

Allegato A

Individuazione dell'area di intervento

**Estratti degli strumenti urbanistici nella pianificazione
territoriale e urbanistica**

PSC 2006-2007

Piano Strutturale Comunale

L'area oggetto del "Procedimento unico in variante" è stata inizialmente individuata nelle tavole del quadro conoscitivo del PSC 2006 – 2007 perchè ancora in vigore alla data di presentazione della presente richiesta di variante urbanistica, poi superato con l'approvazione del PSC 2030 in data 22/07/ 2019. Si tratta di un appezzamento ad uso agricolo - residuale inserito nell'Ambito territoriale produttivo APS 27a e nel successivo Sub-ambito di nuova previsione 27S2. I Sub –Ambiti di progetto interessavano parti del territorio urbanizzato e urbanizzabile interne agli Ambiti Territoriali, dove si concentravano i nuovi interventi di espansione e riqualificazione urbanistica. Ogni Sub – Ambito di progetto era stato delimitato nelle tavole del PSC ed individuato con apposita grafia ed una sigla numerica identificativa. All'interno delle Schede di Settore venivano definite, per ciascun Sub – Ambito, le funzioni caratterizzanti e le potenzialità alla trasformazione, da attuarsi secondo le modalità previste dalla Perequazione Urbanistico – Ambientale. La disciplina di attuazione del Sub-Ambito era rimandata al POC e la effettiva attuazione era poi demandata al PUA come strumento urbanistico di dettaglio.

4. SUB – AMBITI DI TRASFORMAZIONE

Al fine di ottenere gli obiettivi prefissati, l'ambito APS 27a comprenderà al suo interno i seguenti:

- **Sub – ambiti di trasformazione**

Sub - ambito	Codice	Funzione caratterizzante	Ut Indice di Utilizzazione Territoriale [m ² / m ²]	Ut Parziale [m ² / m ²]	St Superficie Territoriale [m ²]	SLU Superficie Lorda Utile [m ²]	Polo Funzionale	ERP [%]	Abitanti teorici [ab]	Standard in loco minimi [m ²]
Snin Nord	27 S1	Produttivo	0,45	0,45	885.008	398.253				44.250
Produttivo via Forlanini	27 S2	Produttivo	0,45	0,45	324.592	146.066				16.230
NUOVO Inceneritore	27 S3	Attrezzature Tecnologiche	0,2	0,2	529.662	105.932				
Direzionale	27 S4	Direzionale / Ricettivo	0,25	0,25	49.897	12.474				12.474
Depuratore	27 S5	Attrezzature Tecnologiche	0,2	0,2	112.829	22.566				
Spip Sud	27 S7	Produttivo	0,45	0,45	359.082	161.586				17.954
Produttivo Chiozzola sud	27 CP1	Completamento produttivo	0,5	0,5	67.025	33.513				3.351

- **Schede Norma di trasformazione / riqualificazione PSC previgente**

Scheda Norma	Sub – ambito	Funzione caratterizzante	St Superficie Territoriale [m ²]	SLU Superficie Lorda Utile [m ²]	Abitanti teorici [ab]	Standard [m ²]
Scheda Norma C4 - Bogarella	27 SN1	Produttivo	130.693	58.812		33.327 (*)
Scheda Norma C5 - SPIP	27 SN3	Produttivo	532.900**	155.874*		135.890***(*)
Scheda Norma C8 - Strada Traversante Paradigna	27 SN2	Produttivo	605.361	241.126		143.417 (*)
Scheda Norma C9 - Asolana - Paradigna	27 SN4	Produttivo	137.196	65.000		36.127 (*)

* quota minima di SLU per funzioni di tipo produttivo sul totale della Scheda Norma C5

** sup. territoriale complessiva Scheda Norma C5

*** standard complessivo Scheda Norma C5

(*) 65% produttivo, 35% commercio

PSC 2006 - 2007 _ CARTOGRAFIA DI PROGETTO

CTS 01_ SETTORI TERRITORIALI

(TAVOLA UNICA - VAR. n. 214 /2011)

Il PSC articola il territorio comunale in Settori Territoriali individuando parti del territorio comunale omogenee per problematiche, opportunità, obiettivi e politiche urbanistiche generali, indirizzi alla pianificazione attuativa.

L'area in oggetto rientra nel settore identificato come 27 - Produttivo Lineare.



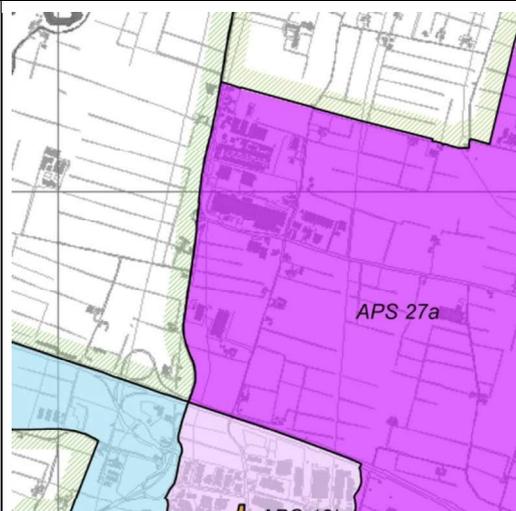
CTS 02_ AMBITI TERRITORIALI

(TAVOLA UNICA - VAR. n. 245 /2017 DEL 14/06/2017)

Art. 20 Ambito Territoriale

1. Il PSC, in conformità ai contenuti della LR 20/2000, delimita gli Ambiti del territorio comunale caratterizzati da differenti politiche di intervento e valorizzazione e da diversi assetti funzionali ed urbanistici, anche in attuazione delle direttive e degli indirizzi del PTCP e delle indicazioni delle VALSAT.

L'area in oggetto si trova all'interno dell'Ambito **APS 27a**
Ambito specializzato per attività produttive - sovracomunale



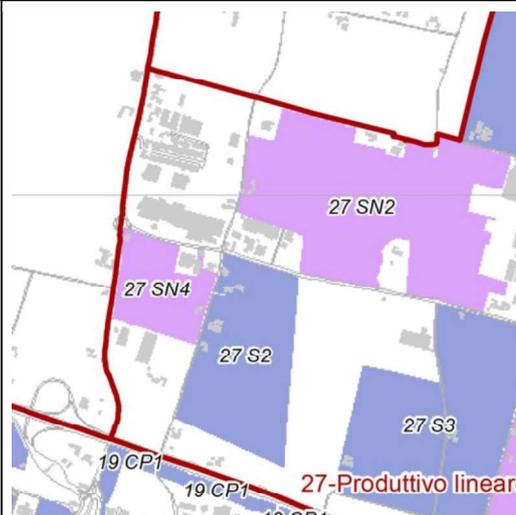
CTS 03_ SUB-AMBITI DI PROGETTO

(TAVOLA UNICA - VAR. n. 245 /2017 DEL 14/06/2017)

Art. 21 Sub – Ambito di progetto

1. I Sub –Ambiti di progetto interessano parti del territorio urbanizzato e urbanizzabile interne agli Ambiti Territoriali, dove si concentrano i nuovi interventi di espansione e riqualificazione urbanistica. Ogni Sub – Ambito di progetto è delimitato nelle tavole del PSC ed è individuato con apposita grafia ed una sigla numerica identificativa.

Il sub ambito 27 S2, all'interno del quale si trova l'area in oggetto, è un sub-ambito di nuova previsione.



CTS 10_ ASSETTO URBANISTICO - FUNZIONI CARATTERIZZANTI

(TAVOLA UNICA - VAR. n. 245 /2017 DEL 14/06/2017)

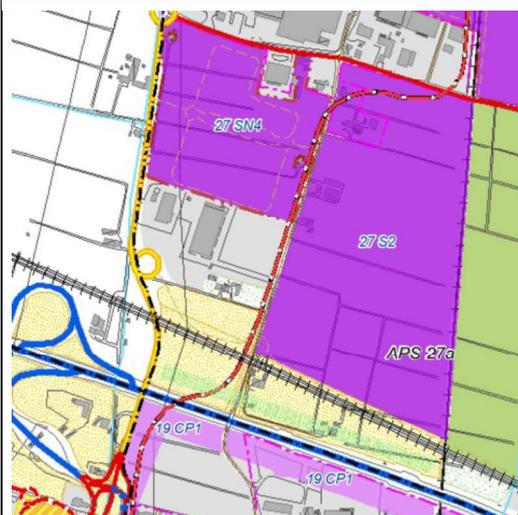
Art. 23 Indici urbanistici e funzioni ammesse

1. Il PSC, all'interno delle aree di trasformazione, utilizza gli indici urbanistici di seguito richiamati:

a) St = Superficie territoriale = si intende l'area dei Sub-ambiti di progetto e delle aree della Perequazione urbanistico – ambientale, comprendente la superficie fondiaria e le relative aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria;

b) Slu = Superficie lorda utile = per Superficie lorda utile di un edificio si intende la somma delle superfici lorde agibili e/o abitabili di tutti i piani fuori ed entro terra;

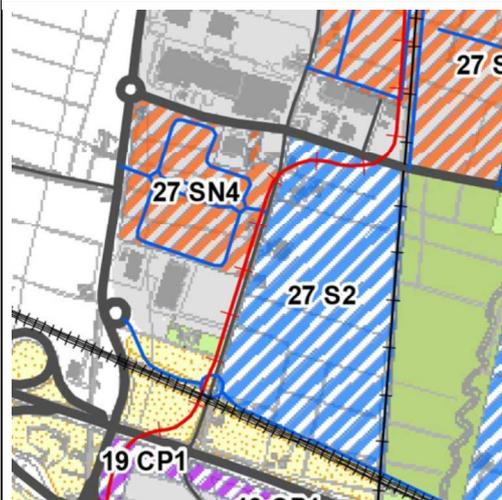
c) IETS = Indice di edificabilità territoriale del sub ambito. Esprime la superficie lorda utile massima costruibile per ogni m2 di superficie territoriale. Nel caso in oggetto IETS = 0,45



CTS 11_ ASSETTO URBANISTICO - MODALITA' DI TRASFORMAZIONE

(TAVOLA UNICA - VAR. n. 245 /2017 DEL 14/06/2017)

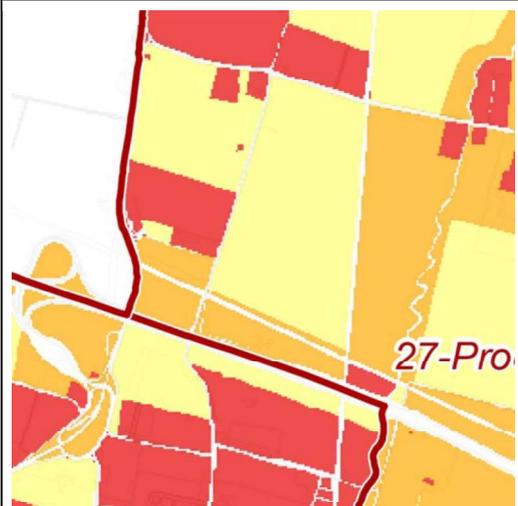
Tutta l'area del sub-ambito è considerata come espansione del capoluogo



CTS 15_ TERRITORIO URBANIZZATO, URBANIZZABILE E RURALE

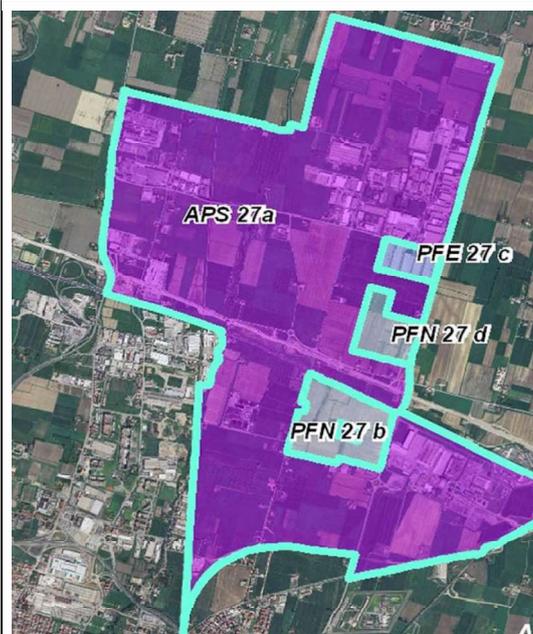
(TAVOLA UNICA - VAR. n. 241 /2016)

Il lotto in oggetto è compreso in un ambito di Territorio urbanizzabile.



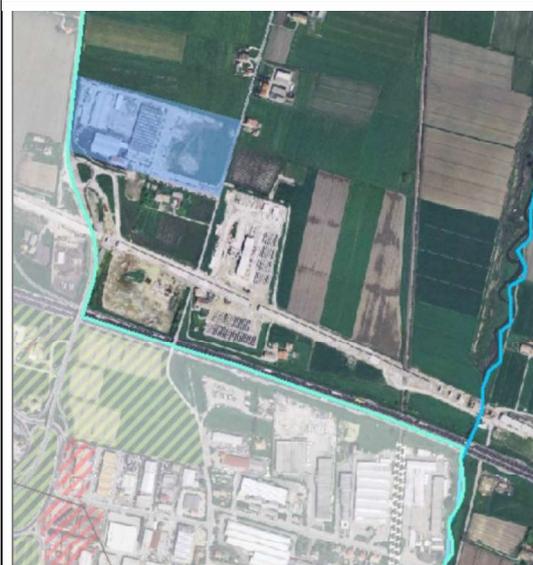
NR 02 _ SCHEDE DI DETTAGLIO AMBITI TERRITORIALI

Schede di dettaglio dei Sub ambiti e dei poli funzionali indicati nel PSC. Individuazione dell'area per attività produttive "Produttivo lineare".



PROBLEMATICHE ED OPPORTUNITA'

L'area nello specifico è senza segnature di vincolo, mentre l'area dell'azienda CFT è definita "Spazio edificativo forte" (retino azzurro)



Identificazione 27 S2 come Sub-Ambito di progetto



NR 03 AREE DI PEREQUAZIONE URBANISTICA E AMBIENTALE

In questa tavola con delimitazione degli ambiti territoriali vengono identificati gli immobili soggetti a perequazione urbanistica, nel territorio comunale urbanizzabile o nel territorio comunale rurale, destinati alla realizzazione del parco urbano o suburbano e delle aree della mitigazione.

L'area in oggetto non è interessata



NR 04 _ AREE IN SALVAGUARDIA

La tavola evidenzia le aree nelle quali gli interventi di trasformazione del territorio consentiti ai sensi delle previsioni urbanistiche relative agli strumenti della pianificazione generale, ovvero settoriale vigenti prima dell' approvazione del PSC, sono in contrasto con le previsioni della Variante generale al PSC.

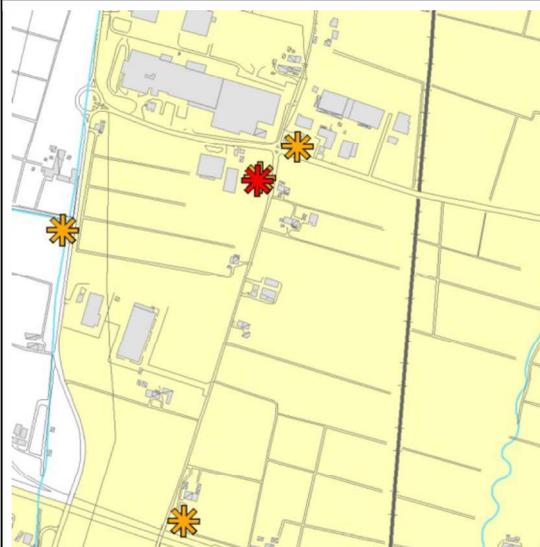
L'area in oggetto non è interessata



NR 05 _ EDILIZIA INCONGRUA IN AMBITO AGRICOLO

Il PSC individua gli edifici incongrui cui attribuire misure compensative volte alla loro demolizione al fine del miglioramento della qualità ambientale e paesaggistica del territorio rurale. Gli edifici incongrui sono generatori di capacità edificatoria nella forma di credito edilizio non assoggettato ai comparti di perequazione urbanistico-ambientale, di cui gli articoli 30 e 31. vedi art. 131 - delle N.T.A. del PSC.

L'area in oggetto non è interessata



PSC 2006 – 2007 _ VINCOLI

CTG 01 _ TUTELE E VINCOLI AMBIENTALI

Sono evidenziate le aree del territorio comunale interessate da ambiti di gestione ambientale, le aree di valore naturale e ambientale, interessate da rischio idraulico e di salvaguardia idraulica.

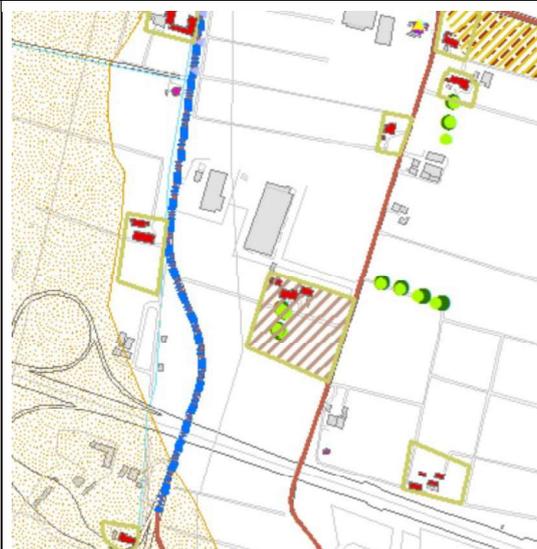
L'area in oggetto non è interessata



CTG 02 _ EMERGENZE CULTURALI, STORICHE E PAESAGGISTICHE

Sono individuati dal punto di vista storico gli insediamenti e gli edifici rilevanti, le aree di vincolo e tutela degli edifici storici e delle emergenze storico-architettoniche; delle aree di interesse paesaggistico e di quelle archeologiche; della viabilità storica urbana ed extraurbana e gli elementi del paesaggio storico.

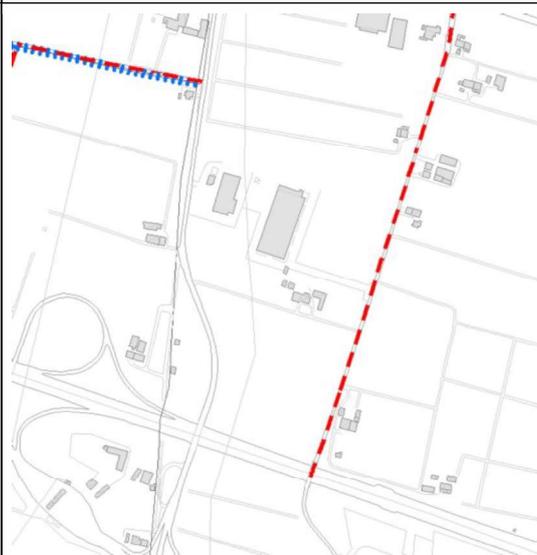
Nella cartografia nel lato sud del lotto in oggetto è rappresentato un filare storico interpodereale che nella realtà è posizionato sull'altro lato dello stradello comunale come documentato da rilievo e documentazione fotografica allegati al progetto.



CTG 02 _ ALLEGATO 1 - ELEMENTI CARATTERIZZANTI L'IMPIANTO DELLA CENTURIAZIONE

Nella tavola sono individuate gli elementi caratterizzanti la permanenza della centuriazione nel territorio comunale quali possono essere: le strade poderali e interpoderali, i canali, i filari di antico impianto, i tabernacoli e le corti agricole storiche principali.

In tangenza al lotto in oggetto, la Via Paradigna è da considerare elemento riconoscibile della centuriazione.



CTG 02 _ ALLEGATO 2 - ELEMENTI DI INTERESSE STORICO TESTIMONIALE

Nella tavola sono individuati gli elementi di interesse storico testimoniale quali: le chiese, le ville, i cimiteri, le fortificazioni, i giardini, tabernacoli, i ponti, i canale ecc..

L'area in oggetto non è interessata da nessun elemento di interesse storico testimoniale.



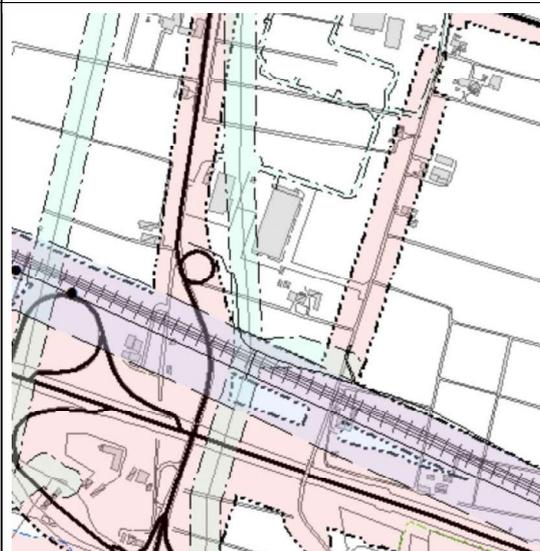
CTG 03 _ RISPETTI E LIMITI ALL' EDIFICABILITA' DEI SUOLI ED ALLA TRASFORMAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI

Nella tavola sono individuati le attività antropiche problematiche, gli impianti tecnologici (metanodotti, elettrodotti) e le infrastrutture per la mobilità (viabilità, ferrovia, fasce di rispetto ecc.).

Vincolo ambientale:

- Fascia di rispetto stradale ed autostradale (art. 6.6.3).

Il vincolo di rispetto stradale in questo caso si azzera essendo Via Paradigna una strada Classifica F -Urbana locale che non prevede una fascia di rispetto stradale (art. 8.1 NTA NR1B PSC 2030)



POC 2008 - 2009

Piano Operativo Comunale

Attraverso il Piano Operativo Comunale si dà attuazione agli interventi di trasformazione; il POC specifica i contenuti progettuali e di mitigazione ambientale dei Sub-Ambiti e specifica per ogni Sub-Ambito: la delimitazione geometrica, l'assetto delle funzioni caratterizzanti e il dimensionamento delle nuove previsioni.

L'attuazione è disciplinata attraverso i Piani Urbanistici Attuativi (PUA) ed i Permessi di Costruire Convenzionati (PCC), da redigere in conformità con le prescrizioni grafiche e normative del POC.

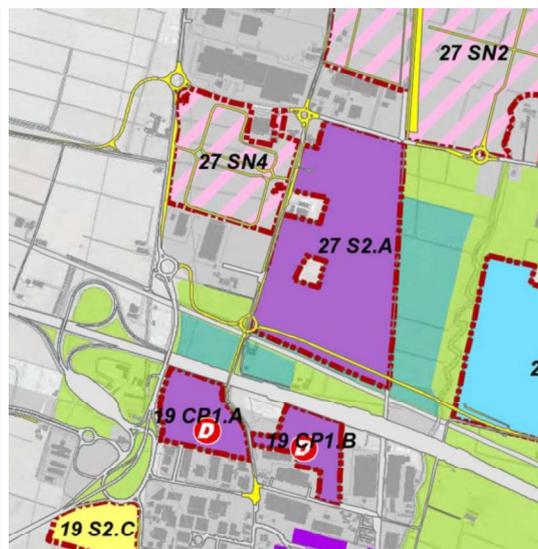
Nel caso dell'area in oggetto, rispetto al POC 2009, non si è riusciti, dopo la stipula dell'accordo secondo l'art.18, a presentare un PUA di attuazione entro la scadenza quinquennale del POC, non a causa di CFT ma di altri soggetti attuatori condizionati da ragioni di natura economica e quindi l'attuazione del Sub-Ambito non ha avuto corso.

Con una Determinazione Dirigenziale del 28/06/2019 è stato effettuato l'aggiornamento delle previsioni di validità del Piano Operativo Comunale (POC); a seguire elenchiamo sia le indicazioni di POC 2008 – 2009 con le Schede Tecnico Normative di Sub Ambito ormai scadute che le nuove tavole adottate con la Determina Dirigenziale n. 701 del 28/04/2020.

POC - 2008 - 2009

TAV 01 AREE DI TRASFORMAZIONE

Individuazione all'interno del Settore Territoriale "27 Produttivo lineare" del Comparto di Trasformazione (Sub Ambito) 27 S2.A con la funzione caratterizzante "Produttivo"



TAV 02 PROGRAMMA DI ATTUAZIONE DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI

Per l'area in oggetto è evidenziata in tangenza la "Viabilità di progetto – potenziamento della viabilità esistente" di Via Paradigna.



TAV 03 AREE DI TRASFORMAZIONE - LOCALIZZAZIONE DELLE AREE PAE

L'area in oggetto non è interessata.



POC 2008 – 2009 SCHEDE TECNICO NORMATIVE

Il progetto urbanistico dei Sub – Ambiti veniva specificato all'interno di Schede tecnico – normative di dettaglio che costituivano parte integrante del POC dettando prescrizioni atte a definire gli obiettivi edilizi ed urbanistici per le aree di trasformazione e le rispettive caratteristiche dimensionali e tecniche. Gli elaborati grafici relativi alle schede tecnico – normative erano da considerarsi vincolanti in termini di assetto funzionale ed indicativi per quel che riguarda il dimensionamento degli azzonamenti. Il POC, attraverso le Schede Tecnico - normative di dettaglio, nel rispetto del PSC, prescriveva la quantificazione minima degli standard urbanistici connessi all'intervento da reperire all'interno del sub ambito, calcolati sul 100% della consistenza insediabile riferita alle sole funzioni caratterizzanti, e la destinazione urbanistica degli stessi.

Il progetto che viene presentato è coerente con gli indirizzi e le prescrizioni che erano contenute nella scheda di Sub-Ambito 27 S2.A - Produttivo Via Forlanini, più precisamente:

- fascia di rispetto stradale da considerare: vista la classificazione nel P.G.T.U. di Via Paradigna in questo tratto come strada urbana locale F, risulta essere pari a 0 mt. (ved. NTA RUE Allegato A1 Art. 9.5);
- filare storico interpodereale: come già sottolineato (CTG 02) è stato erroneamente cartografato sul lato nord dello stradello comunale mentre è sul lato sud (ved. documentazione fotografica);
- in corrispondenza dello stradello comunale viene confermato un accesso all'area ed in corrispondenza dello stesso concentrate le aree di cessione;
- nella fascia del lotto in tangenza alla Via Paradigna viene prevista un'ampia fascia di mitigazione con canale di laminazione acque meteoriche e piantumazione di siepe perimetrale e filare di alberi, oltre alla realizzazione del risezionamento di Via Paradigna per il tratto che interessa la proprietà CFT.



Area per attività produttive

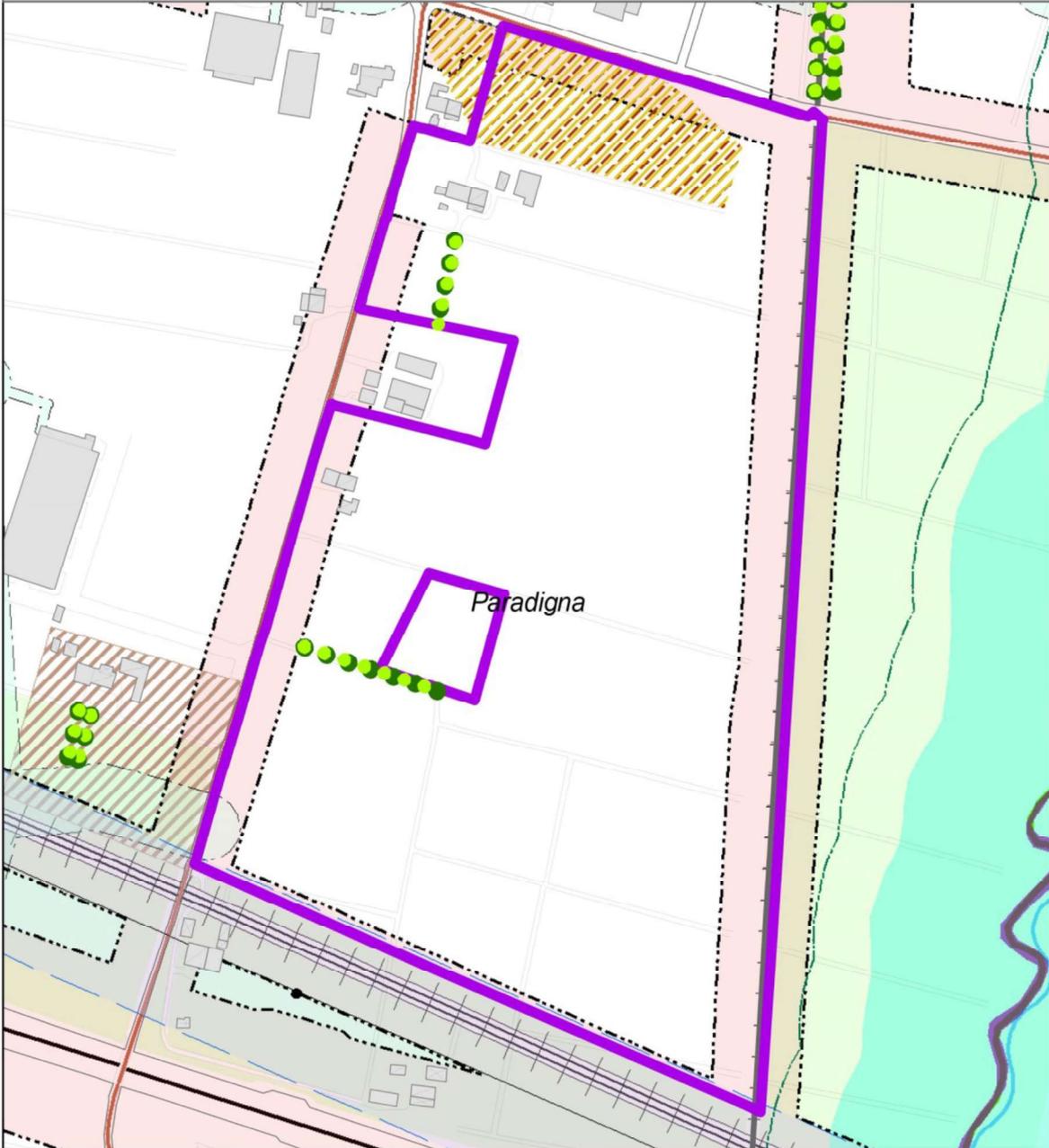
Produttivo lineare

SUB-AMBITO 27 S2.A

PSC- Foglio 4

CTG 01- Tutele e Vincoli Ambientali
 CTG 02- Emergenze culturali, storiche e paesaggistiche
 CTG 03- Rispetti e Limiti all'edificabilità dei suoli e alla trasformazione degli insediamenti

Parte I: Stato di fatto
 scala 1:5000



Legenda

perimetro del comparto

edifici di valore architettonico ambientale e storico-testimoniale

area di pertinenza degli edifici di valore architettonico, ambientale e storico testimoniale

aree di interesse archeologico accertato perimetrato

filari storici interpoderali esistenti

Fascia di rispetto stradale ed autostradale (nuovo codice della strada, D.L. 285/92 e successive modifiche)

Fasce di rispetto degli elettrodotti (0.2 micro Tesla)

Area per attività produttive Produttivo lineare

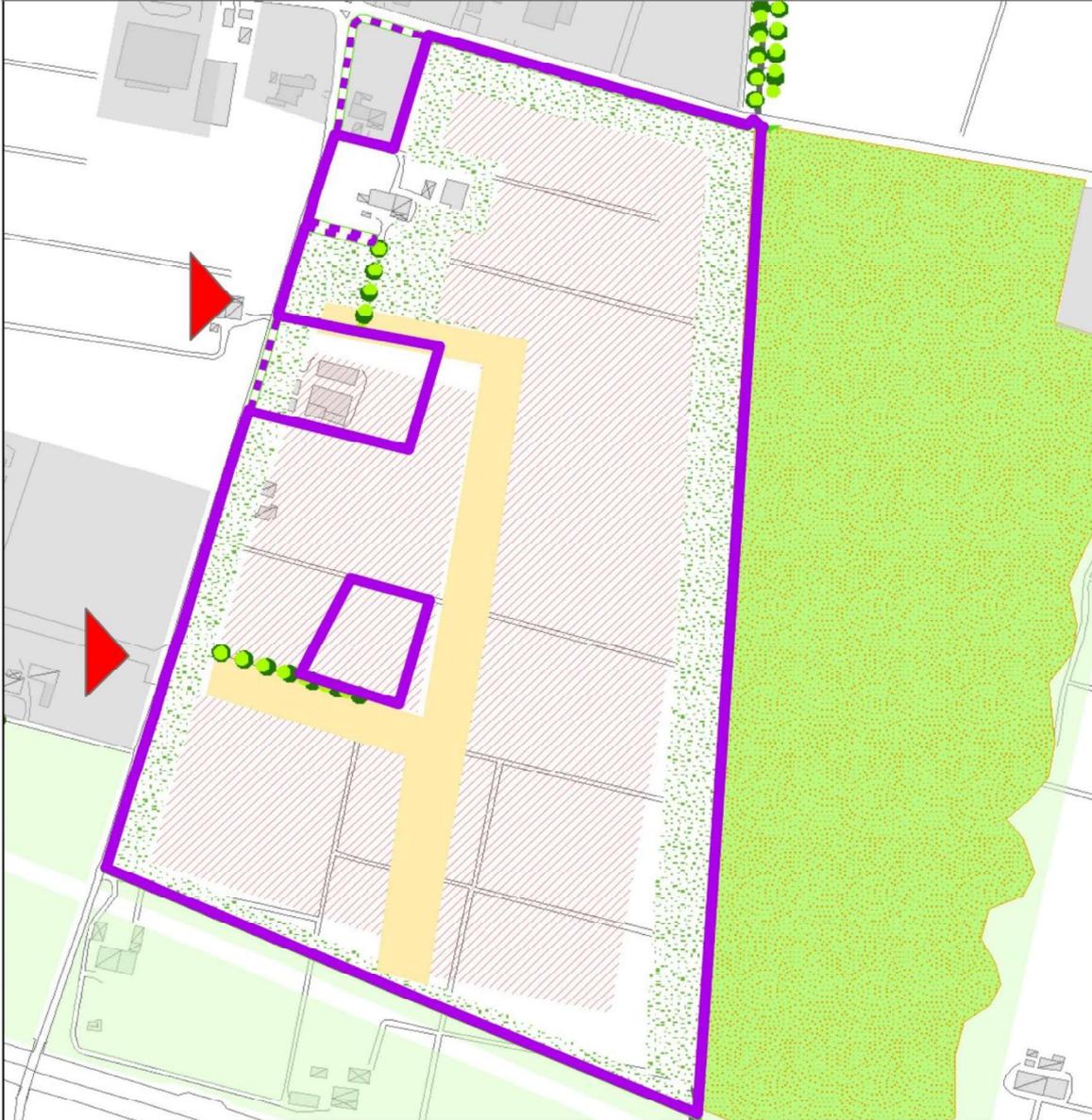
SUB-AMBITO 27 S2.A

PSC- Foglio 4



CTG 01- Tutele e Vincoli Ambientali
CTG 02- Emergenze culturali, storiche e paesaggistiche
CTG 03- Rispetti e Limiti all'edificabilità dei suoli e alla trasformazione degli insediamenti

Parte II: Indicazione di progetto
scala 1:5000



POC 08

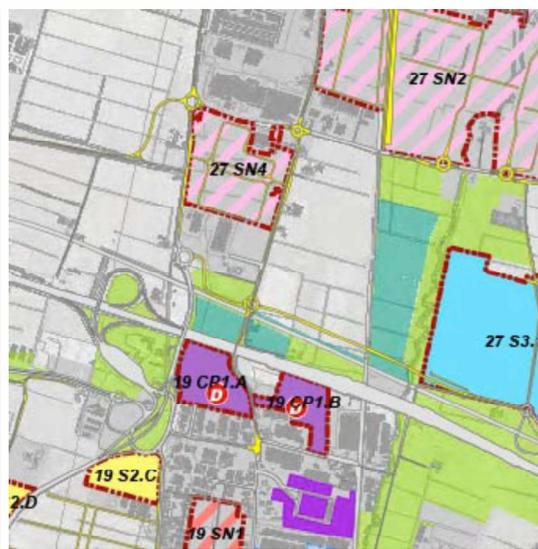
Legenda

- | | | |
|--|--|---|
|  perimetro del sub ambito di appartenenza |  concentrazione delle aree di cessione |  Aree verdi dotazioni fuori comparto |
|  perimetro del comparto di attuazione |  aree di mitigazione paesistico ed ambientale |  Adeguamento delle intersezioni |
|  concentrazione volumetrica |  aree demandate al RUE |  accessi |

VARIANTE AL POC – D.D. n. 701 del 28.04.2020

TAV 01 _ AREE DI TRASFORMAZIONE

Non essendo stato presentato un PUA di attuazione è decaduta la destinazione di POC ed attualmente l'area non è compresa nelle aree di trasformazione.



TAV 02 _ PROGRAMMA DI ATTUAZIONE DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI

Per l'area in oggetto è evidenziata in tangenza la “Viabilità di progetto – potenziamento della viabilità esistente” di Via Paradigna.



TAV 03 _ AREE DI TRASFORMAZIONE – LOCALIZZAZIONE DELLE AREE PAE

L'area in oggetto non è interessata.



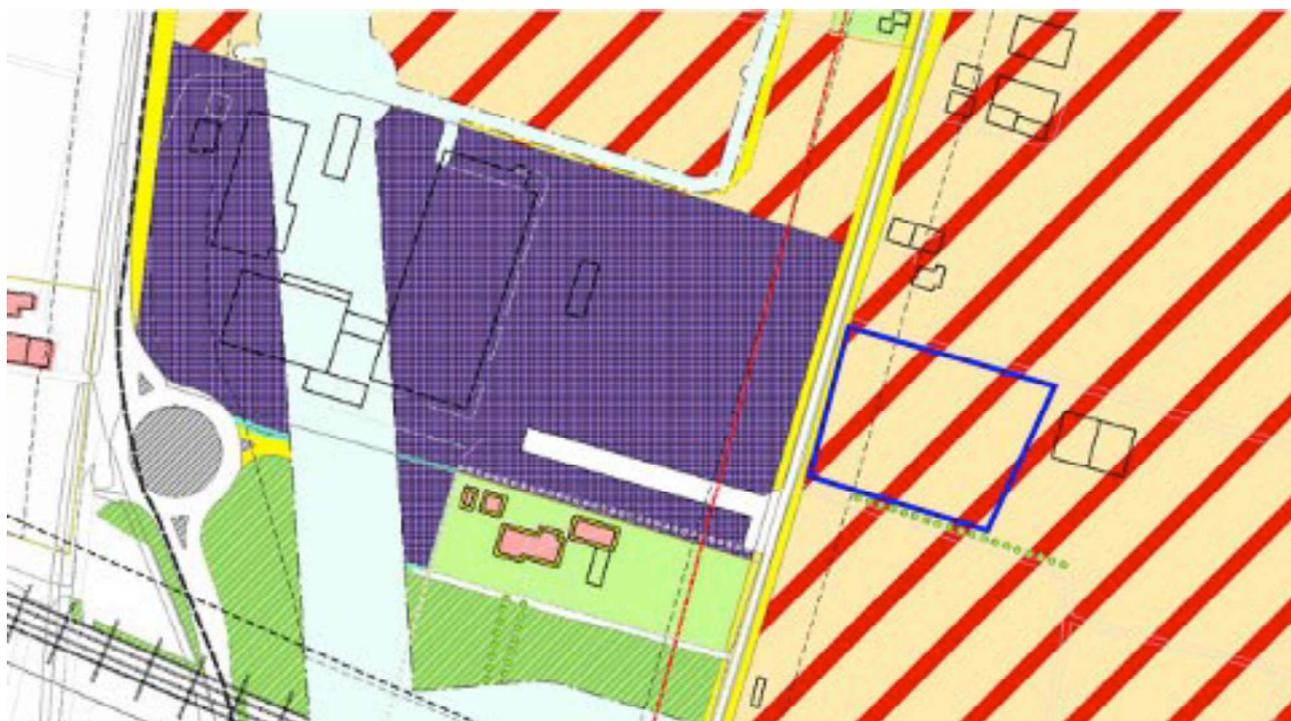
RUE 2009-2010

Regolamento Urbanistico ed Edilizio

L'area risulta classificata come “ Sub-Ambito di trasformazione”, che non viene normato in termini di parametri urbanistici all'interno del RUE in quanto lo strumento si occupa principalmente del territorio consolidato/urbanizzato; è demandato alla Scheda Norma di POC e PCC la definizione esclusiva degli indici territoriali e di Slu, ma recepisce invece dal RUE le prescrizioni legate agli usi del suolo e standard, oltre che le prescrizioni in materia di interventi in ambito vincolistico.

L'area in oggetto è all'interno del “Sub-Ambito di trasformazione di completamento produttivo”. Le zone produttive di completamento ZP3 sono normate dall'art. 3.2.44. del RUE e gli usi del suolo, secondo cui viene individuato il carico urbanistico, sono da riferirsi alla categoria del settore secondario produttiva Uc normata dall'art. 2.3.7 del RUE con la quantificazione dei relativi standard urbanistici per interventi soggetti a permesso di costruire convenzionato (P.C.C.) e Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.):

- interesse comune + verde attrezzato 10 mq/100 mq di St o Sc;
- parcheggi pubblici 5 mq/100 mq di St o Sc;
- parcheggi privati 3 mq/10 mq di Slu.



Cartografia RUE : Tav 17 IV B, E, F

Articoli in riferimento all'area (evidenziata con la linea blu):

Destinazioni urbanistiche - Art. 3.1.8 Sub – ambiti urbani di trasformazione

La cartografia di RUE recepisce i sub-ambiti urbani di trasformazione individuati dal PSC, che si attuano attraverso il POC.

Come già scritto in precedenza la destinazione di Sub-ambito relativa all'area in questione è decaduta non avendo avuto corso il PUA di attuazione.

Destinazioni urbanistiche - Viabilità e infrastrutture - Art. 6.6.3 Fasce di rispetto stradali

Le tavole di RUE individuano le fasce di rispetto stradale. Queste sono specificate e descritte all'art. 3.3.2, e ulteriormente, come specificato al punto 7: “ In tutti i casi di intervento edilizio diretto e in ogni area soggetta a Piano Urbanistico Attuativo le profondità delle fasce di rispetto relative alle singole classi di strade, sia per quanto riguarda le nuove costruzioni, sia per quanto riguarda le recinzioni, sia ai fini del computo della capacità edificatoria, sono specificate nella Tabella contenuta nell'Allegato A1. Pertanto le distanze riguardanti le fasce di rispetto stradale riportate in tale Tabella si applicano e prevalgono nei confronti delle fasce di rispetto stradale cartografate dal RUE.

Nel caso in oggetto, la fascia di rispetto stradale da considerare, vista la classificazione nel P.G.T.U. di Via Paradigna in questo tratto come Strada Urbana locale F, risulta essere pari a 0 mt. (ved. NTA RUE All. A1 Art. 9.5 e All. B1 art. 2);

Destinazioni urbanistiche - Viabilità e infrastrutture - Art. 3.3.1 Viabilità di Progetto

Il RUE individua la viabilità stradale e ferroviaria distinguendo quella esistente da quella di progetto; il progetto è interessato dal risezionamento di Via Paradigna che verrà realizzato per il tratto relativo al lotto in oggetto.

Elementi del Paesaggio - Art. 6.3.7 Filari storici interpoderali

Il RUE individua e tutela le infrastrutture storiche del territorio rurale, che costituiscono elementi riconoscibili dell'organizzazione storica del territorio. In questo caso il filare di alberi storici interpoderali è stato erroneamente cartografato sul lato nord dello stradello comunale mentre si trova sul lato sud (ved. documentazione fotografica).

PSC 2030

Piano Strutturale Comunale

Il PSC 2030 è stato adottato il 14/02/2017 ed approvato 22/07/2019. Il piano ha come indirizzo di ridurre l'estensione del territorio urbanizzato ed urbanizzabile rispetto alla strumentazione urbanistica previgente ed ha previsto la retrocessione di previsioni insediative del previgente PSC. Sono stati sottoposti a verifica i Sub-Ambiti di trasformazione inseriti nel POC 2008-2009 per i quali non è intervenuta l'approvazione dei PUA e la sottoscrizione delle relative convenzioni entro i termini di validità del POC (approvazione POC 29/09/2009 - validità 5 anni). Nel complesso molte aree dei Sub-ambiti sono state "riportate" ad un utilizzo agricolo o pianificate come aree verdi di parco o mitigazione. Nel caso del Sub-ambito 27S2, di cui la nostra area fa parte, viene riconfermata la destinazione di tipo produttivo all'interno del più ampio "Ambito produttivo di rilievo sovracomunale Lineare Nord denominato "27 APS" e si rileva come il progetto presentato abbia riscontro anche "Linee guida di trasformazione" sotto riportate.

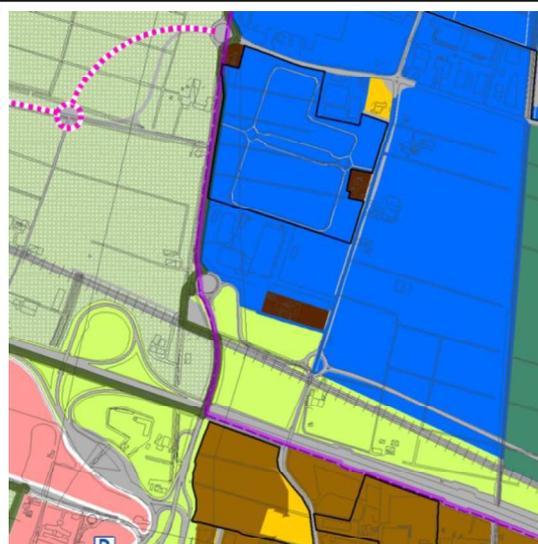
PSC 2030 - Cartografia di progetto

TAV. CTP 1 F. 4 _ Politiche urbanistiche

L'area è all'interno del Distretto della innovazione e sostenibilità della produzione.

Art. 2.6 Politiche per i distretti funzionali

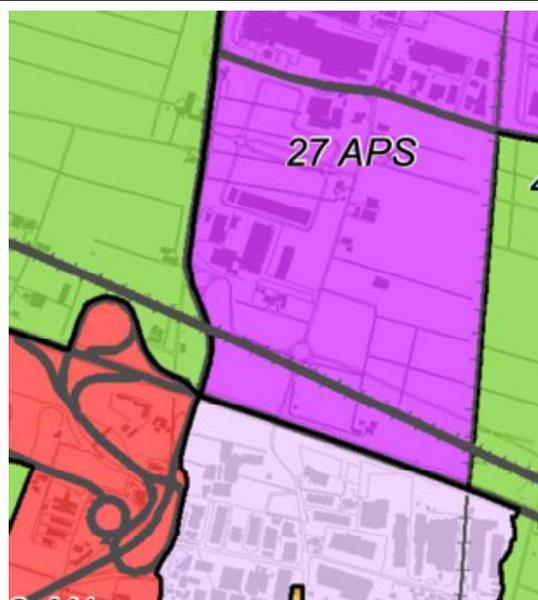
art. 2.6  Distretto della innovazione e sostenibilità della produzione



TAV. CTP 2 _ Ambiti territoriali

L'area è all'interno dell' Ambito specializzato per attività produttive di rilievo sovracomunale - Aree ecologicamente attrezzate (artt. A-13 e A-14 L.R. 20/2000) 27APS,

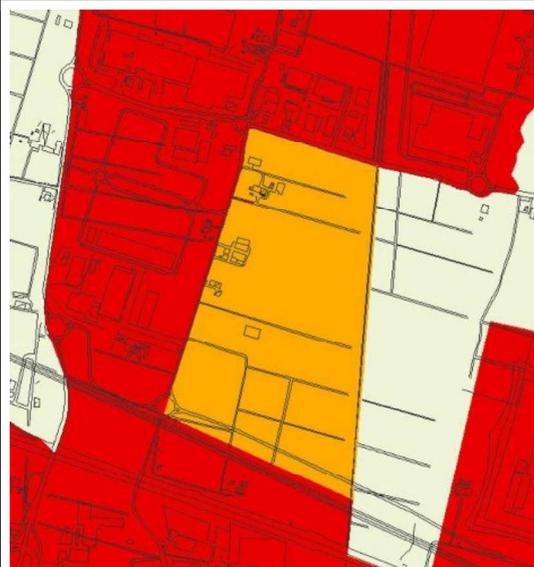
art. 2.14  APS Ambiti specializzati per attività produttive di rilievo sovracomunale -
art. 2.16 Aree ecologicamente attrezzate (artt. A-13 e A-14 L.R. 20/2000)



TAV. CTP 3 _ Territorio urbanizzato, urbanizzabile e rurale

L'Area risulta compresa nel Territorio urbanizzabile

Titolo II NR1A  Territorio urbanizzabile



TAV. CTP4 _ Rete ecologica

In tangenza all'area è segnato come Rete ecologica locale il "Filare" di alberi che è posizionato sul lato sud dello stradello comunale e quindi non riguarda il lotto in oggetto

Rete ecologica locale

art. 5.12  Filari



PSC 2030 - Vincoli

TAV. CTG 1A F. 4 _ Tutele e vincoli ambientali

L'area non è interessata da nessun vincolo.



TAV. CTG 1B F. 4 _ Rischio idraulico

L'area è interessata:

- **FASCE FLUVIALI DA PTCP VIGENTE**

art. 6.9  Fascia C di inondazione per piena catastrofica

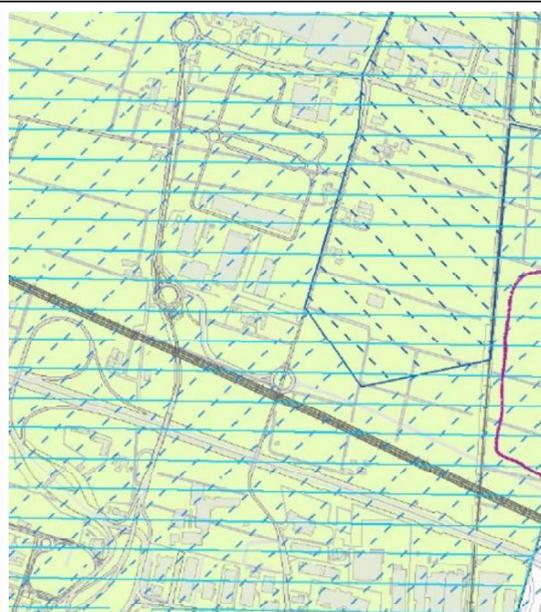
- **AREE A PERICOLOSITA' IDRAULICA INDIVIDUATE DAL PGRA**

art. 6.9 bis **Reticolo Principale**

 Alluvioni rare - L - P1

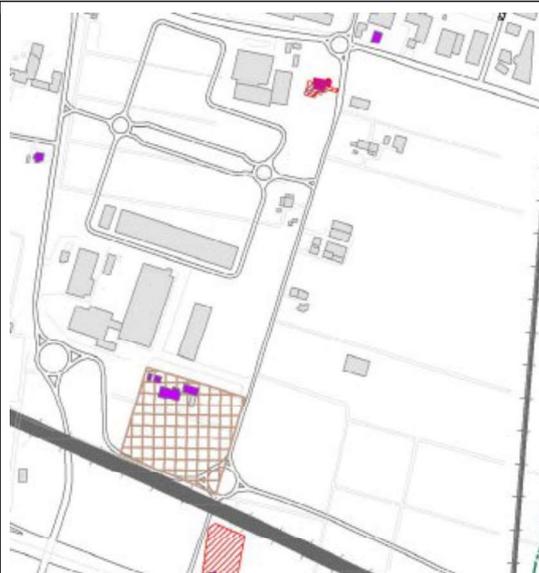
art. 6.9 bis **Reticolo Secondario di Pianura**

 Alluvioni frequenti - H - P3



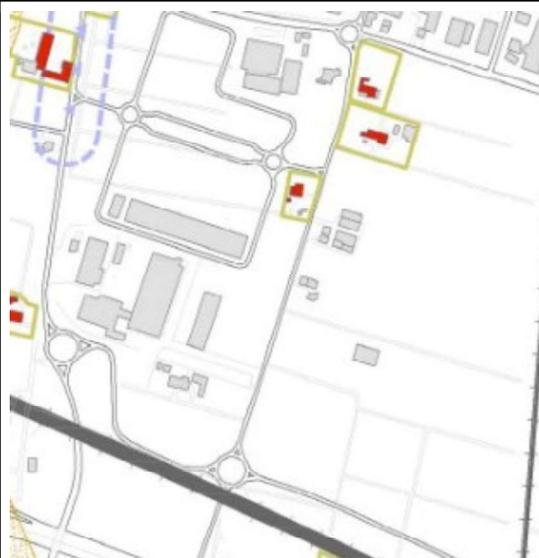
TAV. CTG 2A F. 4 _ Monumenti urbani e territoriali da tutelare

L'area non è interessata da nessun vincolo.



TAV. CTG 2B F. 4 _ Permanenze culturali, storiche e paesaggistiche da valorizzare

L'area non è interessata da nessun vincolo.



TAV. CTG 2C F. 4 Permanenze del paesaggio storico da valorizzare

L'area è interessata da:

Viabilità storica urbana ed extraurbana

art. 5.37  Viabilità extraurbana individuata dalla cartografia IGM del 1880 (PSC)

Elementi del paesaggio storico

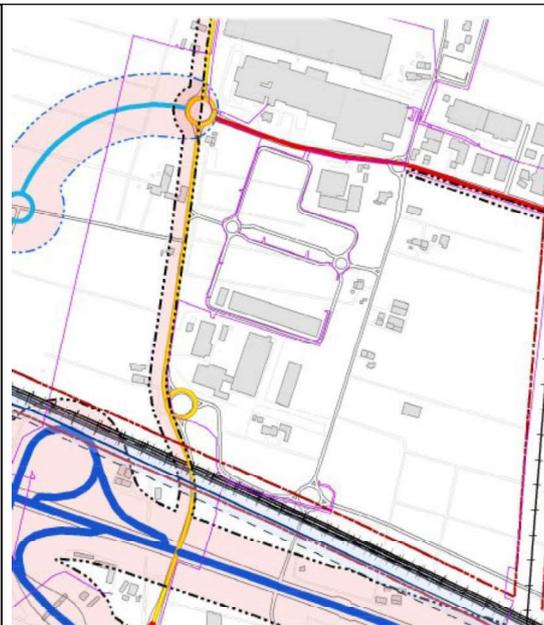
art. 5.38  Filari storici Interpoderali (PSC)

Il Filare di alberi è posizionato sul lato sud dello stradello comunale e quindi non riguarda il lotto in oggetto.



***TAV. CTG 3 F. 4 _ Rispetti e limiti all' edificabilità
dei suoli e alla trasformazione degli insediamenti***

L'area non è interessata da nessun vincolo

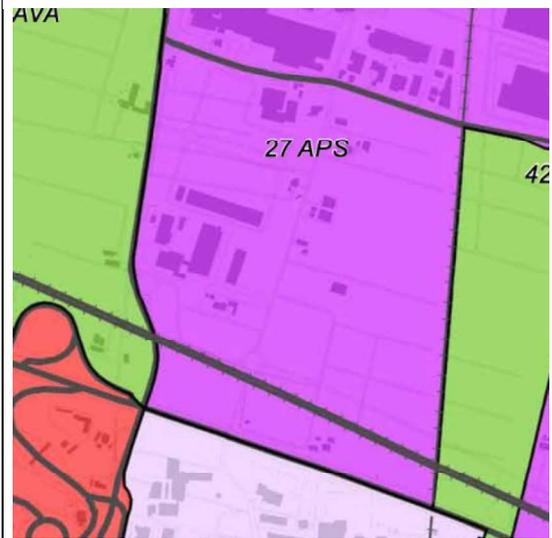


PSC 2030 - Allegati alle Norme di Attuazione

NR 2 IV - Schede degli ambiti e sub-ambiti territoriali

Scheda d'ambito 27 APS – Individuazione territoriale

L'Ambito territoriale 27APS - Ambito produttivo di rilievo sovracomunale Lineare Nord – comprende l'area oggetto di intervento.



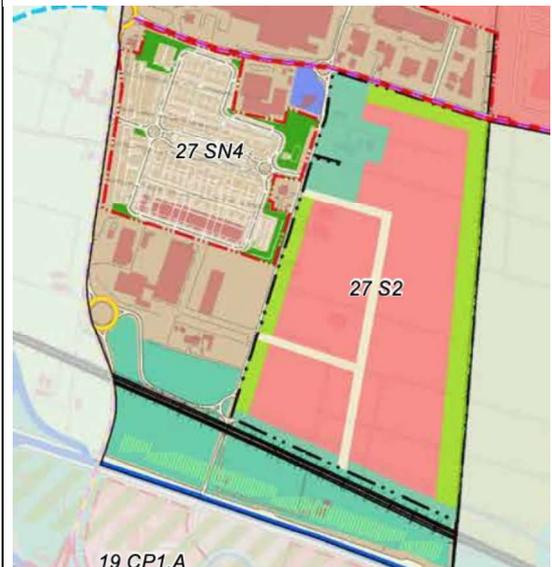
Scheda d'ambito 27APS – Disciplina generale

All'interno dell'ambito 27 APS viene identificato il sub-ambito 27 S2 che comprende l'area oggetto di intervento definendo anche alcuni obiettivi ed indirizzi alla progettazione.

Linee guida della trasformazione

Interventi di trasformazione e riqualificazione

-  Perimetro del sub-ambito di trasformazione
-  Aree di concentrazione volumetrica di progetto
-  Aree per servizi di progetto
-  Verde lineare di progetto
-  Strade di progetto



Scheda di sub ambito 27S2 – Via Paradigna – Problematiche ed opportunità

Nell'area del sub-ambito che comprende l'intervento in oggetto sono evidenziati i filari di alberi come emergenze paesaggistiche di pregio; come già detto in precedenza il filare di alberi in tangenza allo stradello comunale è posizionato sul lato sud.



Scheda di sub-ambito 27S2 -Via Paradigna - Condizionamenti ambientali

Sono evidenziati gli elementi da tutelare e gli aspetti che incidono negativamente sulla qualità degli interventi.

INQUINAMENTO ACUSTICO

 Classe V della Zonizzazione Acustica Comunale
"Aree prevalentemente industriali" di progetto

RISCHIO IDRAULICO

 Fascia C di inondazione per piena catastofica

RETE ECOLOGICA DI PROGETTO

 Filari esistenti

