

Comune di Alseno

P.S.C.

piano strutturale comunale

**VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITA'
AMBIENTALE E TERRITORIALE**

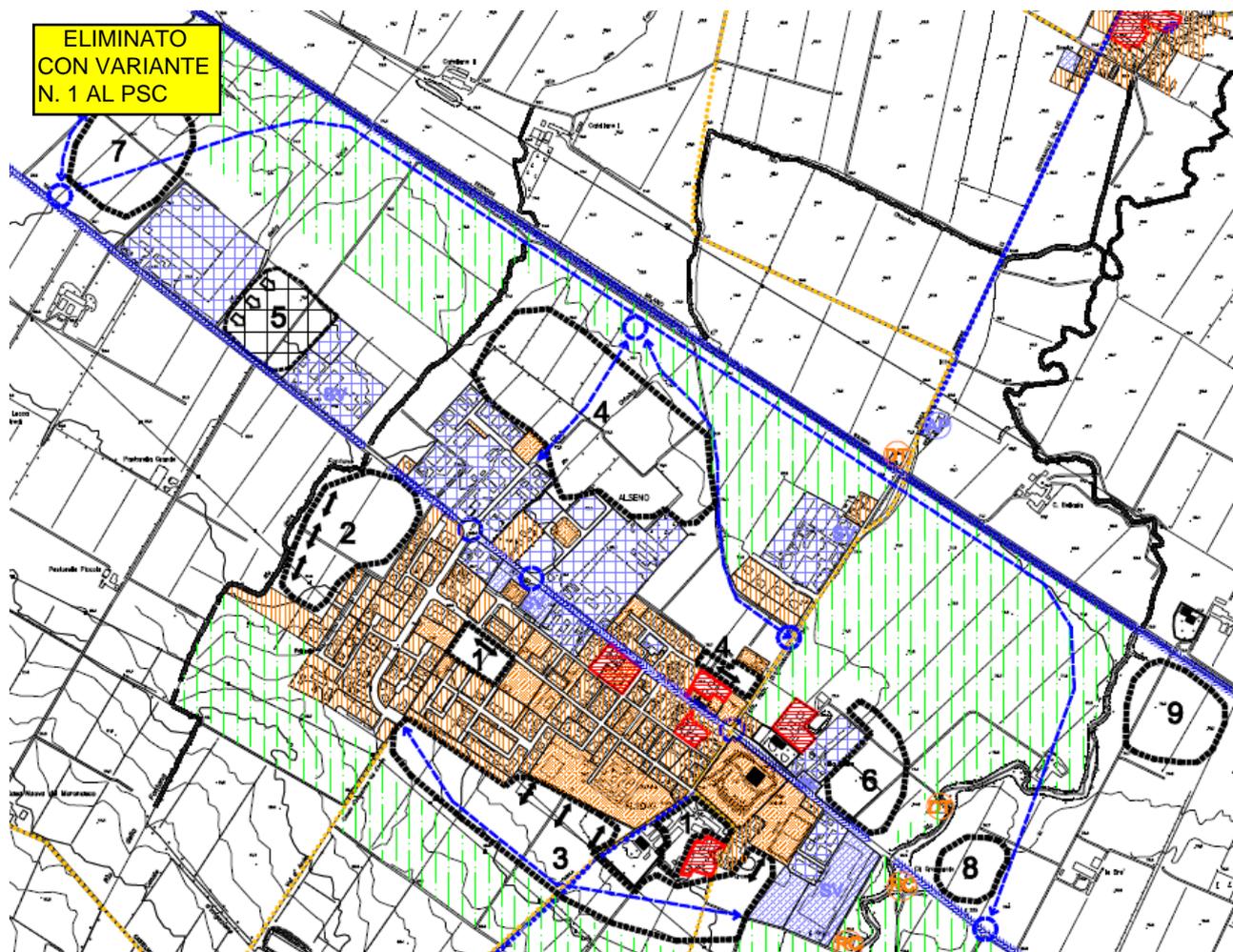
**Schede delle previsioni e della sostenibilità ambientale e
territoriale degli interventi di trasformazione urbanistica**
Pagine modificate

Stralcio elaborato **VALSAT 4**

Elaborazione Regolamento originale approvato con atto del C.C. n. 10 del 31.03.2014
architetto GIUSEPPE TACCHINI 29028 Pontedell'Olio, loc. Casa Nuova Bordi Torrano (Piacenza)
GEODE s.c.r.l. Strada Martinella 50/C Parma

Elaborazione dell' aggiornamento per coordinamento con Variante n. 1 al PSC approvata con atto
del C.C. n. del
architetto NICOLAI ZANETTINI via Ughi, 8 Parma
GEODE s.c.r.l. Via Botteri Parma

ALSENO



località: ALSENO - ambito n.7 **ELIMINATO**
CON VARIANTE N. 1 AL PSC

ELEMENTI DI INQUADRAMENTO

superficie complessiva: _____ ca. 5,6 ha.

uso attuale del suolo: _____ seminativo

destinazioni del P.R.G. vigente: _____ le aree ricadono nelle zone destinate all'uso agricolo

rilievo fotografico



vista ovest dalla via Emilia; sullo sfondo l'insediamento Canova



vista dalla strada della Panatera

CARICHI URBANISTICI

destinazioni previste: _____ attività produttive e funzioni di carattere terziario

carico insediativo previsto: _____ mq. 25.000 di superficie utile

quota minima di aree permeabili: _____ 10%

DOTAZIONI INFRASTRUTTURALI

	Stato di fatto e criticità	Mitigazioni ed impatti residui
accessibilità viaria	l'area è accessibile dalla via Emilia e dal nuovo tracciato della circonvallazione nord di Alseno	--
approvvigionamento idrico	andrà predisposto l'allaccio alle condotte esistenti, idonee a servire le nuove utenze	andrà predisposto l'allaccio alla rete comunale per consentire la realizzazione di condotte di lottizzazione collegate "ad anello" con la rete esistente
approvvigionamento di energia elettrica	la realizzazione delle aree di espansione previste, nei confronti di elettrodotti ad alta, media o bassa tensione esistenti, deve essere regolamentata in base alle normative vigenti in materia	per garantire le future richieste di energia (al momento non definite) occorre potenziare la rete elettrica MT e BT esistente, sia all'interno che all'esterno dell'ambito, mediante interventi che saranno definiti successivamente con i gestori del territorio da edificare
approvvigionamento di gas metano	la rete esistente è idonea a servire le future utenze	realizzazione della rete distributiva a bassa pressione internamente al comparto
smaltimento dei reflui e delle acque meteoriche	l'ambito non è servito da pubblica fognatura	il piano di urbanizzazione dei comparti dovrà prevedere la realizzazione di reti separate per lo smaltimento delle acque nere e di quelle meteoriche e l'attrezzamento di idoneo impianto depurativo; la rete di smaltimento delle acque meteoriche potrà defluire nel rio della Valle a nord del comparto

	Stato di fatto e criticità	Mitigazioni ed impatti residui
smaltimento dei rifiuti	nell'abitato è presente il servizio di raccolta e smaltimento dei rifiuti che potrà essere esteso al nuovo insediamento	--

FONTI DI INQUINAMENTO

	Stato di fatto e criticità	Mitigazioni ed impatti residui
inquinamento atmosferico	l'area è soggetta all'impatto dell'inquinamento dovuto alla presenza a breve distanza dell'asse della via Emilia	--
inquinamento acustico	l'attuazione delle previsioni non dovrebbe comportare l'allestimento di particolari misure di mitigazione di fonti di rumore	l'attuazione delle previsioni non dovrebbe comportare l'allestimento di particolari misure di mitigazione di fonti di rumore, essendo le aree limitrofe già insediate da attività produttive
inquinamento elettromagnetico	nella zona non sono presenti linee e impianti che richiedono particolari misure di prevenzione e tutela sanitaria della popolazione e di salvaguardia dell'ambiente dall'inquinamento elettromagnetico	--

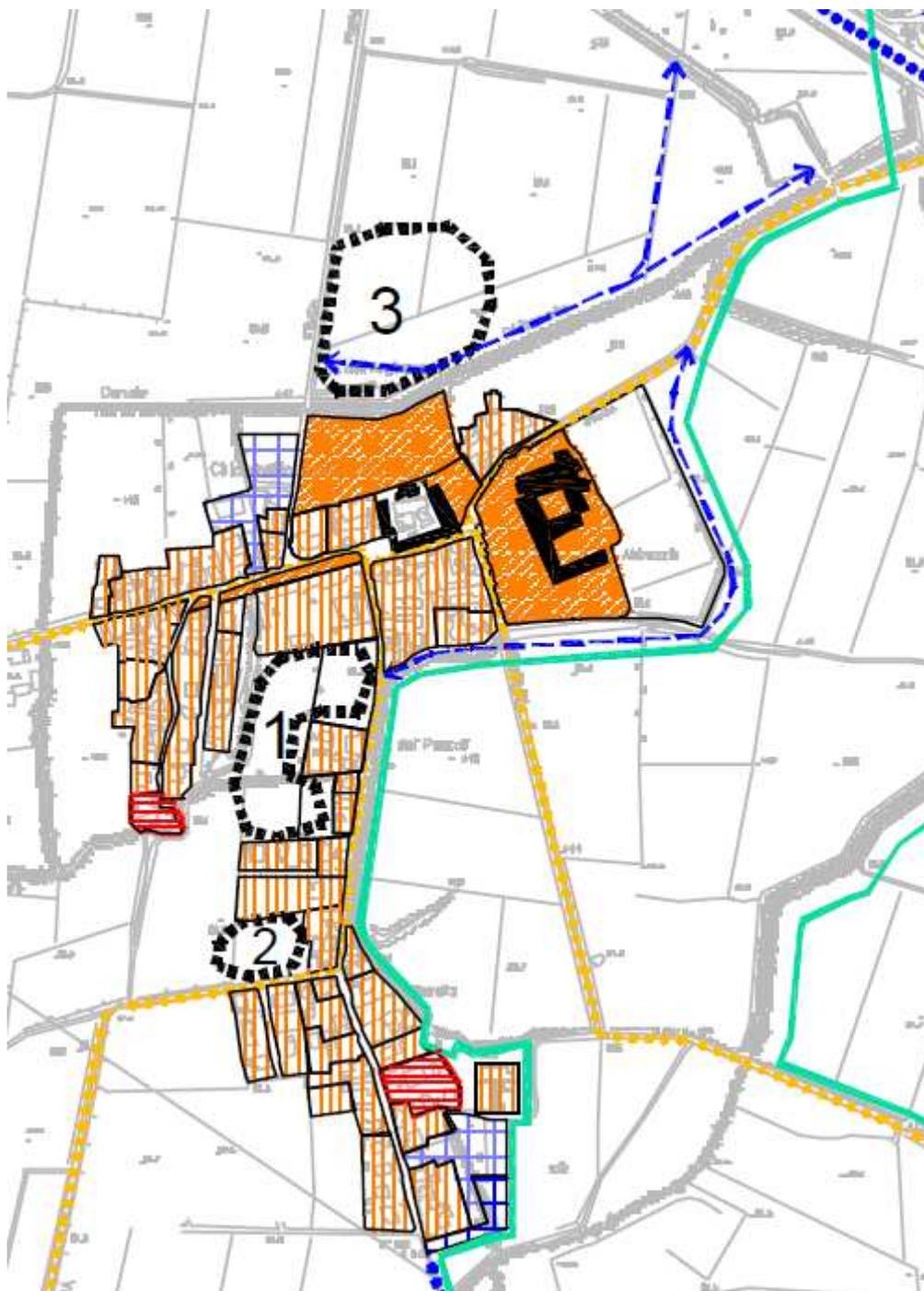
SISTEMA DELLE TUTELE E DEI VINCOLI AMBIENTALI

	Stato di fatto e criticità	Mitigazioni ed impatti residui
vincoli di tutela naturalistica ed ecologica	non sono presenti vincoli di tutela naturalistica ed ecologica. L'area in esame è individuata nel PTCP (Tavola A6) come direttrice critica, ambito destrutturato varco insediativo a rischio della rete ecologica	Il PSC prevede la conservazione di ampi varchi rurali lungo la via Emilia sia ad est del Rio Grattarolo sia ad ovest del Rio Fontana, con la finalità di impedire la formazione di un sistema urbanizzato continuo lungo la dorsale viaria emiliana.
vincoli di tutela storico-paesaggistica	non sono presenti vincoli di tutela storica o paesaggistica	la previsione si configura come un organico ampliamento dell'area per insediamenti produttivi esistente, in assenza di particolari impatti sull'infrastrutturazione agraria e sul patrimonio storico e culturale

	Stato di fatto e criticità	Mitigazioni ed impatti residui
rischio idraulico	Esterno alle fasce fluviali di PAI	Limitare lo sviluppo di aree impermeabili, collettare i reflui alla pubblica fognatura e di disporre specifiche misure compensative degli interventi urbanistico-edilizi finalizzate a garantire la parità del bilancio idrico definendo eventualmente aree di invaso temporaneo delle acque meteoriche.
rischio sismico	Zona D2 –soggetta ad amplificazioni di tipo litologico	Studi di approfondimento di Livello II. Analisi sismica specifica sull'area interessata individuando eventuali variazioni locali.
vulnerabilità idrogeologica e zone di rispetto dei pozzi acquedottistici	Zona di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei. Settore di ricarica tipo B- ricarica indiretta Zona di vulnerabilità da nitrati	Limitare lo sviluppo di aree impermeabili, collettare i reflui alla pubblica fognatura e di disporre specifiche misure compensative degli interventi urbanistico-edilizi finalizzate a garantire la parità del bilancio idrico. Dovranno essere raccolte e trattate tutte le acque di prima pioggia provenienti da aree produttive, secondo quanto previsto dalla D.G.R. 286/2005. Andranno inoltre osservate le speciali cautele nella gestione delle specifiche attività potenzialmente inquinanti richiamate dalla legislazione vigente.

	Stato di fatto e criticità	Mitigazioni ed impatti residui
rischio geologico	L'area in esame è caratterizzata da una pendenza compresa tra 1 e 5%. Non sono censite frane e/o dissesti.	Verifiche geotecniche locali da eseguirsi nelle varie fasi di progettazione che tengano in considerazione la presenza in superficie di terreni argillosi di scarse e medie caratteristiche meccaniche

CHIARAVALLE DELLA COLOMBA



località: CHIARAVALLE - ambito n.1

ELEMENTI DI INQUADRAMENTO

superficie complessiva: _____ ca. 1,9 ha.

uso attuale del suolo: _____ seminativo

destinazioni del P.R.G. vigente: _____ Zona di espansione residenziale estensiva per ca. 0,8 ha nelle aree prossime alla comunale e, per la restante parte, zona destinata all'uso agricolo

rilievo fotografico



vista nord dalla provinciale



vista da est; sullo sfondo, la cascina sulla provinciale



vista sud-ovest; sullo sfondo, il centro dell'abitato



vista sud-est

CARICHI URBANISTICI

destinazioni previste: _____ edilizia residenziale e/o attività di carattere terziario e alberghiero

carico insediativo previsto: _____ mq. 2.900 di superficie utile

quota minima di aree permeabili: _____ 20-30% negli insediamenti prevalentemente residenziali, diversificata in base alle tipologie edilizie previste dal piano attuativo

residenziali, diversificata in base alle tipologie edilizie previste dal piano attuativo

DOTAZIONI INFRASTRUTTURALI

	Stato di fatto e criticità	Mitigazioni ed impatti residui
accessibilità viaria	è possibile l'innesto della strada di lottizzazione dalla provinciale presente al margine est del comparto	--
approvvigionamento idrico	la rete esistente è di dimensione idonea a servire le nuove utenze	andrà predisposto l'allaccio alla rete comunale à nord e sud del comparto, per consentire la realizzazione di una condotta di lottizzazione collegata "ad anello" con la rete esistente
approvvigionamento di energia elettrica	la realizzazione delle aree di espansione previste, nei confronti di elettrodotti ad alta, media o bassa tensione esistenti, deve essere regolamentata in base alle normative vigenti in materia	per garantire le future richieste di energia (al momento non definite) occorre potenziare la rete elettrica MT e BT esistente, sia all'interno che all'esterno dell'ambito, mediante interventi che saranno definiti successivamente con i gestori del territorio da edificare
approvvigionamento di gas metano	la rete esistente è idonea a servire le future utenze	realizzazione della rete distributiva a bassa pressione internamente al comparto
smaltimento dei reflui e delle acque meteoriche	si renderà necessario verificare l'idoneità delle reti esistenti che defluiscono nell'impianto di depurazione della frazione (che dovrà essere adeguato alla recente normativa CEE di settore) a sostenere lo smaltimento delle nuove utenze	il piano di urbanizzazione dei comparti dovrà prevedere la realizzazione di reti separate per lo smaltimento delle acque nere e di quelle meteoriche
smaltimento dei rifiuti	nell'abitato è presente il servizio di raccolta e smaltimento dei rifiuti che potrà essere esteso al nuovo insediamento	--

FONTI DI INQUINAMENTO

	Stato di fatto e criticità	Mitigazioni ed impatti residui
inquinamento atmosferico	nelle zone immediatamente contermini all'ambito non si rilevano fonti di inquinamento atmosferico; la fonte di inquinamento più prossima è riferibile all'autostrada del Sole che scorre a 1 km. circa dall'abitato	--
inquinamento acustico	non sono presenti fonti di inquinamento acustico; l'intera zona confina con aree prevalentemente residenziali e agricole	--
inquinamento elettromagnetico	nella zona non sono presenti linee e impianti che richiedono particolari misure di prevenzione e tutela sanitaria della popolazione e di salvaguardia dell'ambiente dall'inquinamento elettromagnetico	--

SISTEMA DELLE TUTELE E DEI VINCOLI AMBIENTALI

	Stato di fatto e criticità	Mitigazioni ed impatti residui
vincoli di tutela naturalistica ed ecologica	non sono presenti vincoli di tutela naturalistica ed ecologica	nell'attuazione delle previsioni va prevista una fascia di tutela dal fontanile presente lungo il margine occidentale del comparto (nelle aree immediatamente esterne alla zona di intervento), al fine della fruizione, della salvaguardia e della riqualificazione del fontanile medesimo
vincoli di tutela storico-paesaggistica	non sono presenti vincoli di tutela storica o paesaggistica	l'attuazione del comparto configura un organico ampliamento dell'abitato in assenza di particolari impatti sull'infrastrutturazione agraria e sul patrimonio storico e culturale

	Stato di fatto e criticità	Mitigazioni ed impatti residui
rischio idraulico	Esterno alle fasce fluviali di PAI Zone con difficile deflusso delle acque superficiali della rete scolante secondaria	Limitare lo sviluppo di aree impermeabili, collettare i reflui alla pubblica fognatura e di disporre specifiche misure compensative degli interventi urbanistico-edilizi finalizzate a garantire la parità del bilancio idrico definendo eventualmente aree di invaso temporaneo delle acque meteoriche.
rischio sismico	Zona D2 –soggetta ad amplificazioni di tipo litologico	Studi di approfondimento di Livello II. Analisi sismica specifica sull'area interessata individuando eventuali variazioni locali.
vulnerabilità idrogeologica e zone di rispetto dei pozzi acquedottistici	Zona di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei. Settore di ricarica tipo B- ricarica indiretta Zona di vulnerabilità da nitrati Zona di tutela degli ambienti naturali dei fontanili	Limitare lo sviluppo di aree impermeabili, collettare i reflui alla pubblica fognatura e di disporre specifiche misure compensative degli interventi urbanistico-edilizi finalizzate a garantire la parità del bilancio idrico. Andranno inoltre osservate le speciali cautele nello smaltimento delle acque meteoriche. Nella fascia di tutela degli ambienti naturali adiacente alla risorgiva andranno rispettate le limitazioni riportate nel comma 1 dell'art.32 delle NTA.
rischio geologico	L'area in esame è caratterizzata da una pendenza compresa tra 1 e 5%. Non sono censite frane e/o dissesti.	Verifiche geotecniche locali da eseguirsi nelle varie fasi di progettazione che tengano in considerazione la presenza in superficie di terreni argillosi di scarse caratteristiche meccaniche

località: CHIARAVALLE - ambito n.2 **ELIMINATO
CON VARIANTE N. 1 AL PSC**

ELEMENTI DI INQUADRAMENTO

superficie complessiva: _____ ca. 0,5 ha.

uso attuale del suolo: _____ seminativo

destinazioni del P.R.G. vigente: _____ zona destinata all'uso agricolo

rilievo fotografico



vista da sud-ovest



vista da nord-ovest; sullo sfondo il fronte edificato

CARICHI URBANISTICI

destinazioni previste: _____ edilizia residenziale

carico insediativo previsto: _____ vedi Norme del RUE per zone di completamento resid.

~~quota minima di aree permeabili: _____ 20-30% negli insediamenti prevalentemente residenziali, diversificata in base alle tipologie edilizie previste dal piano attuativo~~

DOTAZIONI INFRASTRUTTURALI

	Stato di fatto e criticità	Mitigazioni ed impatti residui
accessibilità viaria	la zona è direttamente accessibile dalla comunale esistente a sud del comparto	--
approvvigionamento idrico	l'allaccio alle condotte esistenti è idoneo a servire le nuove utenze	--
approvvigionamento di energia elettrica	la realizzazione delle aree di espansione previste, nei confronti di elettrodotti ad alta, media o bassa tensione esistenti, deve essere regolamentata in base alle normative vigenti in materia	per garantire le future richieste di energia (al momento non definite) occorre potenziare la rete elettrica MT e BT esistente, sia all'interno che all'esterno dell'ambito, mediante interventi che saranno definiti successivamente con i <u>gestori del territorio da edificare</u>
approvvigionamento di gas metano	la rete esistente è idonea a servire le future utenze	realizzazione della rete distributiva a bassa <u>pressione internamente al comparto</u>
smaltimento dei reflui e delle acque meteoriche	si renderà necessario verificare l'idoneità delle reti esistenti che defluiscono nell'impianto di depurazione della frazione (che dovrà essere adeguato alla recente normativa CEE di settore) a sostenere lo <u>smaltimento delle nuove utenze</u>	il piano di urbanizzazione dei comparti dovrà prevedere la realizzazione di reti separate per lo smaltimento delle acque nere e di quelle meteoriche
smaltimento dei rifiuti	nell'abitato è presente il servizio di raccolta e smaltimento dei rifiuti che potrà essere esteso al nuovo insediamento	--

FONTI DI INQUINAMENTO

	Stato di fatto e criticità	Mitigazioni ed impatti residui
inquinamento atmosferico	nelle zone immediatamente contermini all'ambito non si rilevano fonti di inquinamento atmosferico; la fonte di inquinamento più prossima è riferibile all'autostrada del Sole che scorre a 1 km. circa dall'abitato	--
inquinamento acustico	non sono presenti fonti di inquinamento acustico; l'intera zona confina con aree prevalentemente residenziali e agricole	--
inquinamento elettromagnetico	nella zona non sono presenti linee e impianti che richiedono particolari misure di prevenzione e tutela sanitaria della popolazione e di salvaguardia dell'ambiente dall'inquinamento elettromagnetico	--

SISTEMA DELLE TUTELE E DEI VINCOLI AMBIENTALI

	Stato di fatto e criticità	Mitigazioni ed impatti residui
vincoli di tutela naturalistica ed ecologica	non sono presenti vincoli di tutela naturalistica ed ecologica	--
vincoli di tutela storico-paesaggistica	non sono presenti vincoli di tutela storica o paesaggistica	l'attuazione del comparto configura un organico ampliamento dell'abitato in assenza di particolari impatti sull'infrastrutturazione agraria e sul patrimonio storico e culturale

	Stato di fatto e criticità	Mitigazioni ed impatti residui
rischio idraulico	Esterno alle fasce fluviali di PAI Zone con difficile deflusso delle acque superficiali della rete scolante secondaria	Limitare lo sviluppo di aree impermeabili, collettare i reflui alla pubblica fognatura e di disporre specifiche misure compensative degli interventi urbanistico-edilizi finalizzate a garantire la parità del bilancio idrico definendo eventualmente aree di invaso temporaneo delle acque meteoriche.
rischio sismico	Zona D2 –soggetta ad amplificazioni di tipo litologico	Studi di approfondimento di Livello II. Analisi sismica specifica sull'area interessata individuando eventuali variazioni locali.
vulnerabilità idrogeologica e zone di rispetto dei pozzi acquedottistici	Zona di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei. Settore di ricarica tipo B- ricarica indiretta Zona di vulnerabilità da nitrati Zona di tutela dei fontanili:divieto di spandimento di reflui zootecnici e fanghi di qualsiasi provenienza	Limitare lo sviluppo di aree impermeabili, collettare i reflui alla pubblica fognatura e di disporre specifiche misure compensative degli interventi urbanistico-edilizi finalizzate a garantire la parità del bilancio idrico. Andranno inoltre osservate le speciali cautele nello smaltimento delle acque meteoriche. Nella fascia di tutela degli ambienti naturali adiacente alla risorgiva andranno rispettate le limitazioni riportate nel comma 1 dell'art.32 delle NTA relative alla fascia dei 200m.
rischio geologico	L'area in esame è caratterizzata da una pendenza compresa tra 1 e 5%. Non sono censite frane e/o dissesti.	Verifiche geotecniche locali da eseguirsi nelle varie fasi di progettazione che tengano in considerazione la presenza in superficie di terreni argillosi di scarse caratteristiche meccaniche

località: CHIARAVALLE - ambito n.3

ELEMENTI DI INQUADRAMENTO

superficie complessiva: _____ ca. 1,2 ha.

uso attuale del suolo: _____ seminativo

destinazioni del P.R.G. vigente: _____ zona destinata all'uso agricolo

rilievo fotografico



vista sud-ovest dalla provinciale di Chiaravalle



vista da nord-ovest; sullo sfondo l'abitato



vista del comparto dalla provinciale



vista da sud-est con, in primo piano, il canale di Chiaravalle

CARICHI URBANISTICI

destinazioni previste: _____ ambiti per insediamenti produttivi polifunzionali

carico insediativo previsto: _____ 3.000 mq. di superficie utile

quota minima di aree permeabili: _____ 20%

DOTAZIONI INFRASTRUTTURALI

	Stato di fatto e criticità	Mitigazioni ed impatti residui
	è prevista l'accessibilità all'area ai soli autoveicoli che transitano sull'Autostrada del Sole; dovrà inoltre allestirsi una bretella di raccordo con la strada per Busseto	--
accessibilità viaria		
approvvigionamento idrico	l'allaccio alle condotte esistenti è idoneo a servire le nuove utenze	--
approvvigionamento di energia elettrica	la realizzazione delle aree di espansione previste, nei confronti di elettrodotti ad alta, media o bassa tensione esistenti, deve essere regolamentata in base alle normative vigenti in materia	per garantire le future richieste di energia (al momento non definite) occorre potenziare la rete elettrica MT e BT esistente, sia all'interno che all'esterno dell'ambito, mediante interventi che saranno definiti successivamente con i gestori del territorio da edificare
approvvigionamento di gas metano	la rete esistente è idonea a servire le future utenze	realizzazione della rete distributiva a bassa pressione internamente al comparto
smaltimento dei reflui e delle acque meteoriche	si renderà necessario verificare l'idoneità delle reti esistenti che defluiscono nell'impianto di depurazione della frazione (che dovrà essere adeguato alla recente normativa CEE di settore) a sostenere lo smaltimento delle nuove utenze	la rete di smaltimento delle acque meteoriche potrà defluire nel Canale di Chiaravalle ai margini dell'area
smaltimento dei rifiuti	nell'abitato è presente il servizio di raccolta e smaltimento dei rifiuti che potrà essere esteso al nuovo insediamento	--

FONTI DI INQUINAMENTO

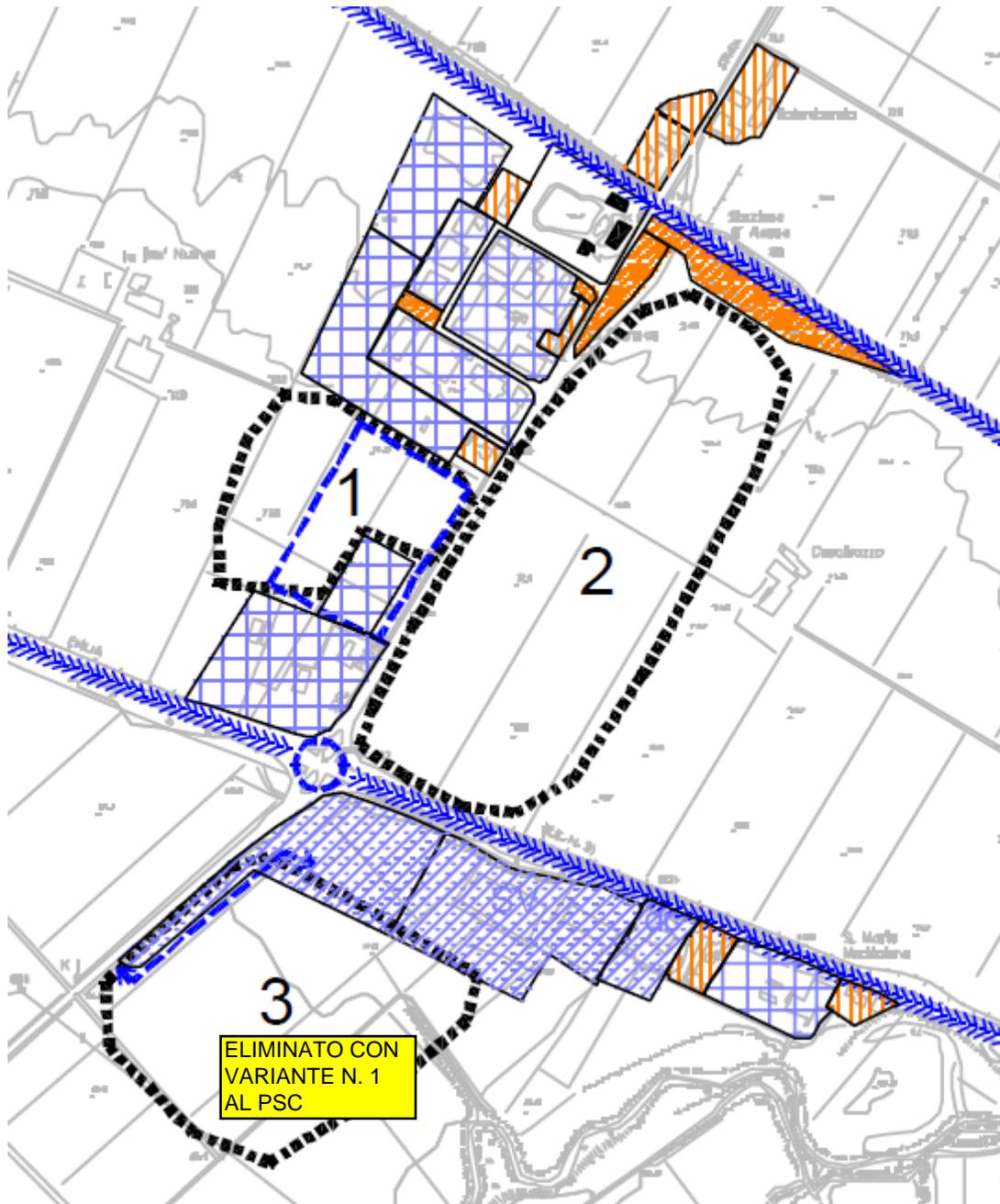
	Stato di fatto e criticità	Mitigazioni ed impatti residui
inquinamento atmosferico	la fonte di inquinamento atmosferica più prossima è riferibile all'autostrada del Sole che scorre a circa 500 mt.	--
inquinamento acustico	la fonte di inquinamento acustico più prossima è riferibile all'autostrada del Sole che scorre a circa 500 mt.	--
inquinamento elettromagnetico	nella zona non sono presenti linee e impianti che richiedono particolari misure di prevenzione e tutela sanitaria della popolazione e di salvaguardia dell'ambiente dall'inquinamento elettromagnetico	--

SISTEMA DELLE TUTELE E DEI VINCOLI AMBIENTALI

	Stato di fatto e criticità	Mitigazioni ed impatti residui
vincoli di tutela naturalistica ed ecologica	non sono presenti vincoli di tutela naturalistica ed ecologica	--
vincoli di tutela storico-paesaggistica	l'ambito ricade nella fascia delle Aree di interesse paesaggistico del Canale di Chiaravalle; si rileva al riguardo la completa assenza in queste aree di elementi riferibili all'habitat fluviale meritevoli di tutela. Va inoltre evidenziato che le previsioni di tutela dei caratteri ambientali dei corsi d'acqua contenute sia nel Piano paesistico regionale che nel Piano di coordinamento provinciale, non prevedono particolari misure per questo corso d'acqua	l'attrezzamento dell'area dovrà porre particolare riguardo alla salvaguardia di coni di visuale dell'abbazia dalla rete viaria provinciale e autostradale; è inoltre in ogni caso auspicabile subordinare gli interventi alla messa in atto delle più idonee misure di riqualificazione ambientale delle aree prossime al corso d'acqua

	Stato di fatto e criticità	Mitigazioni ed impatti residui
rischio idraulico	Esterno alle fasce fluviali di PAI Zone con difficile deflusso delle acque superficiali della rete scolante secondaria	Limitare lo sviluppo di aree impermeabili, collettare i reflui alla pubblica fognatura e di disporre specifiche misure compensative degli interventi urbanistico-edilizi finalizzate a garantire la parità del bilancio idrico definendo eventualmente aree di invaso temporaneo delle acque meteoriche.
rischio sismico	Zona D2 –soggetta ad amplificazioni di tipo litologico	Studi di approfondimento di Livello II. Analisi sismica specifica sull'area interessata individuando eventuali variazioni locali.
vulnerabilità idrogeologica e zone di rispetto dei pozzi acquedottistici	Zona di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei. Settore di ricarica tipo B- ricarica indiretta Zona di vulnerabilità da nitrati Zona di tutela dei fontanili:divieto di prelievo di acque dall'acquifero A1b. Zona di rispetto del pozzo comunale PZA1	Limitare lo sviluppo di aree impermeabili, collettare i reflui alla pubblica fognatura e di disporre specifiche misure compensative degli interventi urbanistico-edilizi finalizzate a garantire la parità del bilancio idrico. Dovranno essere raccolte e trattate tutte le acque di prima pioggia provenienti da aree produttive, secondo quanto previsto dalla D.G.R. 286/2005. Andranno inoltre osservate le speciali cautele nella gestione delle specifiche attività potenzialmente inquinanti richiamate dalla legislazione vigente. Nella fascia di tutela dei fontanili andranno rispettate le limitazioni riportate nel comma 1 dell'art.32 delle NTA, relative alle fasce di 500 m dalla risorgiva. Nelle zona di rispetto del pozzo comunale si applicano le disposizioni dettate dal D.Lgs. 152/06 Parte Terza (art. 94) e le norme di cui al PTA regionale in particolare per le aree di protezione.
rischio geologico	L'area in esame è caratterizzata da una pendenza compresa tra 1 e 5%. Non sono censite frane e/o dissesti.	Verifiche geotecniche locali da eseguirsi nelle varie fasi di progettazione che tengano in considerazione la presenza in superficie di terreni argillosi di scarse caratteristiche meccaniche

STAZIONE DI ALSENO



**località: ALSENO/STAZIONE - ambito n.3 - ELIMINATO
CON VARIANTE N. 1 AL PSC**

ELEMENTI DI INQUADRAMENTO

superficie complessiva: _____ ca. 7,9 ha.

uso attuale del suolo: _____ prevalentemente seminativo

destinazioni del P.R.G. vigente: _____ le aree ricadono nelle zone destinate all'uso agricolo

rilievo fotografico



vista sud-ovest con, sullo sfondo, gli insediamenti lungo la via Emilia



vista da sud-est; sullo sfondo la via Emilia



vista dall'incrocio della provinciale di Genova



vista da nord-ovest; sullo sfondo Castenuovo Fogliani

CARICHI URBANISTICI

destinazioni previste: _____ ambiti ad alta vocazione produttiva agricola

carico insediativo previsto: _____ =

quota minima di aree permeabili: _____ =

DOTAZIONI INFRASTRUTTURALI

	Stato di fatto e criticità	Mitigazioni ed impatti residui
accessibilità viaria	l'area è direttamente accessibile dalla strada provinciale di Genova	--
approvvigionamento idrico	i nuovi insediamenti potranno collegarsi alle nuove condotte del già programmato allaccio dell'abitato di Alseno-Stazione alla rete del capoluogo, idonee a servire le nuove utenze	--
approvvigionamento di energia elettrica	la realizzazione delle aree di espansione previste, nei confronti di elettrodotti ad alta, media o bassa tensione esistenti, deve essere regolamentata in base alle normative vigenti in materia	per garantire le future richieste di energia (al momento non definite) occorre potenziare la rete elettrica MT e BT esistente, sia all'interno che all'esterno dell'ambito, mediante interventi che saranno definiti successivamente con i gestori del territorio da edificare
approvvigionamento di gas metano	la rete distributiva a bassa pressione da realizzare internamente al comparto dovrà essere allacciata alla rete di media pressione esistente; potrà rendersi inoltre necessario l'attrezzamento di sottocabine al servizio dei nuovi insediamenti	realizzazione della rete distributiva a bassa pressione internamente al comparto
smaltimento dei reflui e delle acque meteoriche	la rete fognaria di lottizzazione dovrà confluire in una condotta principale (da raccordarsi alla nuova da realizzare al servizio del precedente ambito n.2) che defluirà nel depuratore esistente, inidoneo per i nuovi insediamenti, che dovrà conseguentemente essere adeguatamente potenziato	il piano di urbanizzazione dei comparti dovrà prevedere la realizzazione di reti separate per lo smaltimento delle acque nere e di quelle meteoriche; la rete di smaltimento delle acque meteoriche potrà defluire nel torrente Ongina, immediatamente a est del comparto
smaltimento dei rifiuti	nell'abitato è presente il servizio di raccolta e smaltimento dei rifiuti che potrà essere esteso al nuovo insediamento	--

FONTI DI INQUINAMENTO

	Stato di fatto e criticità	Mitigazioni ed impatti residui
inquinamento atmosferico	l'area è soggetta all'impatto dell'inquinamento dovuto alla presenza a breve distanza dell'asse della via Emilia	--
inquinamento acustico	l'attuazione delle previsioni non dovrebbe comportare l'allestimento di particolari misure di mitigazione di fonti di rumore	l'attuazione delle previsioni non dovrebbe comportare l'allestimento di particolari misure di mitigazione di fonti di rumore, essendo le aree limitrofe già insediate da attività produttive
inquinamento elettromagnetico	all'estremo margine meridionale dell'area è presente una tratta di 132 KV dalla quale andranno osservate le prescritte distanze di sicurezza	--

--	--

SISTEMA DELLE TUTELE E DEI VINCOLI AMBIENTALI

	Stato di fatto e criticità	Mitigazioni ed impatti residui
vincoli di tutela naturalistica ed ecologica	il fronte est dell'ambito si avvicina alle aree perfluviali del torrente Ongina che costituisce un corridoio fluviale secondario Sono rilevate possibili interferenze con elementi lineari dell'assetto vegetazionale	nell'attuazione delle previsioni dovrà prevedersi la salvaguardia di un corridoio ineditato in prossimità del fronte del torrente Ongina, volto alla tutela dell'habitat del corso d'acqua. Gli elementi vegetazionali lineari presenti devono essere preservati ai sensi dell'art.28 della normativa di PSC
vincoli di tutela storico-paesaggistica	una limitata porzione del fronte est ricade nella fascia più esterna delle Aree di interesse paesaggistico del torrente Ongina; si rileva al riguardo la completa assenza in queste aree di elementi riferibili all'habitat fluviale meritevoli di tutela. Va inoltre evidenziato che le previsioni di tutela dei caratteri ambientali dei corsi d'acqua contenute sia nel Piano paesistico regionale che nel Piano di coordinamento provinciale, non si riferiscono alle aree ricadenti in quest'ambito	dovranno essere previsti i più idonei interventi di riduzione e mitigazione degli impatti derivanti dai nuovi insediamenti, con particolare riguardo all'altezza massima dei fabbricati, al fine della salvaguardia di coni di visuale dell'insediamento castrense di Castelnuovo

	Stato di fatto e criticità	Mitigazioni ed impatti residui
rischio idraulico	Esterno alle fasce fluviali di PAI	Limitare lo sviluppo di aree impermeabili, collettare i reflui alla pubblica fognatura e di disporre specifiche misure compensative degli interventi urbanistico-edilizi finalizzate a garantire la parità del bilancio idrico definendo eventualmente aree di invaso temporaneo delle acque meteoriche.
rischio sismico	Zona D2 –soggetta ad amplificazioni di tipo litologico	Studi di approfondimento di Livello II. Analisi sismica specifica sull'area interessata individuando eventuali variazioni locali.
vulnerabilità idrogeologica e zone di rispetto dei pozzi acquedottistici	Zona di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei. Settore di ricarica tipo B- ricarica indiretta Zona di vulnerabilità da nitrati Zona di vulnerabilità intrinseca alta, elevata ed estremamente elevata dell'acquifero superficiale	Limitare lo sviluppo di aree impermeabili, collettare i reflui alla pubblica fognatura e di disporre specifiche misure compensative degli interventi urbanistico-edilizi finalizzate a garantire la parità del bilancio idrico. Dovranno essere raccolte e trattate tutte le acque di prima pioggia provenienti da aree produttive, secondo quanto previsto dalla D.G.R. 286/2005. Andranno inoltre osservate le speciali cautele nella gestione delle specifiche attività potenzialmente inquinanti richiamate dalla legislazione vigente.
rischio geologico	L'area in esame è caratterizzata da una pendenza compresa tra 1 e 5%. Non sono censite frane e/o dissesti.	Verifiche geotecniche locali da eseguirsi nelle varie fasi di progettazione che tengano in considerazione la presenza in superficie di terreni argillosi di scarse e medie caratteristiche meccaniche

località: LUSURASCO - ambito n.2

ELEMENTI DI INQUADRAMENTO

superficie complessiva: _____ ca. 2,2 ha.

uso attuale del suolo: _____ seminativo

destinazioni del P.R.G. vigente: _____ Zona di espansione residenziale estensiva per ca. 1,1 ha, aree per pubblici servizi per ca. ha.0,5 e, per la restante parte, zona destinata all'uso agricolo

rilievo fotografico



vista della porzione settentrionale dalla comunale del cimitero



vista della porzione settentrionale dalla comunale di C. Busasca



vista da est delle aree a sud della comunale di Busasca



vista dall'imbocco ovest del comparto meridionale

CARICHI URBANISTICI

destinazioni previste: _____ edilizia residenziale con possibilità di prevedere una quota percentuale massima del 25% del carico insediativo per funzioni di carattere terziario

carico insediativo previsto: _____ 6.600 mq. di superficie utile

quota minima di aree permeabili: _____ 20-30% negli insediamenti prevalentemente residenziali, diversificata in base alle tipologie edilizie previste dal piano attuativo

DOTAZIONI INFRASTRUTTURALI

	Stato di fatto e criticità	Mitigazioni ed impatti residui
accessibilità viaria	l'accessibilità è assicurata dalle vie comunali interne all'abitato	--
approvvigionamento idrico	l'intero abitato è dotato di un serbatoio di accumulo di capacità idonea a servire le nuove utenze; inoltre, il recente allaccio della rete comunale alla dorsale della rete acquedottistica dell'Azienda Consortile Servizi Val d'Arda garantisce un approvvigionamento, assommato ai prelievi dai pozzi idrici già presenti nel territorio comunale, in quantità idonea a soddisfare i nuovi fabbisogni	andrà predisposto l'allaccio alla rete comunale per consentire la realizzazione di una condotta di lottizzazione collegata "ad anello" con la rete esistente
approvvigionamento di energia elettrica	la realizzazione delle aree di espansione previste, nei confronti di elettrodotti ad alta, media o bassa tensione esistenti, deve essere regolamentata in base alle normative vigenti in materia	per garantire le future richieste di energia (al momento non definite) occorre potenziare la rete elettrica MT e BT esistente, sia all'interno che all'esterno dell'ambito, mediante interventi che saranno definiti successivamente con i gestori del territorio da edificare
approvvigionamento di gas metano	la rete esistente è idonea a servire le future utenze	realizzazione della rete distributiva a bassa pressione internamente al comparto
smaltimento dei reflui e delle acque meteoriche	la rete fognaria di lottizzazione potrà allacciarsi alla condotta principale ad est che defluisce nel depuratore esistente di cui è previsto l'adeguamento alla recente normativa CEE di settore; si renderà comunque necessario verificare il dimensionamento della condotta principale esistente al fine di garantire lo smaltimento dei reflui derivanti dalle nuove utenze	il piano di urbanizzazione dei comparti dovrà prevedere la realizzazione di reti separate per lo smaltimento delle acque nere e di quelle meteoriche; la rete di smaltimento delle acque meteoriche potrà defluire nel rio Gerola a valle dell'insediamento
smaltimento dei rifiuti	nell'abitato è presente il servizio di raccolta e smaltimento dei rifiuti che potrà essere esteso al nuovo insediamento	--

FONTI DI INQUINAMENTO

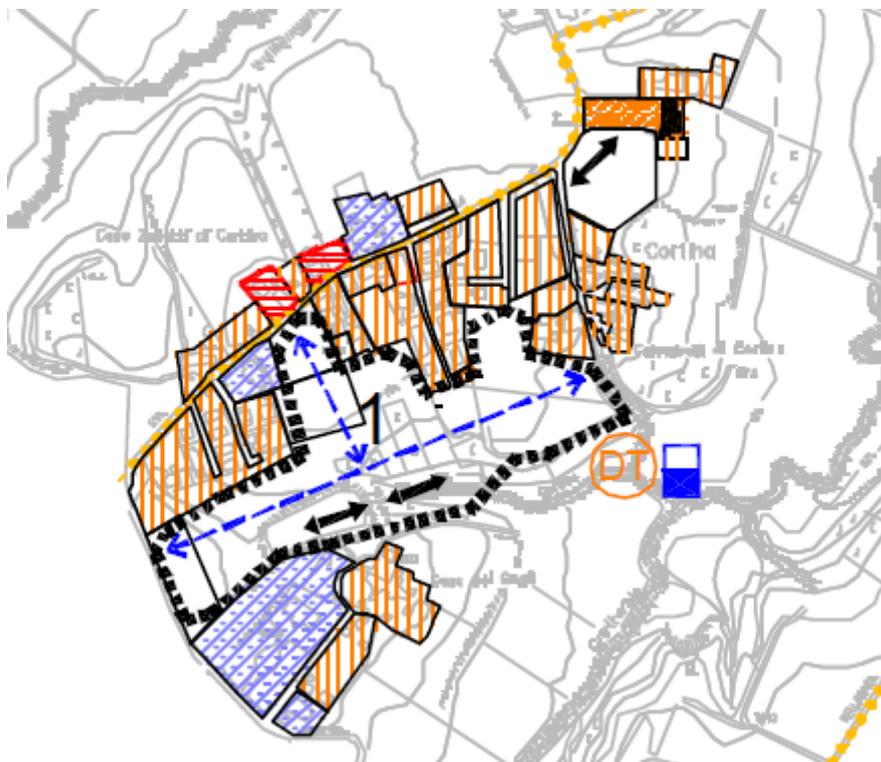
	Stato di fatto e criticità	Mitigazioni ed impatti residui
inquinamento atmosferico	nelle zone immediatamente contermini all'ambito non si rilevano fonti di inquinamento atmosferico	--
inquinamento acustico	non sono presenti fonti di inquinamento acustico; l'intera zona confina con aree prevalentemente residenziali e agricole	--
inquinamento elettromagnetico	nella zona non sono presenti linee e impianti che richiedono particolari misure di prevenzione e tutela sanitaria della popolazione e di salvaguardia dell'ambiente dall'inquinamento elettromagnetico	--

SISTEMA DELLE TUTELE E DEI VINCOLI AMBIENTALI

	Stato di fatto e criticità	Mitigazioni ed impatti residui
vincoli di tutela naturalistica ed ecologica	non sono presenti vincoli di tutela naturalistica ed ecologica	nell'attuazione delle previsioni va prevista la tutela dei filari alberati presenti ai margini del comparto
vincoli di tutela storico-paesaggistica	non sono presenti vincoli di tutela storica o paesaggistica	l'attuazione del comparto, in parte già convenzionato e in corso di urbanizzazione, configura un organico ampliamento dell'abitato in assenza di particolari impatti sull'infrastrutturazione agraria e sul patrimonio storico e culturale

	Stato di fatto e criticità	Mitigazioni ed impatti residui
rischio idraulico	Esterno alle fasce fluviali di PAI Zone con difficile deflusso delle acque superficiali della rete scolante secondaria. Zona interessata da possibili allagamenti in caso di collasso della diga di Mignano.	Limitare lo sviluppo di aree impermeabili, collettare i reflui alla pubblica fognatura e di disporre specifiche misure compensative degli interventi urbanistico-edilizi finalizzate a garantire la parità del bilancio idrico definendo eventualmente aree di invaso temporaneo delle acque meteoriche.
rischio sismico	Zona D2 –soggetta ad amplificazioni di tipo litologico	Studi di approfondimento di Livello II Analisi sismica specifica sull'area interessata individuando eventuali variazioni locali.
vulnerabilità idrogeologica e zone di rispetto dei pozzi acquedottistici	Zona di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei. Settore di ricarica tipo B- ricarica indiretta Zona di vulnerabilità da nitrati Zona di vulnerabilità intrinseca alta, elevata ed estremamente elevata dell'acquifero superficiale	Limitare lo sviluppo di aree impermeabili, collettare i reflui alla pubblica fognatura e di disporre specifiche misure compensative degli interventi urbanistico-edilizi finalizzate a garantire la parità del bilancio idrico. Andranno inoltre osservate le speciali cautele nello smaltimento delle acque meteoriche.
rischio geologico	L'area in esame è caratterizzata da una pendenza compresa tra 1 e 5%. Non sono censite frane e/o dissesti.	Verifiche geotecniche locali da eseguirsi nelle varie fasi di progettazione che tengano in considerazione la natura dei terreni

CORTINA



località: CORTINA - ambito n.1

ELEMENTI DI INQUADRAMENTO

superficie complessiva: _____ **ca. 4,8 ha.**

uso attuale del suolo: _____ seminativo

destinazioni del P.R.G. vigente: _____ Zona di completamento residenziale per ca. 4.200 mq. e aree per pubblici servizi nelle aree più interne all'abitato (ca. 3.400 mq.); la restante parte è destinata all'uso agricolo

rilievo fotografico



viste dalla strada comunale della Colombaia



vista sud-ovest



vista da sud-est con i primi edifici dell'abitato

CARICHI URBANISTICI

destinazioni previste: _____ edilizia residenziale con possibilità di prevedere una quota percentuale massima del 25% del carico insediativo per funzioni di carattere terziario

destinazioni previste: _____ edilizia residenziale con possibilità di prevedere una quota percentuale massima del 25% del carico insediativo per funzioni di carattere terziario

carico insediativo previsto: _____ da 14.000 a 16.500 mq. di superficie utile; gli interventi edificatori potranno riguardare esclusivamente i terreni posti a quota non inferiore a 150 m. s.l.m.

quota minima di aree permeabili: _____ 20-30% negli insediamenti prevalentemente residenziali, diversificata in base alle tipologie edilizie previste dal piano attuativo

DOTAZIONI INFRASTRUTTURALI

	Stato di fatto e criticità	Mitigazioni ed impatti residui
accessibilità viaria	l'area è direttamente accessibile tanto dalle comunali ai margini della stessa che dalle strade di lottizzazione recentemente attrezzate	--
approvvigionamento idrico	l'allaccio alle condotte esistenti è idoneo a servire le nuove utenze	andrà predisposto l'allaccio alla rete comunale per consentire la realizzazione di una condotta collegata "ad anello" con la rete esistente
approvvigionamento di energia elettrica	la realizzazione delle aree di espansione previste, nei confronti di elettrodotti ad alta, media o bassa tensione esistenti, deve essere regolamentata in base alle normative vigenti in materia	per garantire le future richieste di energia (al momento non definite) occorre potenziare la rete elettrica MT e BT esistente, sia all'interno che all'esterno dell'ambito, mediante interventi che saranno definiti successivamente con i gestori del territorio da edificare
approvvigionamento di gas metano	la rete esistente è idonea a servire le future utenze	realizzazione della rete distributiva a bassa pressione internamente al comparto
smaltimento dei reflui e delle acque meteoriche	l'intero abitato è stato recentemente dotato di rete fognaria con idoneo impianto di depurazione delle acque	il piano di urbanizzazione del comparto dovrà prevedere la realizzazione di reti separate per lo smaltimento delle acque nere e di quelle meteoriche
smaltimento dei rifiuti	nell'abitato è presente il servizio di raccolta e smaltimento dei rifiuti che potrà essere esteso al nuovo insediamento	--

FONTI DI INQUINAMENTO

	Stato di fatto e criticità	Mitigazioni ed impatti residui
inquinamento atmosferico	nella zona non sono presenti fonti di inquinamento atmosferico	--
inquinamento acustico	nell'area sono assenti fonti di inquinamento acustico di particolare rilievo; l'intera zona confina con aree prevalentemente residenziali e agricole	--
inquinamento elettromagnetico	nella zona non sono presenti linee e impianti che richiedono particolari misure di prevenzione e tutela sanitaria della popolazione e di salvaguardia dell'ambiente dall'inquinamento elettromagnetico	--

SISTEMA DELLE TUTELE E DEI VINCOLI AMBIENTALI

	Stato di fatto e criticità	Mitigazioni ed impatti residui
vincoli di tutela naturalistica ed ecologica	Sono rilevate possibili interferenze con aree boscate dell'assetto vegetazionale	nell'attuazione delle previsioni va prevista la tutela delle macchie arboree e arbustive presenti attorno al laghetto e al rio Cortina. Gli elementi vegetazionali lineari presenti devono essere preservati ai sensi dell'art.28 della normativa di PSC
vincoli di tutela storico-paesaggistica	non sono presenti vincoli di tutela storica o paesaggistica	l'attuazione del comparto configura un organico ampliamento dell'abitato in assenza di particolari impatti sull'infrastrutturazione agraria e sul patrimonio storico e culturale

	Stato di fatto e criticità	Mitigazioni ed impatti residui
rischio idraulico	Esterno alle fasce fluviali di PAI	Limitare lo sviluppo di aree impermeabili, collettare i reflui alla pubblica fognatura e di disporre specifiche misure compensative degli interventi urbanistico-edilizi finalizzate a garantire la parità del bilancio idrico definendo eventualmente aree di invaso temporaneo delle acque meteoriche.
rischio sismico	Zona D2 –soggetta ad amplificazioni di tipo litologico Zona D2i – soggetta ad amplificazioni topografiche, stratigrafiche e instabilità di versante	Nelle aree D2i studi di approfondimento di Livello III con verifica delle condizioni di stabilità del versante. Analisi dettagliata dell'acclività dell'area Nelle aree D2 studi di approfondimento di II livello ed analisi sismica specifica sull'area interessata individuando eventuali variazioni locali.
vulnerabilità idrogeologica e zone di rispetto dei pozzi acquedottistici	Zona di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei. Settore di ricarica tipo B- ricarica indiretta Zona di vulnerabilità da nitrati Zona di vulnerabilità intrinseca alta, elevata ed estremamente elevata dell'acquifero superficiale	Limitare lo sviluppo di aree impermeabili, collettare i reflui alla pubblica fognatura e di disporre specifiche misure compensative degli interventi urbanistico-edilizi finalizzate a garantire la parità del bilancio idrico. Andranno inoltre osservate le speciali cautele nello smaltimento delle acque meteoriche.
rischio geologico	L'area in esame è caratterizzata da una zona settentrionale con pendenza inferiore al 5% ed una zona meridionale con pendenze comprese tra 10-35%. Non sono censite frane attive o quiescenti. E' presente un soliflusso localizzato	L'ambito residenziale 1 presenta caratteristiche non del tutto indicate per ospitare l'ampliamento dell'abitato specie nel settore sotto quota 150 m slm verso Case Sogli. Il settore sotto 150 m slm dovrà pertanto essere inibito rispetto ad eventuali interventi edificatori. Dovranno essere eseguite indagini geognostiche specifiche per verificare l'entità del creep superficiale rilevato nel settore occidentale dell'area, realizzando anche una zonizzazione interna dell'area in classi di fattibilità geologica, individuando eventualmente opere di regimazione idrogeologica, qualora possibile con utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica. Verifiche geotecniche locali da eseguirsi nelle varie fasi di progettazione che tengano in considerazione la presenza della natura dei terreni. Sarà inoltre necessario eseguire una cartografia dettagliata dell'acclività dell'area. Nel caso in cui si rendessero necessari sbancamenti e/o significativi movimenti terra sarà necessario eseguire valutazioni tecniche e geotecniche sulla stabilità degli scavi e dei rinterrati