvvigionamento idrico: l'ambito è servibile in quanto posto in adiacenza a zona già servita dalla rete di distribuzione.
- Reti fognarie: l'area ricade in ambito già servito afferente all'impianto di Castione Baratti. Il conferimento delle acque meteoriche dovrà avvenire direttamente in corpo idrico previo conferimento in specifiche vasche di raccolta delle acque di prima pioggia da definire in sede di PUA. Dovranno inoltre essere adottate forme di reimpiego delle acque meteoriche (es. irrigazione aree verdi) per favorire il risparmio idrico.
- Depurazione: il bacino afferisce all'impianto di depurazione comunale e, in seguito alla sua realizzazione, all'impianto di depurazione intercomunale di Montechiarugolo.
- Rete gas: l'area è servibile in quanto posta in adiacenza ad ambito già oggetto di distribuzione.
- Rete elettrica e telefonica: l'ambito è servibile.
- Sono fatte salve tutte le verifiche di compatibilità e gli interventi di adeguamento delle reti tecnologiche (acqua, gas, fognatura, depurazione, energia, telecomunicazioni) resi necessari dai nuovi carichi insediativi, per i quali si rimanda alla VAS del POC ed al PUA.

## PRESCRIZIONI GENERALI PER LA SOSTENIBILITÀ DEGLI INTERVENTI

Si rimanda all'elaborato di VAS, contenente prescrizioni di carattere generale in merito a: sostenibilità urbana, naturalità, gestione dell'energia, acqua e materiali.

## PRESCRIZIONI SPECIFICHE DERIVANTI DALLA VAS

Aria: Una pre-condizione di fattibilità urbanistica è rappresentata dall'ambientazione di apposite fasce di mitigazione delle infrastrutture stradali e/o dalla fonte emissiva.

Rumore: Una pre-condizione di fattibilità urbanistica è rappresentata dall'ambientazione di apposite fasce di mitigazione delle infrastrutture stradali e/o dalla fonte emissiva.

Energia: E' reso obbligatorio adottare misure per il risparmio energetico alla scala di comparto ed alla scala edilizia.

<b>Ambito</b>	<b>ART**I** – VISMARA – VIALE TOSCANINI</b>
<b>Località</b>	<b>TRAVERSETOLO</b>

**DATI DIMENSIONALI DELL'INTERVENTO**

Superficie territoriale approssimata	ST = 0,26 Ha
--------------------------------------	--------------

Destinazioni	Quantificazioni
1. Massima capacità insediativa potenziale	SU = mq 1.440
2. Residenza libera (indicativa)	SU = mq 840 [1. - (3. + 4.)]
3. Residenza sociale pubblica e/o convenzionata (minimo)	SU = mq 280
4. Usi non residenziali (massimo) Art.15.1 NTA del RUE Funzioni C-D	SU max = mq 320

**DOTAZIONI TERRITORIALI**

Parcheggi pubblici e pertinenziali (rif. L.R. 20/2000 Art. A-23)	- Come da disposizioni del RUE relative agli usi ammessi.
Quote di dotazioni minime di aree pubbliche (rif. L.R. 20/2000 Art. A-24)	- Minimo 1 mq/mq di SU.
Ulteriori quote di dotazioni di aree pubbliche (rif. L.R. 20/2000 Art. A-24)	- Il POC può determinare la realizzazione e cessione non onerosa al Comune di una quota incrementale di parcheggi pubblici finalizzata a ridurre il fabbisogno pregresso di parcheggi.
Prestazioni ambientali ed opere ecologico ambientali prescritte	- Il POC può definire interventi volti al contenimento dei consumi energetici.

**PRESCRIZIONI URBANISTICHE EDILIZIE**

<ul style="list-style-type: none"> <li>- Particolare cura dovrà essere data agli accessi stradali ed ai percorsi di distribuzione in modo tale da assicurare livelli di efficienza e sicurezza della circolazione e alla mobilità pedonale e ciclabile da coordinare con il sistema urbano di mobilità leggera.</li> <li>- Ai fini di un corretto inserimento dell'intervento nel contesto paesaggistico il progetto dovrà dimostrare la compatibilità dei parametri di assetto volumetrico e dei caratteri tipologici e costruttivi mediante opportune tecniche di analisi e rappresentazione.</li> <li>- Salvo diversa valutazione da effettuarsi nel POC si indica qui un valore massimo di quattro piani fuori terra.</li> </ul>
--

D'AMBITO

## PRESTAZIONI AGGIUNTIVE MINIME CON FINALITÀ PEREQUATIVA

- Per la realizzazione delle quote di edilizia residenziale sociale stabilite dal PSC il POC determina la superficie fondiaria minima da cedere al Comune, ovvero determina la Superficie Utile che il soggetto attuatore cede al Comune in relazione a quanto stabilito dall'art.5.4 delle Norme del PSC.

## ULTERIORI DISPOSIZIONI INERENTI ALLE MODALITÀ ATTUATIVE

- Attuazione previo inserimento nel POC e approvazione di PUA esteso all'intero ambito, di iniziativa pubblica o privata.
- Il perimetro dell'ambito può essere modificato dal POC in relazione all'esigenza di inclusione o esclusione di aree pubbliche o private ai fini di una maggiore efficacia attuativa, da intendersi nella misura di contenuti adeguamenti connessi ad una scala di maggiore dettaglio.
- L'intervento deve essere progettato in modo unitario anche se può essere realizzato per stralci funzionali definiti dal POC.
- L'inserimento nel POC del presente ambito può essere subordinato ad Accordo ai sensi dell'art.18 della L.R. 20/2000.

## CARATTERIZZAZIONE SISMICA DELL'AMBITO

Si rimanda alle valutazioni di cui agli elaborati costituenti la Microzonazione sismica. In sede progettuale si osservano le indicazioni ivi contenute.

## CARATTERIZZAZIONE ACUSTICA DELL'AMBITO

Si rimanda alle valutazioni di cui agli elaborati costituenti la Classificazione Acustica Comunale. In sede progettuale si osservano le indicazioni ivi contenute.

## STATO DELLE RETI ED INTERVENTI RICHIESTI

- Approvvigionamento idrico: l'ambito è servibile in quanto posto in adiacenza a zona già servita dalla rete di distribuzione.
- Reti fognarie: l'area ricade in ambito già servito afferente all'impianto di Castione Baratti. Il conferimento delle acque meteoriche dovrà avvenire direttamente in corpo idrico previo conferimento in specifiche vasche di raccolta delle acque di prima pioggia da definire in sede di PUA. Dovranno inoltre essere adottate forme di reimpiego delle acque meteoriche (es. irrigazione aree verdi) per favorire il risparmio idrico.
- Depurazione: il bacino afferisce all'impianto di depurazione comunale e, in seguito alla sua realizzazione, all'impianto di depurazione intercomunale di Montechiarugolo.
- Rete gas: l'area è servibile in quanto posta in adiacenza ad ambito già oggetto di distribuzione.
- Rete elettrica e telefonica: l'ambito è servibile.
- Sono fatte salve tutte le verifiche di compatibilità e gli interventi di adeguamento delle reti tecnologiche (acqua, gas, fognatura, depurazione, energia, telecomunicazioni) resi necessari dai nuovi carichi insediativi, per i quali si rimanda alla VAS del POC ed al PUA.

**PRESCRIZIONI GENERALI PER LA SOSTENIBILITA' DEGLI INTERVENTI**

Si rimanda all'elaborato di VAS, contenente prescrizioni di carattere generale in merito a: sostenibilità urbana, naturalità, gestione dell'energia, acqua e materiali.

**PRESCRIZIONI SPECIFICHE DERIVANTI DALLA VAS**

Energia: E' reso obbligatorio adottare misure per il risparmio energetico alla scala di comparto ed alla scala edilizia.

<b>Ambito</b>	<b>ART*”L”</b>
<b>Località</b>	<b>CARCARECCHIO</b>

**DATI DIMENSIONALI DELL'INTERVENTO**

Superficie territoriale approssimata	ST = 0,84 Ha
--------------------------------------	--------------

Destinazioni	Quantificazioni
1. Massima capacità insediativa residenziale potenziale	- Nelle aree insediate (mq 6000 circa): SU preesistente indipendentemente dagli usi in essere - Nelle aree libere (mq 5.000 circa): SU = mq 600 (tali quantificazioni saranno specificate dal Piano Guida per la Qualità Urbana)
2. Residenza sociale pubblica e/o convenzionata	In sede di POC, a seguito di Accordo ai sensi dell'art.18 della LR 20/2000 sarà definito il contributo per le politiche pubbliche per la casa di cui all'art.A-6-ter della LR 20/2000.
3. Usi non residenziali (massimo) Art.15.1 NTA del RUE Usi C1-C4	SU max = mq 120

**DOTAZIONI TERRITORIALI**

Parcheggi pubblici e pertinenziali (rif. L.R. 20/2000 Art. A-23)	- Come da disposizioni del RUE relative agli usi ammessi.
Quote di dotazioni minime di aree pubbliche (rif. L.R. 20/2000 Art. A-24)	- Minimo 1 mq/mq di SU (con possibilità di monetizzazione da definire in sede di POC).
Ulteriori quote di dotazioni di aree pubbliche (rif. L.R. 20/2000 Art. A-23)	- Il POC può determinare la realizzazione e cessione non onerosa al Comune di una quota incrementale di parcheggi pubblici finalizzata a ridurre il fabbisogno pregresso di parcheggi.
Prestazioni ambientali ed opere ecologico ambientali prescritte	- Il POC può definire interventi volti al contenimento dei consumi energetici.

## PRESCRIZIONI URBANISTICHE EDILIZIE

- Elementi significativi del Piano Guida per la Qualità Urbana dovranno essere le opere di razionalizzazione e risezionamento di via Carcarecchio che costituisce la dorsale del nucleo stesso.
- Particolare cura dovrà essere data agli accessi stradali ed ai percorsi di distribuzione in modo tale da assicurare livelli di efficienza e sicurezza della circolazione e alla mobilità pedonale.
- Ai fini di un corretto inserimento dell'intervento nel contesto paesaggistico il progetto dovrà dimostrare la compatibilità dei parametri di assetto volumetrico e dei caratteri tipologici e costruttivi mediante opportune tecniche di analisi e rappresentazione.
- Salvo diversa valutazione da effettuarsi nel POC si indica qui un valore massimo di due piani fuori terra.

## ULTERIORI DISPOSIZIONI INERENTI ALLE MODALITÀ ATTUATIVE

- Attuazione previo inserimento nel POC e relativo Piano Guida per la Qualità Urbana di iniziativa pubblica esteso all'intero ambito
- Il perimetro dell'ambito può essere modificato dal POC in relazione all'esigenza di inclusione o esclusione di aree pubbliche o private ai fini di una maggiore efficacia attuativa, da intendersi nella misura di contenuti adeguamenti connessi ad una scala di maggiore dettaglio.
- L'intervento deve essere progettato in modo unitario anche se può essere realizzato per stralci funzionali definiti dal POC.
- L'inserimento nel POC del presente ambito può essere subordinato ad Accordo ai sensi dell'art.18 della L.R. 20/2000 con il quale si definiranno, tra l'altro, i termini per la realizzazione, a cura dei soggetti attuatori, delle opere di risezionamento della Via Carcarecchio compresa nell'ambito e l'adeguamento delle reti fognarie del nucleo rurale.

## CARATTERIZZAZIONE SISMICA DELL'AMBITO

Si rimanda alle valutazioni di cui agli elaborati costituenti la Microzonazione sismica. In sede progettuale si osservano le indicazioni ivi contenute.

## CARATTERIZZAZIONE ACUSTICA DELL'AMBITO

Si rimanda alle valutazioni di cui agli elaborati costituenti la Classificazione Acustica Comunale. In sede progettuale si osservano le indicazioni ivi contenute.

## STATO DELLE RETI ED INTERVENTI RICHIESTI

- Approvvigionamento idrico: l'ambito è servibile in quanto posto in adiacenza a zona già servita dalla rete di distribuzione.
- Reti fognarie: l'area ricade in ambito già parzialmente servito; tuttavia in sede di POC dovranno essere definite le modalità per l'adeguamento complessivo delle reti fognarie a cura dei soggetti attuatori degli interventi di nuova edificazione.



## D'AMBITO

- Depurazione: il bacino afferisce all'impianto di depurazione comunale e, in seguito alla sua realizzazione, all'impianto di depurazione intercomunale di Montechiarugolo.
- Rete gas: l'area è servibile in quanto posta in adiacenza ad ambito già oggetto di distribuzione.
- Rete elettrica e telefonica: l'ambito è servibile.
- Sono fatte salve tutte le verifiche di compatibilità e gli interventi di adeguamento delle reti tecnologiche (acqua, gas, fognatura, depurazione, energia, telecomunicazioni) resi necessari dai nuovi carichi insediativi, per i quali si rimanda alla VAS del POC ed al PUA.

## PRESCRIZIONI GENERALI PER LA SOSTENIBILITA' DEGLI INTERVENTI

Si rimanda all'elaborato di VAS, contenente prescrizioni di carattere generale in merito a: sostenibilità urbana, naturalità, gestione dell'energia, acqua e materiali.

## PRESCRIZIONI SPECIFICHE DERIVANTI DALLA VAS

Aria: Una pre-condizione di fattibilità urbanistica è rappresentata dall'ambientazione di apposite fasce di mitigazione delle infrastrutture stradali e/o dalla fonte emissiva.

Rumore: Una pre-condizione di fattibilità urbanistica è rappresentata dall'ambientazione di apposite fasce di mitigazione delle infrastrutture stradali e/o dalla fonte emissiva.

Suolo e acque: Dovranno essere garantiti:

- l'invarianza idraulica della trasformazione dell'area (per le aree insediate),
- il recupero delle acque meteoriche per l'irrigazione delle aree verdi.

Energia: E' reso obbligatorio adottare misure per il risparmio energetico alla scala di comparto ed alla scala edilizia.

<b>Ambito</b>	<b>ART**M**</b>
<b>Località</b>	<b>CEVOLA</b>

**DATI DIMENSIONALI DELL'INTERVENTO**

Superficie territoriale approssimata	ST = 0,11 Ha
--------------------------------------	--------------

Destinazioni	Quantificazioni
1. Massima capacità insediativa residenziale potenziale	SU = mq 160 max due alloggi
2. Residenza sociale pubblica e/o convenzionata	In sede di POC, a seguito di Accordo ai sensi dell'art.18 della LR 20/2000 sarà definito il contributo per le politiche pubbliche per la casa di cui all'art.A-6-ter della LR 20/2000.

**DOTAZIONI TERRITORIALI**

Parcheggi pubblici e pertinenziali (rif. L.R. 20/2000 Art. A-23)	- Come da disposizioni del RUE relative agli usi ammessi.
Quote di dotazioni minime di aree pubbliche (rif. L.R. 20/2000 Art. A-24)	- Minimo mq 250 destinati a verde pubblico.
Ulteriori quote di dotazioni di aree pubbliche (rif. L.R. 20/2000 Art. A-23)	- Il POC può determinare la realizzazione e cessione non onerosa al Comune di una quota incrementale di parcheggi pubblici finalizzata a ridurre il fabbisogno pregresso di parcheggi.
Prestazioni ambientali ed opere ecologico ambientali prescritte	- Il POC può definire interventi volti al contenimento dei consumi energetici.

**PRESCRIZIONI URBANISTICHE EDILIZIE**

<ul style="list-style-type: none"> <li>- Particolare cura dovrà essere data agli accessi stradali ed ai percorsi di distribuzione in modo tale da assicurare livelli di efficienza e sicurezza della circolazione.</li> <li>- Ai fini di un corretto inserimento dell'intervento nel contesto paesaggistico il progetto dovrà dimostrare la compatibilità dei parametri di assetto volumetrico e dei caratteri tipologici e costruttivi mediante opportune tecniche di analisi e rappresentazione.</li> <li>- Salvo diversa valutazione da effettuarsi nel POC si indica qui un valore massimo di due piani fuori terra.</li> </ul>
---

## ULTERIORI DISPOSIZIONI INERENTI ALLE MODALITÀ ATTUATIVE

- Attuazione previo inserimento nel POC e approvazione di Intervento Edilizio Unitario (IEU) di iniziativa privata.
- Il perimetro dell'ambito può essere modificato dal POC in relazione all'esigenza di inclusione o esclusione di aree pubbliche o private ai fini di una maggiore efficacia attuativa, da intendersi nella misura di contenuti adeguamenti connessi ad una scala di maggiore dettaglio.
- L'intervento deve essere progettato in modo unitario anche se può essere realizzato per stralci funzionali definiti dal POC.
- L'inserimento nel POC del presente ambito può essere subordinato ad Accordo ai sensi dell'art.18 della L.R. 20/2000.

## CARATTERIZZAZIONE SISMICA DELL'AMBITO

Si rimanda alle valutazioni di cui agli elaborati costituenti la Microzonazione sismica. In sede progettuale si osservano le indicazioni ivi contenute.

## CARATTERIZZAZIONE ACUSTICA DELL'AMBITO

Si rimanda alle valutazioni di cui agli elaborati costituenti la Classificazione Acustica Comunale. In sede progettuale si osservano le indicazioni ivi contenute.

## STATO DELLE RETI ED INTERVENTI RICHIESTI

- Approvvigionamento idrico: l'ambito è servibile in quanto posto in adiacenza a zona già servita dalla rete di distribuzione.
- Reti fognarie: l'area ricade in ambito già servito.
- Depurazione: il bacino afferisce all'impianto di depurazione comunale e, in seguito alla sua realizzazione, all'impianto di depurazione intercomunale di Montechiarugolo.
- Rete gas: l'area è servibile in quanto posta in adiacenza ad ambito già oggetto di distribuzione.
- Rete elettrica e telefonica: l'ambito è servibile.
- Sono fatte salve tutte le verifiche di compatibilità e gli interventi di adeguamento delle reti tecnologiche (acqua, gas, fognatura, depurazione, energia, telecomunicazioni) resi necessari dai nuovi carichi insediativi, per i quali si rimanda alla VAS del POC ed al PUA.

## PRESCRIZIONI GENERALI PER LA SOSTENIBILITÀ DEGLI INTERVENTI

Si rimanda all'elaborato di VAS, contenente prescrizioni di carattere generale in merito a: sostenibilità urbana, naturalità, gestione dell'energia, acqua e materiali.

## PRESCRIZIONI SPECIFICHE DERIVANTI DALLA VAS

Energia: E' reso obbligatorio adottare misure per il risparmio energetico alla scala di comparto ed alla scala edilizia.

<b>Ambito</b>	<b>ART**N**</b>
<b>Località</b>	<b>MAZZOLA</b>

**DATI DIMENSIONALI DELL'INTERVENTO**

Superficie territoriale approssimata	ST = 0,17 Ha
--------------------------------------	--------------

Destinazioni	Quantificazioni
1. Massima capacità insediativa residenziale potenziale	SU = mq 320
2. Residenza sociale pubblica e/o convenzionata	In sede di POC, a seguito di Accordo ai sensi dell'art.18 della LR 20/2000 sarà definito il contributo per le politiche pubbliche per la casa di cui all'art.A-6-ter della LR 20/2000.

**DOTAZIONI TERRITORIALI**

Parcheggi pubblici e pertinenziali (rif. L.R. 20/2000 Art. A-23)	- Come da disposizioni del RUE relative agli usi ammessi.
Quote di dotazioni minime di aree pubbliche (rif. L.R. 20/2000 Art. A-24)	- Minimo 1 mq/mq di SU (con possibilità di monetizzazione da definire in sede di POC).
Ulteriori quote di dotazioni di aree pubbliche (rif. L.R. 20/2000 Art. A-23)	- Il POC può determinare la realizzazione e cessione non onerosa al Comune di una quota incrementale di parcheggi pubblici finalizzata a ridurre il fabbisogno pregresso di parcheggi.
Prestazioni ambientali ed opere ecologico ambientali prescritte	- Il POC può definire interventi volti al contenimento dei consumi energetici.

**PRESCRIZIONI URBANISTICHE EDILIZIE**

<ul style="list-style-type: none"> <li>- Particolare cura dovrà essere data agli accessi stradali ed ai percorsi di distribuzione in modo tale da assicurare livelli di efficienza e sicurezza della circolazione e alla mobilità pedonale e ciclabile da coordinare con il sistema urbano di mobilità leggera.</li> <li>- Ai fini di un corretto inserimento dell'intervento nel contesto paesaggistico il progetto dovrà dimostrare la compatibilità dei parametri di assetto volumetrico e dei caratteri tipologici e costruttivi mediante opportune tecniche di analisi e rappresentazione.</li> <li>- Salvo diversa valutazione da effettuarsi nel POC si indica qui un valore massimo di due piani fuori terra.</li> </ul>
--

## ULTERIORI DISPOSIZIONI INERENTI ALLE MODALITÀ ATTUATIVE

- Attuazione previo inserimento nel POC e approvazione di Intervento Edilizio Unitario (IEU) di iniziativa privata.
- Il perimetro dell'ambito può essere modificato dal POC in relazione all'esigenza di inclusione o esclusione di aree pubbliche o private ai fini di una maggiore efficacia attuativa, da intendersi nella misura di contenuti adeguamenti connessi ad una scala di maggiore dettaglio.
- L'intervento deve essere progettato in modo unitario anche se può essere realizzato per stralci funzionali definiti dal POC.
- L'inserimento nel POC del presente ambito può essere subordinato ad Accordo ai sensi dell'art.18 della L.R. 20/2000.

## CARATTERIZZAZIONE SISMICA DELL'AMBITO

Si rimanda alle valutazioni di cui agli elaborati costituenti la Microzonazione sismica. In sede progettuale si osservano le indicazioni ivi contenute.

## CARATTERIZZAZIONE ACUSTICA DELL'AMBITO

Si rimanda alle valutazioni di cui agli elaborati costituenti la Classificazione Acustica Comunale. In sede progettuale si osservano le indicazioni ivi contenute.

## STATO DELLE RETI ED INTERVENTI RICHIESTI

- Approvvigionamento idrico: l'ambito è servibile in quanto posto in adiacenza a zona già servita dalla rete di distribuzione.
- Reti fognarie: l'area ricade in ambito già servito.
- Depurazione: il bacino afferisce all'impianto di depurazione comunale e, in seguito alla sua realizzazione, all'impianto di depurazione intercomunale di Montechiarugolo.
- Rete gas: l'area è servibile in quanto posta in adiacenza ad ambito già oggetto di distribuzione.
- Rete elettrica e telefonica: l'ambito è servibile.
- Sono fatte salve tutte le verifiche di compatibilità e gli interventi di adeguamento delle reti tecnologiche (acqua, gas, fognatura, depurazione, energia, telecomunicazioni) resi necessari dai nuovi carichi insediativi, per i quali si rimanda alla VAS del POC ed al PUA.

## PRESCRIZIONI GENERALI PER LA SOSTENIBILITÀ DEGLI INTERVENTI

Si rimanda all'elaborato di VAS, contenente prescrizioni di carattere generale in merito a: sostenibilità urbana, naturalità, gestione dell'energia, acqua e materiali.

## PRESCRIZIONI SPECIFICHE DERIVANTI DALLA VAS

Aria: Una pre-condizione di fattibilità urbanistica è rappresentata dall'ambientazione di apposite fasce di mitigazione delle infrastrutture stradali e/o dalla fonte emissiva.

Rumore: Una pre-condizione di fattibilità urbanistica è rappresentata dall'ambientazione di apposite fasce di mitigazione delle infrastrutture stradali e/o dalla fonte emissiva.

Elettromagnetismo: Il Piano Attuativo dovrà verificare i valori di campo elettromagnetico nella salvaguardia della salute umana e nel rispetto della normativa vigente.

Energia: E' reso obbligatorio adottare misure per il risparmio energetico alla scala di comparto ed alla scala edilizia.

<b>Ambito</b>	<b>ART*”O”</b>
<b>Località</b>	<b>BANNONE</b>

**DATI DIMENSIONALI DELL'INTERVENTO**

Superficie territoriale approssimata	ST = 0,67 Ha
--------------------------------------	--------------

Destinazioni	Quantificazioni
1. Massima capacità insediativa potenziale	SU = mq 960
2. Residenza libera (indicativa)	SU = mq 690 [1. - (3. + 4.)]
3. Residenza sociale pubblica e/o convenzionata (minimo)	SU = mq 175 (20% di 1. - 4.)
4. Usi non residenziali (massimo) Art.15.1 NTA del RUE Funzioni C-D-T	SU = mq 95 (10% di 1.)

**DOTAZIONI TERRITORIALI**

Parcheggi pubblici e pertinenziali (rif. L.R. 20/2000 Art. A-23)	- Come da disposizioni del RUE relative agli usi ammessi.
Quote di dotazioni minime di aree pubbliche (rif. L.R. 20/2000 Art. A-24)	- Minimo 1 mq/mq di SU (con possibilità di monetizzazione da definire in sede di POC).
Ulteriori quote di dotazioni di aree pubbliche (rif. L.R. 20/2000 Art. A-23)	- Il POC può determinare la realizzazione e cessione non onerosa al Comune di una quota incrementale di parcheggi pubblici finalizzata a ridurre il fabbisogno pregresso di parcheggi.
Prestazioni ambientali ed opere ecologico ambientali prescritte	- Il POC può definire interventi volti al contenimento dei consumi energetici.

**PRESCRIZIONI URBANISTICHE EDILIZIE**

<ul style="list-style-type: none"> <li>- Particolare cura dovrà essere data agli accessi stradali ed ai percorsi di distribuzione in modo tale da assicurare livelli di efficienza e sicurezza della circolazione e alla mobilità pedonale e ciclabile da coordinare con il sistema urbano di mobilità leggera.</li> <li>- Ai fini di un corretto inserimento dell'intervento nel contesto paesaggistico il progetto dovrà dimostrare la compatibilità dei parametri di assetto volumetrico e dei caratteri tipologici e costruttivi mediante opportune tecniche di analisi e rappresentazione. Salvo diversa valutazione da effettuarsi nel POC si indica qui un valore massimo di due piani fuori terra.</li> </ul>
---

## ULTERIORI DISPOSIZIONI INERENTI ALLE MODALITÀ ATTUATIVE

- Attuazione previo inserimento nel POC e approvazione di Intervento Edilizio Unitario (IEU) di iniziativa privata.
- Il perimetro dell'ambito può essere modificato dal POC in relazione all'esigenza di inclusione o esclusione di aree pubbliche o private ai fini di una maggiore efficacia attuativa, da intendersi nella misura di contenuti adeguamenti connessi ad una scala di maggiore dettaglio.
- L'intervento deve essere progettato in modo unitario anche se può essere realizzato per stralci funzionali definiti dal POC.
- L'inserimento nel POC del presente ambito può essere subordinato ad Accordo ai sensi dell'art.18 della L.R. 20/2000.

## CARATTERIZZAZIONE SISMICA DELL'AMBITO

Si rimanda alle valutazioni di cui agli elaborati costituenti la Microzonazione sismica. In sede progettuale si osservano le indicazioni ivi contenute.

## CARATTERIZZAZIONE ACUSTICA DELL'AMBITO

Si rimanda alle valutazioni di cui agli elaborati costituenti la Classificazione Acustica Comunale. In sede progettuale si osservano le indicazioni ivi contenute.

## STATO DELLE RETI ED INTERVENTI RICHIESTI

- Approvvigionamento idrico: l'ambito è servibile in quanto posto in adiacenza a zona già servita dalla rete di distribuzione.
- Reti fognarie: l'area ricade in ambito già servito.
- Depurazione: il bacino afferisce all'impianto di depurazione comunale e, in seguito alla sua realizzazione, all'impianto di depurazione intercomunale di Montechiarugolo.
- Rete gas: l'area è servibile in quanto posta in adiacenza ad ambito già oggetto di distribuzione.
- Rete elettrica e telefonica: l'ambito è servibile.
- Sono fatte salve tutte le verifiche di compatibilità e gli interventi di adeguamento delle reti tecnologiche (acqua, gas, fognatura, depurazione, energia, telecomunicazioni) resi necessari dai nuovi carichi insediativi, per i quali si rimanda alla VAS del POC ed al PUA.

## PRESCRIZIONI GENERALI PER LA SOSTENIBILITÀ DEGLI INTERVENTI

Si rimanda all'elaborato di VAS, contenente prescrizioni di carattere generale in merito a: sostenibilità urbana, naturalità, gestione dell'energia, acqua e materiali.



## PRESCRIZIONI SPECIFICHE DERIVANTI DALLA VAS

Aria: Il Piano Attuativo dovrà prevedere una distribuzione spaziale consona affinché gli spazi che ospitano le destinazioni (e quindi le funzioni) più sensibili, siano disposti nel punto più distante possibile dalla sorgente.

Sarà comunque necessario prevedere apposite schermature.

Una pre-condizione di fattibilità urbanistica è rappresentata dall'ambientazione di apposite fasce di mitigazione delle infrastrutture stradali e/o dalla fonte emissiva.

Rumore: E' resa obbligatoria la valutazione previsionale del clima acustico.

Il Piano Attuativo dovrà prevedere una distribuzione spaziale consona affinché gli spazi che ospitano le destinazioni (e quindi le funzioni) più sensibili, siano disposti nel punto più distante possibile dalla sorgente.

Sarà comunque necessario prevedere apposite schermature.

Una pre-condizione di fattibilità urbanistica è rappresentata dall'ambientazione di apposite fasce di mitigazione delle infrastrutture stradali e/o dalla fonte emissiva.

Suolo e acque: Una pre-condizione di fattibilità è costituita dalla verifica del livello di qualità dei suoli e dell'eventuale necessità di bonifica.

Nei rispetti delle prescrizioni geologiche del Piano il Piano Attuativo si dovrà preoccupare di ridurre l'impermeabilizzazione del suolo.

Inoltre dovranno essere garantiti:

- l'invarianza idraulica della trasformazione dell'area,
- il recupero delle acque meteoriche per l'irrigazione delle aree verdi.

Energia: E' reso obbligatorio adottare misure per il risparmio energetico alla scala di comparto ed alla scala edilizia.

**AMBITI PER NUOVI INSEDIAMENTI GIÀ PREVISTI  
DAL PRG PREVIGENTE CONFERMATI  
ANC**

<b>ANC.1</b>	MONZATO OVEST	TRAVERSETOLO
<b>ANC.2</b>	VIA PIAVE	TRAVERSETOLO
<b>ANC.3</b>	MAMIANO SUD	MAMIANO
<b>ANC.4</b>	MONZATO NORD	TRAVERSETOLO
<b>ANC.5</b>	VIA VERDI-VIA UNGARETTI	TRAVERSETOLO
<b>ANC.6</b>	MAMIANO EST	MAMIANO
<b>ANC.7</b>	CASTIONE de' BARATTI SUD	CASTIONE de' BARATTI
<b>ANC.8</b>	TORRAZZO SUD	TRAVERSETOLO
<b>ANC.9</b>	BANNONE CENTRO	BANNONE

Ambito	<b>ANC.1 - MONZATO OVEST</b> (ex 1.C5 del PRG previgente)
Localizzazione	Traversetolo
Superficie territoriale	ST = 1,815 Ha (stralcio n.3 non convenzionato)
Potenzialità edificatoria massima	SU = 3.985 mq
Usi ammessi	Come definito nella delibera di Consiglio Comunale n. 21 del 29 febbraio 2008 di approvazione del Piano Particolareggiato vigente.
Modalità di attuazione	
Tipi di Intervento	
Parametri	
Prescrizioni	
Prescrizioni ecologiche ambientali	

Ambito	<b>ANC.2 - VIA PIAVE</b> (ex 4.C2 del PRG previgente)
Localizzazione	Traversetolo
Superficie territoriale	ST = 0,90 Ha
Potenzialità edificatoria massima	SU = mq 500
Usi ammessi	R1, R4, C1 ,C4, C5, D2. Usi ammessi sia se esistenti, sia se di nuovo insediamento, sia con mutamento d'uso da qualsiasi uso esistente.
Modalità di attuazione	Attuazione previo inserimento nel POC mediante Intervento Edilizio Unitario (modalità già stabilita dal PRG previgente). E' ammessa l'attuazione per stralci funzionali da specificarsi in sede di POC.
Tipi di intervento	Tutti gli interventi.
Parametri	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Hmax: 9,00 m</li> <li>- NP: max 3</li> <li>- VI: 0,5 mq/mq</li> <li>- Dotazioni territoriali: <ul style="list-style-type: none"> <li>- 4.600 mq destinati in misura prevalente a verde pubblico attrezzato</li> <li>- parcheggi: come da disposizioni del RUE relative agli usi ammessi</li> </ul> </li> </ul>
Prescrizioni	Il rapporto tra superficie utile di residenza e superficie utile totale deve essere superiore o uguale al 70%. Nel caso di nuova edificazione gli usi commerciali, esercizi pubblici, artigianato di servizio, debbono essere accorpati al piano terra degli edifici per unità non inferiori a 200 mq.
Prescrizioni ecologiche ambientali	E' richiesta la completa esecuzione delle infrastrutture tecnologiche, compresi gli eventuali adeguamenti necessari alle reti dei collettori principali anche qualora si tratti di opere esterne all'ambito.
Prescrizioni generali per la sostenibilità degli interventi	Si rimanda all'elaborato di VAS, contenente prescrizioni di carattere generale in merito a: sostenibilità urbana, naturalità, gestione dell'energia, acqua e materiali.

Ambito	<b>ANC.3 - MAMIANO SUD</b> (ex 12.C5 del PRG previgente)
Localizzazione	Mamiano
Superficie territoriale	ST = 1,84 Ha
Potenzialità Edificatori massima	SU = mq 3.557
Usi ammessi	R1, R4, C1 ,C4, C5, D2. Usi ammessi sia se esistenti, sia se di nuovo insediamento, sia con mutamento d'uso da qualsiasi uso esistente.
Modalità di attuazione	Il Comune determina in sede di POC se dare attuazione con PUA di iniziativa pubblica o privata. E' ammessa l'attuazione per stralci funzionali da specificarsi in sede di POC.
Tipi di intervento	Tutti gli interventi.
Parametri	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Hmax: 11,00 m</li> <li>- VI: 0,5 mq/mq</li> <li>- Dotazioni territoriali: <ul style="list-style-type: none"> <li>- verde pubblico attrezzato: 3.100 mq</li> <li>- parcheggi: come da disposizioni del RUE relative agli usi ammessi</li> </ul> </li> </ul>
Prescrizioni	Il rapporto tra superficie utile di residenza e superficie utile totale deve essere superiore o uguale al 70%. Nel caso di nuova edificazione gli usi commerciali, esercizi pubblici, artigianato di servizio, debbono essere accorpate al piano terra degli edifici per unità non inferiori a 200 mq.
Prescrizioni ecologiche ambientali	E' richiesta la completa esecuzione delle infrastrutture tecnologiche, compresi gli eventuali adeguamenti necessari alle reti dei collettori principali anche qualora si tratti di opere esterne all'ambito.
Prescrizioni generali per la sostenibilità degli interventi	Si rimanda all'elaborato di VAS, contenente prescrizioni di carattere generale in merito a: sostenibilità urbana, naturalità, gestione dell'energia, acqua e materiali.

Ambito	<b>ANC.4 - MONZATO NORD</b> (ex 42.C2 del PRG previgente)
Localizzazione	Traversetolo
Superficie territoriale	ST = 0,730 Ha
Potenzialità edificatoria massima	SU = mq 500
Usi ammessi	R1, R4, C1 ,C4, C5, D2. Usi ammessi sia se esistenti, sia se di nuovo insediamento, sia con mutamento d'uso da qualsiasi uso esistente.
Modalità di attuazione	Attuazione previo inserimento nel POC mediante Intervento Edilizio Unitario (modalità già stabilita dal PRG previgente). E' ammessa l'attuazione per stralci funzionali da specificarsi in sede di POC.
Tipi di intervento	Tutti gli interventi.
Parametri	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Hmax: 9,00 m</li> <li>- NP: max 3</li> <li>- VI: 0,5 mq/mq</li> <li>- Dotazioni territoriali: <ul style="list-style-type: none"> <li>- verde pubblico attrezzato: 960 mq</li> <li>- parcheggi: come da disposizioni del RUE relative agli usi ammessi</li> </ul> </li> </ul>
Prescrizioni	Il rapporto tra superficie utile di residenza e superficie utile totale deve essere superiore o uguale al 70%. Nel caso di nuova edificazione gli usi commerciali, esercizi pubblici, artigianato di servizio, debbono essere accorpati al piano terra degli edifici per unità non inferiori a 200 mq. E' richiesto l'adeguamento della Via Monzato per la parte prospiciente l'ambito.
Prescrizioni ecologiche ambientali	E' richiesta la completa esecuzione delle infrastrutture tecnologiche, compresi gli eventuali adeguamenti necessari alle reti dei collettori principali anche qualora si tratti di opere esterne all'ambito.
Prescrizioni generali per la sostenibilità degli interventi	Si rimanda all'elaborato di VAS, contenente prescrizioni di carattere generale in merito a: sostenibilità urbana, naturalità, gestione dell'energia, acqua e materiali.

Ambito	<b>ANC.5 - VIA VERDI / VIA UNGARETTI</b> (ex 49.C2/A del PRG previgente)
Localizzazione	Traversetolo
Superficie territoriale	ST = 0,731 Ha
Potenzialità edificatoria massima	SU = mq 3.655
Usi ammessi	R1, R4, C1 ,C4, C5, D2. Usi ammessi sia se esistenti, sia se di nuovo insediamento, sia con mutamento d'uso da qualsiasi uso esistente.
Modalità di attuazione	Attuazione previo inserimento nel POC mediante Intervento Edilizio Unitario (modalità già stabilita dal PRG previgente). E' ammessa l'attuazione per stralci funzionali da specificarsi in sede di POC.
Tipi di intervento	Tutti gli interventi.
Parametri	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Hmax: 11,00 m</li> <li>- NP: max 3 (sono ammessi n.4 piani esclusivamente per la realizzazione di piano seminterrato desinato a usi accessori)</li> <li>- VI: 0,5 mq/mq</li> <li>- Dotazioni territoriali: <ul style="list-style-type: none"> <li>- verde pubblico attrezzato: 3.655 mq</li> <li>- parcheggi: come da disposizioni del RUE relative agli usi ammessi</li> </ul> </li> </ul>
Prescrizioni	<p>Il rapporto tra superficie utile di residenza e superficie utile totale deve essere superiore o uguale al 70%.</p> <p>Nel caso di nuova edificazione gli usi commerciali, esercizi pubblici, artigianato di servizio, debbono essere accorpate al piano terra degli edifici per unità non inferiori a 200 mq.</p> <p>L'area adiacente al Viale Verdi per una profondità di circa 16 ml. dal percorso pedonale, già adibita a pubblico parcheggio, previe opportune opere di sistemazione, dovrà essere mantenuta alla funzione di pubblico parcheggio; ai fini dell'applicazione degli standard urbanistici detta area è considerata Superficie per opere di Urbanizzazione Secondaria.</p> <p>Sul lato nord dell'ambito, lungo la Via Ungaretti dal Viale Verdi al confine est del comparto, dovrà essere stabilita la realizzazione di una pista ciclo pedonale e di aiuola a verde che includa e salvaguardi le alberature di pregio esistenti; è possibile la realizzazione dei parcheggi pubblici di Urbanizzazione Primaria dovuti in rapporto all'edificato, parallelamente alla medesima Via Un-</p>

## D'AMBITO

	<p>garetti ed alla retrostante pista ciclo pedonale. Ai fini dell'applicazione degli standard urbanistici la pista ciclo pedonale e l'aiuola a verde sono considerate Superficie per opere di Urbanizzazione Secondaria.</p> <p>Le restanti aree a verde pubblico, fatta salva la possibilità della loro monetizzazione, dovranno essere previste o lungo il confine nord, a potenziamento dell'aiuola a verde sopra descritta, o lungo il confine est dell'ambito. Dette aree possono anche essere reperite in aree, esterne al perimetro di intervento, aventi idonea destinazione di zona urbanistica.</p> <p>Per migliorare la funzionalità infrastrutturale del tessuto urbano in cui l'ambito è inserito, è richiesto ai soggetti attuatori la progettazione e la realizzazione dell'innesto della Via Ungaretti sulla Strada Provinciale n.45 Via Bora sul mapp.le 172 fg.24 di proprietà del Comune di Traversetolo. Dette opere dovranno essere realizzate e cedute gratuitamente al Comune di Traversetolo; rimane a carico del Comune esclusivamente l'onere di mettere a disposizione le aree oggetto dell'intervento.</p> <p>La progettazione dovrà considerare con attenzione l'assetto della rete viabilistica in previsione della attuazione degli ambiti ANC.5 e ART"C"; in particolare si dovrà evitare il collegamento diretto tra al SP45 e la Via Verdi attraverso la Via Ungaretti.</p>
<p>Prescrizioni ecologiche ambientali</p>	<p>E' richiesta la completa esecuzione delle infrastrutture tecnologiche, compresi gli eventuali adeguamenti necessari alle reti dei collettori principali anche qualora si tratti di opere esterne all'ambito.</p>
<p>Prescrizioni generali per la sostenibilità degli interventi</p>	<p>Si rimanda all'elaborato di VAS, contenente prescrizioni di carattere generale in merito a: sostenibilità urbana, naturalità, gestione dell'energia, acqua e materiali.</p>



Ambito	<b>ANC.6 - MAMIANO EST</b> (ex 10 b.C1 del PRG previgente)
Localizzazione	Mamiano
Superficie territoriale	ST = 1,094 Ha
Potenzialità edificatoria massima	SU complessiva = mq 1.596
Usi ammessi	R1, R4, C1 ,C4, C5, D2. Usi ammessi sia se esistenti, sia se di nuovo insediamento, sia con mutamento d'uso da qualsiasi uso esistente.
Modalità di attuazione	Il Comune determina in sede di POC se dare attuazione con PUA di iniziativa pubblica o privata. E' ammessa l'attuazione per stralci funzionali da specificarsi in sede di POC.
Tipi di intervento	Tutti gli interventi.
Parametri	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Hmax: 9,00 m</li> <li>- VI: 0,5 mq/mq</li> <li>- Dotazioni territoriali: <ul style="list-style-type: none"> <li>- verde pubblico attrezzato: 4.490 mq</li> <li>- parcheggi: come da disposizioni del RUE relative agli usi ammessi</li> </ul> </li> </ul>
Prescrizioni	Il rapporto tra superficie utile di residenza e superficie utile totale deve essere superiore o uguale al 70%. Nel caso di nuova edificazione gli usi di commerciali, esercizi pubblici, artigianato di servizio, debbono essere accorpate al piano terra degli edifici per unità non inferiori a 200 mq.
Prescrizioni ecologiche ambientali	E' richiesta la completa esecuzione delle infrastrutture tecnologiche, compresi gli eventuali adeguamenti necessari alle reti dei collettori principali anche qualora si tratti di opere esterne all'ambito.
Prescrizioni generali per la sostenibilità degli interventi	Si rimanda all'elaborato di VAS, contenente prescrizioni di carattere generale in merito a: sostenibilità urbana, naturalità, gestione dell'energia, acqua e materiali.

Ambito	<b>ANC.7 - CASTIONE DE' BARATTI SUD</b> (ex 24.C2 del PRG previgente)
Localizzazione	Castione de' Baratti
Superficie territoriale	ST = 0,7367 Ha Sub a = 1.530 mq (F.54 particelle 386, 387) Sub b = 5.837 mq (F.54 particelle 420, 424, 215parte, 356 parte, 486 parte)
Potenzialità edificatoria massima	SU = 1.577 mq Sub a = 328 mq Sub b = 1.249 mq
Usi ammessi	R1, R4, C1 ,C4, C5, D2.
Modalità di attuazione	Attuazione previo inserimento nel POC mediante Intervento Edilizio Unitario o in relazione ai sub ambiti a, b indipendenti ed autonomi tra loro. E' ammessa l'attuazione per stralci funzionali da specificarsi in sede di POC.
Tipi di intervento	Tutti gli interventi.
Parametri	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Hmax: 9,00 m</li> <li>- NP: max 3</li> <li>- VI: 0,5 mq/mq</li> <li>- Dotazioni territoriali: <ul style="list-style-type: none"> <li>- verde pubblico attrezzato: 2.958 mq</li> <li style="padding-left: 40px;">sub a = 615 mq (con possibilità di monetizzazione)</li> <li style="padding-left: 40px;">sub b = 2.343 mq (con possibilità di monetizzazione)</li> </ul> </li> <li>- parcheggi: come da disposizioni del RUE relative agli usi ammessi</li> </ul>
Prescrizioni	Il rapporto tra superficie utile di residenza e superficie utile totale deve essere superiore o uguale al 70%. Nel caso di nuova edificazione gli usi commerciali, esercizi pubblici, artigianato di servizio, debbono essere accorpate al piano terra degli edifici per unità non inferiori a 200 mq.
Prescrizioni ecologiche ambientali	E' richiesta la completa esecuzione delle infrastrutture tecnologiche, compresi gli eventuali adeguamenti necessari alle reti dei collettori principali anche qualora si tratti di opere esterne all'ambito.
Prescrizioni generali per la sostenibilità degli interventi	Si rimanda all'elaborato di VAS, contenente prescrizioni di carattere generale in merito a: sostenibilità urbana, naturalità, gestione dell'energia, acqua e materiali.

Ambito	<b>ANC.8 - TORRAZZO SUD</b> (ex 32 a.D4 - parte nord - del PRG previgente)
Localizzazione	Traversetolo
Superficie territoriale	ST = 2,338 Ha
Potenzialità edificatoria massima	SU = mq 5.440
Usi ammessi	R1, R4, C1 ,C4, C5, D, T, P1, P3. Gli usi attinenti alle funzioni commerciali non possono eccedere il 20% della SU complessiva. Gli usi residenziali non possono eccedere il 30% della SU complessiva.
Modalità di attuazione	Il Comune determina in sede di POC se dare attuazione con PUA di iniziativa pubblica o privata. E' ammessa l'attuazione per stralci funzionali da specificarsi in sede di POC.
Tipi di intervento	Tutti gli interventi.
Parametri	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Hmax: 9,00 m</li> <li>- NP: max 3.</li> <li>- VI: 0,5 mq/mq</li> <li>- Dotazioni territoriali: <ul style="list-style-type: none"> <li>- verde pubblico attrezzato: 6.190 mq</li> <li>- parcheggi: come da disposizioni del RUE relative agli usi ammessi.</li> </ul> </li> </ul>
Prescrizioni	<ul style="list-style-type: none"> <li>- La viabilità pubblica a carattere sovracomunale ricompresa all'interno del perimetro non rientra nelle opere a carico del soggetto attuatore, ma risulta realizzata direttamente dal soggetto pubblico. Le aree necessarie per la realizzazione della infrastruttura, gratuitamente cedute e/o in corso di cessione al Comune a seguito di preliminari accordi bonari di cessione stipulati tra le parti, costituiscono comunque ST e concorrono appieno alla determinazione della capacità edificatoria dell'ambito. La viabilità pubblica interna all'ambito dovrà essere prevista in adeguamento a quella sovracomunale.</li> <li>- La progettazione urbanistica dovrà coordinarsi con la viabilità provinciale realizzata; in particolare la progettazione dovrà curare la sobrietà ed il decoro delle aree e dei prospetti degli edifici fronteggianti detta viabilità. Nello specifico per gli usi P è fatto divieto di ubicare verso tale viabilità fronti secondari degli edifici e aree pertinenziali destinate a stoccaggio, magazzinaggio e funzioni produttive in genere.</li> <li>- Con l'attuazione il soggetto attuatore dovrà altresì provvedere a valorizzare l'asse di viabilità provinciale mediante la realizzazione di viali alberati e controviali pedonali-ciclabili.</li> </ul>

## D'AMBITO

Prescrizioni ecologiche ambientali	E' richiesta la completa esecuzione delle infrastrutture tecnologiche, compresi gli eventuali adeguamenti necessari alle reti dei collettori principali anche qualora si tratti di opere esterne all'ambito.
Prescrizioni generali per la sostenibilità degli interventi	Si rimanda all'elaborato di VAS, contenente prescrizioni di carattere generale in merito a: sostenibilità urbana, naturalità, gestione dell'energia, acqua e materiali.

Ambito	<b>ANC.9 – BANNONE CENTRO</b> (ex 14.C2 del PRG previgente)
Localizzazione	Bannone
Superficie territoriale	ST = 0,293 Ha
Potenzialità edificatoria massima	SU = mq 1.465
Usi ammessi	R1, R4, C1 ,C4, C5, D2.
Modalità di attuazione	Attuazione previo inserimento nel POC mediante Intervento Edilizio Unitario (modalità già stabilita dal PRG previgente). E' ammessa l'attuazione per stralci funzionali da specificarsi in sede di POC.
Tipi di intervento	Tutti gli interventi.
Parametri	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Hmax: 9,00 m</li> <li>- NP: max 3.</li> <li>- VI: 0,5 mq/mq</li> <li>- Dotazioni territoriali: <ul style="list-style-type: none"> <li>- verde pubblico attrezzato: 2.198 mq</li> <li>- parcheggi: come da disposizioni del RUE relative agli usi ammessi.</li> </ul> </li> </ul>
Prescrizioni	Il rapporto tra la superficie utile di residenza e la superficie utile totale deve essere superiore o uguale al 70%. Nel caso di nuova edificazione gli usi commerciali, esercizi pubblici, artigianato di servizio, debbono essere accorpate al piano terra degli edifici per unità non inferiori a 200 mq.
Prescrizioni ecologiche ambientali	E' richiesta la completa esecuzione delle infrastrutture tecnologiche, compresi gli eventuali adeguamenti necessari alle reti dei collettori principali anche qualora si tratti di opere esterne all'ambito.
Prescrizioni generali per la sostenibilità degli interventi	Si rimanda all'elaborato di VAS, contenente prescrizioni di carattere generale in merito a: sostenibilità urbana, naturalità, gestione dell'energia, acqua e materiali.

### **AMBITI URBANI PER I NUOVI INSEDIAMENTI - AN**

<b>AN.1</b>	LA STECCATA	TRAVERSETOLO
<b>AN.2</b>	MONZATO	TRAVERSETOLO
<b>AN.3</b>	VIA BRAGLIA – CASE BRAIA	TRAVERSETOLO
<b>AN.4</b>	CASA RAVASINI	MAMIANO
<b>AN.5</b>	PIATTONAIO	MAMIANO
<b>AN.6</b>	VIA ALDO MORO	MAMIANO
<b>AN.7</b>	VIGNALE SUD	VIGNALE
<b>AN.8</b>	BANNONE EST	BANNONE
<b>AN.9</b>	VIALE VERDI	TRAVERSETOLO
<b>AN.10</b>	VIA CANTINI / VIA FALCONE	TRAVERSETOLO
<b>AN.11</b>	MONZATO NORD	TRAVERSETOLO

<b>Ambito</b>	<b>AN.1 – LA STECCATA</b>
<b>Località</b>	<b>TRAVERSETOLO</b>

DATI DIMENSIONALI DELL'INTERVENTO

Superficie territoriale approssimata	ST = 27,84 Ha
--------------------------------------	---------------

Destinazioni	Quantificazioni
1. Massima capacità insediativa potenziale	SU = mq 18.880
2. Residenza libera (indicativa)	SU = mq 13.600 [1. - (3. + 4.)]
3. Residenza sociale pubblica e/o convenzionata (minimo)	SU = mq 3.390 (20% di 1.- 4.)
4. Usi non residenziali (massimo) Art.15.1 NTA del RUE Funzioni C-D-S-T Per quanto attiene funzioni C sono ammessi interventi di trasferimento di attività commerciali preesistenti nel territorio comunale nel rispetto della disciplina vigente in materia e delle limitazioni fissate dal Piano Operativo per gli Insedimenti Commerciali (POIC, art.8, commi 11 e 12, medio-grandi strutture di vendita) della Provincia di Parma, compiutamente recepite dal Comune in sede di PSC e nel rispetto dei criteri, stabiliti dal Comune con Deliberazione di C.C. n.17/2001, per il rilascio delle autorizzazioni per l'apertura alle medie strutture di vendita. Qualora il passaggio alla categoria superiore riguardi l'insediamento di una grande struttura di vendita deve essere attivata la procedura prevista dall'art.16 del POIC e dall'art.22 della LR 20/2000, ossia proposta di variante al POIC tramite variante al PSC.	SU = 1.890 mq (10% di 1.)

DOTAZIONI TERRITORIALI

<p>Parcheggi pubblici e pertinenziali (rif. L.R. 20/2000 Art. A-23)</p>	<p>- Come da disposizioni del RUE relative agli usi ammessi.</p>
<p>Quote di dotazioni minime di aree pubbliche (rif. L.R. 20/2000 Art. A-24)</p>	<p>- Minimo 1 mq/mq di SU.</p>
<p>Ulteriori quote di dotazioni di aree pubbliche (rif. L.R. 20/2000 Art. A-24)</p>	<p>- Qualora l'impegno per l'edilizia residenziale sociale sia ritenuto non strategico, il Comune, in sede di POC, si riserva la facoltà di commutare detto impegno nel seguente: cessione gratuita e non onerosa al comune di un'area di estensione pari ad almeno 50.000 mq da destinarsi a dotazioni territoriali e in minima parte ( non superiore a 10.000 mq) per destinazioni commerciali. La possibilità di inserire nuove funzioni commerciali è prevista al fine di trasferire e/o traslare potenziali volumetrie edificatorie a destinazione commerciale da aree ritenute sature e/o non idonee per tali realizzazioni. L'area sarà ceduta con sistemazione e finitura a verde non attrezzato, collegata alla rete viabilistica ed alle reti infrastrutturali (energia, acqua, metano, telecomunicazioni, ecc.) che dovranno essere presenti al contorno, in più punti, del perimetro.</p>
<p>Opere di urbanizzazione prescritte (oltre le reti a diretto servizio dell'insediamento) (rif. L.R. 20/2000 Art. A-23)</p>	<p>- Realizzazione e cessione non onerosa al Comune di percorsi ciclo pedonali di connessione con l'abitato esistente. - La nuova viabilità di distribuzione interna deve avere immissioni canalizzate sulla viabilità esterna. - E' richiesta la completa esecuzione delle infrastrutture tecnologiche, compresi gli eventuali adeguamenti necessari alle reti dei collettori principali anche qualora si tratti di opere esterne all'ambito.</p>
<p>Prestazioni ambientali ed opere ecologico ambientali prescritte</p>	<p>- Realizzazione di una fascia boscata, anche di proprietà privata, di mitigazione posta lungo il confine sud con l'ambito produttivo insediato e con una profondità non inferiore a m.30. - Realizzazione di fasce di mitigazione verso la S.P.513 , verso la S.P.45 e verso la nuova viabilità di accesso all'ambito. - Oneri connessi alla quota di competenza relativa al depuratore ed alla dorsale della fognatura intercomunale.</p>



## PRESCRIZIONI URBANISTICHE EDILIZIE

- Il progetto deve prevedere la formazione di una piazza pedonale con attestazione su di essa di funzioni di aggregazione di quartiere.
- Particolare cura dovrà essere data agli accessi stradali ed ai percorsi di distribuzione in modo tale da assicurare livelli di efficienza e sicurezza della circolazione e alla mobilità pedonale e ciclabile da coordinare con il sistema urbano di mobilità leggera.
- Ai fini di un corretto inserimento dell'intervento nel contesto paesaggistico il progetto dovrà dimostrare la compatibilità dei parametri di assetto volumetrico e dei caratteri tipologici e costruttivi mediante opportune tecniche di analisi e rappresentazione. Salvo diversa valutazione da effettuarsi nel POC o nel successivo PUA si indica qui un valore massimo di tre piani fuori terra.
- La distribuzione degli insediamenti deve tener conto della possibilità di mantenere le opportune visuali sulla Villa La Steccata e sul nucleo antico di Mazzola.

## PRESTAZIONI AGGIUNTIVE MINIME CON FINALITÀ PEREQUATIVA

- Per la realizzazione delle quote di edilizia residenziale sociale stabilite dal PSC il POC determina la superficie fondiaria minima da cedere al Comune, ovvero determina la Superficie Utile che il soggetto attuatore cede al Comune in relazione a quanto stabilito dall'art. 5.4 delle Norme del PSC.
- Il POC può prescrivere la realizzazione di interventi per l'arricchimento delle dotazioni urbane ed ecologiche ambientali nel nucleo antico di Mazzola o nel centro capoluogo e la rifunzionalizzazione di alcune aree interne o adiacenti ad esso per finalità pubbliche.

## ULTERIORI DISPOSIZIONI INERENTI ALLE MODALITÀ ATTUATIVE

- Attuazione previo inserimento nel POC e approvazione di PUA esteso all'intero ambito, di iniziativa pubblica o privata.
- L'intervento deve essere progettato in modo unitario anche se può essere realizzato per stralci funzionali che potranno essere attuati in ragione del loro inserimento anche in POC successivi.
- L'inserimento nel POC del presente ambito può essere subordinato ad Accordo ai sensi dell'art.18 della L.R. 20/2000.

## CARATTERIZZAZIONE IDROGEOLOGICA DELL'AMBITO

L'ambito è compreso tra le isopieze 138 e 142 e gli acquiferi presentano una vulnerabilità a sensibilità elevata.

## CARATTERIZZAZIONE SISMICA DELL'AMBITO

Si rimanda alle valutazioni di cui agli elaborati costituenti la Microzonazione Sismica. In sede progettuale si osservano le indicazioni ivi contenute.

## CARATTERIZZAZIONE ACUSTICA DELL'AMBITO

Si rimanda alle valutazioni di cui agli elaborati costituenti la Classificazione Acustica Comunale. In sede progettuale si osservano le indicazioni ivi contenute.

## STATO DELLE RETI ED INTERVENTI RICHIESTI

- Approvvigionamento idrico: l'ambito è servibile in quanto posto in adiacenza a zona già servita dalla rete di distribuzione.
- Reti fognarie: l'area ricade in ambito già servito afferente all'impianto del Capoluogo. Il conferimento delle acque meteoriche dovrà avvenire direttamente in corpo idrico previo conferimento in specifiche vasche di raccolta delle acque di prima pioggia da definire in sede di PUA. Dovranno inoltre essere adottate forme di reimpiego delle acque meteoriche (es. irrigazione aree verdi) per favorire il risparmio idrico.
- Depurazione: il bacino afferisce all'impianto di depurazione comunale e, in seguito alla sua realizzazione, all'impianto di depurazione intercomunale di Montechiarugolo.
- Rete gas: l'area è servibile in quanto posta in adiacenza ad ambito già oggetto di distribuzione.
- Rete elettrica e telefonica: l'ambito è servibile. Si rileva la necessità di realizzare una nuova cabina di zona per la distribuzione energia elettrica.
- Sono fatte salve tutte le verifiche di compatibilità e gli interventi di adeguamento delle reti tecnologiche (acqua, gas, fognatura, depurazione, energia, telecomunicazioni) resi necessari dai nuovi carichi insediativi, per i quali si rimanda alla VAS del POC ed al PUA.

## PRESCRIZIONI GENERALI PER LA SOSTENIBILITA' DEGLI INTERVENTI

Si rimanda all'elaborato di VAS, contenente prescrizioni di carattere generale in merito a: sostenibilità urbana, naturalità, gestione dell'energia, acqua e materiali.

## PRESCRIZIONI SPECIFICHE DERIVANTI DALLA VAS

Aria: Il Piano Attuativo dovrà prevedere una distribuzione spaziale consona affinché gli spazi che ospitano le destinazioni (e quindi le funzioni) più sensibili, siano disposti nel punto più distante possibile dalla sorgente.

Sarà comunque necessario prevedere apposite schermature.

Una pre-condizione di fattibilità urbanistica è rappresentata dall'ambientazione di apposite fasce di mitigazione delle infrastrutture stradali e/o dalla fonte emissiva.

Rumore: E' resa obbligatoria la valutazione previsionale del clima acustico.

Il Piano Attuativo dovrà prevedere una distribuzione spaziale consona affinché gli spazi che ospitano le destinazioni (e quindi le funzioni) più sensibili, siano disposti nel punto più distante possibile dalla sorgente.

Sarà comunque necessario prevedere apposite schermature.

Una pre-condizione di fattibilità urbanistica è rappresentata dall'ambientazione di apposite fasce di mitigazione delle infrastrutture stradali e/o dalla fonte emissiva.

Elettromagnetismo: Il Piano Attuativo dovrà verificare i valori di campo elettromagnetico nella salvaguardia della salute umana e nel rispetto della normativa vigente.

Suolo e acque: Dovrà essere garantito il recupero delle acque meteoriche per l'irrigazione delle aree verdi.

Energia: E' reso obbligatorio adottare misure per il risparmio energetico alla scala di comparto ed alla scala edilizia.

<b>Ambito</b>	<b>AN.2 – MONZATO</b>
<b>Località</b>	<b>TRAVERSETOLO</b>

DATI DIMENSIONALI DELL'INTERVENTO

Superficie territoriale approssimata	ST = 7,62 Ha
--------------------------------------	--------------

Destinazioni	Quantificazioni
1. Massima capacità insediativa potenziale	SU = mq 6.800
2. Residenza libera (indicativa)	SU = mq 4.895 [1. - (3. + 4.)]
3. Residenza sociale pubblica e/o convenzionata (minimo)	SU = mq 1.225 (20% di 1.- 4.)
4. Usi non residenziali (massimo) Art.15.1 NTA del RUE) Funzioni C-D-S-T	SU = mq 680 (10% di 1.)

DOTAZIONI TERRITORIALI

Parcheggi pubblici e pertinenziali (rif. L.R. 20/2000 Art. A-23)	- Come da disposizioni del RUE relative agli usi ammessi.
Quote di dotazioni minime di aree pubbliche (rif. L.R. 20/2000 Art. A-24)	- Minimo 1 mq/mq di SU.
Ulteriori quote di dotazioni di aree pubbliche (rif. L.R. 20/2000 Art. A-24)	- Realizzazione e cessione non onerosa al Comune di un'area per dotazioni territoriali da destinare prioritariamente a verde pubblico attrezzato e spazi sociali di aggregazione di superficie non inferiore a 10.000 mq al netto delle aree destinate a rispetti stradali e a verde ecologico di ambientazione stradale ed al netto delle quote di dotazioni minime di aree pubbliche

## D'AMBITO

Opere di urbanizzazione prescritte (oltre le reti a diretto servizio dell'insediamento) (rif. L.R. 20/2000 Art. A-23)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Realizzazione e cessione non onerosa al Comune di percorsi ciclo pedonali di connessione con l'abitato esistente.</li> <li>- La nuova viabilità di distribuzione interna deve avere immissioni canalizzate sulla viabilità esterna (Via per Parma – Via Monzato).</li> <li>- E' richiesta la completa esecuzione delle infrastrutture tecnologiche, compresi gli eventuali adeguamenti necessari alle reti dei collettori principali anche qualora si tratti di opere esterne all'ambito.</li> </ul>
Prestazioni ambientali ed opere ecologico ambientali prescritte	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Realizzazione di una fascia boscata anche di proprietà privata, di mitigazione posta lungo il confine est con l'ambito produttivo insediato e con una profondità non inferiore a m.30.</li> </ul>

## PRESCRIZIONI URBANISTICHE EDILIZIE

<ul style="list-style-type: none"> <li>- Particolare cura dovrà essere data alla distribuzione degli accessi stradali in modo tale da assicurare livelli di efficienza e sicurezza della circolazione e alla mobilità pedonale e ciclabile da coordinare con il sistema urbano di mobilità leggera.</li> <li>- Ai fini di un corretto inserimento dell'intervento nel contesto paesaggistico il progetto dovrà dimostrare la compatibilità dei parametri di assetto volumetrico e dei caratteri tipologici e costruttivi mediante opportune tecniche di analisi e rappresentazione. Salvo diversa valutazione da effettuarsi nel POC o nel successivo PUA si indica qui un valore massimo di tre piani fuori terra.</li> </ul>
--

## PRESTAZIONI AGGIUNTIVE MINIME CON FINALITÀ PEREQUATIVA

<ul style="list-style-type: none"> <li>- Per la realizzazione delle quote di edilizia residenziale sociale stabilite dal PSC il POC determina la superficie fondiaria minima da cedere al Comune, ovvero determina la Superficie Utile che il soggetto attuatore cede al Comune in relazione a quanto stabilito dall'art. 5.4 delle Norme del PSC.</li> <li>- Il POC può prescrivere la realizzazione di interventi per l'arricchimento delle dotazioni urbane ed ecologiche ambientali nel centro abitato di Traversetolo e la rifunzionalizzazione di alcune aree interne o adiacenti ad esso per finalità pubbliche.</li> </ul>
--

## ULTERIORI DISPOSIZIONI INERENTI ALLE MODALITÀ ATTUATIVE

<ul style="list-style-type: none"> <li>- Attuazione previo inserimento nel POC e approvazione di PUA esteso all'intero ambito, di iniziativa pubblica o privata.</li> <li>- L'inserimento dell'ambito nel POC è subordinato all'avvio di significativi processi di trasformazione e riqualificazione nell'adiacente ambito ART* "A".</li> <li>- L'intervento deve essere progettato in modo unitario anche se può essere realizzato per stralci funzionali che potranno essere attuati in ragione del loro inserimento anche in POC successivi.</li> <li>- L'inserimento nel POC del presente ambito può essere subordinato ad Accordo ai sensi dell'art.18 della L.R. 20/2000.</li> </ul>
--

### CARATTERIZZAZIONE IDROGEOLOGICA DELL'AMBITO

L'ambito è compreso tra le isopieze 146 e 154 e gli acquiferi presentano una vulnerabilità a sensibilità attenuata.

### CARATTERIZZAZIONE SISMICA DELL'AMBITO

Si rimanda alle valutazioni di cui agli elaborati costituenti la Microzonazione Sismica. In sede progettuale si osservano le indicazioni ivi contenute.

### CARATTERIZZAZIONE ACUSTICA DELL'AMBITO

Si rimanda alle valutazioni di cui agli elaborati costituenti la Classificazione Acustica Comunale. In sede progettuale si osservano le indicazioni ivi contenute.

### STATO DELLE RETI ED INTERVENTI RICHIESTI

- Approvvigionamento idrico: l'ambito è servibile in quanto posto in adiacenza a zona già servita dalla rete di distribuzione.
- Reti fognarie: l'area ricade in ambito già servito afferente all'impianto del Capoluogo. Il conferimento delle acque meteoriche dovrà avvenire direttamente in corpo idrico previa conferimento in specifiche vasche di raccolta delle acque di prima pioggia da definire in sede di PUA. Dovranno inoltre essere adottate forme di reimpiego delle acque meteoriche (es. irrigazione aree verdi) per favorire il risparmio idrico.
- Depurazione: il bacino afferisce all'impianto di depurazione comunale e, in seguito alla sua realizzazione, all'impianto di depurazione intercomunale di Montechiarugolo.
- Rete gas: l'area è servibile in quanto posta in adiacenza ad ambito già oggetto di distribuzione.
- Rete elettrica e telefonica: l'ambito è servibile. È da valutare, in sede di POC l'opportunità di realizzare una nuova cabina di zona per la distribuzione energia elettrica.
- Sono fatte salve tutte le verifiche di compatibilità e gli interventi di adeguamento delle reti tecnologiche (acqua, gas, fognatura, depurazione, energia, telecomunicazioni) resi necessari dai nuovi carichi insediativi, per i quali si rimanda alla VAS del POC ed al PUA.

### PRESCRIZIONI GENERALI PER LA SOSTENIBILITA' DEGLI INTERVENTI

Si rimanda all'elaborato di VAS, contenente prescrizioni di carattere generale in merito a: sostenibilità urbana, naturalità, gestione dell'energia, acqua e materiali.

### PRESCRIZIONI SPECIFICHE DERIVANTI DALLA VAS

Aria: Una pre-condizione di fattibilità urbanistica è rappresentata dall'ambientazione di apposite fasce di mitigazione delle infrastrutture stradali e/o dalla fonte emissiva.  
Rumore: Una pre-condizione di fattibilità urbanistica è rappresentata dall'ambientazione di apposite fasce di mitigazione delle infrastrutture stradali e/o dalla fonte emissiva.  
Suolo e acque: Dovrà essere garantito il recupero delle acque meteoriche per l'irrigazione delle aree verdi.  
Energia: E' reso obbligatorio adottare misure per il risparmio energetico alla scala di comparto ed alla scala edilizia.

<b>Ambito</b>	<b>AN.3 – VIA BRAGLIA / CASE BRAIA</b>
<b>Località</b>	<b>TRAVERSETOLO</b>

DATI DIMENSIONALI DELL'INTERVENTO

Superficie territoriale approssimata	ST = 2,34 Ha
--------------------------------------	--------------

Destinazioni	Quantificazioni
1. Massima capacità insediativa potenziale	SU = mq 1.920
2. Residenza libera (indicativa)	SU = mq 1.385 [1. - (3. + 4.)]
3. Residenza sociale pubblica e/o convenzionata (minimo)	SU = mq 345 (20% di 1.- 4.)
4. Usi non residenziali (massimo) Art.15.1 NTA del RUE Funzioni C-D-S-T )	SU = mq 190 (10% di 1.)

DOTAZIONI TERRITORIALI

Parcheggi pubblici e pertinenziali (rif. L.R. 20/2000 Art. A-23)	- Come da disposizioni del RUE relative agli usi ammessi.
Quote di dotazioni minime di aree pubbliche (rif. L.R. 20/2000 Art. A-24)	- Minimo 1 mq/mq di SU.
Ulteriori quote di dotazioni di aree pubbliche (rif. L.R. 20/2000 Art. A-24)	- Realizzazione e cessione non onerosa al Comune di un'area destinata a dotazioni territoriali di superficie non inferiore a 2.500 mq al netto delle aree destinate a rispetti stradali e a verde ecologico di ambientazione stradale ed al netto delle quote di dotazioni minime di aree pubbliche.
Opere di urbanizzazione prescritte (oltre le reti a diretto servizio dell'insediamento) (rif. L.R. 20/2000 Art. A-23)	- Realizzazione e cessione non onerosa al Comune di percorsi ciclo pedonali di connessione con l'abitato esistente. - La nuova viabilità di distribuzione interna deve avere immissioni canalizzate sulla viabilità esterna. - Opere di razionalizzazione di Via Braglia e connessione canalizzata con Via Cocconi.

## D'AMBITO

	- E' richiesta la completa esecuzione delle infrastrutture tecnologiche, compresi gli eventuali adeguamenti necessari alle reti dei collettori principali anche qualora si tratti di opere esterne all'ambito.
Prestazioni ambientali ed opere ecologico ambientali prescritte	- Realizzazione di fasce di mitigazione prospicienti Via Braglia. - Oneri connessi alla quota di competenza relativa al depuratore ed alla dorsale della fognatura intercomunale.

## PRESCRIZIONI URBANISTICHE EDILIZIE

<ul style="list-style-type: none"> <li>- Particolare cura dovrà essere data alla distribuzione degli accessi stradali in modo tale da assicurare livelli di efficienza e sicurezza della circolazione e alla mobilità pedonale e ciclabile da coordinare con il sistema urbano di mobilità leggera.</li> <li>- Ai fini di un corretto inserimento dell'intervento nel contesto paesaggistico il progetto dovrà dimostrare la compatibilità dei parametri di assetto volumetrico e dei caratteri tipologici e costruttivi mediante opportune tecniche di analisi e rappresentazione.</li> <li>- Salvo diversa valutazione da effettuarsi nel POC o nel successivo PUA si indica qui un valore massimo di tre piani fuori terra.</li> </ul>
---

## PRESTAZIONI AGGIUNTIVE MINIME CON FINALITÀ PEREQUATIVA

<ul style="list-style-type: none"> <li>- Per la realizzazione delle quote di edilizia residenziale sociale stabilite dal PSC il POC determina la superficie fondiaria minima da cedere al Comune, ovvero determina la Superficie Utile che il soggetto attuatore cede al Comune in relazione a quanto stabilito dall'art. 5.4 delle Norme del PSC.</li> <li>- Il POC può prescrivere la realizzazione di interventi per l'arricchimento delle dotazioni urbane ed ecologiche ambientali nel centro abitato di Traversetolo e la rifunzionalizzazione di alcune aree interne o adiacenti ad esso per finalità pubbliche.</li> </ul>
--

## ULTERIORI DISPOSIZIONI INERENTI ALLE MODALITÀ ATTUATIVE

<ul style="list-style-type: none"> <li>- Attuazione previo inserimento nel POC e approvazione di PUA esteso all'intero ambito, di iniziativa pubblica o privata.</li> <li>- L'intervento deve essere progettato in modo unitario anche se può essere realizzato per stralci funzionali definiti dal POC.</li> <li>- L'inserimento nel POC del presente ambito può essere subordinato ad Accordo ai sensi dell'art.18 della L.R. 20/2000.</li> </ul>
---

## CARATTERIZZAZIONE IDROGEOLOGICA DELL'AMBITO

Gli acquiferi presentano una vulnerabilità a sensibilità attenuata.
---

## CARATTERIZZAZIONE SISMICA DELL'AMBITO

## D'AMBITO

Si rimanda alle valutazioni di cui agli elaborati costituenti la Microzonazione Sismica. In sede progettuale si osservano le indicazioni ivi contenute.

## CARATTERIZZAZIONE ACUSTICA DELL'AMBITO

Si rimanda alle valutazioni di cui agli elaborati costituenti la Classificazione Acustica Comunale. In sede progettuale si osservano le indicazioni ivi contenute.

## STATO DELLE RETI ED INTERVENTI RICHIESTI

- Approvvigionamento idrico: l'ambito è servibile in quanto posto in adiacenza a zona già servita dalla rete di distribuzione.
- Reti fognarie: l'area ricade in ambito già servito afferente all'impianto del Capoluogo. Il conferimento delle acque meteoriche dovrà avvenire direttamente in corpo idrico previa conferimento in specifiche vasche di raccolta delle acque di prima pioggia da definire in sede di PUA. Dovranno inoltre essere adottate forme di reimpiego delle acque meteoriche (es. irrigazione aree verdi) per favorire il risparmio idrico.
- Depurazione: il bacino afferisce all'impianto di depurazione comunale e, in seguito alla sua realizzazione, all'impianto di depurazione intercomunale di Montechiarugolo.
- Rete gas: l'area è servibile in quanto posta in adiacenza ad ambito già oggetto di distribuzione.
- Rete elettrica e telefonica: l'ambito è servibile. Si rileva la necessità di realizzare una nuova cabina di zona per la distribuzione energia elettrica.
- Sono fatte salve tutte le verifiche di compatibilità e gli interventi di adeguamento delle reti tecnologiche (acqua, gas, fognatura, depurazione, energia, telecomunicazioni) resi necessari dai nuovi carichi insediativi, per i quali si rimanda alla VAS del POC ed al PUA.

## PRESCRIZIONI GENERALI PER LA SOSTENIBILITA' DEGLI INTERVENTI

Si rimanda all'elaborato di VAS, contenente prescrizioni di carattere generale in merito a: sostenibilità urbana, naturalità, gestione dell'energia, acqua e materiali.

## PRESCRIZIONI SPECIFICHE DERIVANTI DALLA VAS

Suolo e acque: Dovrà essere garantito il recupero delle acque meteoriche per l'irrigazione delle aree verdi.

Energia: E' reso obbligatorio adottare misure per il risparmio energetico alla scala di comparto ed alla scala edilizia.



<b>Ambito</b>	<b>AN.4 – CASA RAVASINI</b>
<b>Località</b>	<b>MAMIANO</b>

DATI DIMENSIONALI DELL'INTERVENTO

Superficie territoriale approssimata	ST = 11,43 Ha
--------------------------------------	---------------

Destinazioni	Quantificazioni
1. Massima capacità insediativa potenziale	SU = mq 5.712
2. Residenza libera (indicativa)	SU = mq 4.113 [1. - (3. + 4.)]
3. Residenza sociale pubblica e/o convenzionata (minimo)	SU = mq 1.028 (20% di 1.- 4.)
4. Usi non residenziali (massimo) Art.15.1 NTA del RUE Funzioni C-D-S-T	SU = mq 571 (10% di 1.)

DOTAZIONI TERRITORIALI

Parcheggi pubblici e pertinenziali (rif. L.R. 20/2000 Art. A-23)	- Come da disposizioni del RUE relative agli usi ammessi.
Quote di dotazioni minime di aree pubbliche (rif. L.R. 20/2000 Art. A-24)	- Minimo 1 mq/mq di SU.
Ulteriori quote di dotazioni di aree pubbliche (rif. L.R. 20/2000 Art. A-24)	- Realizzazione e cessione non onerosa al Comune di un'area destinata a dotazioni territoriali (bosco urbano) di superficie non inferiore a 30.000 mq al netto delle aree destinate a rispetti stradali e a verde ecologico di ambientazione stradale ed al netto delle quote di dotazioni minime di aree pubbliche.
Opere di urbanizzazione prescritte (oltre le reti a diretto servizio dell'insediamento) (rif. L.R. 20/2000 Art. A-23)	- Cessione non onerosa al Comune, da stabilirsi in sede di POC, della quota parte di competenza delle aree destinate alle opere di razionalizzazione e di risezionamento delle strade Via al Parma e Via degli Argini, nonché delle aree destinate alla realizzazione della loro intersezione a rotatoria. - Realizzazione e cessione non onerosa al Comune di percorsi ciclo pedonali di connessione con l'abitato esistente.

## D'AMBITO

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- La nuova viabilità di distribuzione interna deve avere immissioni canalizzate sulla viabilità esterna.</li> <li>- Il POC dovrà valutare l'opportunità della connessione stradale con l'ambito AN.5 da realizzare, a cura dei soggetti attuatori, con il prolungamento sud di Via Da Vinci.</li> <li>- E' richiesta la completa esecuzione delle infrastrutture tecnologiche, compresi gli eventuali adeguamenti necessari alle reti dei collettori principali anche qualora si tratti di opere esterne all'ambito.</li> </ul>
Prestazioni ambientali ed opere ecologico ambientali prescritte	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Realizzazione di fasce di mitigazione verso la S.P.16 e verso la nuova viabilità di accesso all'ambito .</li> <li>- Oneri connessi alla quota di competenza relativa al depuratore ed alla dorsale della fognatura intercomunale.</li> </ul>

## PRESCRIZIONI URBANISTICHE EDILIZIE

<ul style="list-style-type: none"> <li>- Il progetto deve preferibilmente prevedere la formazione di spazi pedonali aperti con attestazione su di essi di funzioni aggregative di quartiere.</li> <li>- Particolare cura dovrà essere data agli accessi stradali ed ai percorsi di distribuzione in modo tale da assicurare livelli di efficienza e sicurezza della circolazione e alla mobilità pedonale e ciclabile da coordinare con il sistema urbano di mobilità leggera.</li> <li>- La progettazione dovrà perseguire e minimizzare l'impatto paesaggistico della lottizzazione; in particolare per gli edifici residenziali, che rappresentano la parte predominante dell'insediamento, dovranno essere privilegiare altezze ridotte (n.2 piani fuori terra). Compatibilmente con la realizzazione di tipologie edilizie di altezza contenuta, il POC dovrà prevedere la massima concentrazione delle superfici edificabili al fine di massimizzare le aree destinate a verde pubblico e privato.</li> <li>- Ai fini di un corretto inserimento dell'intervento nel contesto paesaggistico il progetto dovrà dimostrare la compatibilità dei parametri di assetto volumetrico e dei caratteri tipologici e costruttivi mediante opportune tecniche di analisi e rappresentazione.</li> <li>- Quale ulteriore obiettivo da perseguire in sede di POC si prescrive, compatibilmente con i requisiti morfologici sopra definiti per l'inserimento paesaggistico, il contenimento delle aree effettivamente interessate dalle trasformazioni, al fine di massimizzare le aree destinate a verde pubblico e privato e di minimizzare quindi le superfici impermeabilizzate.</li> <li>- Salvo diversa valutazione da effettuarsi nel POC o nel successivo PUA si indica qui un valore massimo di tre piani fuori terra.</li> </ul>
---

## PRESTAZIONI AGGIUNTIVE MINIME CON FINALITÀ PEREQUATIVA

<ul style="list-style-type: none"> <li>- Per la realizzazione delle quote di edilizia residenziale sociale stabilite dal PSC il POC determina la superficie fondiaria minima da cedere al Comune, ovvero determina la Superficie Utile che il soggetto attuatore cede al Comune in relazione a quanto stabilito dall'art. 5.4 delle Norme del PSC.</li> </ul>
---

- Il POC può prescrivere la realizzazione di interventi per l'arricchimento delle dotazioni urbane ed ecologiche ambientali nel centro abitato di Mamiano e la rifunzionalizzazione di alcune aree interne o adiacenti ad esso per finalità pubbliche.

#### ULTERIORI DISPOSIZIONI INERENTI ALLE MODALITÀ ATTUATIVE

- Attuazione previo inserimento nel POC e approvazione di PUA esteso all'intero ambito, di iniziativa pubblica o privata.  
- L'intervento deve essere progettato in modo unitario anche se può essere realizzato per stralci funzionali che potranno essere attuati in ragione del loro inserimento anche in POC successivi.  
- L'inserimento nel POC del presente ambito può essere subordinato ad Accordo ai sensi dell'art.18 della L.R. 20/2000.

#### CARATTERIZZAZIONE IDROGEOLOGICA DELL'AMBITO

Gli acquiferi presentano una vulnerabilità a sensibilità attenuata.

#### CARATTERIZZAZIONE SISMICA DELL'AMBITO

Si rimanda alle valutazioni di cui agli elaborati costituenti la Microzonazione Sismica. In sede progettuale si osservano le indicazioni ivi contenute.

#### CARATTERIZZAZIONE ACUSTICA DELL'AMBITO

Si rimanda alle valutazioni di cui agli elaborati costituenti la Classificazione Acustica Comunale. In sede progettuale si osservano le indicazioni ivi contenute.

#### STATO DELLE RETI ED INTERVENTI RICHIESTI

- Approvvigionamento idrico: l'ambito è servibile in quanto posto in adiacenza a zona già servita dalla rete di distribuzione.  
- Reti fognarie: l'area ricade in ambito già servito afferente all'impianto del centro di Mamiano. Il conferimento delle acque meteoriche dovrà avvenire direttamente in corpo idrico previo conferimento in specifiche vasche di raccolta delle acque di prima pioggia da definire in sede di PUA. Dovranno inoltre essere adottate forme di reimpiego delle acque meteoriche (es. irrigazione aree verdi) per favorire il risparmio idrico.  
- Depurazione: il bacino afferisce all'impianto di depurazione comunale e, in seguito alla sua realizzazione, all'impianto di depurazione intercomunale di Montechiarugolo.  
- Rete gas: l'area è servibile in quanto posta in adiacenza ad ambito già oggetto di distribuzione.  
- Rete elettrica e telefonica: l'ambito è servibile. Si rileva la necessità di realizzare una nuova cabina di zona per la distribuzione energia elettrica.  
- Sono fatte salve tutte le verifiche di compatibilità e gli interventi di adeguamento delle reti tecnologiche (acqua, gas, fognatura, depurazione, energia, telecomunicazioni) resi necessari dai nuovi carichi insediativi, per i quali si rimanda alla VAS del POC ed al PUA.

### PRESCRIZIONI GENERALI PER LA SOSTENIBILITA' DEGLI INTERVENTI

Si rimanda all'elaborato di VAS, contenente prescrizioni di carattere generale in merito a: sostenibilità urbana, naturalità, gestione dell'energia, acqua e materiali.

### PRESCRIZIONI SPECIFICHE DERIVANTI DALLA VAS

Elettromagnetismo: Il Piano Attuativo dovrà verificare i valori di campo elettromagnetico nella salvaguardia della salute umana e nel rispetto della normativa vigente.

Suolo e acque: Dovrà essere garantito il recupero delle acque meteoriche per l'irrigazione delle aree verdi.

Energia: E' reso obbligatorio adottare misure per il risparmio energetico alla scala di comparto ed alla scala edilizia.

<b>Ambito</b>	<b>AN.5 – PIATTONAIO</b>
<b>Località</b>	<b>MAMIANO</b>

**DATI DIMENSIONALI DELL'INTERVENTO**

Superficie territoriale approssimata	ST = 2,08 Ha
--------------------------------------	--------------

Destinazioni	Quantificazioni
1. Massima capacità insediativa potenziale	SU = mq 1.760
2. Residenza libera (indicativa)	SU = mq 1.265 [1. - (3. + 4.)]
3. Residenza sociale pubblica e/o convenzionata (minimo)	SU = mq 320 (20% di 1.- 4.)
4. Usi non residenziali (massimo) Art.15.1 NTA del RUE Funzioni C-D-S-T	SU = mq 175 (10% di 1.)

**DOTAZIONI TERRITORIALI**

Parcheggi pubblici e pertinenziali (rif. L.R. 20/2000 Art. A-23)	- Come da disposizioni del RUE relative agli usi ammessi.
Quote di dotazioni minime di aree pubbliche (rif. L.R. 20/2000 Art. A-24)	- Minimo 1 mq/mq di SU.
Opere di urbanizzazione prescritte (oltre le reti a diretto servizio dell'insediamento) (rif. L.R. 20/2000 Art. A-23)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Realizzazione e cessione non onerosa al Comune di percorsi ciclo pedonali di connessione con l'abitato esistente e con gli ambiti limitrofi AN.4 e ART** "P" previsti dal PSC.</li> <li>- La nuova viabilità di distribuzione interna deve avere immissioni canalizzate sulla viabilità esterna.</li> <li>- Opere di razionalizzazione di Via Da Vinci e connessione canalizzata con Via Stradazza.</li> <li>- Il POC dovrà valutare l'opportunità della connessione stradale con l'ambito AN.4 da realizzare, a cura dei soggetti attuatori, con il prolungamento sud di Via Da Vinci.</li> <li>- E' richiesta la completa esecuzione delle infrastrutture tecnologiche, compresi gli eventuali adeguamenti necessari alle reti dei collettori principali anche qualora si tratti di opere esterne all'ambito.</li> </ul>

## D'AMBITO

Prestazioni ambientali ed opere ecologico ambientali prescritte	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Realizzazione di fasce di mitigazione verso la viabilità di accesso all'ambito.</li> <li>- Oneri connessi alla quota di competenza relativa al depuratore ed alla dorsale della fognatura intercomunale.</li> </ul>
---	--

## PRESCRIZIONI URBANISTICHE EDILIZIE

<ul style="list-style-type: none"> <li>- Particolare cura dovrà essere data agli accessi stradali ed ai percorsi di distribuzione in modo tale da assicurare livelli di efficienza e sicurezza della circolazione e alla mobilità pedonale e ciclabile da coordinare con il sistema urbano di mobilità leggera.</li> <li>- Ai fini di un corretto inserimento dell'intervento nel contesto paesaggistico il progetto dovrà dimostrare la compatibilità dei parametri di assetto volumetrico e dei caratteri tipologici e costruttivi mediante opportune tecniche di analisi e rappresentazione.</li> <li>- Salvo diversa valutazione da effettuarsi nel POC o nel successivo PUA si indica qui un valore massimo di tre piani fuori terra.</li> </ul>
---

## PRESTAZIONI AGGIUNTIVE MINIME CON FINALITÀ PEREQUATIVA

<ul style="list-style-type: none"> <li>- Per la realizzazione delle quote di edilizia residenziale sociale stabilite dal PSC il POC determina la superficie fondiaria minima da cedere al Comune, ovvero determina la Superficie Utile che il soggetto attuatore cede al Comune in relazione a quanto stabilito dall'art. 5.4 delle Norme del PSC.</li> <li>- Il POC può prescrivere la realizzazione di interventi per l'arricchimento delle dotazioni urbane ed ecologiche ambientali nel centro abitato di Mamiano e la rifunzionalizzazione di alcune aree interne o adiacenti ad esso per finalità pubbliche.</li> </ul>
---

## ULTERIORI DISPOSIZIONI INERENTI ALLE MODALITÀ ATTUATIVE

<ul style="list-style-type: none"> <li>- Attuazione previo inserimento nel POC e approvazione di PUA esteso all'intero ambito, di iniziativa pubblica o privata</li> <li>- L'intervento deve essere progettato in modo unitario anche se può essere realizzato per stralci funzionali definiti dal POC.</li> <li>- L'inserimento nel POC del presente ambito può essere subordinato ad Accordo ai sensi dell'art.18 della L.R. 20/2000.</li> </ul>
--

## CARATTERIZZAZIONE IDROGEOLOGICA DELL'AMBITO

Gli acquiferi presentano una vulnerabilità a sensibilità attenuata.
---

## CARATTERIZZAZIONE SISMICA DELL'AMBITO

Si rimanda alle valutazioni di cui agli elaborati costituenti la Microzonazione Sismica. In sede progettuale si osservano le indicazioni ivi contenute.
---

## CARATTERIZZAZIONE ACUSTICA DELL'AMBITO

Si rimanda alle valutazioni di cui agli elaborati costituenti la Classificazione Acustica Comunale. In sede progettuale si osservano le indicazioni ivi contenute.
--

## STATO DELLE RETI ED INTERVENTI RICHIESTI

- Approvvigionamento idrico: l'ambito è servibile in quanto posto in adiacenza a zona già servita dalla rete di distribuzione.
- Reti fognarie: l'area ricade in ambito già servito afferente all'impianto del centro abitato di Mamiano. Il conferimento delle acque meteoriche dovrà avvenire direttamente in corpo idrico previo conferimento in specifiche vasche di raccolta delle acque di prima pioggia da definire in sede di PUA. Dovranno inoltre essere adottate forme di reimpiego delle acque meteoriche (es. irrigazione aree verdi) per favorire il risparmio idrico.
- Depurazione: il bacino afferisce all'impianto di depurazione comunale e, in seguito alla sua realizzazione, all'impianto di depurazione intercomunale di Montechiarugolo.
- Rete gas: l'area è servibile in quanto posta in adiacenza ad ambito già oggetto di distribuzione.
- Rete elettrica e telefonica: l'ambito è servibile. Si rileva la necessità di realizzare una nuova cabina di zona per la distribuzione energia elettrica.
- Sono fatte salve tutte le verifiche di compatibilità e gli interventi di adeguamento delle reti tecnologiche (acqua, gas, fognatura, depurazione, energia, telecomunicazioni) resi necessari dai nuovi carichi insediativi, per i quali si rimanda alla VAS del POC ed al PUA.

## PRESCRIZIONI GENERALI PER LA SOSTENIBILITA' DEGLI INTERVENTI

Si rimanda all'elaborato di VAS, contenente prescrizioni di carattere generale in merito a: sostenibilità urbana, naturalità, gestione dell'energia, acqua e materiali.

## PRESCRIZIONI SPECIFICHE DERIVANTI DALLA VAS

Elettromagnetismo: Il Piano Attuativo dovrà verificare i valori di campo elettromagnetico nella salvaguardia della salute umana e nel rispetto della normativa vigente.

Suolo e acque: Dovrà essere garantito il recupero delle acque meteoriche per l'irrigazione delle aree verdi.

Energia: E' reso obbligatorio adottare misure per il risparmio energetico alla scala di comparto ed alla scala edilizia.

<b>Ambito</b>	<b>AN.6 – VIA ALDO MORO</b>
<b>Località</b>	<b>MAMIANO</b>

DATI DIMENSIONALI DELL'INTERVENTO

Superficie territoriale approssimata	ST = 1,67 Ha
--------------------------------------	--------------

Destinazioni	Quantificazioni
1. Massima capacità insediativa potenziale	SU = mq 2.400
2. Residenza libera (indicativa)	SU = mq 1.730 [1. - (3. + 4.)]
3. Residenza sociale pubblica e/o convenzionata (minimo)	SU = mq 430 (20% di 1.- 4.)
4. Usi non residenziali (massimo) Art.15.1 NTA del RUE Funzioni C-D-S-T	SU = mq 240 (10% di 1.)

DOTAZIONI TERRITORIALI

Parcheggi pubblici e pertinenziali (rif. L.R. 20/2000 Art. A-23)	- Come da disposizioni del RUE relative agli usi ammessi.
Quote di dotazioni minime di aree pubbliche (rif. L.R. 20/2000 Art. A-24)	- Minimo 1 mq/mq di SU.
Ulteriori quote di dotazioni di aree pubbliche (rif. L.R. 20/2000 Art. A-24)	- Qualora l'impegno per l'edilizia residenziale sociale sia ritenuto non strategico, il Comune, in sede di POC, si riserva la facoltà di commutare detto impegno nel seguente: <ul style="list-style-type: none"> <li>- cessione gratuita e non onerosa al Comune di un'area destinata a dotazioni territoriali (ex minigolf) di superficie non inferiore a 3.000 mq, compresi gli elementi edilizi preesistenti;</li> <li>- realizzazione e cessione non onerosa al Comune del parcheggio pubblico prospiciente Via Aldo Moro nella misura minima di 1.600 mq di servizio al cimitero;</li> <li>- razionalizzazione della Via Aldo Moro con eventuale risezionamento stradale;</li> <li>- realizzazione delle opere di illuminazione pubblica e rifacimento del manto stradale in asfalto su Via Aldo Moro.</li> </ul>



## D'AMBITO

Opere di urbanizzazione prescritte (oltre le reti a diretto servizio dell'insediamento) (rif. L.R. 20/2000 Art. A-23)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- E' richiesta la realizzazione delle coperture sia del fossato localizzato sul margine est del cimitero, sia del fossato localizzato sul margine nord dell'ambito stesso.</li> <li>- E' richiesta la completa esecuzione delle infrastrutture tecnologiche, compresi gli eventuali adeguamenti necessari alle reti dei collettori principali anche qualora si tratti di opere esterne all'ambito.</li> </ul>
Prestazioni ambientali ed opere ecologico ambientali prescritte	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Realizzazione di fasce di mitigazione verso la viabilità di accesso all'ambito.</li> <li>- Oneri connessi alla quota di competenza relativa al depuratore ed alla dorsale della fognatura intercomunale.</li> </ul>

## PRESCRIZIONI URBANISTICHE EDILIZIE

<ul style="list-style-type: none"> <li>- Particolare cura dovrà essere data agli accessi stradali ed ai percorsi di distribuzione in modo tale da assicurare livelli di efficienza e sicurezza della circolazione e alla mobilità pedonale e ciclabile da coordinare con il sistema urbano di mobilità leggera.</li> <li>- Ai fini di un corretto inserimento dell'intervento nel contesto paesaggistico il progetto dovrà dimostrare la compatibilità dei parametri di assetto volumetrico e dei caratteri tipologici e costruttivi mediante opportune tecniche di analisi e rappresentazione.</li> <li>- Salvo diversa valutazione da effettuarsi nel POC o nel successivo PUA si indica qui un valore massimo di tre piani fuori terra.</li> </ul>
---

## PRESTAZIONI AGGIUNTIVE MINIME CON FINALITÀ PEREQUATIVA

<ul style="list-style-type: none"> <li>- Per la realizzazione delle quote di edilizia residenziale sociale stabilite dal PSC il POC determina la superficie fondiaria minima da cedere al Comune, ovvero determina la Superficie Utile che il soggetto attuatore cede al Comune in relazione a quanto stabilito dall'art. 5.4 delle Norme del PSC.</li> <li>- Il POC può prescrivere la realizzazione di interventi per l'arricchimento delle dotazioni urbane ed ecologiche ambientali nel centro abitato di Mamiano e la rifunzionalizzazione di alcune aree interne o adiacenti ad esso per finalità pubbliche.</li> </ul>
---

## ULTERIORI DISPOSIZIONI INERENTI ALLE MODALITÀ ATTUATIVE

<ul style="list-style-type: none"> <li>- Attuazione previo inserimento nel POC e approvazione di PUA esteso all'intero ambito, di iniziativa pubblica o provata.</li> <li>- L'intervento deve essere progettato in modo unitario anche se può essere realizzato per stralci funzionali definiti dal POC.</li> <li>- L'inserimento nel POC del presente ambito può essere subordinato ad Accordo ai sensi dell'art.18 della L.R. 20/2000.</li> </ul>
---

## CARATTERIZZAZIONE IDROGEOLOGICA DELL'AMBITO

<p>Gli acquiferi presentano una vulnerabilità a sensibilità attenuata.</p>
--

### CARATTERIZZAZIONE SISMICA DELL'AMBITO

Si rimanda alle valutazioni di cui agli elaborati costituenti la Microzonazione Sismica. In sede progettuale si osservano le indicazioni ivi contenute.

### CARATTERIZZAZIONE ACUSTICA DELL'AMBITO

Si rimanda alle valutazioni di cui agli elaborati costituenti la Classificazione Acustica Comunale. In sede progettuale si osservano le indicazioni ivi contenute.

### STATO DELLE RETI ED INTERVENTI RICHIESTI

- Approvvigionamento idrico: l'ambito è servibile in quanto posto in adiacenza a zona già servita dalla rete di distribuzione.
- Reti fognarie: l'area ricade in ambito già servito afferente all'impianto del centro abitato di Mamiano. Il conferimento delle acque meteoriche dovrà avvenire direttamente in corpo idrico previo conferimento in specifiche vasche di raccolta delle acque di prima pioggia da definire in sede di PUA. Dovranno inoltre essere adottate forme di reimpiego delle acque meteoriche (es. irrigazione aree verdi) per favorire il risparmio idrico.
- Depurazione: il bacino afferisce all'impianto di depurazione comunale e, in seguito alla sua realizzazione, all'impianto di depurazione intercomunale di Montechiarugolo.
- Rete gas: l'area è servibile in quanto posta in adiacenza ad ambito già oggetto di distribuzione.
- Rete elettrica e telefonica: l'ambito è servibile. Si rileva la necessità di realizzare una nuova cabina di zona per la distribuzione energia elettrica.
- Sono fatte salve tutte le verifiche di compatibilità e gli interventi di adeguamento delle reti tecnologiche (acqua, gas, fognatura, depurazione, energia, telecomunicazioni) resi necessari dai nuovi carichi insediativi, per i quali si rimanda alla VAS del POC ed al PUA.

### PRESCRIZIONI GENERALI PER LA SOSTENIBILITA' DEGLI INTERVENTI

Si rimanda all'elaborato di VAS, contenente prescrizioni di carattere generale in merito a: sostenibilità urbana, naturalità, gestione dell'energia, acqua e materiali.

### PRESCRIZIONI SPECIFICHE DERIVANTI DALLA VAS

Aria: Una pre-condizione di fattibilità urbanistica è rappresentata dall'ambientazione di apposite fasce di mitigazione delle infrastrutture stradali e/o dalla fonte emissiva.  
Rumore: Una pre-condizione di fattibilità urbanistica è rappresentata dall'ambientazione di apposite fasce di mitigazione delle infrastrutture stradali e/o dalla fonte emissiva.  
Suolo e acque: Dovrà essere garantito il recupero delle acque meteoriche per l'irrigazione delle aree verdi.  
Energia: E' reso obbligatorio adottare misure per il risparmio energetico alla scala di comparto ed alla scala edilizia.

<b>Ambito</b>	<b>AN.7 – VIGNALE SUD</b>
<b>Località</b>	<b>VIGNALE</b>

**DATI DIMENSIONALI DELL'INTERVENTO**

Superficie territoriale approssimata	ST = 1,84 Ha
--------------------------------------	--------------

Destinazioni	Quantificazioni
1. Massima capacità insediativa potenziale	SU = mq 1.920
2. Residenza libera (indicativa)	SU = mq 1.280
3. Residenza sociale pubblica e/o convenzionata	In sede di POC, a seguito di Accordo ai sensi dell'art.18 della LR 20/2000 sarà definito il contributo per le politiche pubbliche per la casa di cui all'art.A-6-ter della LR 20/2000.
4. Usi non residenziali (massimo) Art.15.1 NTA del RUE Funzioni C1, D1, D2, S	SU = mq 640

**DOTAZIONI TERRITORIALI**

Parcheggi pubblici e pertinenziali (rif. L.R. 20/2000 Art. A-23)	- Come da disposizioni del RUE relative agli usi ammessi.
Quote di dotazioni minime di aree pubbliche (rif. L.R. 20/2000 Art. A-24)	- Minimo 1 mq/mq di SU.
Ulteriori quote di dotazioni di aree pubbliche (rif. L.R. 20/2000 Art. A-24)	- Realizzazione e cessione non onerosa al Comune di un'area per dotazioni territoriali destinate, in via indicativa, a bosco urbano per le aree ubicate nel fronte sud prospiciente la collina e a verde pubblico attrezzato per la rimanente parte di superficie complessiva non inferiore a 8.000 mq al netto delle aree destinate a rispetti stradali e a verde ecologico di ambientazione stradale ed al netto delle quote di dotazioni minime di aree pubbliche.

## D'AMBITO

<p>Opere di urbanizzazione prescritte (oltre le reti a diretto servizio dell'insediamento) (rif. L.R. 20/2000 Art. A-23)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Realizzazione e cessione non onerosa al Comune di percorsi ciclo pedonali di connessione con l'abitato esistente.</li> <li>- La nuova viabilità di distribuzione interna deve avere immissioni canalizzate sulla viabilità esterna.</li> <li>- E' richiesta la completa esecuzione delle infrastrutture tecnologiche, compresi gli eventuali adeguamenti necessari alle reti dei collettori principali anche qualora si tratti di opere esterne all'ambito.</li> </ul>
<p>Prestazioni ambientali ed opere ecologico ambientali prescritte</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Realizzazione di fasce di mitigazione verso la S.P.513 e verso la nuova viabilità di accesso all'ambito.</li> <li>- Oneri connessi alla quota di competenza relativa al depuratore ed alla dorsale della fognatura intercomunale.</li> </ul>

## PRESCRIZIONI URBANISTICHE EDILIZIE

<ul style="list-style-type: none"> <li>- Particolare cura dovrà essere data agli accessi stradali ed ai percorsi di distribuzione in modo tale da assicurare livelli di efficienza e sicurezza della circolazione e alla mobilità pedonale e ciclabile da coordinare con il sistema urbano di mobilità leggera.</li> <li>- Ai fini di un corretto inserimento dell'intervento nel contesto paesaggistico il progetto dovrà dimostrare la compatibilità dei parametri di assetto volumetrico e dei caratteri tipologici e costruttivi mediante opportune tecniche di analisi e rappresentazione.</li> <li>- Salvo diversa valutazione da effettuarsi nel POC o nel successivo PUA si indica qui un valore massimo di tre piani fuori terra.</li> </ul>
---

## PRESTAZIONI AGGIUNTIVE MINIME CON FINALITÀ PEREQUATIVA

<ul style="list-style-type: none"> <li>- Il POC può prescrivere la realizzazione di interventi per l'arricchimento delle dotazioni urbane ed ecologiche ambientali nel centro abitato di Vignale e la rifunzionalizzazione di alcune aree interne o adiacenti ad esso per finalità pubbliche.</li> </ul>
--

## ULTERIORI DISPOSIZIONI INERENTI ALLE MODALITÀ ATTUATIVE

<ul style="list-style-type: none"> <li>- Attuazione previo inserimento nel POC e approvazione di PUA esteso all'intero ambito, di iniziativa pubblica o privata.</li> <li>- L'intervento deve essere progettato in modo unitario anche se può essere realizzato per stralci funzionali definiti dal POC a condizione che il primo stralcio attuativo sia costituito dalle funzioni non-residenziali, in nessun modo potranno essere attuate le funzioni residenziali autonomamente all'interno del comparto.</li> <li>- Le volumetrie residenziali dovranno essere sviluppate con stretta analogia al quartiere residenziale limitrofo sul lato ovest, sia come tipologie abitative (ville singole o abbinata), sia come sviluppo planimetrico e distributivo dei lotti (indicativamente potrebbe essere prevista una fila di lotti sul lato est del quartiere esistente, con caratteristiche analoghe).</li> <li>- L'inserimento nel POC del presente ambito può essere subordinato ad Accordo ai sensi dell'art.18 della L.R. 20/2000.</li> </ul>
---

### CARATTERIZZAZIONE IDROGEOLOGICA DELL'AMBITO

Gli acquiferi presentano una vulnerabilità a sensibilità attenuata.

### CARATTERIZZAZIONE SISMICA DELL'AMBITO

Si rimanda alle valutazioni di cui agli elaborati costituenti la Microzonazione Sismica. In sede progettuale si osservano le indicazioni ivi contenute.

### CARATTERIZZAZIONE ACUSTICA DELL'AMBITO

Si rimanda alle valutazioni di cui agli elaborati costituenti la Classificazione Acustica Comunale. In sede progettuale si osservano le indicazioni ivi contenute.

### STATO DELLE RETI ED INTERVENTI RICHIESTI

- Approvvigionamento idrico: l'ambito è servibile in quanto posto in adiacenza a zona già servita dalla rete di distribuzione.
- Reti fognarie: l'area ricade in ambito già servito afferente all'impianto del centro abitato di Vignale. Il conferimento delle acque meteoriche dovrà avvenire direttamente in corpo idrico previo conferimento in specifiche vasche di raccolta delle acque di prima pioggia da definire in sede di PUA. Dovranno inoltre essere adottate forme di reimpiego delle acque meteoriche (es. irrigazione aree verdi) per favorire il risparmio idrico.
- Depurazione: il bacino afferisce all'impianto di depurazione comunale e, in seguito alla sua realizzazione, all'impianto di depurazione intercomunale di Montechiarugolo.
- Rete gas: l'area è servibile in quanto posta in adiacenza ad ambito già oggetto di distribuzione.
- Rete elettrica e telefonica: l'ambito è servibile. Si rileva la necessità di realizzare una nuova cabina di zona per la distribuzione energia elettrica.
- Sono fatte salve tutte le verifiche di compatibilità e gli interventi di adeguamento delle reti tecnologiche (acqua, gas, fognatura, depurazione, energia, telecomunicazioni) resi necessari dai nuovi carichi insediativi, per i quali si rimanda alla VAS del POC ed al PUA.

### PRESCRIZIONI GENERALI PER LA SOSTENIBILITA' DEGLI INTERVENTI

Si rimanda all'elaborato di VAS, contenente prescrizioni di carattere generale in merito a: sostenibilità urbana, naturalità, gestione dell'energia, acqua e materiali.

### PRESCRIZIONI SPECIFICHE DERIVANTI DALLA VAS

Elettromagnetismo: Il Piano Attuativo dovrà verificare i valori di campo elettromagnetico nella salvaguardia della salute umana e nel rispetto della normativa vigente.  
Suolo e acque: Dovrà essere garantito il recupero delle acque meteoriche per l'irrigazione delle aree verdi.  
Energia: E' reso obbligatorio adottare misure per il risparmio energetico alla scala di comparto ed alla scala edilizia.

<b>Ambito</b>	<b>AN.8 – BANNONE EST</b>
<b>Località</b>	<b>BANNONE</b>

DATI DIMENSIONALI DELL'INTERVENTO

Superficie territoriale approssimata	ST = 2,79 Ha
--------------------------------------	--------------

Destinazioni	Quantificazioni
1. Massima capacità insediativa potenziale	SU = mq 1.920
2. Residenza libera (indicativa)	SU = mq 1.385 [1. - (3. + 4.)]
3. Residenza sociale pubblica e/o convenzionata (minimo)	SU = mq 345 (20% di 1.- 4.)
4. Usi non residenziali (massimo) Art.15.1 NTA del RUE Funzioni C-D-S-T	SU = mq 190 (10% di 1.)

DOTAZIONI TERRITORIALI

Parcheggi pubblici e pertinenziali (rif. L.R. 20/2000 Art. A-23)	- Come da disposizioni del RUE relative agli usi ammessi.
Quote di dotazioni minime di aree pubbliche (rif. L.R. 20/2000 Art. A-24)	- Minimo 1 mq/mq di SU.
Ulteriori quote di dotazioni di aree pubbliche (rif. L.R. 20/2000 Art. A-24)	- Realizzazione e cessione non onerosa al Comune di un'area destinata a dotazioni territoriali (bosco urbano) di superficie non inferiore a 6.000 mq al netto delle aree destinate a rispetti stradali e a verde ecologico di ambientazione stradale ed al netto delle quote di dotazioni minime di aree pubbliche.

## D'AMBITO

<p>Opere di urbanizzazione prescritte (oltre le reti a diretto servizio dell'insediamento) (rif. L.R. 20/2000 Art. A-23)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Realizzazione e cessione non onerosa al Comune di percorsi ciclo pedonali di connessione con l'abitato esistente e con le aree interessate dal PUA in attuazione ubicato a nord dell'ambito.</li> <li>- La nuova viabilità di distribuzione interna deve avere immissioni canalizzate sulla viabilità esterna.</li> <li>- E' richiesta la completa esecuzione delle infrastrutture tecnologiche, compresi gli eventuali adeguamenti necessari alle reti dei collettori principali anche qualora si tratti di opere esterne all'ambito.</li> </ul>
<p>Prestazioni ambientali ed opere ecologico ambientali prescritte</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Realizzazione di fasce di mitigazione verso la S.P.513 e verso la nuova viabilità di accesso all'ambito.</li> <li>- Oneri connessi alla quota di competenza relativa al depuratore ed alla dorsale della fognatura intercomunale.</li> </ul>

## PRESCRIZIONI URBANISTICHE EDILIZIE

<ul style="list-style-type: none"> <li>- Particolare cura dovrà essere data agli accessi stradali ed ai percorsi di distribuzione in modo tale da assicurare livelli di efficienza e sicurezza della circolazione e alla mobilità pedonale e ciclabile da coordinare con il sistema urbano di mobilità leggera.</li> <li>- Ai fini di un corretto inserimento dell'intervento nel contesto paesaggistico il progetto dovrà dimostrare la compatibilità dei parametri di assetto volumetrico e dei caratteri tipologici e costruttivi mediante opportune tecniche di analisi e rappresentazione.</li> <li>- Salvo diversa valutazione da effettuarsi nel POC o nel successivo PUA si indica qui un valore massimo di tre piani fuori terra.</li> </ul>
---

## PRESTAZIONI AGGIUNTIVE MINIME CON FINALITÀ PEREQUATIVA

<ul style="list-style-type: none"> <li>- Per la realizzazione delle quote di edilizia residenziale sociale stabilite dal PSC il POC determina la superficie fondiaria minima da cedere al Comune, ovvero determina la Superficie Utile che il soggetto attuatore cede al Comune in relazione a quanto stabilito dall'art. 5.4 delle Norme del PSC.</li> <li>- Il POC può prescrivere la realizzazione di interventi per l'arricchimento delle dotazioni urbane ed ecologiche ambientali nel centro abitato di Bannone e la rifunzionalizzazione di alcune aree interne o adiacenti ad esso per finalità pubbliche.</li> </ul>
---

## ULTERIORI DISPOSIZIONI INERENTI ALLE MODALITÀ ATTUATIVE

<ul style="list-style-type: none"> <li>- Attuazione previo inserimento nel POC e approvazione di PUA esteso all'intero ambito, di iniziativa pubblica o privata.</li> <li>- L'intervento deve essere progettato in modo unitario anche se può essere realizzato per stralci funzionali definiti dal POC.</li> <li>- L'inserimento nel POC del presente ambito può essere subordinato ad Accordo ai sensi dell'art.18 della L.R. 20/2000.</li> </ul>
---

### CARATTERIZZAZIONE IDROGEOLOGICA DELL'AMBITO

L'ambito è compreso tra le isopieze 150 e 152 e gli acquiferi presentano una vulnerabilità a sensibilità attenuata.

### CARATTERIZZAZIONE SISMICA DELL'AMBITO

Si rimanda alle valutazioni di cui agli elaborati costituenti la Microzonazione Sismica. In sede progettuale si osservano le indicazioni ivi contenute.

### CARATTERIZZAZIONE ACUSTICA DELL'AMBITO

Si rimanda alle valutazioni di cui agli elaborati costituenti la Classificazione Acustica Comunale. In sede progettuale si osservano le indicazioni ivi contenute.

### STATO DELLE RETI ED INTERVENTI RICHIESTI

- Approvvigionamento idrico: l'ambito è servibile in quanto posto in adiacenza a zona già servita dalla rete di distribuzione.
- Reti fognarie: l'area ricade in ambito già servito afferente all'impianto del centro abitato di Bannone. Il conferimento delle acque meteoriche dovrà avvenire direttamente in corpo idrico previo conferimento in specifiche vasche di raccolta delle acque di prima pioggia da definire in sede di PUA. Dovranno inoltre essere adottate forme di reimpiego delle acque meteoriche (es. irrigazione aree verdi) per favorire il risparmio idrico.
- Depurazione: Data la criticità della rete fognaria esistente nel centro abitato di Bannone l'inserimento dell'ambito nel POC è subordinato all'avvio dei lavori per la realizzazione del depuratore intercomunale di Montechiarugolo.
- Rete gas: l'area è servibile in quanto posta in adiacenza ad ambito già oggetto di distribuzione.
- Rete elettrica e telefonica: l'ambito è servibile. Si rileva la necessità di realizzare una nuova cabina di zona per la distribuzione energia elettrica.
- Sono fatte salve tutte le verifiche di compatibilità e gli interventi di adeguamento delle reti tecnologiche (acqua, gas, fognatura, depurazione, energia, telecomunicazioni) resi necessari dai nuovi carichi insediativi, per i quali si rimanda alla VAS del POC ed al PUA.

### PRESCRIZIONI GENERALI PER LA SOSTENIBILITA' DEGLI INTERVENTI

Si rimanda all'elaborato di VAS, contenente prescrizioni di carattere generale in merito a: sostenibilità urbana, naturalità, gestione dell'energia, acqua e materiali.



## PRESCRIZIONI SPECIFICHE DERIVANTI DALLA VAS

Aria: Il Piano Attuativo dovrà prevedere una distribuzione spaziale consona affinché gli spazi che ospitano le destinazioni (e quindi le funzioni) più sensibili, siano disposti nel punto più distante possibile dalla sorgente.

Sarà comunque necessario prevedere apposite schermature.

Una pre-condizione di fattibilità urbanistica è rappresentata dall'ambientazione di apposite fasce di mitigazione delle infrastrutture stradali e/o dalla fonte emissiva.

Rumore: E' resa obbligatoria la valutazione previsionale del clima acustico.

Il Piano Attuativo dovrà prevedere una distribuzione spaziale consona affinché gli spazi che ospitano le destinazioni (e quindi le funzioni) più sensibili, siano disposti nel punto più distante possibile dalla sorgente.

Sarà comunque necessario prevedere apposite schermature.

Una pre-condizione di fattibilità urbanistica è rappresentata dall'ambientazione di apposite fasce di mitigazione delle infrastrutture stradali e/o dalla fonte emissiva.

Suolo e acque: Dovrà essere garantito il recupero delle acque meteoriche per l'irrigazione delle aree verdi.

Energia: E' reso obbligatorio adottare misure per il risparmio energetico alla scala di comparto ed alla scala edilizia.

<b>Ambito</b>	<b>AN.9 – VIALE VERDI</b>
<b>Località</b>	<b>TRAVERSETOLO</b>

DATI DIMENSIONALI DELL'INTERVENTO

Superficie territoriale approssimata	ST = 0,84 Ha
--------------------------------------	--------------

Destinazioni	Quantificazioni
1. Massima capacità insediativa residenziale potenziale	SU = mq 640 nel rispetto della limitazione del numero massimo di otto unità abitative da realizzarsi al massimo in tre edifici.
2. Residenza sociale pubblica e/o convenzionata	SU = mq 100

DOTAZIONI TERRITORIALI

Parcheggi pubblici e pertinenziali (rif. L.R. 20/2000 Art. A-23)	- Come da disposizioni del RUE relative agli usi ammessi.
Quote di dotazioni minime di aree pubbliche (rif. L.R. 20/2000 Art. A-24)	- Minimo 1 mq/mq di SU.
Ulteriori quote di dotazioni di aree pubbliche (rif. L.R. 20/2000 Art. A-24)	- Cessione non onerosa al Comune di un'area a verde di pertinenza della contigua scuola materna (SF identificata nell'area già attualmente occupata dalla scuola di dimensioni pari a circa 1.000 mq.) ubicata sul fronte nord dell'ambito. - Cessione non onerosa al Comune dell'area destinata a parcheggio pubblico definita in una superficie pari a 1.600 mq, da localizzare in prossimità dell'incrocio fra Viale Verdi e Via Libertà e l'area destinata alla edificazione dei nuovi edifici.
Opere di urbanizzazione prescritte (oltre le reti a diretto servizio dell'insediamento) (rif. L.R. 20/2000 Art. A-23)	- Realizzazione e cessione non onerosa al Comune di percorsi ciclo pedonali di connessione con l'abitato esistente. - E' richiesta la completa esecuzione delle infrastrutture tecnologiche, compresi gli eventuali adeguamenti necessari alle reti dei collettori principali anche qualora si tratti di opere esterne all'ambito.

## PRESCRIZIONI URBANISTICHE EDILIZIE

- Le nuove volumetrie dovranno essere realizzate in posizione quanto più possibile accorpata rispetto alle aree edificate del centro storico.
- Particolare cura dovrà essere data agli accessi stradali ed ai percorsi di distribuzione in modo tale da assicurare livelli di efficienza e sicurezza della circolazione e alla mobilità pedonale e ciclabile da coordinare con il sistema urbano di mobilità leggera.
- L'accessibilità alle aree insediabili sarà garantita mediante accesso da Viale Verdi e attraversamento dei parcheggi pubblici di futura realizzazione, come da schema grafico.
- Ai fini di un corretto inserimento dell'intervento nel contesto paesaggistico il progetto dovrà dimostrare la compatibilità dei parametri di assetto volumetrico e dei caratteri tipologici e costruttivi mediante opportune tecniche di analisi e rappresentazione.
- Salvo diversa valutazione da effettuarsi nel POC o nel successivo PUA si indica qui un valore massimo di due piani fuori terra.

## PRESTAZIONI AGGIUNTIVE MINIME CON FINALITÀ PEREQUATIVA

- Il POC può prescrivere la realizzazione di interventi per l'arricchimento delle dotazioni urbane ed ecologiche ambientali nel centro capoluogo e la rifunzionalizzazione di alcune aree interne o adiacenti ad esso per finalità pubbliche.

## ULTERIORI DISPOSIZIONI INERENTI ALLE MODALITÀ ATTUATIVE

- Attuazione previo inserimento nel POC e approvazione di PUA esteso all'intero ambito, di iniziativa pubblica o privata.
- L'intervento deve essere progettato in modo unitario anche se può essere realizzato per stralci funzionali definiti dal POC.
- L'inserimento nel POC del presente ambito può essere subordinato ad Accordo ai sensi dell'art.18 della L.R. 20/2000.
- Si precisa che, in forza del pluriennale comodato gratuito, che interessa le aree di pertinenza della scuola materna "Paletti", concesso al Comune da parte dei proprietari dell'area, gli oneri urbanizzativi a carico dei soggetti attuatori sono definiti solo nelle nude cessioni delle aree senza alcun obbligo di realizzazione di opere connesse.
- In sede di POC, o preliminarmente mediante accordo ai sensi dell'art.18 della L.R.20/2000, sarà definita la cessione non onerosa al Comune di una fascia a verde pubblico lungo Viale Verdi.

## CARATTERIZZAZIONE SISMICA DELL'AMBITO

Si rimanda alle valutazioni di cui agli elaborati costituenti la Microzonazione Sismica. In sede progettuale si osservano le indicazioni ivi contenute.

## CARATTERIZZAZIONE ACUSTICA DELL'AMBITO

Si rimanda alle valutazioni di cui agli elaborati costituenti la Classificazione Acustica Comunale. In sede progettuale si osservano le indicazioni ivi contenute.

## STATO DELLE RETI ED INTERVENTI RICHIESTI

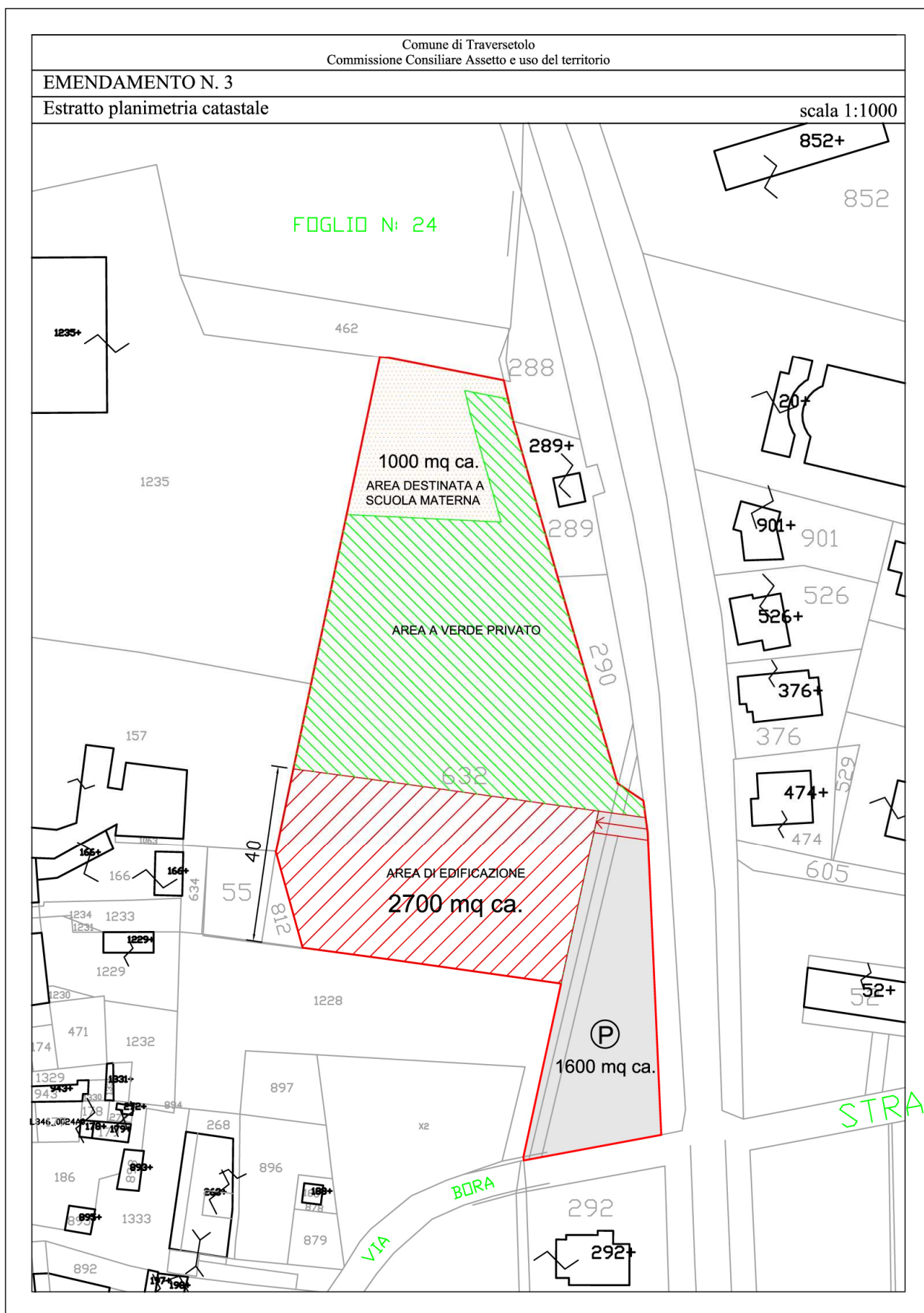
- Approvvigionamento idrico: l'ambito è servibile in quanto posto in adiacenza a zona già servita dalla rete di distribuzione.
  - Reti fognarie: l'area ricade in ambito già servito afferente all'impianto del centro capoluogo. Il conferimento delle acque meteoriche dovrà avvenire direttamente in corpo idrico previo conferimento in specifiche vasche di raccolta delle acque di prima pioggia da definire in sede di PUA. Dovranno inoltre essere adottate forme di reimpiego delle acque meteoriche (es. irrigazione aree verdi) per favorire il risparmio idrico.
- 
- Depurazione: il bacino afferisce all'impianto di depurazione comunale e, in seguito alla sua realizzazione, all'impianto di depurazione intercomunale di Montechiarugolo.
  - Rete gas: l'area è servibile in quanto posta in adiacenza ad ambito già oggetto di distribuzione.
  - Rete elettrica e telefonica: l'ambito è servibile.
  - Sono fatte salve tutte le verifiche di compatibilità e gli interventi di adeguamento delle reti tecnologiche (acqua, gas, fognatura, depurazione, energia, telecomunicazioni) resi necessari dai nuovi carichi insediativi, per i quali si rimanda alla VAS del POC ed al PUA.

## PRESCRIZIONI GENERALI PER LA SOSTENIBILITA' DEGLI INTERVENTI

Si rimanda all'elaborato di VAS, contenente prescrizioni di carattere generale in merito a: sostenibilità urbana, naturalità, gestione dell'energia, acqua e materiali.

## PRESCRIZIONI SPECIFICHE DERIVANTI DALLA VAS

Energia: E' reso obbligatorio adottare misure per il risparmio energetico alla scala di comparto ed alla scala edilizia.



Ambito	<b>AN.10 – VIA CANTINI / VIA FALCONE</b> (ex 8.C2 del PRG previgente)
Localizzazione	Traversetolo
1. Superficie territoriale	ST = 0,46 Ha
2. Potenzialità edificatoria massima	SU = mq 525
3. Residenza sociale pubblica e/o convenzionata	SU = mq 105 (20% di 2.) a valere solo se l'ambito è attuato mediante inserimento in POC.
Usi ammessi	R1, R4, C1 ,C4, C5, D2. Usi ammessi sia se esistenti, sia se di nuovo insediamento, sia con mutamento d'uso da qualsiasi uso esistente.
Modalità di attuazione	Attuazione previo inserimento nel POC mediante Intervento Edilizio Unitario (modalità già stabilita dal PRG previgente).
Tipi di intervento	Tutti gli interventi.
Parametri	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Hmax: 9,00 m</li> <li>- NP: max 3</li> <li>- VI: 0,5 mq/mq</li> <li>- Dotazioni territoriali: cessione non onerosa al Comune di aree nella misura minima di 1,00 mq/mq di SU, eventualmente reperite anche in aree esterne al perimetro di intervento e aventi idonea destinazione di zona urbanistica.</li> </ul>
Prescrizioni	<p>Il rapporto tra superficie utile di residenza e superficie utile totale deve essere superiore o uguale al 70%.</p> <p>Nel caso di nuova edificazione gli usi commerciali, esercizi pubblici, artigianato di servizio, debbono essere accorpate al piano terra degli edifici per unità non inferiori a 200 mq.</p> <p>Realizzazione, a cura dei soggetti attuatori, del prolungamento stradale di accesso all'ambito AN.10 stesso ed al contiguo ambito ART* "H".</p>
Prescrizioni ecologiche ambientali	E' richiesta la completa esecuzione delle infrastrutture tecnologiche, compresi gli eventuali adeguamenti necessari alle reti dei collettori principali anche qualora si tratti di opere esterne all'ambito.
Prescrizioni generali per la sostenibilità degli interventi	Si rimanda all'elaborato di VAS, contenente prescrizioni di carattere generale in merito a: sostenibilità urbana, naturalità, gestione dell'energia, acqua e materiali.

Ambito	<b>AN.11 - MONZATO NORD</b> (ex 46V.C1 - parte nord - del PRG previgente)
Localizzazione	Traversetolo
1. Superficie territoriale	ST = 1,71 Ha
2. Potenzialità edificatoria massima	Potenzialità edificatoria come definita nella delibera di Consiglio Comunale n.92 del 20 dicembre 2004 di approvazione del Piano Particolareggiato vigente. È ammessa una Superficie Utile aggiuntiva nella misura massima di mq 200, con destinazione residenziale, in relazione alla avvenuta realizzazione, fuori ambito, di opere aggiuntive di interesse pubblico.
3. Residenza sociale pubblica e/o convenzionata	SU = mq 40
Usi ammessi	Come definiti nella delibera di Consiglio Comunale n. 92 del 20 dicembre 2004 di approvazione del Piano Particolareggiato vigente.
Modalità di attuazione	
Tipi di intervento	
Parametri	
Prescrizioni	
Prescrizioni ecologiche ambientali	
Prescrizioni generali per la sostenibilità degli interventi	

## AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE E TRASFORMAZIONE FUNZIONALE - **ART\*\***

<b>ART** "P"</b>	AZIENDE AGRICOLE DRUGOLO – RONCHINI	MAMIANO
------------------	-------------------------------------	---------



<b>Ambito</b>	<b>ART** "P" – AZIENDE AGRICOLE DRUGOLO - RONCHINI</b>
<b>Località</b>	<b>MAMIANO</b>

DATI DIMENSIONALI DELL'INTERVENTO

Superficie territoriale approssimata	Superficie Territoriale complessiva = 20,29Ha ST Azienda Agricola Drugolo = 19,37 Ha ST Azienda Agricola Ronchini = 0,92 Ha
Destinazioni*	Quantificazioni*
1. Massima capacità insediativa potenziale	Superficie Utile SU: - Mq 25.200 sulle aree di ST dell'Azienda Agricola Drugolo - Mq 840 sulle aree di ST dell'Azienda Agricola Ronchini La capacità edificatoria complessiva prevista (SU = 26.040 mq) è relativa all'intero ambito, indipendentemente dalla sua ubicazione fisica all'interno delle ST rispettivamente di Azienda Agricola Drugolo e Azienda Agricola Ronchini. Le rispettive quote di SU dovranno essere oggetto di specifico accordo tra i soggetti attuatori del PUA di cui al successivo punto "Ulteriori disposizioni inerenti alle modalità attuative".
2. Residenza libera (indicativa)	SU = mq 17.250 sulle aree di ST dell'Azienda Drugolo; mq 672 sulle aree di ST dell'Azienda Ronchini.
3. Residenza sociale pubblica e/o convenzionata (minimo)	SU = mq 4.310 sulle aree di ST dell'Azienda Drugolo; mq 168 sulle aree di ST dell'Azienda Ronchini.
4. Usi non residenziali (massimo) Art.15.1 NTA del RUE Funzioni C-D-T	SU max = mq 3.640 sulle aree di ST dell' Azienda Drugolo
5. Servizi di interesse comune Art.15.1 NTA del RUE Funzioni S	- Servizi scolastici di base: Scuola materna a tre classi per 28 bambini cadauna secondo parametri e standard di legge e normativa vigente; - Attrezzature comuni: SU = mq 240 aggiuntiva (SU entrambe sulle aree di ST dell'Azienda Drugolo)

DOTAZIONI TERRITORIALI

<p>Parcheggi pubblici e pertinenziali (rif. L.R. 20/2000 Art. A-23)</p>	<p>- Come da disposizioni del RUE relative agli usi ammessi.</p>
<p>Quote di dotazioni minime di aree pubbliche (rif. L.R. 20/2000 Art. A-24)</p>	<p>- Minimo 1 mq/mq di SU. - A titolo indicativo e non esaustivo una superficie non inferiore a 15.000 mq dovrà essere destinata a parco urbano/verde attrezzato all'interno della quale saranno ubicati i nuovi servizi scolastici per la frazione di Mamiano. - Aree a verde attrezzato/bosco urbano per 30.000 mq.</p>
<p>Ulteriori quote di dotazioni di aree pubbliche (rif. L.R. 20/2000 Art. A-24)</p>	<p>Il soggetto attuatore degli interventi del subcomparto inerente le aree di ST dell'Azienda agricola Drugolo è tenuto, indipendentemente dalla valutazione del Comune sulla strategicità degli interventi di edilizia residenziale sociale e in relazione all'accordo ex art.18 L.R.20/2000 e art.11 della L.241/1990, a realizzare i seguenti interventi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- potenziamento ed adeguamento della esistente Strada della Parma, da realizzarsi in massima parte fuori ambito, di collegamento con la Via degli Argini sul lato sud dell'ambito;</li> <li>- potenziamento ed adeguamento della esistente Via degli Argini dall'incrocio con Via della Parma fino alla SP Pedemontana;</li> <li>- realizzazione di una rotatoria all'incrocio tra la Via degli Argini e la Strada della Parma, comprendente anche gli accessi di Via Don Scarica e Via Aldo Moro, al fine di razionalizzare le intersezioni;</li> <li>- realizzazione della nuova viabilità di sfogo del comparto verso nord, dal limite del comparto fino a raccordare la via Stradazza, potenziamento della via Stradazza stessa fino all'incrocio con la Strada degli Argini, e realizzazione di rotatoria stradale adeguata tra la via Stradazza e la Strada degli Argini. La stessa sarà definita cartograficamente nell'ambito della elaborazione del POC;</li> <li>- realizzazione di nuovi servizi scolastici (scuola materna a una sezione con tre classi per 28 bambini cadauna, secondo parametri e standard di legge e normativa vigente) oltre a 240 mq di SU destinati ad attrezzature comuni, da attuare entrambe nelle aree definite in sede di POC.</li> </ul>

## D'AMBITO

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- realizzazione delle opere per la formazione di un parco urbano/verde attrezzato di superficie non inferiore a 30.000 mq. da realizzarsi fuori comparto all'interno dell'adiacente ambito ad est o la loro diretta monetizzazione al Comune di Traversetolo.</li> </ul>
<p>Opere di urbanizzazione prescritte (oltre le reti a diretto servizio dell'insediamento) (rif. L.R. 20/2000 Art. A-23)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Realizzazione e cessione non onerosa al comune di percorsi ciclo pedonali di connessione con l'abitato esistente.</li> <li>- E' richiesta la completa esecuzione delle infrastrutture tecnologiche, compresi gli eventuali adeguamenti necessari alle reti dei collettori principali anche qualora si tratti di opere esterne all'ambito.</li> </ul>
<p>Prestazioni ambientali ed opere ecologico ambientali prescritte</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Riqualficazione dell'area attraverso la dismissione dell'Azienda Agricola Drugolo - Ronchini mediante interventi di demolizione di tutti gli elementi edilizi presenti e di caratterizzazione del sito.</li> <li>- Opere connesse alla messa in sicurezza idraulica delle aree prospicienti il torrente Parma (da definire in sede di POC).</li> <li>- Partecipazione, pro quota, agli oneri relativi alla realizzazione del depuratore ed alla dorsale di fognatura intercomunale.</li> </ul>

## PRESCRIZIONI URBANISTICHE EDILIZIE

<ul style="list-style-type: none"> <li>- Il progetto deve preferibilmente prevedere la formazione di spazi pedonali aperti con attestazione su di essi di funzioni aggregative di quartiere.</li> <li>- Verifica, in sede di POC, delle funzionalità idraulica della rete di smaltimento delle acque meteoriche, in particolari condizioni di criticità, e garanzia delle condizioni di sicurezza in rapporto ai rischi di inquinamento.</li> <li>- Particolare cura dovrà essere data agli accessi stradali ed ai percorsi di distribuzione in modo tale da assicurare livelli di efficienza e sicurezza della circolazione e alla mobilità pedonale e ciclabile da coordinare con il sistema urbano di mobilità leggera.</li> <li>- La progettazione dovrà minimizzare l'impatto paesaggistico della lottizzazione; in particolare per gli edifici residenziali, che rappresentano la parte predominante dell'insediamento, dovranno essere privilegiare altezze ridotte (indicativamente due-tre piani fuori terra), mentre negli edifici non residenziali ed in particolare in quelli limitrofi alle piazze e spazi pubblici, potranno essere previste altezze più elevate, previo studio architettonico di dettaglio delle prospettive e della sky-line degli spazi pubblici medesimi, da valutarsi in sede di POC.</li> <li>- Ai fini di un corretto inserimento dell'intervento nel contesto paesaggistico il progetto dovrà dimostrare la compatibilità dei parametri di assetto volumetrico e dei caratteri tipologici e costruttivi mediante opportune tecniche di analisi e rappresentazione.</li> </ul>
---

## PRESTAZIONI AGGIUNTIVE MINIME CON FINALITÀ PEREQUATIVA

- Per la realizzazione delle quote di edilizia residenziale sociale stabilite dal PSC il POC determina la superficie fondiaria minima da cedere al Comune, ovvero determina la Superficie Utile che il soggetto attuatore cede al Comune in relazione a quanto stabilito dall'art.5.4 delle Norme del PSC.
- Le prestazioni a carico dei soggetti attuatori saranno regolamentate dall'Accordo fra le parti ai sensi dell'art.18 della L.R.20/2000 e dell'art.11 della L.241/1990.

## ULTERIORI DISPOSIZIONI INERENTI ALLE MODALITÀ ATTUATIVE-

- Attuazione previo inserimento nel POC e approvazione di PUA esteso all'intero ambito, di iniziativa privata.
- Il perimetro dell'ambito può essere modificato dal POC in relazione all'esigenza di inclusione o esclusione di aree pubbliche o private ai fini di una maggiore efficacia attuativa, da intendersi nella misura di contenuti adeguamenti connessi ad una scala di maggiore dettaglio.
- L'intervento deve essere progettato in modo unitario anche se può essere realizzato per stralci funzionali che potranno essere attuati in ragione del loro inserimento anche in POC successivi.
- L'inserimento nel POC del presente ambito può essere subordinato ad Accordo ai sensi dell'art.18 della L.R. 20/2000.

## CARATTERIZZAZIONE SISMICA DELL'AMBITO

Si rimanda alle valutazioni di cui agli elaborati costituenti la Microzonazione sismica. In sede progettuale si osservano le indicazioni ivi contenute.

## CARATTERIZZAZIONE ACUSTICA DELL'AMBITO

Si rimanda alle valutazioni di cui agli elaborati costituenti la Classificazione Acustica Comunale. In sede progettuale si osservano le indicazioni ivi contenute.

## STATO DELLE RETI ED INTERVENTI RICHIESTI

- Approvvigionamento idrico: l'ambito è servibile in quanto posto in adiacenza a zona già servita dalla rete di distribuzione del centro abitato di Mamiano.
- Reti fognarie: l'area ricade in ambito già servito afferente all'impianto di Mamiano. Il conferimento delle acque meteoriche dovrà avvenire direttamente in corpo idrico previo conferimento in specifiche vasche di raccolta delle acque di prima pioggia da definire in sede di PUA. Dovranno inoltre essere adottate forme di reimpiego delle acque meteoriche (es. irrigazione aree verdi) per favorire il risparmio idrico.

## D'AMBITO

Depurazione: il bacino afferisce all'impianto di depurazione comunale e, in seguito alla sua realizzazione, all'impianto di depurazione intercomunale di Montechiarugolo. Il contributo alla realizzazione del nuovo e del collettore fognario sarà definito in proporzione al numero di abitanti equivalenti rapportati all'intero bacino d'utenza definito dai comuni di Lesignano de' Bagni, Neviano degli Arduini, Traversetolo, Montechia-rugolo.

- Rete gas: l'area è servibile in quanto posta in adiacenza ad ambito già oggetto di distribuzione.
- Rete elettrica e telefonica: l'ambito è servibile. Si rileva la necessità di realizzare una nuova cabina di zona per la distribuzione energia elettrica.
- Sono fatte salve tutte le verifiche di compatibilità e gli interventi di adeguamento delle reti tecnologiche (acqua, gas, fognatura, depurazione, energia, telecomunicazioni) resi necessari dai nuovi carichi insediativi, per i quali si rimanda alla VAS del POC ed al PUA.

## PRESCRIZIONI GENERALI PER LA SOSTENIBILITA' DEGLI INTERVENTI

Si rimanda all'elaborato di VAS, contenente prescrizioni di carattere generale in merito a: sostenibilità urbana, naturalità, gestione dell'energia, acqua e materiali.

## PRESCRIZIONI SPECIFICHE DERIVANTI DALLA VAS

Elettromagnetismo: Il Piano Attuativo dovrà verificare i valori di campo elettromagnetico nella salvaguardia della salute umana e nel rispetto della normativa vigente.

Suolo e acque: Una pre-condizione di fattibilità è costituita dalla verifica del livello di qualità dei suoli e dell'eventuale necessità di bonifica.

Nei rispetti delle prescrizioni geologiche del Piano il Piano Attuativo si dovrà preoccupare di ridurre l'impermeabilizzazione del suolo.

Inoltre dovranno essere garantiti:

- l'invarianza idraulica della trasformazione dell'area,
- il recupero delle acque meteoriche per l'irrigazione delle aree verdi.

Energia: E' reso obbligatorio adottare misure per il risparmio energetico alla scala di comparto ed alla scala edilizia.

**AMBITI SPECIALIZZATI PER ATTIVITA' PRODUTTIVE  
DI SVILUPPO DI RILIEVO COMUNALE  
APC\*\***

<b>APC**</b>	MONZATO	TRAVERSETOLO
--------------	---------	--------------

<b>Ambito</b>	<b>APC**</b>
<b>Località</b>	<b>MONZATO</b>

#### DATI DIMENSIONALI DELL'INTERVENTO

Superficie territoriale approssimata	ST = 0,84 Ha
--------------------------------------	--------------

Destinazioni	Quantificazioni
Le funzioni ammissibili sono quelle produttive P destinate prioritariamente alla riqualificazione ed al potenziamento delle attività produttive insediate nel contiguo ambito produttivo.	La potenzialità edificatoria massima è definita in ragione dell'indice: UT = 0,45 mq/mq di ST

#### DOTAZIONI TERRITORIALI

Parcheggi pubblici e pertinenziali (rif. L.R. 20/2000 Art. A-23)	- Come da disposizioni del RUE relative agli usi ammessi.
Quote di dotazioni minime di aree pubbliche (rif. L.R. 20/2000 Art. A-24)	- Minimo 0,15 mq/mq di ST al netto delle aree destinate a rispetti stradali e a verde ecologico di ambientazione stradale.
Prestazioni ambientali ed opere ecologico ambientali prescritte	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Realizzazione di adeguate fasce verdi alberate di mitigazione relative alla viabilità interna di distribuzione ai lotti.</li> <li>- Partecipazione, pro quota, agli oneri relativi alla realizzazione del depuratore ed alla dorsale della fognatura intercomunale.</li> <li>- Realizzazione di opere di mitigazione dell'inquinamento acustico e luminoso.</li> <li>- La superficie dei singoli lotti non può essere impermeabilizzata in misura superiore al 55%.</li> <li>- E' richiesta la completa esecuzione delle infrastrutture tecnologiche, compresi gli eventuali adeguamenti necessari alle reti dei collettori principali anche qualora si tratti di opere esterne all'ambito.</li> </ul>

#### PRESCRIZIONI URBANISTICHE EDILIZIE

<ul style="list-style-type: none"> <li>- Particolare cura dovrà essere data agli accessi stradali ed ai percorsi di distribuzione in modo tale da assicurare livelli di efficienza e sicurezza della circolazione.</li> <li>- Salvo diversa valutazione, da effettuarsi nel POC, si evidenzia qui un valore indicativo di Hmax degli elementi edilizi non superiore a m 11,00, con esclusione dei volumi tecnici.</li> <li>- In sede di POC potranno essere prescritti specifici interventi finalizzati al contenimento dei consumi energetici (geotermia, impianti solari, impianti fotovoltaici, tetti verdi, ecc.).</li> </ul>
---

## PRESTAZIONI AGGIUNTIVE MINIME CON FINALITÀ PERQUATIVE

- In sede di POC a seguito di Accordo ai sensi dell'art.18 della L.R. 20/2000 sarà definito il contributo per le politiche pubbliche per la casa di cui all'art.A-6-ter della L.R. 20/2000.

## ULTERIORI DISPOSIZIONI INERENTI ALLE MODALITÀ ATTUATIVE

- Attuazione previo inserimento nel POC mediante Intervento Edilizio Unitario (IEU) di iniziativa privata.
- L'intervento deve essere progettato in modo unitario anche se può essere realizzato per stralci funzionali definiti dal POC.
- L'inserimento nel POC del presente ambito può essere subordinato ad Accordo ai sensi dell'art.18 della L.R. 20/2000.

## CARATTERIZZAZIONE SISMICA DELL'AMBITO

Si rimanda alle valutazioni di cui agli elaborati costituenti la Microzonazione sismica. In sede progettuale si osservano le indicazioni ivi contenute.

## CARATTERIZZAZIONE ACUSTICA DELL'AMBITO

Si rimanda alle valutazioni di cui agli elaborati costituenti la Classificazione Acustica Comunale. In sede progettuale si osservano le indicazioni ivi contenute.

## STATO DELLE RETI ED INTERVENTI RICHIESTI

- Approvvigionamento idrico: l'ambito è servibile in quanto posto in adiacenza a zona già servita dalla rete di distribuzione.
- Reti fognarie: l'area ricade in ambito già servito afferente all'impianto del Capoluogo. Il conferimento delle acque meteoriche dovrà avvenire direttamente in corpo idrico previo conferimento in specifiche vasche di raccolta delle acque di prima pioggia da definire in sede di PUA. Dovranno inoltre essere adottate forme di reimpiego delle acque meteoriche (es. irrigazione aree verdi) per favorire il risparmio idrico.
- Depurazione: il bacino afferisce all'impianto di depurazione comunale e, in seguito alla sua realizzazione, all'impianto di depurazione intercomunale di Montechiarugolo.
- Rete gas: l'area è servibile in quanto posta in adiacenza ad ambito già oggetto di distribuzione.
- Rete elettrica e telefonica: l'ambito è servibile. Si rileva la necessità di realizzare una nuova cabina di zona per la distribuzione energia elettrica.
- Sono fatte salve tutte le verifiche di compatibilità e gli interventi di adeguamento delle reti tecnologiche (acqua, gas, fognatura, depurazione, energia, telecomunicazioni) resi necessari dai nuovi carichi insediativi, per i quali si rimanda alla VAS del POC ed al PUA.

## PRESCRIZIONI GENERALI PER LA SOSTENIBILITÀ DEGLI INTERVENTI

Si rimanda all'elaborato di VAS, contenente prescrizioni di carattere generale in merito a: sostenibilità urbana, naturalità, gestione dell'energia, acqua e materiali.



## PRESCRIZIONI SPECIFICHE DERIVANTI DALLA VAS

Energia: E' reso obbligatorio adottare misure per il risparmio energetico alla scala di comparto ed alla scala edilizia.

**AMBITO SPECIALIZZATO PER ATTIVITÀ  
PRODUTTIVE DI SVILUPPO DI RILIEVO SOVRACOMUNALE**

**AREA PRODUTTIVA ECOLOGICAMENTE ATTREZZATA**  
**APS**

<b>APS</b>	APEA MASDONE	MASDONE
------------	--------------	---------

<b>Ambito</b>	<b>APS – APEA MASDONE</b>
<b>Località</b>	<b>MASDONE</b>

**DATI DIMENSIONALI DELL'INTERVENTO**

Superficie territoriale approssimata	ST = 33,75 Ha
--------------------------------------	---------------

Destinazioni	Quantificazioni
<p>Le funzioni ammissibili sono quelle produttive P; sono inoltre ammesse funzioni commerciali C, direzionali D, ricettive T, di servizio alla persona e alle imprese S. I rapporti fra le diverse funzioni sono definiti dal POC.</p> <p>La quota minima dei 2/3 della potenzialità edificatoria dovrà essere prioritariamente destinata ai trasferimenti delle aziende attualmente ubicate nel Capoluogo (con particolare riferimento agli ambiti all'ambito ART**"A" Monzato e ART**"B" Traversetolo sud) che necessitano di interventi volti alla riqualificazione ed al potenziamento delle attività svolte, nonché all'accoglimento di nuove attività tecnologicamente avanzare e a basso impatto ambientale. E' altresì ammessa la rilocalizzazione di attività produttive già insediate nel territorio del Comune di Traversetolo.</p> <p>L'ambito si configura come area produttiva sovra comunale che dovrà essere attuata nel rispetto dei requisiti e delle caratteristiche di Area Produttiva Ecologicamente Attrezzata (APEA).</p>	<p>La potenzialità edificatoria massima è definita in ragione dell'indice: UT = 0,35 mq/mq di ST ed è da computarsi al netto delle superfici degli edifici esistenti.</p>

**DOTAZIONI TERRITORIALI**

Parcheggi pubblici e pertinenziali (rif. L.R. 20/2000 Art. A-23)	- Come da disposizioni del RUE relative agli usi ammessi.
Quote di dotazioni minime di aree pubbliche (rif. L.R. 20/2000 Art. A-24)	- Minimo 0,15 mq/mq di ST al netto delle aree destinate a rispetti stradali e a verde ecologico di ambientazione stradale.

## D'AMBITO

<p>Ulteriori quote di dotazioni di aree pubbliche (rif. L.R. 20/2000 Art. A-24)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Realizzazione di un'area destinata a verde privato di riequilibrio ecologico, da allestire come area boscata, di superficie non inferiore a mq 40.000.</li> <li>- Cessione non onerosa al Comune di aree nella misura minima del 15% della ST e cessione dei relativi diritti edificatori. In tali aree l'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di ammettere l'insediamento di nuove attività produttive.</li> </ul>
<p>Opere di urbanizzazione prescritte (oltre le reti a diretto servizio dell'insediamento) (rif. L.R. 20/2000 Art. A-23)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Realizzazione e cessione non onerosa al Comune di percorsi ciclabili di connessione con l'abitato esistente.</li> <li>- La nuova viabilità di distribuzione interna deve avere immissioni canalizzate sulla viabilità esterna.</li> <li>- La realizzazione di due rotatorie stradali nelle intersezioni nord e sud della viabilità interna di distribuzione con la S.P. n. 513.</li> <li>- Realizzazione di impianti d'area destinati al recupero dei rifiuti.</li> <li>- E' richiesta la completa esecuzione delle infrastrutture tecnologiche, compresi gli eventuali adeguamenti necessari alle reti dei collettori principali anche qualora si tratti di opere esterne all'ambito.</li> </ul>
<p>Prestazioni ambientali ed opere ecologico ambientali prescritte</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Realizzazione di una fascia boscata, anche di proprietà privata, di mitigazione posta nelle aree di ambientazione stradale a margine della S.P. n. 513 con una profondità indicativa non inferiore a ml 20 e più in generale realizzazione di opere per la mitigazione dell'impatto paesaggistico definite dal POC.</li> <li>- Realizzazione di adeguate fasce verdi alberate di mitigazione relative alla viabilità interna di distribuzione ai lotti e di mitigazione dell'inquinamento elettromagnetico.</li> <li>- Partecipazione, pro quota, agli oneri relativi alla realizzazione del depuratore ed alla dorsale della fognatura intercomunale.</li> <li>- Realizzazione di opere di mitigazione dell'inquinamento acustico e luminoso.</li> <li>- Dovranno comunque essere reperite tutte le aree necessarie e realizzate tutte le dotazioni ecologiche ambientali finalizzate a soddisfare i requisiti di area produttiva ecologicamente attrezzata.</li> </ul>

## PRESCRIZIONI URBANISTICHE EDILIZIE

- Particolare cura dovrà essere data agli accessi stradali ed ai percorsi di distribuzione in modo tale da assicurare livelli di efficienza e sicurezza della circolazione e alla mobilità ciclabile.
- Ai fini di un corretto inserimento dell'intervento nel contesto paesaggistico il progetto dovrà dimostrare la compatibilità dei parametri di assetto volumetrico e dei caratteri tipologici e costruttivi mediante opportune tecniche di analisi e rappresentazione.
- Salvo diversa valutazione, da effettuarsi nel POC, si evidenzia qui un valore indicativo di Hmax degli elementi edilizi non superiore a ml 11,00, con esclusione dei volumi tecnici.
- In sede di POC potranno essere prescritti specifici interventi finalizzati al contenimento dei consumi energetici (geotermia, impianti solari, impianti fotovoltaici, tetti verdi, ecc.).

## PRESTAZIONI AGGIUNTIVE MINIME CON FINALITÀ PEREQUATIVA

- In sede di formazione dell'Accordo Territoriale saranno definite, tra l'altro, le modalità di cessione non onerosa al Comune di aree in misura non inferiore al 15% della Superficie Territoriale d'ambito.
- In sede di POC a seguito di Accordo ai sensi dell'art.18 della L.R. 20/2000 sarà definito il contributo per le politiche pubbliche per la casa di cui all'art.A-6-ter della L.R. 20/2000.
- La quota minima dei 2/3 della potenzialità edificatoria dovrà essere prioritariamente destinata ai trasferimenti delle aziende attualmente ubicate nel Capoluogo (con particolare riferimento agli ambiti all'ambito ART\*\*"A" Monzato e ART\*\*"B" Traversetolo sud)
- Le incentivazioni ai trasferimenti ed il prezzo convenzionato delle aree destinate alle rilocalizzazioni sopra menzionate saranno definiti in sede di formazione dell'Accordo Territoriale.
- Sono ammesse, senza incentivi, eventuali ulteriori delocalizzazioni di attività produttive insediate comprese nell'ambito produttivo consolidato del capoluogo (Torrazzo).
- Le modalità con cui si attuano le delocalizzazioni che saranno regolate dal Soggetto Gestore dell'APEA di cui il Comune sarà il principale costituente.

## ULTERIORI DISPOSIZIONI INERENTI ALLE MODALITÀ ATTUATIVE

- Attuazione previo inserimento nel POC e approvazione di PUA esteso all'intero ambito, di iniziativa pubblica.
- L'intervento deve essere progettato in modo unitario anche se può essere realizzato per stralci funzionali che potranno essere attuati in ragione del loro inserimento anche in POC successivi.
- L'inserimento nel POC del presente ambito deve essere subordinato ad Accordo Territoriale ai sensi dell'art.15 della L.R. 20/2000.
- Nell'ambito dell'Accordo Territoriale per l'attuazione dell'area dovranno essere concordate con la Provincia di Parma le opere compensative in conseguenza del carico urbanistico indotto, con particolare riferimento ai necessari adeguamenti alla viabilità provinciale.

## CARATTERIZZAZIONE SISMICA DELL'AMBITO

Si rimanda alle valutazioni di cui agli elaborati costituenti la Microzonazione sismica. In sede progettuale si osservano le indicazioni ivi contenute.

## CARATTERIZZAZIONE ACUSTICA DELL'AMBITO

Si rimanda alle valutazioni di cui agli elaborati costituenti la Classificazione Acustica Comunale. In sede progettuale si osservano le indicazioni ivi contenute.

## STATO DELLE RETI ED INTERVENTI RICHIESTI

- Approvvigionamento idrico: l'ambito è servibile in quanto posto in adiacenza a zona già servita dalla rete di distribuzione.
- Reti fognarie: l'area ricade in ambito già servito afferente all'impianto del Capoluogo. Il conferimento delle acque meteoriche dovrà avvenire direttamente in corpo idrico previo conferimento in specifiche vasche di raccolta delle acque di prima pioggia da definire in sede di PUA. Dovranno inoltre essere adottate forme di reimpiego delle acque meteoriche (es. irrigazione aree verdi) per favorire il risparmio idrico.
- Depurazione: il bacino afferisce all'impianto di depurazione comunale e, in seguito alla sua realizzazione, all'impianto di depurazione intercomunale di Montechiarugolo.
- Rete gas: l'area è servibile in quanto posta in adiacenza ad ambito già oggetto di distribuzione.
- Rete elettrica e telefonica: l'ambito è servibile. Si rileva la necessità di realizzare una nuova cabina di zona per la distribuzione energia elettrica.
- Sono fatte salve tutte le verifiche di compatibilità e gli interventi di adeguamento delle reti tecnologiche (acqua, gas, fognatura, depurazione, energia, telecomunicazioni) resi necessari dai nuovi carichi insediativi, per i quali si rimanda alla VAS del POC ed al PUA.

## PRESCRIZIONI GENERALI PER LA SOSTENIBILITA' DEGLI INTERVENTI

Si rimanda all'elaborato di VAS, contenente prescrizioni di carattere generale in merito a: sostenibilità urbana, naturalità, gestione dell'energia, acqua e materiali.