



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 CASOLA VALSENI

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 CASOLA VALSENIO: ambito 01_ Zona a monte - Ex allevamento

Stralcio tavola di progetto 3_17 - 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	01 Comune di Casola Valsenio
DENOMINAZIONE	Zona a monte - Ex allevamento
DESTINAZIONE	Nuovo insediamento prevalentemente residenziale (art. A12 L.R. 20/2000)
DISCIPLINA GENERALE	Nell'area, delle dimensioni orientative di 2,5 ettari, compresa fra la strada provinciale Casolana ed il torrente Senio, 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 7.500 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: 70
MINIME DOTAZIONI TERRITORIALI	Attrezzature e spazi collettivi: _Le dotazioni territoriali da prevedere, funzionali all'adiacente area sportiva, devono garantire una elevata qualità ambientale; _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: _realizzazione di un adeguato sistema di accesso all'ambito. 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 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.15 dell'alta collina romagnola (art. 2.4); _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 rilievo paesaggistico (art. 10.7); _Rete ecologica di primo livello esistente: matrice naturale primaria; _Agroecosistemi cui attribuire funzioni di riequilibrio ecologico (art. 7.3); _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 potenzialità archeologica (art. 11.2); il PTPR la inserisce fra le aree soggette a disposizioni volte alla tutela dell'identità culturale del territorio.</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 di Bacino del Reno (Torrente Senio) rientra fra le fasce di pertinenza fluviale (art.18). <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. <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 un passaggio dalla classe acustica 3 alla 2 con decremento dei limiti di immissione sonora da rispettare per legge e la conferma della classe acustica 4 per la pertinenza stradale lungo la via Casolana. <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 rientra in minima parte all'interno di una fascia di pertinenza fluviale; dal punto di vista sismico l'area è classificata in zona 2 ed è compresa fra le aree che necessitano di un secondo e di un terzo livello di approfondimento sugli effetti locali di microzonazione sismica. <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; l'area è situata al di fuori delle reti di connessione di tipo ecologico. <u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato alto.</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. <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 ad eccezione della rete fognaria. Bisogna tenere in considerazione le fasce di rispetto da elettrodotti e da strade presenti nell'area. <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 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		
---	-------	--	--

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, 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':	MEDIO - ALTO		
------------------------------------	--------------	--	--

COMUNE DI CASOLA VALSENIIO: ambito 02_ Zona a monte - Area Ovest

Stralcio tavola di progetto 3_17 - Scala 1:10.000

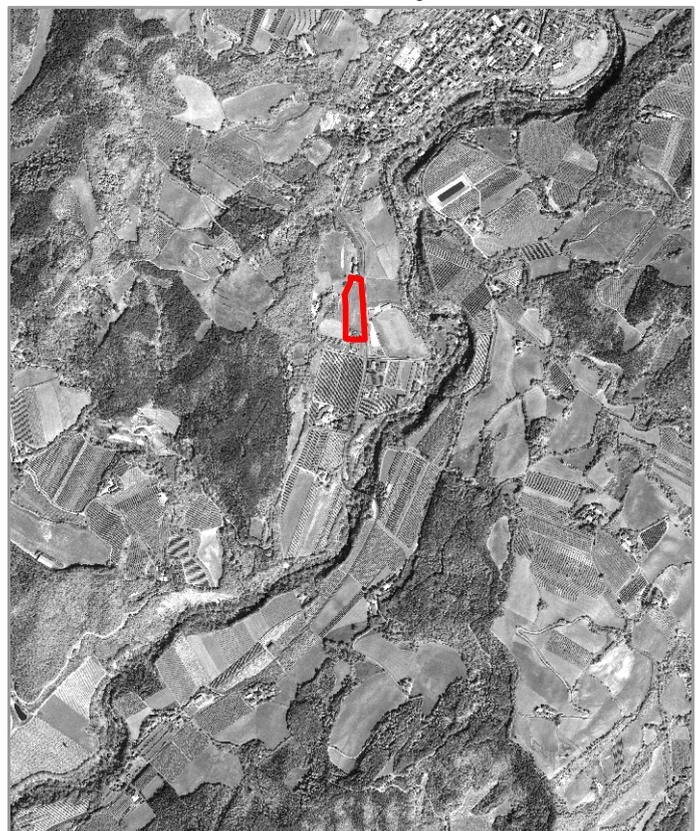


Ideogramma infrastrutture e dotazioni di progetto:

Aerofotogrammetria - Scala 1:25.000



Ambito per nuovi insediamenti prevalentemente residenziali



DISCIPLINA GENERALE DELL'AMBITO

N° AMBITO e COMUNE	02 Comune di Casola Valsenio
DENOMINAZIONE	Zona a monte – Area Ovest
DESTINAZIONE	Nuovo insediamento prevalentemente residenziale (art. A12 L.R. 20/2000)
DISCIPLINA GENERALE	<p>Nell'area, delle dimensioni orientative di 1,1 ettari, immediatamente a monte della strada provinciale Casolana, 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>L'area potrà essere trasformata solo successivamente all'attuazione di gran parte delle aree residenziali già disciplinate dallo strumento urbanistico vigente.</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 3.000</p> <p>Spetta unicamente al POC l'attribuzione della SUL.</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>
FUNZIONI	<p>La SUL realizzata è destinata a residenza ed eventualmente, per una minima parte, ad attività compatibili: numero massimo di appartamenti: 20</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.</p> <p>Nuove infrastrutture: _realizzazione di un adeguato sistema di accesso all'ambito.</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 bassa, a bassissimo consumo energetico, con riferimento agli indirizzi di cui al punto 3.1 della Relazione Illustrativa.</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); _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); _Rete ecologica di primo livello esistente: matrice naturale primaria; _Agroecosistemi cui attribuire funzioni di riequilibrio ecologico (art. 7.3); _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 ed alta potenzialità archeologica (art. 11.2); il PTPR la inserisce fra le aree soggette a disposizioni volte alla tutela dell'identità culturale del territorio.</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) e, in base al PAI dell'Autorità di Bacino del Reno (Torrente Senio) rientra fra le fasce di pertinenza fluviale (art.18).</p> <p><u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato medio.</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 un passaggio dalla classe acustica 3 alla 2 con decremento dei limiti di immissione sonora da rispettare per legge e la conferma della classe acustica 4 per la pertinenza stradale lungo la via Casolana.</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 medio.</p> <p><u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato medio.</u></p>
	GEOMORFOLOGIA	<p>L'area in esame rientra in minima parte all'interno di una fascia di pertinenza fluviale; 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; l'area è situata al di fuori delle reti di connessione di tipo ecologico.</p> <p><u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato alto.</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 ad eccezione della rete fognaria.</p> <p>Bisogna tenere in considerazione le fasce di rispetto da elettrodotti e da strade 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 non risulta soddisfacente.</p> <p><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		
---	-------	--	--

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, 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':	MEDIO - ALTO		
------------------------------------	--------------	--	--