



PSC 2009

Piano Strutturale Comunale Associato

Faenza - Brisighella - Casola Valsenio - Castel Bolognese - Riolo Terme - Solarolo

L.R. 24 marzo 2000, n. 20 - "Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio"

■ VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE E TERRITORIALE VALUTAZIONE PSC ASSOCIATO



ESTRATTO - SCHEDE DI VALUTAZIONE del COMUNE DI BRISIGHELLA

SINDACO DI FAENZA
Claudio Casadio

ASSESSORE ALLE POLITICHE DEL TERRITORIO COMUNE DI FAENZA
Donatella Callegari

SINDACO DI CASTEL BOLOGNESE
Daniele Bambi

SINDACO DI BRISIGHELLA
Davide Missiroli

PROGETTO
Ennio Nonni

SINDACO DI RIOLO TERME
Emma Ponzi

SINDACO DI CASOLA VALSENI
Nicola Iseppi

SINDACO DI SOLAROLO
Fabio Anconelli

Sezione 4 Compatibilità, misure di mitigazione degli effetti e scenari strategici

8.1 METODOLOGIA DELLA VALUTAZIONE

In questo paragrafo si riassumono in maniera sintetica le principali valutazioni relative ad ogni area di trasformazione proposta dal PSC, così come emergono dagli approfondimenti analitici effettuati nella sezione precedente.

In questo modo si è inteso fornire un quadro sintetico, indicativo ed esplicito delle problematiche di ogni area; per facilitare la lettura ad ogni componente analizzata, è stato inoltre assegnato un colore (verde, giallo o rosso) per indicare la maggiore o minore compatibilità.

Grado di compatibilità basso	$0,7 < P < 1$	
Grado di compatibilità medio	$0,4 < P < 0,7$	
Grado di compatibilità alto	$0 < P < 0,4$	
Grado di compatibilità non valutabile	-	

Per ogni ambito di trasformazione si riporta una scheda di sintesi riguardante la valutazione degli effetti stimati sotto il profilo della:

1. **Compatibilità programmatica**
2. **Compatibilità uso delle risorse**
3. **Compatibilità ambientale territoriale**
4. **Compatibilità infrastrutturale**

Ogni scheda è completata da una parte di approfondimento sul livello di compatibilità individuato, sulla possibilità di mitigazione degli effetti ed un giudizio finale di sintesi.

Articolazione dei contenuti delle schede:

- **Compatibilità:** approfondimento delle incompatibilità rilevate dalla scheda..
- **Mitigazioni e compensazioni proposte dal PSC:** elenco di quanto previsto dal PSC per le specifiche aree.
- **Mitigazioni e compensazioni per le problematiche rilevate:** elenco delle possibili mitigazioni e compensazioni attivabili e/o addizionabili in base alle maggiori incompatibilità che si registrano in ogni singola area.
- **Giudizio complessivo:** valutazione degli impatti anche in forma cumulativa derivabili dall'attivazione dell'area; la prima valutazione è relativa agli impatti stimati e la seconda all'adozione delle mitigazioni e compensazioni individuate.
- **Considerazioni e valutazioni finali:** costituiscono una sintesi generale dei dati relativi ad ogni singola area e contengono elementi di giudizio complessivi sulle strategie d'intervento.

8.2 SCHEDE DI VALUTAZIONE

Di seguito si riportano le schede di sintesi delle valutazioni e delle azioni correttive per ogni ambito di trasformazione del Piano Strutturale Comunale precisando, per quel che riguarda la disciplina generale dell'ambito, quanto segue:

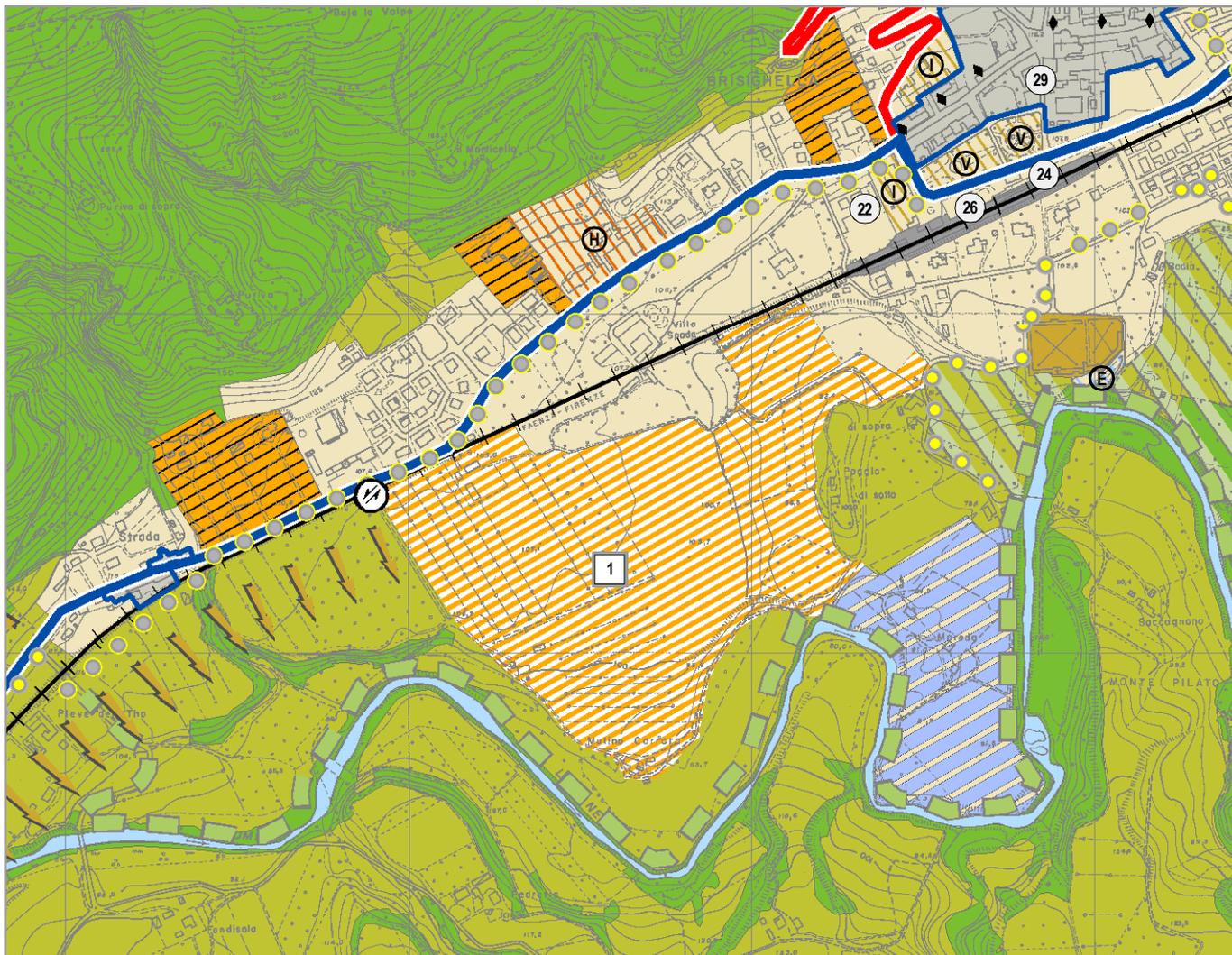
1. **Attrezzature e gli spazi collettivi:** spetta al POC, sulla base di una valutazione delle effettive esigenze dell'ambito, l'esatto dimensionamento delle attrezzature e degli spazi collettivi;
2. **Nuove infrastrutture:** spetta agli approfondimenti del POC confermare e graduare la previsione delle nuove infrastrutture;
3. **Impiantistica territoriale:** spetta agli approfondimenti del POC la verifica ulteriore del reale fabbisogno dell'impiantistica territoriale.

Si specifica, inoltre, che gli estratti delle tavole di progetto allegati alle schede di sintesi della Valsat, non hanno valore progettuale prescrittivo in quanto individuano le strategie generali del PSC mediante ideogrammi; il progetto urbanistico dell'ambito è pertanto rinviato al POC e al PUA, alle rispettive scale di dettaglio; qualunque opera pubblica o di interesse generale può precedere o anticipare la trasformazione dell'ambito.

Nel rispetto della disciplina generale dell'ambito il POC potrà approfondire ed articolare le mitigazioni e le compensazioni necessarie, alla luce di ulteriori studi inerenti l'analisi di compatibilità alla trasformazione. Eventuali modifiche inerenti le mitigazioni e compensazioni richieste in questa fase per garantire la sostenibilità dell'ambito, dovranno essere conseguenti ad un approfondimento della Valsat, da recepire nel POC, senza procedere a variazioni del PSC.

COMUNE DI BRISIGHELLA: ambito 01_ Ferrovia - Mulino Carrara

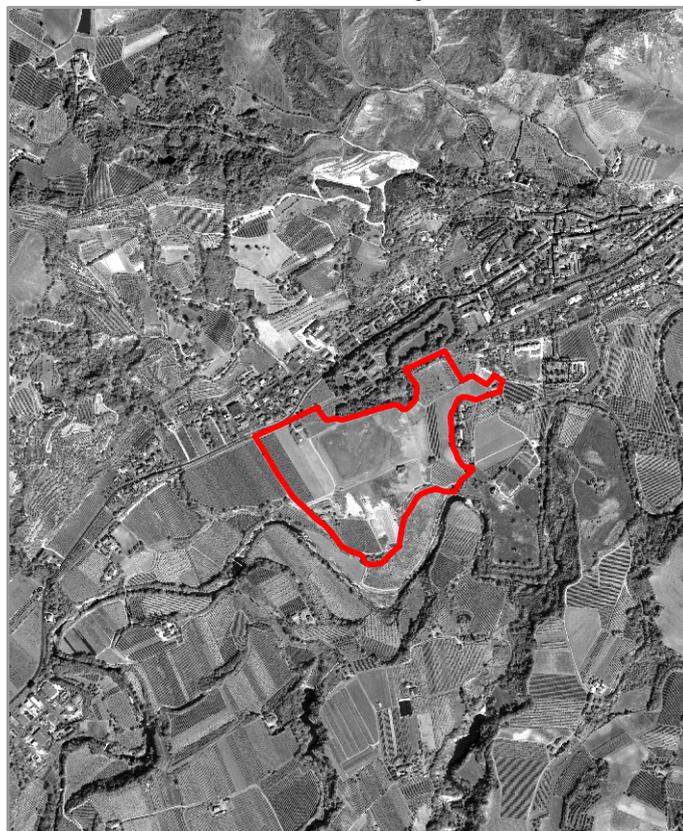
Stralcio tavola di progetto 3_19 - Scala 1:10.000



Ideogramma infrastrutture e dotazioni di progetto:

-  Ambito per nuovi insediamenti prevalentemente residenziali
-  Percorso ciclopedonale in ambito naturalistico
-  Attraversamento carrabile
-  Cono ottico da salvaguardare

Aerofotogrammetria - Scala 1:25.000



DISCIPLINA GENERALE DELL'AMBITO

N° AMBITO e COMUNE	01 Comune di Brisighella
DENOMINAZIONE	Ferrovia – Mulino Carrara
DESTINAZIONE	Nuovo insediamento prevalentemente residenziale (art. A12 L.R. 20/2000)
DISCIPLINA GENERALE	<p>Nell'area, delle dimensioni orientative di 25 ettari, compresa fra la ferrovia Faenza/Firenze e il fiume Lamone, il POC andrà ad individuare l'esatta configurazione dell'ambito, sottoposto ad accordo con i privati di cui all'art.14.4 N.d.A.</p> <p>Le aree escluse dal POC possono essere confermate con le previgenti destinazioni di PRG o essere oggetto di puntuali valutazioni, alla luce del progetto generale di trasformazione dell'area.</p> <p>La trasformazione dovrà privilegiare la completa attuazione delle dotazioni territoriali.</p>
CAPACITA' INSEDIATIVA MASSIMA E MINIMA	<p>SUL massima: mq 32.000 SUL minima: mq 22.000 Spetta unicamente al POC l'attribuzione della SUL nell'intervallo definito.</p> <p>La sostenibilità dell'ambito è comunque garantita fino ad un incremento della SUL massima non eccedente il 20%. Tale possibilità, da valutarsi nel POC, è subordinata alla predisposizione di ulteriori mitigazioni e compensazioni aggiuntive rispetto a quelle indicate per esprimere il giudizio finale di compatibilità, elevando in tal senso le prestazioni energetiche e quelle relative alla conservazione dell'acqua.</p> <p>Nell'ambito, qualora se ne ravvisi la necessità e a seguito di specifici accordi e valutazioni di approfondimento urbanistico-ambientali, è possibile l'accoglimento di volumetrie derivanti da previsioni di PRG non attuate.</p>
FUNZIONI	<p>La SUL realizzata è destinata a residenza ed eventualmente, per una minima parte, ad attività compatibili: numero massimo di appartamenti: 290</p> <p>Al numero massimo di appartamenti potrà essere aggiunta una eventuale quota da stabilirsi nel POC in accoglimento di volumetrie derivanti da previsioni di PRG non attuate.</p>
MINIME DOTAZIONI TERRITORIALI	<p>Attrezzature e spazi collettivi: _la funzione prevalente va integrata, mediante una progettazione di accorpamento delle aree pubbliche, con le altre attrezzature di cui all'art. A24 L.R. 20/2000, sulla base delle puntuali esigenze da evidenziare nel POC; _parte dell'area, a nord, verso la ferrovia e la Brisighellese, e a monte, verso la strada vicinale Molino Carrara, va riservata alla creazione di un sistema a verde pubblico/privato, accorpato, che dovrà assumere la valenza di bosco, teso ad implementare la grande area a parco di circa 3 ettari sottoposta a tutela ai sensi del D.Lgs.42/2004.</p> <p>Nuove infrastrutture: _adeguamento della struttura degli accessi all'ambito ed in particolare del sottopasso di ingresso dalla Strada provinciale Brisighellese su cui va realizzato un nuovo innesto, funzionale al carico urbanistico previsto nell'ambito; _realizzazione di almeno un accesso a valle dell'ambito, da integrare, quanto a dimensioni e capacità di deflusso all'ingresso a monte; _sviluppo di nuovi collegamenti (quali ad esempio piste ciclopedonali in ambito naturalistico o strade ciclabili) con l'area delle terme a valle e con la Pieve del Thò a monte.</p> <p>Impiantistica territoriale: _adeguamento del sistema gas consistente nell'installazione di impianti di riduzione di distretto a servizio dei comparti con stacco dalla rete di IV specie; _adeguamento del servizio idrico consistente nella realizzazione delle condotte di collegamento con la rete distributrice esistente; _convogliamento dei reflui neri nella rete esistente previa realizzazione di un collettore dedicato e potenziamento/adeguamento della rete esistente.</p>
PRESTAZIONI DI QUALITA' ATTESE	<p>In questo ambito dovrà essere organizzato un insediamento ad altezza prevalentemente medio-bassa (massimo due piani), a bassissimo consumo energetico, con riferimento agli indirizzi di cui al punto 3.1 della Relazione Illustrativa.</p> <p>Al fine di salvaguardare la vulnerabilità degli acquiferi, in questo ambito, circa il 50% della S.T. dovrà mantenere e garantire la permeabilità anche grazie a soluzioni tecnologiche quali, ad esempio, l'utilizzo dei tetti verdi.</p> <p>La trasformazione dell'area va preceduta da uno schema di progetto (SIO) che vada ad affrontare le tematiche qualitative della trasformazione.</p>

ANALISI DI COMPATIBILITA' ALLA TRASFORMAZIONE

COMPATIBILITA' PROGRAMMATICA	STRUMENTI PIANIFICATORI	<p>Le destinazioni previste per l'area in esame, in rapporto alle destinazioni indicate dagli strumenti urbanistici vigenti, evidenziano la presenza di alcune prescrizioni imposte dal PTCP e l'appartenenza dell'area a specifici contesti normativi, in particolare:</p> <ul style="list-style-type: none"> _Unità di paesaggio N.15 dell'alta collina romagnola (art. 2.4); _Zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua (art. 3.17); _Sorgenti (art. 5.3c); _Strade storiche (art. 3.24a); _Zone di protezione della qualità delle acque sotterranee (artt. 5.3A – 5.3B); _Ambiti rurali a prevalente rilievo paesaggistico (art. 10.7); _Agroecosistemi cui attribuire funzioni di riequilibrio ecologico (art. 7.3); _Ferrovia ad un binario. _Elementi antropici e punti di conflitto individuati dal PTCP: viabilità secondaria di rilievo provinciale o interprovinciale. <p>Il PSC inserisce l'area fra quelle ad alta e media potenzialità archeologica (art. 11.2). Parte dell'area è soggetta a specifici provvedimenti di tutela di cui al D.Lgs 42/2004 (Fiumi, torrenti e corsi d'acqua).</p> <p><u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato alto.</u></p>
COMPATIBILITA' USO DELLE RISORSE	CONSUMI	<p>I consumi previsti per l'area in esame sono in funzione delle previsioni insediative e di destinazione d'uso previste; per l'area si è stimato un incremento contenuto dei consumi idrici, di energia elettrica e di gas naturale per effetto di uno sviluppo limitato delle previsioni insediative.</p> <p><u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato alto.</u></p>
	EMISSIONI	<p>Le emissioni previste per l'area in esame sono in funzione delle previsioni insediative e di destinazione d'uso previste; per l'area si è stimato un incremento contenuto della produzione di acque reflue, di gas climalteranti (CO₂) e di RSU; risulta limitata anche la riduzione dei suoli agricoli (<i>carbon sink</i>) e la presenza di elettrodotti ad alta e media tensione; per quanto riguarda l'inquinamento acustico, si prevede il mantenimento della classe acustica 3 senza variazione dei limiti di immissione sonora da rispettare per legge e la conferma della classe acustica 4 per la pertinenza ferroviaria lungo la linea Faenza/Firenze.</p> <p><u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato alto.</u></p>
COMPATIBILITA' AMBIENTALE E TERRITORIALE	VULNERABILITA' ACQUIFERI	<p>Nell'area in esame sono presenti aree di ricarica degli acquiferi sotterranei e sorgenti, in presenza di terreni aventi un grado di permeabilità alto e medio.</p> <p><u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato basso.</u></p>
	GEOMORFOLOGIA	<p>L'area in esame non è soggetta a fenomeni di esondazione e alla instabilità dei versanti; dal punto di vista sismico l'area è classificata in zona 2 ed è in parte compresa fra le aree che necessitano di un secondo livello di approfondimento sugli effetti locali di microzonazione sismica.</p> <p><u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato alto.</u></p>
	NATURA E PAESAGGIO	<p>L'area è prevalentemente agricola a coltura permanente, in presenza di aree e/o elementi di interesse storico e archeologico e/o di interesse paesaggistico; l'area è situata al di fuori delle reti di connessione di tipo ecologico.</p> <p><u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato medio.</u></p>
	ASSETTO TERRITORIALE	<p>L'area in esame presenta un indice di dispersione urbanistico (urban sprawl) basso, associato ad un consumo di suolo basso.</p> <p><u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato alto.</u></p>
COMPATIBILITA' INFRASTRUTTURALE	SERVIZI IN RETE	<p>L'area in esame dispone di una rete di servizi adeguata per soddisfare i propri fabbisogni e/o non presenta difficoltà di allaccio nei confronti di tutti i servizi in rete presenti nelle aree limitrofe.</p> <p>Bisogna tenere in considerazione le fasce di rispetto da elettrodotti, da strade e da ferrovie presenti nell'area.</p> <p><u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato alto.</u></p>
	RETE PER LA MOBILITA'	<p>L'area in esame necessita di un sistema semplice di infrastrutture stradali e ciclabili per l'innesto con la viabilità esistente; i punti di innesto con la rete ciclabile sono mediamente distanti; il livello di accessibilità al trasporto pubblico risulta mediamente soddisfacente.</p> <p><u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato alto.</u></p>

SINTESI VALUTATIVA DEL LIVELLO COMPATIBILITA' DELL'AMBITO

COMPATIBILITA' PROGRAMMATICA	STRUMENTI PIANIFICATORI	PTPR	
		PAI	
		PTCP	
COMPATIBILITA' USO DELLE RISORSE	CONSUMI	Idrici	
		Energia elettrica	
		Energia termica	
	EMISSIONI	Acque reflue	
		Rifiuti RSU	
		Rifiuti RS/RSP	
		Gas Climalteranti	
		Carbon Sink	
		Elettromagnetismo	
		Rumore	
COMPATIBILITA' AMBIENTALE E TERRITORIALE	VULNERABILITA' ACQUIFERI	Ricarica acquiferi	
		Permeabilità terreni	
	GEOMORFOLOGIA	Rischio idraulico	
		Stabilità dei versanti	
		Rischio sismico	
	NATURA E PAESAGGIO	Uso del suolo	
		Rete ecologica	
		Paesaggio	
	ASSETTO TERRITORIALE	Urban Sprawl	
		Consumo di suolo	
COMPATIBILITA' INFRASTRUTTURALE	SERVIZI IN RETE	Rete elettrica	
		Rete gas metano	
		Rete acquedotto	
		Rete fognaria	
	RETE PER LA MOBILITA'	Sistema viabilità carrabile	
		Sistema ferroviario	
		Rete ciclabile	
		Trasporto pubblico	

ATTITUDINE ALLA TRASFORMAZIONE:

GIUDIZIO INTERMEDIO DI COMPATIBILITA' :	MEDIO - ALTO		
---	--------------	--	--

MITIGAZIONI E COMPENSAZIONI AGGIUNTIVE PER GARANTIRE LA SOSTENIBILITA' DELL'AMBITO

USO DELLE RISORSE: COMPENSAZIONI	CONSUMI	<p>Energia: _prevedere un corretto orientamento solare delle masse edificate; _utilizzare il teleriscaldamento, la cogenerazione o altre analoghe soluzioni tecniche che garantiscano prestazioni a loro paragonabili; _ottimizzare il comportamento passivo degli edifici ed utilizzare generatori di calore e sistemi di climatizzazione ad elevato rendimento energetico; _utilizzare fonti rinnovabili per la produzione di acqua calda sanitaria (pannelli solari) e per la produzione di energia elettrica (pannelli fotovoltaici); _perseguire il risparmio energetico e il contenimento dell'inquinamento luminoso.</p> <p>Acqua: _prevedere il risparmio della risorsa acqua e l'utilizzo di sistemi di riciclo e accumulo di acqua piovana e dei reflui recuperabili.</p>
	EMISSIONI	<p>Rumore: _utilizzare barriere antirumore preferibilmente con elementi naturali in prossimità della ferrovia e, qualora necessario, in prossimità delle infrastrutture stradali per ottenere un migliore inserimento paesaggistico e la mitigazione ambientale; _progettare gli edifici secondo criteri di protezione dal rumore (D.P.C.M. 5/12/1997).</p> <p>Gas climalteranti: _ridurre le emissioni di gas climalteranti (CO₂) in conformità agli obiettivi di PSC; _prevedere essenze arboree ed arbustive per l'assorbimento di CO₂ e polveri.</p> <p>Rifiuti: _aumentare la percentuale di raccolta differenziata.</p>
COMPATIBILITA' AMBIENTALE E TERRITORIALE: COMPENSAZIONI	VULNERABILITA' ACQUIFERI	<p>Permeabilità: _ricorrere a superfici filtranti negli spazi scoperti pubblici e privati; _perseguire l'obiettivo di una permeabilità minima dei terreni pari al 30% della superficie fondiaria; _attuare misure di programmazione per la tutela delle sorgenti.</p> <p>Regimazione delle acque: _mantenere e rinaturalizzare il reticolo idrografico esistente.</p>
	GEOMORFOLOGIA	<p>Sicurezza: _realizzare bacini di laminazione naturali, a livello di insediamento, creando sinergie per favorire l'inserimento ambientale, paesaggistico ed ecologico; _prevedere un piano d'uso e sicurezza dell'area in caso di emergenza.</p>
	NATURA E PAESAGGIO	<p>Verde: _salvaguardare le vedute collinari e le viste paesaggistiche; _prevedere interconnessioni tra verde privato e aree pubbliche con l'obiettivo di realizzare reti ecologiche e percorsi ciclopedonali integrati con le aree verdi; _prevedere la tutela e l'integrazione delle tracce insediative storiche.</p>
	ASSETTO TERRITORIALE	<p>Ambito: _promuovere la qualità architettonica; _utilizzare elementi di architettura come fattore di connessione ecologica (ad esempio tetti e pareti verdi).</p>
COMPATIBILITA' INFRASTRUTTURALE: COMPENSAZIONI	SERVIZI IN RETE	<p>Infrastrutture: _minimizzare gli impatti connessi alla realizzazione della rete elettrica, del gas e dell'acquedotto nonché dell'impiantistica territoriale;</p>
	RETE PER LA MOBILITA'	<p>Mobilità (da valutare nel POC): _favorire la mobilità pedonale e ciclabile; _realizzare fasce di ambientazione a fianco della viabilità strutturale o di attraversamento, ivi comprese le alberature stradali; _favorire i sistemi di mobilità in modo da minimizzare il ricorso all'auto privata.</p>

ATTITUDINE ALLA TRASFORMAZIONE:

GIUDIZIO FINALE DI COMPATIBILITA':	ALTO		
---	-------------	--	--

COMUNE DI BRISIGHELLA: ambito 02_ Marzeno - Via Moronico

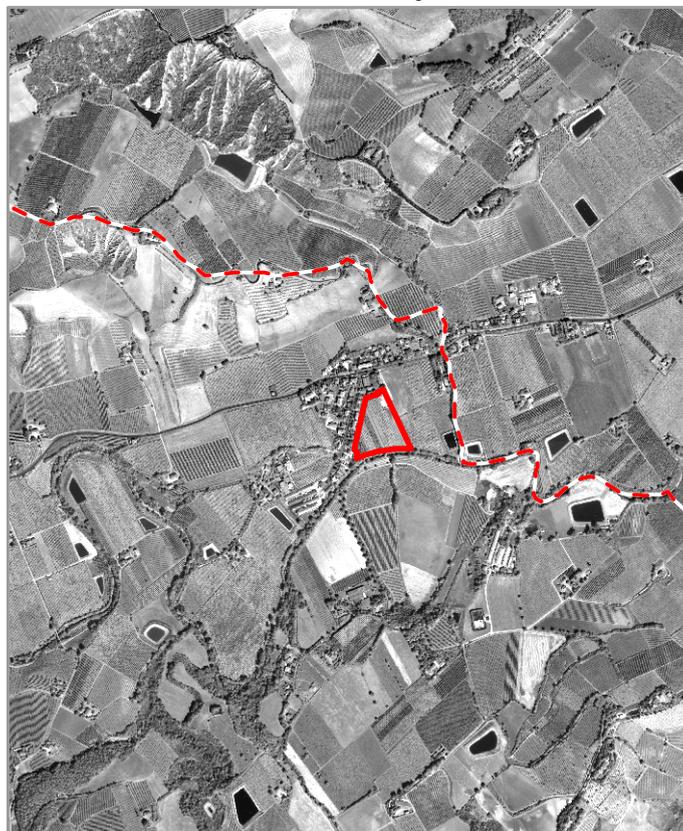
Stralcio tavola di progetto 3_20 - Scala 1:10.000



Ideogramma infrastrutture e dotazioni di progetto:

-  Ambito per nuovi insediamenti prevalentemente residenziali
-  Spazio collettivo comunale ① Istruzione
-  Cono ottico da salvaguardare

Aerofotogrammetria - Scala 1:25.000



DISCIPLINA GENERALE DELL'AMBITO

N° AMBITO e COMUNE	02 Comune di Brisighella
DENOMINAZIONE	Marzeno – Via Moronico
DESTINAZIONE	Nuovo insediamento prevalentemente residenziale (art. A12 L.R. 20/2000)
DISCIPLINA GENERALE	Nell'area, delle dimensioni orientative di 2,5 ettari, adiacente l'ansa del torrente Marzeno a Sud del paese, il POC andrà ad individuare l'esatta configurazione dell'ambito, sottoposto ad accordo con i privati di cui all'art.14.4 N.d.A. Le aree escluse dal POC possono essere confermate con le previgenti destinazioni di PRG o essere oggetto di puntuali valutazioni, alla luce del progetto generale di trasformazione dell'area. La trasformazione dovrà privilegiare la completa attuazione delle dotazioni territoriali.
CAPACITA' INSEDIATIVA MASSIMA E MINIMA	SUL massima: mq 6.500 Spetta unicamente al POC l'attribuzione della SUL. La sostenibilità dell'ambito è comunque garantita fino ad un incremento della SUL massima non eccedente il 20%. Tale possibilità, da valutarsi nel POC, è subordinata alla predisposizione di ulteriori mitigazioni e compensazioni aggiuntive rispetto a quelle indicate per esprimere il giudizio finale di compatibilità, elevando in tal senso le prestazioni energetiche e quelle relative alla conservazione dell'acqua.
FUNZIONI	La SUL realizzata è destinata a residenza ed eventualmente, per una minima parte, ad attività compatibili: numero massimo di appartamenti: 60
MINIME DOTAZIONI TERRITORIALI	Attrezzature e spazi collettivi: _una parte dell'area è riservata all'ampliamento della dotazione scolastica già esistente; _la funzione prevalente va integrata, mediante una progettazione di accorpamento delle aree pubbliche, con le altre attrezzature di cui all'art. A24 L.R. 20/2000, sulla base delle puntuali esigenze da evidenziare nel POC. Impiantistica territoriale: _adeguamento del sistema gas consistente nell'installazione di impianti di riduzione di distretto a servizio dei comparti con stacco dalla rete di IV specie; _adeguamento del servizio idrico consistente nella realizzazione delle condotte di collegamento con la rete distributrice esistente; _convogliamento dei reflui neri nella rete esistente previa realizzazione di un collettore dedicato e potenziamento/adeguamento della rete esistente.
PRESTAZIONI DI QUALITA' ATTESE	In questo ambito dovrà essere organizzato un insediamento ad altezza prevalentemente medio-bassa, a bassissimo consumo energetico, con riferimento agli indirizzi di cui al punto 3.1 della Relazione Illustrativa. La trasformazione dell'area va preceduta da uno schema di progetto (SIO) che vada ad affrontare le tematiche qualitative della trasformazione.

ANALISI DI COMPATIBILITA' ALLA TRASFORMAZIONE

COMPATIBILITA' PROGRAMMATICA	STRUMENTI PIANIFICATORI	<p>Le destinazioni previste per l'area in esame, in rapporto alle destinazioni indicate dagli strumenti urbanistici vigenti, evidenziano la presenza di alcune prescrizioni imposte dal PTCP e l'appartenenza dell'area a specifici contesti normativi, in particolare:</p> <ul style="list-style-type: none"> _Unità di paesaggio N.13 della collina romagnola (art. 2.4); _Sistema collinare (art. 3.9); _Zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua (art. 3.17); _Strade storiche (art. 3.24a); _Zone di protezione della qualità delle acque sotterranee (artt. 5.3A – 5.3B); _Ambiti rurali a prevalente vocazione produttiva agricola (art. 10.8); _Agroecosistemi cui attribuire funzioni di riequilibrio ecologico (art. 7.3); _Rete ecologica di secondo livello esistente: fasce territoriali da potenziare o riqualificare come corridoi ecologici complementari; _Elementi antropici e punti di conflitto individuati dal PTCP: viabilità secondaria di rilievo provinciale o interprovinciale. <p>Il PSC inserisce l'area fra quelle a media potenzialità archeologica (art. 11.2). Buona parte dell'area è soggetta a specifici provvedimenti di tutela di cui al D.Lgs 42/2004 (Fiumi, torrenti e corsi d'acqua). In base al PAI dell'Autorità dei Bacini Regionali Romagnoli buona parte dell'area è inserita fra quelle ad elevata probabilità di esondazione (art. 3) e a moderata probabilità di esondazione (art. 4).</p> <p><u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato basso.</u></p>
COMPATIBILITA' USO DELLE RISORSE	CONSUMI	<p>I consumi previsti per l'area in esame sono in funzione delle previsioni insediative e di destinazione d'uso previste; per l'area si è stimato un incremento contenuto dei consumi idrici, di energia elettrica e di gas naturale per effetto di uno sviluppo limitato delle previsioni insediative.</p> <p><u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato alto.</u></p>
	EMISSIONI	<p>Le emissioni previste per l'area in esame sono in funzione delle previsioni insediative e di destinazione d'uso previste; per l'area si è stimato un incremento contenuto della produzione di acque reflue, di gas climalteranti (CO₂) e di RSU; risulta limitata anche la riduzione dei suoli agricoli (<i>carbon sink</i>) e la presenza di elettrodotti ad alta e media tensione; per quanto riguarda l'inquinamento acustico, si prevede il mantenimento della classe acustica 3 senza variazione dei limiti di immissione sonora da rispettare per legge.</p> <p><u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato alto.</u></p>
COMPATIBILITA' AMBIENTALE E TERRITORIALE	VULNERABILITA' ACQUIFERI	<p>Nell'area in esame sono presenti aree di ricarica degli acquiferi sotterranei con terreni aventi un grado di permeabilità alto.</p> <p><u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato basso.</u></p>
	GEOMORFOLOGIA	<p>L'area in esame è in parte soggetta a fenomeni di esondazione; l'area risulta, a livello geomorfologico, di tipo alluvionale in evoluzione; dal punto di vista sismico l'area è classificata in zona 2 ed è compresa fra le aree che necessitano di un secondo livello di approfondimento sugli effetti locali di microzonazione sismica.</p> <p><u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato basso.</u></p>
	NATURA E PAESAGGIO	<p>L'area è prevalentemente agricola a coltura permanente, in assenza di aree e/o elementi di interesse storico e archeologico e in presenza di aree di interesse paesaggistico; situata in prossimità di una rete di connessione ecologica.</p> <p><u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato medio.</u></p>
	ASSETTO TERRITORIALE	<p>L'area in esame presenta un indice di dispersione urbanistico (urban sprawl) basso, associato ad un consumo di suolo basso.</p> <p><u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato alto.</u></p>
COMPATIBILITA' INFRASTRUTTURALE	SERVIZI IN RETE	<p>L'area in esame dispone di una rete di servizi adeguata per soddisfare i propri fabbisogni e/o non presenta difficoltà di allaccio nei confronti di tutti i servizi in rete presenti nelle aree limitrofe.</p> <p>Bisogna tenere in considerazione le fasce di rispetto da elettrodotti presenti nell'area.</p> <p><u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato alto.</u></p>
	RETE PER LA MOBILITA'	<p>L'area in esame necessita di un sistema semplice di infrastrutture stradali e ciclabili per l'innesto con la viabilità esistente; il livello di accessibilità al trasporto pubblico risulta mediamente soddisfacente.</p> <p><u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato alto.</u></p>

SINTESI VALUTATIVA DEL LIVELLO COMPATIBILITA' DELL'AMBITO

COMPATIBILITA' PROGRAMMATICA	STRUMENTI PIANIFICATORI	PTPR	
		PAI	
		PTCP	
COMPATIBILITA' USO DELLE RISORSE	CONSUMI	Idrici	
		Energia elettrica	
		Energia termica	
	EMISSIONI	Acque reflue	
		Rifiuti RSU	
		Rifiuti RS/RSP	
		Gas Climalteranti	
		Carbon Sink	
		Elettromagnetismo	
		Rumore	
COMPATIBILITA' AMBIENTALE E TERRITORIALE	VULNERABILITA' ACQUIFERI	Ricarica acquiferi	
		Permeabilità terreni	
	GEOMORFOLOGIA	Rischio idraulico	
		Stabilità dei versanti	
		Rischio sismico	
	NATURA E PAESAGGIO	Uso del suolo	
		Rete ecologica	
		Paesaggio	
	ASSETTO TERRITORIALE	Urban Sprawl	
		Consumo di suolo	
COMPATIBILITA' INFRASTRUTTURALE	SERVIZI IN RETE	Rete elettrica	
		Rete gas metano	
		Rete acquedotto	
		Rete fognaria	
	RETE PER LA MOBILITA'	Sistema viabilità carrabile	
		Sistema ferroviario	
		Rete ciclabile	
		Trasporto pubblico	

ATTITUDINE ALLA TRASFORMAZIONE:

GIUDIZIO INTERMEDIO DI COMPATIBILITA' :	MEDIO - ALTO		
---	--------------	--	--

MITIGAZIONI E COMPENSAZIONI AGGIUNTIVE PER GARANTIRE LA SOSTENIBILITA' DELL'AMBITO

USO DELLE RISORSE: COMPENSAZIONI	CONSUMI	<p>Energia: _prevedere un corretto orientamento solare delle masse edificate; _utilizzare il teleriscaldamento, la cogenerazione o altre analoghe soluzioni tecniche che garantiscano prestazioni a loro paragonabili; _ottimizzare il comportamento passivo degli edifici ed utilizzare generatori di calore e sistemi di climatizzazione ad elevato rendimento energetico; _utilizzare fonti rinnovabili per la produzione di acqua calda sanitaria (pannelli solari) e per la produzione di energia elettrica (pannelli fotovoltaici); _perseguire il risparmio energetico e il contenimento dell'inquinamento luminoso.</p> <p>Acqua: _prevedere il risparmio della risorsa acqua e l'utilizzo di sistemi di riciclo e accumulo di acqua piovana e dei reflui recuperabili.</p>
	EMISSIONI	<p>Rumore: _qualora necessario, utilizzare barriere antirumore preferibilmente con elementi naturali in prossimità delle infrastrutture stradali per ottenere un migliore inserimento paesaggistico e la mitigazione ambientale; _progettare gli edifici secondo criteri di protezione dal rumore (D.P.C.M. 5/12/1997).</p> <p>Gas climalteranti: _ridurre le emissioni di gas climalteranti (CO₂) in conformità agli obiettivi di PSC; _prevedere essenze arboree ed arbustive per l'assorbimento di CO₂ e polveri.</p> <p>Rifiuti: _aumentare la percentuale di raccolta differenziata.</p>
COMPATIBILITA' AMBIENTALE E TERRITORIALE: COMPENSAZIONI	VULNERABILITA' ACQUIFERI	<p>Permeabilità: _ricorrere a superfici filtranti negli spazi scoperti pubblici e privati; _perseguire l'obiettivo di una permeabilità minima dei terreni pari al 30% della superficie fondiaria.</p> <p>Regimazione delle acque: _mantenere e rinaturalizzare il reticolo idrografico esistente.</p>
	GEOMORFOLOGIA	<p>Sicurezza: _realizzare bacini di laminazione naturali, a livello di insediamento, creando sinergie per favorire l'inserimento ambientale, paesaggistico ed ecologico; _prevedere un piano d'uso e sicurezza dell'area in caso di emergenza.</p>
	NATURA E PAESAGGIO	<p>Verde: _salvaguardare le vedute collinari e le viste paesaggistiche; _prevedere interconnessioni tra verde privato e aree pubbliche con l'obiettivo di realizzare reti ecologiche e percorsi ciclopedonali integrati con le aree verdi; _prevedere la tutela e l'integrazione delle tracce insediative storiche.</p>
	ASSETTO TERRITORIALE	<p>Ambito: _promuovere la qualità architettonica; _utilizzare elementi di architettura come fattore di connessione ecologica (ad esempio tetti e pareti verdi).</p>
COMPATIBILITA' INFRASTRUTTURALE: COMPENSAZIONI	SERVIZI IN RETE	<p>Infrastrutture: _minimizzare gli impatti connessi alla realizzazione della rete elettrica, del gas e dell'acquedotto nonché dell'impiantistica territoriale;</p>
	RETE PER LA MOBILITA'	<p>Mobilità (da valutare nel POC): _favorire la mobilità pedonale e ciclabile; _realizzare fasce di ambientazione a fianco della viabilità strutturale o di attraversamento, ivi comprese le alberature stradali; _favorire i sistemi di mobilità in modo da minimizzare il ricorso all'auto privata.</p>

ATTITUDINE ALLA TRASFORMAZIONE:

GIUDIZIO FINALE DI COMPATIBILITA':	ALTO		
------------------------------------	------	--	--

COMUNE DI BRISIGHELLA: ambito 03_ Villa Vezzano - Via Torre del Marino

Stralcio tavole di progetto 3_11/3_12 - Scala 1:10.000

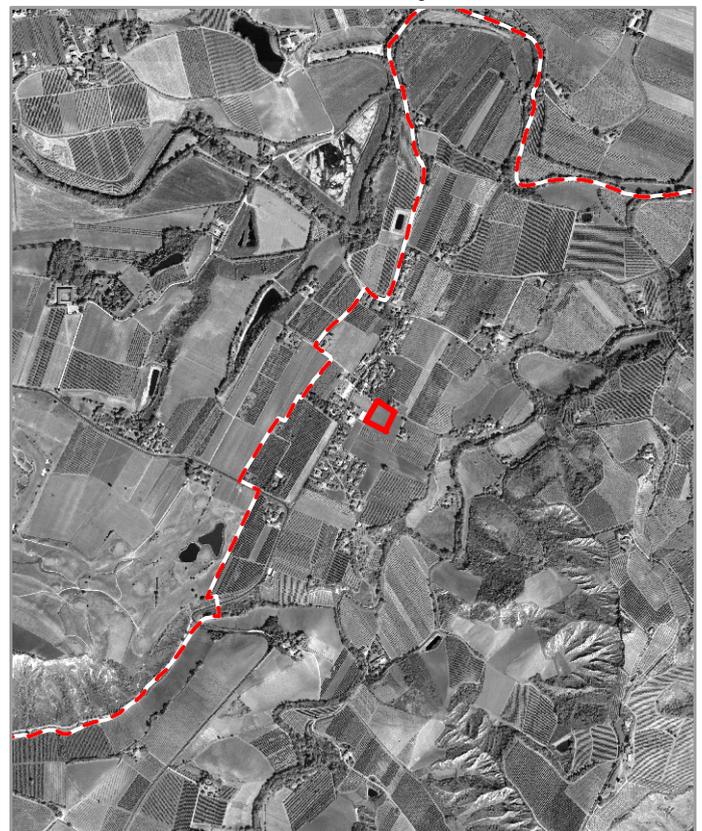


Ideogramma infrastrutture e dotazioni di progetto:

Aerofotogrammetria - Scala 1:25.000



Ambito per nuovi insediamenti prevalentemente residenziali



DISCIPLINA GENERALE DELL'AMBITO

N° AMBITO e COMUNE	03 Comune di Brisighella
DENOMINAZIONE	Villa S.Giorgio in Vezzano – Via Torre del Marino
DESTINAZIONE	Nuovo insediamento prevalentemente residenziale (art. A12 L.R. 20/2000)
DISCIPLINA GENERALE	Nell'area, delle dimensioni orientative di 0,5 ettari, compresa fra via Torre del Marino e via Trieste, il POC andrà ad individuare l'esatta configurazione dell'ambito, sottoposto ad accordo con i privati di cui all'art.14.4 N.d.A. Le aree escluse dal POC possono essere confermate con le previgenti destinazioni di PRG o essere oggetto di puntuali valutazioni, alla luce del progetto generale di trasformazione dell'area. La trasformazione dovrà privilegiare la completa attuazione delle dotazioni territoriali.
CAPACITA' INSEDIATIVA MASSIMA E MINIMA	SUL massima: mq 1.500 Spetta unicamente al POC l'attribuzione della SUL. La sostenibilità dell'ambito è comunque garantita fino ad un incremento della SUL massima non eccedente il 20%. Tale possibilità, da valutarsi nel POC, è subordinata alla predisposizione di ulteriori mitigazioni e compensazioni aggiuntive rispetto a quelle indicate per esprimere il giudizio finale di compatibilità, elevando in tal senso le prestazioni energetiche e quelle relative alla conservazione dell'acqua.
FUNZIONI	La SUL realizzata è destinata a residenza ed eventualmente, per una minima parte, ad attività compatibili: numero massimo di appartamenti: 15
MINIME DOTAZIONI TERRITORIALI	Attrezzature e spazi collettivi: _la funzione prevalente va integrata, mediante una progettazione di accorpamento delle aree pubbliche, con le altre attrezzature di cui all'art. A24 L.R. 20/2000, sulla base delle puntuali esigenze da evidenziare nel POC. Nuove infrastrutture: _completamento/adequamento della viabilità e dei parcheggi pubblici esistenti. Impiantistica territoriale: _adequamento del sistema gas consistente nell'installazione di impianti di riduzione di distretto a servizio dei comparti con stacco dalla rete di IV specie; _adequamento del servizio idrico consistente nella realizzazione delle condotte di collegamento con la rete distributrice esistente; _convogliamento dei reflui neri nella rete esistente previa realizzazione di un collettore dedicato e potenziamento/adequamento della rete esistente.
PRESTAZIONI DI QUALITA' ATTESE	In questo ambito dovrà essere organizzato un insediamento ad altezza prevalentemente medio-bassa, a bassissimo consumo energetico, con riferimento agli indirizzi di cui al punto 3.1 della Relazione Illustrativa. La trasformazione dell'area va preceduta da uno schema di progetto (SIO) che vada ad affrontare le tematiche qualitative della trasformazione.

ANALISI DI COMPATIBILITA' ALLA TRASFORMAZIONE

COMPATIBILITA' PROGRAMMATICA	STRUMENTI PIANIFICATORI	<p>Le destinazioni previste per l'area in esame, in rapporto alle destinazioni indicate dagli strumenti urbanistici vigenti, evidenziano la presenza di alcune prescrizioni imposte dal PTCP e l'appartenenza dell'area a specifici contesti normativi, in particolare:</p> <p>_Unità di paesaggio N.13 della collina romagnola (art. 2.4); _Sistema collinare (art. 3.9); _Zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua (art. 3.17); _Zone di protezione della qualità delle acque sotterranee (artt. 5.3A – 5.3B); _Ambiti rurali a prevalente vocazione produttiva agricola (art. 10.8); _Agroecosistemi cui attribuire funzioni di riequilibrio ecologico (art. 7.3). Il PSC inserisce l'area fra quelle ad alta potenzialità archeologica (art. 11.2). <u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato alto.</u></p>
COMPATIBILITA' USO DELLE RISORSE	CONSUMI	<p>I consumi previsti per l'area in esame sono in funzione delle previsioni insediative e di destinazione d'uso previste; per l'area si è stimato un incremento contenuto dei consumi idrici, di energia elettrica e di gas naturale per effetto di uno sviluppo limitato delle previsioni insediative. <u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato alto.</u></p>
	EMISSIONI	<p>Le emissioni previste per l'area in esame sono in funzione delle previsioni insediative e di destinazione d'uso previste; per l'area si è stimato un incremento contenuto della produzione di acque reflue, di gas climalteranti (CO₂) e di RSU; risulta limitata anche la riduzione dei suoli agricoli (<i>carbon sink</i>) e del tutto assente l'interferenza di elettrodotti ad alta e media tensione; per quanto riguarda l'inquinamento acustico, si prevede il mantenimento della classe acustica 3 senza variazione dei limiti di immissione sonora da rispettare per legge. <u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato alto.</u></p>
COMPATIBILITA' AMBIENTALE E TERRITORIALE	VULNERABILITA' ACQUIFERI	<p>Nell'area in esame sono presenti aree di ricarica degli acquiferi sotterranei con terreni aventi un grado di permeabilità medio. <u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato medio.</u></p>
	GEOMORFOLOGIA	<p>L'area in esame non è soggetta a fenomeni di esondazione e alla instabilità dei versanti; dal punto di vista sismico l'area è classificata in zona 2 ed è compresa fra le aree che necessitano di un secondo livello di approfondimento sugli effetti locali di microzonazione sismica. <u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato alto.</u></p>
	NATURA E PAESAGGIO	<p>L'area è prevalentemente agricola a coltura permanente, in assenza di aree e/o elementi di interesse storico e archeologico e in presenza di aree di interesse paesaggistico; situata al di fuori di reti di connessione ecologica. <u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato medio.</u></p>
	ASSETTO TERRITORIALE	<p>L'area in esame presenta un indice di dispersione urbanistico (urban sprawl) medio, associato ad un consumo di suolo basso. <u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato medio.</u></p>
COMPATIBILITA' INFRASTRUTTURALE	SERVIZI IN RETE	<p>L'area in esame dispone di una rete di servizi adeguata per soddisfare i propri fabbisogni e/o non presenta difficoltà di allaccio nei confronti di tutti i servizi in rete presenti nelle aree limitrofe. <u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato alto.</u></p>
	RETE PER LA MOBILITA'	<p>L'area in esame necessita di un sistema mediamente complesso di infrastrutture stradali per l'innesto con la viabilità esistente; la rete ciclabile è assente e/o sono distanti i punti di innesto con la rete locale; il livello di accessibilità al trasporto pubblico non risulta soddisfacente. <u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato medio.</u></p>

SINTESI VALUTATIVA DEL LIVELLO COMPATIBILITA' DELL'AMBITO

COMPATIBILITA' PROGRAMMATICA	STRUMENTI PIANIFICATORI	PTPR	
		PAI	
		PTCP	
COMPATIBILITA' USO DELLE RISORSE	CONSUMI	Idrici	
		Energia elettrica	
		Energia termica	
	EMISSIONI	Acque reflue	
		Rifiuti RSU	
		Rifiuti RS/RSP	
		Gas Climalteranti	
		Carbon Sink	
		Elettromagnetismo	
		Rumore	
COMPATIBILITA' AMBIENTALE E TERRITORIALE	VULNERABILITA' ACQUIFERI	Ricarica acquiferi	
		Permeabilità terreni	
	GEOMORFOLOGIA	Rischio idraulico	
		Stabilità dei versanti	
		Rischio sismico	
	NATURA E PAESAGGIO	Uso del suolo	
		Rete ecologica	
		Paesaggio	
	ASSETTO TERRITORIALE	Urban Sprawl	
		Consumo di suolo	
COMPATIBILITA' INFRASTRUTTURALE	SERVIZI IN RETE	Rete elettrica	
		Rete gas metano	
		Rete acquedotto	
		Rete fognaria	
	RETE PER LA MOBILITA'	Sistema viabilità carrabile	
		Sistema ferroviario	
		Rete ciclabile	
		Trasporto pubblico	

ATTITUDINE ALLA TRASFORMAZIONE:

GIUDIZIO INTERMEDIO DI COMPATIBILITA' :	MEDIO-ALTO		
---	------------	--	--

MITIGAZIONI E COMPENSAZIONI AGGIUNTIVE PER GARANTIRE LA SOSTENIBILITA' DELL'AMBITO

USO DELLE RISORSE: COMPENSAZIONI	CONSUMI	<p>Energia: _prevedere un corretto orientamento solare delle masse edificate; _utilizzare il teleriscaldamento, la cogenerazione o altre analoghe soluzioni tecniche che garantiscano prestazioni a loro paragonabili; _ottimizzare il comportamento passivo degli edifici ed utilizzare generatori di calore e sistemi di climatizzazione ad elevato rendimento energetico; _utilizzare fonti rinnovabili per la produzione di acqua calda sanitaria (pannelli solari) e per la produzione di energia elettrica (pannelli fotovoltaici); _perseguire il risparmio energetico e il contenimento dell'inquinamento luminoso.</p> <p>Acqua: _prevedere il risparmio della risorsa acqua e l'utilizzo di sistemi di riciclo e accumulo di acqua piovana e dei reflui recuperabili.</p>
	EMISSIONI	<p>Rumore: _qualora necessario, utilizzare barriere antirumore preferibilmente con elementi naturali in prossimità delle infrastrutture stradali per ottenere un migliore inserimento paesaggistico e la mitigazione ambientale; _progettare gli edifici secondo criteri di protezione dal rumore (D.P.C.M. 5/12/1997).</p> <p>Gas climalteranti: _ridurre le emissioni di gas climalteranti (CO₂) in conformità agli obiettivi di PSC; _prevedere essenze arboree ed arbustive per l'assorbimento di CO₂ e polveri.</p> <p>Rifiuti: _aumentare la percentuale di raccolta differenziata.</p>
COMPATIBILITA' AMBIENTALE E TERRITORIALE: COMPENSAZIONI	VULNERABILITA' ACQUIFERI	<p>Permeabilità: _ricorrere a superfici filtranti negli spazi scoperti pubblici e privati; _perseguire l'obiettivo di una permeabilità minima dei terreni pari al 30% della superficie fondiaria.</p> <p>Regimazione delle acque: _mantenere e rinaturalizzare il reticolo idrografico esistente.</p>
	GEOMORFOLOGIA	<p>Sicurezza: _realizzare bacini di laminazione naturali, a livello di insediamento, creando sinergie per favorire l'inserimento ambientale, paesaggistico ed ecologico; _prevedere un piano d'uso e sicurezza dell'area in caso di emergenza.</p>
	NATURA E PAESAGGIO	<p>Verde: _salvaguardare le vedute collinari e le viste paesaggistiche; _prevedere interconnessioni tra verde privato e aree pubbliche con l'obiettivo di realizzare reti ecologiche e percorsi ciclopedonali integrati con le aree verdi; _prevedere la tutela e l'integrazione delle tracce insediative storiche.</p>
	ASSETTO TERRITORIALE	<p>Ambito: _favorire il mix di funzioni e destinazioni d'uso; _promuovere la qualità architettonica; _utilizzare elementi di architettura come fattore di connessione ecologica (ad esempio tetti e pareti verdi).</p>
COMPATIBILITA' INFRASTRUTTURALE: COMPENSAZIONI	SERVIZI IN RETE	<p>Infrastrutture: _minimizzare gli impatti connessi alla realizzazione della rete elettrica, del gas e dell'acquedotto nonché dell'impiantistica territoriale;</p>
	RETE PER LA MOBILITA'	<p>Mobilità (da valutare nel POC): _favorire la mobilità pedonale e ciclabile; _realizzare fasce di ambientazione a fianco della viabilità strutturale o di attraversamento, ivi comprese le alberature stradali; _favorire i sistemi di mobilità in modo da minimizzare il ricorso all'auto privata.</p>

ATTITUDINE ALLA TRASFORMAZIONE:

GIUDIZIO FINALE DI COMPATIBILITA':	ALTO		
------------------------------------	------	--	--

COMUNE DI BRISIGHELLA: ambito 04_ Villa Vezzano - Pilottina

Stralcio tavole di progetto 3_11/3_12 - Scala 1:10.000

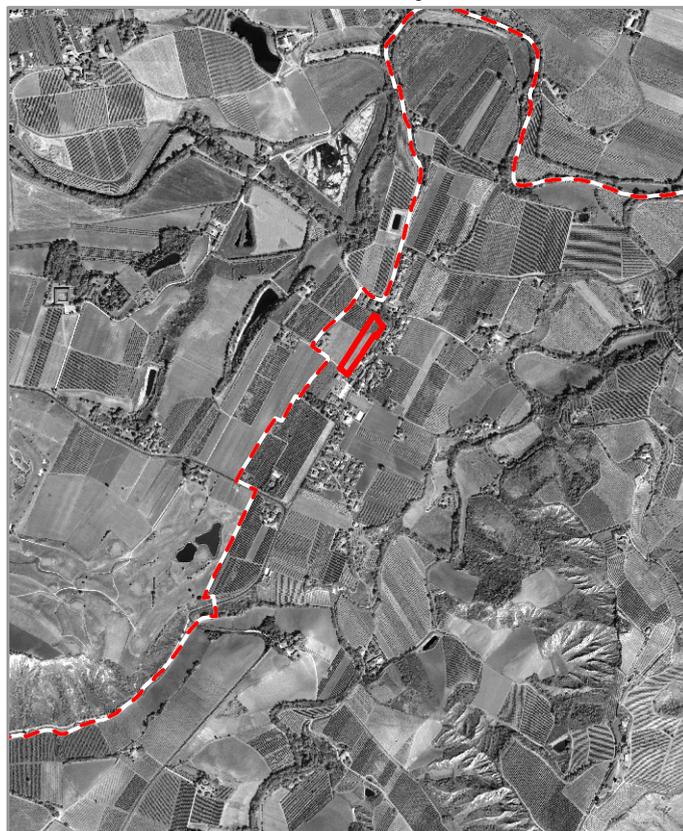


Ideogramma infrastrutture e dotazioni di progetto:

Aerofotogrammetria - Scala 1:25.000



Ambito per nuovi insediamenti prevalentemente residenziali



DISCIPLINA GENERALE DELL'AMBITO

N° AMBITO e COMUNE	04 Comune di Brisighella
DENOMINAZIONE	Villa S.Giorgio in Vezzano – La Pilottina
DESTINAZIONE	Nuovo insediamento prevalentemente residenziale (art. A12 L.R. 20/2000)
DISCIPLINA GENERALE	Nell'area, delle dimensioni orientative di 0,8 ettari, compresa fra via Torretta e via Trieste, il POC andrà ad individuare l'esatta configurazione dell'ambito, sottoposto ad accordo con i privati di cui all'art.14.4 N.d.A. Le aree escluse dal POC possono essere confermate con le previgenti destinazioni di PRG o essere oggetto di puntuali valutazioni, alla luce del progetto generale di trasformazione dell'area. La trasformazione dovrà privilegiare la completa attuazione delle dotazioni territoriali.
CAPACITA' INSEDIATIVA MASSIMA E MINIMA	SUL massima: mq 2.400 Spetta unicamente al POC l'attribuzione della SUL. La sostenibilità dell'ambito è comunque garantita fino ad un incremento della SUL massima non eccedente il 20%. Tale possibilità, da valutarsi nel POC, è subordinata alla predisposizione di ulteriori mitigazioni e compensazioni aggiuntive rispetto a quelle indicate per esprimere il giudizio finale di compatibilità, elevando in tal senso le prestazioni energetiche e quelle relative alla conservazione dell'acqua.
FUNZIONI	La SUL realizzata è destinata a residenza ed eventualmente, per una minima parte, ad attività compatibili: numero massimo di appartamenti: 25
MINIME DOTAZIONI TERRITORIALI	Attrezzature e spazi collettivi: _la funzione prevalente va integrata, mediante una progettazione di accorpamento delle aree pubbliche, con le altre attrezzature di cui all'art. A24 L.R. 20/2000, sulla base delle puntuali esigenze da evidenziare nel POC. Nuove infrastrutture: _completamento/adeguamento della viabilità e dei parcheggi pubblici esistenti. Impiantistica territoriale: _adeguamento del sistema gas consistente nell'installazione di impianti di riduzione di distretto a servizio dei comparti con stacco dalla rete di IV specie; _adeguamento del servizio idrico consistente nella realizzazione delle condotte di collegamento con la rete distributrice esistente; _convogliamento dei reflui neri nella rete esistente previa realizzazione di un collettore dedicato e potenziamento/adeguamento della rete esistente.
PRESTAZIONI DI QUALITA' ATTESE	In questo ambito dovrà essere organizzato un insediamento ad altezza prevalentemente medio-bassa, a bassissimo consumo energetico, con riferimento agli indirizzi di cui al punto 3.1 della Relazione Illustrativa. La trasformazione dell'area va preceduta da uno schema di progetto (SIO) che vada ad affrontare le tematiche qualitative della trasformazione.

ANALISI DI COMPATIBILITA' ALLA TRASFORMAZIONE

COMPATIBILITA' PROGRAMMATICA	STRUMENTI PIANIFICATORI	<p>Le destinazioni previste per l'area in esame, in rapporto alle destinazioni indicate dagli strumenti urbanistici vigenti, evidenziano la presenza di alcune prescrizioni imposte dal PTCP e l'appartenenza dell'area a specifici contesti normativi, in particolare:</p> <p>_Unità di paesaggio N.13 della collina romagnola (art. 2.4); _Sistema collinare (art. 3.9); _Zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua (art. 3.17); _Zone di protezione della qualità delle acque sotterranee (artt. 5.3A – 5.3B); _Ambiti rurali a prevalente vocazione produttiva agricola (art. 10.8); _Agroecosistemi cui attribuire funzioni di riequilibrio ecologico (art. 7.3). Il PSC inserisce l'area fra quelle ad alta potenzialità archeologica (art. 11.2). <u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato alto.</u></p>
COMPATIBILITA' USO DELLE RISORSE	CONSUMI	<p>I consumi previsti per l'area in esame sono in funzione delle previsioni insediative e di destinazione d'uso previste; per l'area si è stimato un incremento contenuto dei consumi idrici, di energia elettrica e di gas naturale per effetto di uno sviluppo limitato delle previsioni insediative. <u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato alto.</u></p>
	EMISSIONI	<p>Le emissioni previste per l'area in esame sono in funzione delle previsioni insediative e di destinazione d'uso previste; per l'area si è stimato un incremento contenuto della produzione di acque reflue, di gas climalteranti (CO₂) e di RSU; risulta limitata anche la riduzione dei suoli agricoli (<i>carbon sink</i>) e del tutto assente l'interferenza di elettrodotti ad alta e media tensione; per quanto riguarda l'inquinamento acustico, si prevede il mantenimento della classe acustica 3 senza variazione dei limiti di immissione sonora da rispettare per legge. <u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato alto.</u></p>
COMPATIBILITA' AMBIENTALE E TERRITORIALE	VULNERABILITA' ACQUIFERI	<p>Nell'area in esame sono presenti aree di ricarica degli acquiferi sotterranei con terreni aventi un grado di permeabilità medio. <u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato medio.</u></p>
	GEOMORFOLOGIA	<p>L'area in esame non è soggetta a fenomeni di esondazione e alla instabilità dei versanti; dal punto di vista sismico l'area è classificata in zona 2 ed è compresa fra le aree che necessitano di un secondo livello di approfondimento sugli effetti locali di microzonazione sismica. <u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato alto.</u></p>
	NATURA E PAESAGGIO	<p>L'area è prevalentemente agricola a coltura permanente, in assenza di aree e/o elementi di interesse storico e archeologico e in presenza di aree di interesse paesaggistico; situata al di fuori di reti di connessione ecologica. <u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato medio.</u></p>
	ASSETTO TERRITORIALE	<p>L'area in esame presenta un indice di dispersione urbanistico (urban sprawl) medio, associato ad un consumo di suolo basso. <u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato medio.</u></p>
COMPATIBILITA' INFRASTRUTTURALE	SERVIZI IN RETE	<p>L'area in esame dispone di una rete di servizi adeguata per soddisfare i propri fabbisogni e/o non presenta difficoltà di allaccio nei confronti di tutti i servizi in rete presenti nelle aree limitrofe. <u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato alto.</u></p>
	RETE PER LA MOBILITA'	<p>L'area in esame necessita di un sistema mediamente complesso di infrastrutture stradali per l'innesto con la viabilità esistente; la rete ciclabile è assente e/o sono distanti i punti di innesto con la rete locale; il livello di accessibilità al trasporto pubblico non risulta soddisfacente. <u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato medio.</u></p>

SINTESI VALUTATIVA DEL LIVELLO COMPATIBILITA' DELL'AMBITO

COMPATIBILITA' PROGRAMMATICA	STRUMENTI PIANIFICATORI	PTPR	
		PAI	
		PTCP	
COMPATIBILITA' USO DELLE RISORSE	CONSUMI	Idrici	
		Energia elettrica	
		Energia termica	
	EMISSIONI	Acque reflue	
		Rifiuti RSU	
		Rifiuti RS/RSP	
		Gas Climalteranti	
		Carbon Sink	
		Elettromagnetismo	
		Rumore	
COMPATIBILITA' AMBIENTALE E TERRITORIALE	VULNERABILITA' ACQUIFERI	Ricarica acquiferi	
		Permeabilità terreni	
	GEOMORFOLOGIA	Rischio idraulico	
		Stabilità dei versanti	
		Rischio sismico	
	NATURA E PAESAGGIO	Uso del suolo	
		Rete ecologica	
		Paesaggio	
	ASSETTO TERRITORIALE	Urban Sprawl	
		Consumo di suolo	
COMPATIBILITA' INFRASTRUTTURALE	SERVIZI IN RETE	Rete elettrica	
		Rete gas metano	
		Rete acquedotto	
		Rete fognaria	
	RETE PER LA MOBILITA'	Sistema viabilità carrabile	
		Sistema ferroviario	
		Rete ciclabile	
		Trasporto pubblico	

ATTITUDINE ALLA TRASFORMAZIONE:

GIUDIZIO INTERMEDIO DI COMPATIBILITA' :	MEDIO - ALTO		
---	--------------	--	--

MITIGAZIONI E COMPENSAZIONI AGGIUNTIVE PER GARANTIRE LA SOSTENIBILITA' DELL'AMBITO

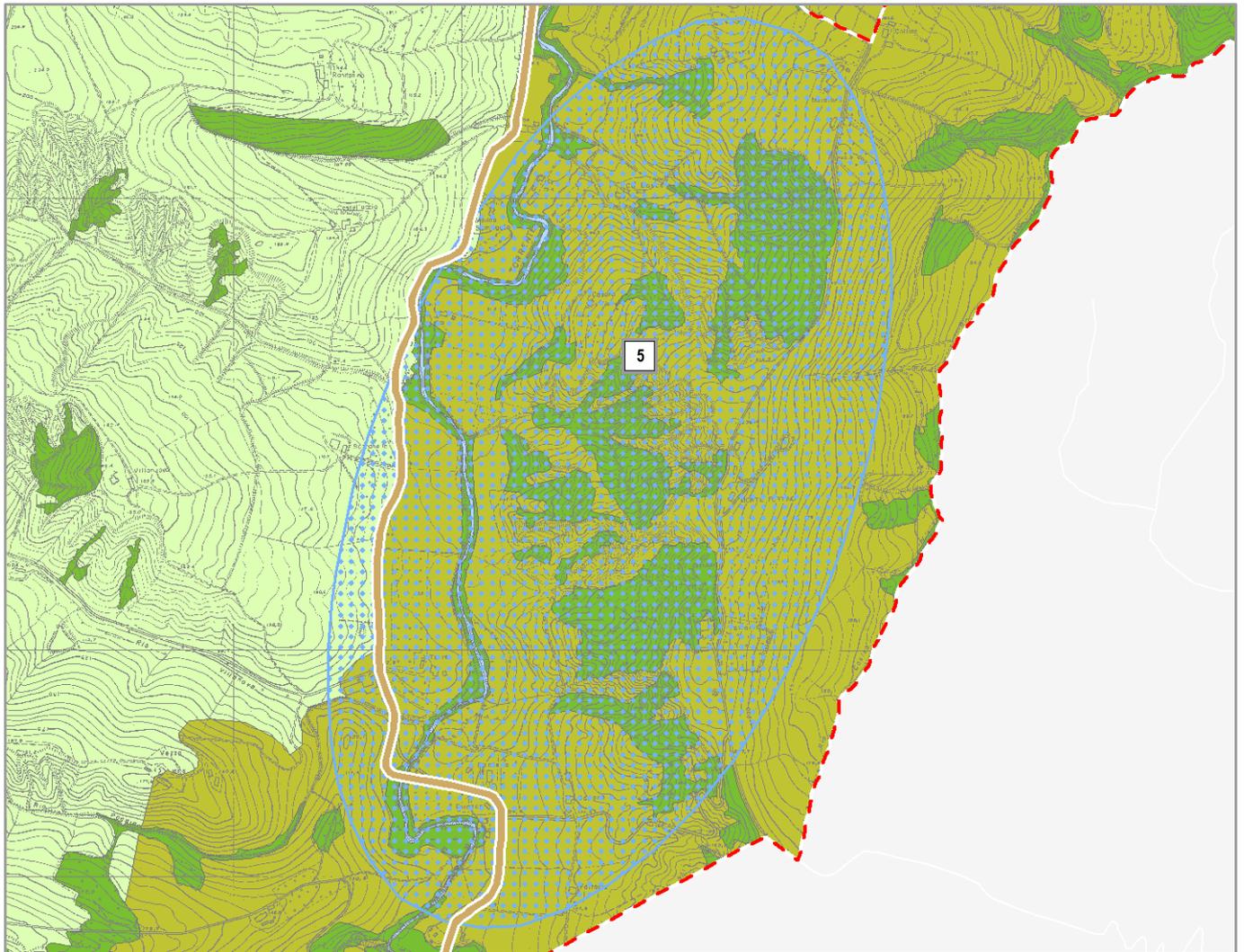
USO DELLE RISORSE: COMPENSAZIONI	CONSUMI	<p>Energia: _prevedere un corretto orientamento solare delle masse edificate; _utilizzare il teleriscaldamento, la cogenerazione o altre analoghe soluzioni tecniche che garantiscano prestazioni a loro paragonabili; _ottimizzare il comportamento passivo degli edifici ed utilizzare generatori di calore e sistemi di climatizzazione ad elevato rendimento energetico; _utilizzare fonti rinnovabili per la produzione di acqua calda sanitaria (pannelli solari) e per la produzione di energia elettrica (pannelli fotovoltaici); _perseguire il risparmio energetico e il contenimento dell'inquinamento luminoso.</p> <p>Acqua: _prevedere il risparmio della risorsa acqua e l'utilizzo di sistemi di riciclo e accumulo di acqua piovana e dei reflui recuperabili.</p>
	EMISSIONI	<p>Rumore: _qualora necessario, utilizzare barriere antirumore preferibilmente con elementi naturali in prossimità delle infrastrutture stradali per ottenere un migliore inserimento paesaggistico e la mitigazione ambientale; _progettare gli edifici secondo criteri di protezione dal rumore (D.P.C.M. 5/12/1997).</p> <p>Gas climalteranti: _ridurre le emissioni di gas climalteranti (CO₂) in conformità agli obiettivi di PSC; _prevedere essenze arboree ed arbustive per l'assorbimento di CO₂ e polveri.</p> <p>Rifiuti: _aumentare la percentuale di raccolta differenziata.</p>
COMPATIBILITA' AMBIENTALE E TERRITORIALE: COMPENSAZIONI	VULNERABILITA' ACQUIFERI	<p>Permeabilità: _ricorrere a superfici filtranti negli spazi scoperti pubblici e privati; _perseguire l'obiettivo di una permeabilità minima dei terreni pari al 30% della superficie fondiaria.</p> <p>Regimazione delle acque: _mantenere e rinaturalizzare il reticolo idrografico esistente.</p>
	GEOMORFOLOGIA	<p>Sicurezza: _realizzare bacini di laminazione naturali, a livello di insediamento, creando sinergie per favorire l'inserimento ambientale, paesaggistico ed ecologico; _prevedere un piano d'uso e sicurezza dell'area in caso di emergenza.</p>
	NATURA E PAESAGGIO	<p>Verde: _salvaguardare le vedute collinari e le viste paesaggistiche; _prevedere interconnessioni tra verde privato e aree pubbliche con l'obiettivo di realizzare reti ecologiche e percorsi ciclopedonali integrati con le aree verdi; _prevedere la tutela e l'integrazione delle tracce insediative storiche.</p>
	ASSETTO TERRITORIALE	<p>Ambito: _favorire il mix di funzioni e destinazioni d'uso; _promuovere la qualità architettonica; _utilizzare elementi di architettura come fattore di connessione ecologica (ad esempio tetti e pareti verdi).</p>
COMPATIBILITA' INFRASTRUTTURALE: COMPENSAZIONI	SERVIZI IN RETE	<p>Infrastrutture: _minimizzare gli impatti connessi alla realizzazione della rete elettrica, del gas e dell'acquedotto nonché dell'impiantistica territoriale;</p>
	RETE PER LA MOBILITA'	<p>Mobilità (da valutare nel POC): _favorire la mobilità pedonale e ciclabile; _realizzare fasce di ambientazione a fianco della viabilità strutturale o di attraversamento, ivi comprese le alberature stradali; _favorire i sistemi di mobilità in modo da minimizzare il ricorso all'auto privata.</p>

ATTITUDINE ALLA TRASFORMAZIONE:

GIUDIZIO FINALE DI COMPATIBILITA':	ALTO		
---	-------------	--	--

COMUNE DI BRISIGHELLA: ambito 05_ Montefortino

Stralcio tavole di progetto 3_20/3_26 - Scala 1:15.000

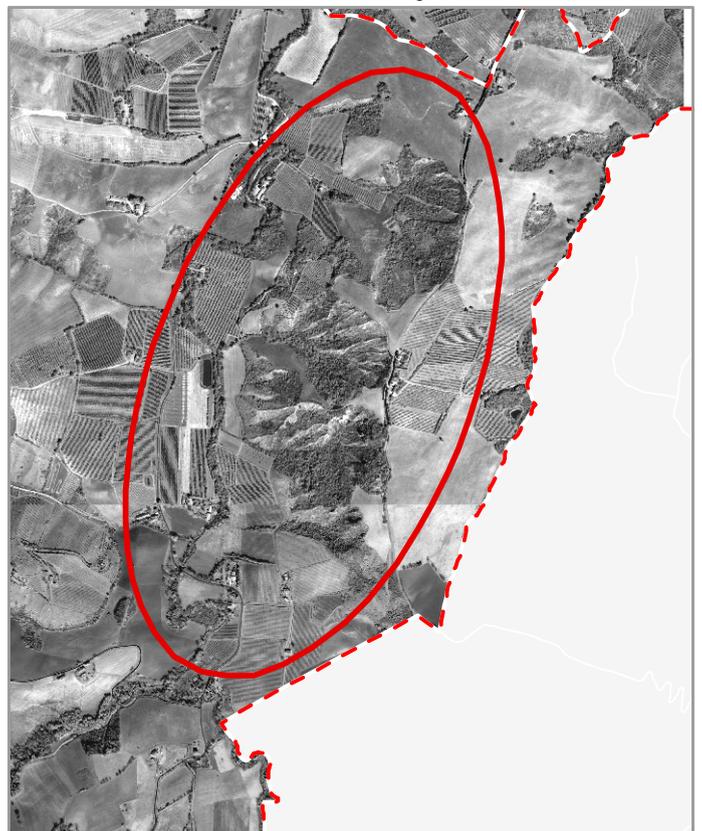


Ideogramma infrastrutture e dotazioni di progetto:

Aerofotogrammetria - Scala 1:25.000



Area rurale di nuova valorizzazione
turistico-ricettiva



DISCIPLINA GENERALE DELL'AMBITO

N° AMBITO e COMUNE	05 Comune di Brisighella
DENOMINAZIONE	Montefortino
DESTINAZIONE	Area rurale di nuova valorizzazione turistico-ricettiva
DISCIPLINA GENERALE	<p>Nell'area rurale, delle dimensioni orientative di 200 ettari, sul confine est di Brisighella, fra Faenza e Castrocaro Terme, il POC andrà ad individuare l'esatta configurazione dell'ambito, sottoposto ad accordo con i privati di cui all'art.14.4 N.d.A.</p> <p>La trasformazione dovrà prevedere il recupero integrale degli edifici esistenti prima di procedere a nuove costruzioni ed essere vincolata a una gestione unitaria dell'intervento e al mantenimento dell'articolazione fondiaria accorpata.</p> <p>L'inserimento di attività integrative legate alla ricettività, al servizio delle strutture esistenti, dovrà prevedere interventi accorpati, compatibili con l'ambito paesaggistico collinare.</p> <p>Le aree escluse dal POC possono essere confermate con le previgenti destinazioni di PRG o essere oggetto di puntuali valutazioni, alla luce del progetto generale di trasformazione dell'area.</p>
CAPACITA' INSEDIATIVA MASSIMA E MINIMA	Massima capacità ricettiva: 150 posti letto, da ricavarsi in una struttura "diffusa", con prevalenti azioni di recupero dell'esistente.
FUNZIONI	Valorizzazione turistico-ricettiva dell'area di Montefortino, da realizzarsi individuando nel POC gli immobili da destinare, mediante convenzione ed accordo urbanistico, esclusivamente alla realizzazione di albergo diffuso, senza frazionamento delle unità immobiliari.
MINIME DOTAZIONI TERRITORIALI	<p>Attrezzature e spazi collettivi: _ la funzione prevalente va integrata, mediante una progettazione di accorpamento delle aree pubbliche, con le altre attrezzature di cui all'art. A24 L.R. 20/2000, sulla base delle puntuali esigenze da evidenziare nel POC.</p> <p>Nuove infrastrutture: _adeguamento della viabilità di accesso all'area con interventi circoscritti e puntuali.</p> <p>Impiantistica territoriale: _l'area dovrà essere totalmente autosufficiente ed autonoma rispetto a tutti i sottoservizi in rete in quanto risulta totalmente priva di collegamenti alle infrastrutture esistenti e/o queste ultime risultano particolarmente distanti.</p>
PRESTAZIONI DI QUALITA' ATTESE	<p>Obiettivo del PSC è promuovere il recupero integrale degli edifici rurali esistenti, con tecniche e materiali tradizionali, ed il loro riutilizzo per finalità turistico-ricettive, lo sviluppo delle colture biologiche e dei percorsi naturalistici, l'utilizzo delle energie alternative compatibili con il paesaggio ed integrate negli edifici.</p> <p>La trasformazione dell'area va preceduta da uno schema di progetto (SIO) che vada ad affrontare le tematiche qualitative della trasformazione.</p>

ANALISI DI COMPATIBILITA' ALLA TRASFORMAZIONE

COMPATIBILITA' PROGRAMMATICA	STRUMENTI PIANIFICATORI	<p>Le destinazioni previste per l'area in esame, in rapporto alle destinazioni indicate dagli strumenti urbanistici vigenti, evidenziano la presenza di alcune prescrizioni imposte dal PTCP e l'appartenenza dell'area a specifici contesti normativi, in particolare:</p> <ul style="list-style-type: none"> _Unità di paesaggio N.13 della collina romagnola (art. 2.4); _Sistema collinare e crinali spartiacque minori (art. 3.9); _Zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua (art. 3.17); _Zone di particolare interesse paesaggistico ambientale (art. 3.19); _Calanchi di valore paesaggistico (art. 3.20); _Aree interessate da dissesto idrogeologico di versante (depositi di frana attiva e/o depositi di frana quiescente) (art. 4.1); _Tutela idrogeologica del territorio rurale e forestale nei bacini montani (art. 4.2); _Zone di protezione della qualità delle acque sotterranee (art. 5.3); _Ambiti rurali a prevalente vocazione produttiva agricola (art. 10.8); _Rete ecologica di primo livello esistente: area a naturalità significativa, di completamento alla matrice naturale primaria (Pietramora, Ceparano, Rio Cozzi); fasce territoriali da potenziare o riqualificare come corridoi ecologici primari. <p>Il PSC inserisce limitate porzioni dell'area fra quelle ad alta e media potenzialità archeologica (art. 11.2).</p> <p>Parte dell'area è soggetta a specifici provvedimenti di tutela di cui al D.Lgs 42/2004 (Fiumi, torrenti e corsi d'acqua – Aree forestali) e, in base al PAI dell'Autorità dei Bacini Regionali Romagnoli, fra quelle a rischio frana medio e moderato. Inoltre, in base alle prescrizioni della D.G.R. n. 1117/2000, parte dell'area risulta soggetta a vincolo idrogeologico.</p> <p><u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato basso.</u></p>
COMPATIBILITA' USO DELLE RISORSE	CONSUMI	<p>I consumi previsti per l'area in esame sono in funzione delle previsioni insediative e di destinazione d'uso previste; per l'area si è stimato un incremento contenuto dei consumi idrici, di energia elettrica e di gas naturale per effetto di uno sviluppo limitato delle previsioni insediative.</p> <p><u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato alto.</u></p>
	EMISSIONI	<p>Le emissioni previste per l'area in esame sono in funzione delle previsioni insediative e di destinazione d'uso previste; per l'area si è stimato un incremento contenuto della produzione di acque reflue, di gas climalteranti (CO₂) e di RSU; risulta del tutto assente l'interferenza di elettrodotti ad alta e media tensione, non è calcolabile la riduzione dei suoli agricoli (<i>carbon sink</i>) a causa della mancanza di dati sulla superficie di edificazione riguardanti l'ambito di trasformazione; per quanto riguarda l'inquinamento acustico, si prevede un passaggio dalla classe acustica 3 alla 4 con aumento dei limiti di immissione sonora da rispettare per legge.</p> <p><u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato alto.</u></p>
COMPATIBILITA' AMBIENTALE E TERRITORIALE	VULNERABILITA' ACQUIFERI	<p>Nell'area in esame sono presenti aree di ricarica degli acquiferi sotterranei con terreni aventi un grado di permeabilità basso.</p> <p><u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato medio.</u></p>
	GEOMORFOLOGIA	<p>L'area in esame è soggetta a fenomeni di instabilità dei versanti; dal punto di vista sismico l'area è classificata in zona 2, si dovrà inoltre specificare il livello di approfondimento sugli effetti locali di microzonazione sismica cui l'area deve essere sottoposta.</p> <p><u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato medio.</u></p>
	NATURA E PAESAGGIO	<p>L'area è agricola a coltura permanente, con parti boscate e zone a calanco, in presenza di aree e/o elementi di interesse storico e archeologico e/o di interesse paesaggistico; situata in prossimità di reti di connessione ecologica.</p> <p><u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato basso.</u></p>
	ASSETTO TERRITORIALE	<p>L'indice di dispersione urbanistico (urban sprawl), non è valutabile a causa della mancanza di dati relativi alla superficie di edificazione riguardanti dall'area di trasformazione.</p>
COMPATIBILITA' INFRASTRUTTURALE	SERVIZI IN RETE	<p>L'area in esame non dispone di una copertura di servizi in rete adeguata a soddisfare i propri fabbisogni e/o presenta difficoltà di allaccio nei confronti dei servizi in rete esistenti nelle aree limitrofe. Bisogna tenere in considerazione le fasce di rispetto da zone cimiteriali presenti nell'area.</p> <p><u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato basso.</u></p>
	RETE PER LA MOBILITA'	<p>L'area in esame necessita di un sistema complesso di infrastrutture stradali per l'innesto con la viabilità esistente; la rete ciclabile è assente e/o sono distanti i punti di innesto con la rete locale; il livello di accessibilità al trasporto pubblico non risulta soddisfacente.</p> <p><u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato basso.</u></p>

SINTESI VALUTATIVA DEL LIVELLO COMPATIBILITA' DELL'AMBITO

COMPATIBILITA' PROGRAMMATICA	STRUMENTI PIANIFICATORI	PTPR	
		PAI	
		PTCP	
COMPATIBILITA' USO DELLE RISORSE	CONSUMI	Idrici	
		Energia elettrica	
		Energia termica	
	EMISSIONI	Acque reflue	
		Rifiuti RSU	
		Rifiuti RS/RSP	
		Gas Climalteranti	
		Carbon Sink	
		Elettromagnetismo	
		Rumore	
COMPATIBILITA' AMBIENTALE E TERRITORIALE	VULNERABILITA' ACQUIFERI	Ricarica acquiferi	
		Permeabilità terreni	
	GEOMORFOLOGIA	Rischio idraulico	
		Stabilità dei versanti	
		Rischio sismico	
	NATURA E PAESAGGIO	Uso del suolo	
		Rete ecologica	
		Paesaggio	
	ASSETTO TERRITORIALE	Urban Sprawl	
		Consumo di suolo	
COMPATIBILITA' INFRASTRUTTURALE	SERVIZI IN RETE	Rete elettrica	
		Rete gas metano	
		Rete acquedotto	
		Rete fognaria	
	RETE PER LA MOBILITA'	Sistema viabilità carrabile	
		Sistema ferroviario	
		Rete ciclabile	
		Trasporto pubblico	

ATTITUDINE ALLA TRASFORMAZIONE:

GIUDIZIO INTERMEDIO DI COMPATIBILITA':	MEDIO - BASSO		
--	---------------	--	--

MITIGAZIONI E COMPENSAZIONI AGGIUNTIVE PER GARANTIRE LA SOSTENIBILITA' DELL'AMBITO

USO DELLE RISORSE: COMPENSAZIONI	CONSUMI	<p>Energia: _utilizzare il teleriscaldamento, la cogenerazione o altre analoghe soluzioni tecniche che garantiscano prestazioni a loro paragonabili; _ottimizzare il comportamento passivo degli edifici ed utilizzare generatori di calore e sistemi di climatizzazione ad elevato rendimento energetico; _utilizzare fonti rinnovabili per la produzione di acqua calda sanitaria (pannelli solari) e per la produzione di energia elettrica (pannelli fotovoltaici); _perseguire il risparmio energetico e il contenimento dell'inquinamento luminoso.</p> <p>Acqua: _prevedere il risparmio della risorsa acqua e l'utilizzo di sistemi di riciclo e accumulo di acqua piovana e dei reflui recuperabili.</p>
	EMISSIONI	<p>Rumore: _qualora necessario, utilizzare barriere antirumore preferibilmente con elementi naturali in prossimità delle infrastrutture stradali per ottenere un migliore inserimento paesaggistico e la mitigazione ambientale; _progettare gli edifici secondo criteri di protezione dal rumore (D.P.C.M. 5/12/1997).</p> <p>Gas climalteranti: _ridurre le emissioni di gas climalteranti (CO₂) in conformità agli obiettivi di PSC; _prevedere essenze arboree ed arbustive per l'assorbimento di CO₂ e polveri.</p> <p>Rifiuti: _aumentare la percentuale di raccolta differenziata.</p>
COMPATIBILITA' AMBIENTALE E TERRITORIALE: COMPENSAZIONI	VULNERABILITA' ACQUIFERI	<p>Permeabilità: _ricorrere a superfici filtranti negli spazi scoperti pubblici e privati; _perseguire l'obiettivo di una permeabilità minima dei terreni pari al 30% della superficie fondiaria.</p> <p>Regimazione delle acque: _mantenere e rinaturalizzare il reticolo idrografico esistente.</p>
	GEOMORFOLOGIA	<p>Sicurezza: _realizzare bacini di laminazione naturali, a livello di insediamento, creando sinergie per favorire l'inserimento ambientale, paesaggistico ed ecologico; _prevedere un piano d'uso e sicurezza dell'area in caso di emergenza.</p>
	NATURA E PAESAGGIO	<p>Verde: _salvaguardare le vedute collinari e le viste paesaggistiche; _prevedere interconnessioni tra verde privato e aree pubbliche con l'obiettivo di realizzare reti ecologiche e percorsi ciclopedonali integrati con le aree verdi; _prevedere la tutela e l'integrazione delle tracce insediative storiche.</p>
	ASSETTO TERRITORIALE	<p>Ambito: _promuovere la qualità architettonica;</p>
COMPATIBILITA' INFRASTRUTTURALE: COMPENSAZIONI	SERVIZI IN RETE	<p>Infrastrutture: _minimizzare gli impatti connessi alla realizzazione dell'impiantistica territoriale;</p>
	RETE PER LA MOBILITA'	<p>Mobilità (da valutare nel POC): _favorire la mobilità pedonale e ciclabile; _favorire i sistemi di mobilità in modo da minimizzare il ricorso all'auto privata.</p>

ATTITUDINE ALLA TRASFORMAZIONE:

GIUDIZIO FINALE DI COMPATIBILITA':	MEDIO		
------------------------------------	-------	--	--