



COMUNE DI CERVESINA

**P.G.T. PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
DOCUMENTO DI PIANO**

Mauro Ferracino



**VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA
SINTESI NON TECNICA**

Luglio 2011

Sindaco

Daniele Fusco

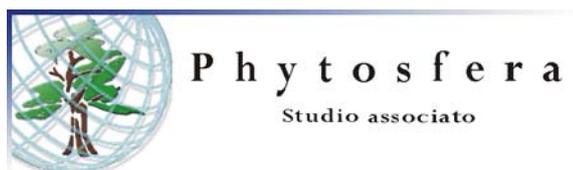
Autorità competente

Responsabile dell'Ufficio tecnico Geom. Gabriele Merli

Autorità procedente

Comune di Cervesina

A cura di



Studio Associato Phytosfera
Via Canevari, 1
27100 Pavia (PV)

COMUNE DI CERVESINA

1.	PREMESSA.....	4
2.	PROCESSO INTEGRATO TRA PGT E VAS	5
3.	ANALISI DI COERENZA	7
4.	QUADRO DI RIFERIMENTO AMBIENTALE	8
5.	ANALISI SWOT	10
6.	PREVISIONI DI PIANO	11
	6.1. CONSUMO DI SUOLO	11
	6.2. ANALISI DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE	19
7.	QUADRO NORMATIVO INERENTE I PROCESSI DI COMPENSAZIONE AMBIENTALE	65
	7.1. COMPENSAZIONI	65
8.	MONITORAGGIO	70
	8.1. SCELTA DEGLI INDICATORI.....	70

1. PREMESSA

La VAS è un processo di valutazione ambientale, previsto dalla Direttiva europea n. 42 del 2001, che affianca un piano o un programma per considerare i possibili effetti sull'ambiente e aiutandolo a prendere scelte strategiche per uno sviluppo sostenibile.

Integrazione del percorso di VAS nel processo di Piano ha principalmente la finalità di portare a considerare in modo più sistematico gli obiettivi di sostenibilità ambientale all'interno del processo decisionale e in tal senso il grado di integrazione raggiunto rappresenta esso stesso una misura del successo degli scopi della VAS.

Il presente documento costituisce la Sintesi Non Tecnica del Rapporto Ambientale del percorso di Valutazione Ambientale Strategico (V.A.S.) del P.G.T. del Comune di Cervesina.

La VAS è un processo di valutazione ambientale, previsto dalla Direttiva n. 42 del 2001, che affianca un piano o un programma per considerarne i possibili effetti sull'ambiente e aiutandolo a prendere scelte strategiche per uno sviluppo sostenibile.

Le valutazioni per la VAS assumono, quindi, come criterio primario lo sviluppo sostenibile, ovvero: *“.....uno sviluppo che garantisce i bisogni delle generazioni attuali senza compromettere la possibilità che le generazioni future riescano a soddisfare i propri”*, ove uno dei presupposti della nozione di sostenibilità è l'integrazione della questione ambientale all'interno delle politiche settoriali e generali e dei relativi processi decisionali.

2. PROCESSO INTEGRATO TRA PGT E VAS

Secondo quanto previsto dalle normative di riferimento, il processo di formazione e attuazione di un PGT deve essere accompagnato dal processo di VAS.

La VAS, infatti, accompagna tutti i momenti del ciclo di vita del Piano configurandosi come un momento di confronto finalizzato a una elaborazione e attuazione del Piano nell'ottica della sostenibilità.

Pur essendo integrata nel processo di Piano, la VAS mantiene una propria peculiarità e visibilità che si concretizzano in momenti quali:

- la consultazione dei soggetti competenti in materia ambientale nella fase di scoping e, successivamente, nelle fasi di analisi del Rapporto Ambientale e delle relazioni di monitoraggio;
- l'elaborazione di un Rapporto Ambientale, i cui contenuti sono specificati nell'Allegato I della Direttiva 2001/42/CE;
- la redazione della Sintesi non Tecnica, che, attraverso un linguaggio non tecnico, illustra i contenuti sostanziali del Rapporto Ambientale, le modalità di integrazione nel Piano delle considerazioni, dei pareri espressi e dei risultati delle consultazioni e le modalità di monitoraggio del Piano che accompagnano la sua attuazione.

In coerenza con quanto previsto dalla normativa, nella Tabella 1 viene proposto lo schema operativo della procedura integrata, tra PGT e VAS, seguita dal Comune di Cervesina e dai tecnici da esso incaricati.

PROCESSO DI PAINO	VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA
Pubblicazione avviso di avvio del procedimento	Incarico per la redazione della VAS
Incarico per la stesura del DdP	Individuazione Autorità procedente/proponente e competente
Esame delle proposte pervenute ed elaborazione del documento programmatico	
Orientamenti iniziali del PGT	Orientamenti iniziali della VAS
Identificazione dei dati e delle informazioni territoriali a disposizione dell'Ente proponente	Analisi ambito di influenza e portata delle informazioni da includere nel Rapporto Ambientale
PRIMA CONFERENZA VAS	
Determinazione degli obiettivi generali	Analisi di contesto Definizione dell'ambito di influenza e della portata delle informazioni da includere nel Rapporto Ambientale (scoping)
Definizione dello scenario di riferimento Definizione degli obiettivi specifici, delle azioni e linee d'azione per attuarli e costruzione del piano.	Analisi di coerenza esterna Analisi di coerenza interna Analisi del contesto ambientale Stima degli effetti ambientali attesi, definizione e selezione degli indicatori Valutazione della sostenibilità del piano Predisposizione del sistema di monitoraggio.
Proposta del PGT	Proposta del Rapporto Ambientale e sintesi non tecnica
Messa a disposizione e pubblicazione sul web della proposta di Paino e del Rapporto Ambientale per la consultazione pubblica	
Seconda conferenza VAS	
Raccolta osservazioni e relativa controdeduzione	
Parere ambientale motivato: predisposto dall'autorità competente per la VAS d'intesa con l'autorità procedente	
Adozione del PGT, del Rapporto Ambientale e presa atto della dichiarazione di sintesi	

COMUNE DI CERVESINA

Deposito / pubblicazione sul BURL e almeno un quotidiano locale	
Raccolta osservazioni	
Controdeduzione alle osservazioni pervenute	
Parere motivato finale	
Approvazione e deposito degli atti definitivi presso gli uffici dell'Autorità procedente e informazione circa la decisione	
Attuazione eventuali interventi correttivi	Attuazione del monitoraggio e valutazione periodica

Tabella 1 - Schema operativo della procedura integrata tra PGT e VAS

3. ANALISI DI COERENZA

Tra gli aspetti sostanziali in un processo di VAS vi è, appunto, l'analisi della coerenza tra gli obiettivi definiti nello strumento di piano in oggetto e quelli definiti da strumenti di gestione territoriale sovracomunali.

Nel dettaglio i piani/programmi individuati e utilizzati per attuare un confronto con quelli del PGT in oggetto sono stati:

Piani esaminati	Giudizio di sintesi
Piano Territoriale Regionale (PTR)	😊
Piano di Assetto Idrogeologico (PAI)	😊
Piano Regionale Qualità Aria (PRQA)	😊
Piano regionale di Tutela e Uso delle Acque (PTUA)	😊
Piano Territoriale di Coordinamento (PTCP)	😊
Piano Provinciale per la Gestione dei Rifiuti (PPGR)	😊

Altra valutazione che è stata condotta: è il confronto con gli obiettivi definiti dallo strumento di pianificazione in esame rispetto a quelli individuati dai comuni contermini, al fine, questo, di valutare e definire una strategia di sviluppo territoriale coordinata e condivisa.

4. QUADRO DI RIFERIMENTO AMBIENTALE

Di seguito viene riportata una sintesi del quadro conoscitivo proposto nel Rapporto Ambientale.

Componente ambientale	Analisi di riferimento
Mobilità e trasporti	<p>Secondo quanto emerge da una prima analisi condotta, il territorio comunale è caratterizzato da un sistema infrastrutturale semplice, in cui la maggior parte delle strade hanno un carattere vicinale e di interconnessione tra il Capoluogo e i centri dei comuni vicini.</p> <p>Gli unici tracciati viabilistici di rilievo, sia per dimensioni sia per traffico indotto, sono l'autostrada A21 (Torino Piacenza Brescia) che si colloca a ovest di Cervesina e l'autostrada A7 (Milano Genova) a sud, la SP12 che unisce Corana-Cervesina-Pancarana.</p> <p>I dati relativi agli inquinanti derivanti dal trasporto su strada non vengono considerati rilevanti, infatti risulta uno dei comuni meno trafficati della provincia.</p> <p>Tra gli elementi di rilievo che il nuovo strumento di pianificazione deve andare ad analizzare e definire è l'attitudine, di un territorio così vasto, ad accogliere dei sistemi di mobilità dolce (piste ciclabili) anche senza modificare in modo sostanziale l'attuale assetto viabilistico.</p>
Acque	<p>Dalle prime valutazioni condotte, si osserva come il territorio comunale sia caratterizzato da una rete irrigua piuttosto articolate in cui tendono ad assumere un ruolo di primaria importanza i corsi d'acqua come il Torrente Staffora e il Fiume Po.</p> <p>Si osserva che parte dei corsi d'acqua abbiano, nel tempo, mantenuto un carattere naturaliforme con una vegetazione di ripa ricca di specie. Tale evidenza si configura come un elemento significativo nella definizione una Rete Ecologica Comunale (REC).</p> <p>Particolare rilevanza, inoltre, assumono, nell'ambito della pianificazione territoriale le norme prescrittive previste nella definizione delle Fasce PAI, in quanto le stesse definiscono le possibili strategie di operatività.</p> <p>Dai dati riportati nel PTUA, comunque, si evince come la qualità delle acque sotterranee, allo stato attuale, non sia molto buona anche se appare con impatto antropico nullo o trascurabile ma con particolari facies idrochimiche naturali in concentrazioni al di sopra del valore della classe tre.</p>
Suolo e sottosuolo	<p>Rispetto alle diverse informazioni fino a questo momento raccolte, si osserva come il territorio comunale non appaia caratterizzato da particolari problematiche a livello di suolo e sottosuolo, anche se tali tematiche dovranno essere oggetto di approfondimenti in quanto il perdurato sfruttamento del suolo, nel tempo, tende a comportare fenomeni puntuali e/o diffusi di inquinamento delle acque sotterranee oltre alla concentrazione di fattori inquinanti.</p> <p>L'unico elemento di rilievo, osservando la carta relativa alla capacità d'uso del suolo, è l'eccesso d'acqua per drenaggio difficoltoso causato dalla falda vicina a piano campagna e dalla presenza del fiume.</p> <p>Osservando il Piano cave della Provincia di Pavia si individuano due siti estrattivi interni al territorio comunale e altri due siti estrattivi presenti sul confine; questi, vista la valenza ambientale che tendono ad assumere, dovranno trovare particolare attenzione nell'ambito della redazione del nuovo Piano di Governo del Territorio.</p>
Natura e biodiversità	<p>Il Comune di Cervesina conserva le stesse caratteristiche della maggior parte dei comuni di questa zona, ovvero si fonda principalmente sull'agricoltura. A contorno delle aree deputate a coltivo vi sono numerosi ambienti naturali che sorgono lungo il Torrente Staffora e la golena del Po. Parte del territorio comunale rientra negli elementi di primo livello definiti dalla RER, inoltre, a sottolineare le potenzialità naturali del territorio, vi sono due corridoi primari ovvero quello relativo allo Staffora e quello relativo al corso del Po.</p>
Rumore	<p>Dal Piano di zonizzazione acustica del Comune di Cervesina attualmente in vigore risulta che dalle rilevazioni fonometriche effettuate, non si verificano situazioni critiche tali da richiedere piani di risanamento acustico, così come previsto dalla Legge quadro 447/95, ad eccezione della zona centrale del nucleo abitato di Cervesina, disposta lungo P.zza dei Caduti per la Patria e Via Garibaldi, ricompresa in classe II, in cui potrebbero verificarsi superamenti del limite diurno dovuti al traffico veicolare, ed alla zona della Casa di riposo per anziani, ricompresa in classe</p>

COMUNE DI CERVESINA

	<p>I, in cui potrebbero verificarsi superamenti dei limiti diurno e notturno dovuti al traffico veicolare transitante su Via Don Orione.</p> <p>Tutte le imprese e attività dovranno in ogni caso verificare la rispondenza dei valori delle proprie emissioni con i limiti stabiliti dalla classificazione acustica del territorio comunale relativamente alla zona ove è ubicata l'attività medesima.</p> <p>Bisognerà verificare se vi è coerenza tra le previsioni di Piano del nuovo PGT e il Piano zonizzazione acustica vigente. Questa analisi viene effettuata nel capitolo relativo alla disamina delle schede d'ambito proposte dal nuovo PGT. Se non si riscontra una coerenza tra il piano e gli ambiti di trasformazione proposti occorrerà aggiornare il piano di zonizzazione acustica.</p>
Energia	<p>Dai dati riportati relativi ai consumi energetici si osserva che il Comune di Cervesina contribuisce per lo 0,7% alla domanda provinciale di energia. Per quanto riguarda i consumi e le emissioni inquinanti prodotte sottoforma di gas serra, si osserva che negli ultimi anni vi è stato un decremento delle stesse.</p> <p>Allo stato attuale sono poche le informazioni relative al consumo e alla produzione di energia sul territorio comunale, in tal senso, a fine di individuare delle soluzioni che favoriscano lo sviluppo di energie alternative oltre a quelle rinnovabili, in accordo con le linee di indirizzo dei programmi di sviluppo internazionali, tale tematica dovrà essere maggiormente approfondita. In particolare dovranno essere valutate delle soluzioni che garantiscano un perdurato approvvigionamento energetico quanto e come possibile in accordo con il concetto di sostenibilità ambientale.</p>
Rifiuti	<p>La tematica della produzione e smaltimento dei rifiuti risulta una degli aspetti predominanti nell'ambito di una gestione sostenibile di un determinato territorio.</p> <p>La Provincia di Pavia produce un quantitativo di rifiuti superiore alla media regionale e nazionale, e inoltre è parecchio in ritardo per il conseguimento degli obiettivi previsti dai decreti legislativi.</p> <p>Per quanto riguarda il Comune di Cervesina, rapportandolo con la produzione di rifiuti e raccolta differenziata, viene classificato insieme ad altri 49 Comuni della Provincia (26%) che smaltiscono in modo differenziato un quantitativo di rifiuti compreso tra il 15% e il 25%.</p> <p>Sul territorio comunale sono presenti due discariche in fase di post gestione collocate nella parte meridionale del territorio comunale in adiacenza al Comune di Voghera alle quali porre particolare attenzione.</p>
Sistema dei Servizi	<p>Dalla disamina dei dati raccolti si può affermare che vi è una buona copertura dei servizi sia per il nucleo di Cervesina sia per le frazioni presenti. Si consiglia di confrontare i servizi esistenti in relazione con gli ambiti di trasformazione previsti, in particolar modo per la sostenibilità del depuratore esistente e del relativo carico di abitanti equivalenti.</p>
Uso del Suolo	<p>In sintesi si sottolinea che il territorio comunale ha una vocazione principalmente agricola infatti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 64% del territorio comunale ha destinazione agricola. - La SAU è di 706 ha su una superficie comunale totale pari a 1250 ha. <p>Si riscontrano delle zone ad intensità colturale, con relativi apporti di fertilizzanti e produzione di effluenti, medio/bassa.</p> <p>La popolazione attiva conta 481 abitanti di cui:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 464 hanno trovato occupazione - 15 sono disoccupati - 2 sono in cerca della prima occupazione <p>Il settore in cui la popolazione trova più occupazione è quella relativa al terziario (32%) seguita da quello industriale (16%) e da dipendenti impiegati (18%).</p>

5. ANALISI SWOT

Il ruolo dell'analisi SWOT è quello di mettere in luce i principali punti di forza, debolezza, opportunità e minaccia del territorio in esame, nel caso specifico di Cervesina.

I punti di forza emergono dagli aspetti positivi attualmente esistenti sul territorio.

I punti di debolezza emergono dalle problematiche attualmente esistenti sul territorio.

Opportunità e minacce sono invece rispettivamente gli aspetti positivi e negativi potenzialmente esistenti nel territorio in seguito a decisioni e strategie di carattere esogeno.

Punti di forza	Opportunità
<ul style="list-style-type: none"> - Consolidata vocazione agricola del territorio - Buoni collegamenti con le città di Milano, Piacenza, Torino, Milano grazie alle autostrade limitrofe A21, A7. - Presenza dei corsi d'acqua Po e Staffora che costituiscono l'elemento naturali forme principale del terreno comunale - Produzione CH4 e NH3 bassa nonostante le pratiche agricole. - Corridoio ecologico rappresentato intorno al Torrente Staffora. - Superficie urbanizzata ridotta rispetto al territorio comunale - Presenza di una ricca rete irrigua superficiale 	<ul style="list-style-type: none"> - Incrementare la dotazione di strutture e servizi per i cittadini - Incremento della popolazione - Ampliamento dei percorsi ciclopedonali - Crescita del settore Sanità/Servizi sociali - Ampliamento strade di collegamento - Incremento delle possibilità di raccolta differenziata. - Valorizzare dal punto di vista turistico le aree di maggiore pregio paesaggistico e culturale - Promuovere la fruizione diffusa del territorio agricolo e valorizzare gli elementi connotativi del paesaggio agrario (canali, rogge, strade bianche, ...). - Presenza di un'area naturaliforme (derivante dalla riqualificazione di cave) con un assetto di pregio dal punto di vista ambientale - Valorizzare i beni storico-culturali
Punti di debolezza	Minacce
<ul style="list-style-type: none"> - Attività agricole monoculturali, prevalentemente di tipo intensivo: banalizzazione del paesaggio rurale - Mortalità della popolazione maggiore rispetto al numero di nati - Flessione nel settore delle attività manifatturiere - Sistema infrastrutturale semplice con strade a carattere vicinale - Qualità delle acque sotterranee bassa - Presenza di un nucleo abitativo fortemente frammentato - Presenza di edifici in stato di abbandono derivanti da ex attività produttive 	<ul style="list-style-type: none"> - Impoverimento ecosistema locale - Zone con alta classificazione acustica (presenza di cave) in vicinanza della frazione di San Gaudenzio. - Territorio inserito nella direttiva nitrati come vulnerabile

6. PREVISIONI DI PIANO

6.1. CONSUMO DI SUOLO

La legge regione 12/05 impone, tra gli obiettivi primari, una particolare attenzione alla riduzione del consumo di suolo al fine, questo, di minimizzare la possibile perdita di una risorsa ritenuta di vitale importanza, quale quella agricola, sia dal punto di vista ambientale sia sociale. Risulta pertanto discriminante, nell'individuazione degli obiettivi quantitativi di sviluppo, verificare la possibilità di interessare:

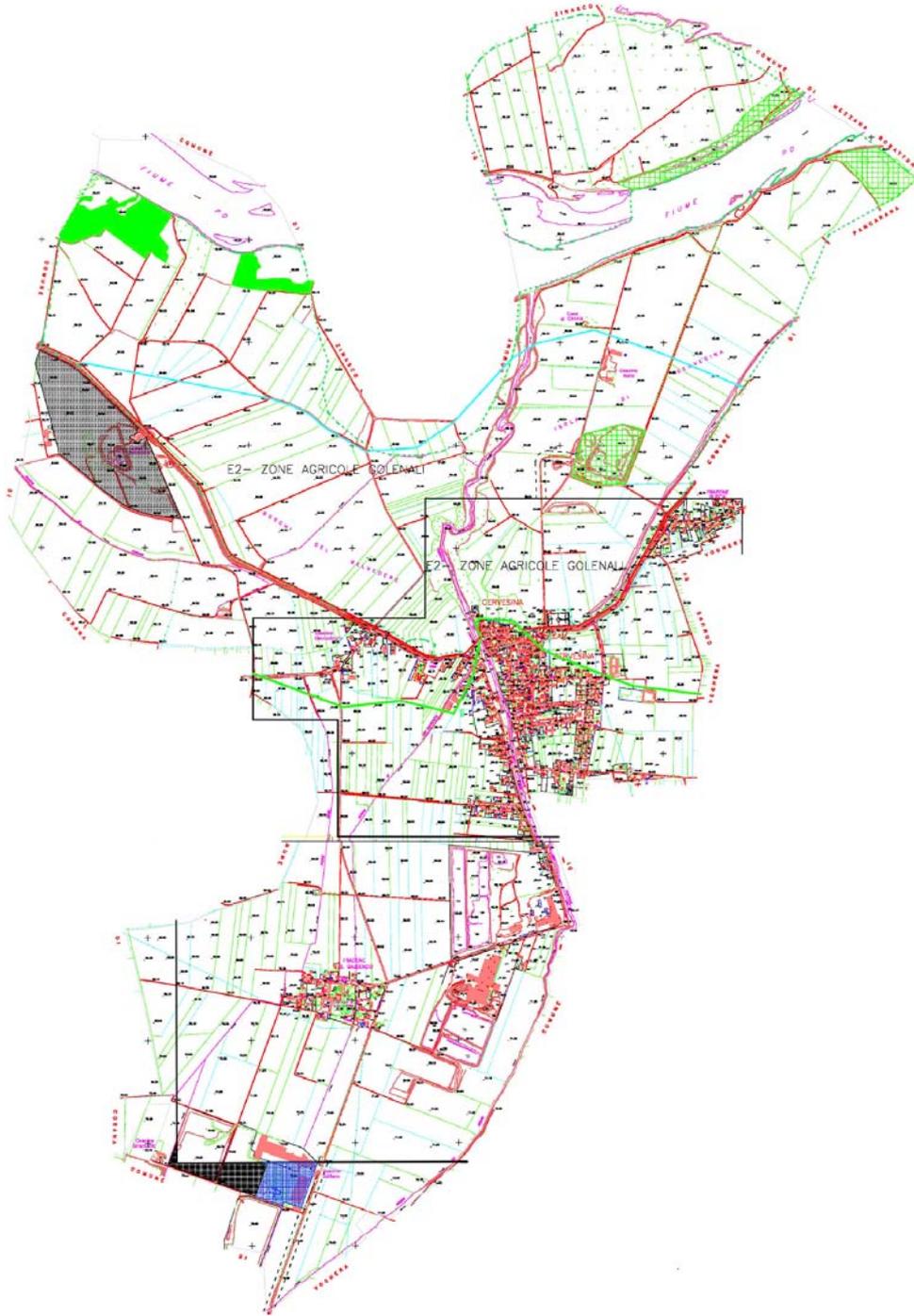
- parti di città o di territorio urbano caratterizzate da dismissioni in atto;
- parti di città o di territorio caratterizzate da abbandono o degrado urbanistico/paesaggistico;
- parti di città o di territorio urbano caratterizzate da sottoutilizzo insediativo;

considerando queste situazioni non come esternalità negative di processi di trasformazione sempre più rapidi ed irreversibili ma come importanti risorse territoriali da sfruttare e valorizzare, in una logica di costruzione di politiche virtuose di riuso del territorio, verificandone quindi le potenzialità latenti o residue, preliminarmente alla presa in considerazione dell'occupazione di nuove aree non urbanizzate. Inoltre la definizione ed il dimensionamento degli obiettivi di sviluppo, coerentemente con la logica di utilizzazione ottimale delle risorse territoriali, deve avvenire in stretta relazione con la definizione dell'assetto viabilistico e della mobilità, nonché con la distribuzione attuale sul territorio del sistema dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, valutato anche alla scala sovracomunale, eventualmente prevedendone un opportuno potenziamento e/o miglioramento di utilizzo, per ricercare la miglior razionalizzazione complessiva degli insediamenti e la realizzazione di effetti sinergici tra le diverse politiche settoriali;

- riqualificazione di parti del territorio degradato o sottoutilizzato
- minimizzazione di consumo di suolo libero
- utilizzazione ottimale delle risorse territoriali, paesaggistiche, ambientali ed energetiche
- ottimizzazione dell'assetto viabilistico e della mobilità
- ottimizzazione del sistema dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale

Di seguito viene proposta una prima elaborazione in merito alle scelte di gestione territoriale portate avanti dall'Amministrazione comunale, facendo un confronto tra quanto era previsto nel PRG e quanto è stato proposto nel PGT.

Di seguito sono riportati i dati relativi al PRG



LEGENDA

ZONE DEGLI INSEDIAMENTI A PREVALENZA RESIDENZIALE

 A2 - ZONE RESIDENZIALI DI PREGIO AMBIENTALE	 EDIFICI DI BUON VALORE STORICO-ARCHITETTONICO
 B1 - ZONE RESIDENZIALI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA	 B2 - ZONE RESIDENZIALI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA
 B3 - ZONE RESIDENZIALI ESISTENTI E DI COMPLETAMENTO	 B4 - ZONE RESIDENZIALI ESISTENTI E DI COMPLETAMENTO
 B5 - ZONE RESIDENZIALI ESISTENTI E DI COMPLETAMENTO	

ZONE DEGLI INSEDIAMENTI STORICO-ARCHITETTONICI

 A1 - ZONE ALBERGHIERE ESISTENTI

ZONE DI INSEDIAMENTI A PREVALENZA PRODUTTIVA

 D1 - ZONE ARTIGIANALI ESISTENTI E DI COMPLETAMENTO	 D2 - ZONE INDUSTRIALI ESISTENTI E DI COMPLETAMENTO
 D3 - ZONE MISTE ARTIGIANALI-INDUSTRIALI DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA	 D4 - ZONE ALBERGHIERE ESISTENTI E DI COMPLETAMENTO
 DC - ZONE COMMERCIALI ESISTENTI E DI COMPLETAMENTO	
 E1 - ZONE AGRICOLE NORMALI	 PERIMETRO E2 - ZONE AGRICOLE GOLENALI DEL FIUME PO
 E3 - ZONE AGRICOLE DI RISPETTO DELL'ABITATO	 E4 - EDIFICI RICADENTI NELLE ZONE AGRICOLE NORMALI E1 NON ADIBITI AD USO AGRICOLO

Alcune aree di trasformazione previste dal PRG non sono state ancora realizzate ma vengono confermate dal PGT in esame. I dati relativi a tali ambiti vengono forniti nelle tabelle successive.

COMUNE DI CERVESINA

Di seguito sono riportati i dati relativi al PGT.

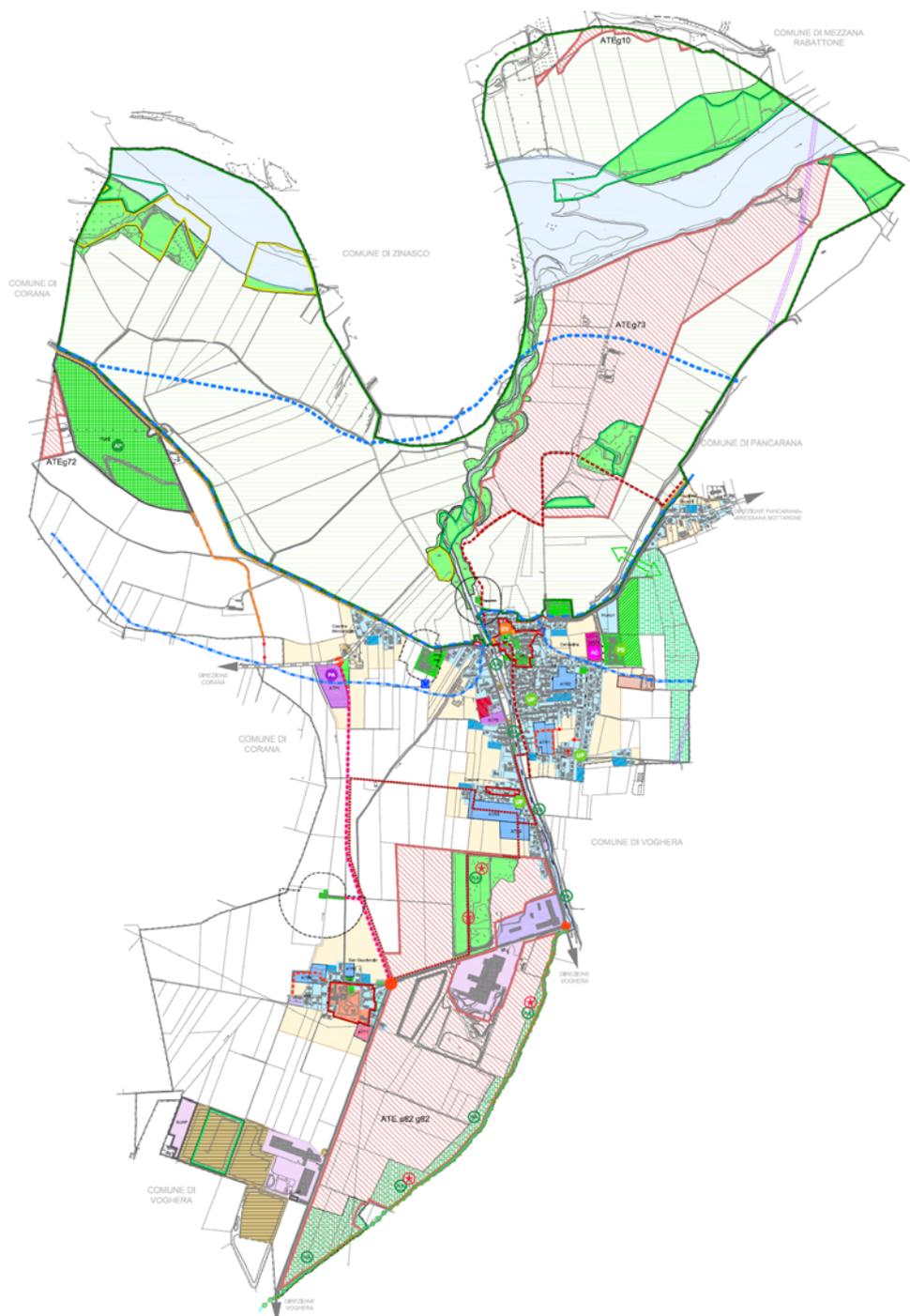


Figura 1 – Tavola delle previsioni di piano del PGT

1. PREVISIONI DI LIVELLO SOVRAORDINATO

- AREE DI ELEVATO CONTENUTO NATURALISTICO - art. 34 NTA del PTCIP -
- EMERGENZE NATURALISTICHE - art. 34 NTA del PTCIP -
- GREENWAY MILANO - VOGHERA - VARZI
- PIANO DEL TRAFFICO DELLA VIABILITA' EXTRAURBANA Tav. 27 - Interventi lineari di piano ; interventi di manutenzione dei dissesti
- PIANO CAVE PROVINCIALE**
- AMBITI TERRITORIALI ESTRATTIVI: -ATE g10, ATE g72, ATE g73, ATE a82 g82

2. QUADRO DI RIFERIMENTO TERRITORIALE

2.1 SISTEMA DELLE INFRASTRUTTURE

- VIABILITA' EXTRAURBANA SECONDARIA
- VIABILITA' LOCALE PRIMARIA
- VIABILITA' LOCALE SECONDARIA
- OLEODOTTO E RELATIVE FASCE DI RISPETTO
- IMPIANTI DI RIPETIZIONE PER LE TELECOMUNICAZIONI

2.3 SISTEMA INSEDIATIVO

- NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE
- TESSUTO EDIFICATO DI RECENTE FORMAZIONE E/O PRIVO DI INTERESSE STORICO AMBIENTALE:
- PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE
- PREVALENTEMENTE PRODUTTIVO INDUSTRIALE
- PREVALENTEMENTE PRODUTTIVO ARTIGIANALE
- PREVALENTEMENTE TURISTICO-RICETTIVO
- ZONE DEI GIACIMENTI CONTROLLATI
- EDIFICI E/O NUCLEI SPARSI
- PIANI ATTUATIVI E ALTRE PROCEDURE SPECIALI IN ESSERE - PUAV, SUAP:
- PUAV PL RESIDENZIALE
- ZONE PER ATTREZZATURE PRIVATE DI INTERESSE GENERALE
- SUAP PRODUTTIVO

3. AREE DI COMPLETAMENTO DI COMPETENZA DEL P.D.R.

- PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE
- PREVALENTEMENTE PRODUTTIVO ARTIGIANALE

4. AMBITI DI TRASFORMAZIONE

- PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE - ATR
- PREVALENTEMENTE PRODUTTIVO - ATP
- PREVALENTEMENTE COMMERCIALE/TERZIARIO - ATC
- PREVALENTEMENTE TURISTICO-RICETTIVO - ATT

5. AREE DESTINATE ALL'ATTIVITA' AGRICOLA E/O DI SALVAGUARDIA AMBIENTALE

- AREE AGRICOLE DI PARTICOLARE INTERESSE NATURALISTICO
- AREE AGRICOLE DI PREVALENTE INTERESSE ECOLOGICO - AMBIENTALE
- AREE AGRICOLE DI PREVALENTE INTERESSE PRODUTTIVO
- AREE AGRICOLE DI RIQUALIFICAZIONE ECOPAESISTICA
- NUCLEI RURALI DI INTERESSE STORICO - AMBIENTALE

6. AMBITI E/O SISTEMI DI PARTICOLARE RILEVANZA PAESISTICO-AMBIENTALE

- TAV. 1,23 VEDI TAV 1.23 "ASPETTI PAESISTICO-AMBIENTALI"

7. AREE NON SOGGETTE A TRASFORMAZIONE URBANISTICA

- AREE DI SALVAGUARDIA DELL'ABITATO
- AREE DI RISPETTO CIMITERIALE
- PERIMETRO FASCIA DI RISPETTO DEPURATORE

8. SCHEMA DELLE AZIONI STRATEGICHE DI PIANO

8.1 INCREMENTO DELLA COMPETITIVITA' DEL TERRITORIO

- NUOVA VIABILITA' EXTRAURBANA
- INTERSEZIONI A ROTATORIA
- NUOVO INSEDIAMENTO ARTIGIANALE
- SVILUPPO DI NUOVE ATTIVITA' COMMERCIALI
- VALORIZZAZIONE E POTENZIAMENTO DEI SERVIZI DI LIVELLO SOVRALocale
- ATTREZZATURE PRIVATE DI INTERESSE GENERALE

8.1 QUALIFICAZIONE E RAZIONALIZZAZIONE DEL SISTEMA INSEDIATIVO

- NUOVA VIABILITA' DI INTERESSE LOCALE
- POTENZIAMENTO DELLA VIABILITA' ESISTENTE
- POSSIBILI SVILUPPI DELLA VIABILITA' DI INTERESSE LOCALE
- MIGLIORAMENTO DELL'ACCESSIBILITA'
- NUOVI PERCORSI CICLOPEDONALI
- RAZIONALIZZAZIONE DELLE DOTAZIONI PRIMARIE
- ATTREZZATURE PUBBLICHE E/O DI USO PUBBLICO IN PROGETTO
- VALORIZZAZIONE DEL SISTEMA COMMERCIALE DI VICINATO
- PROPOSTA DI RECEPIMENTO NEI PROGETTI DI RECUPERO AMBIENTALE DEGLI ATE

8.2 VALORIZZAZIONE DEL SISTEMA PAESISTICO-AMBIENTALE

- RIQUALIFICAZIONE E VALORIZZAZIONE AMBIENTALE DI AREE FUNZIONALI ALLA RETE ECOLOGICA DI LIVELLO LOCALE
- RINATURALIZZAZIONE DI CORSI D'ACQUA CON FUNZIONE DI CONNESSIONE ECOLOGICA
- SALVAGUARDIA DEI VARCHI DI PERMEABILITA' TERRITORIALE E DELLE AREE AGRICOLE A PRESIDIO DI FENOMENI CONURBATIVI
- INTERVENTI DI MITIGAZIONE DELLE INFRASTRUTTURE VIARIE E DEGLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI
- VALORIZZAZIONE DEI PERCORSI DI FRUIZIONE PAESISTICA
- PROPOSTA DI PARCO LOCALE DI INTERESSE SOVRACOMUNALE: -PLIS del fiume Po
- TAV. 1,23 TUTELA E VALORIZZAZIONE DEI SISTEMI ED ELEMENTI DI PARTICOLARE INTERESSE PAESISTICO (VEDI TAV. 1,23 "ASPETTI PAESISTICO-AMBIENTALI")

Il PGT in esame riporta i seguenti ambiti di trasformazione e riqualificazione, esaminati nel dettaglio nel capitolo successivo.

PREVISIONI DI DOCUMENTO DI PIANO								
AMBITO	SUPERFICIE (mq)		CAPACITA' EDIFICATORIA					
			PREVISTA		INCREMENTI		TOTALE	
			V		I1 per trasferimento di diritti e/o realizzazione opere aggiuntive	I2 per standard qualitativi	V	
ATR	St m ²	lt	V	% di V	% di (V + I1)	V + I1 + I2		
	ATR1	13.975	0,8	11.180 m ³	10%	1.118	615	12.913 m ³
	ATR2	10.500		8.400 m ³		840	462	9.702 m ³
	ATR3	25.290		20.232 m ³		2.023	1.113	23.368 m ³
	ATR4	12.255		9.804 m ³		980	539	11.324 m ³
	ATR5	3.160		2.528 m ³		0	126	2.654 m ³
	ATR6	11.445		9.156 m ³	10%	916	504	10.575 m ³
		76.625		61.300 m ³		5.877	3.359	70.536 m ³
AMBITO	SUPERFICIE (mq)		CAPACITA' EDIFICATORIA					
			PREVISTA		INCREMENTI		TOTALE	
			SLP		I1 realizzazione opere	I2 per standard qualitativi	SLP	
ATP	St m ²	Ut	SLP	% di SLP	% di (SLP + I1)	SLP + I1 + I2		
	ATP1	25.140	0,40	10.056 m ²	10%	1.006	553	11.615 m ²
	ATP2	6.285	0,50	3.143 m ²		0	157	3.300 m ²
		31.425		13.199 m ²		1.006	710	14.914 m ²
ATC	ATC1	11.135	0,50	5.568 m ²		0	278	5.846 m ²
		11.135		5.568 m ²		0	278	5.846 m ²
ATT	ATT1	6.155	0,50	3.078 m ²		0	154	3.231 m ²
		6.155		3.078 m ²		0	154	3.231 m ²

Di seguito si riporta una tabella in cui vengono raccolti i dati derivanti dal PGT esaminato, riguardante i terreni adibiti a trasformazione, i quali vengono confrontati con la superficie territoriale dell'intero Comune (12.500.000 mq) e con la superficie urbanizzata (1.020.749 mq) totale. Da qui si può ricavare l'incremento percentuale ovvero il consumo di suolo prodotto dalle previsioni di piano.

Ambiti trasformazione Residenziale	Superficie mq	INCREMENTO	
		% Territorio	% Urbanizzato
ATR1	13.975	0,11%	1,37%
ATR2	10.500	0,08%	1,03%
ATR3	25.290	0,20%	2,48%
ATR4	12.255	0,10%	1,20%
ATR5	3.160	0,03%	0,31%
ATR6	11.445	0,09%	1,12%
	76.625	0,61%	7,51%
Ambiti trasformazione Produttiva	Superficie mq	% Territorio	% Urbanizzato
ATP1	25.140	0,20%	2,46%
ATP2	6.285	0,05%	0,62%
	31.425	0,25%	3,08%
Ambiti trasformazione Commerciale	Superficie mq	% Territorio	% Urbanizzato
ATC1	11.135		1,09%
Ambiti trasformazione Turistica	Superficie mq	% Territorio	% Urbanizzato
ATT1	6.155	0,05%	0,60%
TOT.	125.340	1,00%	12,28%

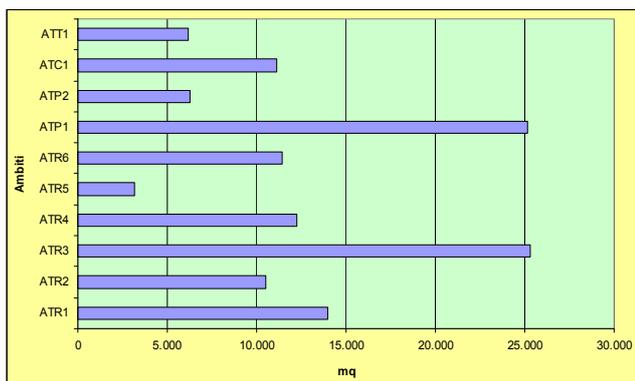


Figura 2 – Dimensionamento degli ambiti di trasformazione

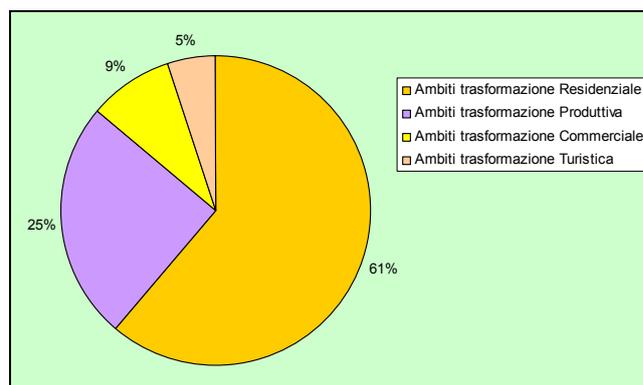


Figura 3 – Confronto dimensionale tra gli ambiti di trasformazione proposti nel DdP

Gli ambiti di trasformazione individuati occupano 125.340 mq del territorio comunale. Questo valore rappresenta un il consumo di suolo prodotto dalle previsioni di piano e corrisponde all'1% in rapporto all'intera superficie comunale e al 12,28% rispetto all'urbanizzato presente.

Dai grafici riportati precedentemente si osserva che l'espansione territoriale riguarda principalmente gli ambiti residenziali (61%), seguiti dal produttivo (25%) e infine dal commerciale e dal turistico.

Evoluzione del sistema Urbano

Le determinazioni del DdP rispetto al sistema insediativo, tendono a configurare un disegno organico dello stesso, qualificato dal punto di vista funzionale ed ambientale, con una corretta integrazione fra il vecchio nucleo e le restanti parti del tessuto urbano consolidato.

Le azioni di Piano sono declinate:

- a) su base territoriale (rispetto ad ambiti definiti)
- b) su base prestazionale (trasversale a tutti gli ambiti territoriali).

Ambedue le linee di azione puntano alla promozione di una nuova qualità dell'abitare.

a1) Azioni relative agli ambiti di antica formazione - Centro storico

In linea con i criteri indicati dalla Legge 12/2005 e dal vigente PTCP (Art. 32 comma 67-68), sulla base di verifiche in loco e documentali, si è rettificata la delimitazione derivante dalla cartografia IGM – 1^a levata,

escludendo le aree ormai compromesse o interessate da edificazioni recenti (quindi ormai prive di interesse storico – ambientale), quando periferiche ai nuclei stessi.

I nuclei di antica formazione individuati riguardano: Cervesina capoluogo, frazioni Casone e S. Gaudenzio.

Negli agglomerati così definiti saranno applicate (attraverso il PdR) specifiche modalità di intervento sia sugli edifici che sugli spazi aperti (pubblici e privati) tenuto conto delle analisi storiche, morfologiche, tipologiche e sullo stato di conservazione condotte.

Obiettivi specifici del piano sono:

- la conservazione dei contenuti di riconoscibile rilevanza storico - ambientale (spazi pubblici, edifici, parchi e giardini, sia pubblici che privati, di rilevanza storico-ambientale, altri elementi di particolare interesse storico – tipologico);
- il controllo delle trasformazioni, al fine di tutelare i caratteri connotativi del nucleo storico, in particolare quelli che prospettano sugli spazi pubblici e/o aperti;
- la riqualificazione delle parti di agglomerato soggette a particolare degrado fisico ed ambientale, anche mediante incentivazione volumetrica e/o economica (abbattimento sugli oneri di urbanizzazione).

Nei comparti oggetto di incentivo volumetrico il PdR potrà prevedere un incremento della capacità edificatoria non superiore al 15% della volumetria esistente, da utilizzare all'interno del comparto stesso o trasferibili anche in ambiti esterni al centro storico qualora non compatibile con le modalità di intervento previste per l'edificio interessato.

In ambedue i casi l'incentivo è subordinato all'attuazione dell'intervento di recupero sulla singola unità edilizia o sull'intera unità urbanistica in base a quanto stabilito dal PdR.

a2) Azioni relative all'abitato consolidato

L'abitato consolidato presenta aspetti funzionali abbastanza omogenei (prevalentemente residenziale), mentre la morfologia e l'aspetto paesistico cambia naturalmente in relazione alla contestualizzazione del nucleo nel territorio.

Dal punto di vista funzionale, il DdP conferma le destinazioni prevalenti attualmente in atto. Il Piano delle Regole andrà a specificare per ogni ambito le destinazioni d'uso non ammesse (intendendosi ammesse quelle non esplicitamente escluse).

Dal punto di vista morfologico sono previste azioni diversificate in base alle caratteristiche delle diverse parti, azioni che ricercano comunque la coerenza con il contesto di riferimento. Gli indici ed i parametri delle diverse zone saranno quindi definiti in sede di PdR, avendo riguardo a quanto sopra riportato. Gli obiettivi da perseguire in questi ambiti sono i seguenti:

- compattazione dei nuclei edificati e degli spazi interclusi (vuoti urbani);
- razionalizzazione e qualificazione degli spazi pubblici e degli affacci su detti spazi;
- soddisfacimento di specifiche esigenze espresse dalla collettività locale;
- qualità progettuale (tipologica ed architettonica).

Gli obiettivi di cui sopra valgono anche per gli interventi che interesseranno i lotti liberi interni all'abitato. Tali interventi, quando la dimensione e/o la necessità di definire preventivamente un corretto assetto urbanistico e/o un'adeguata contestualizzazione rispetto all'intorno, saranno assoggettati a piano attuativo o a progetto planivolumetrico convenzionato.

All'interno dei nuclei edificati sono presenti alcune realtà agricole tuttora attive per le quali è prevista una specifica regolamentazione nel Piano delle Regole al fine di controllare e razionalizzare eventuali fattori di criticità con le vicine aree residenziali.

A3) Aree di completamento, di competenza del Piano delle Regole

In contiguità con l'abitato consolidato sono previste alcune aree di edificazione che, in relazione alla loro modesta dimensione ed alla dotazione di servizi primari (urbanizzazioni), possono essere considerate "di completamento" e la relativa regolamentazione è demandata al Piano delle Regole.

Queste aree, oltre a soddisfare le richieste pervenute, rispondono ai seguenti criteri:

- Compattazione del nucleo edificato;
- Coerenza morfologica e funzionale con gli ambiti limitrofi;
- Compatibilità con le caratteristiche geologiche, geomorfologiche ed ambientali delle aree interessate;
- Compatibilità con l'assetto dei servizi e delle infrastrutture esistenti e/o programmate.

a3) Ambiti di trasformazione

Considerazioni generali

Gli ambiti di trasformazione individuati dal DdP, troveranno attuazione attraverso strumenti urbanistici di dettaglio (Piani attuativi o PdC convenzionati). Per ogni ambito di trasformazione sono esplicitate nelle schede allegata (ALL. A):

- le funzioni prevalenti;

COMUNE DI CERVESINA

- l'impostazione tipo-morfologica e le eventuali esigenze specifiche di dotazione infrastrutturale;
- i criteri per un corretto inserimento paesistico-ambientale degli interventi;
- i criteri di mitigazione/compensazione, con particolare riguardo agli ambiti strategici che interessano elementi primari della Rete Ecologica Regionale;
- i criteri di fattibilità geologica, idrogeologica e sismica.
- eventuali criteri perequativi;
- le potenzialità edificatorie di base, ottenute applicando alla St (superficie territoriale) il relativo indice di edificabilità. Sono altresì indicati i possibili incrementi (espressi in termini percentuali) applicabili alle seguenti casistiche:
- trasferimento di "diritti edificatori" connessi a misure di incentivo o di compensazione da altri ambiti; le modalità di trasferimento saranno specificate in apposito regolamento che il Comune provvederà ad attivare con atto specifico.
- Incentivi (bonus edificatori) connessi a specifici obiettivi di qualità edilizia;
- Incentivi (bonus edificatori) connessi alla realizzazione di interventi di interesse pubblico (anche esterni al comparto) in aggiunta a quelli che già si rendono necessari per l'attuazione delle previsioni d'ambito;

Dal punto di vista quantitativo i nuovi ambiti di trasformazione sono così sintetizzabili:

PREVISIONI DI DOCUMENTO DI PIANO		
AMBITO	<i>Superficie Territoriale</i>	<i>Capacità edificatoria prevista</i>
ATR - AMBITI DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALI	76.625 m ²	70.536 m ³
ATPA - AMBITI DI TRASFORMAZIONE PRODUTTIVI	31.425 m ²	14.914 m ²
ATC - AMBITI DI TRASFORMAZIONE COMMERCIALI-TERZIARIO	11.135 m ²	5.846 m ²
ATC - AMBITI DI TRASFORMAZIONE TURISTICO-RICETTIVI	6.155 m ²	3.231 m ²
TOTALE CONSUMO DI SUOLO	125.340 m²	

Alcuni di questi ambiti, per posizione, dimensione e tipologia di interventi previsti, assumono rilevanza sovracomunale da sottoporre a procedura di concertazione con il livello provinciale e con i comuni contermini.

Localizzazione e caratteristiche degli ambiti di trasformazione

Gli ambiti di trasformazione sono esterni al tessuto urbano consolidato, rappresentano quindi l'espansione dell'attuale sistema insediativo e sono suddivisi in base alla loro destinazione prevalente, rispettivamente in:

- | | | |
|----|--|-------|
| a) | Ambiti a destinazione prevalentemente residenziale | - ATR |
| b) | “ “ “ produttiva | - ATP |
| c) | “ “ “ commerciale | - ATC |
| d) | “ “ “ Turistico – Ricettivo | - ATT |

Gli ambiti di trasformazione residenziali sono ubicati nel capoluogo, in fraz. Casone e S. Gaudenzio; sempre nel capoluogo e' localizzato l'unico ambito Commerciale, mentre le nuove aree produttive sono dislocate lungo la provinciale sp.12 in prossimità del confine comunale con Corana. L'ambito a destinazione Turistica in fraz. S. Gaudenzio è finalizzato all'integrazione funzionale dell'esistente polo ricettivo del Castello. Tali ubicazioni rispondono ai seguenti criteri:

- Coerenza funzionale con gli ambiti limitrofi;
- Compatibilità con le caratteristiche geologiche, geomorfologiche ed ambientali delle aree interessate;
- Compatibilità con l'assetto dei servizi e delle infrastrutture esistenti e/o programmate.

Per le verifiche di coerenza quantitativa e qualitativa sotto il profilo ambientale, e per la valutazione preventiva delle ricadute e degli impatti generati sia alla scala locale che sovracomunale, si rimanda agli atti della VAS ed in particolare ai risultati contenuti nel relativo Rapporto ambientale.

b) Azioni di Piano su base prestazionale

Il PGT, attraverso il Piano delle Regole, punta a conseguire un adeguato livello qualitativo sia dal punto di vista urbanistico sia dal punto di vista architettonico e paesistico, attraverso lo studio delle tipologie e dei materiali, e con il controllo paesistico dei progetti.

E' inoltre prevista una griglia di selezione rispetto ai contenuti energetici dei nuovi interventi prevedendo elementi di valutazione legati al risparmio energetico degli edifici ed alla riduzione delle loro emissioni (criteri da definire con apposito regolamento che il Comune approverà entro tre mesi dall'entrata in vigore del PGT).

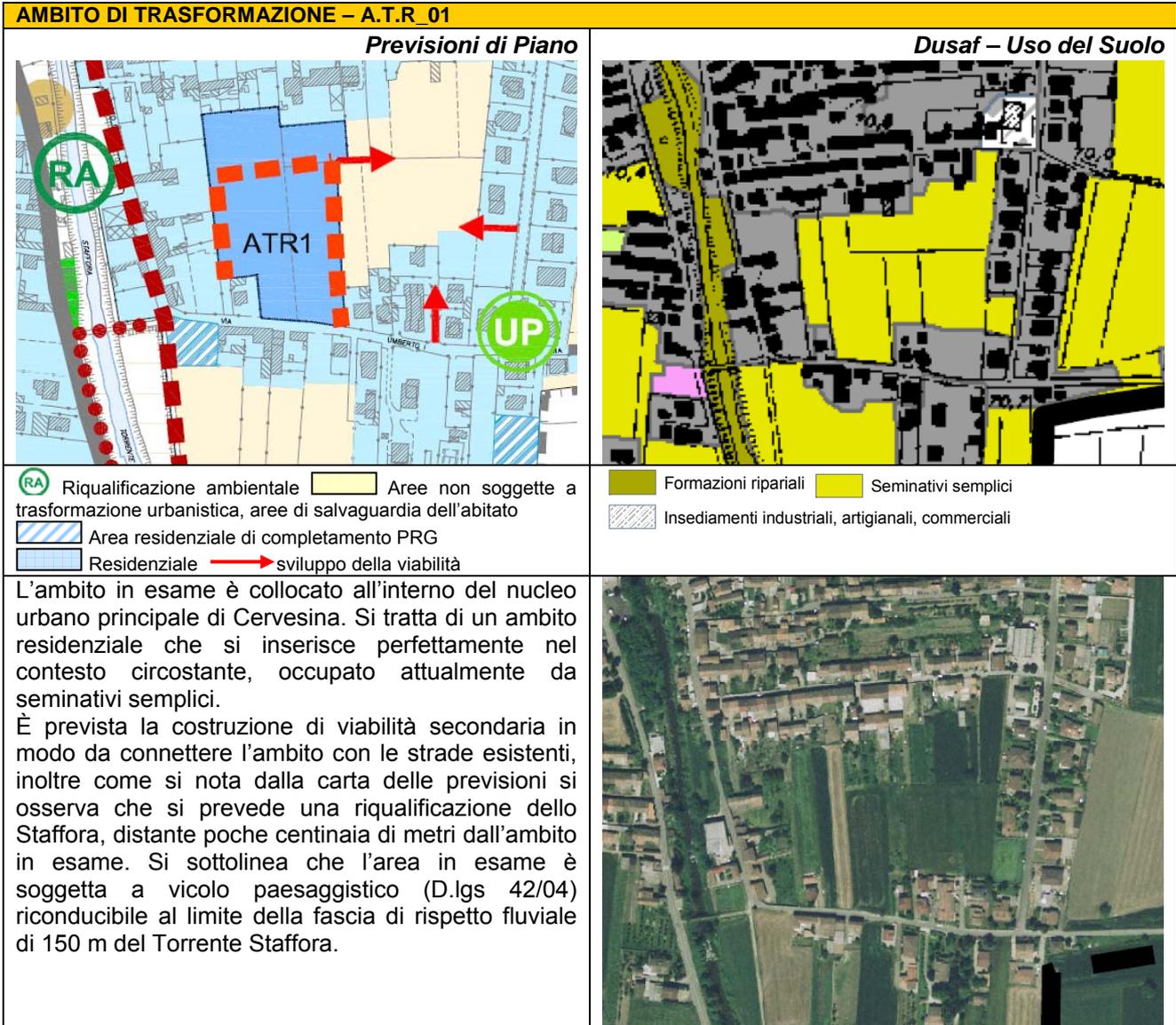
COMUNE DI CERVESINA

La normativa di Piano terrà conto delle esigenze di qualità disciplinando ed incentivando, fra l'altro, i seguenti aspetti:

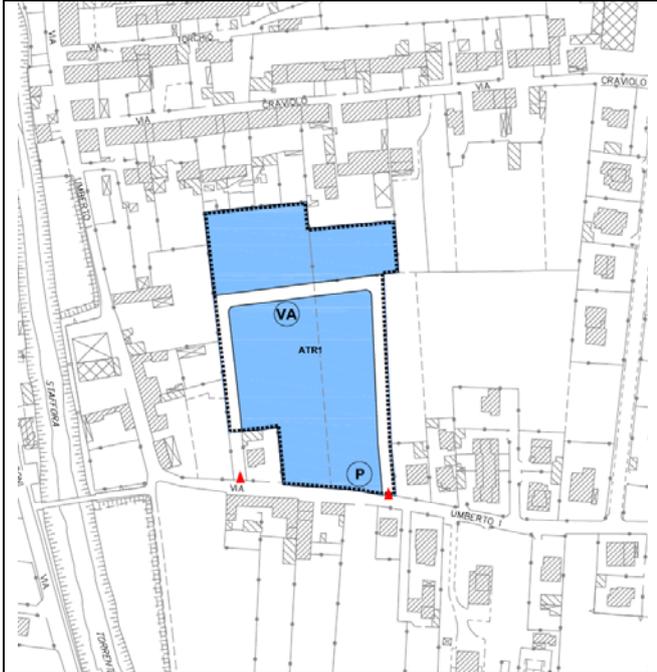
- Adozione di misure di risparmio energetico nelle nuove edificazioni e nelle ristrutturazioni, in linea con le vigenti disposizioni nazionali e Regionali;
- Adozione di soluzioni impiantistiche innovative, anche con l'utilizzo di fonti energetiche alternative;
- Adozione di misure di risparmio idrico;
- Adozione di idonee soluzioni tipologiche ed architettoniche, coerenti con il contesto edificato ed ambientale di riferimento;
- Adozione di idonee sistemazione degli spazi aperti (pavimentazioni, piantumazione ecc.).

6.2. ANALISI DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE

In questo paragrafo vengono presentati gli ambiti di trasformazione previsti dal PGT e normati dal Documento di Piano.



Note	
Tipologia strumento attuativo	PL
Ubicazione	Via Umberto I
Soggetto attuatore	Privato
Destinazione prevalente	Residenziale
Superficie territoriale – St (1)	13.975 mq
Indice di densità territoriale – IT	0,8 mc/mq
Edificabilità prevista – V	11.180 mc
Altezza massima - H. max.	6,50 m
Indice di permeabilità – Ip	40%
Densità arborea – A	Un albero ad alto fusto ogni 100 mq di Sf
Impostazione tipo-morfologica	Edifici unifamiliari e bifamiliari



Legenda

- Limite ambito di trasformazione
- Accessi all'ambito da reperire
- Viabilità interna al comparto da reperire
- Verde attrezzato
- Parcheggio

Possibile incremento della capacità edificatoria: - Art. 11 comma 5 LR 12/05, connesso a:

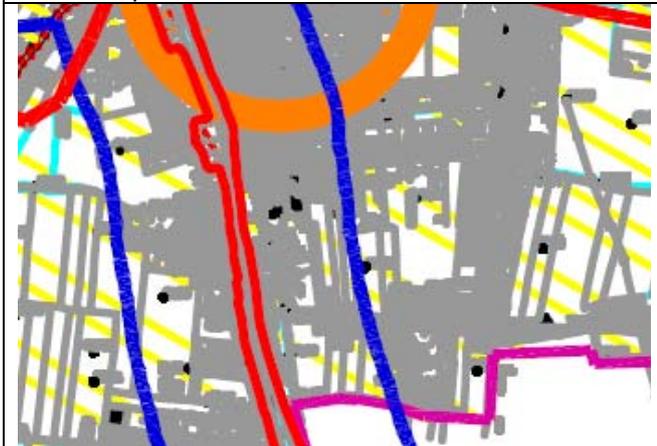
- standard qualitativi (qualità architettonica, efficienza energetica, utilizzo di energia da fonte rinnovabile) (max 5%)
- trasferimento diritti e/o realizzazione opere aggiuntive (max 10%)

Dotazioni infrastrutturali e/o aree per servizi da individuare nel PUA

- viabilità interna
- parcheggio pubblico
- verde attrezzato

Altre disposizioni da recepire nel PUA

- Le aree a parcheggio dovranno essere opportunamente piantumate con specie autoctone, in ragione di un albero ogni 4 posti auto;
- Il PUA dovrà verificare la capacità di collettamento e di depurazione dei reflui previsti indicando, in caso di inadeguatezza, le soluzioni da attuare a carico dei lottizzanti e le previsioni già in atto;
- Gli insediamenti dovranno essere dotati di idonei sistemi di raccolta delle acque meteoriche (coperture, piazzali e altre superfici impermeabili), da riutilizzare per il mantenimento del verde e/o per altri usi compatibili.



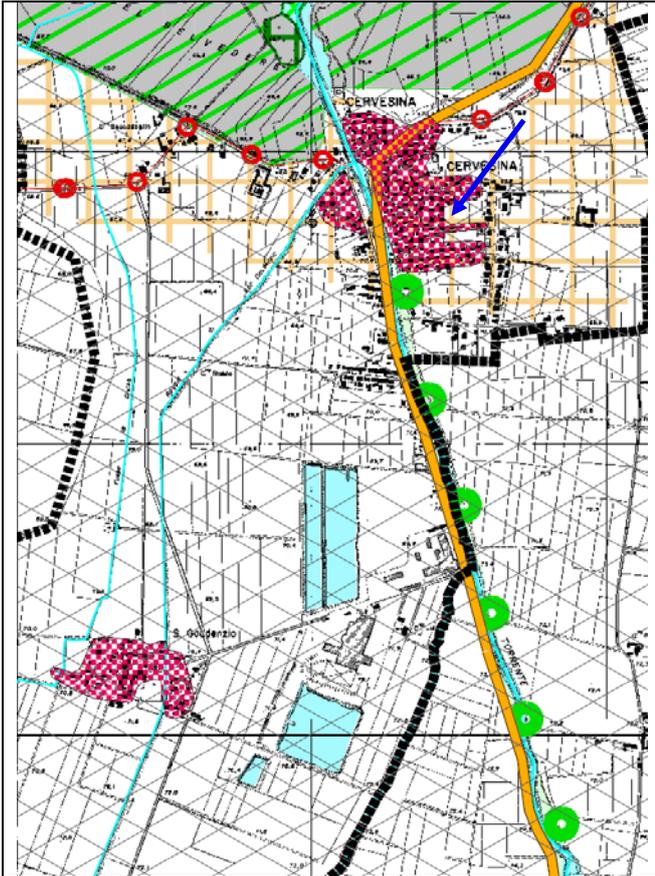
Classi di fattibilità

Classe II – fattibilità con modeste limitazioni
 Aree con presenza di locali condizioni limitative dovute alla presenza di terreni superficiali limoso argillosi comprimibili; in tali zone rientra la gran parte delle aree agricole e del centro abitato.
 Si richiedono approfondimenti di carattere geotecnico ed idrogeologico, al fine di verificare eventuali disomogeneità areali dei terreni di fondazione e di identificare le corrette tipologie fondazionali adottabili in relazione all'entità dell'intervento; va inoltre verificata puntualmente la soggiacenza della falda (per possibile presenza di falde "sospese" –temporanee) per la realizzazione di

locali seminterrati e/o in sotterraneo (Box, cantine).

Sono richieste, prima di ogni nuovo intervento edificatorio, indagini dettagliate (studio geologico – geotecnico) in ottemperanza al D.M. 11/03/88 ed alle direttive regionali.

L'area ricade all'interno della fascia di rispetto di 150 m del Torrente Staffora D.lgs 42/04



Legenda

Aree di consolidamento delle attività agricole e dei caratteri connotativi

Riguardano le aree nelle quali il paesaggio agrario conserva una sufficiente qualità paesistica ed ecosistemica.

Obiettivi della norma:

- consolidamento delle attività agricole compatibili in atto;
- incentivi per la riconversione delle attività agricole incompatibili con i caratteri ambientali e geopedologici dei suoli;
- controllo delle trasformazioni in relazione ai caratteri dominanti del paesaggio (trama interpodereale, diversificazione culturale, elementi costitutivi quali canali, cascinali, filari alberati).

PERCORSI DI FRUIZIONE PANORAMICA E AMBIENTALE

Il Piano persegue la conservazione e la valorizzazione dei caratteri di panoramicità e di fruibilità del paesaggio; il controllo delle trasformazioni volto a garantire l'ordine ed il decoro delle aree che si affacciano su tali percorsi.

I PRG, dovranno prevedere specifiche regolamentazioni per le aree prospicienti i tracciati, con particolare riguardo ai seguenti aspetti:

- a) controllo qualitativo dei nuovi insediamenti teso a conseguire un razionale ed ordinato affaccio dei medesimi (anche con previsioni planivolumetriche);
- b) arretramenti rispetto alle sedi viarie;
- c) sistemazione delle fasce libere per un corretto inserimento ambientale e di mitigazione degli interventi.

VIABILITA' STORICA PRINCIPALE

L'obiettivo da perseguire è la salvaguardia e la valorizzazione paesistica sia del percorso che degli elementi accessori. La tutela dovrà riguardare principalmente:

- a) i percorsi o i tracciati per i quali è ancora riscontrabile (almeno in parte) la struttura storica (sede viaria, elementi complementari, alberature ecc.)
- b) la traccia di percorsi storici riconoscibili quale "calco" negli orientamenti culturali, edilizi ecc.
- c) i manufatti e le opere d'arte connesse (ponti, dogane, caselli, edicole ecc.).

CORRIDOI ECOLOGICI

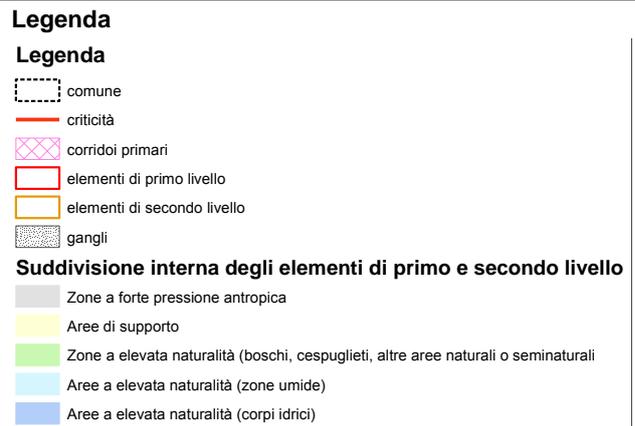
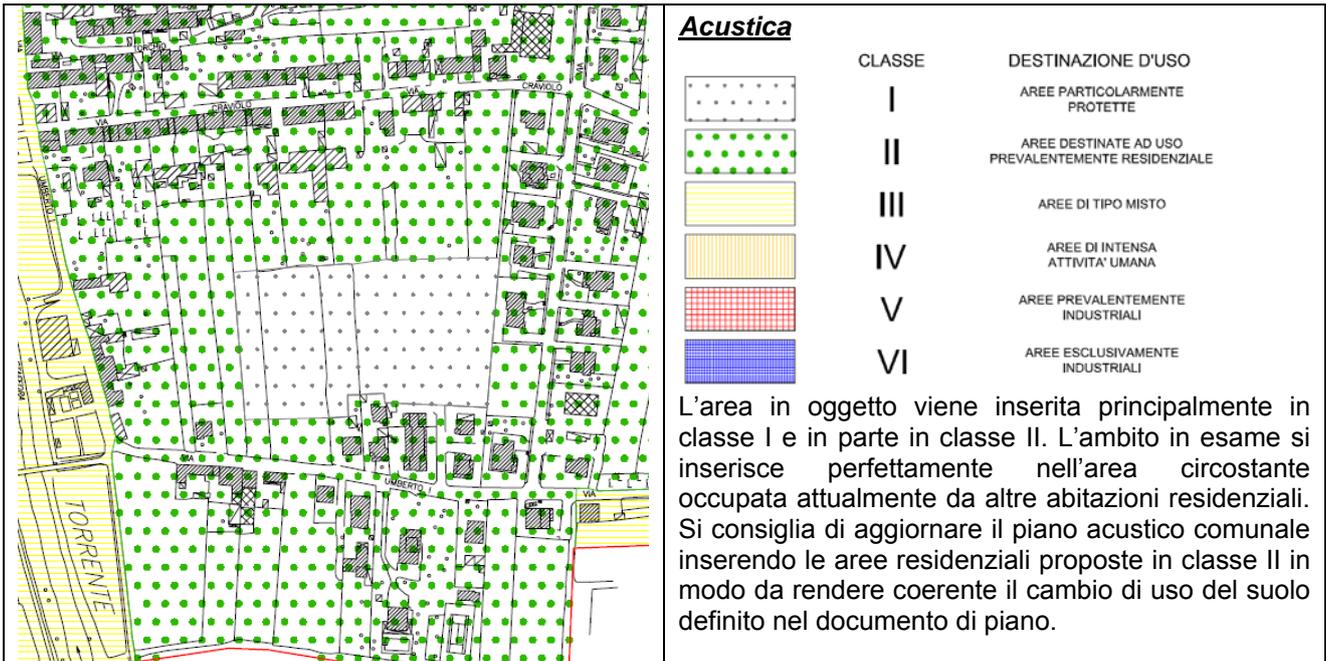
Trattasi di elementi lineari naturali o naturalizzati quali: torrenti, corsi d'acqua minori, canali, orli e scarpate morfologiche ecc., potenzialmente idonei per la creazione di corridoi ecologici principali.

Obiettivo della tutela è la "messa in rete" del sistema naturalistico Provinciale. Gli elementi così individuati vanno salvaguardati nella loro funzione naturalistica e paesistica.

I PRG dovranno individuare appropriate norme atte a garantire la conservazione fisica degli elementi individuati e ad evitarne l'interruzione funzionale.

Dovranno essere altresì individuate idonee fasce di rispetto in relazione ai caratteri fisici del territorio, all'interno delle quali dovranno essere promossi interventi di riqualificazione e di rinaturalizzazione.

Centri e nuclei storici



Valutazione di merito

L'ambito in esame, con vocazione residenziale, è inserito in un contesto geologico con classe di fattibilità II con modeste limitazioni. La soggiacenza della falda è maggiore di tre metri, ma si consiglia di predisporre indagini più approfondite in modo da evitare l'allagamento di eventuali piani sotterranei.

L'area è inserita dal PTC in una zona classificata come "Aree di consolidamento delle attività agricole e dei caratteri connotativi".

L'allacciamento alla rete dei servizi (elettrdotto, fogne, metano, acquedotto) non appare difficoltosa in quanto, nelle vicinanze, la zona risulta adeguatamente servita. Si consiglia di verificare le potenzialità del depuratore rispetto all'incremento degli abitanti equivalenti.

L'ambito non ricade all'interno di nessuna area vincolata dalla Rete Ecologica Regionale.

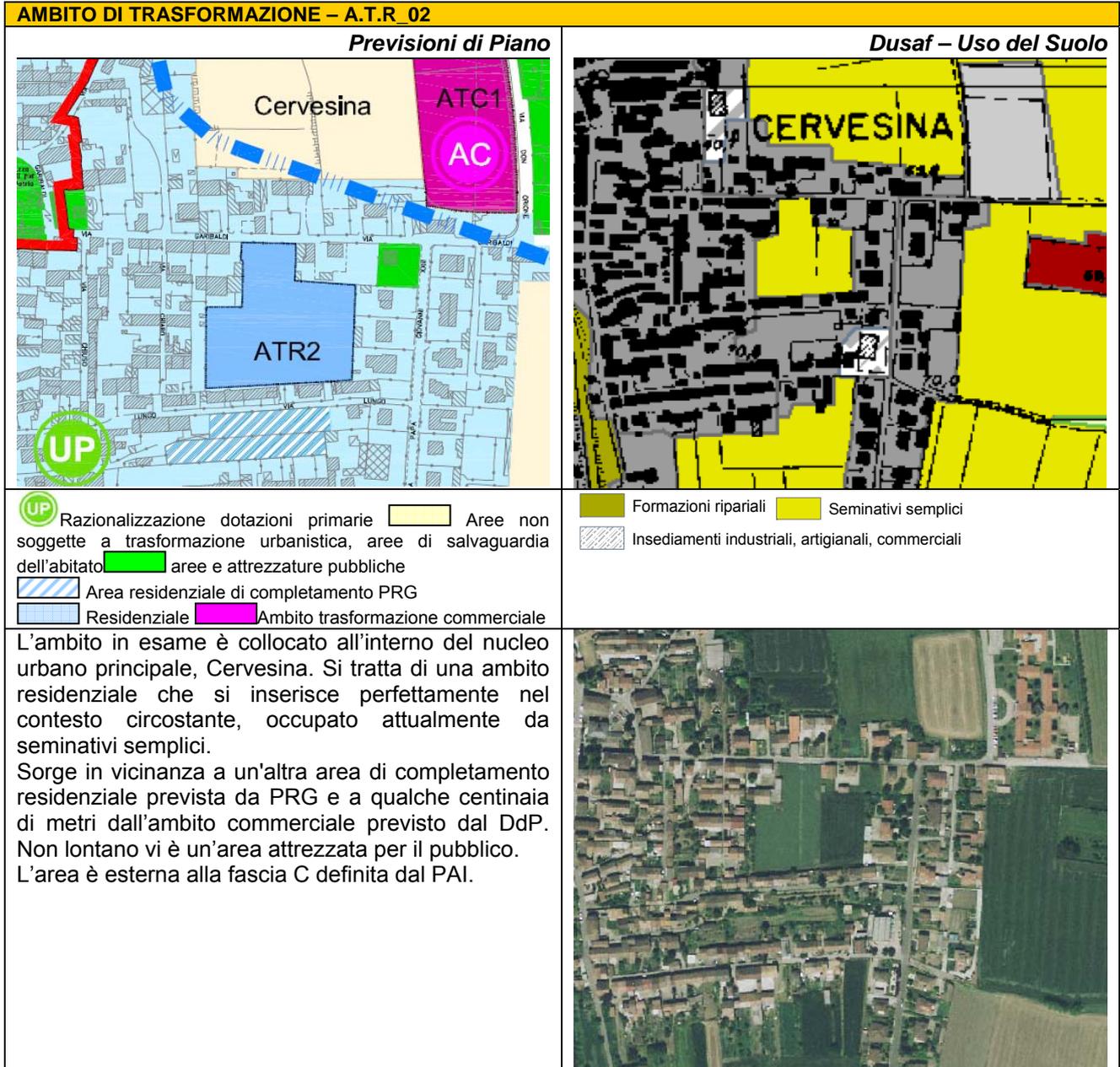
Il piano di zonizzazione acustica analizzato inserisce l'ambito residenziale in esame in classe I, si consiglia quindi di aggiornare il suddetto piano portando l'area in classe più appropriata.

Potranno essere previste delle azioni di mitigazione ambientale che garantiscano un maggiore e più congruo grado di inserimento dei nuovi edifici rispetto al contesto agricolo presente nell'intorno. Si propone inoltre di aumentare il numero di alberi da piantumare in relazione ai posti auto previsti.

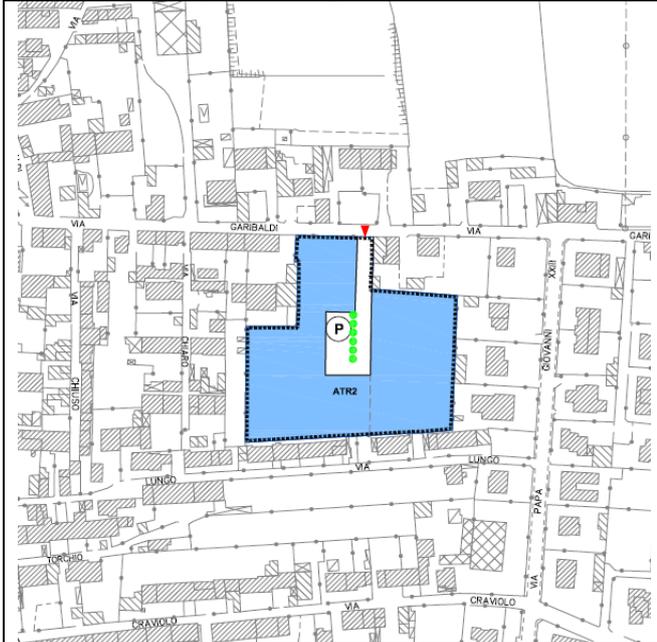
Per un maggior dettaglio rispetto alle possibili soluzioni di mitigazione si rimanda alle indicazioni riportate nei paragrafi successivi.

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA





Note	
Tipologia strumento attuativo	PL
Ubicazione	Via Garibaldi
Soggetto attuatore	Privato
Destinazione prevalente	Residenziale
Superficie territoriale – St (1)	10.500 mq
Indice di densità territoriale – IT	0,8 mc/mq
Edificabilità prevista – V	8.400 mq
Altezza massima - H. max.	6,50 m
Indice di permeabilità – Ip	40%
Dotazione a verde (in aggiunta alle compensazioni/mitigazioni)	Un albero ogni 100mq di Sf
Impostazione tipo-morfologica	Edifici unifamiliari e bifamiliari



Legenda

- Limite ambito di trasformazione
- Accessi all'ambito da reperire
- Viabilità interna al comparto da reperire
- Interventi di mitigazione
- Parcheggio

Possibile incremento della capacità edificatoria: - Art. 11 comma 5 LR 12/05, connesso a:

- standard qualitativi (qualità architettonica, efficienza energetica, utilizzo di energia da fonte rinnovabile) (max 5%)
- trasferimento diritti e/o realizzazione opere aggiuntive (max 10%)

Dotazioni infrastrutturali e/o aree per servizi da individuare nel PUA

- viabilità interna
- parcheggio

Altre disposizioni da recepire nel PUA

- Interventi di mitigazione come individuati graficamente nelle schede d'ambito, e secondo la tipologia prevista;
- Le aree a parcheggio dovranno essere opportunamente piantumate con specie autoctone, in ragione di un albero ogni 4 posti auto;
- Il PUA dovrà verificare la capacità di collettamento e di depurazione dei reflui previsti indicando, in caso di inadeguatezza, le soluzioni da attuare a carico dei lottizzanti e le previsioni già in atto;
- Gli insediamenti dovranno essere dotati di idonei sistemi di raccolta delle acque meteoriche (coperture, piazzali e altre superfici impermeabili), da riutilizzare per il mantenimento del verde e/o per altri usi compatibili.



Classi di fattibilità

Classe II – fattibilità con modeste limitazioni
 Aree con presenza di locali condizioni limitative dovute alla presenza di terreni superficiali limoso argillosi comprimibili; in tali zone rientra la gran parte delle aree agricole e del centro abitato. Si richiedono approfondimenti di carattere geotecnico ed idrogeologico, al fine di verificare eventuali disomogeneità areali dei terreni di fondazione e di identificare le corrette tipologie fondazionali adottabili in relazione all'entità dell'intervento; va inoltre verificata puntualmente la soggiacenza della falda (per possibile presenza di falde "sospese" –temporanee) per la realizzazione di locali seminterrati e/o in sotterraneo (Box, cantine).

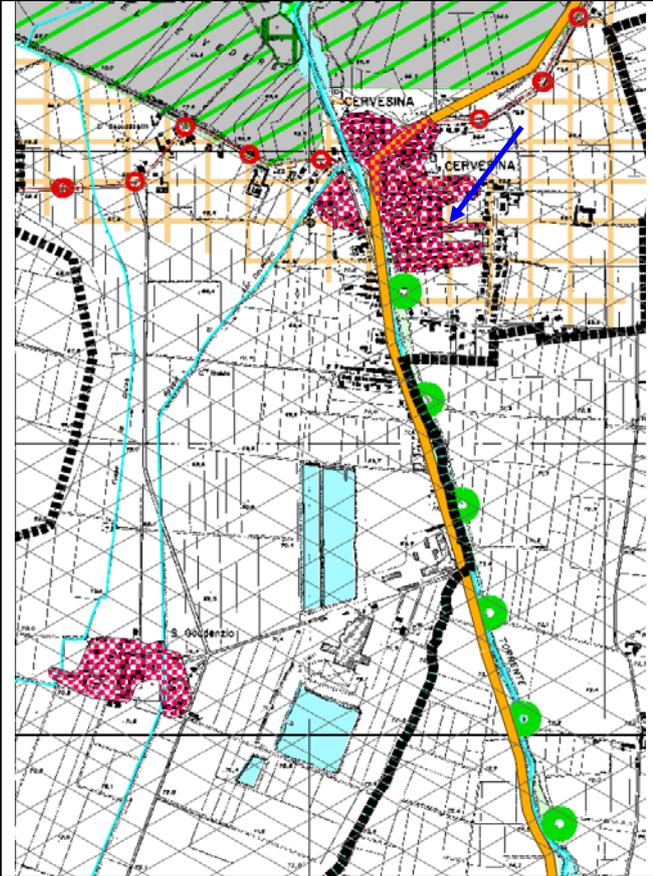
Sono richieste, prima di ogni nuovo intervento edificatorio, indagini dettagliate (studio geologico –

geotecnico) in ottemperanza al D.M. 11/03/88 ed alle direttive regionali.



L'ambito ricade all'interno della fascia di rispetto di 200 m del Pozzo comunale D.lgs 152/99

PTCP



Legenda

Aree di consolidamento delle attività agricole e dei caratteri connotativi

Riguardano le aree nelle quali il paesaggio agrario conserva una sufficiente qualità paesistica ed ecosistemica.

Obiettivi della norma:

- consolidamento delle attività agricole compatibili in atto;
- incentivi per la riconversione delle attività agricole incompatibili con i caratteri ambientali e geopedologici dei suoli;
- controllo delle trasformazioni in relazione ai caratteri dominanti del paesaggio (trama interpodereale, diversificazione colturale, elementi costitutivi quali canali, cascinali, filari alberati).

PERCORSI DI FRUIZIONE PANORAMICA E AMBIENTALE

Il Piano persegue la conservazione e la valorizzazione dei caratteri di panoramicità e di fruibilità del paesaggio; il controllo delle trasformazioni volto a garantire l'ordine ed il decoro delle aree che si affacciano su tali percorsi.

I PRG, dovranno prevedere specifiche regolamentazioni per le aree prospicienti i tracciati, con particolare riguardo ai seguenti aspetti:

- a) controllo qualitativo dei nuovi insediamenti teso a conseguire un razionale ed ordinato affaccio dei medesimi (anche con previsioni planivolumetriche);
- b) arretramenti rispetto alle sedi viarie;
- c) sistemazione delle fasce libere per un corretto inserimento ambientale e di mitigazione degli interventi.



VIABILITA' STORICA PRINCIPALE

L'obiettivo da perseguire è la salvaguardia e la valorizzazione paesistica sia del percorso che degli elementi accessori. La tutela dovrà riguardare principalmente:

- a) i percorsi o i tracciati per i quali è ancora riscontrabile (almeno in parte) la struttura storica (sede viaria, elementi complementari, alberature ecc.)
- b) la traccia di percorsi storici riconoscibili quale "calco" negli orientamenti colturali, edilizi ecc.
- c) i manufatti e le opere d'arte connesse (ponti, dogane, caselli, edicole ecc.).



CORRIDOI ECOLOGICI

Trattasi di elementi lineari naturali o naturalizzati quali: torrenti, corsi d'acqua minori, canali, orli e scarpate morfologiche ecc., potenzialmente idonei per la creazione di corridoi ecologici principali.

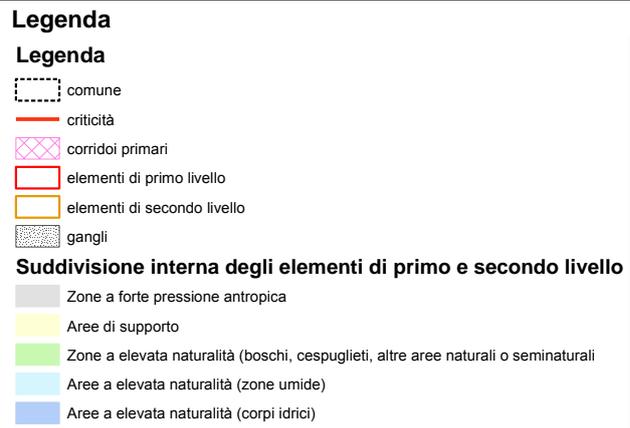
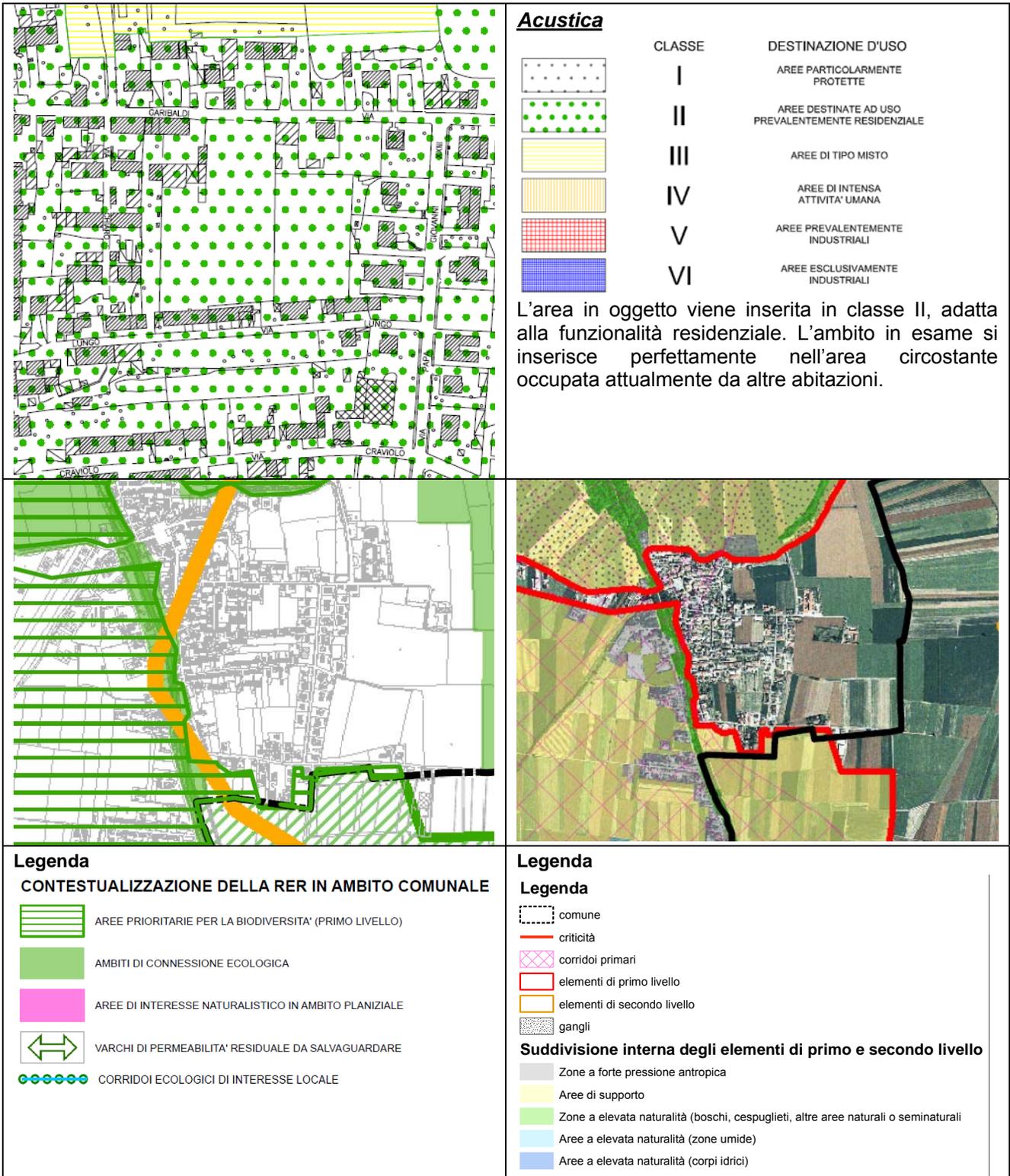
Obiettivo della tutela è la "messa in rete" del sistema naturalistico Provinciale. Gli elementi così individuati vanno salvaguardati nella loro funzione naturalistica e paesistica.

I PRG dovranno individuare appropriate norme atte a garantire la conservazione fisica degli elementi individuati e ad evitarne l'interruzione funzionale.

Dovranno essere altresì individuate idonee fasce di rispetto in relazione ai caratteri fisici del territorio, all'interno delle quali dovranno essere promossi interventi di riqualificazione e di rinaturalizzazione.



Centri e nuclei storici



Valutazione di merito

L'ambito in esame, con vocazione residenziale, è inserito in un contesto geologico con classe di fattibilità II con modeste limitazioni. La soggiacenza della falda è maggiore di tre metri, ma si consiglia di fare indagini più approfondite in modo da evitare l'allagamento di eventuali piani sotterranei.

L'area è inserita dal PTCP in una zona classificata come "Aree di consolidamento delle attività agricole e dei caratteri connotativi".

L'allacciamento alla rete dei servizi (elettrdotto, fogne, metano, acquedotto) non appare difficoltosa in quanto, nelle vicinanze, la zona risulta adeguatamente servita. Si consiglia di verificare le potenzialità del depuratore rispetto all'incremento degli abitanti equivalenti.

L'ambito non ricade all'interno di nessuna area vincolata dalla Rete Ecologica Regionale.

Il piano di zonizzazione acustica analizzato inserisce l'ambito residenziale in esame in classe II, quindi coerente con le scelte di Piano.

Potranno essere previste delle azioni di mitigazione ambientale che garantiscano un maggiore e più congruo grado di inserimento dei nuovi edifici rispetto al contesto agricolo presente nell'intorno. Si propone inoltre di aumentare il numero di alberi da piantumare in relazione ai posti auto previsti.

Vista la localizzazione interna al paese, si consiglia di prediligere forme costruttive che possano ricalcare l'attuale assetto tipico delle realtà rurali.

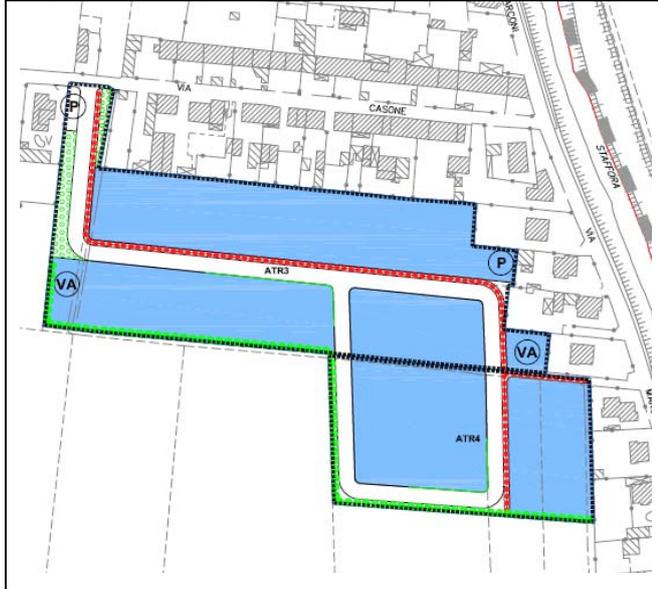
Nella scheda d'ambito è previsto un incremento volumetrico, secondo quanto paventato all'art. 11 della L.r. 12/05; si fa osservare che, al fine di ottenere risultati ottimali, sarebbe più opportuno dettagliare meglio rispetto a quelle che potrebbero essere considerate le di bio-architettura che potrebbero attribuire un incremento volumetrico (es. utilizzo di pompe di calore +3%, utilizzo di pannelli fotovoltaici +2%.....).

Per un maggior dettaglio rispetto alle possibili soluzioni di mitigazione si rimanda alle indicazioni riportate nei paragrafi successivi.

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



Note	ATR_03	ATR_04
Tipologia strumento attuativo	PL	PL
Ubicazione	Fraz. Casone	Fraz. Casone
Soggetto attuatore	Privato	Privato
Destinazione prevalente	Residenziale	Residenziale
Superficie territoriale – St (1)	25.290 mq	12.255 mq
Indice di densità territoriale – IT	0,8 mc/mq	0,8 mc/mq
Edificabilità prevista – V	20.232 mc	9.804 mc
Altezza massima - H. max.	6,50 m	6,50 m
Indice di permeabilità – Ip	40%	40%
Densità arborea – A	Un albero ad alto fusto ogni 100 mq di Sf	Un albero ad alto fusto ogni 100 mq di Sf
Impostazione tipo-morfologica	Edifici unifamiliari e bifamiliari	Edifici unifamiliari e bifamiliari



Legenda

-  Limite ambito di trasformazione
-  Interventi di mitigazione lineare
-  Viabilità interna al comparto da reperire
-  Interventi di mitigazione
-  Pista ciclabile
-  Verde attrezzato
-  Parcheggio

Possibile incremento della capacità edificatoria: - Art. 11 comma 5 LR 12/05, connesso a:

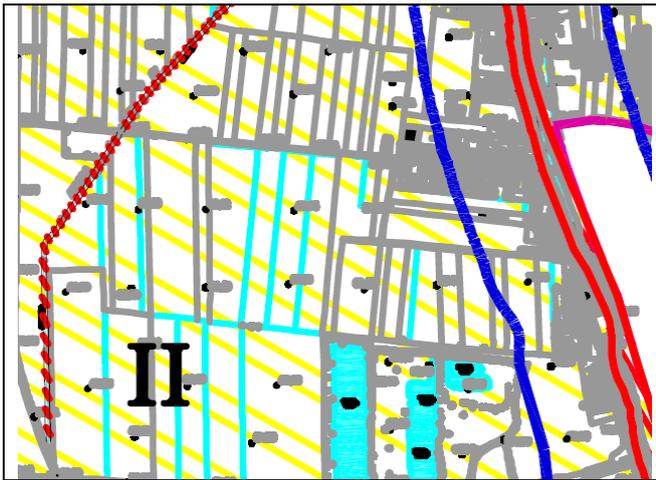
- standard qualitativi (qualità architettonica, efficienza energetica, utilizzo di energia da fonte rinnovabile) (max 5%)
- trasferimento diritti e/o realizzazione opere aggiuntive (max 10%)

Dotazioni infrastrutturali e/o aree per servizi da individuare nel PUA

- viabilità interna
- parcheggio pubblico
- verde attrezzato
- pista ciclabile

Altri indirizzi da recepire nel PUA

- Interventi di mitigazione come individuati graficamente nelle schede d'ambito, e secondo la tipologia prevista;
- Le aree a parcheggio dovranno essere opportunamente piantumate con specie autoctone, in ragione di un albero ogni 4 posti auto;
- Il PUA dovrà verificare la capacità di collettamento e di depurazione dei reflui previsti indicando, in caso di inadeguatezza, le soluzioni da attuare a carico dei lottizzanti e le previsioni già in atto;
- Gli insediamenti dovranno essere dotati di idonei sistemi di raccolta delle acque meteoriche (coperture, piazzali e altre superfici impermeabili), da riutilizzare per il mantenimento del verde e/o per altri usi compatibili.



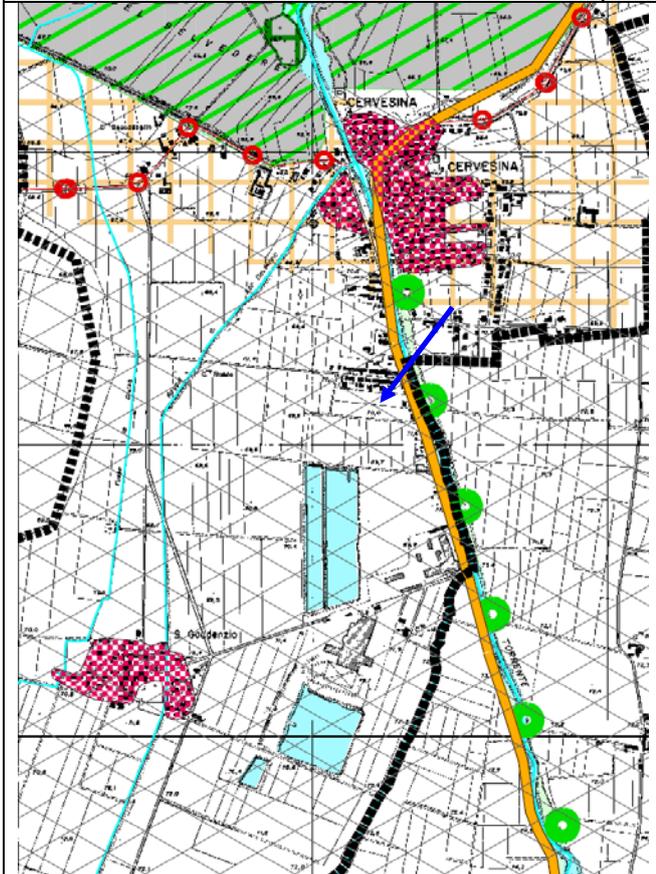
Classi di fattibilità

Classe II – fattibilità con modeste limitazioni
 Aree con presenza di locali condizioni limitative dovute alla presenza di terreni superficiali limoso argillosi comprimibili; in tali zone rientra la gran parte delle aree agricole e del centro abitato.
 Si richiedono approfondimenti di carattere geotecnico ed idrogeologico, al fine di verificare eventuali disomogeneità areali dei terreni di fondazione e di identificare le corrette tipologie fondazionali adottabili in relazione all'entità dell'intervento; va inoltre verificata puntualmente la soggiacenza della falda (per possibile presenza di falde "sospese" –temporanee) per la realizzazione di

locali seminterrati e/o in sotterraneo (Box, cantine).

Sono richieste, prima di ogni nuovo intervento edificatorio, indagini dettagliate (studio geologico – geotecnico) in ottemperanza al D.M. 11/03/88 ed alle direttive regionali.

 L'area ricade all'interno della fascia di rispetto di 150 m del Torrente Staffora D.lgs 42/04



PTCP

Legenda

 PERCORSI DI FRUIZIONE PANORAMICA E AMBIENTALE

Il Piano persegue la conservazione e la valorizzazione dei caratteri di panoramicità e di fruibilità del paesaggio; il controllo delle trasformazioni volto a garantire l'ordine ed il decoro delle aree che si affacciano su tali percorsi.

I PRG, dovranno prevedere specifiche regolamentazioni per le aree prospicienti i tracciati, con particolare riguardo ai seguenti aspetti:

- a) controllo qualitativo dei nuovi insediamenti teso a conseguire un razionale ed ordinato affaccio dei medesimi (anche con previsioni planivolumetriche);
- b) arretramenti rispetto alle sedi viarie;
- c) sistemazione delle fasce libere per un corretto inserimento ambientale e di mitigazione degli interventi.

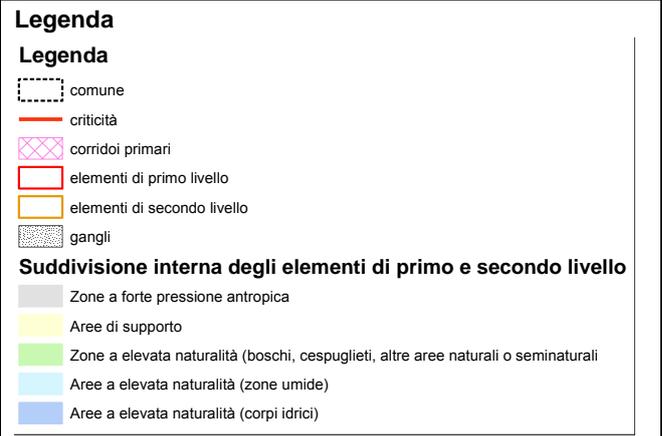
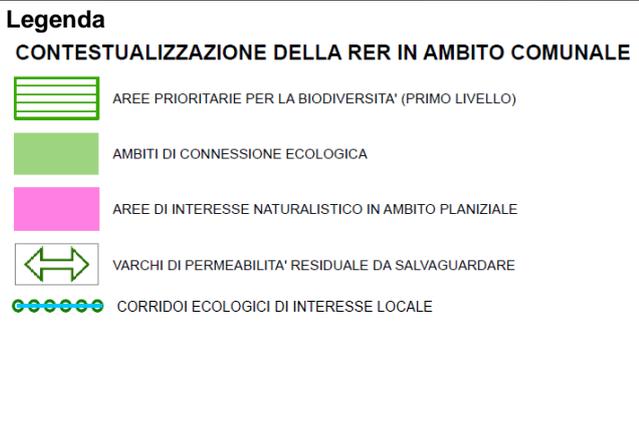
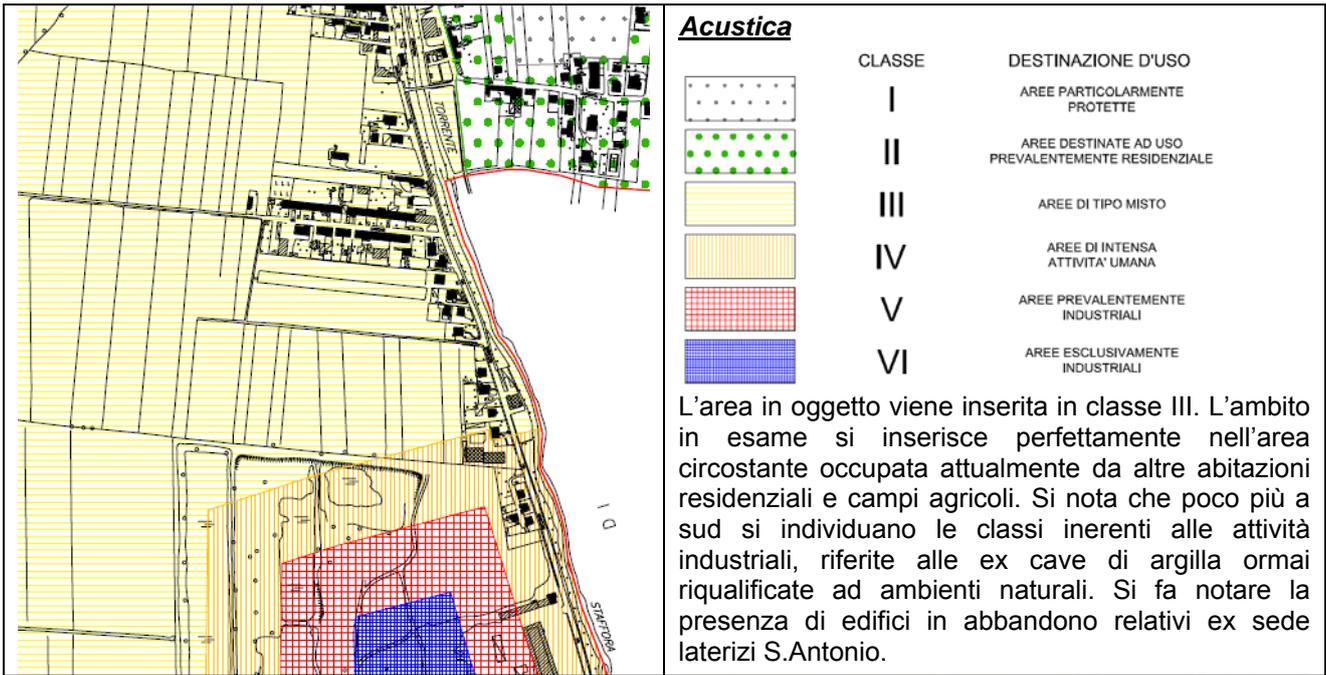
 CORRIDOI ECOLOGICI

Trattasi di elementi lineari naturali o naturalizzati quali: torrenti, corsi d'acqua minori, canali, orli e scarpate morfologiche ecc., potenzialmente idonei per la creazione di corridoi ecologici principali.

Obiettivo della tutela è la "messa in rete" del sistema naturalistico Provinciale. Gli elementi così individuati vanno salvaguardati nella loro funzione naturalistica e paesistica.

I PRG dovranno individuare appropriate norme atte a garantire la conservazione fisica degli elementi individuati e ad evitarne l'interruzione funzionale.

 Centri e nuclei storici



Valutazione di merito

L'ambito in esame, con vocazione residenziale, è inserito in un contesto geologico con classe di fattibilità II con modeste limitazioni. La soggiacenza della falda è maggiore di tre metri, ma si consiglia di fare indagini più approfondite in modo da evitare l'allagamento di eventuali piani sotterranei.

L'area è inserita dal PTCP in vicinanze ad un percorso ambientale e alla rete ecologica che corrono in corrispondenza del Torrente Staffora.

L'allacciamento alla rete dei servizi (elettrdotto, fogne, metano, acquedotto) non appare difficoltosa in quanto, nelle vicinanze, la zona risulta adeguatamente servita. Si consiglia di verificare le potenzialità del depuratore rispetto all'incremento degli abitanti equivalenti.

L'ambito ricade all'interno degli elementi di primo livello e ad un corridoio primario individuato dalla Rete Ecologica Regionale. La rete ecologica comunale, invece, classifica quest'area come prioritaria per la

biodiversità. Non lontano vi sono degli elementi naturalistici di rilievo, ricavati dalla riqualificazione di ex cave, quindi si consiglia di inserire l'intervento in progetto mitigando il più possibile la parte sud dell'ambito che è quella in correlazione con l'area ad elevata naturalità.

Potranno essere previste delle azioni di mitigazione ambientale che garantiscano un maggiore e più congruo grado di inserimento dei nuovi edifici rispetto al contesto agricolo presente nell'intorno. Si propone inoltre di aumentare il numero di alberi da piantumare in relazione ai posti auto previsti.

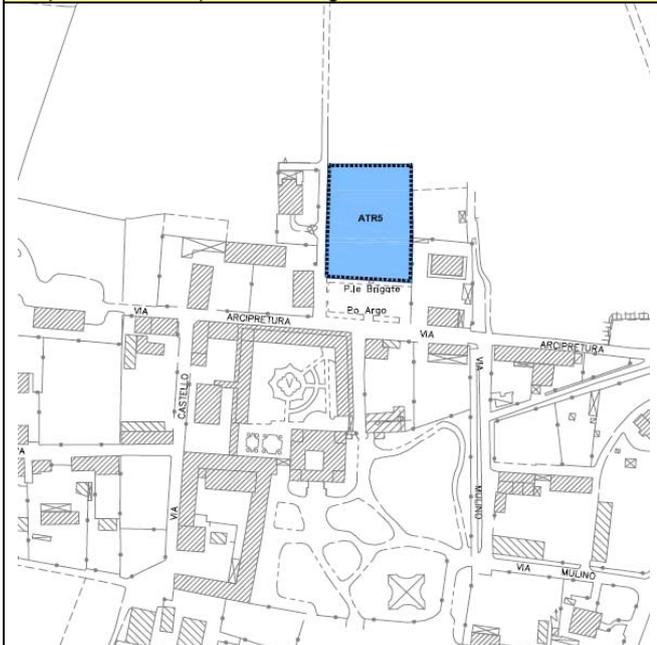
Al fine di garantire un più adeguato inserimento ambientale, si consiglia di prevedere un importante infittimento della vegetazione perimetrale prevista, andando a prescrivere la predisposizione di siepi e/o cortine plustratificate, quindi utilizzando specie diverse di età diversa.

Per un maggior dettaglio rispetto alle possibili soluzioni di mitigazione si rimanda alle indicazioni riportate nei paragrafi successivi.

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



Note	
Tipologia strumento attuativo	PL - PCC
Ubicazione	Frazione di S. Gaudenzio
Soggetto attuatore	Privato
Destinazione prevalente	Residenziale
Superficie territoriale – St (1)	3.160 mq
Indice di densità territoriale – IT	0,8 mc/mq
Edificabilità prevista – V	2.528 mc
Altezza massima - H. max.	6,50 m
Indice di permeabilità – Ip	40%
Densità arborea – A	Un albero ad alto fusto ogni 100 mq di Sf
Impostazione tipo-morfologica	Edifici unifamiliari e bifamiliari



Legenda

-  Limite ambito di trasformazione
-  Accessi all'ambito da reperire
-  Viabilità interna al comparto da reperire
-  Verde attrezzato
-  Parcheggio

Possibile incremento della capacità edificatoria: - Art. 11 comma 5 LR 12/05, connesso a:

- standard qualitativi (qualità architettonica, efficienza energetica, utilizzo di energia da fonte rinnovabile) (max 5%)

Altre disposizioni da recepire nel PUA

- Il PUA dovrà verificare la capacità di collettamento e di depurazione dei reflui previsti indicando, in caso di inadeguatezza, le soluzioni da attuare a carico dei lottizzanti e le previsioni già in atto;

- Gli insediamenti dovranno essere dotati di idonei sistemi di raccolta delle acque meteoriche (coperture, piazzali e altre superfici impermeabili), da riutilizzare per il mantenimento del verde e/o per altri usi compatibili.
- Considerata la sensibilità paesistica dell'area, gli interventi dovranno perseguire la massima compatibilizzazione con il contesto interessato, adottando soluzioni tipologiche, materiali e cromatismi coerenti con il paesaggio circostante, e mitigando correttamente eventuali impatti visivi;



Classi di fattibilità

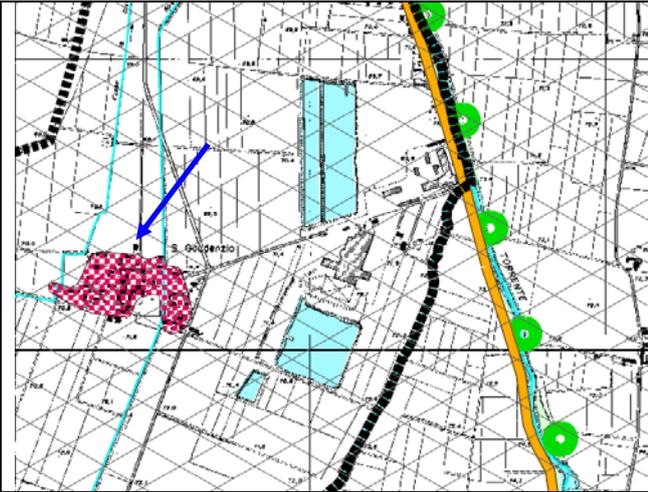
 *Classe II – fattibilità con modeste limitazioni*
 Aree con presenza di locali condizioni limitative dovute alla presenza di terreni superficiali limoso argillosi comprimibili; in tali zone rientra la gran parte delle aree agricole e del centro abitato.
 Si richiedono approfondimenti di carattere geotecnico ed idrogeologico, al fine di verificare eventuali disomogeneità areali dei terreni di fondazione e di identificare le corrette tipologie fondazionali adottabili in relazione all'entità dell'intervento; va inoltre verificata puntualmente la soggiacenza della falda (per possibile presenza di falde "sospese" –temporanee) per la realizzazione di locali seminterrati e/o in sotterraneo (Box, cantine).

Sono richieste, prima di ogni nuovo intervento edificatorio, indagini dettagliate (studio geologico – geotecnico) in ottemperanza al D.M. 11/03/88 ed alle direttive regionali.

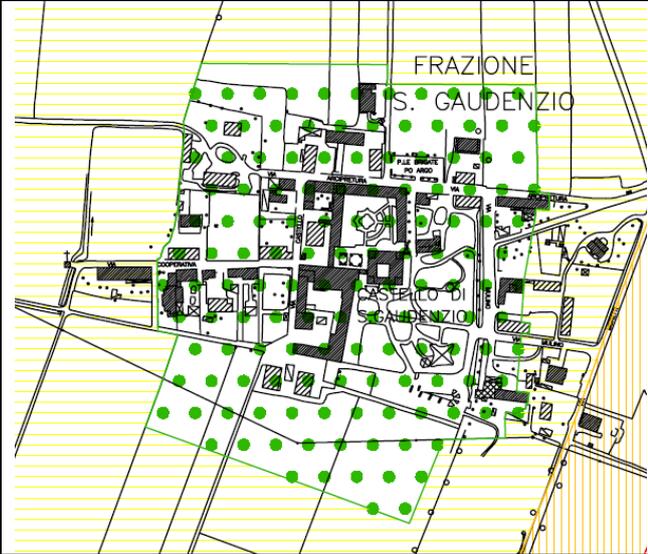
Legenda

 Centri e nuclei storici

L'area in esame ricade all'interno della frazione di San Gaudenzio classificata da PTCP come appartenete a centri e nuclei storici . Si riscontra nelle vicinanze la presenza di alcuni corpi idrici di rilievo ma utilizzati principalmente con scopi agricoli, per l'irrigazione.



Acustica



CLASSE	DESTINAZIONE D'USO
I	AREE PARTICOLARMENTE PROTETTE
II	AREE DESTINATE AD USO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE
III	AREE DI TIPO MISTO
IV	AREE DI INTENSA ATTIVITA' UMANA
V	AREE PREVALENTEMENTE INDUSTRIALI
VI	AREE ESCLUSIVAMENTE INDUSTRIALI

L'area in oggetto viene inserita in classe II. L'ambito in esame si inserisce perfettamente nell'area circostante occupata attualmente da altre abitazioni residenziali e seminativi semplici.



Legenda
CONTESTUALIZZAZIONE DELLA RER IN AMBITO COMUNALE

-  AREE PRIORITARIE PER LA BIODIVERSITA' (PRIMO LIVELLO)
-  AMBITI DI CONNESSIONE ECOLOGICA
-  AREE DI INTERESSE NATURALISTICO IN AMBITO PLANIZIALE
-  VARCHI DI PERMEABILITA' RESIDUALE DA SALVAGUARDARE
-  CORRIDOI ECOLOGICI DI INTERESSE LOCALE

Legenda

-  comune
-  criticità
-  corridoi primari
-  elementi di primo livello
-  elementi di secondo livello
-  gangli

Suddivisione interna degli elementi di primo e secondo livello

-  Zone a forte pressione antropica
-  Aree di supporto
-  Zone a elevata naturalità (boschi, cespuglieti, altre aree naturali o seminaturali)
-  Aree a elevata naturalità (zone umide)
-  Aree a elevata naturalità (corpi idrici)

Valutazione di merito

L'ambito in esame, con vocazione residenziale, è inserito in un contesto geologico con classe di fattibilità II con modeste limitazioni. La soggiacenza della falda è maggiore di tre metri, ma si consiglia di fare indagini più approfondite in modo da evitare l'allagamento di eventuali piani sotterranei.

L'area è inserita dal PTCP in una zona in cui non si riscontrano vincoli particolari, ma si ricorda la presenza del castello di san Gaudenzio tutelato dal D.lgs 42/04 relativo ai beni culturali del paesaggio.

L'allacciamento alla rete dei servizi (elettrodotto, fognie, metano, acquedotto) non appare difficoltosa in quanto, nelle vicinanze, la zona risulta adeguatamente servita. Si consiglia di verificare le potenzialità del depuratore rispetto all'incremento degli abitanti equivalenti.

L'ambito non ricade all'interno di nessuna area vincolata dalla Rete Ecologica Regionale.

Il piano di zonizzazione acustica analizzato inserisce l'ambito residenziale in esame in classe II, quindi adatto alle previsioni di Piano.

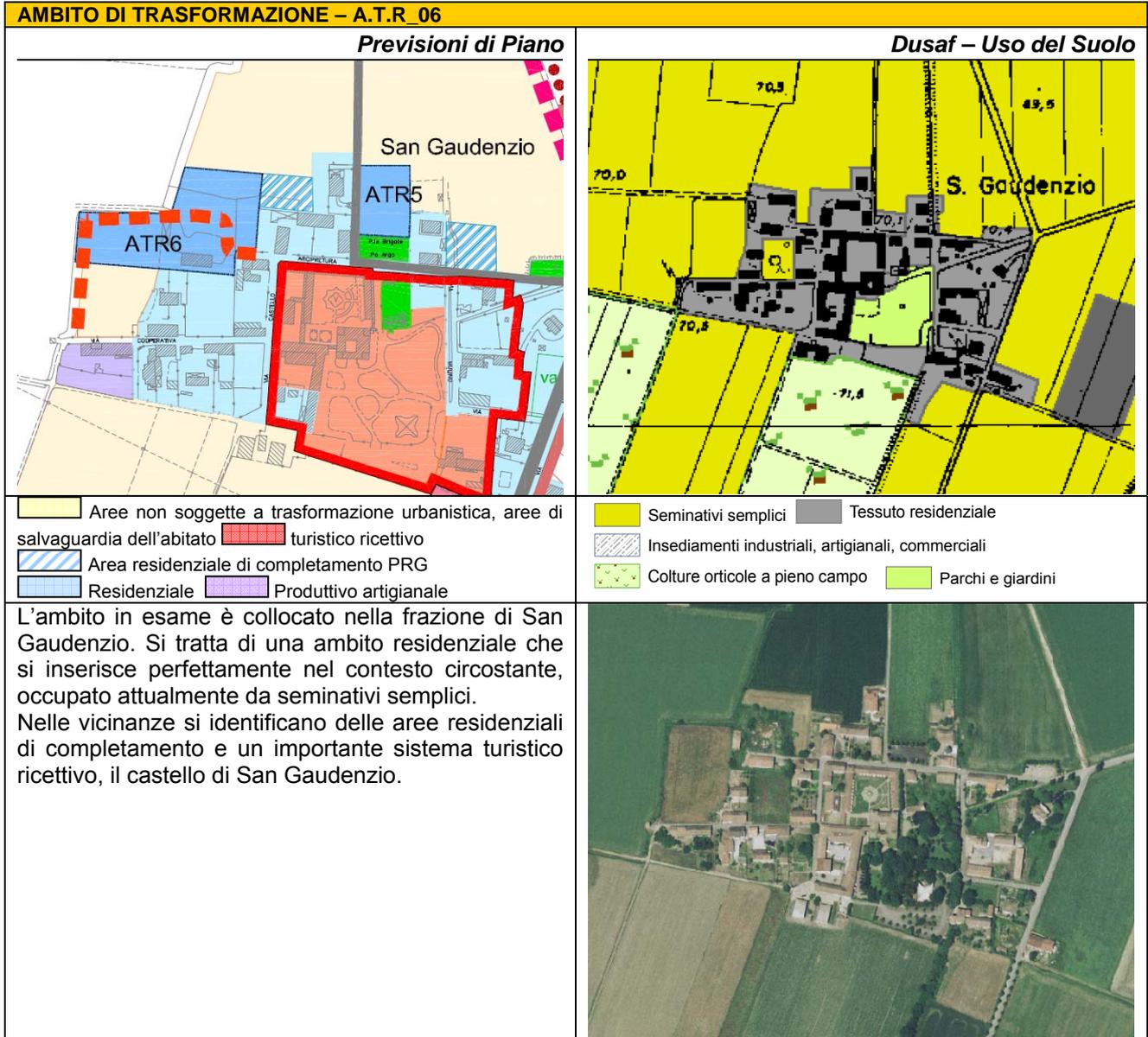
Potranno essere previste delle azioni di mitigazione ambientale che garantiscano un maggiore e più congruo grado di inserimento dei nuovi edifici rispetto al contesto agricolo e storico presente nell'intorno.

Dovrà essere valutata, nel dettaglio, la forma costruttiva da adottare al fine di potersi integrare con il contesto circostante; inoltre si consiglia di prevedere la messa a dimora di vegetazione perimetrale che consenta di mascherare al meglio la nuova struttura e, quindi, garantire un più congruo inserimento paesaggistico.

Per un maggior dettaglio rispetto alle possibili soluzioni di mitigazione si rimanda alle indicazioni riportate nei paragrafi successivi.

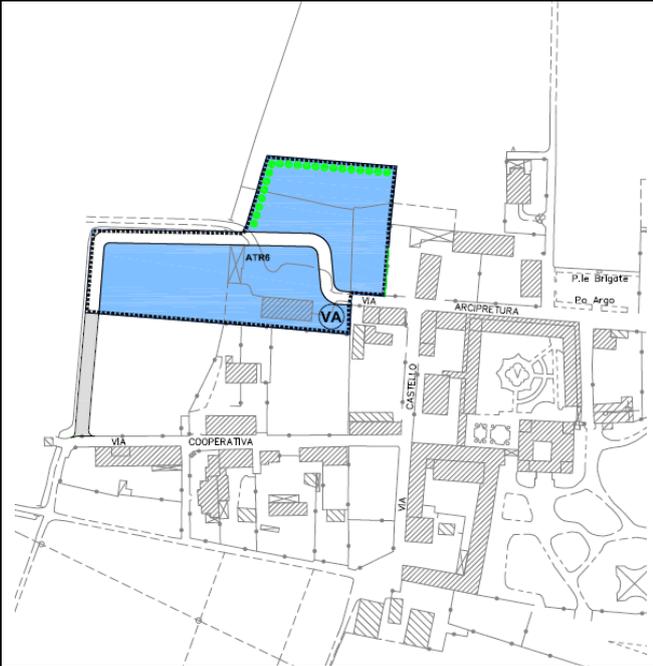
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA





Note

Tipologia strumento attuativo	PL
Ubicazione	Frazione di S. Gaudenzio
Soggetto attuatore	Privato
Destinazione prevalente	Residenziale
Superficie territoriale – St (1)	11.445 mq
Indice di densità territoriale – IT	0,8 mc/mq
Edificabilità prevista – V	9.156 mc
Altezza massima - H. max.	6,50 m
Indice di permeabilità – Ip	40%
Densità arborea – A	Un albero ad alto fusto ogni 100 mq di Sf
Impostazione tipo-morfologica	Edifici unifamiliari e bifamiliari



Legenda

-  Limite ambito di trasformazione
-  Interventi di mitigazione
-  Viabilità interna al comparto da reperire
-  Verde attrezzato
-  Parcheggio

Possibile incremento della capacità edificatoria: - Art. 11 comma 5 LR 12/05, connesso a:

- standard qualitativi (qualità architettonica, efficienza energetica, utilizzo di energia da fonte rinnovabile) (max 5%)
- realizzazione opere aggiuntive e fuori comparto (10%)

Dotazioni infrastrutturali e/o aree per servizi da individuare nel PUA

- viabilità interna
- viabilità fuori comparto
- verde attrezzato

Altre disposizioni da recepire nel PUA

Interventi di mitigazione come individuati graficamente nelle schede d'ambito, e secondo la tipologia prevista;

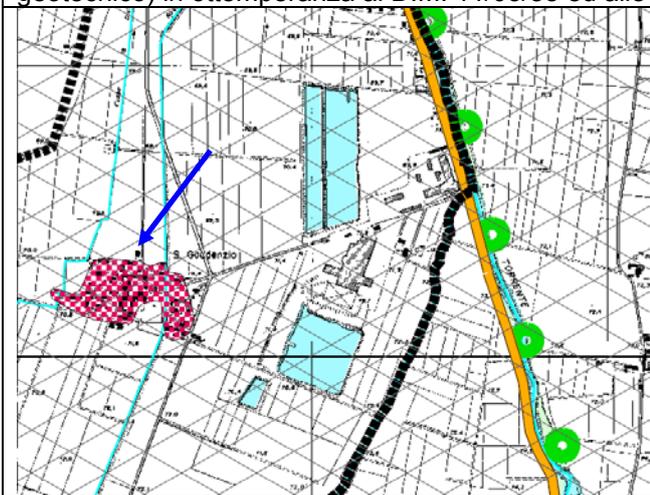
- Il PUA dovrà verificare la capacità di collettamento e di depurazione dei reflui previsti indicando, in caso di inadeguatezza, le soluzioni da attuare a carico dei lottizzanti e le previsioni già in atto;
- Considerata la sensibilità paesistica dell'area, gli interventi dovranno perseguire la massima compatibilizzazione con il contesto interessato, adottando soluzioni tipologiche, materiali e cromatismi coerenti con il paesaggio circostante, e mitigando correttamente eventuali impatti visivi;
- Gli insediamenti dovranno essere dotati di idonei sistemi di raccolta delle acque meteoriche (coperture, piazzali e altre superfici impermeabili), da riutilizzare per il mantenimento del verde e/o per altri usi compatibili.
- Prescrizioni geologiche come da studio allegato al DdP con particolare riferimento al reticolo idrico minore;



Classi di fattibilità

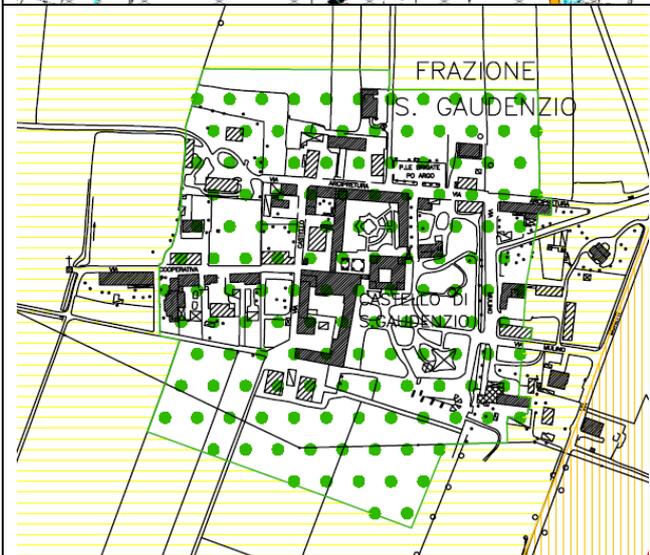
Classe II – fattibilità con modeste limitazioni
 Aree con presenza di locali condizioni limitative dovute alla presenza di terreni superficiali limoso argillosi comprimibili; in tali zone rientra la gran parte delle aree agricole e del centro abitato.
 Si richiedono approfondimenti di carattere geotecnico ed idrogeologico, al fine di verificare eventuali disomogeneità areali dei terreni di fondazione e di identificare le corrette tipologie fondazionali adottabili in relazione all'entità dell'intervento; va inoltre verificata puntualmente la soggiacenza della falda (per possibile presenza di falde "sospese" –temporanee) per la realizzazione di locali seminterrati e/o in sotterraneo (Box, cantine).

Sono richieste, prima di ogni nuovo intervento edificatorio, indagini dettagliate (studio geologico – geotecnico) in ottemperanza al D.M. 11/03/88 ed alle direttive regionali.

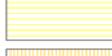


PTCP

Legenda
 Centri e nuclei storici
 L'area in esame ricade all'interno della frazione di San Gaudenzio classificata da PTCP come appartenente a centri e nuclei storici . Si riscontra nelle vicinanze la presenza di alcuni corpi idrici, appartenenti al reticolo idrico minore, utilizzati principalmente con scopi agricoli, per l'irrigazione.



Acustica

CLASSE	DESTINAZIONE D'USO
	I AREE PARTICOLARMENTE PROTETTE
	II AREE DESTINATE AD USO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE
	III AREE DI TIPO MISTO
	IV AREE DI INTENSA ATTIVITA' UMANA
	V AREE PREVALENTEMENTE INDUSTRIALI
	VI AREE ESCLUSIVAMENTE INDUSTRIALI

L'area in oggetto viene inserita in parte in classe II e in parte in classe III. L'ambito in esame si inserisce perfettamente nell'area circostante occupata attualmente da altre abitazioni residenziali e seminativi semplici.



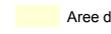
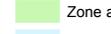
Legenda
CONTESTUALIZZAZIONE DELLA RER IN AMBITO COMUNALE

-  AREE PRIORITARIE PER LA BIODIVERSITA' (PRIMO LIVELLO)
-  AMBITI DI CONNESSIONE ECOLOGICA
-  AREE DI INTERESSE NATURALISTICO IN AMBITO PLANIZIALE
-  VARCHI DI PERMEABILITA' RESIDUALE DA SALVAGUARDARE
-  CORRIDOI ECOLOGICI DI INTERESSE LOCALE

Legenda

-  comune
-  criticità
-  corridoi primari
-  elementi di primo livello
-  elementi di secondo livello
-  gangli

Suddivisione interna degli elementi di primo e secondo livello

-  Zone a forte pressione antropica
-  Aree di supporto
-  Zone a elevata naturalità (boschi, cespuglieti, altre aree naturali o seminaturali)
-  Aree a elevata naturalità (zone umide)
-  Aree a elevata naturalità (corpi idrici)

Valutazione di merito

L'ambito in esame, con vocazione residenziale, è inserito in un contesto geologico con classe di fattibilità II con modeste limitazioni. La soggiacenza della falda è maggiore di tre metri, ma si consiglia di fare indagini più approfondite in modo da evitare l'allagamento di eventuali piani sotterranei.

L'area è inserita dal PTCP in una zona in cui non si riscontrano vincoli particolari, ma si ricorda la presenza del castello di san Gaudenzio tutelato dal D.lgs 42/04 relativo ai beni culturali del paesaggio.

L'allacciamento alla rete dei servizi (elettrodotto, fognie, metano, acquedotto) non appare difficoltosa in quanto, nelle vicinanze, la zona risulta adeguatamente servita. Si consiglia di verificare le potenzialità del depuratore rispetto all'incremento degli abitanti equivalenti.

L'ambito non ricade all'interno di nessuna area vincolata dalla Rete Ecologica Regionale.

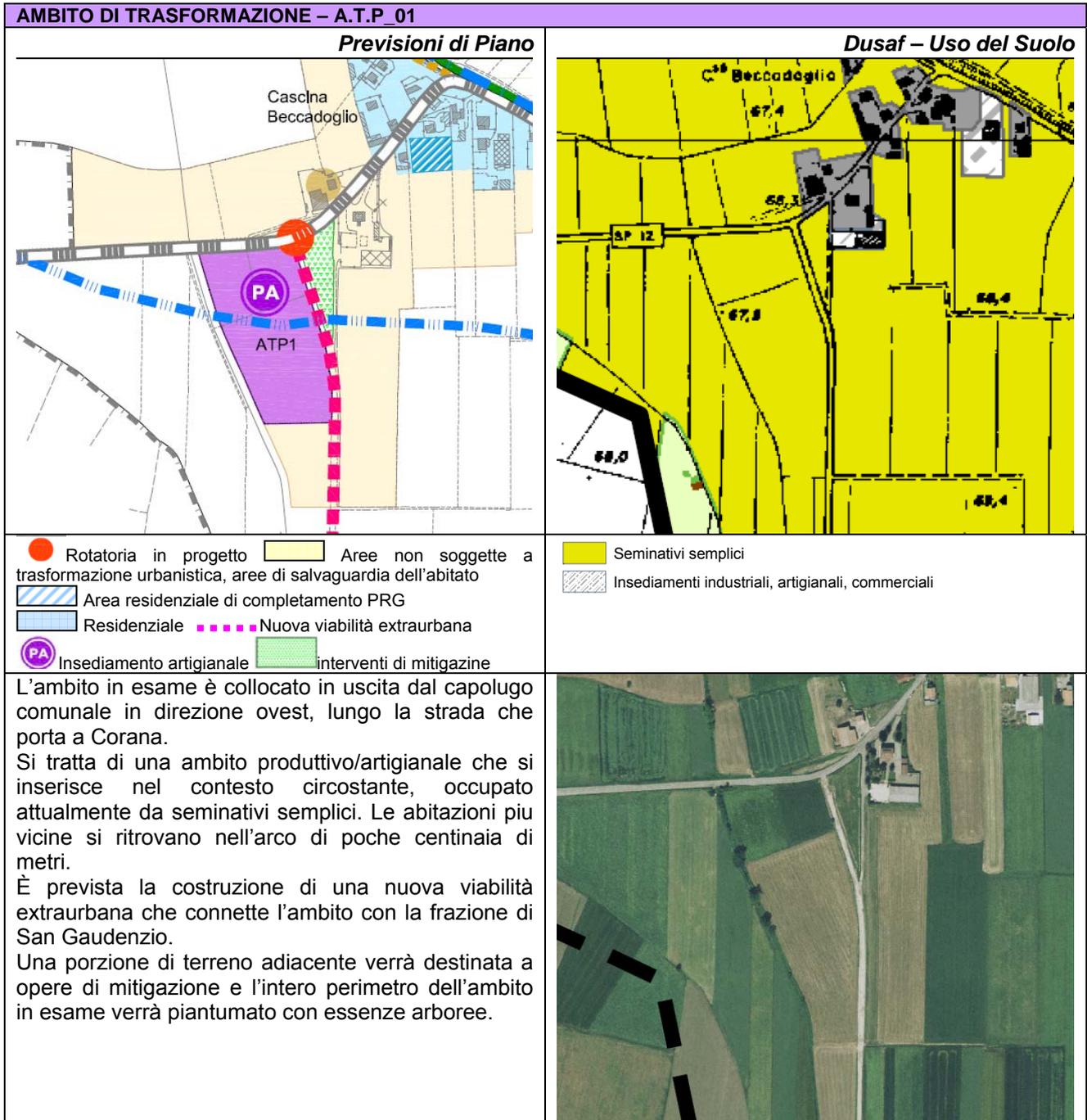
Il piano di zonizzazione acustica analizzato inserisce l'ambito residenziale in esame in parte in classe II e in parte in classe III, quindi adatto alle previsioni di Piano.

Potranno essere previste delle azioni di mitigazione ambientale che garantiscano un maggiore e più congruo grado di inserimento dei nuovi edifici rispetto al contesto agricolo e storico presente nell'intorno. Bisogna porre particolare attenzione nei confronti degli elementi del reticolo idrico minore presenti nell'intorno, lungo i quali si è sviluppata una fitta vegetazione (come si nota dalle fotografie riportate).

Per un maggior dettaglio rispetto alle possibili soluzioni di mitigazione si rimanda alle indicazioni riportate nei paragrafi successivi.

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA





Note	
Tipologia strumento attuativo	PL
Ubicazione	Via Corana
Soggetto attuatore	Privato
Destinazione prevalente	Produttivo artigianale
Superficie territoriale – St (1)	25.140 mq
Indice di densità territoriale – IT	0,4 mc/mq
Edificabilità prevista – V	10.056 mc
Altezza massima - H. max.	8 m
Indice di permeabilità – Ip	25%
Densità arborea – A	Un albero ad alto fusto ogni 200 mq di Sf



Legenda

-  Limite ambito di trasformazione
-  Accessi all'ambito da reperire
-  Viabilità interna al comparto da reperire
-  Verde attrezzato
-  Parcheggio

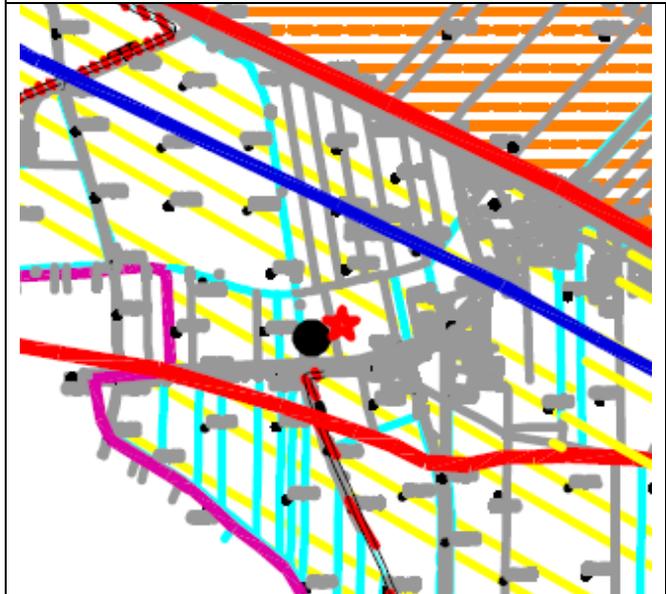
Possibile incremento della capacità edificatoria: - Art. 11 comma 5 LR 12/05, connesso a:

- standard qualitativi (qualità architettonica, efficienza energetica, utilizzo di energia da fonte rinnovabile) (max 5%)
- realizzazione opere fuori comparto (max 10%)

Dotazioni infrastrutturali e/o aree per servizi da individuare nel PUA

- viabilità fuori comparto
- parcheggio pubblico

- Altre disposizioni da recepire nel PUA
- Qualità progettuale
 - Interventi di mitigazione come individuati graficamente nelle schede d'ambito, e secondo la tipologia prevista;
 - Le aree a parcheggio dovranno essere opportunamente piantumate con specie autoctone, in ragione di un albero ogni 4 posti auto;
 - Il PUA dovrà verificare la capacità di collettamento e di depurazione dei reflui previsti indicando, in caso di inadeguatezza, le soluzioni da attuare a carico dei lottizzanti e le previsioni già in atto.
 - Necessario tenere conto delle prescrizioni idrogeologiche delle N.d.A. del PAI poiché l'ambito risulta interno alla fascia C.

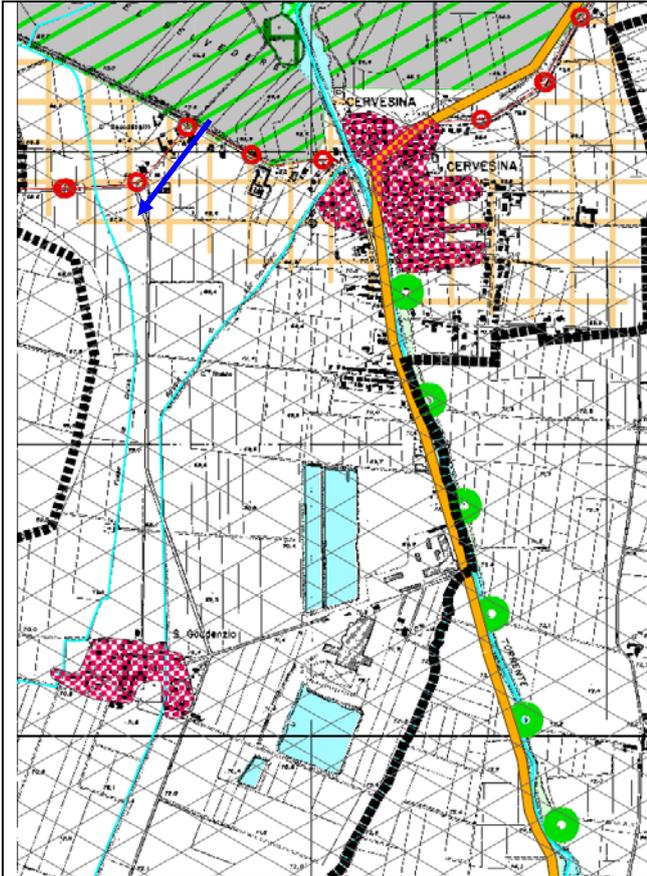


Classi di fattibilità

 *Classe II – fattibilità con modeste limitazioni*

Aree con presenza di locali condizioni limitative dovute alla presenza di terreni superficiali limoso argillosi comprimibili; in tali zone rientra la gran parte delle aree agricole e del centro abitato.

Si richiedono approfondimenti di carattere geotecnico ed idrogeologico, al fine di verificare eventuali disomogeneità areali dei terreni di fondazione e di identificare le corrette tipologie fondazionali adottabili in relazione all'entità dell'intervento; va inoltre verificata puntualmente la soggiacenza della falda (per possibile presenza di falde "sospese" –temporanee) per la realizzazione di locali seminterrati e/o in sotterraneo (Box, cantine). Sono richieste, prima di ogni nuovo intervento edificatorio, indagini dettagliate (studio geologico – geotecnico) in ottemperanza al D.M. 11/03/88 ed alle direttive regionali.



Legenda

Aree di consolidamento delle attività agricole e dei caratteri connotativi

Riguardano le aree nelle quali il paesaggio agrario conserva una sufficiente qualità paesistica ed ecosistemica.

Obiettivi della norma:

- consolidamento delle attività agricole compatibili in atto;
- incentivi per la riconversione delle attività agricole incompatibili con i caratteri ambientali e geopedologici dei suoli;
- controllo delle trasformazioni in relazione ai caratteri dominanti del paesaggio (trama interpoderale, diversificazione culturale, elementi costitutivi quali canali, cascinali, filari alberati).

VIABILITA' STORICA PRINCIPALE

L'obiettivo da perseguire è la salvaguardia e la valorizzazione paesistica sia del percorso che degli elementi accessori. La tutela dovrà riguardare principalmente:

- a) i percorsi o i tracciati per i quali è ancora riscontrabile (almeno in parte) la struttura storica (sede viaria, elementi complementari, alberature ecc.)
- b) la traccia di percorsi storici riconoscibili quale "calco" negli orientamenti colturali, edilizi ecc.
- c) i manufatti e le opere d'arte connesse (ponti, dogane, caselli, edicole ecc.).

Aree idriche



Acustica

CLASSE	DESTINAZIONE D'USO
	I AREE PARTICOLARMENTE PROTETTE
	II AREE DESTINATE AD USO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE
	III AREE DI TIPO MISTO
	IV AREE DI INTENSA ATTIVITA' UMANA
	V AREE PREVALENTEMENTE INDUSTRIALI
	VI AREE ESCLUSIVAMENTE INDUSTRIALI

L'area in oggetto viene inserita in classe III. Trattandosi di un ambito produttivo si consiglia di aggiornare il piano acustico comunale inserendo l'area in oggetto almeno in classe IV rendendo coerente il cambio di uso del suolo definito nel documento di piano.



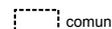
Legenda

CONTESTUALIZZAZIONE DELLA RER IN AMBITO COMUNALE

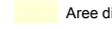
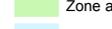
-  AREE PRIORITARIE PER LA BIODIVERSITA' (PRIMO LIVELLO)
-  AMBITI DI CONNESSIONE ECOLOGICA
-  AREE DI INTERESSE NATURALISTICO IN AMBITO PLANIZIALE
-  VARCHI DI PERMEABILITA' RESIDUALE DA SALVAGUARDARE
-  CORRIDOI ECOLOGICI DI INTERESSE LOCALE

Legenda

Legenda

-  comune
-  criticità
-  corridoi primari
-  elementi di primo livello
-  elementi di secondo livello
-  gangli

Suddivisione interna degli elementi di primo e secondo livello

-  Zone a forte pressione antropica
-  Aree di supporto
-  Zone a elevata naturalità (boschi, cespuglieti, altre aree naturali o seminaturali)
-  Aree a elevata naturalità (zone umide)
-  Aree a elevata naturalità (corpi idrici)

Valutazione di merito

L'ambito in esame, con vocazione produttiva/artigianale, è inserito in un contesto geologico con classe di fattibilità II con modeste limitazioni. La soggiacenza della falda è maggiore di tre metri, ma si consiglia di fare indagini più approfondite.

L'area è inserita dal PTCP in una zona classificata come "Aree di consolidamento delle attività agricole e dei caratteri connotativi", inoltre è in adiacenza ad una strada classificata come "storica principale".

L'allacciamento alla rete dei servizi (elettrdotto, fogne, metano, acquedotto) non appare difficoltosa in quanto, nelle vicinanze, la zona risulta adeguatamente servita. Si consiglia di verificare le potenzialità del depuratore rispetto all'incremento degli abitanti equivalenti.

L'ambito ricade all'interno degli elementi di secondo livello e a un corridoio primario vincolato dalla Rete Ecologica Regionale, quindi nella presentazione del PL bisognerà riportarsi alla DGR n. 8/10962 del 30 dicembre 2009.

Il piano di zonizzazione acustica analizzato inserisce l'ambito produttivo in esame in classe III, si consiglia quindi di aggiornare il suddetto piano portando l'area in classe più appropriata.

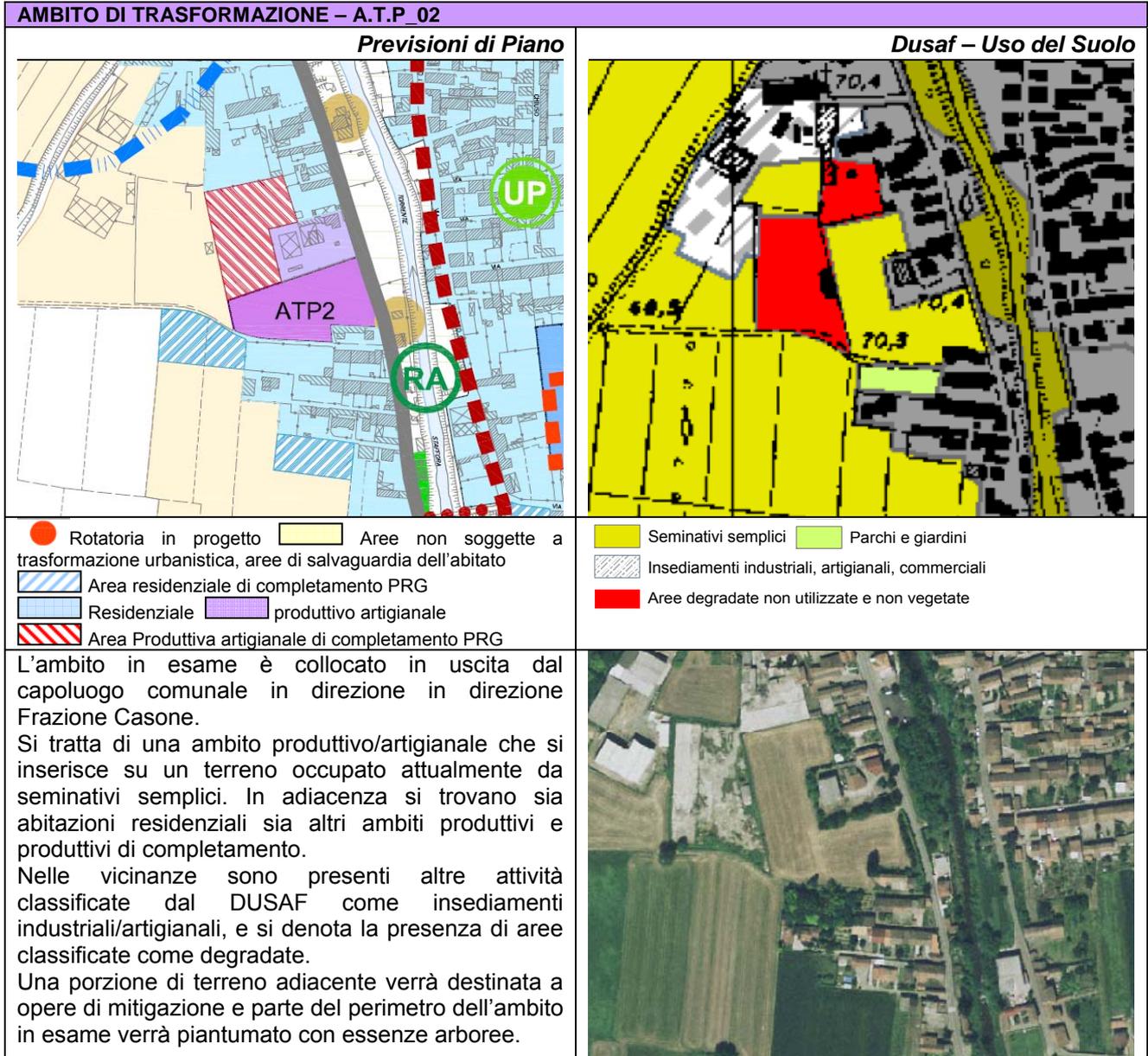
Si fa notare che nelle schede d'ambito non vengono riportate come prescrizioni le attività non consentite.

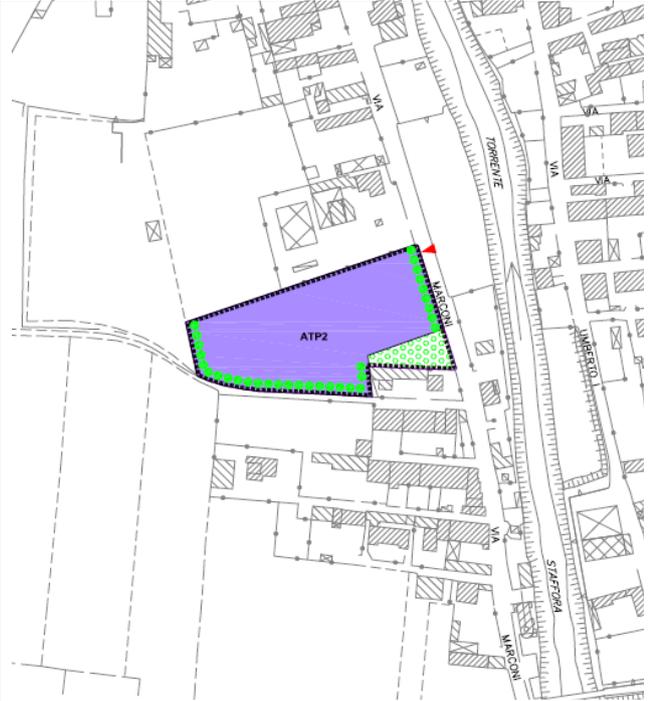
La scheda d'ambito del DdP relativo al comparto produttivo prevede la perimetrazione dell'intera superficie individuata con delle fasce arboree, inoltre nella tavola delle previsioni di piano viene individuato in adiacenza al comparto produttivo un'area destinata a compensazione ambientale.

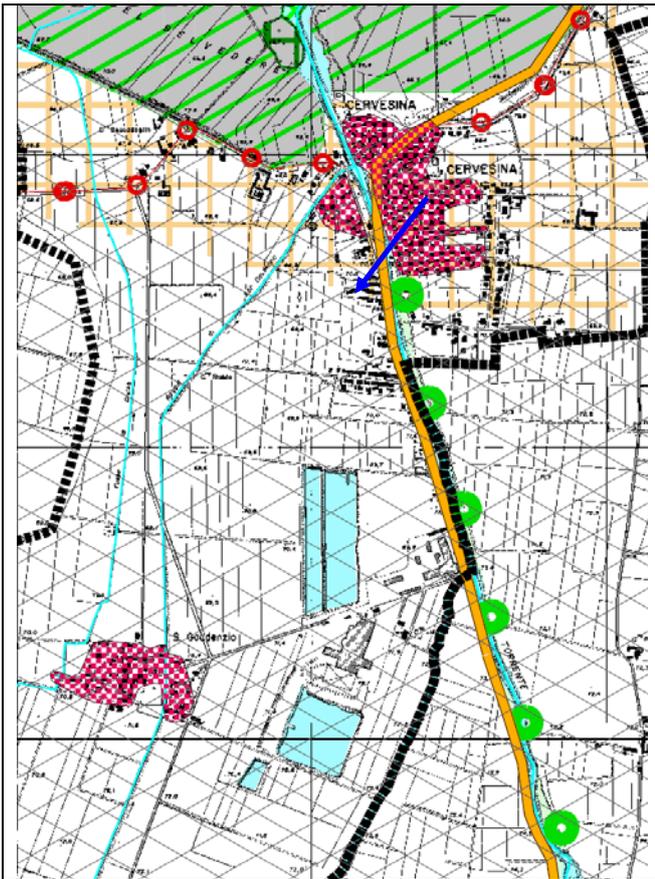
Per un maggior dettaglio rispetto alle possibili soluzioni di mitigazione si rimanda alle indicazioni riportate nei paragrafi successivi.

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA





<p>Note</p> <p>Tipologia strumento attuativo Ubicazione Soggetto attuatore Destinazione prevalente Superficie territoriale – St (1) Indice di densità territoriale – IT Edificabilità prevista – V Altezza massima - H. max. Indice di permeabilità – Ip Densità arborea – A</p>		<p>PL Via Marconi Privato Produttivo artigianale 6.285 mq 0,5 mc/mq 3.143 mc 7 m 25% Un albero ad alto fusto ogni 200 mq di Sf</p>
	<p>Legenda</p> <p> Limite ambito di trasformazione</p> <p> Accessi all'ambito da reperire</p> <p> Interventi di mitigazione</p> <p> Parcheggio</p> <p>Possibile incremento della capacità edificatoria: - Art. 11 comma 5 LR 12/05, connesso a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - standard qualitativi (qualità architettonica, efficienza energetica, utilizzo di energia da fonte rinnovabile) (max 5%) <p>Altre disposizioni da recepire nel PUA</p> <ul style="list-style-type: none"> - Qualità progettuale - Interventi di mitigazione come individuati graficamente nelle schede d'ambito, e secondo la tipologia prevista; - Il PUA dovrà verificare la capacità di collettamento e di depurazione dei reflui previsti indicando, in caso di inadeguatezza, le soluzioni da attuare a carico dei lottizzanti e le previsioni già in atto. 	
	<p>Classi di fattibilità</p> <p> <i>Classe II – fattibilità con modeste limitazioni</i> Aree con presenza di locali condizioni limitative dovute alla presenza di terreni superficiali limoso argillosi comprimibili; in tali zone rientra la gran parte delle aree agricole e del centro abitato. Si richiedono approfondimenti di carattere geotecnico ed idrogeologico, al fine di verificare eventuali disomogeneità areali dei terreni di fondazione e di identificare le corrette tipologie fondazionali adottabili in relazione all'entità dell'intervento; va inoltre verificata puntualmente la soggiacenza della falda (per possibile presenza di falde "sospese" –temporanee) per la realizzazione di locali seminterrati e/o in sotterraneo (Box, cantine).</p> <p> L'area ricade all'interno della fascia di rispetto di 150 m del Torrente Staffora D.lgs 42/04</p>	
<p>Sono richieste, prima di ogni nuovo intervento edificatorio, indagini dettagliate (studio geologico – geotecnico) in ottemperanza al D.M. 11/03/88 ed alle direttive regionali.</p>		



Legenda

Aree di consolidamento delle attività agricole e dei caratteri connotativi

Riguardano le aree nelle quali il paesaggio agrario conserva una sufficiente qualità paesistica ed ecosistemica.

Obiettivi della norma:

- consolidamento delle attività agricole compatibili in atto;
- incentivi per la riconversione delle attività agricole incompatibili con i caratteri ambientali e geopedologici dei suoli;
- controllo delle trasformazioni in relazione ai caratteri dominanti del paesaggio (trama interpodereale, diversificazione culturale, elementi costitutivi quali canali, cascinali, filari alberati).

VIABILITA' STORICA PRINCIPALE

L'obiettivo da perseguire è la salvaguardia e la valorizzazione paesistica sia del percorso che degli elementi accessori. La tutela dovrà riguardare principalmente:

- a) i percorsi o i tracciati per i quali è ancora riscontrabile (almeno in parte) la struttura storica (sede viaria, elementi complementari, alberature ecc.)
- b) la traccia di percorsi storici riconoscibili quale "calco" negli orientamenti colturali, edilizi ecc.
- c) i manufatti e le opere d'arte connesse (ponti, dogane, caselli, edicole ecc.).

Aree idriche

PERCORSI DI FRUIZIONE PANORAMICA E AMBIENTALE

Il Piano persegue la conservazione e la valorizzazione dei caratteri di panoramicità e di fruibilità del paesaggio; il controllo delle trasformazioni volto a garantire l'ordine ed il decoro delle aree che si affacciano su tali percorsi.

I PRG, dovranno prevedere specifiche regolamentazioni per le aree prospicienti i tracciati, con particolare riguardo ai seguenti aspetti:

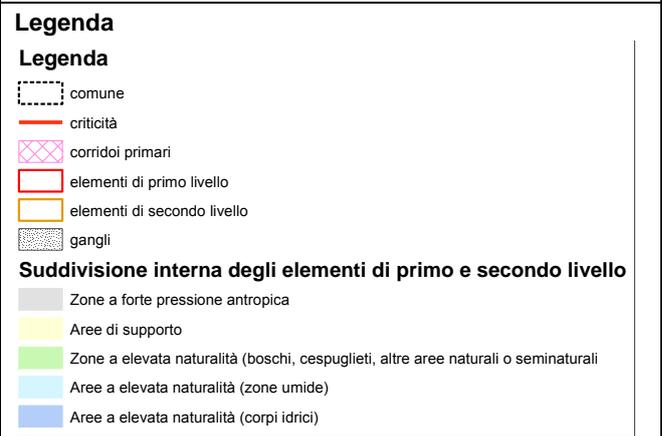
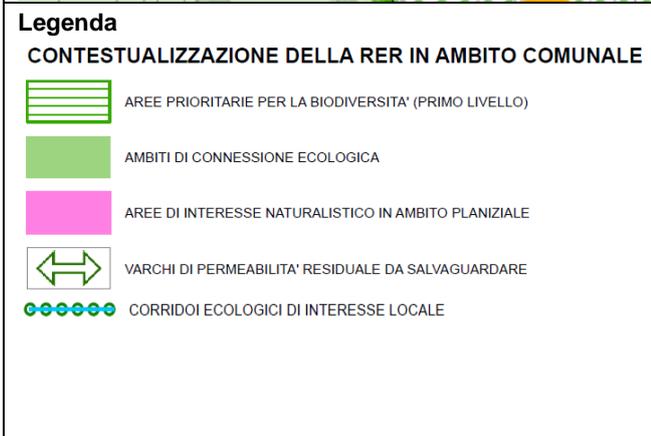
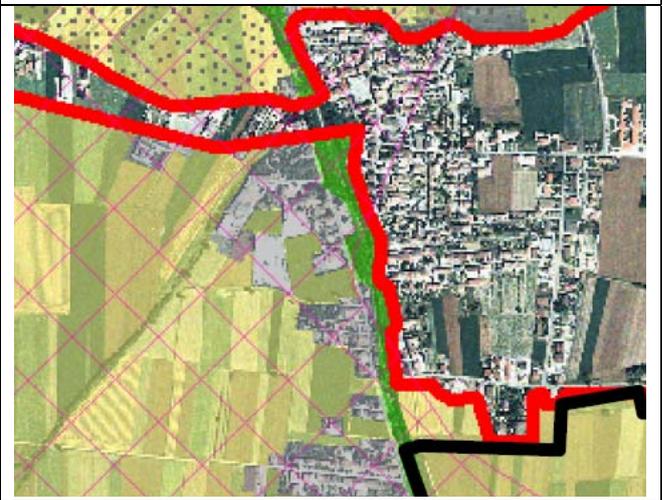
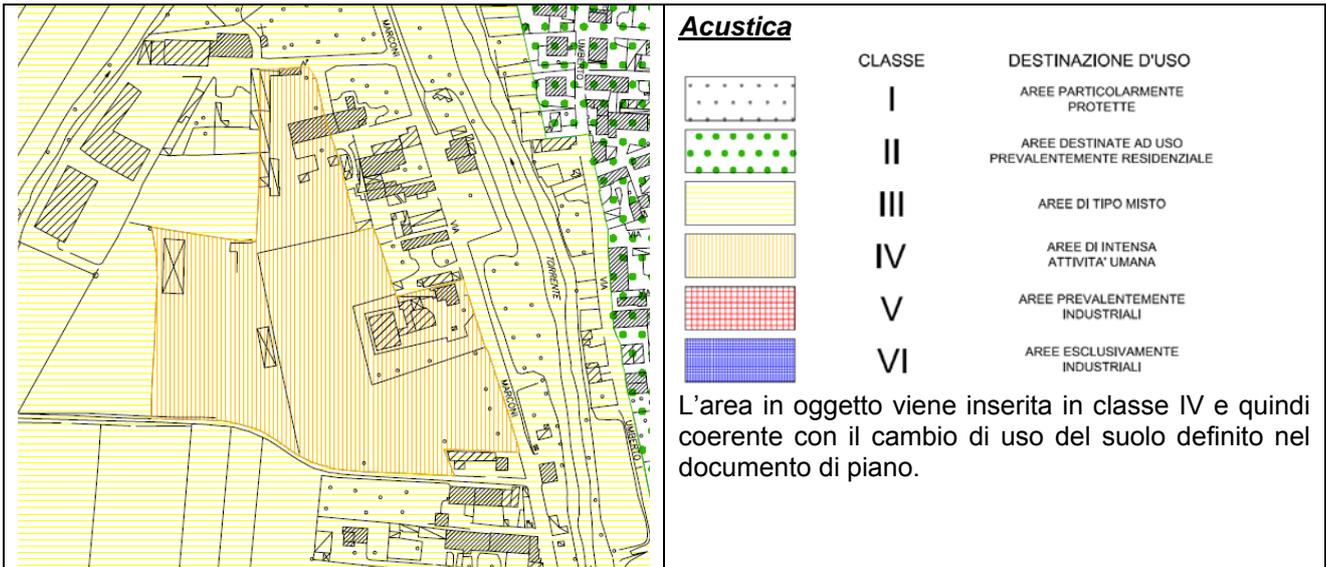
- a) controllo qualitativo dei nuovi insediamenti teso a conseguire un razionale ed ordinato affaccio dei medesimi (anche con previsioni planivolumetriche);
- b) arretramenti rispetto alle sedi viarie;
- c) sistemazione delle fasce libere per un corretto inserimento ambientale e di mitigazione degli interventi.

CORRIDOI ECOLOGICI

Trattasi di elementi lineari naturali o naturalizzati quali: torrenti, corsi d'acqua minori, canali, orli e scarpate morfologiche ecc., potenzialmente idonei per la creazione di corridoi ecologici principali.

Obiettivo della tutela è la "messa in rete" del sistema naturalistico Provinciale. Gli elementi così individuati vanno salvaguardati nella loro funzione naturalistica e paesistica.

I PRG dovranno individuare appropriate norme atte a garantire la conservazione fisica degli elementi individuati e ad evitarne l'interruzione funzionale.



Valutazione di merito

L'ambito in esame, con vocazione produttiva/artigianale, è inserito in un contesto geologico con classe di fattibilità II con modeste limitazioni. La soggiacenza della falda è maggiore di tre metri, ma si consiglia di fare indagini più approfondite.

L'area è inserita dal PTCP in una zona classificata come "Aree di consolidamento delle attività agricole e dei caratteri connotativi", inoltre è in adiacenza ad una strada classificata come "percorso panoramico".

L'allacciamento alla rete dei servizi (elettrdotto, fogne, metano, acquedotto) non appare difficoltosa in quanto, nelle vicinanze, la zona risulta adeguatamente servita. Si consiglia di verificare le potenzialità del depuratore rispetto all'incremento degli abitanti equivalenti.

L'ambito ricade all'interno degli elementi di primo livello e a un corridoio primario vincolato dalla Rete Ecologica Regionale, quindi nella presentazione del PL bisognerà riportarsi alla DGR n. 8/10962 del 30

dicembre 2009.

Il piano di zonizzazione acustica analizzato inserisce l'ambito produttivo in esame in classe IV, in coerenza con le scelte di piano.

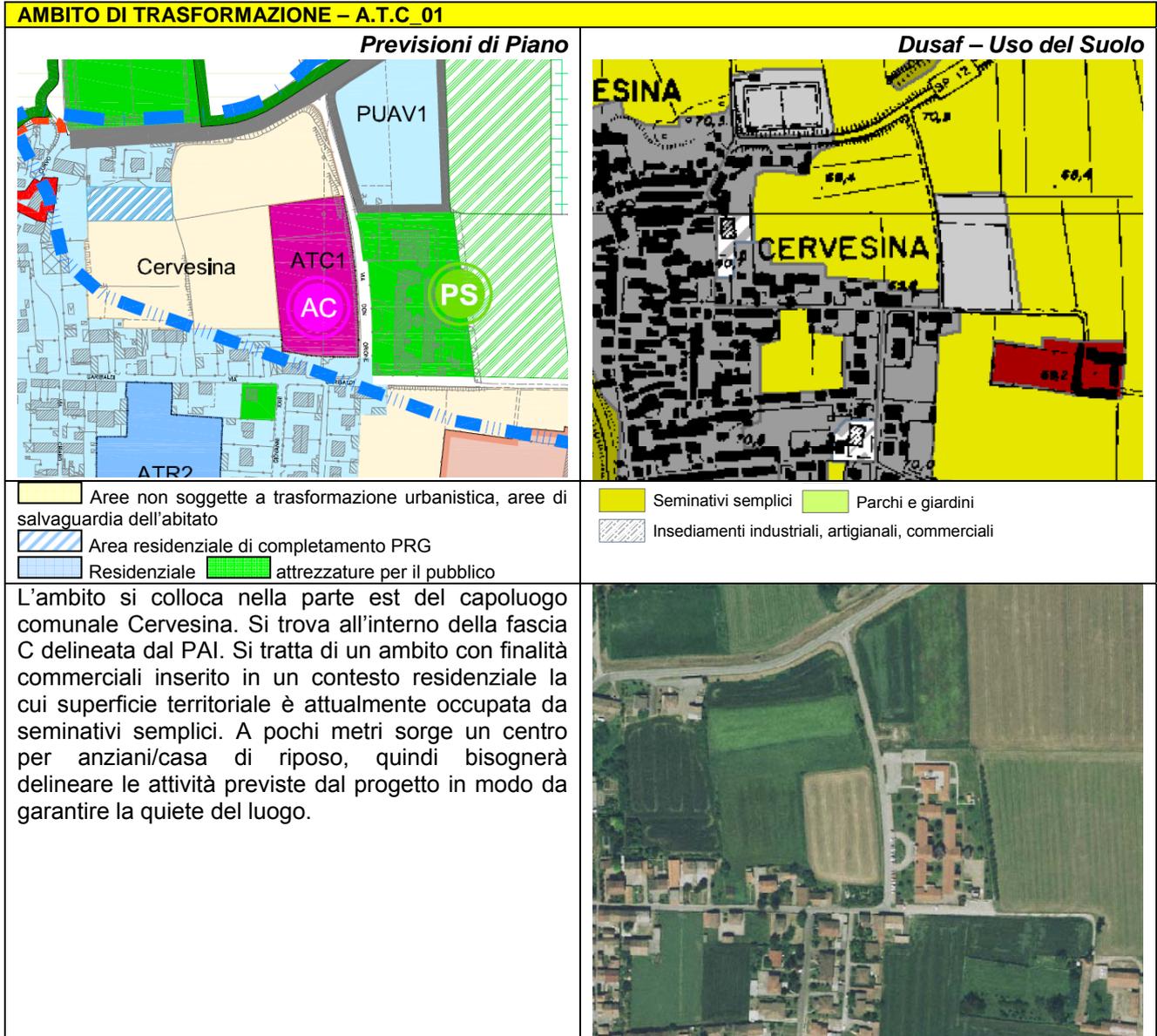
Si fa notare che nelle schede d'ambito non vengono riportate come prescrizioni le attività non consentite.

La scheda d'ambito del DdP relativo al comparto produttivo prevede la perimetrazione con delle fasce arboree, inoltre viene individuato in adiacenza al comparto produttivo un'area destinata a compensazione ambientale.

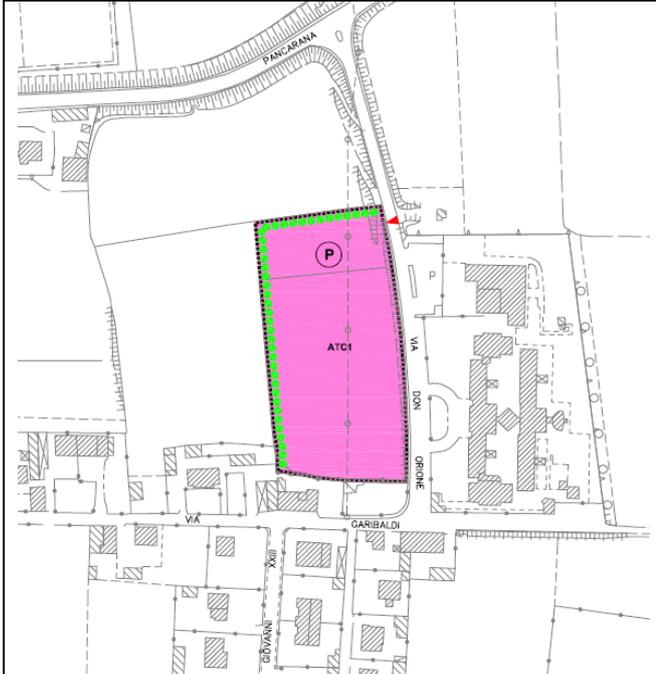
Per un maggior dettaglio rispetto alle possibili soluzioni di mitigazione si rimanda alle indicazioni riportate nei paragrafi successivi.

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA





Note	
Tipologia strumento attuativo	PL
Ubicazione	Via Don Orione
Soggetto attuatore	Privato
Destinazione prevalente	Commerciale
Superficie territoriale – St (1)	11.135 mq
Indice di densità territoriale – IT	0,5 mc/mq
Edificabilità prevista – V	5.568 mc
Altezza massima - H. max.	6,5 m
Indice di permeabilità – Ip	25%
Densità arborea – A	Un albero ad alto fusto ogni 200 mq di Sf



Legenda

-  Limite ambito di trasformazione
-  Accessi all'ambito da reperire
-  Interventi di mitigazione
-  Parcheggio

Possibile incremento della capacità edificatoria: - Art. 11 comma 5 LR 12/05, connesso a:

- standard qualitativi (qualità architettonica, efficienza energetica, utilizzo di energia da fonte rinnovabile) (max 5%)

Altre disposizioni da recepire nel PUA

- Qualità progettuale
- Interventi di mitigazione come individuati graficamente nelle schede d'ambito, e secondo la tipologia prevista;
- Elevata qualità architettonica; la tipologia ed i materiali adottati dovranno essere attentamente valutati in modo da conseguire un corretto inserimento nel contesto di riferimento;

- Le aree a parcheggio dovranno essere opportunamente piantumate, con specie autoctone, in ragione di un albero ogni 4 posti auto;
- L'intervento dovrà essere dotato di idonei sistemi di raccolta delle acque meteoriche (coperture, piazzali e altre superfici impermeabili), da riutilizzare per il mantenimento del verde e/o per altri usi compatibili.
- Necessario tenere conto delle prescrizioni idrogeologiche delle N.d.A. del PAI poichè l'ambito risulta interno alla fascia C.



Classi di fattibilità

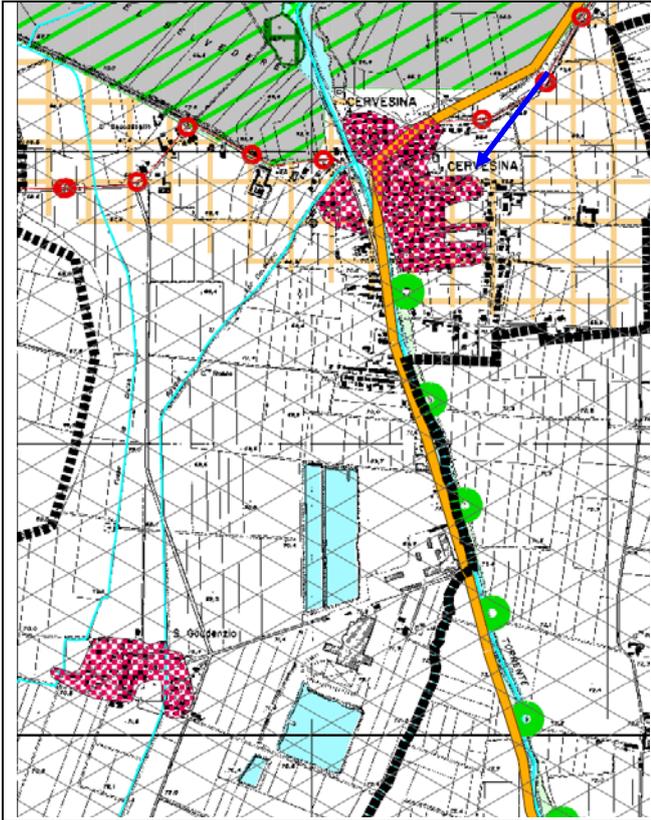
 *Classe II – fattibilità con modeste limitazioni*

Aree con presenza di locali condizioni limitative dovute alla presenza di terreni superficiali limoso argillosi comprimibili; in tali zone rientra la gran parte delle aree agricole e del centro abitato.

Si richiedono approfondimenti di carattere geotecnico ed idrogeologico, al fine di verificare eventuali disomogeneità areali dei terreni di fondazione e di identificare le corrette tipologie fondazionali adottabili in relazione all'entità dell'intervento; va inoltre verificata puntualmente la soggiacenza della falda (per possibile presenza di falde "sospese" –temporanee) per la realizzazione di locali seminterrati e/o in sotterraneo (Box, cantine).

Sono richieste, prima di ogni nuovo intervento edificatorio, indagini dettagliate (studio geologico – geotecnico) in ottemperanza al D.M. 11/03/88 ed alle direttive regionali.

 L'area ricade all'interno della fascia di rispetto di 150 m del Torrente Staffora D.lgs 42/04



Legenda

Aree di consolidamento delle attività agricole e dei caratteri connotativi

Riguardano le aree nelle quali il paesaggio agrario conserva una sufficiente qualità paesistica ed ecosistemica.

Obiettivi della norma:

- consolidamento delle attività agricole compatibili in atto;
- incentivi per la riconversione delle attività agricole incompatibili con i caratteri ambientali e geopedologici dei suoli;
- controllo delle trasformazioni in relazione ai caratteri dominanti del paesaggio (trama interpoderale, diversificazione colturale, elementi costitutivi quali canali, cascinali, filari alberati).

VIABILITA' STORICA PRINCIPALE

L'obiettivo da perseguire è la salvaguardia e la valorizzazione paesistica sia del percorso che degli elementi accessori. La tutela dovrà riguardare principalmente:

- a) i percorsi o i tracciati per i quali è ancora riscontrabile (almeno in parte) la struttura storica (sede viaria, elementi complementari, alberature ecc.)
- b) la traccia di percorsi storici riconoscibili quale "calco" negli orientamenti colturali, edilizi ecc.
- c) i manufatti e le opere d'arte connesse (ponti, dogane, caselli, edicole ecc.).

PERCORSI DI FRUIZIONE PANORAMICA E AMBIENTALE

Il Piano persegue la conservazione e la valorizzazione dei caratteri di panoramicità e di fruibilità del paesaggio; il controllo delle trasformazioni volto a garantire l'ordine ed il decoro delle aree che si affacciano su tali percorsi.

I PRG, dovranno prevedere specifiche regolamentazioni per le aree prospicienti i tracciati, con particolare riguardo ai seguenti aspetti:

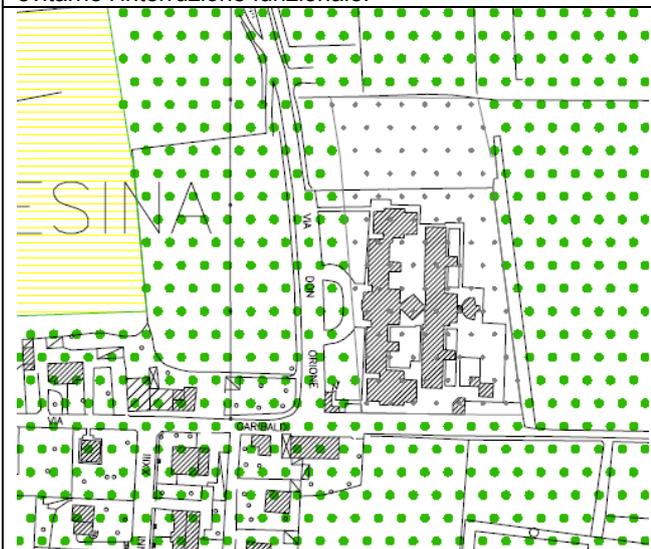
- a) controllo qualitativo dei nuovi insediamenti teso a conseguire un razionale ed ordinato affaccio dei medesimi (anche con previsioni planivolumetriche);
- b) arretramenti rispetto alle sedi viarie;
- c) sistemazione delle fasce libere per un corretto inserimento ambientale e di mitigazione degli interventi.

CORRIDOI ECOLOGICI

Trattasi di elementi lineari naturali o naturalizzati quali: torrenti, corsi d'acqua minori, canali, orli e scarpate morfologiche ecc., potenzialmente idonei per la creazione di corridoi ecologici principali.

Obiettivo della tutela è la "messa in rete" del sistema naturalistico Provinciale. Gli elementi così individuati vanno salvaguardati nella loro funzione naturalistica e paesistica.

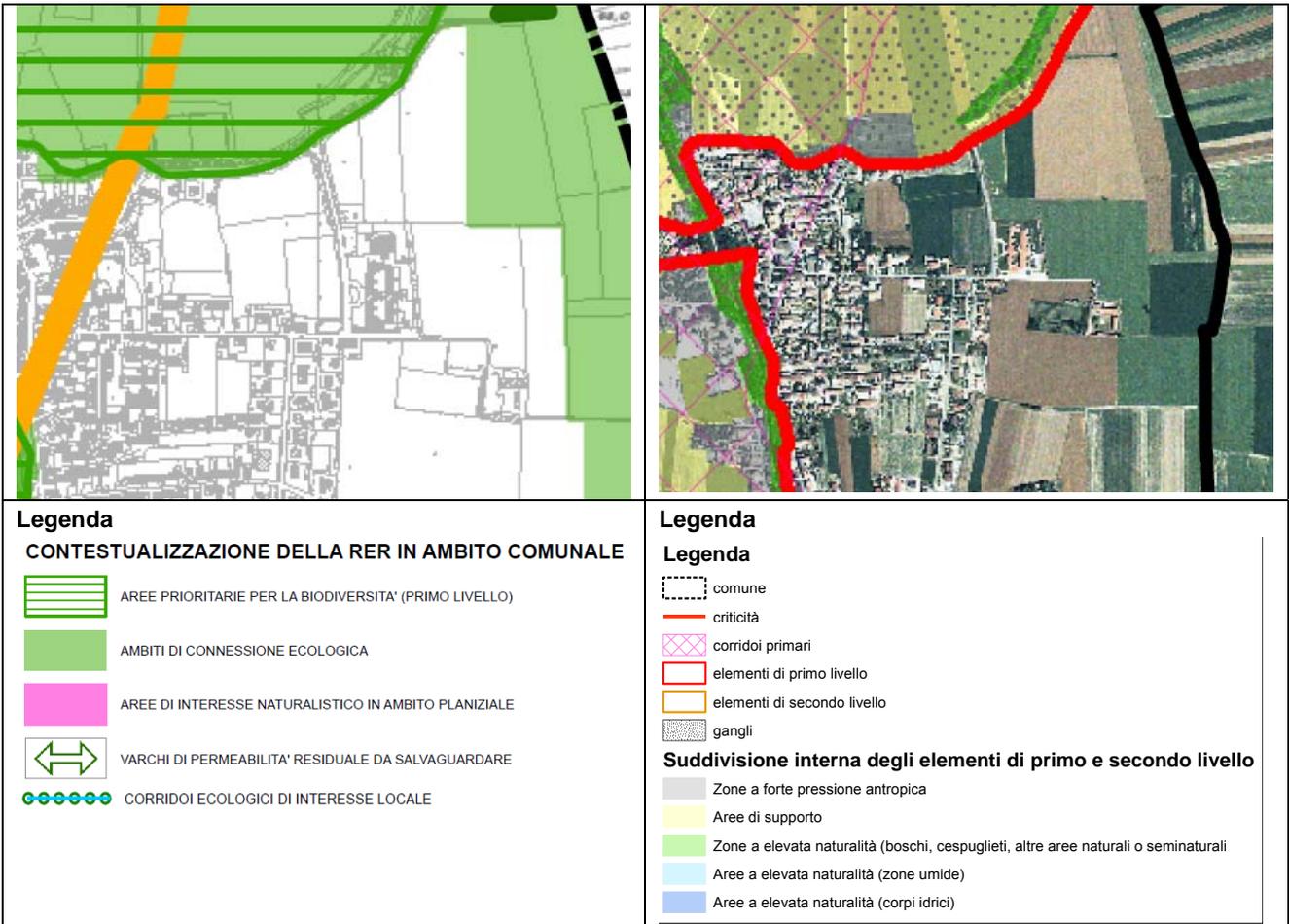
I PRG dovranno individuare appropriate norme atte a garantire la conservazione fisica degli elementi individuati e ad evitarne l'interruzione funzionale.



Acustica

CLASSE	DESTINAZIONE D'USO
	I AREE PARTICOLARMENTE PROTETTE
	II AREE DESTINATE AD USO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE
	III AREE DI TIPO MISTO
	IV AREE DI INTENSA ATTIVITA' UMANA
	V AREE PREVALENTEMENTE INDUSTRIALI
	VI AREE ESCLUSIVAMENTE INDUSTRIALI

L'ambito viene classificato attualmente in classe II, da verificare la coerenza con la finalità del progetto. Si fa notare la presenza della casa di riposo in classe I in adiacenza all'area in esame a cui porre particolare attenzione.



Valutazione di merito

L'ambito in esame, con vocazione commerciale, è inserito in un contesto geologico con classe di fattibilità II con modeste limitazioni. La soggiacenza della falda è maggiore di tre metri, ma si consiglia di fare indagini più approfondite.

L'area è inserita dal PTCP in una zona classificata come "Aree di consolidamento delle attività agricole e dei caratteri connotativi", inoltre è in vicinanza ad una strada classificata come "percorso panoramico e viabilità storica".

L'allacciamento alla rete dei servizi (elettrdotto, fogne, metano, acquedotto) non appare difficoltosa in quanto, nelle vicinanze, la zona risulta adeguatamente servita. Si consiglia di verificare le potenzialità del depuratore rispetto all'incremento degli abitanti equivalenti.

L'ambito ricade all'esterno degli elementi individuati dalla rete ecologica regionale.

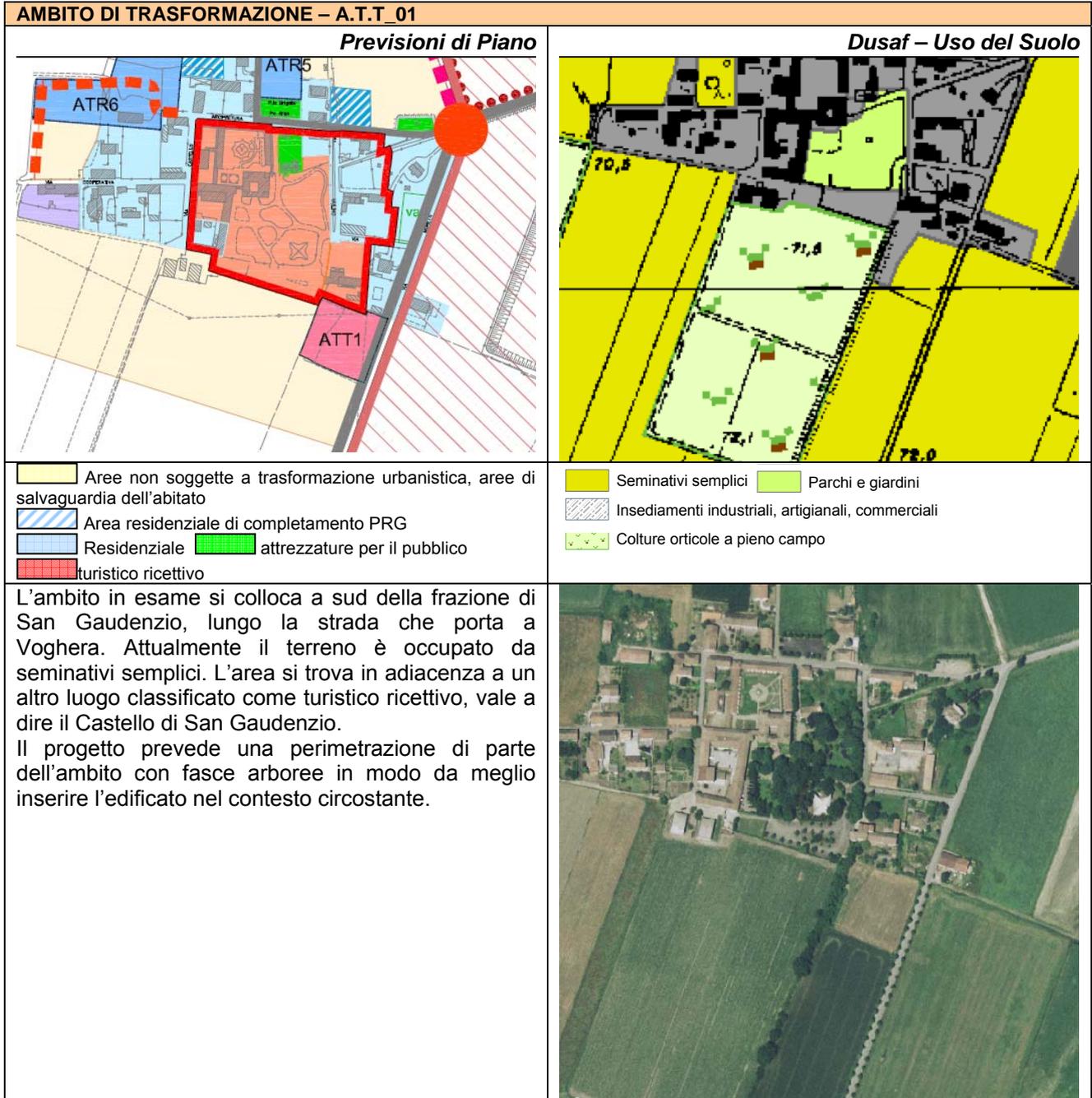
Il piano di zonizzazione acustica analizzato inserisce l'ambito produttivo in esame in classe II. Da verificare la coerenza con le scelte di piano, infatti trattandosi di un'attività commerciale sarebbe più appropriata la classe III. Si fa notare che a pochi metri vi è una casa di riposo, quindi le attività commerciali che si andranno a stabilire non dovranno andare ad influire sensibilmente nei confronti di quest'ultima..

La scheda d'ambito del DdP relativo al comparto produttivo prevede la perimetrazione con delle fasce arboree.

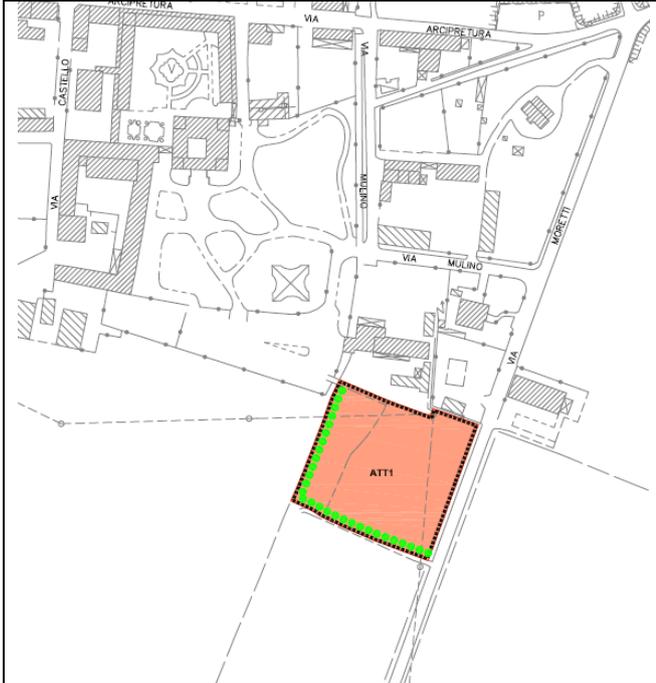
Per un maggior dettaglio rispetto alle possibili soluzioni di mitigazione si rimanda alle indicazioni riportate nei paragrafi successivi.

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA





Note	
Tipologia strumento attuativo	PL
Ubicazione	Via Moretti
Soggetto attuatore	Privato
Destinazione prevalente	Turistico ricettivo
Superficie territoriale – St (1)	6.155 mq
Indice di densità territoriale – IT	0,5 mc/mq
Edificabilità prevista – V	3.078 mc
Altezza massima - H. max.	7,5 m
Indice di permeabilità – Ip	40%
Densità arborea – A	Un albero ad alto fusto ogni 100 mq di Sf



Legenda

-  Limite ambito di trasformazione
-  Accessi all'ambito da reperire
-  Interventi di mitigazione
-  Parcheggio

Possibile incremento della capacità edificatoria: - Art. 11 comma 5 LR 12/05, connesso a:

- standard qualitativi (qualità architettonica, efficienza energetica, utilizzo di energia da fonte rinnovabile) (max 5%)

Altre indirizzi da recepire nel PUA

- Qualità progettuale
- Interventi di mitigazione come individuati graficamente nelle schede d'ambito, e secondo la tipologia prevista;
- Elevata qualità architettonica; la tipologia ed i materiali adottati dovranno essere attentamente valutati in modo da conseguire un corretto inserimento nel contesto di riferimento;

- Le aree a parcheggio dovranno essere opportunamente piantumate, con specie autoctone, in ragione di un albero ogni 4 posti auto;
- L'intervento dovrà essere dotato di idonei sistemi di raccolta delle acque meteoriche (coperture, piazzali e altre superfici impermeabili), da riutilizzare per il mantenimento del verde e/o per altri usi compatibili.



Classi di fattibilità

 *Classe II – fattibilità con modeste limitazioni*

Aree con presenza di locali condizioni limitative dovute alla presenza di terreni superficiali limoso argillosi comprimibili; in tali zone rientra la gran parte delle aree agricole e del centro abitato.

Si richiedono approfondimenti di carattere geotecnico ed idrogeologico, al fine di verificare eventuali disomogeneità areali dei terreni di fondazione e di identificare le corrette tipologie fondazionali adottabili in relazione all'entità dell'intervento; va inoltre verificata puntualmente la soggiacenza della falda (per possibile presenza di falde "sospese" –temporanee) per la realizzazione di locali seminterrati e/o in sotterraneo (Box, cantine).

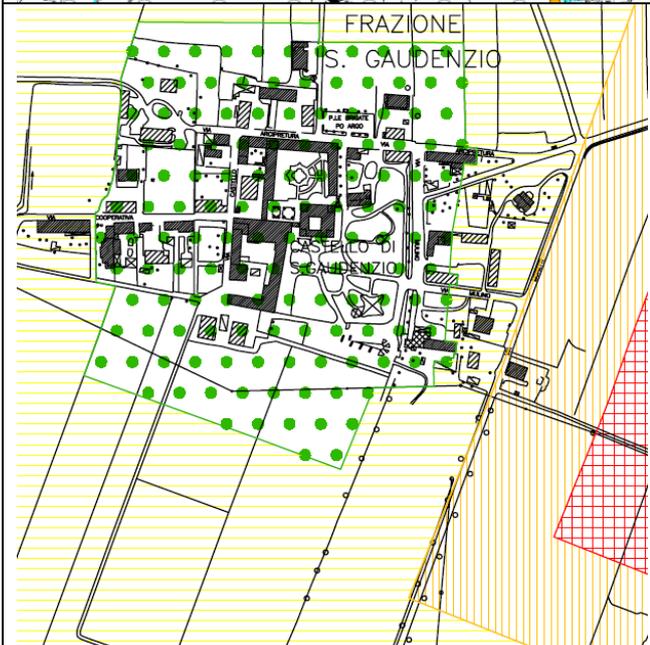
Sono richieste, prima di ogni nuovo intervento edificatorio, indagini dettagliate (studio geologico – geotecnico) in ottemperanza al D.M. 11/03/88 ed alle direttive regionali



Legenda

-  Aree idriche
-  Centri e nuclei storici

L'area in esame ricade all'interno della frazione di San Gaudenzio classificata da PTCP come appartenete a centri e nuclei storici . Si riscontra nelle vicinanze la presenza di alcuni corpi idrici, appartenenti al reticolo idrico minore, utilizzati principalmente con scopi agricoli, per l'irrigazione.



Acustica

CLASSE	DESTINAZIONE D'USO
I	AREE PARTICOLARMENTE PROTETTE
II	AREE DESTINATE AD USO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE
III	AREE DI TIPO MISTO
IV	AREE DI INTENSA ATTIVITA' UMANA
V	AREE PREVALENTEMENTE INDUSTRIALI
VI	AREE ESCLUSIVAMENTE INDUSTRIALI

L'area in esame ricade attualmente in classe III, da verificare la coerenza con le scelte di piano. Dalla carta si osserva la presenza, a pochi metri di un'area classificata in IV e V classe corrispondenti a excave di argilla in fase di riqualificazione.



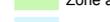
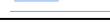
Legenda
CONTESTUALIZZAZIONE DELLA RER IN AMBITO COMUNALE

-  AREE PRIORITARIE PER LA BIODIVERSITA' (PRIMO LIVELLO)
-  AMBITI DI CONNESSIONE ECOLOGICA
-  AREE DI INTERESSE NATURALISTICO IN AMBITO PLANIZIALE
-  VARCHI DI PERMEABILITA' RESIDUALE DA SALVAGUARDARE
-  CORRIDOI ECOLOGICI DI INTERESSE LOCALE

Legenda
Legenda

-  comune
-  criticità
-  corridoi primari
-  elementi di primo livello
-  elementi di secondo livello
-  gangli

Suddivisione interna degli elementi di primo e secondo livello

-  Zone a forte pressione antropica
-  Aree di supporto
-  Zone a elevata naturalità (boschi, cespuglieti, altre aree naturali o seminaturali)
-  Aree a elevata naturalità (zone umide)
-  Aree a elevata naturalità (corpi idrici)

Valutazione di merito

L'ambito in esame, con vocazione turistico ricettivo, è inserito in un contesto geologico con classe di fattibilità II con modeste limitazioni. La soggiacenza della falda è maggiore di tre metri, ma si consiglia di fare indagini più approfondite in modo da evitare l'allagamento di eventuali piani sotterranei.

L'area è inserita dal PTCP in una zona in cui non si riscontrano vincoli particolari, ma si ricorda la presenza del castello di san Gaudenzio tutelato dal D.lgs 42/04 relativo ai beni culturali del paesaggio.

L'allacciamento alla rete dei servizi (elettrodotto, fogne, metano, acquedotto) non appare difficoltosa in quanto, nelle vicinanze, la zona risulta adeguatamente servita. Si consiglia di verificare le potenzialità del depuratore rispetto all'incremento degli abitanti equivalenti.

L'ambito non ricade all'interno di nessuna area vincolata dalla Rete Ecologica Regionale.

Il piano di zonizzazione acustica analizzato inserisce l'ambito in esame in classe III, quindi si consiglia di verificare la coerenza con le previsioni di Piano.

Potranno essere previste delle azioni di mitigazione ambientale che garantiscano un maggiore e più congruo grado di inserimento dei nuovi edifici rispetto al contesto agricolo e storico presente nell'intorno. Bisogna porre particolare attenzione nei confronti degli elementi del reticolo idrico minore presenti nell'intorno, lungo i quali si è sviluppata una fitta vegetazione (come si nota dalle fotografie riportate).

Per un maggior dettaglio rispetto alle possibili soluzioni di mitigazione si rimanda alle indicazioni riportate nei paragrafi successivi.

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



	FATTIB.		FALDA		PTCP				ACUSTICA					RER					REC			PUGSS				ALTRI VINCOLI		
	CLASSE II	CLASSE III	PROSSIMA A PIANO CAMPAGNA	MAGGIORE A 3 m	AREE DI CONSOLIDAMENTO DELLE ATTIVITA AGRICOLE E DEI CARATTERI CONNOTATIVI	PERCORSO AMBIENTALE	VIABILITÀ STORICA	CORRIDOI ECOLOGICI	CORSI D'ACQUA PRINCIPALI E SECONDARI	CLASSE I	CLASSE II	CLASSE III	CLASSE IV	CLASSE V	ELEM. PRIMO LIVELLO – PRESSIONE ANTROPICA	ELEM. PRIMO LIVELLO – AREE DI SUPPORTO	ELEM. PRIMO LIVELLO – A ELEVATA NATURALITÀ	ELEM. SECONDO LIVELLO	CORRIDOIO PRIMARIO	AREE PRIORITARIE PER LA BIODIVERSITÀ	AMBITI DI CONNESSIONE ECOLOGICA	CORRIDOI ECOLOGICI DI INTERESSE LOCALE	RETE METANO	RETE FOGNARIA	RETE ACQUEDOTTO	RETE ELETTRICA	BELLEZZE BENI PAESAGGISTICI D.LGS 42/04	RISPETTO PER CAPTAZIONE IDROPOTABILE
ATR_01	X			X	X				X	X												X*	X*	X*	X*			X
ATR_02	X			X	X					X												X*	X*	X*	X*		X	
ATR_03	X			X		C	C	X			X				X			X	X			X*	X*	X*	X*			X
ATR_04	X			X		C	C	X			X				X			X	X			X*	X*	X*	X*			X
ATR_05	X			X				X		X												X*	X*	X*	X*	X		
ATR_06	X			X				X		X	X											X*	X*	X*	X*	X		
ATP_01	X			X	X		X				X						X	X	C			X*	X*	X*	X*			
ATP_02	X			X	C	X	X	X				X			X			X	X	C		X*	X*	X*	X*			X
ATC_01	X			X	X	C	C			X												X*	X*	X*	X*			X
ATT_01	X			X				X			X											X*	X*	X*	X*	X		

Tabella 2 – Tabella riassuntiva dei vincoli presenti e delle caratteristiche delle aree in cui sorgeranno gli ambiti proposti nel documento di piano

X = vi è una corrispondenza diretta

C = l'ambito confina con l'elemento esaminato

X* = è stato utilizzato per la disamina del PUGS, indica che nelle vicinanze ci sono reti a cui è possibile collegarsi

7. QUADRO NORMATIVO INERENTE I PROCESSI DI COMPENSAZIONE AMBIENTALE

La funzione ecologica dell'albero è riconosciuta da tutti, in quanto organismo vivente che contribuisce alla definizione di un ecosistema; tuttavia, il valore ecologico determinato dall'albero è variabile, tanto più importante quanto più inserito in un contesto che lo lega ad altri elementi di naturalità.

E' questo il concetto di rete ecologica, una forma di tutela della natura basata sulla conservazione diffusa della biodiversità, che deve necessariamente dipendere da connessioni per mantenere e rafforzare i processi naturali dai quali dipende la sopravvivenza degli ecosistemi.

Poiché maggiore è il grado di connessione, maggiore è la funzionalità ecologica della rete stessa, l'efficacia in termini naturalistici può essere incrementata attraverso la conservazione ed il ripristino degli elementi capaci di incrementare la biodiversità, fondamentalmente rappresentati dalle siepi campestri, dai filari poderali e dalle cortine arborate, in grado di favorire la diffusione delle specie animali e vegetali e di offrire la disponibilità di nuovi habitat.

E' ormai assodato, nei processi di pianificazione del territorio, che le reti ecologiche costituiscono il terreno ideale di integrazione dei vari indirizzi di sviluppo ecosostenibile e si pongono come strumento fondamentale per il rafforzamento della tipicità e dell'identità territoriale.

7.1. COMPENSAZIONI

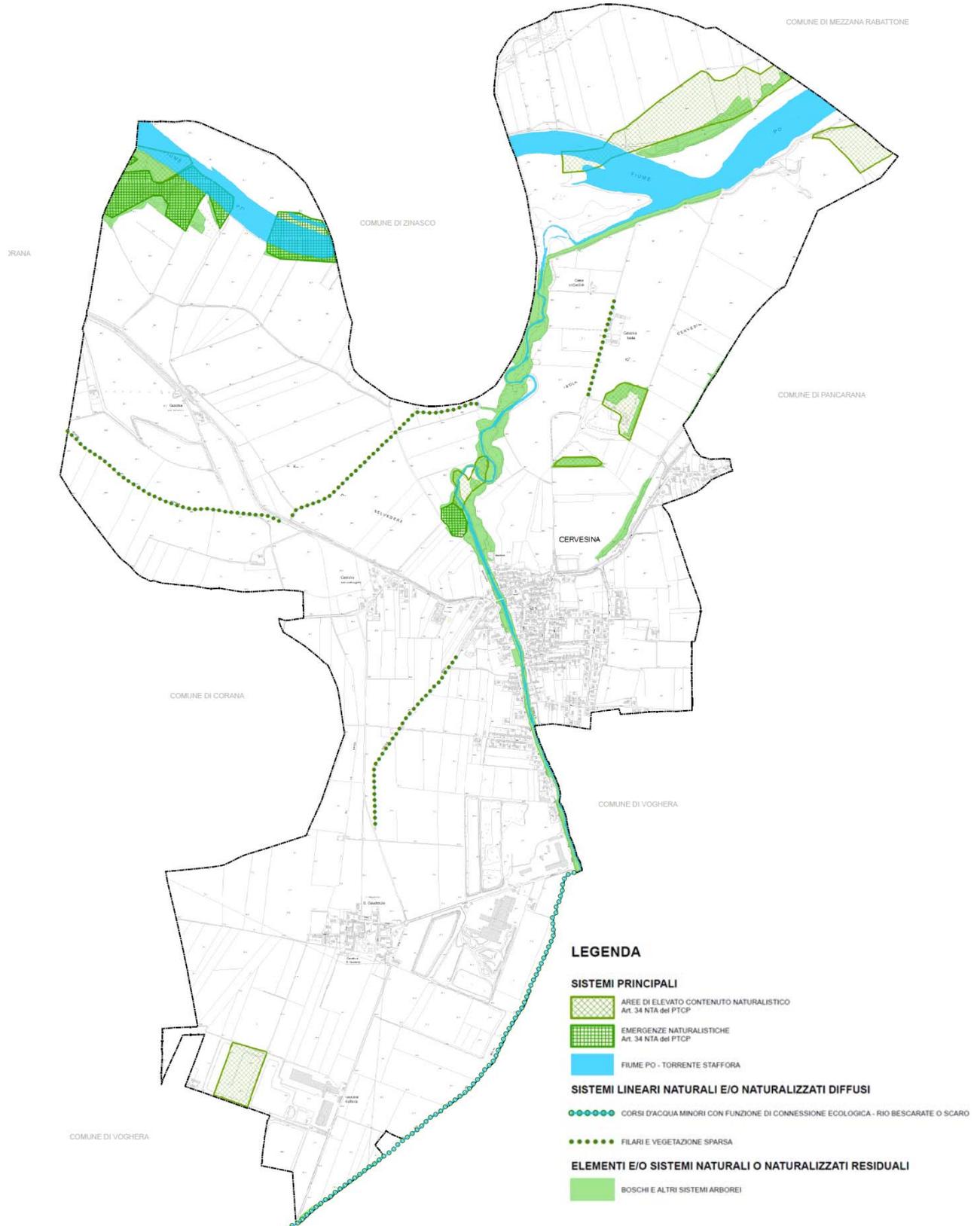
Il concetto di compensazione ambientale si riferisce a tutte quelle azioni che *mirano a controbilanciare l'impatto negativo (...), e a fornire una compensazione che, anche se indirettamente, tende a stemperare gli effetti negativi generati dall'opera/progetto.*

Non esiste un elenco esaustivo delle possibili opere di compensazione da realizzare, in quanto la definizione delle stesse può essere declinata solo in seguito ad una valutazione puntuale in ordine alla tipologia di impatto generato.

Nel caso del Comune di Cervolina si possono individuare alcune compensazioni da apportare in seguito alla costituzione degli ambiti di trasformazione precedentemente esaminati e al loro relativo consumo di suolo.

Si possono prevedere degli interventi compensativi che vadano a rafforzare la rete ecologica locale.

COMUNE DI CERVESINA



Dalla carta della Rete Ecologica Locale si evidenziano quali sono le aree con più valenza ecologica e naturale su cui si potrebbe intervenire con semplici interventi compensativi. Si distinguono principalmente aree vegetate, zone umide, filari, siepi e cortine, prati permanenti e corsi d'acqua superficiali.

Di seguito viene fornita una prima indicazione in merito alla tipologia e modalità operativa per la realizzazione di interventi di mitigazione e/o compensazione.

Tali informazioni hanno la finalità di indirizzare, sia l'Amministrazione pubblica sia gli operatori privati, nell'azione di realizzo delle scelte operative di carattere naturalistico.

Aree vegetate	
<p>Con il termine di aree vegetate si intendono tutte quelle superfici, con estensione variabile o con caratteristiche diversificate (L.R. 05/12/2008 n. 31 “Testo unico delle leggi regionali in materia di agricoltura, foreste, pesca e sviluppo rurale”) in cui si intende o si è proceduto, nel passato, alla realizzazione di interventi di piantumazione per la creazione di realtà con valenza naturalistica.</p>	
Modalità operative	
<i>Tempi di realizzo</i>	La messa a dimora delle diverse essenze deve avvenire nel periodo autunnale o tardo invernale, al fine, questo, di favorire l’attecchimento delle diverse essenze
<i>Specie da utilizzare</i>	Sambuco (<i>Sambucus nigra</i> L.), Prugnolo (<i>Prunus spinosa</i> L.), Biancospino (<i>Crataegus monogyna</i> Jacq.), Corniolo (<i>Cornus mas</i> L.), Cappel di prete (<i>Euonymus europaeus</i> L.), Nocciolo (<i>Corylus avellana</i> L.), Salice bianco (<i>Salix alba</i> L.), Pioppo bianco (<i>Populus alba</i> L.), Rovo (<i>Rubus ulmifolius</i> Schott), Pioppo nero (<i>Populus nigra</i> L.), Noce comune (<i>Juglans regia</i> L.) e Sanguinello (<i>Cornus sanguinea</i> L.)
<i>Dimensionamento delle specie</i>	Data la funzione naturalistica attribuibile alla tipologia di intervento prevista, le diverse essenze da mettere a dimora dovranno avere un carattere di impianto forestale, quindi con un’altezza non superiore a 1-1,5 m (questo garantirà una maggiore capacità di attecchimento oltre a una più rapida crescita dei diversi individui messi a dimora)
<i>Sesti di impianto</i>	Il sesto di impianto dovrà essere fitto (2x2) o al massimo, nel caso venissero utilizzate specie di maggior dimensioni anche più rado (3x3). Al fine di attribuire un maggior carattere naturaliforme all’intervento previsto, dovranno essere realizzate anche delle macchie vegetate, caratterizzate da un sesto di impianto fitto (1x1).
<i>Effetti attesi</i>	Nel medio periodo l’intervento produrrà degli agglomerati vegetati, anche piuttosto fitti, e di rilevante interesse dal punto di vista naturalistico
<i>Oneri aggiunti</i>	Tale tipologia di intervento, comporta la realizzazione di interventi di manutenzione nei primi anni dalla messa a dimora (sfalcio delle erbe e annaffiature di soccorso)
<i>Varie</i>	Tale intervento, se realizzato con idonee modalità procedurali, garantirà il ripristino a verde di alcune superfici, comportando ridotti costi di gestione

Zone umide	
<p>La conservazione e/o creazione di zone umide, appare frequentemente, una tipologia di intervento dall’elevato significato di carattere naturalistico (in quanto si assisterà allo spontaneo insediamento sia di specie faunistiche sia floristiche ormai diventate relittuali a causa della sempre maggior scarsità di tale tipologia di ambienti). Spesso tali interventi assumono anche un valore sociale in quanto si configurano come elementi attrattivi rispetto alla popolazione.</p>	
Modalità operative	
<i>Tempi di realizzo</i>	La realizzazione di zone umide può essere fatta in tutte le stagioni dell’anno, mentre la piantumazione delle eventuali essenze di contorno dovrà avvenire nella stagione autunnale o tardo invernale
<i>Specie da utilizzare</i>	Potranno essere utilizzate sia specie legnose (salici, ontani e pioppi) con una buona affinità rispetto agli ambienti acquatici, sia specie erbacee (carici, cannuce,...) utili per ricreare un ecosistema sia di interesse naturalistico sia con una valenza sociale
<i>Dimensionamento delle specie</i>	Variabile a seconda dell’effetto atteso, si consiglia comunque di prediligere piante di piccole dimensioni (al momento della messa a dimora) al fine di ridurre il numero delle fallanze
<i>Sesti di impianto</i>	Diversificato in funzione del risultato atteso
<i>Effetti attesi</i>	In generale sarà possibile andar a creare delle realtà sia di interesse naturalistico (in quanto nel medio periodo si insedierà anche una fauna palustre) sia di interesse sociale (tale intervento potrà essere inserito in un’area a verde sociale)
<i>Oneri aggiunti</i>	Tale intervento richiede la corresponsione di diversi oneri aggiuntivi in quanto sarà necessario mantenere lo specchio d’acqua oltre ad un’attenta cura delle diverse specie d’intorno
<i>Varie</i>	Tale tipologia di intervento trova particolare riscontro nelle aree ricche di acqua, in cui questa risorsa appare di facile reperimento

Filari	
Questa tipologia di intervento, pur non avendo una grande rilevanza dal punto di vista ambientale, trova maggior riscontro rispetto a esigenze di ordine paesistico e sociale (spesso la creazione di alberature, come ad es. lungo le strade, tende a valorizzare anche gli ambiti insediativi).	
<i>Modalità operative</i>	
<i>Tempi di realizzo</i>	La messa a dimora delle diverse essenze deve avvenire nel periodo autunnale o tardo invernale, al fine, questo, di favorire l'attecchimento delle diverse essenze
<i>Specie da utilizzare</i>	I filari possono essere realizzati sia con specie ornamentali sia autoctone. Nel primo caso, risulta impossibile stilare un primo elenco di piante da andare a utilizzare, in quanto vi è una varietà piuttosto estesa. Nel caso si decidesse di utilizzare specie autoctone, quelle maggiormente indicate, in quanto rustiche e dal rapido accrescimento, sono: Carpino bianco (<i>Carpinus betulus</i> L.); Farnia (<i>Quercus robur</i> L.); Pioppo bianco (<i>Populus alba</i> L.); Pioppo nero (<i>Populus nigra</i> L.); Platano (<i>Platanus acerifolia</i> Wild); Tiglio selvatico (<i>Tilia cordata</i> Miller)
<i>Dimensionamento delle specie</i>	Per avere un pronto-effetto dell'intervento si consiglia di mettere a dimora essenze con una altezza non inferiore a 2,5-3m
<i>Sesti di impianto</i>	Potrà variare a seconda delle esigenze e della localizzazione dell'intervento
<i>Effetti attesi</i>	Alberature con parziale effetto mascherante e/o di valorizzazione soprattutto delle aree urbanizzate
<i>Oneri aggiunti</i>	Devono essere previste delle annaffiature periodiche, soprattutto durante i primi tre anni dall'impianto al fine di garantire un adeguato attecchimento della pianta
<i>Varie</i>	Si osserva che, al fine di ridurre i possibili effetti riconducibili a patologie o a fattori di stress, si consiglia di effettuare delle piantumazioni diversificate, utilizzando, nell'ambito dello stesso intervento, specie diverse

Siepi e cortine	
Le siepi e le cortine si configurano come formazioni di vegetazione lineare, pluristratificate (caratterizzate sia dalla presenza di alberi sia di arbusti) dalla profondità variabile, in quanto funzionale delle superfici disponibili (almeno 3 m). L'importanza di questa tipologia di formazioni deriva anche dal concetto di connettività e di rete ecologica, nel dettaglio, infatti, le siepi e le cortine si configurano come importanti corridoi che garantiscono e favoriscono la conservazione della biodiversità tra aree altrimenti inserite in un contesto profondamente artificializzato.	
<i>Modalità operative</i>	
<i>Tempi di realizzo</i>	La messa a dimora delle diverse essenze deve avvenire nel periodo autunnale o tardo invernale, al fine, questo, di favorire l'attecchimento delle diverse essenze
<i>Specie da utilizzare</i>	Specie arboree: Pioppo nero (<i>Populus nigra</i> L.), Farnia (<i>Quercus robur</i> L.), Ontano comune (<i>Alnus glutinosa</i> Miller), Salice bianco (<i>Salix alba</i> L.), Noce (<i>Juglans regia</i> L.) Specie arbustive: Prugnolo (<i>Prunus spinosa</i> L.), Biancospino (<i>Crataegus monogyna</i> Jacq.), Sambuco (<i>Sambucus nigra</i> L.) e Nocciolo (<i>Corylus avellana</i> L.)
<i>Dimensionamento delle specie</i>	Data la valenza naturalistica dell'impianto, si consiglia la messa a dimora di essenze con una dimensione non superiore a 2 m
<i>Sesti di impianto</i>	Gli arbusti e gli alberi devono essere alternati al fine di ricreare una situazione quanto più possibile naturaliforme e continua
<i>Effetti attesi</i>	Una forma di vegetazione lineare dall'elevata capacità schermante
<i>Oneri aggiunti</i>	I costi di riferimento sono ridotti per l'acquisto delle essenze, mentre maggiore rilevanza hanno quelli riferibili alle attività di gestione (taglio erbe, annaffiature di soccorso e sostituzione fallanze)
<i>Varie</i>	Tale intervento, al fine di poter avere un riscontro, anche dal punti di vista ambientale, deve essere realizzato con una profondità non inferiore a 3 m

Riqualificazione di un corso d'acqua superficiale	
<p>I possibili interventi di riqualificazione dei corsi d'acqua secondari si configurano come importanti azioni da assolvere in realtà in cui questa risorsa risulta particolarmente abbondante. Spesso, tali tipologie di interventi tendono ad arricchire e a valorizzare situazioni parzialmente e/o totalmente compromesse a causa di una passata gestione poco attenta agli aspetti naturali. La presenza di vegetazione sulle rive, inoltre, assume una prima funzione filtrante rispetto ai possibili elementi inquinanti presenti.</p>	
<i>Modalità operative</i>	
<i>Tempi di realizzo</i>	La messa a dimora delle diverse essenze deve avvenire nel periodo autunnale o tardo invernale, al fine, questo, di favorire l'attecchimento delle diverse essenze
<i>Specie da utilizzare</i>	Salice bianco (<i>Salix alba</i> L.), Ontano comune (<i>Alnus glutinosa</i> (L.) Gaertner), Pioppo nero (<i>Populus nigra</i> L.), Pioppo bianco (<i>Populus alba</i> L.), Sambuco (<i>Sambucus nigra</i> L.)
<i>Dimensionamento delle specie</i>	Le specie messe a dimora potranno avere una dimensione variabile a seconda degli effetti attesi dall'intervento (compresa tra 1 e 3 m)
<i>Sesti di impianto</i>	Variabile a seconda delle superficie messe a disposizione e delle risultanze attese rispetto all'intervento previsto
<i>Effetti attesi</i>	La riqualifica a verde delle rive di corsi d'acqua secondari e la rispettiva formazione di corridoi ecologici secondari
<i>Oneri aggiunti</i>	Interventi manutentivi legati allo sfalcio della vegetazione, almeno durante i primi anni dall'intervento
<i>Varie</i>	Questa tipologia di intervento trova particolare riscontro soprattutto in quelle realtà territoriali particolarmente ricche di corsi d'acqua asserviti all'agricoltura.

Prati permanenti	
<p>La creazione di un prato permanente si configura come una soluzione operativa dall'elevato interesse sia gestionale (infatti si garantisce un'elevata produttività del campo) sia a livello naturalistico (soprattutto per la mammalofauna minore). In tal senso, un prato permanente non è altro che una coltura polifitica in cui gli interventi gestionali (taglio dell'erba) viene perpetuato al massimo 2/3 volte durante l'annualità, in questo modo si garantisce e favorisce anche lo sviluppo di essenze erbacee che ormai hanno assunto un areale relittuale a causa del diradarsi di questo tipo di coltura.</p>	
<i>Modalità operative</i>	
<i>Tempi di realizzo</i>	La semina delle diverse essenze erbacee (le sementali da adottare sono da ricondursi a categorie ben determinate di piante) deve essere fatta durante il tardo inverno, inizi primavera
<i>Specie da utilizzare</i>	La qualità di questa forma di coltura, assume maggior valenza quante più specie erbacee vi sono presenti. Per la definizione di un miscuglio di sementali idoneo per la semina, bisogna prima procedere a una serie di valutazioni puntuali in ordine alle caratteristiche podologiche dell'area oltre al tipo di utilizzazione che verrà fatto del foraggio di risulta
<i>Dimensionamento delle specie</i>	Trattandosi di specie erbacee non è previsto un dimensionamento minimo
<i>Effetti attesi</i>	La creazione di prati permanenti ha l'importante funzione di favorire la diversità floristica all'interno di un determinato territorio oltre a costituirsi come una sostanziale fonte di sostentamento per una varietà animale piuttosto ampia
<i>Oneri aggiunti</i>	Questo tipo di coltura prevede pochi oneri, infatti, la componente erbacea tende a formarsi e a svilupparsi in modo piuttosto autonomo, anche in tempi brevi. Dovranno, invece, essere previsti periodici interventi di concimazione al fine di garantire una più adeguata e continua produttività e redditività dell'area
<i>Varie</i>	Si consiglia, al fine di ricreare degli ambienti dall'elevato interesse naturalistico, sia di prevedere la semina di specie erbacee selezionate sia favorire lo sviluppo di altre derivanti dalla disseminazione naturale. Prevedendo, inoltre, di non utilizzare fertilizzanti e diradando gli interventi di taglio, si osserverà, nel breve periodo, la proliferazione di una componente erbacee ricca e diversificata.

8. MONITORAGGIO

In seguito ad una attenta valutazione dei principali aspetti costituenti e caratterizzanti il territorio in esame, con evidenziazione delle eventuali criticità in essere, devono essere individuate e, nel caso dettagliate, quelle che potrebbero essere gli effetti, sia positivi sia negativi riconducibili all'attuazione del piano.

La delibera regionale sulla VAS prevede che nella fase di attuazione e gestione del Piano o Programma, il monitoraggio sia finalizzato a:

- o *“garantire, anche attraverso l'individuazione di specifici indicatori, la verifica degli effetti sull'ambiente in relazione agli obiettivi prefissati;*
- o *fornire le informazioni necessarie per valutare gli effetti sull'ambiente delle azioni messe in campo dal P/P, consentendo di verificare se esse sono effettivamente in grado di conseguire i traguardi di qualità ambientale che il P/P si è posto;*
- o *permettere di individuare tempestivamente le misure correttive che dovessero rendersi necessarie.”*

Tale analisi verrà condotta attraverso l'individuazione di indicatori.

8.1. SCELTA DEGLI INDICATORI

Gli indicatori rappresentano lo strumento idoneo per valutare la situazione ambientale attuale e utili a individuare e misurare nelle fasi successive i possibili impatti (monitoraggio).

Tra le caratteristiche degli indicatori necessari a valutare gli effetti delle azioni di uno specifico P/P rivestono particolare importanza tre aspetti:

- **la sensibilità agli obiettivi del P/P.** Gli indicatori devono essere in grado di registrare le variazioni significative delle componenti ambientali indotte dall'attuazione delle azioni di piano;
- **il tempo di risposta.** Gli indicatori devono essere in grado di riflettere in un intervallo temporale sufficientemente breve i cambiamenti generati dalle azioni di piano; in caso contrario il riorientamento del piano potrebbe essere tardivo e dare origine a fenomeni di accumulo non trascurabili sul lungo periodo;
- **l'impronta spaziale.** I fenomeni in studio spesso, soprattutto se si considerano ambiti territoriali vasti, non sono omogenei nello spazio; un buon indicatore dovrebbe essere in grado di rappresentare l'andamento nello spazio dei fenomeni cui si riferisce.

Gli indicatori possono avere una correlazione diretta e/o indiretta con il PGT.

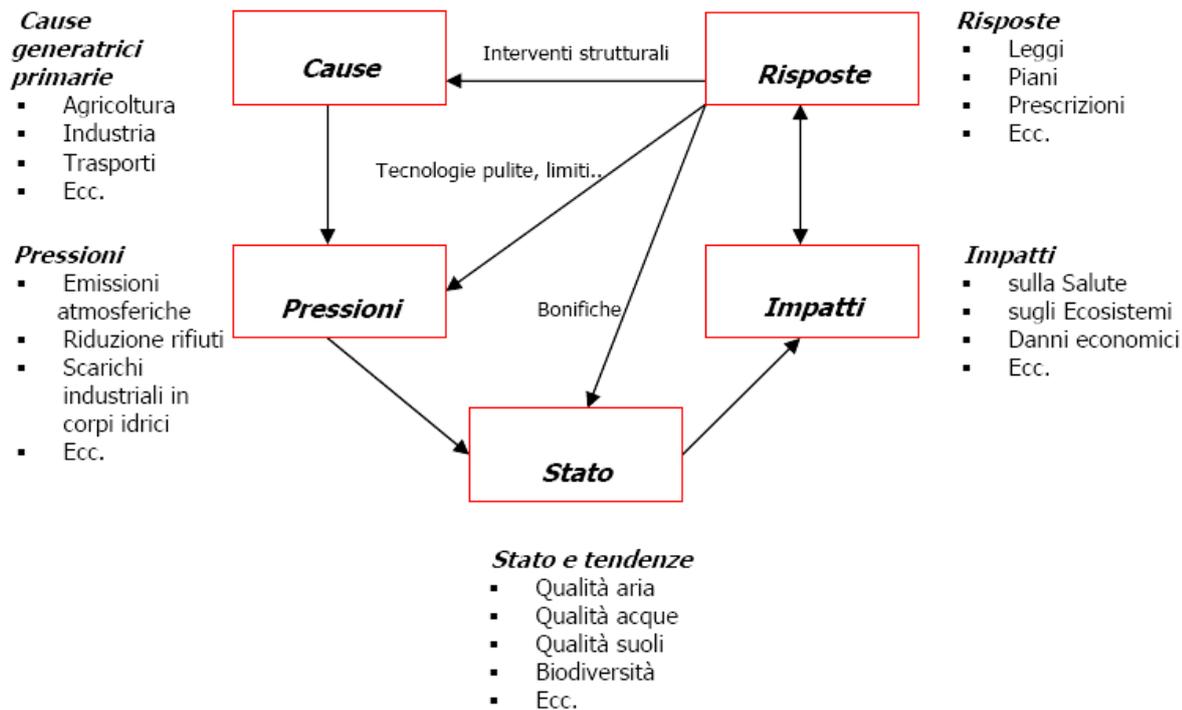
Gli indicatori, per agevolare la valutazione degli obiettivi di un P/P e verificare la congruità degli interventi previsti, devono avere le seguenti caratteristiche:

- rappresentatività;
- validità dal punto di vista scientifico;
- di semplice interpretazione;
- sensibilità ai cambiamenti ambientali ed economici del territorio di riferimento;
- facilmente reperibili, anche da soggetti non addetti ai lavori;
- basati su dati adeguatamente documentati e di qualità certa;
- aggiornabili periodicamente.

L'organizzazione degli elementi conoscitivi per l'integrazione della conoscenza ambientale adotta come riferimento architettuale lo schema DPSIR (*Driving forces, Pressures, States, Impacts, Responses*):

- D – Determinanti/cause (settori economici, attività umane)
- P – Pressioni (emissioni, rifiuti, ecc..)
- S – Stato (qualità fisiche, chimiche, biologiche)
- I – Impatti (sulla salute, ecosistemi...)
- R – Risposte (politiche ambientali e settoriali, iniziative legislative, azioni di pianificazione, ecc.)

COMUNE DI CERVESINA



Nella tabella che segue sono riportati gli indicatori individuati, con relativa attribuzione secondo il modello DPSIR.

<u>AMBITI DEL QUADRO CONOSCITIVO (RA)</u>	<u>INDICATORE</u>	<u>FONTE</u>	<u>2011</u>	  
MOBILITÀ E TRASPORTI	Parco veicolare circolante	Comune Cervesina	717	
	Dotazione di parcheggi pubblici (n)	Comune Cervesina	Da definire	
	Estensione delle piste ciclabili (km)	Comune Cervesina	Da definire	
ATTIVITÀ PRODUTTIVE E COMMERCIALI	Aziende certificate ISO 14001 (n)	SINCERT ¹	Da definire	
	Aziende certificate EMAS (n)	APAT	Da definire	
	Allevamenti zootecnici (n)	Comune Cervesina	Da definire	
	Aziende Agricole (n)	Comune Cervesina	34	
	Estensione Aziende Agricole (mq)	Comune Cervesina	Da definire	
SUOLO E SOTTOSUOLO	Rapporto tra la superficie impermeabilizzata e la superficie comunale totale (%)	ARPA Lombardia RSA	7%	
	Superficie agricola utilizzata (SAU) (ha)	SIS.EL	706	
	Rapporto tra area agricola e superficie comunale totale (%)	ARPA Lombardia RSA	70%	
	Siti contaminati (n)	ARPA Lombardia RSA	Da definire	
PAESAGGIO, BENI CULTURALI	Superficie di aree sottoposte a vincolo paesaggistico-ambientale e geomorfologico ai sensi del D.Lgs. 42/04 (Km ²)	SIBA ²	Da definire	
NATURA E BIODIVERSITÀ	Rapporto tra aree boscate e seminaturali e superficie comunale totale (%)	ARPA Lombardia RSA	14%	
ACQUE SUPERFICIALI E SOTTERRANEE	Pozzi e derivazioni idriche (n)	Servizi Idrici Regionali per l'Osservatorio	4	
	Prelievi di acqua (l/s)	Servizi Idrici Regionali per l'Osservatorio	Da definire	
	SCAS (Stato Chimico delle Acque Sotterranee) (n)	ARPA Lombardia RSA	0	

¹ Sistema nazionale per l'accreditamento degli organismi di certificazione e ispezione

² Sistema Informativo Beni Ambientali Regione Lombardia

<u>AMBITI DEL QUADRO CONOSCITIVO (RA)</u>	<u>INDICATORE</u>	<u>FONTE</u>	<u>2011</u>	
ENERGIA	Consumo energetico totale (Kw/h)	SIS.EL.	1.303	
	Consumo totale per abitante (tep/abitante)	Provincia di Pavia	Da definire	
	Consumo elettrico per abitante (tep/abitante)	Provincia di Pavia	Da definire	
	Consumo prodotti petroliferi per abitante (tep/abitante)	Provincia di Pavia	Da definire	
	Energia elettrica prodotta totale (ktep/anno)	Provincia di Pavia	Da definire	
	Energia elettrica prodotta da fonti energetiche rinnovabili/ energia totale prodotta (ktep/anno)	Provincia di Pavia	Da definire	
	Energia termica prodotta da fonti energetiche rinnovabili/ energia totale prodotta (ktep/anno)	Provincia di Pavia	Da definire	
	Energia totale prodotta da fonti energetiche rinnovabili/ energia totale prodotta (ktep/anno)	Provincia di Pavia	Da definire	
ARIA E FATTORI CLIMATICI	Emissioni di NO _x (t/anno)	Provincia di Pavia	2,95	
	Emissioni di CO (t/anno)	Provincia di Pavia	9,83	
	Emissioni di SO ₂ (t/anno)	Provincia di Pavia	0,03	
	Emissioni di COV (t/anno)	Provincia di Pavia	2,59	
	Emissioni di NH ₃ (t/anno)	Provincia di Pavia	0,09	
	Emissioni di PM10 (t/anno)	Provincia di Pavia	0,34	
	Emissioni di CO ₂ (kt/anno)	Provincia di Pavia	0,87	
	Emissioni di CH ₄ (t/anno)	Provincia di Pavia	0,17	
	Emissioni di N ₂ O (t/anno)	Provincia di Pavia	0,03	
POPOLAZIONE, LAVORO, OCCUPAZIONE	Popolazione residente (ab.)	Comune Cervesina	1.207	
	Composizione familiare (n)	Comune Cervesina	2,3	

<u>AMBITI DEL QUADRO CONOSCITIVO (RA)</u>	<u>INDICATORE</u>	<u>FONTE</u>	<u>2011</u>	
	Trend demografico	ISTAT e Piano dei Servizi Comunale	Da definire	
	Saldo migratorio (n)	SIS.EL.	Da definire	
QUALITÀ DELL'ABITARE E SERVIZI ALLE PERSONE	Densità abitativa (ab/Km ²)	Comune Cervesina	97	
	Superficie urbanizzata totale (Km ²)	SIT Regione Lombardia	0,95	
	Rapporto tra area destinata a verde urbano (parchi e giardini urbani) e superficie comunale totale (%)	SIMO2 Regione Lombardia	Da definire	
	Abitazioni totali (n.)	Comune Cervesina	Da definire	
	Rapporto tra aree destinate a funzioni commerciali, direzionale ed espositivo e numero di residenti (da PRG) (mq/ab)	SIMO2 Regione Lombardia	Da definire	
	Numero esercizi commerciali di vicinato	Comune Cervesina	Da definire	