



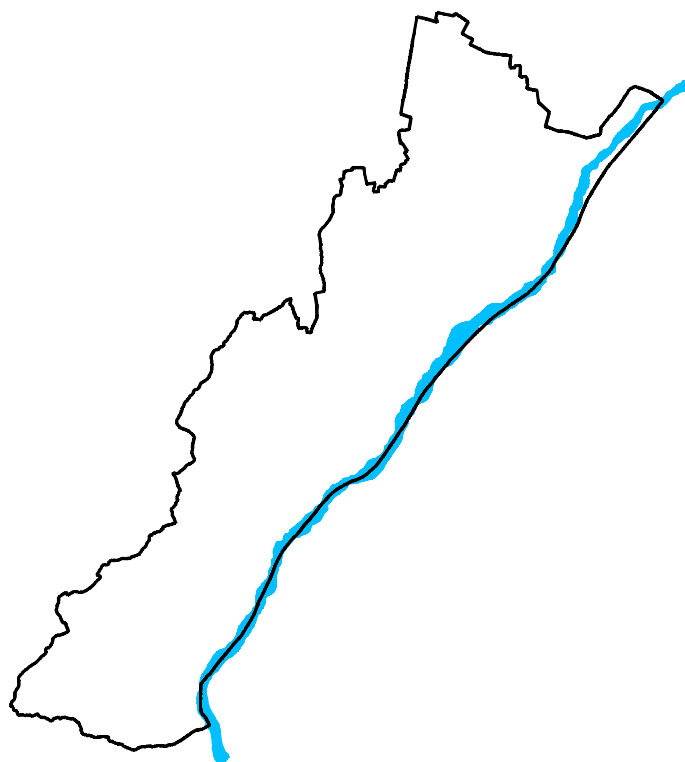
Regione Emilia Romagna

Provincia di Piacenza

**COMUNE DI VIGOLZONE**

**PIANO OPERATIVO COMUNALE**

L.R. 24 Marzo 2000 n° 20



**VAS - VALSAT**

**Modificato con accoglimento di Riserve ed Osservazioni**

**Sindaco**  
**Francesco ROLLERI**

**Progettisti**  
**Arch. Ugo GALLUPPI**

**Assessore all'Urbanistica**  
**Loris CARAGNANO**

**Arch. Paolo ORSI**

**Collaboratori: Arch. Alessio BENZI, Arch. Alessandro GALLUPPI**

## INDICE

<b>1. VAS – VALSAT DEL POC DEL COMUNE DI VIGOLZONE</b>	
1.1 I riferimenti di Legge	pag 2
1.2 Le finalità della VAS – VALSAT	pag 3
1.3 Metodologia applicata alla VAS – VALSAT del POC 1	pag 4
<b>2. OBIETTIVI ED AZIONI PREVISTE DAL POC</b>	
<b>3. VALUTAZIONE DI COERENZA ESTERNA</b>	
<b>4. Schede di VAS – VALSAT del POC</b>	
Comparto di POC R3a	pag 6
Comparto di POC R5a	pag 8
Comparto di POC R6a	pag 10
Comparto di POC R7a	pag 13
Comparto di POC R7b	pag 13
Comparto di POC R8a	pag 15
Comparto di POC R8b	pag 18
Comparto di POC R9	pag 21
Comparto di POC R11a	pag 24
Comparto di POC R12a	pag 27
Comparto di POC R13	pag 30
Comparto di POC R18	pag 39
Comparto di POC R20	pag 42
Comparto di POC R23	pag 44
Comparto di POC R25a	pag 46
Comparto di POC P4a	pag 49
Sub-Ambito RQ	pag 52
Opere Pubbliche	pag 54
<b>5. Monitoraggio degli effetti di piano</b>	pag 58
<b>6. Periodicità dei report</b>	pag 59
<b>7. Verifica di conformità ai vincoli e prescrizioni</b>	pag 60

## 1. VAS – VALSAT DEL POC DEL COMUNE DI VIGOLZONE

### 1.1 I riferimenti di Legge

**VAS (D. Lgs. N° 4/2008) e VALSAT (L.R. n° 20/2000 e L.R. n° 6/2009)**

Ai sensi dell'art. 11 del Decreto Legislativo 16 gennaio 2008, n° 4 (disposizioni integrative del Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n° 152 "Norme in materia ambientale"), la fase di valutazione (VAS) è preordinata a garantire che gli impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione del Piano siano presi in considerazione durante la fase preparatoria del Piano ed anteriormente alla sua approvazione.

Ai sensi dell'art. 13 dello stesso Decreto n° 4/2008 deve essere predisposto un *Rapporto Ambientale* sui possibili impatti ambientali dell'attuazione del Piano.

Nel Rapporto Ambientale devono essere individuati, descritti e valutati gli impatti significativi che l'attuazione del Piano preposto potrebbe avere sul territorio, nonché le ragionevoli alternative che possono adottarsi in considerazione degli obiettivi e dell'ambito territoriale del piano stesso.

I contenuti del Rapporto Ambientale sono definiti nell'allegato VI del Decreto n° 4/2008.

La L.R. 13.06.2008 n° 9 "Disposizioni transitorie in materia di Valutazione Ambientale Strategica" e la successiva L.R. n° 6/2009, **con le modifiche introdotte all'art. 5 della L.R. n° 20/2000**, stabiliscono che **la VAS**, per i Piani Urbanistici previsti dalla L.R. n° 20/2000, **è costituita dalla valutazione preventiva della sostenibilità ambientale e territoriale (VALSAT)** di cui all'art. 5 della medesima Legge (come modificato dalla L.R. n° 6/2009), **integrata dagli adempimenti e fasi procedurali previsti dal D. Lgs n° 152 del 2006** non contemplati dalla L.R. n° 20 del 2000.

Alla luce dei nuovi dispositivi legislativi sopra richiamati, si riconosce un parallelismo tra i contenuti della VALSAT ai sensi della L.R. n° 20/2000 e la VAS richiesta dalla Legislazione Nazionale.

Di conseguenza, **il POC deve essere accompagnato da una Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale (VALSAT) che, nel caso specifico, assume il valore di VAS (Valutazione Ambientale Strategica).**

Infatti l'art. 5 della L.R. n° 20/2000 (modificato dalla L.R. n° 6/2009) stabilisce che *"... i Comuni, al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile, nell'elaborazione ed approvazione dei propri Piani prendono in*

*considerazione gli effetti significativi sull'ambiente e sul territorio che possono derivare dall'attuazione dei medesimi Piani, provvedendo alla Valutazione preventiva della Sostenibilità Ambientale e Territoriale (VALSAT) degli stessi, in conformità alla Direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 giugno 2001 (Valutazione degli effetti di determinati Piani e programmi sull'ambiente) ed alla normativa nazionale e regionale di recepimento della stessa."*

L'art. 5 della L.R. n° 20/2000 stabilisce, inoltre, che *"... in un apposito documento di VALSAT, costituente parte integrante del Piano adottato ed approvato, sono individuati, descritti e valutati i potenziali impatti delle scelte operate e le misure idonee per impedirli, mitigarli o compensarli ...."*

L'art. 5 della L.R. n° 20/2000 stabilisce, inoltre, che *"Per evitare duplicazioni della valutazione, la VALSAT ha per oggetto le prescrizioni di Piano e le direttive per l'attuazione dello stesso, recependo gli esiti della valutazione dei Piani sovraordinati e dei Piani cui si porti variante, per le previsioni e gli aspetti che sono stati oggetto di precedenti valutazioni. **Ai fini della VALSAT sono utilizzati, se pertinenti, gli approfondimenti e le analisi già effettuati e le informazioni raccolte nell'ambito degli altri livelli di pianificazione o, altrimenti, acquisite.** L'Amministrazione precedente, nel predisporre il documento di VALSAT dei propri Piani, può tener conto che talune previsioni ed aspetti possono essere più adeguatamente decisi valutati in altri successivi atti di pianificazione di propria competenza, di maggior dettaglio, rinviando agli stessi per i necessari approfondimenti."*

Il comma 4 dell'art. 5 della L.R. n° 20/2000 stabilisce, infine, che *"Allo scopo di evitare la duplicazione della valutazione, la Provincia, nel provvedimento con il quale si esprime sulla compatibilità ambientale del POC, ai sensi del comma 7, lettere b), c) e d), può stabilire che i PUA che non comportino variante al POC non devono essere sottoposti alla procedura di valutazione in quanto il POC ha integralmente disciplinato, ai sensi dell'art. 30, gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e trasformazione del territorio da esso previsti, valutandone, compiutamente, gli effetti ambientali ai sensi del presente articolo. Non sono, comunque, sottoposti alla procedura di valutazione prevista dal presente articolo i PUA attuativi di un POC, dotato di VALSAT, se non comportino variante ed il POC ha definito l'assetto localizzativo delle nuove previsioni e delle dotazioni territoriali, gli indici di edificabilità, gli usi ammessi ed i contenuti planivolumetrici, tipologici e costruttivi degli interventi, dettando i limiti e le condizioni di sostenibilità ambientale delle trasformazioni previste."*

## **1.2 Le finalità della VAS – VALSAT.**

L'elaborazione del PSC del Comune di Vigolzone si è avvalso della procedura di VAS – VALSAT (Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale) come processo di accertamento preventivo degli effetti sul territorio e di monitoraggio delle previsioni di Piano di cui è stata valutata l'ammissibilità secondo criteri di sostenibilità ambientale e territoriale.

Il POC contiene una maggiore definizione delle scelte operate dal PSC e permette di stimare gli impatti di ciascuna previsione relativa al nuovo sistema di pianificazione in relazione alle caratteristiche peculiari delle parti di territorio cui si applicano ed alle loro dotazioni ambientali ed infrastrutturali, ovvero di stabilire l'eventuale necessità di ulteriori procedure di valutazione e le modalità operative attraverso cui condurre questi approfondimenti, nel caso di interventi che interessano componenti particolarmente sensibili del territorio comunale.

Lo svolgimento di tale attività è richiesto dalla L.R. n° 20/2000 per assicurare che le scelte circa gli usi ed i processi di trasformazione del suolo operate dal POC risultino coerenti con il PSC sotto il profilo ambientale, insediativo e funzionale.

La VAS – VALSAT del POC, recependo gli esiti della valutazione del PSC ed utilizzando gli approfondimenti e le analisi in esso contenute, garantisce la sostenibilità e la qualità insediativa ed ambientale degli interventi da esso previsti rispetto a quelli definiti dal PSC ed agli obiettivi di sostenibilità più generali del Piano.

In continuità e coerenza con il processo di VAS – VALSAT del PSC, la VAS – VALSAT del POC valuta che le scelte operate siano coerenti con le caratteristiche del territorio e con i conseguenti limiti e condizioni per lo sviluppo sostenibile secondo quanto definito dal PSC ed evidenzia i potenziali impatti negativi che le stesse possono, eventualmente, produrre e le misure che si rendono, di conseguenza, necessarie per mitigare o compensare tali impatti.

Trattandosi di uno strumento che integra le politiche territoriali del comune definite con il PSC, il POC consente all'Amministrazione di controllarne la realizzazione nel tempo, anche grazie al bilanciamento del contributo pubblico e privato nella costruzione della città.

### **1.3 Metodologia applicata alla VAS – VALSAT del POC 1.**

Il presente Rapporto Ambientale, redatto in conformità alla L.R. n° 20/2000, riguarda la verifica della coerenza dei contenuti e degli obiettivi del POC rispetto a quelli definiti dal PSC.

La verifica è stata effettuata a partire dalla valutazione dei potenziali impatti indicati dal PSC per ciascun ambito e delle misure ritenute idonee per mitigarli, declinando sia gli impatti che le misure mitigative/compensative sulla base degli approfondimenti effettuati in sede di POC e circostanziali in relazione alla porzione di ambito investita dal POC.

Le schede di VAS – VALSAT del POC prendono, quindi, a riferimento le stesse componenti valutate dalla VALSAT del PSC, che ne costituiscono il quadro di riferimento:

- salvaguardia risorse acqua,
- salvaguardia qualità dell'aria,
- contenimento del consumo del suolo ed impermeabilizzazione,
- contenimento dei rifiuti,
- contenimento dell'inquinamento acustico,
- conservazione e valorizzazione del paesaggio e del patrimonio culturale,
- valorizzazione dei caratteri identificativi del territorio,
- interazione con le reti tecnologiche,
- interazione con i vincoli territoriali.

verificando la coerenza ambientale fra POC e PSC.

A tal fine, ciascuna scheda riporta, per memoria, la descrizione degli “impatti positivi e negativi” elencati nelle schede di VAS – VALSAT del PSC e le relative “ misure per impedire o ridurre gli impatti negativi”.

In conformità alle disposizioni di cui al comma 4 dell'art. 5 della L.R. n° 20/2000, allo scopo di evitare la duplicazione della valutazione, si ritiene che i PUA che non comportino variante al POC non debbano essere sottoposti alla procedura di valutazione, di organizzazione e trasformazione del territorio da esso previsti, valutandone compiutamente gli effetti ambientali.

Le matrici di valutazione dei potenziali effetti locali sull'ambiente e sul territorio sopra riportate, evidenziano la sostenibilità delle trasformazioni urbanistico-edilizie disciplinate dal POC, trattandosi di interventi che:

- non apportano incrementi della potenzialità edificatoria residenziale e produttiva rispetto a quella riportata nella VALSAT del PSC. A tale proposito si precisa che la VALSAT del PSC è stata impostata considerando, non solo le potenzialità edificatorie previste per gli ambiti di nuovo inserimento, ma anche quelle residue potenzialmente realizzabili negli ambiti consolidati ed il recupero del patrimonio edili esistente negli ambiti consolidati e nel territorio rurale;
- identificano, per ciascun ambito o sub/ambito, le azioni normative finalizzate a promuovere interventi tesi a ricondurre a valori di sostenibilità le azioni di piano attraverso idonee misure di mitigazione o compensazione.

Si ritiene che il POC del comune di Vigolzone non introduca elementi di potenziale conflittualità rispetto al PSC approvato, bensì proponga, con gli indirizzi progettuali dei nuovi insediamenti previsti nei termini di validità del POC e le relative regolamentazioni normative, soluzioni nei confronti dei possibili impatti conseguenti l'attuazione degli interventi edificatori prospettati, coerentemente con le strategie d'ambito riportate nella normativa dello stesso PSC, che ha già analizzato in apposito documento di VALSAT gli impatti derivanti dalle scelte urbanistiche e le opportune soluzioni per mitigarli.

## 2. OBIETTIVI ED AZIONI PREVISTE DAL POC

Tenuti presenti gli obiettivi generali e specifici del PSC, la definizione del presente POC si basa, tenuta presente la situazione economica attuale ed il piano triennale delle opere pubbliche del Comune, sui seguenti obiettivi, ai quali fanno seguito le seguenti azioni:

OBIETTIVI DEL POC	AZIONI PREVISTE
1) Potenziamento dei servizi pubblici a livello comunale nel capoluogo	a) Nuova scuola media
	b) Centro civico
2) Valorizzazione e riqualificazione delle frazioni	a) Piazzale a Villò
	b) Area verde ad Albarola
	c) Pavimentazione piazzale a Carmiano
3) Parziale attuazione della viabilità interna principale e ciclabile	a) Parziale attuazione della viabilità ciclabile nel capoluogo in sub ambiti R5a e R8a
	b) Realizzazione del tratto Vigolzone-Villò della viabilità ciclabile prevista sul percorso della ex ferrovia
4) Equilibrato sviluppo abitativo e di dotazioni territoriali nel capoluogo e nelle frazioni	a) Sub ambito R3a Grazzano
	b) Sub ambito R5a Vigolzone
	c) Sub ambito R6a Vigolzone
	d) Sub ambito R7a Vigolzone
	e) Sub ambito R7b Vigolzone
	f) Sub ambito R8a Vigolzone
	g) Sub ambito R8b Vigolzone
	h) Ambito R9 Vigolzone
	i) Sub ambito R11a Borgo di Sotto
	l) Sub ambito R12a Villò
	m) Ambito R13 Villò
n) Ambito R18 Bicchignano	
o) Ambito R20 La Costa	

	n) Ambito R23 Grazzano
	o) Sub ambito R25a Albarola
5) Sviluppo produttivo	a) Sub ambito P4a Grazzano
6) Risanamento ambientale	a) Sub ambito rurale RQ con demolizione di porcilaia dismessa, bonifica dell'area e recupero con delocalizzazione parziale dell'edificazione

### 3. VALUTAZIONE DI COERENZA ESTERNA

#### Verifica degli obiettivi POC/PSC

Premesso che gli obiettivi specifici del PSC sono stati oggetto, in sede di VALSAT PSC di valutazione di coerenza con gli indirizzi programmatici di strumenti sovraordinati, si procede alla verifica di congruità fra gli obiettivi specifici del PSC e quelli del POC per evidenziarne la conformità o eventuali incongruenze.

La verifica è operata mediante la seguente matrice che valuta gli effetti indotti dagli obiettivi del POC sugli obiettivi del PSC.

Nelle prime due colonne sono indicati gli obiettivi generali e specifici del PSC ( con riferimento alla VALSAT del PSC), nelle successive sei colonne sono riportati, nella prima riga gli obiettivi del POC (con riferimento alle definizioni riportate al punto precedente), nelle successive righe sono riportate le valutazioni:

Colore verde = Interazione positiva

Colore rosso = Interazione negativa

Colore bianco = Nessuna interazione



OBIETTIVI PSC		OBIETTIVI DI POC					
		1	2	3	4	5	6
A	1						
	2						
	3						
	4						
	5						
B	1						
	2						
	3						
	4						
C	1						
	2						
	3						
	4						
	5						
D	1						
	2						
	3						
	4						
	5						
E	1						
	2						
	3						

	4					
F	1					
	2					
	3					
	4					
	5					
	6					
G	1					
	2					
	3					
	4					
	5					
H	1					
	2					
	3					
	4					
I	1					
	2					
	3					
	4					
	5					
I	6					
	7					
	8					

La matrice di verifica della congruità fra gli obiettivi del PSC e del POC evidenzia una completa coerenza, con conseguente effetto indotto potenzialmente positivo degli indirizzi del POC sugli obiettivi del PSC.

**COMPARTO DI POC R3a****CAPOLUOGO**

SUPERFICIE TERRITORIALE mq 2.700

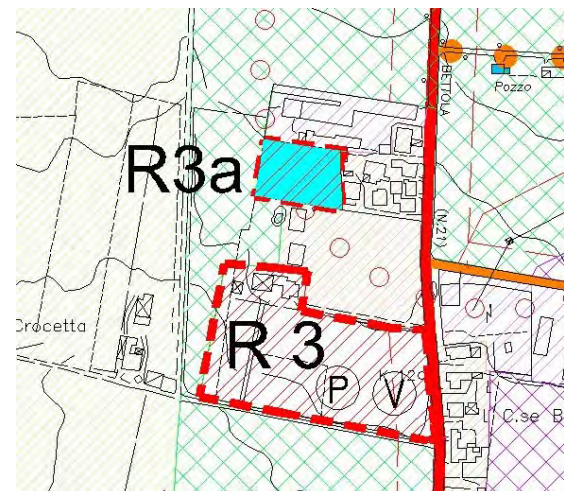
DESTINAZIONE D'USO Servizi, Nuova edificio di Culto non Cattolico

CARICO INSEDIATIVO 0

## DESCRIZIONE DEL COMPARTO:

Il comparto costituisce parte dell'ambito di PSC R3 con St mq 21.700

E' ubicato in prossimità dell'insediamento residenziale in località Cabina in area pianeggiante.



CRITERI DI SOSTENIBILITA' DELLO SVILUPPO	ELEMENTI DI CRITICITA'	ELEMENTI DI POTENZIALITA'	MITIGAZIONI
Salvaguardia risorse acqua	Impatto irrilevante		
Salvaguardia qualità dell'aria	Impatto non significativo	Basso afflusso di traffico stradale e inquinamento atmosferico pressoché assente	Esclusione di impianti di riscaldamento privati a gasolio Incentivazione dell'energia solare. Controllo e prevenzione delle immissioni inquinanti nell'aria. Intervento unitario ricco di aree a verde privato.
Contenimento consumo suolo e della impermeabilizzazione	Impatto non significativo	Il PSC ed il POC prescrivono un limitato indice di utilizzazione fondiaria e ampia dotazione di verde privato. Il POC prevede un rapporto di permeabilità territoriale pari al 30%	L'impatto può essere mitigato con l'introduzione di norme specifiche, in grado di garantire una quota di superficie permeabile in profondità nei nuovi insediamenti pari al 30% della loro superficie territoriale.
Contenimento dei rifiuti	Impatto irrilevante		.
Contenimento dell'inquinamento acustico	Impatto non significativo.	non si registrano particolari disagi a livello di rumore.	Ai fini della protezione dei residenti dal rumore, alle zone è attribuita la classe II <sup>a</sup> . In corrispondenza dei nuovi edifici a destinazione residenziale (in periodo diurno e notturno), sia per la loro localizzazione che a seguito di opere protettive, deve essere garantito il conseguimento, tenuto conto di tutte le sorgenti di rumore presenti e previste, dei valori di qualità indicati

			per le aree residenziali, dalla tabella D del D.P.C.M. 14/11/1997.
Conservazione e recupero dei beni naturali ed ambientali	Impatto irrilevante		
Conservazione e valorizzazione del paesaggio e del patrimonio culturale	Nessun impatto		
Valorizzazione dei caratteri identificativi del territorio	Impatto non significativo	Il nuovo insediamento previsto dal PSC è posto in continuità con i più recenti ampliamenti	Per mitigare l'impatto con gli aspetti paesaggistici, sono state introdotte specifiche norme conformi al PSC atte a prescrivere la realizzazione di aree verdi private, opportunamente piantumate, atte ad integrare e schermare i nuovi insediamenti con l'ambiente naturale.
Interazione con le reti tecnologiche	Impatto non significativo	Possibilità di collegamento alle reti energetiche esistenti. Smaltimento dei reflui in adiacente collettore. Possibilità di collegamento a rete pubblico acquedotto e gas	Obbligo di realizzare impianto fognario separato acque bianche con immissione in corpo idrico superficiale.
Interazione con i vincoli territoriali	Nessun impatto		

## COMPARTO DI POC R5a

### CAPOLUOGO

SUPERFICIE TERRITORIALE mq 33.440

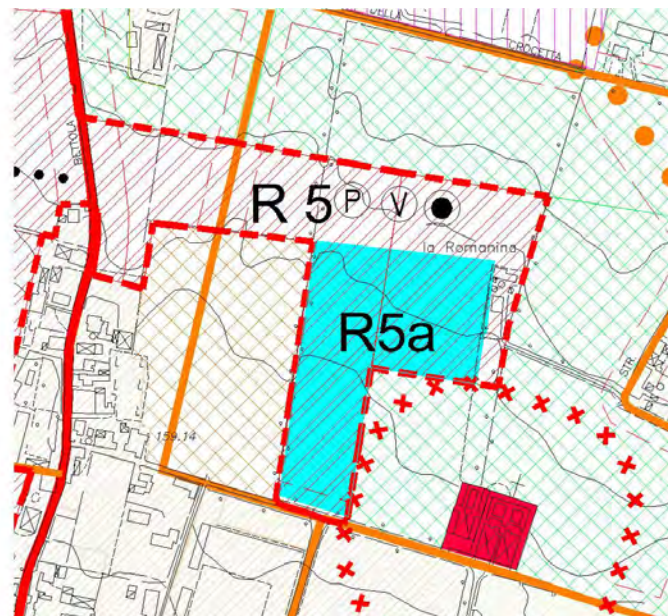
DESTINAZIONE D'USO residenza ed attività complementari

CARICO INSEDIATIVO abitanti teorici 125

#### DESCRIZIONE DEL COMPARTO:

Il comparto costituisce parte dell'ambito di PSC R5 con St mq 79.800

E' ubicato in prossimità di un recente insediamento residenziale nella zona nord del Capoluogo in area pianeggiante.



CRITERI DI SOSTENIBILITA' DELLO SVILUPPO	ELEMENTI DI CRITICITA'	ELEMENTI DI POTENZIALITA'	MITIGAZIONI
Salvaguardia risorse acqua	Impatto non significativo		Gli ampliamenti comportano necessariamente un incremento del consumo di acqua. Gli attuali acquedotti, anche in previsione degli adeguamenti delle reti ed ai programmi di contenimento delle perdite, sono in grado di fornire la maggiore quantità di acqua, necessaria per l'incremento di popolazione ipotizzato, senza Incrementare il prelievo alle fonti
Salvaguardia qualità dell'aria	Impatto non significativo	Basso afflusso di traffico stradale e inquinamento atmosferico pressoché assente	Esclusione di impianti di riscaldamento privati a gasolio Incentivazione dell'energia solare. Controllo e prevenzione delle immissioni inquinanti nell'aria. Edificazione rada e ricca di spazi a verde sia pubblico che privato.
Contenimento consumo suolo e della impermeabilizzazione	Impatto significativo	Il PSC ed il POC prescrivono un limitato indice di utilizzazione fondiaria e ampia dotazione di verde pubblico e privato. Il POC	L'impatto può essere mitigato con l'introduzione di norme specifiche, in grado di garantire una quota di superficie permeabile in profondità nei nuovi insediamenti superiore al 30% della loro superficie

		prevede un rapporto di permeabilità territoriale pari al 42%	territoriale.
Contenimento dei rifiuti	Impatto significativo: Gli incrementi di popolazione comportano necessariamente un incremento dei rifiuti urbani		L'impatto può essere mitigato da un progressivo incremento della quota di raccolta differenziata
Contenimento dell'inquinamento acustico	Impatto non significativo.	Nonostante la vicinanza del centro abitato, non si registrano particolari disagi a livello di rumore.	Ai fini della protezione dei residenti dal rumore, alle zone è attribuita la classe II <sup>a</sup> . In corrispondenza dei nuovi edifici a destinazione residenziale (in periodo diurno e notturno), sia per la loro localizzazione che a seguito di opere protettive, deve essere garantito il conseguimento, tenuto conto di tutte le sorgenti di rumore presenti e previste, dei valori di qualità indicati per le aree residenziali, dalla tabella D del D.P.C.M. 14/11/1997.
Conservazione e recupero dei beni naturali ed ambientali	Impatto irrilevante		
Conservazione e valorizzazione del paesaggio e del patrimonio culturale	Nessun impatto		
Valorizzazione dei caratteri identificativi del territorio	Impatto non significativo	Il nuovo insediamento previsto dal PSC è posto in continuità con i più recenti ampliamenti	Per mitigare l'impatto con gli aspetti paesaggistici, sono state introdotte specifiche norme conformi al PSC atte a prescrivere la realizzazione di aree verdi private, opportunamente piantumate, atte ad integrare e schermare i nuovi insediamenti con l'ambiente naturale.
Interazione con le reti tecnologiche	Impatto negativo	Possibilità di collegamento alle reti energetiche esistenti. Smaltimento dei reflui in adiacente collettore. Possibilità di collegamento a rete pubblica acquedotto e gas	Obbligo di realizzare impianto fognario separato acque bianche con immissione in corpo idrico superficiale previo idoneo dimensionamento di eventuali vasche di laminazione e acque nere direttamente immesse nella fognatura. Intervento condizionato alla idoneità del depuratore.
Interazione con i vincoli territoriali	Nessun impatto		

## COMPARTO DI POC R6a

### CAPOLUOGO

SUPERFICIE TERRITORIALE mq 10.080

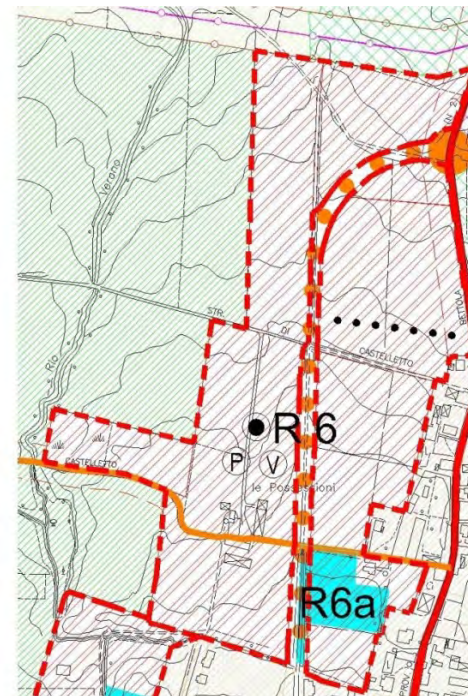
DESTINAZIONE D'USO residenza ed attività complementari

CARICO INSEDIATIVO abitanti teorici 38

#### DESCRIZIONE DEL COMPARTO:

Il comparto costituisce parte dell'ambito di PSC R6 con St mq 208.900

E' ubicato in continuità con il centro abitato del Capoluogo in area pianeggiante e svincolata dalla viabilità principale alla quale è collegata da una strada secondaria esistente.



CRITERI DI SOSTENIBILITA' DELLO SVILUPPO	ELEMENTI DI CRITICITA'	ELEMENTI DI POTENZIALITA'	MITIGAZIONI
Salvaguardia risorse acqua	Impatto non significativo		Gli ampliamenti comportano necessariamente un incremento del consumo di acqua. Gli attuali acquedotti, anche in previsione degli adeguamenti delle reti ed ai programmi di contenimento delle perdite, sono in grado di fornire la maggiore quantità di acqua, necessaria per l'incremento di popolazione ipotizzato, senza Incrementare il prelievo alle fonti
Salvaguardia qualità dell'aria	Impatto non significativo	Basso afflusso di traffico stradale e inquinamento atmo-sferico pressoché assente	Esclusione di impianti di riscaldamento privati a gasolio. Incentivazione dell'energia solare. Controllo e prevenzione delle immissioni inquinanti nell'aria. Edificazione rada e ricca di spazi a verde sia pubblico che privato.
Contenimento consumo suolo e della	Impatto significativo	Il PSC ed il POC prescrivono un limitato indice di utilizzazione	L'impatto può essere mitigato con l'introduzione di norme specifiche, in grado di garantire una quota di superficie permeabile



impermeabilizzazione		fondiarie e ampia dotazione di verde pubblico e privato. Il POC prevede un rapporto di permeabilità territoriale pari al 32%	in profondità nei nuovi insediamenti superiore al 30% della loro superficie territoriale.
Contenimento dei rifiuti	Impatto negativo: Gli incrementi di popolazione comportano necessariamente un incremento dei rifiuti urbani		L'impatto può essere mitigato da un progressivo incremento della quota di raccolta differenziata
Contenimento dell'inquinamento acustico	Impatto non significativo, dovuto alla nuova strada in progetto	Nonostante la vicinanza del centro abitato, non si registrano particolari disagi a livello di rumore.	Ai fini della protezione dei residenti dal rumore, alle zone è attribuita la classe II <sup>a</sup> . In corrispondenza dei nuovi edifici a destinazione residenziale (in periodo diurno e notturno), sia per la loro localizzazione che a seguito di opere protettive, deve essere garantito il conseguimento, tenuto conto di tutte le sorgenti di rumore presenti e previste, dei valori di qualità indicati per le aree residenziali, dalla tabella D del D.P.C.M. 14/11/1997. In corrispondenza alla nuova strada in progetto si attribuisce la classe III attutendone l'impatto con la localizzazione di una fascia di verde pubblico
Conservazione e recupero dei beni naturali ed ambientali	Impatto irrilevante		
Conservazione e valorizzazione del paesaggio e del patrimonio culturale	Impatto irrilevante		
Valorizzazione dei caratteri identificativi del territorio	Impatto non significativo	Il nuovo insediamento previsto dal PSC è posto in continuità con il centro abitato	Per mitigare l'impatto con gli aspetti paesaggistici, sono state introdotte specifiche norme conformi al PSC atte a prescrivere la realizzazione di aree verdi private, opportunamente piantumate, atte ad integrare e schermare i nuovi insediamenti con l'ambiente naturale.
Interazione con le reti	Impatto negativo	Possibilità di collegamento alle reti	Obbligo di realizzare impianto fognario separato acque bianche con



tecnologiche		energetiche esistenti. Smaltimento dei reflui in adiacente collettore. Possibilità di collegamento a rete pubblico acquedotto e gas	immissione in corpo idrico superficiale previo idoneo dimensionamento di eventuali vasche di laminazione e acque nere direttamente immesse nella fognatura. Intervento condizionato alla idoneità del depuratore.
Interazione con i vincoli territoriali	Nessun impatto		

**COMPARTO DI POC R7a****CAPOLUOGO**

SUPERFICIE TERRITORIALE mq 5.750

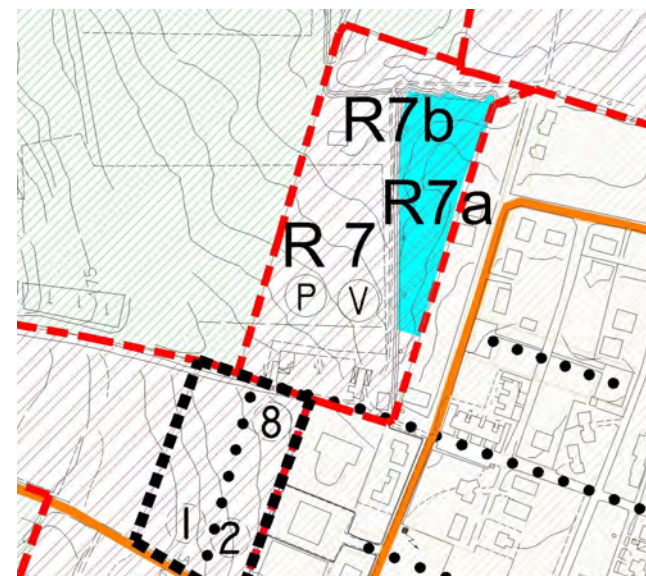
DESTINAZIONE D'USO residenza ed attività complementari

CARICO INSEDIATIVO abitanti teorici 22

**DESCRIZIONE DEL COMPARTO:**

Il comparto costituisce parte dell'ambito di PSC R7 con St mq 48.500

E' ubicato in prossimità di un recente insediamento residenziale nella zona nord ovest del Capoluogo in area pianeggiante.



CRITERI DI SOSTENIBILITA' DELLO SVILUPPO	ELEMENTI DI CRITICITA'	ELEMENTI DI POTENZIALITA'	MITIGAZIONI
Salvaguardia risorse acqua	Impatto non significativo		L'intervento è di dimensioni molto contenute e non comporta incrementi significativi di prelievi alle fonti
Salvaguardia qualità dell'aria	Impatto non significativo	Basso afflusso di traffico stradale e inquinamento atmosferico pressoché assente	Esclusione di impianti di riscaldamento privati a gasolio. Incentivazione dell'energia solare. Controllo e prevenzione delle immissioni inquinanti nell'aria.
Contenimento del consumo suolo e della impermeabilizzazione	Impatto significativo	Il PSC ed il POC prescrivono un limitato indice di utilizzazione fondiaria e ampia dotazione di verde pubblico e privato. Il POC prevede un rapporto di permeabilità territoriale pari al 32%	L'impatto può essere mitigato con l'introduzione di norme specifiche, in grado di garantire una quota di superficie permeabile in profondità nei nuovi insediamenti superiore al 30% della loro superficie territoriale
Contenimento dei rifiuti	Impatto negativo: Gli incrementi di popolazione comportano neces-		L'impatto può essere mitigato da un progressivo incremento della quota di raccolta differenziata

	sariamente un incremento dei rifiuti urbani		
Contenimento dell'inquinamento acustico	Impatto non significativo	Nonostante la vicinanza del centro abitato, non si registrano particolari disagi a livello di rumore.	Ai fini della protezione dei residenti dal rumore, alle zone è attribuita la classe II <sup>a</sup> . In corrispondenza dei nuovi edifici a destinazione residenziale (in periodo diurno e notturno), sia per la loro localizzazione che a seguito di opere protettive, deve essere garantito il conseguimento, tenuto conto di tutte le sorgenti di rumore presenti e previste, dei valori di qualità indicati per le aree residenziali, dalla tabella D del D.P.C.M. 14/11/1997.
Conservazione e recupero dei beni naturali ed ambientali	Impatto irrilevante		
Conservazione e valorizzazione del paesaggio e del patrimonio culturale	Impatto irrilevante		
Valorizzazione dei caratteri identificativi del territorio	Impatto non significativo	Il comparto in oggetto è adiacente al territorio urbanizzato	Per mitigare l'impatto con gli aspetti paesaggistici, sono state introdotte specifiche norme conformi al PSC atte a prescrivere la realizzazione di aree verdi private, opportunamente piantumate, atte ad integrare e schermare i nuovi insediamenti con l'ambiente naturale.
Interazione con le reti tecnologiche	Impatto negativo	Possibilità di collegamento alle reti energetiche esistenti. Smaltimento dei reflui in adiacente collettore. Possibilità di collegamento a rete pubblica acquedotto e gas	Obbligo di realizzare impianto fognario separato acque bianche con immissione in corpo idrico superficiale previo idoneo dimensionamento di eventuali vasche di laminazione e acque nere direttamente immesse nella fognatura. Intervento condizionato alla idoneità del depuratore.
Interazione con i vincoli territoriali	Nessun impatto		

**COMPARTO DI POC R7b****CAPOLUOGO**

SUPERFICIE TERRITORIALE mq 5.065

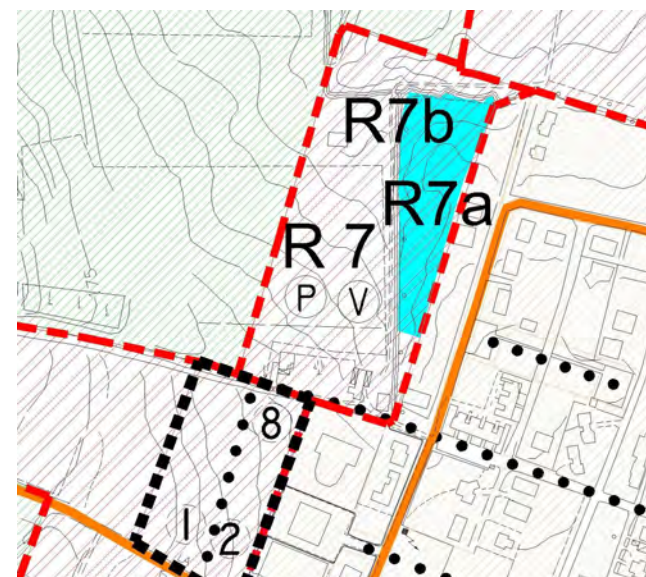
DESTINAZIONE D'USO residenza ed attività complementari

CARICO INSEDIATIVO abitanti teorici 19

## DESCRIZIONE DEL COMPARTO:

Il comparto costituisce parte dell'ambito di PSC R7 con St mq 48.500

E' ubicato in prossimità di un recente insediamento residenziale nella zona nord ovest del Capoluogo in area pianeggiante.



CRITERI DI SOSTENIBILITA' DELLO SVILUPPO	ELEMENTI DI CRITICITA'	ELEMENTI DI POTENZIALITA'	MITIGAZIONI
Salvaguardia risorse acqua	Impatto non significativo		L'intervento è di dimensioni molto contenute e non comporta incrementi significativi di prelievi alle fonti
Salvaguardia qualità dell'aria	Impatto non significativo	Basso afflusso di traffico stradale e inquinamento atmosferico pressoché assente	Esclusione di impianti di riscaldamento privati a gasolio. Incentivazione dell'energia solare. Controllo e prevenzione delle immissioni inquinanti nell'aria.
Contenimento del consumo suolo e della impermeabilizzazione	Impatto significativo	Il PSC ed il POC prescrivono un limitato indice di utilizzazione fondiaria e ampia dotazione di verde pubblico e privato. Il POC prevede un rapporto di permeabilità territoriale pari al 32%	L'impatto può essere mitigato con l'introduzione di norme specifiche, in grado di garantire una quota di superficie permeabile in profondità nei nuovi insediamenti superiore al 30% della loro superficie territoriale
Contenimento dei rifiuti	Impatto negativo: Gli incrementi di popolazione comportano necessariamente un incremento dei rifiuti urbani		L'impatto può essere mitigato da un progressivo incremento della quota di raccolta differenziata

Contenimento dell'inquinamento acustico	Impatto non significativo	Nonostante la vicinanza del centro abitato, non si registrano particolari disagi a livello di rumore.	Ai fini della protezione dei residenti dal rumore, alle zone è attribuita la classe II <sup>a</sup> . In corrispondenza dei nuovi edifici a destinazione residenziale (in periodo diurno e notturno), sia per la loro localizzazione che a seguito di opere protettive, deve essere garantito il conseguimento, tenuto conto di tutte le sorgenti di rumore presenti e previste, dei valori di qualità indicati per le aree residenziali, dalla tabella D del D.P.C.M. 14/11/1997.
Conservazione e recupero dei beni naturali ed ambientali	Impatto irrilevante		
Conservazione e valorizzazione del paesaggio e del patrimonio culturale	Impatto irrilevante		
Valorizzazione dei caratteri identificativi del territorio	Impatto non significativo	Il comparto in oggetto è adiacente al territorio urbanizzato	Per mitigare l'impatto con gli aspetti paesaggistici, sono state introdotte specifiche norme conformi al PSC atte a prescrivere la realizzazione di aree verdi private, opportunamente piantumate, atte ad integrare e schermare i nuovi insediamenti con l'ambiente naturale.
Interazione con le reti tecnologiche	Impatto negativo	Possibilità di collegamento alle reti energetiche esistenti. Smaltimento dei reflui in adiacente collettore. Possibilità di collegamento a rete pubblica acquedotto e gas	Obbligo di realizzare impianto fognario separato acque bianche con immissione in corpo idrico superficiale previo idoneo dimensionamento di eventuali vasche di laminazione e acque nere direttamente immesse nella fognatura. Intervento condizionato alla idoneità del depuratore.
Interazione con i vincoli territoriali	Nessun impatto		

## COMPARTO DI POC R8a

### CAPOLUOGO

SUPERFICIE TERRITORIALE mq 60.400

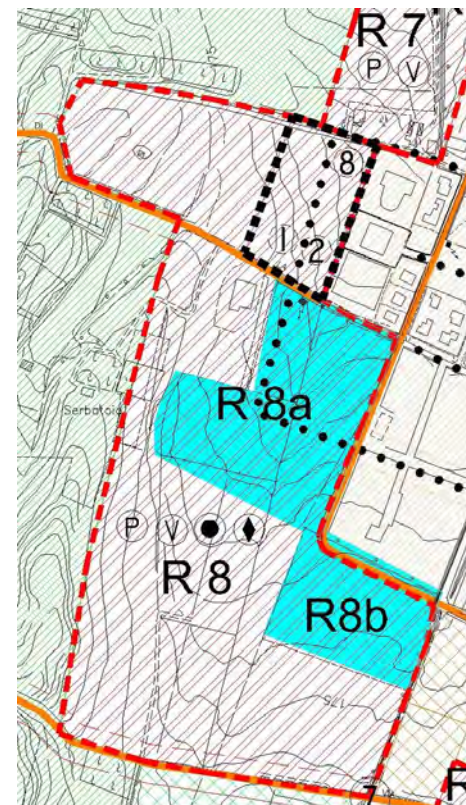
DESTINAZIONE D'USO residenza ed attività complementari

CARICO INSEDIATIVO abitanti teorici 227

#### DESCRIZIONE DEL COMPARTO:

Il comparto costituisce parte dell'ambito di PSC R8 con St mq 250.000

E' ubicato in prossimità di un recente insediamento residenziale nella zona ovest del Capoluogo in area interessante i primi rilievi della collina. Il comparto confina a nord con il nuovo insediamento scolastico ed i vicini impianti sportivi.



CRITERI DI SOSTENIBILITA' DELLO SVILUPPO	ELEMENTI DI CRITICITA'	ELEMENTI DI POTENZIALITA'	MITIGAZIONI
Salvaguardia risorse acqua	Impatto significativo non		Gli ampliamenti comportano necessariamente un incremento del consumo di acqua. Gli attuali acquedotti, anche in previsione degli adeguamenti delle reti ed ai programmi di contenimento delle perdite, sono in grado di fornire la maggiore quantità di acqua, necessaria per l'incremento di popolazione ipotizzato, senza Incrementare il prelievo alle fonti
Salvaguardia qualità dell'aria	Impatto significativo non	Basso afflusso di traffico stradale e inquinamento atmosferico pressoché assente	Esclusione di impianti di riscaldamento privati a gasolio. Incentivazione dell'energia solare. Controllo e prevenzione delle immissioni inquinanti nell'aria.



Contenimento del consumo suolo e della impermeabilizzazione	Impatto significativo	Il PSC ed il POC prescrivono un limitato indice di utilizzazione fondiaria e ampia dotazione di verde pubblico e privato. Il POC prevede un rapporto di permeabilità territoriale pari al 37%	L'impatto può essere mitigato con l'introduzione di norme specifiche, in grado di garantire una quota di superficie permeabile in profondità nei nuovi insediamenti superiore al 30% della loro superficie territoriale
Contenimento dei rifiuti	Impatto negativo: Gli incrementi di popolazione comportano necessariamente un incremento dei rifiuti urbani		L'impatto può essere mitigato da un progressivo incremento della quota di raccolta differenziata
Contenimento dell'inquinamento acustico	Impatto non significativo	Nonostante la vicinanza del centro abitato, non si registrano particolari disagi a livello di rumore.	Ai fini della protezione dei residenti dal rumore, alle zone è attribuita la classe II <sup>a</sup> . In corrispondenza dei nuovi edifici a destinazione residenziale (in periodo diurno e notturno), sia per la loro localizzazione che a seguito di opere protettive, deve essere garantito il conseguimento, tenuto conto di tutte le sorgenti di rumore presenti e previste, dei valori di qualità indicati per le aree residenziali, dalla tabella D del D.P.C.M. 14/11/1997.
Conservazione e recupero dei beni naturali ed ambientali	Impatto significativo Comparto in parte in zona collinare		Il POC prevede in corrispondenza della parte accliva ed in zona collinare l'inserimento di area a verde pubblico.
Conservazione e valorizzazione del paesaggio e del patrimonio culturale	Impatto irrilevante		
Valorizzazione dei caratteri identificativi del territorio	Impatto non significativo	Il comparto in oggetto è adiacente al territorio urbanizzato	Per mitigare l'impatto con gli aspetti paesaggistici, sono state introdotte specifiche norme conformi al PSC atte a prescrivere la realizzazione di aree verdi private, opportunamente piantumate, atte ad integrare e schermare i nuovi insediamenti con l'ambiente naturale.

Interazione con le reti tecnologiche	Impatto negativo	Possibilità di collegamento alle reti energetiche esistenti. Smaltimento dei reflui in adiacente collettore. Possibilità di collegamento a rete pubblico acquedotto e gas	Obbligo di realizzare impianto fognario separato acque bianche con immissione in corpo idrico superficiale previo idoneo dimensionamento di eventuali vasche di laminazione e acque nere direttamente immesse nella fognatura. Intervento condizionato alla idoneità del depuratore.
Interazione con i vincoli territoriali	Nessun impatto		



## COMPARTO DI POC R8b

### CAPOLUOGO

SUPERFICIE TERRITORIALE mq 22.210

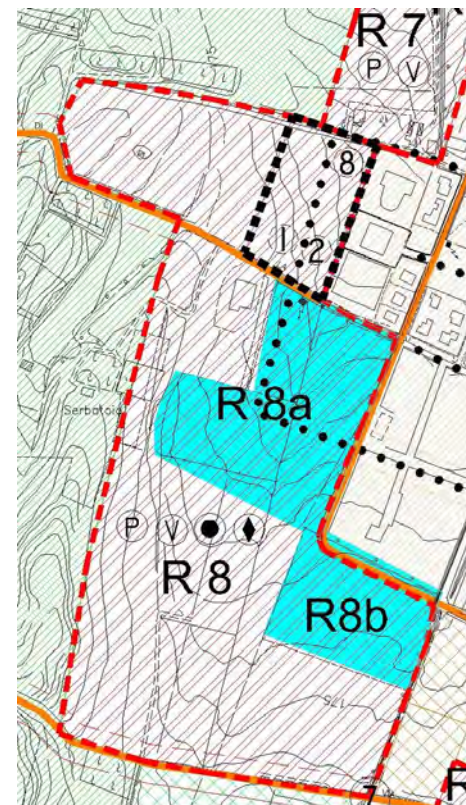
DESTINAZIONE D'USO residenza ed attività complementari

CARICO INSEDIATIVO abitanti teorici 84

### DESCRIZIONE DEL COMPARTO:

Il comparto costituisce parte dell'ambito di PSC R8 con St mq 250.000

E' ubicato in prossimità di un recente insediamento residenziale nella zona ovest del Capoluogo in area pianeggiante.



CRITERI DI SOSTENIBILITA' DELLO SVILUPPO	ELEMENTI DI CRITICITA'		MITIGAZIONI
Salvaguardia risorse acqua	Impatto non significativo		Gli ampliamenti comportano necessariamente un incremento del consumo di acqua. Gli attuali acquedotti, anche in previsione degli adeguamenti delle reti ed ai programmi di contenimento delle perdite, sono in grado di fornire la maggiore quantità di acqua, necessaria per l'incremento di popolazione ipotizzato, senza incrementare il prelievo alle fonti
Salvaguardia qualità dell'aria	Impatto non significativo	Basso afflusso di traffico stradale e inquinamento atmosferico pressoché assente	Esclusione di impianti di riscaldamento privati a gasolio. Incentivazione dell'energia solare. Controllo e prevenzione delle immissioni inquinanti nell'aria.

Contenimento del consumo suolo e della impermeabilizzazione	Impatto significativo	Il PSC ed il POC prescrivono un limitato indice di utilizzazione fondiaria e ampia dotazione di verde pubblico e privato. Il POC prevede un rapporto di permeabilità territoriale pari al 37%	L'impatto può essere mitigato con l'introduzione di norme specifiche, in grado di garantire una quota di superficie permeabile in profondità nei nuovi insediamenti superiore al 30% della loro superficie territoriale
Contenimento dei rifiuti	Impatto negativo: Gli incrementi di popolazione comportano necessariamente un incremento dei rifiuti urbani		L'impatto può essere mitigato da un progressivo incremento della quota di raccolta differenziata
Contenimento dell'inquinamento acustico	Impatto non significativo	Nonostante la vicinanza del centro abitato, non si registrano particolari disagi a livello di rumore.	Ai fini della protezione dei residenti dal rumore, alle zone è attribuita la classe II <sup>a</sup> . In corrispondenza dei nuovi edifici a destinazione residenziale (in periodo diurno e notturno), sia per la loro localizzazione che a seguito di opere protettive, deve essere garantito il conseguimento, tenuto conto di tutte le sorgenti di rumore presenti e previste, dei valori di qualità indicati per le aree residenziali, dalla tabella D del D.P.C.M. 14/11/1997.
Conservazione e recupero dei beni naturali ed ambientali	Impatto irrilevante		
Conservazione e valorizzazione del paesaggio e del patrimonio culturale	Impatto irrilevante		
Valorizzazione dei caratteri identificativi del territorio	Impatto non significativo	Il comparto in oggetto è adiacente al territorio urbanizzato	Per mitigare l'impatto con gli aspetti paesaggistici, sono state introdotte specifiche norme conformi al PSC atte a prescrivere la realizzazione di aree verdi private, opportunamente piantumate, atte ad integrare e schermare i nuovi insediamenti con l'ambiente naturale.

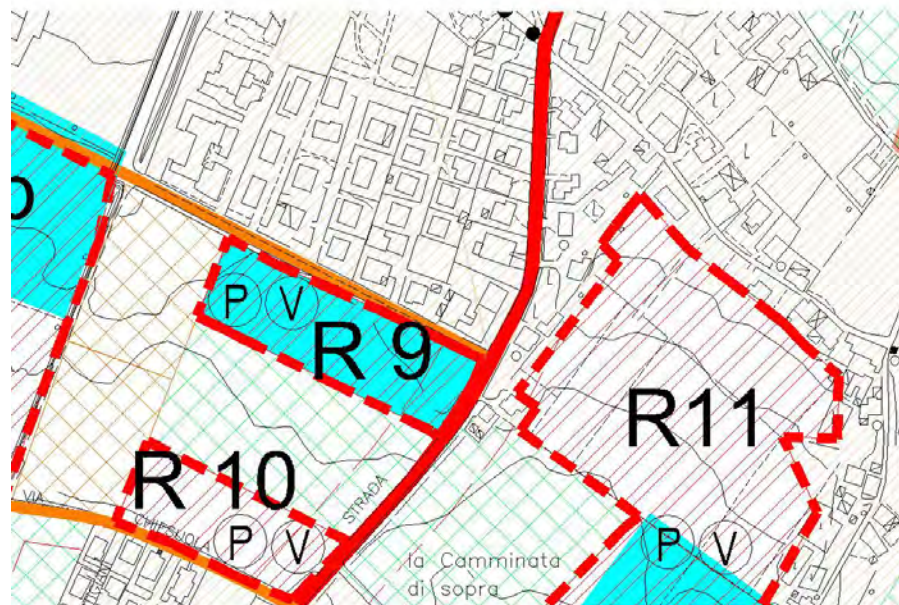
Interazione con le reti tecnologiche	Impatto negativo	Possibilità di collegamento alle reti energetiche esistenti. Smaltimento dei reflui in adiacente collettore. Possibilità di collegamento a rete pubblico acquedotto e gas	Obbligo di realizzare impianto fognario separato acque bianche con immissione in corpo idrico superficiale previo idoneo dimensionamento di eventuali vasche di laminazione e acque nere direttamente immesse nella fognatura. Intervento condizionato alla idoneità del depuratore.
Interazione con i vincoli territoriali	Nessun impatto		

**COMPARTO DI POC R9  
CAPOLUOGO**

SUPERFICIE TERRITORIALE mq 11.330  
 DESTINAZIONE D'USO residenza ed attività complementari in  
 misura non superiore all'85%, commercio non inferiore al 15%  
 CARICO INSEDIATIVO abitanti teorici 43

**DESCRIZIONE DEL COMPARTO:**

Il comparto è ubicato in prossimità di un recente insediamento residenziale nella zona sud del Capoluogo in area pianeggiante.



CRITERI DI SOSTENIBILITA' DELLO SVILUPPO	ELEMENTI DI CRITICITA'	ELEMENTI DI POTENZIALITA'	MITIGAZIONI
Salvaguardia risorse acqua	Impatto non significativo		Gli ampliamenti comportano necessariamente un incremento del consumo di acqua. Gli attuali acquedotti, anche in previsione degli adeguamenti delle reti ed ai programmi di contenimento delle perdite, sono in grado di fornire la maggiore quantità di acqua, necessaria per l'incremento di popolazione ipotizzato, senza Incrementare il prelievo alle fonti
Salvaguardia qualità dell'aria	Impatto non significativo		Esclusione di impianti di

			riscaldamento privati a gasolio. Incentivazione dell'energia solare. Controllo e prevenzione delle immissioni inquinanti nell'aria. Per mitigare l'impatto della adiacente SP654 il POC prescrive una fascia di verde pubblico.
Contenimento del consumo suolo e della impermeabilizzazione	Impatto significativo	Il PSC ed il POC prescrivono un limitato indice di utilizzazione fondiaria e ampia dotazione di verde pubblico e privato. Il POC prevede un rapporto di permeabilità territoriale pari al 34%	L'impatto può essere mitigato con l'introduzione di norme specifiche, in grado di garantire una quota di superficie permeabile in profondità nei nuovi insediamenti superiore al 30% della loro superficie territoriale
Contenimento dei rifiuti	Impatto negativo: Gli incrementi di popolazione comportano necessariamente un incremento dei rifiuti urbani		L'impatto può essere mitigato da un progressivo incremento della quota di raccolta differenziata
Contenimento dell'inquinamento acustico	Impatto non significativo	Nonostante la vicinanza del centro abitato e della SP 654, non si registrano particolari disagi a livello di rumore.	Ai fini della protezione dei residenti dal rumore, alle zone è attribuita la classe II <sup>a</sup> . In corrispondenza dei nuovi edifici a destinazione residenziale (in periodo diurno e notturno), sia per la loro localizzazione che a seguito di opere protettive, deve essere garantito il conseguimento, tenuto conto di tutte le sorgenti di rumore presenti e previste, dei valori di qualità indicati per le aree residenziali, dalla tabella D del D.P.C.M. 14/11/1997. Il POC prevede una fascia di verde pubblico in confine con la SP 654 per mitigarne l'impatto.
Conservazione e recupero dei beni naturali ed ambientali	Impatto irrilevante		
Conservazione e valorizzazione del paesaggio e del patrimonio culturale	Impatto irrilevante		

Valorizzazione dei caratteri identificativi del territorio	Impatto non significativo	Il comparto in oggetto è adiacente al territorio di recente urbanizzazione	Per mitigare l'impatto con gli aspetti paesaggistici, sono state introdotte specifiche norme conformi al PSC atte a prescrivere la realizzazione di aree verdi private, opportunamente piantumate, atte ad integrare e schermare i nuovi insediamenti con l'ambiente naturale.
Interazione con le reti tecnologiche	Impatto negativo	Possibilità di collegamento alle reti energetiche esistenti. Smaltimento dei reflui in adiacente collettore. Possibilità di collegamento a rete pubblico acquedotto e gas	Obbligo di realizzare impianto fognario separato acque bianche con immissione in corpo idrico superficiale previo idoneo dimensionamento di eventuali vasche di laminazione e acque nere direttamente immesse nella fognatura. Intervento condizionato alla idoneità del depuratore.
Interazione con i vincoli territoriali	Nessun impatto		



**COMPARTO DI POC R11a****BORGIO DI SOTTO**

SUPERFICIE TERRITORIALE mq 19.250

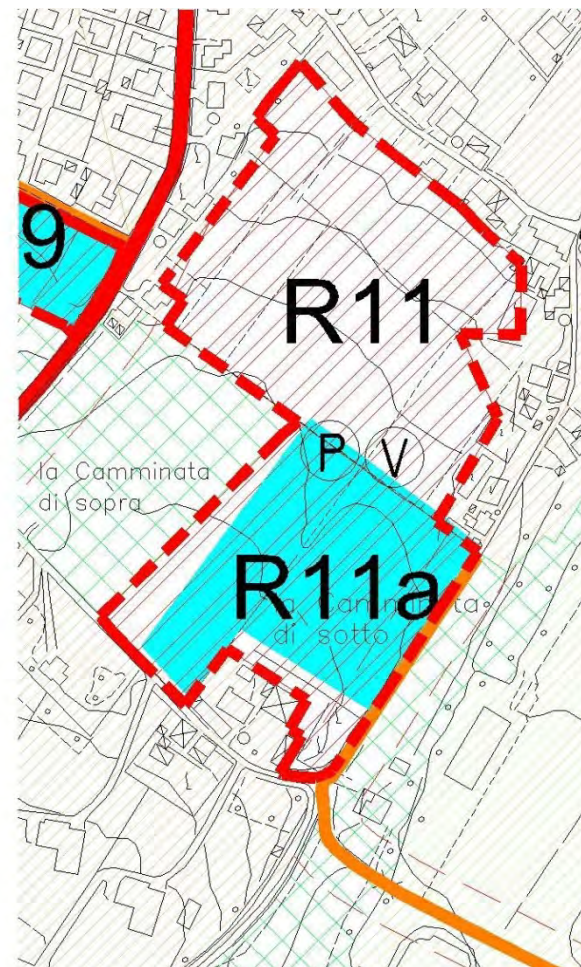
DESTINAZIONE D'USO residenza ed attività complementari

CARICO INSEDIATIVO abitanti teorici 72

## DESCRIZIONE DEL COMPARTO:

Il comparto costituisce parte dell'ambito di PSC R11 con St mq 59.100

E' ubicato in prossimità del centro abitato di Borgo di Sotto in area pianeggiante.



CRITERI DI SOSTENIBILITA' DELLO SVILUPPO	ELEMENTI DI CRITICITA'	ELEMENTI DI POTENZIALITA'	MITIGAZIONI
Salvaguardia risorse acqua	Impatto non significativo		Gli ampliamenti comportano necessariamente un incremento del consumo di acqua. Gli attuali acquedotti, anche in previsione degli adeguamenti delle reti ed ai programmi di contenimento delle perdite, sono in grado di fornire la

			maggior quantità di acqua, necessaria per l'incremento di popolazione ipotizzato, senza Incrementare il prelievo alle fonti
Salvaguardia qualità dell'aria	Impatto non significativo		Esclusione di impianti di riscaldamento privati a gasolio. Incentivazione dell'energia solare. Controllo e prevenzione delle immissioni inquinanti nell'aria.
Contenimento del consumo suolo e della impermeabilizzazione	Impatto significativo	Il PSC ed il POC prescrivono un limitato indice di utilizzazione fondiaria e ampia dotazione di verde pubblico e privato. Il POC prevede un rapporto di permeabilità territoriale pari al 44%	L'impatto può essere mitigato con l'introduzione di norme specifiche, in grado di garantire una quota di superficie permeabile in profondità nei nuovi insediamenti superiore al 30% della loro superficie territoriale
Contenimento dei rifiuti	Impatto negativo: Gli incrementi di popolazione comportano necessariamente un incremento dei rifiuti urbani		L'impatto può essere mitigato da un progressivo incremento della quota di raccolta differenziata
Contenimento dell'inquinamento acustico	Impatto non significativo		Ai fini della protezione dei residenti dal rumore, alle zone è attribuita la classe II <sup>a</sup> . In corrispondenza dei nuovi edifici a destinazione residenziale (in periodo diurno e notturno), sia per la loro localizzazione che a seguito di opere protettive, deve essere garantito il conseguimento, tenuto conto di tutte le sorgenti di rumore presenti e previste, dei valori di qualità indicati per le aree residenziali, dalla tabella D del D.P.C.M. 14/11/1997.
Conservazione e recupero dei beni naturali ed ambientali	Impatto irrilevante		
Conservazione e valorizzazione del paesaggio e del patrimonio culturale	Impatto irrilevante		



Valorizzazione dei caratteri identificativi del territorio	Impatto non significativo		Per mitigare l'impatto con gli aspetti paesaggistici, sono state introdotte specifiche norme conformi al PSC atte a prescrivere la realizzazione di aree verdi private, opportunamente piantumate, atte ad integrare e schermare i nuovi insediamenti con l'ambiente naturale.
Interazione con le reti tecnologiche	Impatto negativo	Possibilità di collegamento alle reti energetiche esistenti. Smaltimento dei reflui in adiacente collettore. Possibilità di collegamento a rete pubblico acquedotto e gas	Obbligo di realizzare impianto fognario separato acque bianche con immissione in corpo idrico superficiale previo idoneo dimensionamento di eventuali vasche di laminazione e acque nere direttamente immesse nella fognatura. Intervento condizionato alla idoneità del depuratore.
Interazione con i vincoli territoriali	Nessun impatto		

## COMPARTO DI POC R12a

### VILLO'

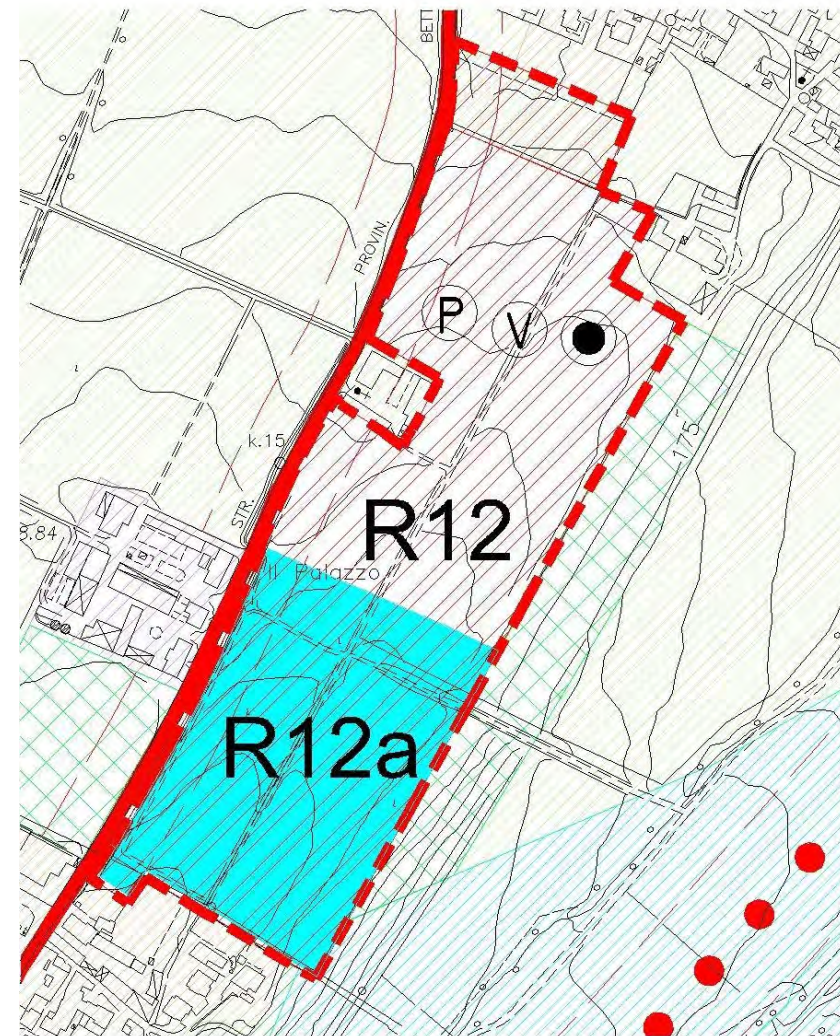
SUPERFICIE TERRITORIALE mq 37.480

DESTINAZIONE D'USO residenza ed attività complementari e commercio

CARICO INSEDIATIVO abitanti teorici 141

#### DESCRIZIONE DEL COMPARTO:

Il comparto costituisce parte dell'ambito di PSC R12 con St mq 94.600  
E' ubicato lungo la SP 654 all'ingresso del centro abitato di Villò in area pianeggiante.



CRITERI DI SOSTENIBILITA' DELLO SVILUPPO	ELEMENTI DI CRITICITA'	ELEMENTI DI POTENZIALITA'	MITIGAZIONI
Salvaguardia risorse acqua	Impatto non significativo		Gli ampliamenti comportano necessariamente un incremento del consumo di acqua. Gli attuali acquedotti, anche in previsione degli adeguamenti delle reti ed ai

			programmi di contenimento delle perdite, sono in grado di fornire la maggiore quantità di acqua, necessaria per l'incremento di popolazione ipotizzato, senza Incrementare il prelievo alle fonti
Salvaguardia qualità dell'aria	Impatto non significativo		Esclusione di impianti di riscaldamento privati a gasolio. Incentivazione dell'energia solare. Controllo e prevenzione delle immissioni inquinanti nell'aria. Per mitigare l'impatto della adiacente SP654 il POC prescrive una fascia di verde pubblico.
Contenimento del consumo suolo e della impermeabilizzazione	Impatto significativo	Il PSC ed il POC prescrivono un limitato indice di utilizzazione fondiaria e ampia dotazione di verde pubblico e privato. Il POC prevede un rapporto di permeabilità territoriale pari al 37%	L'impatto può essere mitigato con l'introduzione di norme specifiche, in grado di garantire una quota di superficie permeabile in profondità nei nuovi insediamenti superiore al 30% della loro superficie territoriale
Contenimento dei rifiuti	Impatto negativo: Gli incrementi di popolazione comportano necessariamente un incremento dei rifiuti urbani		L'impatto può essere mitigato da un progressivo incremento della quota di raccolta differenziata
Contenimento dell'inquinamento acustico	Impatto non significativo	Nonostante la vicinanza del centro abitato e della SP 654, non si registrano particolari disagi a livello di rumore.	Ai fini della protezione dei residenti dal rumore, alle zone è attribuita la classe II <sup>a</sup> . In corrispondenza dei nuovi edifici a destinazione residenziale (in periodo diurno e notturno), sia per la loro localizzazione che a seguito di opere protettive, deve essere garantito il conseguimento, tenuto conto di tutte le sorgenti di rumore presenti e previste, dei valori di qualità indicati per le aree residenziali, dalla tabella D del D.P.C.M. 14/11/1997.

			Il POC prevede una fascia di verde pubblico in confine con la SP 654 per mitigarne l'impatto.
Conservazione e recupero dei beni naturali ed ambientali	Impatto irrilevante		
Conservazione e valorizzazione del paesaggio e del patrimonio culturale	Impatto irrilevante		
Valorizzazione dei caratteri identificativi del territorio	Impatto non significativo		Per mitigare l'impatto con gli aspetti paesaggistici, sono state introdotte specifiche norme conformi al PSC atte a prescrivere la realizzazione di aree verdi private, opportunamente piantumate, atte ad integrare e schermare i nuovi insediamenti con l'ambiente naturale.
Interazione con le reti tecnologiche	Impatto negativo	Possibilità di collegamento alle reti energetiche esistenti. Smaltimento dei reflui in adiacente collettore. Possibilità di collegamento a rete pubblico acquedotto e gas	Obbligo di realizzare impianto fognario separato acque bianche con immissione in corpo idrico superficiale previo idoneo dimensionamento di eventuali vasche di laminazione e acque nere direttamente immesse nella fognatura. Intervento condizionato alla idoneità del depuratore.
Interazione con i vincoli territoriali	Nessun impatto		

## COMPARTO DI POC R13

### VILLO'

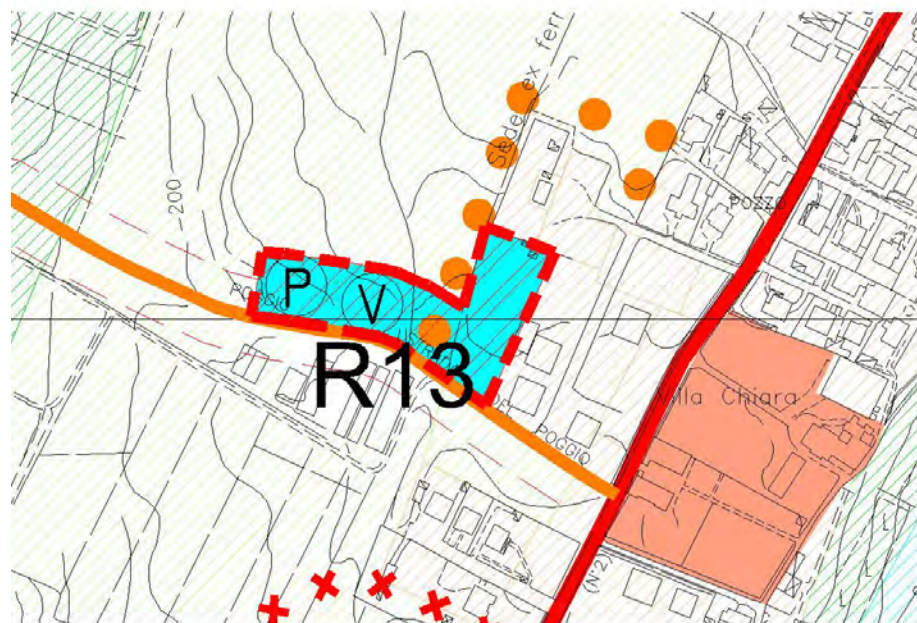
SUPERFICIE TERRITORIALE mq 8.360

DESTINAZIONE D'USO residenza ed attività complementari, commercio

CARICO INSEDIATIVO abitanti teorici 32

#### DESCRIZIONE DEL COMPARTO:

E' ubicato in prossimità di un recente insediamento residenziale nella zona ovest di Villò in area interessante i primi rilievi della collina.



CRITERI DI SOSTENIBILITA' DELLO SVILUPPO	ELEMENTI DI CRITICITA'	ELEMENTI DI POTENZIALITA'	MITIGAZIONI
Salvaguardia risorse acqua	Impatto non significativo		Gli ampliamenti comportano necessariamente un incremento del consumo di acqua. Gli attuali acquedotti, anche in previsione degli adeguamenti delle reti ed ai programmi di contenimento delle perdite, sono in grado di fornire la maggiore quantità di acqua, necessaria per l'incremento di popolazione ipotizzato, senza Incrementare il prelievo alle fonti
Salvaguardia qualità dell'aria	Impatto non significativo		Esclusione di impianti di riscaldamento privati a gasolio. Incentivazione dell'energia solare. Controllo e prevenzione delle



			immissioni inquinanti nell'aria.
Contenimento del consumo suolo e della impermeabilizzazione	Impatto significativo	Il PSC ed il POC prescrivono un limitato indice di utilizzazione fondiaria e ampia dotazione di verde pubblico e privato. Il POC prevede un rapporto di permeabilità territoriale pari al 32%	L'impatto può essere mitigato con l'introduzione di norme specifiche, in grado di garantire una quota di superficie permeabile in profondità nei nuovi insediamenti superiore al 30% della loro superficie territoriale
Contenimento dei rifiuti	Impatto negativo: Gli incrementi di popolazione comportano necessariamente un incremento dei rifiuti urbani		L'impatto può essere mitigato da un progressivo incremento della quota di raccolta differenziata
Contenimento dell'inquinamento acustico	Impatto non significativo	Nonostante la vicinanza del centro abitato e della SP 654, non si registrano particolari disagi a livello di rumore.	Ai fini della protezione dei residenti dal rumore, alle zone è attribuita la classe II <sup>a</sup> . In corrispondenza dei nuovi edifici a destinazione residenziale (in periodo diurno e notturno), sia per la loro localizzazione che a seguito di opere protettive, deve essere garantito il conseguimento, tenuto conto di tutte le sorgenti di rumore presenti e previste, dei valori di qualità indicati per le aree residenziali, dalla tabella D del D.P.C.M. 14/11/1997.
Conservazione e recupero dei beni naturali ed ambientali	Impatto irrilevante		
Conservazione e valorizzazione del paesaggio e del patrimonio culturale	Impatto irrilevante		
Valorizzazione dei caratteri identificativi del territorio	Impatto non significativo		Per mitigare l'impatto con gli aspetti paesaggistici, sono state introdotte specifiche norme conformi al PSC atte a prescrivere la realizzazione di aree verdi private, opportunamente piantumate, atte ad integrare e schermare i nuovi insediamenti con l'ambiente naturale.

Interazione con le reti tecnologiche	Impatto negativo	Possibilità di collegamento alle reti energetiche esistenti. Smaltimento dei reflui in adiacente collettore. Possibilità di collegamento a rete pubblico acquedotto e gas	Obbligo di realizzare impianto fognario separato acque bianche con immissione in corpo idrico superficiale previo idoneo dimensionamento di eventuali vasche di laminazione e acque nere direttamente immesse nella fognatura. Intervento condizionato alla idoneità del depuratore.
Interazione con i vincoli territoriali	Nessun impatto		

## COMPARTO DI POC R18

### BICCHIGNANO

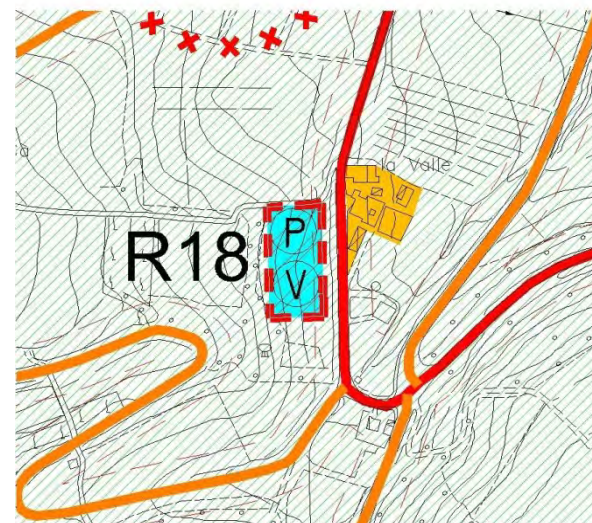
SUPERFICIE TERRITORIALE mq 3.900

DESTINAZIONE D'USO residenza ed attività complementarie

CARICO INSEDIATIVO abitanti teorici 15

#### DESCRIZIONE DEL COMPARTO:

Il comparto è ubicato in prossimità del nucleo abitato de La Valle , in zona collinare, adiacente la Strada Provinciale del Bagnolo.



CRITERI DI SOSTENIBILITA' DELLO SVILUPPO	ELEMENTI DI CRITICITA'	ELEMENTI DI POTENZIALITA'	MITIGAZIONI
Salvaguardia risorse acqua	Impatto non significativo		Gli ampliamenti comportano necessariamente un incremento del consumo di acqua. Gli attuali acquedotti, anche in previsione degli adeguamenti delle reti ed ai programmi di contenimento delle perdite, sono in grado di fornire la maggiore quantità di acqua, necessaria per l'incremento di popolazione ipotizzato, senza Incrementare il prelievo alle fonti
Salvaguardia qualità dell'aria	Impatto non significativo		Esclusione di impianti di riscaldamento privati a gasolio. Incentivazione dell'energia solare.



			Controllo e prevenzione delle immissioni inquinanti nell'aria.
Contenimento del consumo suolo e della impermeabilizzazione	Impatto significativo	Il PSC ed il POC prescrivono un limitato indice di utilizzazione fondiaria e ampia dotazione di verde pubblico e privato. Il POC prevede un rapporto di permeabilità territoriale pari al 30%	L'impatto può essere mitigato con l'introduzione di norme specifiche, in grado di garantire una quota di superficie permeabile in profondità nei nuovi insediamenti superiore al 30% della loro superficie territoriale
Contenimento dei rifiuti	Impatto negativo: Gli incrementi di popolazione comportano necessariamente un incremento dei rifiuti urbani		L'impatto può essere mitigato da un progressivo incremento della quota di raccolta differenziata
Contenimento dell'inquinamento acustico	Impatto non significativo	Nonostante la vicinanza della strada del Bagnolo non si registrano particolari disagi a livello di rumore.	Ai fini della protezione dei residenti dal rumore, alle zone è attribuita la classe II <sup>a</sup> . In corrispondenza dei nuovi edifici a destinazione residenziale (in periodo diurno e notturno), sia per la loro localizzazione che a seguito di opere protettive, deve essere garantito il conseguimento, tenuto conto di tutte le sorgenti di rumore presenti e previste, dei valori di qualità indicati per le aree residenziali, dalla tabella D del D.P.C.M. 14/11/1997.
Conservazione e recupero dei beni naturali ed ambientali	Impatto irrilevante		
Conservazione e valorizzazione del paesaggio e del patrimonio culturale	Impatto non significativo Vicinanza a strada panoramica	L'intervento è ubicato nella posizione opposta al rispetto panoramico.	Il fabbricato non dovrà interferire con il contesto panoramico
Valorizzazione dei caratteri identificativi del territorio	Impatto non significativo		Per mitigare l'impatto con gli aspetti paesaggistici, sono state introdotte specifiche norme conformi al PSC atte a prescrivere la realizzazione di aree verdi private, opportunamente piantumate, atte ad integrare e schermare i nuovi insediamenti con l'ambiente naturale.

Interazione con le reti tecnologiche	Impatto negativo	Possibilità di collegamento alle reti energetiche esistenti.. Possibilità di collegamento a rete pubblico acquedotto e gas	Obbligo di realizzare impianto fognario separato acque bianche con immissione in corpo idrico superficiale e acque nere da trattare con fitodepurazione o trattamenti similari conformi alla vigente normativa.
Interazione con i vincoli territoriali	Nessun impatto		

**COMPARTO DI POC R20****COMPARTO DI POC R20****La Costa**

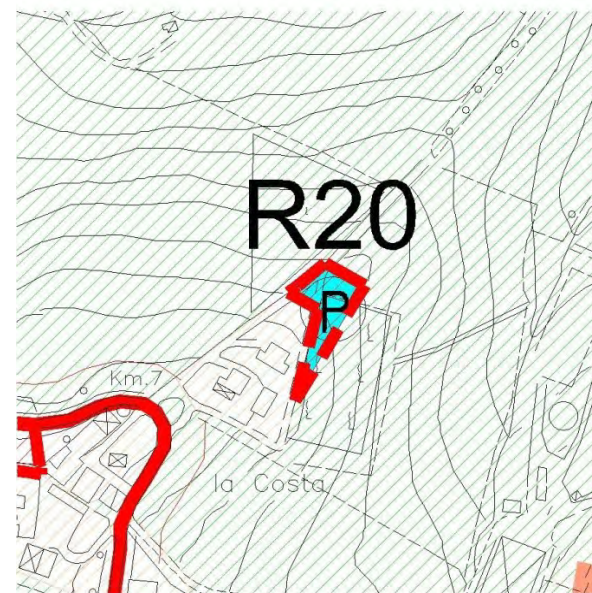
SUPERFICIE TERRITORIALE mq 1.200

DESTINAZIONE D'USO residenza ed attività complementari

CARICO INSEDIATIVO abitanti teorici 5

## DESCRIZIONE DEL COMPARTO:

Il comparto è ubicato a nord del nucleo abitato La Costa, a valle dell'insediamento esistente, in area collinare.



CRITERI DI SOSTENIBILITA' DELLO SVILUPPO	ELEMENTI DI CRITICITA'	ELEMENTI DI POTENZIALITA'	MITIGAZIONI
Salvaguardia risorse acqua	Impatto non significativo		L'intervento è di dimensioni molto contenute e non comporta incrementi significativi di prelievi alle fonti
Salvaguardia qualità dell'aria	Impatto non significativo	Traffico stradale inconsistente e inquinamento atmosferico assente	Esclusione di impianti di riscaldamento privati a gasolio. Incentivazione dell'energia solare. Controllo e prevenzione delle immissioni inquinanti nell'aria.
Contenimento del consumo suolo e della impermeabilizzazione	Impatto non significativo	Intervento di limitatissime dimensioni	L'impatto può essere mitigato con l'introduzione di norme specifiche, in grado di garantire una quota di superficie permeabile in profondità

Contenimento dei rifiuti	Impatto non significativo per la scarsa consistenza del comparto		L'impatto può essere mitigato da un progressivo incremento della quota di raccolta differenziata
Contenimento dell'inquinamento acustico	Impatto non significativo	Nonostante la vicinanza della strada del Bagnolo non si registrano particolari disagi a livello di rumore.	Ai fini della protezione dei residenti dal rumore, alle zone è attribuita la classe II <sup>a</sup> . In corrispondenza dei nuovi edifici a destinazione residenziale (in periodo diurno e notturno), sia per la loro localizzazione che a seguito di opere protettive, deve essere garantito il conseguimento, tenuto conto di tutte le sorgenti di rumore presenti e previste, dei valori di qualità indicati per le aree residenziali, dalla tabella D del D.P.C.M. 14/11/1997.
Conservazione e recupero dei beni naturali ed ambientali	Impatto irrilevante		
Conservazione e valorizzazione del paesaggio e del patrimonio culturale	Impatto non significativo Vicinanza a strada panoramica	L'intervento è ubicato a quota inferiore alla strada panoramica	La sagoma del fabbricato non dovrà interferire con la visuale panoramica
Valorizzazione dei caratteri identificativi del territorio	Impatto non significativo		Per mitigare l'impatto con gli aspetti paesaggistici, sono state introdotte specifiche norme conformi al PSC atte a prescrivere la realizzazione di aree verdi private, opportunamente piantumate, atte ad integrare e schermare i nuovi insediamenti con l'ambiente naturale.
Interazione con le reti tecnologiche	Impatto negativo	Possibilità di collegamento alle reti energetiche esistenti.. Possibilità di collegamento a rete pubblico acquedotto e gas	Obbligo di realizzare impianto fognario separato acque bianche con immissione in corpo idrico superficiale e acque nere da trattare con fitodepurazione o trattamenti similari conformi alla vigente normativa.
Interazione con i vincoli territoriali	Nessun impatto		

## COMPARTO DI POC R23

### CAPOLUOGO

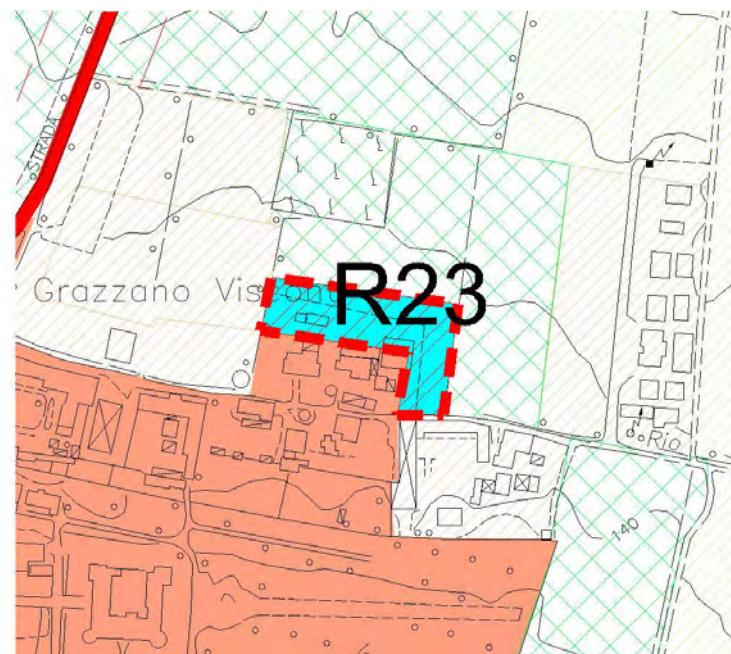
SUPERFICIE TERRITORIALE mq 5.400

DESTINAZIONE D'USO residenza ed attività complementari

CARICO INSEDIATIVO abitanti teorici 21

### DESCRIZIONE DEL COMPARTO:

E' ubicato in località Grazzano Visconti, in continuità con l'insediamento esistente.



CRITERI DI SOSTENIBILITA' DELLO SVILUPPO	ELEMENTI DI CRITICITA'	ELEMENTI DI POTENZIALITA'	MITIGAZIONI
Salvaguardia risorse acqua	Impatto non significativo		L'intervento è di dimensioni molto contenute e non comporta incrementi significativi di prelievi alle fonti
Salvaguardia qualità dell'aria	Impatto non significativo		Esclusione di impianti di riscaldamento privati a gasolio. Incentivazione dell'energia solare. Controllo e prevenzione delle immissioni inquinanti nell'aria.
Contenimento del consumo suolo e della impermeabilizzazione	Impatto significativo	Il PSC ed il POC prescrivono un limitato indice di utilizzazione fondiaria e ampia dotazione di verde pubblico e privato. Il POC prevede un rapporto di permeabilità territoriale pari al 37%	L'impatto può essere mitigato con l'introduzione di norme specifiche, in grado di garantire una quota di superficie permeabile in profondità nei nuovi insediamenti superiore al 30% della loro superficie territoriale

Contenimento dei rifiuti	Impatto negativo: Gli incrementi di popolazione comportano necessariamente un incremento dei rifiuti urbani		L'impatto può essere mitigato da un progressivo incremento della quota di raccolta differenziata
Contenimento dell'inquinamento acustico	Impatto non significativo	Nonostante la vicinanza del centro abitato non si registrano particolari disagi a livello di rumore.	Ai fini della protezione dei residenti dal rumore, alle zone è attribuita la classe II <sup>a</sup> . In corrispondenza dei nuovi edifici a destinazione residenziale (in periodo diurno e notturno), sia per la loro localizzazione che a seguito di opere protettive, deve essere garantito il conseguimento, tenuto conto di tutte le sorgenti di rumore presenti e previste, dei valori di qualità indicati per le aree residenziali, dalla tabella D del D.P.C.M. 14/11/1997.
Conservazione e recupero dei beni naturali ed ambientali	Nessun impatto		
Conservazione e valorizzazione del paesaggio e del patrimonio culturale	Impatto negativo. L'intervento si trova ai margini del Borgo in stile medievale.		I fabbricati dovranno mantenere le caratteristiche tipologiche del Borgo in stile medievale, adiacente
Valorizzazione dei caratteri identificativi del territorio	Impatto non significativo		Le caratteristiche costruttive dovranno tener conto del contesto in stile medievale in cui si insedia.
Interazione con le reti tecnologiche	Impatto negativo	Possibilità di collegamento alle reti energetiche esistenti. Smaltimento dei reflui in adiacente collettore. Possibilità di collegamento a rete pubblica acquedotto e gas	Obbligo di realizzare impianto fognario separato acque bianche con immissione in corpo idrico superficiale previo idoneo dimensionamento di eventuali vasche di laminazione e acque nere direttamente immesse nella fognatura. Intervento condizionato alla idoneità del depuratore.
Interazione con i vincoli territoriali	Nessun impatto		



**COMPARTO DI POC R25a****ALBAROLA**

SUPERFICIE TERRITORIALE mq 3.000

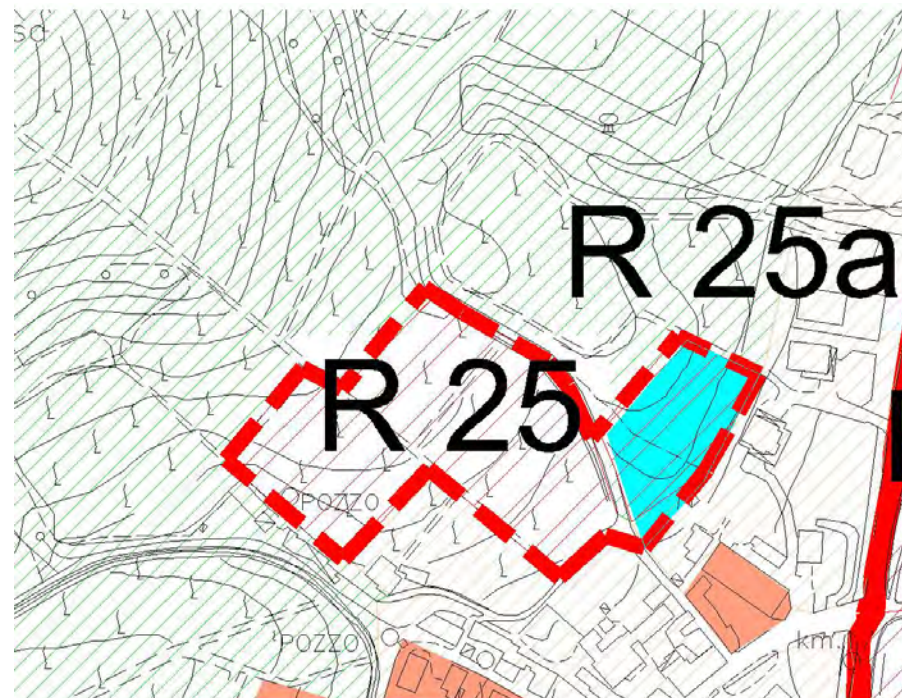
DESTINAZIONE D'USO residenza ed attività complementari

CARICO INSEDIATIVO abitanti teorici 12

## DESCRIZIONE DEL COMPARTO:

Il comparto costituisce parte dell'ambito di PSC R25 con Sf mq 14.200

E' ubicato in prossimità dell'insediamento residenziale di Albarola, in area collinare.



CRITERI DI SOSTENIBILITA' DELLO SVILUPPO	ELEMENTI DI CRITICITA'	ELEMENTI DI POTENZIALITA'	MITIGAZIONI
Salvaguardia risorse acqua	Impatto non significativo		Gli ampliamenti comportano necessariamente un incremento del consumo di acqua. Gli attuali acquedotti, anche in previsione degli adeguamenti delle reti ed ai programmi di contenimento delle perdite, sono in grado di fornire la maggiore quantità di acqua, necessaria per l'incremento di popolazione ipotizzato, senza Incrementare il prelievo alle fonti
Salvaguardia qualità dell'aria	Impatto non significativo		Esclusione di impianti di riscaldamento privati a gasolio.

			Incentivazione dell'energia solare. Controllo e prevenzione delle immissioni inquinanti nell'aria.
Contenimento del consumo suolo e della impermeabilizzazione	Impatto significativo	Il PSC ed il POC prescrivono un limitato indice di utilizzazione fondiaria e ampia dotazione di verde pubblico e privato. Il POC prevede un rapporto di permeabilità territoriale pari al 42%	L'impatto può essere mitigato con l'introduzione di norme specifiche, in grado di garantire una quota di superficie permeabile in profondità nei nuovi insediamenti superiore al 30% della loro superficie territoriale
Contenimento dei rifiuti	Impatto negativo: Gli incrementi di popolazione comportano necessariamente un incremento dei rifiuti urbani		L'impatto può essere mitigato da un progressivo incremento della quota di raccolta differenziata
Contenimento dell'inquinamento acustico	Impatto non significativo	Nonostante la vicinanza del centro abitato non si registrano particolari disagi a livello di rumore.	Ai fini della protezione dei residenti dal rumore, alle zone è attribuita la classe II <sup>a</sup> . In corrispondenza dei nuovi edifici a destinazione residenziale (in periodo diurno e notturno), sia per la loro localizzazione che a seguito di opere protettive, deve essere garantito il conseguimento, tenuto conto di tutte le sorgenti di rumore presenti e previste, dei valori di qualità indicati per le aree residenziali, dalla tabella D del D.P.C.M. 14/11/1997.
Conservazione e recupero dei beni naturali ed ambientali	Impatto irrilevante		
Conservazione e valorizzazione del paesaggio e del patrimonio culturale	Impatto irrilevante		
Valorizzazione dei caratteri identificativi del territorio	Impatto non significativo		Per mitigare l'impatto con gli aspetti paesaggistici, sono state introdotte specifiche norme conformi al PSC atte a prescrivere la realizzazione di aree verdi private, opportunamente piantumate, atte ad integrare e schermare i nuovi insediamenti con



			l'ambiente naturale.
Interazione con le reti tecnologiche	Impatto negativo	Possibilità di collegamento alle reti energetiche esistenti. Smaltimento dei reflui in adiacente collettore. Possibilità di collegamento a rete pubblico acquedotto e gas	Obbligo di realizzare impianto fognario separato acque bianche con immissione in corpo idrico superficiale previo idoneo dimensionamento di eventuali vasche di laminazione e acque nere direttamente immesse nella fognatura. Intervento condizionato alla idoneità del depuratore.
Interazione con i vincoli territoriali	Nessun impatto		

## COMPARTO DI POC P4a

### CAPOLUOGO

SUPERFICIE TERRITORIALE mq 9.000

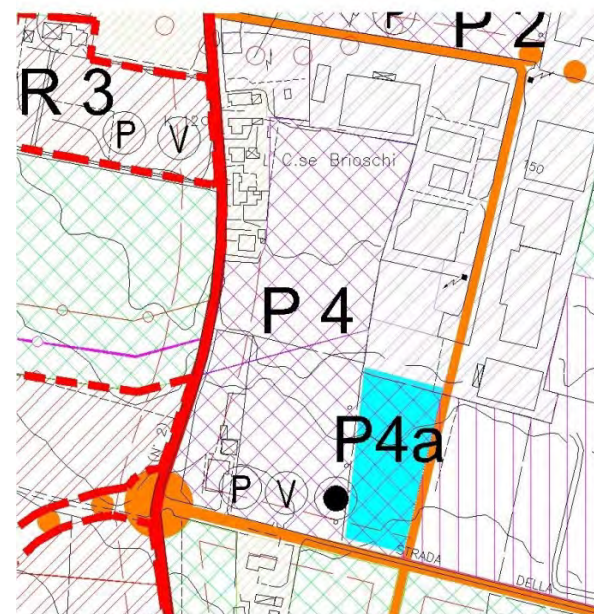
DESTINAZIONE D'USO attività industriali ed artigianali-  
commercio, attività terziarie e servizi privati

#### DESCRIZIONE DEL COMPARTO:

Il comparto costituisce parte dell'ambito di PSC P4 con St mq 55.400

E' ubicato in adiacenza di un recente insediamento produttivo in località  
Cabina, a nord del Capoluogo in area pianeggiante.

Il comparto usufruisce delle strade pubbliche esistenti.



CRITERI DI SOSTENIBILITA' DELLO SVILUPPO	ELEMENTI DI CRITICITA'	ELEMENTI DI POTENZIALITA'	MITIGAZIONI
Salvaguardia risorse acqua	Impatto negativo		Per mitigare gli impatti negativi si dovranno prevedere infrastrutture servizi e sistemi idonei a garantire la tutela prestazionale del sistema idrico, con particolare attenzione alla prevenzione dell'inquinamento dell'acqua e del terreno
Salvaguardia qualità dell'aria	Impatto negativo		Per mitigare gli impatti negativi si dovranno prevedere infrastrutture servizi e sistemi idonei a garantire la tutela della salute della sicurezza e dell'ambiente, con specifici obiettivi prestazionali in merito alla

			prevenzione dell'inquinamento dell'aria.
Contenimento del consumo suolo e della impermeabilizzazione	Impatto negativo	Il PSC e il POC prescrivono una superficie permeabile pari al 25%	L'impatto può essere mitigato con l'introduzione di Norme specifiche in grado di garantire una quota di superficie permeabile in profondità pari al 20% della S.t. anche con aree a Verde Privato.
Contenimento dei rifiuti	Impatto negativo		Per mitigare gli impatti negativi si dovranno prevedere infrastrutture servizi e sistemi idonei a garantire la tutela della salute della sicurezza e dell'ambiente, con specifici obiettivi prestazionali in merito allo smaltimento ed il recupero dei rifiuti.
Contenimento dell'inquinamento acustico	Impatto negativo		Per mitigare gli impatti negativi si dovranno prevedere sistemi idonei a garantire la tutela dall'inquinamento acustico.
Conservazione e recupero dei beni naturali ed ambientali	Nessun impatto		
Conservazione e valorizzazione del paesaggio e del patrimonio culturale	Nessun impatto		
Valorizzazione dei caratteri identificativi del territorio	Impatto non significativo		Per mitigare l'impatto con gli aspetti paesaggistici, sono state introdotte specifiche norme conformi al PSC atte a prescrivere la realizzazione di aree verdi private, opportunamente piantumate, atte ad integrare e schermare i nuovi insediamenti con l'ambiente naturale
Interazione con le reti tecnologiche	Impatto negativo		I nuovi insediamenti produttivi incideranno sulle reti esistenti con carichi significativi. Tali impatti, se sono sostenibili per quanto attiene l'energia elettrica, la rete del gas e gli acquedotti, potranno presentarsi con

			<p>maggior criticità per quanto attiene la rete fognaria, collegata al depuratore di Podenzano. L'intervento di urbanizzazione, oltre alla previsione di reti separate (acque reflue e meteoriche) dovranno predisporre opportune reti di scarico e depurazione secondo le vigenti disposizioni.</p>
Interazione con i vincoli territoriali	Nessun impatto		

**Sub-Ambito RQ****BELL'AURA**

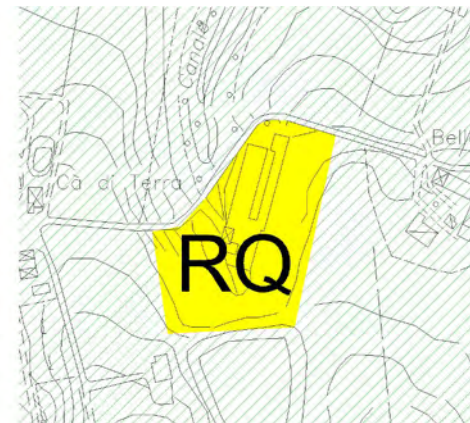
SUPERFICIE TERRITORIALE mq 13.000

DESTINAZIONE D'USO residenza

CARICO INSEDIATIVO abitanti teorici 30

## DESCRIZIONE DEL COMPARTO:

E' ubicato in area collinare in zona di rispetto panoramico ambientale.

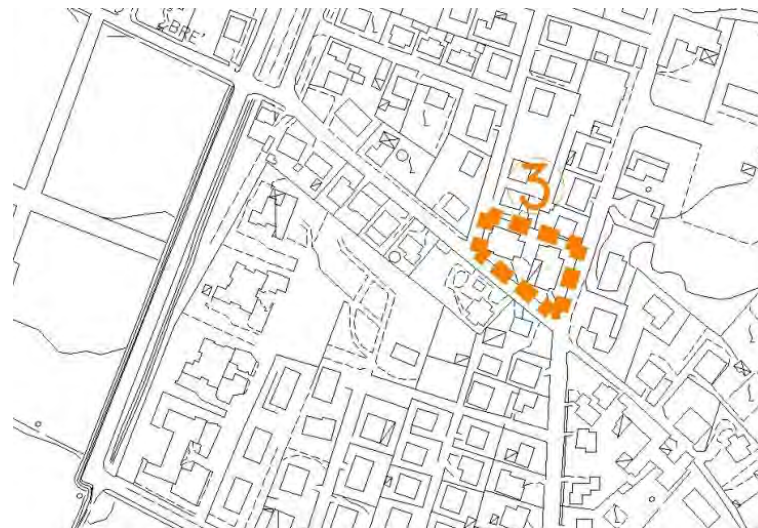


CRITERI DI SOSTENIBILITA' DELLO SVILUPPO	ELEMENTI DI CRITICITA'	ELEMENTI DI POTENZIALITA'	MITIGAZIONI
Salvaguardia risorse acqua	Impatto non significativo		Gli ampliamenti comportano necessariamente un incremento del consumo di acqua. Gli attuali acquedotti, anche in previsione degli adeguamenti delle reti ed ai programmi di contenimento delle perdite, sono in grado di fornire la maggiore quantità di acqua, necessaria per l'incremento di popolazione ipotizzato, senza incrementare il prelievo alle fonti
Salvaguardia qualità dell'aria	Impatto non significativo	Recupero di ex porcilaia inutilizzata, previo bonifica dell'area con ricostruzione delocalizzata nell'ambito, individuato dal PSC con funzione abitativa.	Esclusione di impianti di riscaldamento privati a gasolio. Incentivazione dell'energia solare. Controllo e prevenzione delle immissioni inquinanti nell'aria.
Contenimento del consumo suolo e della impermeabilizzazione	Impatto irrilevante	Trattasi di recupero di strutture agricole inutilizzate con bonifica dell'area	
Contenimento dei rifiuti	Impatto negativo:		L'impatto può essere mitigato da un

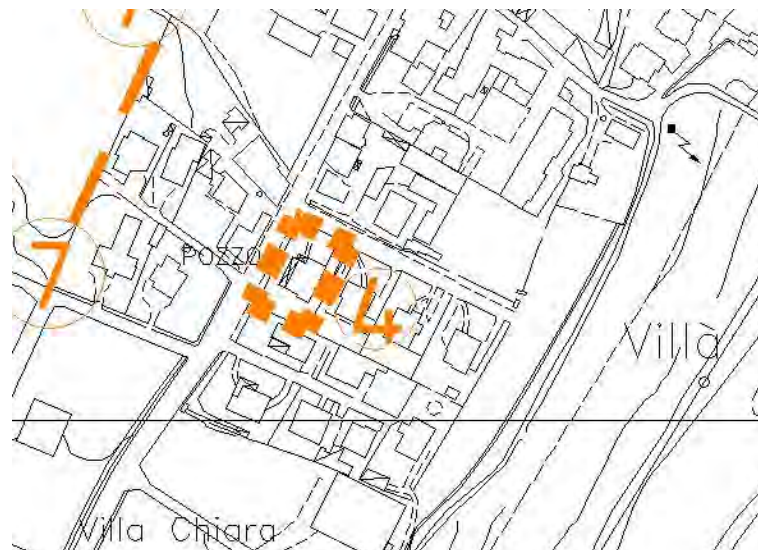
	Gli incrementi di popolazione comportano necessariamente un incremento dei rifiuti urbani		progressivo incremento della quota di raccolta differenziata
Contenimento dell'inquinamento acustico	Impatto irrilevante	Trattasi di modesto intervento residenziale in zona agricola.	
Conservazione e recupero dei beni naturali ed ambientali	Impatto irrilevante		
Conservazione e valorizzazione del paesaggio e del patrimonio culturale	Impatto significativo con il paesaggio	L'intervento elimina la porcaia inutilizzata es in pessimo stato di conservazione e risana l'area	Sarà compito della qualità architettonica dell'intervento mitigare l'impatto
Valorizzazione dei caratteri identificativi del territorio	Impatto non significativo		Per mitigare l'impatto con gli aspetti paesaggistici, sono state introdotte specifiche norme conformi al PSC atte a prescrivere la realizzazione di aree verdi private, opportunamente piantumate, atte ad integrare e schermare i nuovi insediamenti con l'ambiente naturale.
Interazione con le reti tecnologiche	Impatto negativo	Possibilità di collegamento alle reti energetiche esistenti. Smaltimento dei reflui mediante la realizzazione di sistema depurativo privato. Possibilità di collegamento a rete pubblico acquedotto e gas	Obbligo di realizzare impianto fognario separato acque bianche con immissione in corpo idrico superficiale previo idoneo dimensionamento di eventuali vasche di laminazione e acque nere direttamente immesse nella fognatura.
Interazione con i vincoli territoriali	Nessun impatto		

## OPERE PUBBLICHE

### 3 – Centro Civico del Capoluogo

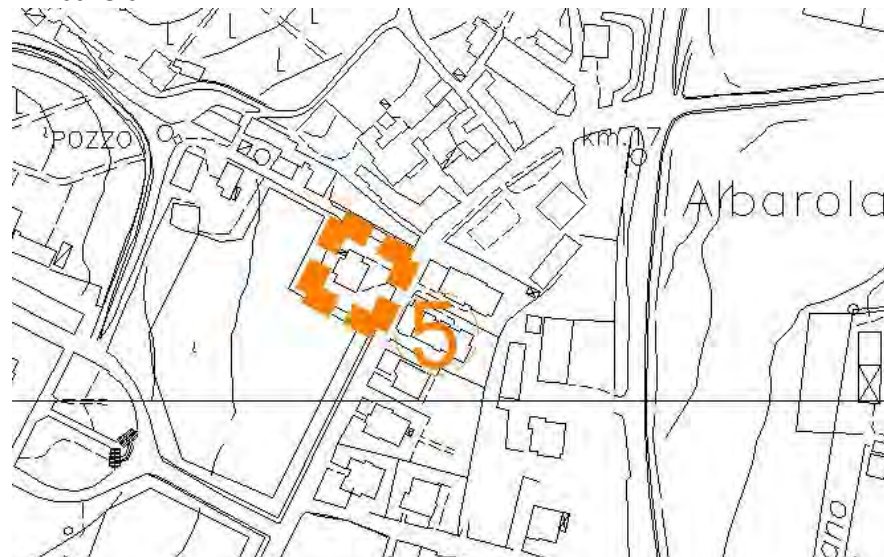


### 4 Riquilificazione del Centro di Villò





**5 – Area con Giardini Pubblici e servizi - Albarola**



**6 Area Polifunzionale del Piazzale di Carmiano**





## 7 – Pista ciclabile Vigolzone – Villò



## 8 Piscina Scoperta



CRITERI DI SOSTENIBILITA'	3	4	5	6	7	8
Salvaguardia risorse acqua						
Salvaguardia della qualità dell'aria						
Contenimento del consumo suolo e della impermeabilizzazione						
Contenimento dei rifiuti						
Contenimento dell'inquinamento acustico						
Conservazione e recupero dei beni naturali ed ambientali						
Conservazione e valorizzazione del paesaggio e del patrimonio culturale						
Valorizzazione dei caratteri identificativi del territorio						
Interazione con le reti tecnologiche						

Rosso = impatto negativo    bianco = impatto nullo    verde= impatto positivo

#### MITIGAZIONI:

##### Opera Pubblica 3 - Centro Civico del Capoluogo

Inquinamento acustico: dovrà essere rispettata la classe II della ZAC.

##### Opera Pubblica 7 - Pista ciclabile Vigolzone – Villò

Contenimento del consumo suolo e della impermeabilizzazione: potrà essere mitigato con la realizzazione di n° 2 fasce laterali a verde arbustivo

##### Opera Pubblica 8 – Piscina Scoperta

Contenimento del consumo suolo e della impermeabilizzazione: l'impatto potrà essere mitigato mediante la dotazione di ampi spazi a verde.

Contenimento dei rifiuti: all'interno della struttura sarà attuata la raccolta differenziata dei rifiuti.

## 5. Monitoraggio degli effetti di piano

Il monitoraggio è finalizzato alla predisposizione di un sistema di controllo nel tempo degli effetti del Piano, con riferimento agli obiettivi definiti e ai risultati attesi.

Il monitoraggio è effettuato tramite la misurazione di una serie di parametri definiti "Indicatori" che consentono di verificare l'esito della sostenibilità dell'attuazione del POC nel tempo; evidenziando il sorgere di criticità non previste o il determinarsi di incompatibilità.

La definizione di indicatori specifici per il POC nasce dalla necessità di:

- verificare il livello di attuazione del Piano;
- controllare gli impatti significativi sull'ambiente derivanti dalla sua attuazione;
- valutare gli effetti delle azioni
- verificare il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità prefissati, individuare gli impatti negativi imprevisti ed adottare le opportune misure correttive.

Il monitoraggio viene effettuato attraverso una serie di parametri (indicatori), definiti sulla base della VALSAT del PSC, che periodicamente dovranno essere verificati con l'obiettivo di controllare lo stato di attuazione del Piano, permettendo di evidenziare eventuali impatti non previsti, rendendo così possibile apportare eventuali misure di correzione.

Poiché il presente è il primo POC, il Piano di Monitoraggio non può che ricalcare il programma di monitoraggio già stabilito in sede di VALSAT per il PSC.

Gli indicatori previsti sono pertanto:

Il sistema ambientale, comprendente le seguenti schede:

- A01 - Stato ecologico dei corsi d'acqua
- A02 - Suolo permeabile – Superficie urbanizzata
- A03 - Consumo d'acqua
- A04 - Depurazione delle acque reflue urbane
- A05 - Consumo di suolo (ICS)
- A06 - Raccolta differenziata dei rifiuti solidi urbani
- A07 – SAT – SAU - SAU/ Abitante
- A08 - Livello d'inquinamento acustico
- A09 - Indice di equipaggiamento vegetazionale (IEV)
- A10 - Superficie aree naturali protette

Il sistema insediativo, comprendente le seguenti schede:

- I01 – Abitanti residenti
- I02 – Indice di dipendenza della popolazione
- I03 – Grado di occupazione del patrimonio edilizio
- I04 – Servizi pubblici di quartiere/ Abitanti
- I05 – Dotazione di verde pubblico/Abitante
- I06 – Esercizi commerciali al dettaglio/abitanti
- I07 – Piste ciclopedonali

#### 6. Periodicità dei report.

INDICATORI	VALORE DI RIFERIMENTO	VALORE OBIETTIVO	FREQUENZA DI ELABORAZIONE
<b>A01</b>	Classe 2	Classe 1	Annuale
<b>A02</b>	18%-27%	30%	Biennale
<b>A03</b>	Mc 326098	Valori programmati Agenzia d'Ambito	Annuale
<b>A04</b>	1,06	>1	Annuale
<b>A05</b>	8,6%	11%	Annuale
<b>A06</b>	29%	50%	Annuale
<b>A07</b>	SAU/ab = ha 0,68	>0,5 ha/ab	Biennale
<b>A08</b>	decibel	45/55 dBA 40/50 dBA per i presidi sensibili	Biennale
<b>A09</b>	0,22 ha/ha	0,25 ha/ha	Biennale
<b>A10</b>	Ha 230	Ha 230	Annuale
<b>I01</b>	N° 4020	N° 5200	Annuale
<b>I02</b>	52%	<50%	Annuale

<b>I03</b>	85,2%	90%	Annuale
<b>I04</b>	44 mq/ab	50 mq/ab	Annuale
<b>I05</b>	21,1 mq/ab	25 mq/ab	Annuale
<b>I06</b>	n°/ab 0,016	n°/ab 0,020	Annuale
<b>I07</b>	0 Km	5,0 Km	Annuale

## 7. - VERIFICA DI CONFORMITA' AI VINCOLI E PRESCRIZIONI

Il POC articola la disciplina dei vincoli nei seguenti sistemi di tutele e vincoli:

- ambiti di valore naturale ed ambientale
- ambiti e fabbricati di valore paesaggistico
- beni sottoposti a tutela del d.lgs 42/2004
- zone a vincolo speciale

I vincoli sono individuati graficamente descritti nell'Allegato 5 Tavola dei vincoli.

Per ogni vincolo sono riportati:

- Riferimento normativo che disciplina la tutela o il vincolo
- Disposizioni: breve descrizione delle disposizioni

La VALSAT valuta la conformità con i vincoli riportati sulle "Tavole dei vincoli" mediante la redazione della seguente tabella, nella quale sono riportate:

- natura del vincolo,
- normativa di riferimento
- articoli delle NTA del RUE inerenti l'applicazione dei vincoli

	<b>NORMATIVA DI RIFERIMENTO</b>	<b>ARTICOLI DEL RUE</b>
<b>AMBITI DI VALORE NATURALE ED AMBIENTALE</b>		
<b>Sistema delle aree forestali e boschive – Elementi lineari</b>	<b>PTCP 2007 art. 9 e art.11</b>	<b>Art.17.1</b>

<b>Ambiti di tutela ai corsi d'acqua:</b>  Fascia A  Fascia B  Fascia C	<b>PSC: art. 23 commi 2.1, 2.2 e 2.3</b>  <b>PTCP 2007 art. 11, art.12 e art.13</b>	<b>Art.17.2</b>
<b>Zone di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei</b>	<b>PTCP 2007 art. 36-bis</b>	<b>Art.17.3</b>
<b>Il sistema della collina</b>	<b>PTCP 2007 art. 6</b>  <b>PSC art.16</b>	<b>Art.17.7</b>
<b>AMBITI E FABBRICATI DI VALORE PAESAGGISTICO</b>		
<b>Zone di particolare interesse paesaggistico – ambientale</b>	<b>PTCP 2007 art. 19</b>  <b>PSC art.16</b>	<b>Art.18.1</b>
<b>BENI SOTTOPOSTI A TUTELA DEL D.LGS 42/2004</b>		
<b>Beni culturali immobili</b>	<b>art.10 c. 1.3 e 4, art.11 c.1 del DLgs.42/2004</b>  <b>Art.29 delle NTA del PSC</b>	<b>Art.28 PSC</b>
<b>ZONE A VINCOLO SPECIALE</b>		
<b>Aree di dissesto e prescrizioni geologiche</b>	<b>Tavole SA. 13.1 e 13.2 del QC del PSC 3 a/b)</b>	<b>Art.21.2</b>
<b>Zone di rispetto a pozzi e sorgenti</b>	<b>DPR 236/88</b>  <b>Art.94 DLg 152/200</b>	<b>Art.21.6</b>
<b>Rispetti stradali</b>	<b>D.Lgs 285/1992 e s.m.i.</b>  <b>DPR.147/1993</b>	<b>Art.19.7 B)</b>