



PSC Piano Strutturale Comunale



PSC.N02

Schede degli ambiti territoriali

Adozione

Del. C.C. n. 6 del 06/03/2013

Controdeduzione

Del. C.C. n. 55 del 15/12/2014

Approvazione

Del. C.C. n. 18 del 03/04/2017

Aggiornamenti

Sindaco

Anna Tanzi

Assessore all'urbanistica

Milena Buzzi

Segretario generale

Laura Cassi

Responsabile del procedimento

Alfio Rabeschi

Ufficio di Staff

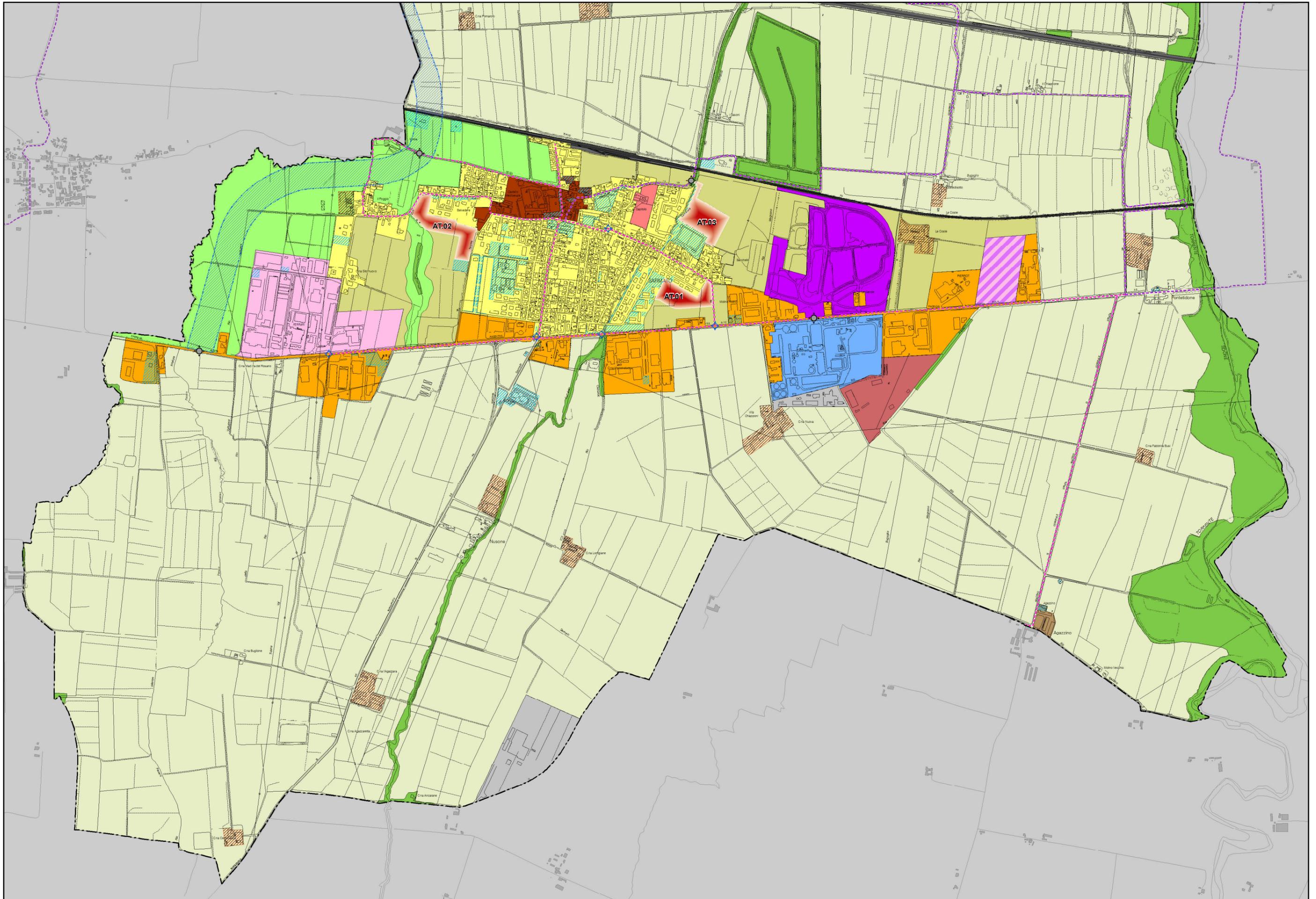
Ivano Savi (coordinatore)
Fabio Ceci
Alfio Rabeschi
Flavio Tagliaferri

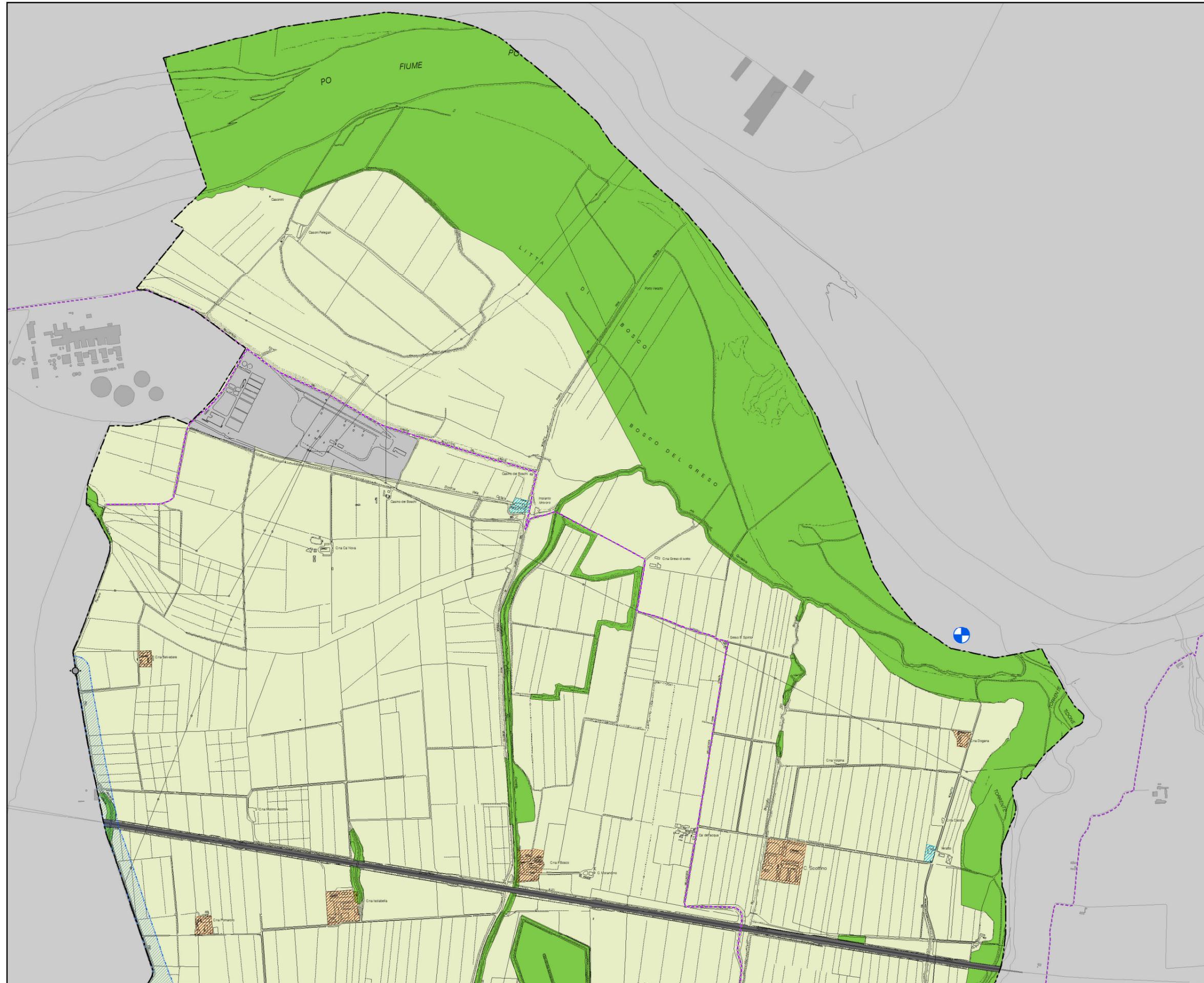
Gruppo di progettazione

Fabio Ceci
Ivano Savi
Alex Massari
Flavio Tagliaferri

Quadro Conoscitivo

Cecilia Puppo
Marta Puppo
Gabriele Livelli
Massimo Mannini
Beppe Masia (Archinproject Associati)
Walter Tonali (Archinproject Associati)
Giorgio Neri (Ambiter)
Maria Beatrice Corvi (Ambiter)
Luca Pellegrini (Ambiter)





SN 01 – Centro storico

Superficie territoriale S.T. mq. 71.070

OBIETTIVI

- Verificare le possibilità di riutilizzo degli edifici/contenitori storici disponibili;
- Potenziare o creare nuove funzioni attrattive;
- Incrementare le attività inerenti al commercio;
- Incentivare il risparmio energetico.

CAPACITÀ INSEDIATIVA

Gli interventi previsti concorrono a soddisfare la capacità insediativa massima assegnata al RUE per l'intero territorio comunale e pari a 988 abitanti teorici.

MODALITÀ DI INTERVENTO

Da definire in sede di RUE.

CONTRIBUTI ALLA CITTA' PUBBLICA

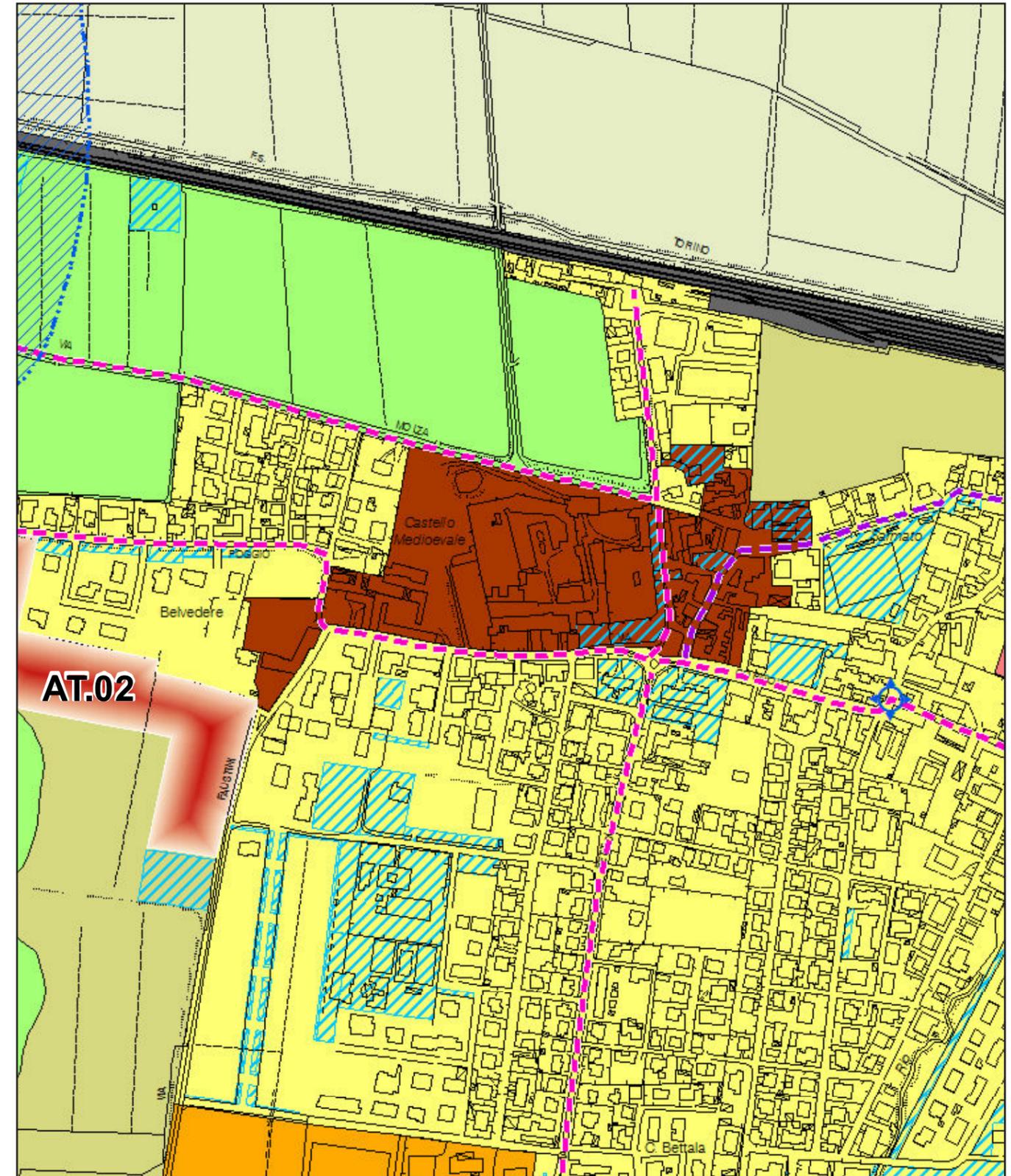
Da definire in sede di RUE.

INDICAZIONI PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE

Da definire in sede di RUE.

INDICAZIONI RELATIVE AGLI STANDARD

Per quanto attiene alle dotazioni territoriali e ai parcheggi pubblici e pertinenziali debbono essere previsti nel rispetto delle Norme di RUE.



Scheda Normativa
n° 1

Scala 1:5.000

Individuazione
cartografica

SN 02 – Strutture insediative storiche non urbane

Superficie territoriale S.T. mq. 10.220

OBIETTIVI

- Verificare le possibilità di riutilizzo degli edifici/contenitori storici disponibili;
- Incentivare il risparmio energetico.

CAPACITÀ INSEDIATIVA

Gli interventi previsti concorrono a soddisfare la capacità insediativa massima assegnata al RUE per l'intero territorio comunale e pari a 988 abitanti teorici.

MODALITÀ DI INTERVENTO

Da definire in sede di RUE.

CONTRIBUTI ALLA CITTA' PUBBLICA

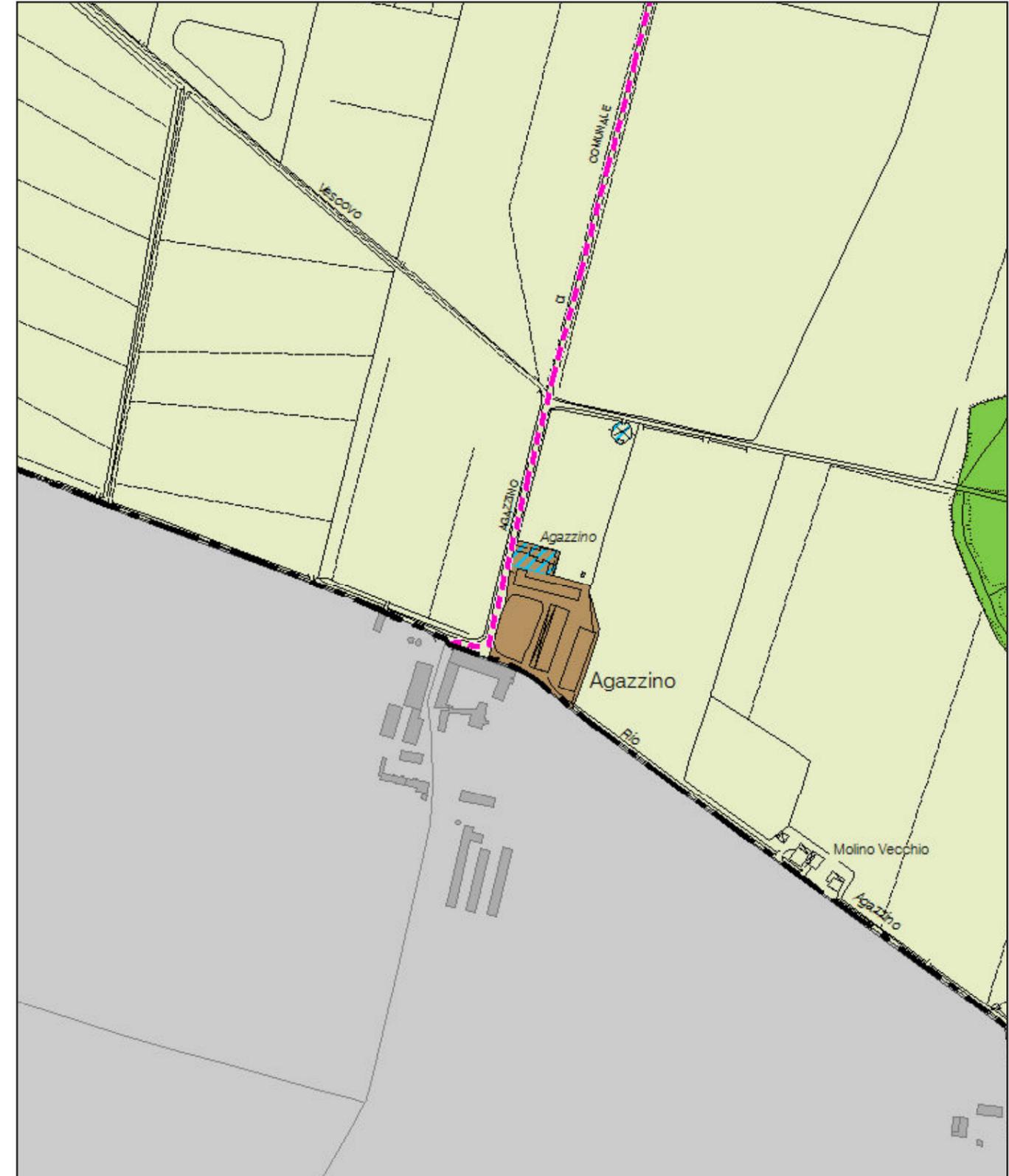
/

INDICAZIONI PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE

Da definire in sede di RUE.

INDICAZIONI RELATIVE AGLI STANDARD

Per quanto attiene alle dotazioni territoriali e ai parcheggi pubblici e pertinenziali debbono essere previsti nel rispetto delle Norme di RUE.



Scheda Normativa
n° 2

Scala 1:5.000

Individuazione
cartografica

SN 03 – Ambiti urbani consolidati

Superficie territoriale S.T. mq. 748.095

OBIETTIVI

- Riqualificare i complessi rurali dismessi;
- Attuare e completare le previsioni vigenti, riducendo al minimo gli impatti ambientali indotti;
- Ridurre la necessità di mobilità, implementando la rete ciclopedonale;
- Integrare le strutture commerciali esistenti con nuovi esercizi di vendita;
- Riqualificare l'assetto delle strade locali;
- Potenziare il verde;
- Potenziare la dotazione di parcheggi;
- Incentivare il risparmio energetico.

CAPACITÀ INSEDIATIVA

Gli interventi previsti concorrono a soddisfare la capacità insediativa massima assegnata al RUE per l'intero territorio comunale e pari a 988 abitanti teorici.

MODALITÀ DI INTERVENTO

Da definire in sede di RUE.

CONTRIBUTI ALLA CITTA' PUBBLICA

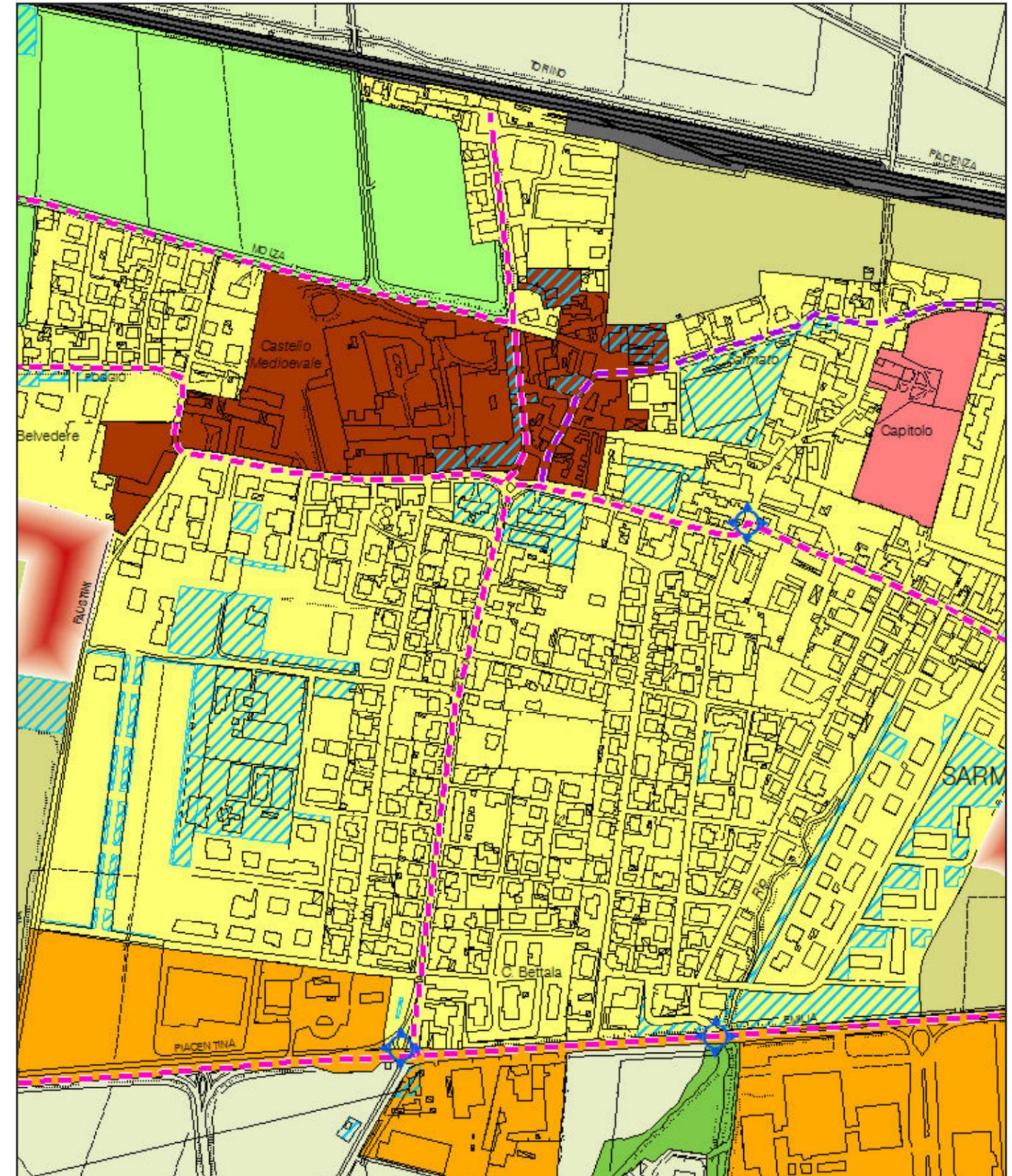
Da definire in sede di RUE.

INDICAZIONI PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE

Da definire in sede di RUE.

INDICAZIONI RELATIVE AGLI STANDARD

Per quanto attiene alle dotazioni territoriali e ai parcheggi pubblici e pertinenziali debbono essere previsti nel rispetto delle Norme di RUE.



Scheda Normativa
n° 3

Scala 1:5.000

Individuazione
cartografica

SN 04 – Ambito di riqualificazione di Via Po

Superficie territoriale S.T. mq. 16.000

OBIETTIVI

- Integrare e ricucire gli ambiti urbani consolidati;
- Aumentare le dotazioni territoriali presenti nel nucleo urbano di Sarmato.

CAPACITÀ INSEDIATIVA

Superficie Utile minima realizzabile: 25 abitanti teorici

Superficie Utile massima realizzabile: 50 abitanti teorici

MODALITÀ DI INTERVENTO

L'attuazione degli interventi è subordinata alla formazione di un PUA.

CONTRIBUTI ALLA CITTA' PUBBLICA

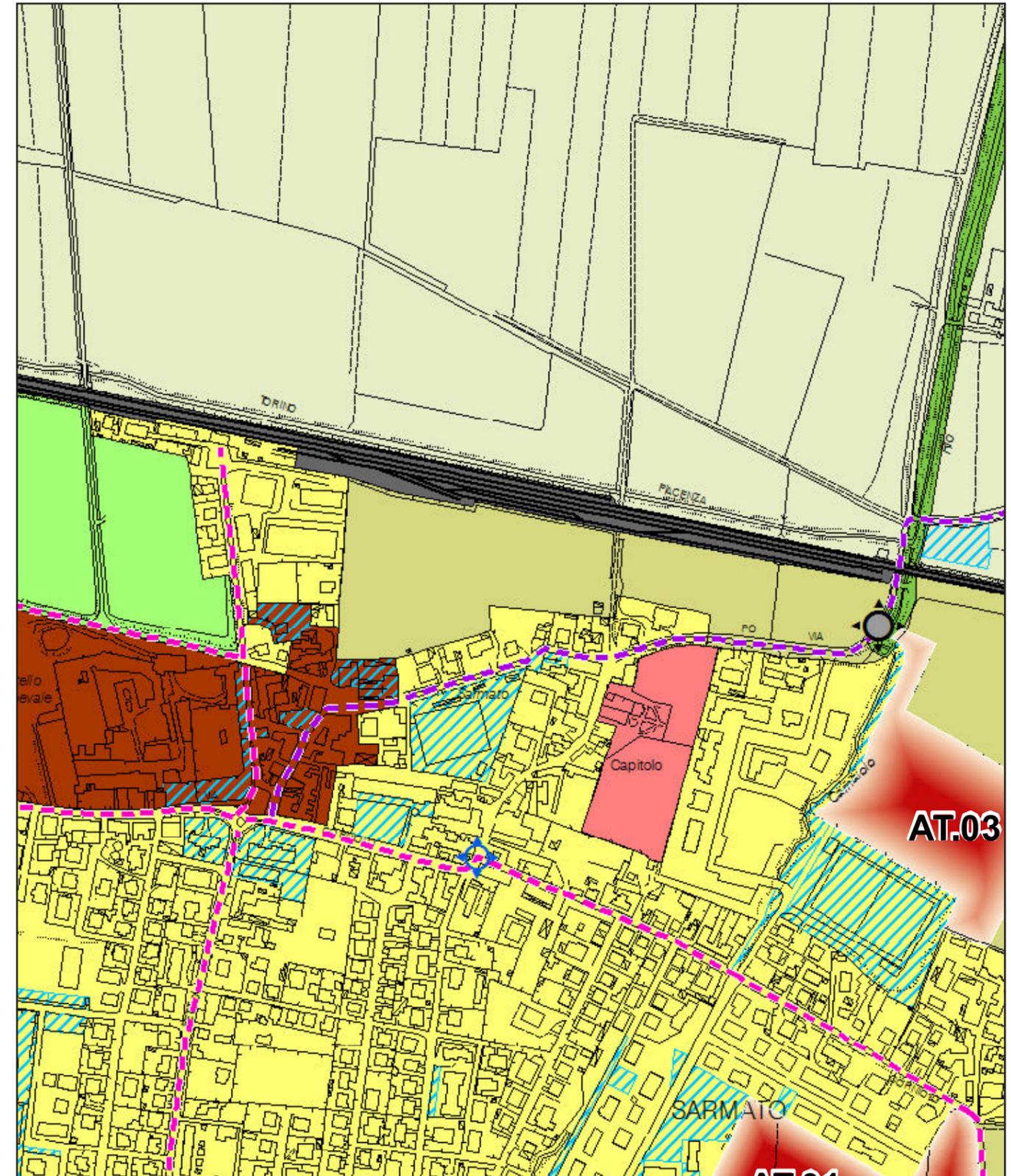
Realizzazione della viabilità di collegamento di rango urbano, comprensiva delle sistemazioni degli innesti.

INDICAZIONI PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE

Interventi di edilizia convenzionata: 20% della Su realizzata.

INDICAZIONI RELATIVE AGLI STANDARD

Per quanto attiene alle dotazioni territoriali e ai parcheggi pubblici e pertinenziali debbono essere previsti nel rispetto delle Norme di RUE.



SN 04 – Ambito di riqualificazione di Via Po

VAS / VALSAT - MITIGAZIONI E MONITORAGGIO AMBIENTALE

Componente ambientale: Aria

Nelle abitazioni si dovranno prediligere caldaie a gas metano. Dovrà essere verificata l'opportunità di realizzare percorsi ciclopedonali di collegamento con il centro del Capoluogo e con la Via Emilia.

Componente ambientale: Rumore

In fase di progettazione degli interventi dovrà essere effettuata una valutazione previsionale di clima acustico, che dovrà dimostrare il rispetto dei limiti di legge per le funzioni prevalentemente residenziali, oppure, in caso contrario, dovrà prevedere idonee misure di mitigazione, eventualmente localizzandole opportunamente, in grado di garantire il rispetto dei limiti.

Eventuali barriere fonoassorbenti dovranno essere realizzate preferibilmente mediante la costruzione di barriere in terra inerbite e piantumate con essenze arboreo-arbustive autoctone; in alternativa gli interventi potranno essere attuati utilizzando barriere artificiali opportunamente mascherate con specie arboree ed arbustive. Completati gli interventi previsti dovrà essere effettuata una verifica del clima acustico con la predisposizione di eventuali misure correttive.

Le nuove edificazioni dovranno essere realizzate il più possibile lontano dalla linea ferroviaria. **Componente ambientale: Risorse idriche**

Dovranno essere separate le acque bianche (acque meteoriche) dalle acque nere (reflui). Per quanto riguarda i reflui civili prodotti dovrà essere garantito l'allacciamento dei nuovi insediamenti alla rete fognaria esistente, con recapito ai sistemi di depurazione, previa verifica della capacità dei depuratori medesimi che, in caso non risulti sufficiente, dovrà essere opportunamente adeguata, pena la non attuazione della previsione di Piano. L'attuazione dell'ambito è pertanto vincolata all'adeguamento del sistema di depurazione.

Dal punto di vista idraulico, invece, dovranno essere minimizzate le superfici impermeabilizzate, incentivando l'impiego di pavimentazioni permeabili o semipermeabili, con particolare riferimento alle aree di parcheggio. In ogni caso dovrà essere prevista l'applicazione di sistemi di laminazione delle acque meteoriche, quali il sovradimensionamento delle tubazioni e/o la realizzazione di vasche di laminazione; il sistema di laminazione dovrà essere dotato di dispositivi di limitazione delle portate interni all'area, con lo scopo di invasare le acque piovane e rilasciarle progressivamente nelle giornate successive all'evento piovoso, oppure di mantenerle invasate con la finalità di irrigazione delle aree verdi e comunque per utilizzi compatibili (dispositivi di recupero e/o riciclo delle acque meteoriche). In ogni caso i quantitativi di acqua scaricati nel corpo idrico recettore non dovranno determinare una portata superiore a quella derivante dalla stessa porzione di territorio non urbanizzata (invarianza idraulica). Per limitare il consumo idrico le acque meteoriche provenienti dalle coperture degli edifici potranno essere raccolte, stoccate in quantità adeguata al fabbisogno e riutilizzate per usi compatibili (irrigazione, lavaggi di aree esterne, scarichi wc), attraverso opportune reti duali di adduzione.

Per quanto riguarda l'utilizzo di acqua potabile, oltre al riutilizzo delle acque meteoriche, in fase progettuale dovrà essere verificata la capacità della rete di distribuzione, in modo da non arrecare disturbo agli insediamenti esistenti.

Componente ambientale: Suolo e sottosuolo

Per la realizzazione dei parcheggi e della viabilità di accesso deve essere valutata da un punto di vista tecnico la possibilità di utilizzare materiali di recupero da demolizione in sostituzione degli inerti di cava, o trattamenti a calce o cemento dei terreni presenti in sito.

Componente ambientale: Biodiversità e paesaggio

In fase di progettazione si dovranno prevedere fasce verdi filtro lungo i lati perimetrali in corrispondenza degli edifici lungo Via Po, Via Corniolo e Via Moschino a protezione degli edifici residenziali presenti.

Si prescrive inoltre la sistematica piantumazione di essenze arboree nelle aree destinate a parcheggio. Le piantumazioni perimetrali dovranno essere preferenzialmente effettuate con essenze autoctone.

Dovranno essere limitati i fenomeni di inquinamento luminoso, vietando l'emissione di luce verso l'alto e ottimizzando il numero e la distribuzione dei sistemi di illuminazione. Dovrà essere prevista la riduzione dell'intensità luminosa durante le ore notturne e i sistemi radianti impiegati dovranno limitare il consumo energetico.

Preventivamente agli interventi di nuova trasformazione dovranno essere concordate con la Soprintendenza adeguate misure per garantire di non danneggiare eventuali elementi di interesse archeologico.

Dovranno essere rispettate le indicazioni relative alle Unità di Paesaggio interessate dall'intervento in esame, come specificate nelle norme tecniche del PSC.

Considerando l'interferenza dell'ambito con aree a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., in fase attuativa dovrà essere richiesta apposita Autorizzazione paesaggistica, al fine di valutare le alterazioni generate dall'intervento di trasformazione nei confronti degli elementi di rilievo paesaggistico presenti nell'area di intervento e di definire le necessarie misure di inserimento per garantire la compatibilità.

Componente ambientale: Consumi e rifiuti

In fase di progettazione delle nuove previsioni residenziali si dovranno prevedere specifiche aree da destinare alla raccolta dei rifiuti solidi urbani in modo differenziato (piazzole ecologiche da concordare con il Gestore del servizio). L'area dovrà essere attrezzata con adeguati sistemi per la raccolta differenziata da parte del Gestore del servizio.

Componente ambientale: Energia ed effetto serra

Per limitare i consumi energetici si dovrà incentivare, in sede di progettazione, l'orientamento, il disegno e l'insediamento delle nuove edificazioni tali da minimizzare le dispersioni termiche e massimizzare l'impiego di solare passivo (bioedilizia), oltre che incentivare l'utilizzo di fonti di energia alternativa, con particolare riferimento al solare termico e fotovoltaico anche oltre i limiti minimi di legge. Dovrà inoltre essere garantito il risparmio anche attraverso l'utilizzo di lampade a basso consumo. I nuovi edifici dovranno comunque essere dotati di certificato energetico.

Componente ambientale: Mobilità

In fase di progettazione si dovranno preventivamente valutare l'adeguatezza della viabilità e delle intersezioni collegate alla nuova viabilità prevista dall'intervento, verificando la necessità di interventi di adeguamento.

L'ambito dovrà essere servito dal trasporto pubblico (ove tecnicamente possibile) e da percorsi ciclopedonali di collegamento con il centro del Capoluogo e con la Via Emilia.

Componente ambientale: Radiazioni

Dovranno essere previsti l'interramento o lo spostamento delle eventuali linee elettriche MT. I progetti, comunque, dovranno prevedere un azionamento interno al comparto di trasformazione che eviti destinazioni che richiedano la permanenza di persone per quattro o più ore giornaliere all'interno delle fasce di rispetto dell'obiettivo di qualità stabilito dalla normativa vigente. Qualora si renda necessaria la realizzazione di cabine di trasformazione MT/BT, esse dovranno essere localizzate lontano da aree che richiedano la permanenza di persone per quattro o più ore giornaliere. Eventuali nuove linee MT dovranno essere realizzate preferenzialmente in modo interrato o comunque dovranno prevedere tracciati che garantiscano la non esposizione di persone per quattro o più ore giornaliere a campi elettromagnetici superiori all'obiettivo di qualità stabilito dalla normativa vigente.

SN 04 – Ambito di riqualificazione di Via Po

STUDIO D'INCIDENZA SUL SIC/ZPS - PERTURBAZIONI / IMPATTI / MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE

Componente	Perturbazioni	Impatti	Misure di mitigazione/compensazione
Aria (gas inquinanti)	Fase di cantiere: incremento emissioni inquinanti causato dalla presenza di mezzi d'opera in azione. Fase di esercizio: incremento emissioni causato da riscaldamento degli ambienti e produzione di acqua calda igienico-sanitaria	Locale peggioramento della qualità dell'aria nelle aree circostanti al Sito SIC-ZPS	Nessuna. Dovranno in ogni modo adottate tutte le misure di prevenzione e di riduzione dell'inquinamento dell'aria previste dalla normativa vigente.
Aria (polveri)	Fase di cantiere: incremento produzione polveri	Possibile danneggiamento degli apparati fogliari della vegetazione presente in corrispondenza del Sito SIC-ZPS e nelle sue immediate vicinanze	Le misure di mitigazione per questa tipologia di impatto consistono nell'adozione di tutti quegli accorgimenti atti a limitare e a contenere il più possibile la propagazione di polveri sia all'interno che all'esterno dell'area di cantiere. La presenza di rilevati arginali e di siepi arboreo-arbustive interposte tra gli Ambiti e il Sito SIC-ZPS contribuiranno inoltre ad abbattere in maniera significativa l'ingresso di polveri all'interno dell'area protetta.
Acqua	Produzione reflui civili	Possibili fenomeni di inquinamento chimico o di eutrofizzazione delle acque che raggiungono il Sito tutelato	Dovrà essere garantito l'allacciamento dei nuovi insediamenti alla rete fognaria esistente, con recapito ad idonei sistemi di depurazione.

Componente	Perturbazioni	Impatti	Misure di mitigazione/compensazione
Rumore	Fase di cantiere: incremento produzione rumori causato dalla presenza di mezzi d'opera in azione	Possibile allontanamento delle specie faunistiche presenti nel Sito SIC-ZPS	Nessuna. Dovranno in ogni modo adottate tutte le misure di prevenzione e di riduzione del rumore previste dalla normativa vigente. La presenza di rilevati arginali e di siepi arboreo-arbustive interposte tra gli Ambiti e il Sito SIC-ZPS contribuiranno inoltre a limitare notevolmente il disturbo arrecato alla fauna presente nel Sito protetto.
Occupazione suolo	Fase di cantiere e fase di esercizio: occupazione di aree agricole e incolti	Perdita di habitat potenzialmente idonei all'alimentazione di specie tutelate dalla Direttiva Habitat e dalla Direttiva Uccelli	Nessuna. Le aree di pertinenza degli Ambiti in oggetto sono localizzate nelle aree periferiche del centro urbano di Sarmato, poco attrattivi per le specie animali a causa della costante presenza antropica e della presenza di una fitta rete di infrastrutture viarie.
Vegetazione	Fase di cantiere: eventuale eliminazione di elementi arboreo-arbustivi	Perdita di elementi locali della Rete ecologica e di habitat potenzialmente idonei alla riproduzione di specie tutelate dalla Direttiva Habitat e dalla Direttiva Uccelli	L'eventuale eliminazione di elementi vegetazionali quali siepi e filari dovrà necessariamente essere compensata mediante l'inserimento di siepi, filari e alberature sparse perimetralmente alle nuove strutture in progetto. Le piantumazioni perimetrali dovranno essere effettuate con essenze autoctone.

AMBITO "AT VIA PO"

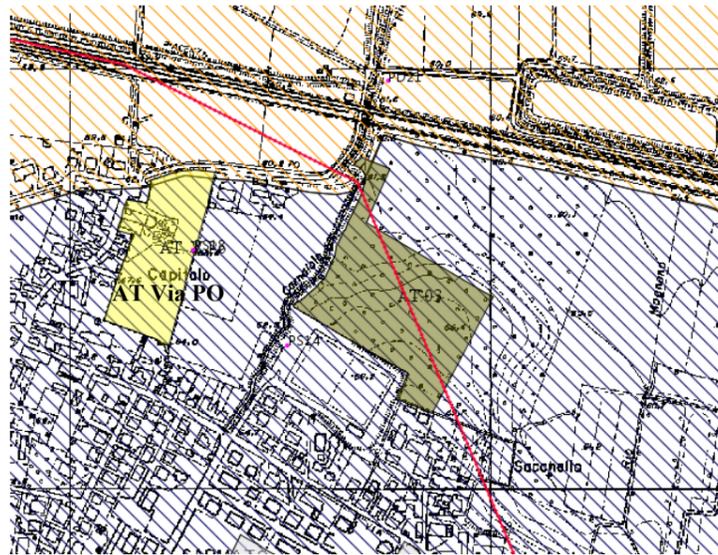


Fig.1-AMBITO AT V.Po (cfr. Carta Comunale degli Ambiti d'espansione e di completamento)

COROGRAFIA

Località: l'Ambito è collocato a Est del centro abitato di Sarmato

Quota media: 66.0 metri s.l.m.

Destinazione Urbanistica Attuale: agricola.

Destinazione Urbanistica prevista: ambito per nuovi insediamenti residenziali.

VINCOLI DI PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA

Riferimento al P.T.C.P. 2007: l'area è ubicata esternamente allr fasce di tutela dei corsi d'acqua

Altri vincoli e limitazioni presenti: dall'inquadramento emerso dal Piano di Tutela delle Acque (PTA) Regionale, l'area si trova internamente al settore di ricarica indiretta delle falde acquifere

MORFOLOGIA

Uso del suolo attuale: agricolo.

Elementi geomorfologici di rilievo: l'area si presenta sub-pianeggiante

IDROGRAFIA ED IDROGEOLOGIA

Idrografia superficiale: attualmente il deflusso delle acque superficiali è regolato dalla modesta pendenza del terreno e dalle canalizzazioni di norma utilizzate nelle pratiche agricole, e diretto prevalentemente verso nord. Il Rio Corniolo è posto a 150m a Est dell'ambito. Il Fiume Po scorre a circa 4.0 Km a Nord

Caratteristiche dell'acquifero superficiale: profondità della prima falda di -4.00 metri dal p.c., area interessata dall'isofreatica dei 60.0 metri (s.l.m.). Deflusso sotterraneo orientato verso nord, con gradiente compreso tra 0.1 e 0.2 %.

Vulnerabilità intrinseca dell'acquifero: classe di Vulnerabilità dell'acquifero MEDIA, con litologie di superficie limi argillosi e carattere dell'acquifero di tipo libero.

Litologia superficiale: limi e limi argillosi

INDAGINI GEOGNOSTICHE

Prove penetrometriche di riferimento: PS18

Caratteristiche geolitologiche: 0.0-3.2: limi argillosi Livello 1
3.2-6.8: limi sabbiosi Livello 2
6.8-8.0: limi argillosi Livello 3
8.0-12 : limi sabbiosi Livello 4

Caratteristiche geotecniche dei terreni:

Livello litologico	Peso di volume [ton/mc]	Densità relativa %	Angolo di attrito di picco °	Modulo Edometrico [Kg/cmq]	Cu Kg/cmq
Livello 1	1.8			56	1,11
Livello 2	1.8	55	30	55	
Livello 3	1.8			69	1,39
Livello 4	1.8	46	28	57	

Classificazione Sismica dei Terreni (classe litologica in funzione D.M. 14.01.2008): Classe litologica di tipo C

Classificazione Sismica del territorio comunale (O.P.C.M. 3274/2003): 4

CLASSIFICAZIONE SISMICA E PERICOLOSITA' LOCALE

Prove sismiche di riferimento: MASWL1

Vs30: 190 m/s

Fattore di amplificazione F.A. P.G.A. (ai sensi della Del.Ass. Leg. Progr. N.112 Oggetto n.3121 del 2-5-2007): 1.70

Rischio liquefazione: Assente

CLASSE DI FATTIBILITA' E PARERE GEOLOGICO

Classe 1 – Edificabilità senza particolari limitazioni

SN 05 – Ambito di riqualificazione della Via Emilia

Superficie territoriale S.T. mq. 520.830

OBIETTIVI

- Riorganizzazione spaziale e funzionale della Via Emilia;
- Riconfigurazione degli affacci che gli insediamenti hanno sull'asse stradale.

CAPACITÀ INSEDIATIVA

Superficie Utile massima realizzabile: esistente con la possibilità di realizzare nuove funzioni commerciali, direzionali e per il tempo libero nei limiti ammessi dalla programmazione di rango sovracomunale.

MODALITÀ DI INTERVENTO

L'attuazione degli interventi è subordinata alla formazione di un PUA per l'ambito interessato dall'intervento di riqualificazione.

CONTRIBUTI ALLA CITTA' PUBBLICA

Miglioramento degli ingressi sulla Via Emilia e riqualificazione del fronte strada, comprensivo della mobilità ciclo pedonale e delle aree per la sosta.

INDICAZIONI PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE

Interventi di edilizia convenzionata: non è prevista nuova edilizia residenziale, ad esclusione di quella esistente e prevista dal PRG previgente.

INDICAZIONI RELATIVE AGLI STANDARD

Per quanto attiene alle dotazioni territoriali e ai parcheggi pubblici e pertinenziali debbono essere previsti nel rispetto delle Norme di RUE.



SN 05 – Ambito di riqualificazione della Via Emilia

VAS / VALSAT - MITIGAZIONI E MONITORAGGIO AMBIENTALE

Componente ambientale: Aria

Per limitare le emissioni correlate ai sistemi di riscaldamento e di produzione di acqua calda sanitaria dovrà essere previsto, se tecnicamente attuabile, l'allaccio al teleriscaldamento; in alternativa, dovranno essere previsti sistemi di produzione di calore da fonti rinnovabili (quali il solare termico), in ogni caso dovrà essere rispettato quanto previsto dalla Deliberazione dell'Assemblea Legislativa della Regione Emilia Romagna 156/2008 "Approvazione atto di indirizzo e coordinamento sui requisiti di rendimento energetico e sulle procedure di certificazione energetica degli edifici" e dal Regolamento Energetico Comunale. Inoltre, dovranno essere impiegati sistemi di regolazione termica locale e contabilizzazione del calore. Per limitare gli inutili sprechi di calore dovranno essere previsti tutti i sistemi per evitarne la dispersione, quali opportune soluzioni progettuali per gli involucri degli edifici, per le superfici trasparenti, oltre all'incentivazione dell'impiego del solare passivo e all'attenzione per la localizzazione e l'orientamento degli edifici.

I nuovi edifici dovranno essere dotati di certificazione energetica.

Componente ambientale: Rumore

La zonizzazione acustica comunale dovrà essere, ove necessario, adeguata alle nuove previsioni, avendo comunque cura di rispettare la classe acustica in cui sono localizzate le destinazioni maggiormente sensibili. In particolare, per gli eventuali recettori presenti in prossimità dell'ambito dovrà essere garantito il rispetto dei limiti di classe acustica che caratterizzano l'area in cui sono situati.

In fase di attuazione dovrà essere predisposta una valutazione previsionale di impatto acustico ad opera di un tecnico competente, finalizzata alla verifica del rispetto dei limiti di zona in corrispondenza dei recettori esposti ed eventualmente alla definizione di opportune misure di mitigazione.

Nel caso si rendano necessarie misure di mitigazione, esse dovranno essere realizzate, se tecnicamente possibile, con dune vegetate e solo in subordine con barriere artificiali opportunamente mascherate con specie arboree ed arbustive autoctone. Completati gli interventi previsti dovrà essere effettuata una verifica acustica sperimentale, tesa a dimostrare il rispetto dei valori limite in coerenza con le stime previsionali prodotte, predisponendo, se necessario, misure correttive.

Componente ambientale: Risorse idriche

Dovranno essere separate le acque bianche (acque meteoriche) dalle acque nere (reflui).

Per quanto riguarda l'aumento delle superfici impermeabilizzate dovrà essere prevista l'applicazione di sistemi di laminazione delle acque meteoriche, quali il sovradimensionamento delle tubazioni e/o la realizzazione di vasche di laminazione; il sistema di laminazione dovrà essere dotato di dispositivi di limitazione delle portate interni all'area, con lo scopo di invasare le acque piovane e rilasciarle progressivamente in loco nelle giornate successive all'evento piovoso; in ogni caso i quantitativi di acqua scaricati nel corpo idrico non dovranno determinare una portata superiore a quella derivante dalla stessa porzione di territorio non urbanizzata.

Dal punto di vista idraulico dovranno essere minimizzate le superfici impermeabilizzate, incentivando l'impiego di pavimentazioni permeabili o semipermeabili, con particolare riferimento alle aree di parcheggio.

Per quanto riguarda i reflui civili prodotti dovrà essere garantito l'allacciamento dei nuovi ambiti di trasformazione alla rete fognaria esistente, con recapito ai depuratori comunali, previa verifica della capacità della rete fognaria e dei depuratori medesimi che, in caso non risultino sufficienti, dovranno essere opportunamente adeguate, pena la non attuazione della previsione di Piano. La progettazione e la costruzione di condotte fognarie dovrà essere effettuata in conformità con quanto previsto dalla normativa vigente in materia; dovrà inoltre essere garantita l'affidabilità dell'opera in relazione al grado di sicurezza statica, di resistenza alla corrosione, di integrità della tenuta nel tempo, tenendo conto della caratterizzazione geologica e geotecnica dei terreni interessati dal tracciato delle tubazioni. I materiali e i particolari costruttivi delle reti dovranno essere conformi al Regolamento di Pubblica Fognatura. Almeno una parte delle acque piovane provenienti dalle coperture degli edifici dovranno essere raccolte, stoccate in quantità adeguata al fabbisogno e riutilizzate per usi compatibili (irrigazione, lavaggi di aree esterne, scarichi wc), attraverso opportune reti duali di adduzione. Dovrà essere previsto l'impiego di dispositivi a basso consumo idrico negli impianti termoidraulici e idrosanitari e nelle apparecchiature irrigue.

In fase progettuale dovrà essere valutata l'opportunità della raccolta, del trattamento, dello stoccaggio e del riutilizzo per usi compatibili delle acque reflue derivanti dagli scarichi dei lavabi e delle docce.

Componente ambientale: Suolo e sottosuolo

Per la realizzazione dei piazzali, dei parcheggi e della viabilità di accesso dovrà essere valutata la possibilità di utilizzare materiali di recupero da demolizione in sostituzione degli inerti di cava, o trattamenti a calce o

cemento dei terreni presenti in sito. Dovrà essere valutata, in accordo con gli Enti competenti, la necessità di effettuare, in fase attuativa, indagini al fine di verificare la sussistenza di situazioni di contaminazione del suolo, del sottosuolo e delle acque sotterranee ai sensi del D.Lgs 152/2006 e s.m.i.. Nel caso siano rilevate situazioni di contaminazione dovranno essere predisposte tutte le azioni necessarie per la bonifica; la progettazione dovrà considerare tale aspetto nell'individuazione delle destinazioni d'uso specifiche all'interno dell'area di intervento. Gli elementi morfologici di pregio eventualmente intercettati dall'intervento di trasformazione dovranno essere tutelati, preservando, in particolare, gli elementi del reticolo idrografico e le formazioni vegetali ad essi limitrofe ed eventualmente migliorandone le caratteristiche ambientali ed ecologiche.

Componente ambientale: Biodiversità e paesaggio

Gli interventi dovranno garantire adeguate fasce di rispetto da elementi paesaggistici di pregio, quali i corsi d'acqua e le formazioni vegetali ad essi limitrofe. Per quanto possibile, dovranno essere preservati le formazioni boscate, i filari interpoderali e le formazioni arboree singole esistenti. Con la finalità di tutelare il paesaggio che caratterizza il territorio interessato dalla previsione si dovrà prevedere la realizzazione di siepi arboreo-arbustive, plurispecifiche e disetanee, perimetrali al comparto oggetto di trasformazione nei lati non in continuità con l'edificio esistente, realizzate con sesto d'impianto non regolare e di uno spessore medio da definire in sede di POC, comunque funzionale a limitare la visibilità delle nuove edificazioni e il contrasto da esse generato sul contesto circostante. Le siepi potranno essere interrotte in corrispondenza degli accessi e per garantire la visibilità del comparto stesso. Per migliorare l'effetto di mascheramento si potranno prevedere anche deboli movimentazioni del terreno. Le specie da utilizzare per le siepi perimetrali dovranno essere rigorosamente autoctone. Eventuali formazioni arboreo-arbustive presenti lungo i corpi idrici dovranno essere tutelate in modo da garantire la continuità della connessione ecologica ivi presente. I sistemi di illuminazione dovranno evitare la propagazione dei raggi verso l'alto e dovranno essere localizzati in modo da minimizzarne il numero ottimizzandone l'efficienza (esempio: sistemi cut off), secondo le indicazioni della normativa vigente in materia. In fase di POC si dovranno definire le modalità di gestione delle insegne pubblicitarie fronte-strada, comunque con l'obiettivo di garantirne l'omogeneità e limitarne il numero. Preventivamente agli interventi di trasformazione dovranno essere concordate con la Soprintendenza adeguate misure per garantire di non danneggiare eventuali elementi di interesse archeologico. Dovranno essere rispettate le indicazioni relative alle Unità di Paesaggio interessate dall'intervento in esame, come specificate nelle norme tecniche del PSC. Considerando l'interferenza dell'ambito con aree a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., in fase attuativa dovrà essere richiesta apposita Autorizzazione paesaggistica, al fine di valutare le alterazioni generate dall'intervento di trasformazione nei confronti degli elementi di rilievo paesaggistico presenti nell'area di intervento e di definire le necessarie misure di inserimento per garantirne la compatibilità.

Componente ambientale: Consumi e rifiuti

Per limitare quanto più possibile il conferimento di rifiuti indifferenziati si presenta la necessità di definire, in fase progettuale, adeguate aree per la raccolta differenziata. I rifiuti speciali eventualmente prodotti durante le attività di demolizione di eventuali edifici e piazzali presenti all'interno dell'area di trasformazione dovranno essere gestiti secondo quanto previsto dalle normative vigenti, massimizzando la quota destinata al recupero.

Componente ambientale: Energia ed effetto serra

In fase di progettazione dovranno essere previsti sistemi di produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili (quali pannelli solari fotovoltaici), secondo quanto stabilito dalla Deliberazione dell'Assemblea Legislativa della Regione Emilia Romagna 156/2008 "Approvazione atto di indirizzo e coordinamento sui requisiti di rendimento energetico e sulle procedure di certificazione energetica degli edifici"; in ogni caso, dovrà essere rispettato quanto previsto dal Regolamento Energetico Comunale. I sistemi di illuminazione dovranno minimizzare i consumi energetici (ad es. impiegando sistemi a LED) e dovrà essere incentivato l'utilizzo di riduttori di flusso, funzionali a ridurre i consumi energetici sulla base della variabilità delle condizioni ambientali.

Componente ambientale: Radiazioni

I progetti dovranno prevedere un azionamento interno ai comparti di trasformazione che eviti destinazioni che richiedano la permanenza di persone per quattro o più ore giornaliere all'interno delle fasce di rispetto dell'obiettivo di qualità delle linee AT e MT, anche attraverso l'interramento o lo spostamento delle eventuali linee elettriche AT e/o MT esistenti.

Eventuali nuove linee MT dovranno essere realizzate preferenzialmente in modo interrato e comunque dovranno prevedere tracciati che garantiscano la non esposizione di persone per quattro o più ore giornaliere a campi elettromagnetici superiori all'obiettivo di qualità.

Qualora si renda necessaria la realizzazione di cabine di trasformazione MT/BT, esse dovranno essere localizzate lontano da aree che richiedano la permanenza di persone per quattro o più ore giornaliere.

SN 05 – Ambito di riqualificazione della Via Emilia

STUDIO D'INCIDENZA SUL SIC/ZPS - PERTURBAZIONI / IMPATTI / MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE

Componente	Perturbazioni	Impatti	Misure di mitigazione/compensazione
Aria (gas inquinanti)	Fase di cantiere: incremento emissioni inquinanti causato dalla presenza di mezzi d'opera in azione. Fase di esercizio: incremento emissioni causato da riscaldamento degli ambienti e produzione di acqua calda igienico-sanitaria	Locale peggioramento della qualità dell'aria nelle aree circostanti al Sito SIC-ZPS	Nessuna. Dovranno in ogni modo adottate tutte le misure di prevenzione e di riduzione dell'inquinamento dell'aria previste dalla normativa vigente.
Aria (polveri)	Fase di cantiere: incremento produzione polveri	Possibile danneggiamento degli apparati fogliari della vegetazione presente in corrispondenza del Sito SIC-ZPS e nelle sue immediate vicinanze	Le misure di mitigazione per questa tipologia di impatto consistono nell'adozione di tutti quegli accorgimenti atti a limitare e a contenere il più possibile la propagazione di polveri sia all'interno che all'esterno dell'area di cantiere. La presenza di rilevati arginali e di siepi arboreo-arbustive interposte tra gli Ambiti e il Sito SIC-ZPS contribuiranno inoltre ad abbattere in maniera significativa l'ingresso di polveri all'interno dell'area protetta.
Acqua	Produzione reflui civili	Possibili fenomeni di inquinamento chimico o di eutrofizzazione delle acque che raggiungono il Sito tutelato	Dovrà essere garantito l'allacciamento dei nuovi insediamenti alla rete fognaria esistente, con recapito ad idonei sistemi di depurazione.

Componente	Perturbazioni	Impatti	Misure di mitigazione/compensazione
Rumore	Fase di cantiere: incremento produzione rumori causato dalla presenza di mezzi d'opera in azione	Possibile allontanamento delle specie faunistiche presenti nel Sito SIC-ZPS	Nessuna. Dovranno in ogni modo adottate tutte le misure di prevenzione e di riduzione del rumore previste dalla normativa vigente. La presenza di rilevati arginali e di siepi arboreo-arbustive interposte tra gli Ambiti e il Sito SIC-ZPS contribuiranno inoltre a limitare notevolmente il disturbo arrecato alla fauna presente nel Sito protetto.
Occupazione suolo	Fase di cantiere e fase di esercizio: occupazione di aree agricole e incolti	Perdita di habitat potenzialmente idonei all'alimentazione di specie tutelate dalla Direttiva Habitat e dalla Direttiva Uccelli	Nessuna. Le aree di pertinenza degli Ambiti in oggetto sono localizzate nelle aree periferiche del centro urbano di Sarmato, poco attrattivi per le specie animali a causa della costante presenza antropica e della presenza di una fitta rete di infrastrutture viarie.
Vegetazione	Fase di cantiere: eventuale eliminazione di elementi arboreo-arbustivi	Perdita di elementi locali della Rete ecologica e di habitat potenzialmente idonei alla riproduzione di specie tutelate dalla Direttiva Habitat e dalla Direttiva Uccelli	L'eventuale eliminazione di elementi vegetazionali quali siepi e filari dovrà necessariamente essere compensata mediante l'inserimento di siepi, filari e alberature sparse perimetralmente alle nuove strutture in progetto. Le piantumazioni perimetrali dovranno essere effettuate con essenze autoctone.

AMBITO "AT Via EMILIA"

L'ambito, "A.T.V. Emilia" è stato suddiviso, in 3 sub ambiti, in base alla classe di fattibilità e alla collocazione geografica.

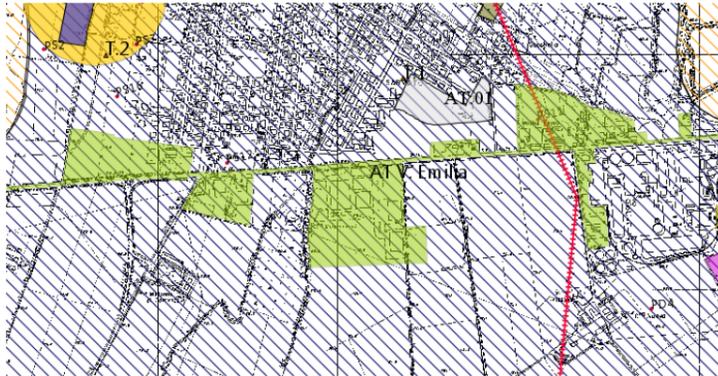


Fig.1-AMBITO AT. Via Emilia (cfr. Carta Comunale degli Ambiti d'espansione e di completamento)

COROGRAFIA

Località: l'Ambito è collocato a Sud del centro abitato di Sarmato lungo l'asse della via Emilia

Quota media: 72.0 metri s.l.m.

Destinazione Urbanistica Attuale: completamento

Destinazione Urbanistica prevista: ambito per nuovi insediamenti produttivi

VINCOLI DI PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA

Riferimento al P.T.C.P. 2007: l'area è ubicata esternamente alle fasce di tutela dei corsi d'acqua

Altri vincoli e limitazioni presenti: dall'inquadramento emerso dal Piano di Tutela delle Acque (PTA) Regionale, l'area risulta essere esterna al settore di ricarica indiretta delle falde acquifere, solamente nella porzione più orientale

MORFOLOGIA

Uso del suolo attuale: aree parzialmente urbanizzate.

Elementi geomorfologici di rilievo: l'area si presenta sub-pianeggiante

IDROGRAFIA ED IDROGEOLOGIA

Idrografia superficiale: attualmente il deflusso delle acque superficiali è regolato dalla modesta pendenza del terreno e dalle raccolte acque eseguita lungo le strade di lottizzazione e dei piazzali.
Il Rio Panaro distante 200m limita l'ambito a Ovest
Il Rio Bugaglio distante 600m limita l'area a Est

Caratteristiche dell'acquifero superficiale: profondità della prima falda di -10.00 metri dal p.c., area è interessata dalle isofreatiche dei 60.0-65.00 metri (s.l.m.). Deflusso sotterraneo orientato verso nord, con gradiente compreso tra 0.1 e 0.2 %.

Vulnerabilità intrinseca dell'acquifero: classe di Vulnerabilità dell'acquifero ALTA, con litologie di superficie limi e carattere dell'acquifero di tipo libero.

Litologia superficiale: limi

INDAGINI GEOGNOSTICHE

Prove penetrometriche di riferimento: Ps11-Ps12

Caratteristiche geolitologiche:
0.0-7.0: limi Livello 1
7.0-7.8: ghiaia Livello 2

Caratteristiche geotecniche dei terreni:

Livello litologico	Peso di volume [ton/mc]	Densità relativa %	Angolo di attrito di picco	Modulo Edometrico [Kg/cmq]	Cu Kg/cmq
Livello 1	1.8			93	0,9
Livello 2	1.8	92	40	121	

Classificazione Sismica dei Terreni (classe litologica in funzione D.M. 14.01.2008): Classe litologica di tipo B

Classificazione Sismica del territorio comunale (O.P.C.M. 3274/2003): 4

CLASSIFICAZIONE SISMICA E PERICOLOSITA' LOCALE

Prove sismiche di riferimento: HVSR T1

Vs30: 386 m/s

Fattore di amplificazione F.A. P.G.A. (ai sensi della Del.Ass. Leg. Progr. N.112 Oggetto n.3121 del 2-5-2007): 1.60

Rischio liquefazione: Assente

CLASSE DI FATTIBILITA' E PARERE GEOLOGICO

Classe 1 – Edificabilità senza particolari limitazioni

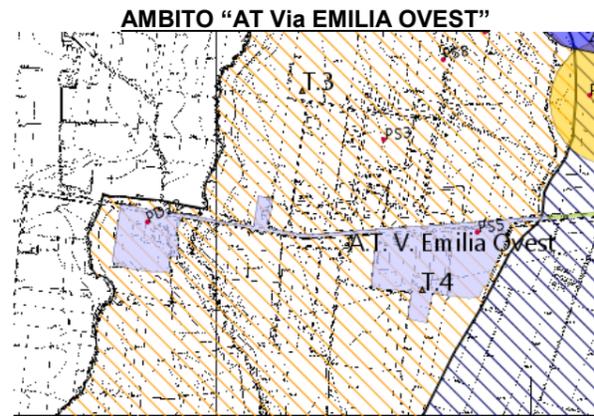


Fig.1-AMBITO AT. Via Emilia Ovest (cfr. Carta Comunale degli Ambiti d'espansione e di completamento)

COROGRAFIA

Località: l'Ambito è collocato a Ovest del centro abitato di Sarmato lungo l'asse della via Emilia

Quota media: 78.0 metri s.l.m.

Destinazione Urbanistica Attuale: agricola

Destinazione Urbanistica prevista: completamento

VINCOLI DI PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA

Riferimento al P.T.C.P. 2007: l'area è ubicata esternamente alle fasce di tutela dei corsi d'acqua

Altri vincoli e limitazioni presenti: dall'inquadramento emerso dal Piano di Tutela delle Acque (PTA) Regionale, l'area risulta essere interna al settore di ricarica indiretta delle falde acquifere

MORFOLOGIA

Uso del suolo attuale: aree parzialmente urbanizzate .

Elementi geomorfologici di rilievo: l'area si presenta sub-pianeggiante . La porzione più a occidente è caratterizzata da incisioni, localmente profonde, provocate dall'erosione del Rio Panaro

IDROGRAFIA ED IDROGEOLOGIA

Idrografia superficiale: attualmente il deflusso delle acque superficiali è regolato dalla modesta pendenza del terreno e dalle raccolte acque eseguita lungo le strade di lottizzazione e dei piazzali. Il Rio Panaro nelle sue derivazioni Superiore e Inferiore drena l'ambito.

Caratteristiche dell'acquifero superficiale: profondità della prima falda di -10.00 metri dal p.c., area è interessata dalle isofreatiche dei 68.0 metri (s.l.m.). Deflusso sotterraneo orientato verso nord, con gradiente compreso tra 0.1 e 0.2 %.

Vulnerabilità intrinseca dell'acquifero: classe di Vulnerabilità dell'acquifero MEDIA, con litologie di superficie limi e carattere dell'acquifero di tipo libero.

Litologia superficiale: limi e limi argillosi

INDAGINI GEOGNOSTICHE

Prove penetrometriche di riferimento: Ps5

Caratteristiche geolitologiche: 0.0-7.0: limi argillosi Livello 1
7.0-7.4: ghiaia in matrice limosa Livello 2

Caratteristiche geotecniche dei terreni:

Livello litologico	Peso di volume [ton/mc]	Densità relativa %	Angolo di attrito di picco	Modulo Edometrico [Kg/cmq]	Cu Kg/cmq
Livello 1	1.8			81	1.5
Livello 2	1.8	86	34	96	

Classificazione Sismica dei Terreni (classe litologica in funzione D.M. 14.01.2008): Classe litologica di tipo B

Classificazione Sismica del territorio comunale (O.P.C.M. 3274/2003): 4

CLASSIFICAZIONE SISMICA E PERICOLOSITA' LOCALE

Prove sismiche di riferimento: HVSr T4

Vs30: 386 m/s

Fattore di amplificazione F.A. P.G.A. (ai sensi della Del.Ass. Leg. Progr. N.112 Oggetto n.3121 del 2-5-2007): 1.60

Rischio liquefazione: Assente

CLASSE DI FATTIBILITA' E PARERE GEOLOGICO

Classe 2 – Edificabilità con scarse limitazioni costruttive

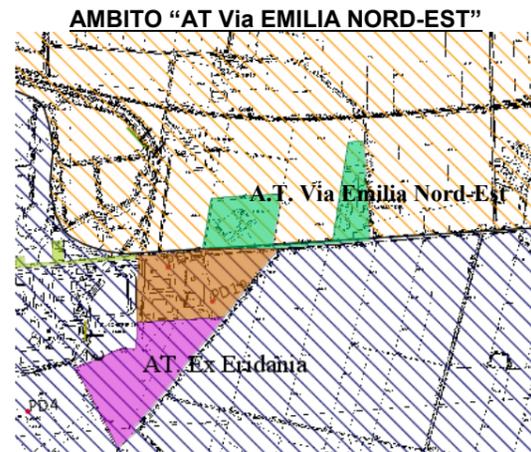


Fig.1-AMBITO AT. Via Emilia NORD-EST (cfr. Carta Comunale degli Ambiti d'espansione e di completamento)

COROGRAFIA

Località: l'Ambito è collocato a Est del centro abitato di Sarmato e a Nord della Via Emilia

Quota media: 65.0 metri s.l.m.

Destinazione Urbanistica Attuale: produttiva

Destinazione Urbanistica prevista: completamento

VINCOLI DI PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA

Riferimento al P.T.C.P. 2007: l'area è ubicata esternamente alle fasce di tutela dei corsi d'acqua

Altri vincoli e limitazioni presenti: dall'inquadramento emerso dal Piano di Tutela delle Acque (PTA) Regionale, l'area risulta essere esterna al settore di ricarica indiretta delle falde acquifere

MORFOLOGIA

Uso del suolo attuale: agricolo.

Elementi geomorfologici di rilievo: l'area si presenta sub-pianeggiante

IDROGRAFIA ED IDROGEOLOGIA

Idrografia superficiale: attualmente il deflusso delle acque superficiali è regolato dalla modesta pendenza del terreno e dalle canalizzazioni di norma utilizzate nelle pratiche agricole, e diretto prevalentemente verso nord. Il Rio Bugaglio delimita il lato Est dell'ambito

Caratteristiche dell'acquifero superficiale: profondità della prima falda di -8.00 metri dal p.c., area interessata dall'isofreatica dei 57.0 metri (s.l.m.). Deflusso sotterraneo orientato verso nord, con gradiente compreso tra 0.1 e 0.2 %.

Vulnerabilità intrinseca dell'acquifero: classe di Vulnerabilità dell'acquifero da MEDIA ad ALTA nella porzione ad Ovest, con litologie di superficie limi e limi sabbiosi e carattere dell'acquifero di tipo libero.

Litologia superficiale: limi e limi sabbiosi

INDAGINI GEOGNOSTICHE

Prove penetrometriche di riferimento: Pd19

Caratteristiche geolitologiche:

0,0-2,7	limi argillosi	Livello 1
2,7-4,5	sabbiosi inglobante ghiaia	Livello 2
4,5-6,6	sabbia	Livello 3

Caratteristiche geotecniche dei terreni:

Livello litologico	Peso di volume [ton/mc]	Densità relativa %	Angolo di attrito di picco °	Modulo Edometrico [Kg/cmq]	Cu Kg/cmq
Livello 1	1.8			40	0,6
Livello 2	1.8	66	36	90	
Livello 3	1.8	74	39	111	

Classificazione Sismica dei Terreni (classe litologica in funzione D.M. 14.01.2008): Classe litologica di tipo C

Classificazione Sismica del territorio comunale (O.P.C.M. 3274/2003): 4

CLASSIFICAZIONE SISMICA E PERICOLOSITA' LOCALE

Prove sismiche di riferimento: MASWL2

Vs30: 190 m/s

Fattore di amplificazione F.A. P.G.A. (ai sensi della Del.Ass. Leg. Progr. N.112 Oggetto n.3121 del 2-5-2007): 1.70

Rischio liquefazione: Assente

CLASSE DI FATTIBILITA' E PARERE GEOLOGICO

Classe 2 – Edificabilità con scarse limitazioni costruttive

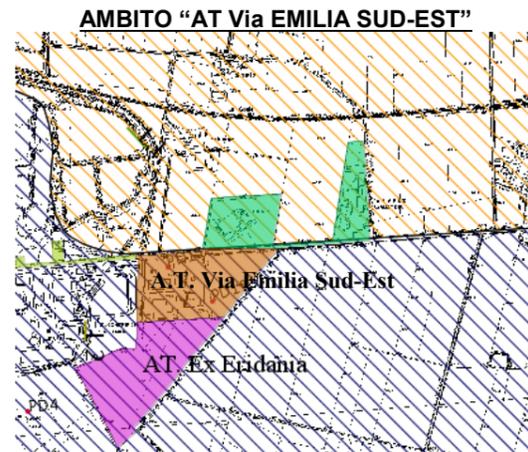


Fig.1-AMBITO AT. Via Emilia SUD-EST (cfr. Carta Comunale degli Ambiti d'espansione e di completamento)

COROGRAFIA

Località: l'Ambito è collocato a Est del centro abitato di Sarmato e a Sud della Via Emilia

Quota media: 67.0 metri s.l.m.

Destinazione Urbanistica Attuale: produttiva

Destinazione Urbanistica prevista: completamento

VINCOLI DI PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA

Riferimento al P.T.C.P. 2007: l'area è ubicata esternamente alle fasce di tutela dei corsi d'acqua

Altri vincoli e limitazioni presenti: dall'inquadramento emerso dal Piano di Tutela delle Acque (PTA) Regionale, l'area risulta essere esterna al settore di ricarica indiretta delle falde acquifere

MORFOLOGIA

Uso del suolo attuale: agricolo.

Elementi geomorfologici di rilievo: l'area si presenta sub-pianeggiante

IDROGRAFIA ED IDROGEOLOGIA

Idrografia superficiale: attualmente il deflusso delle acque superficiali è regolato dalla modesta pendenza del terreno e dalle canalizzazioni di norma utilizzate nelle pratiche agricole, e diretto prevalentemente verso nord. Il Rio Bugaglio delimita il lato Est dell'ambito

Caratteristiche dell'acquifero superficiale: profondità della prima falda di -7.00 metri dal p.c., area interessata dall'isofreatica dei 60.0 metri (s.l.m.). Deflusso sotterraneo orientato verso nord, con gradiente compreso tra 0.1 e 0.2 %.

Vulnerabilità intrinseca dell'acquifero: classe di Vulnerabilità dell'acquifero è ALTA, con litologie di superficie limi e limi sabbiosi e carattere dell'acquifero di tipo libero.

Litologia superficiale: limi e limi sabbiosi

INDAGINI GEOGNOSTICHE

Prove penetrometriche di riferimento: Pd19

Caratteristiche geolitologiche:

0,0-2,7	limi argillosi	Livello 1
2,7-4,5	sabbiosi inglobante ghiaia	Livello 2
4,5-6,6	sabbia	Livello 3

Caratteristiche geotecniche dei terreni:

Livello litologico	Peso di volume [ton/mc]	Densità relativa %	Angolo di attrito di picco °	Modulo Edometrico [Kg/cmq]	Cu Kg/cmq
Livello 1	1.8			40	0,6
Livello 2	1.8	66	36	90	
Livello 3	1.8	74	39	111	

Classificazione Sismica dei Terreni (classe litologica in funzione D.M. 14.01.2008): Classe litologica di tipo C

Classificazione Sismica del territorio comunale (O.P.C.M. 3274/2003): 4

CLASSIFICAZIONE SISMICA E PERICOLOSITA' LOCALE

Prove sismiche di riferimento: MASWL2

Vs30: 190 m/s

Fattore di amplificazione F.A. P.G.A. (ai sensi della Del.Ass. Leg. Progr. N.112 Oggetto n.3121 del 2-5-2007): 1.70

Rischio liquefazione: Assente

CLASSE DI FATTIBILITA' E PARERE GEOLOGICO

Classe 1 – Edificabilità senza particolari limitazioni costruttive

SN 06 – Ambito di riqualificazione dell'area di stoccaggio “ex Eridania”

Superficie territoriale S.T. mq. 84.025

OBIETTIVI

- Miglioramento della qualità ambientale;
- Potenziamento delle attività economiche del territorio comunale.

CAPACITÀ INSEDIATIVA

Superficie Utile massima realizzabile: 0,4 mq/mq per attività produttive, deposito e logistica nei limiti previsti dalla programmazione di rango sovracomunale.

MODALITÀ DI INTERVENTO

L'attuazione degli interventi è subordinata alla formazione di un PUA e alla sottoscrizione dell'accordo ex art. 18 LR 20/2000.

CONTRIBUTI ALLA CITTA' PUBBLICA

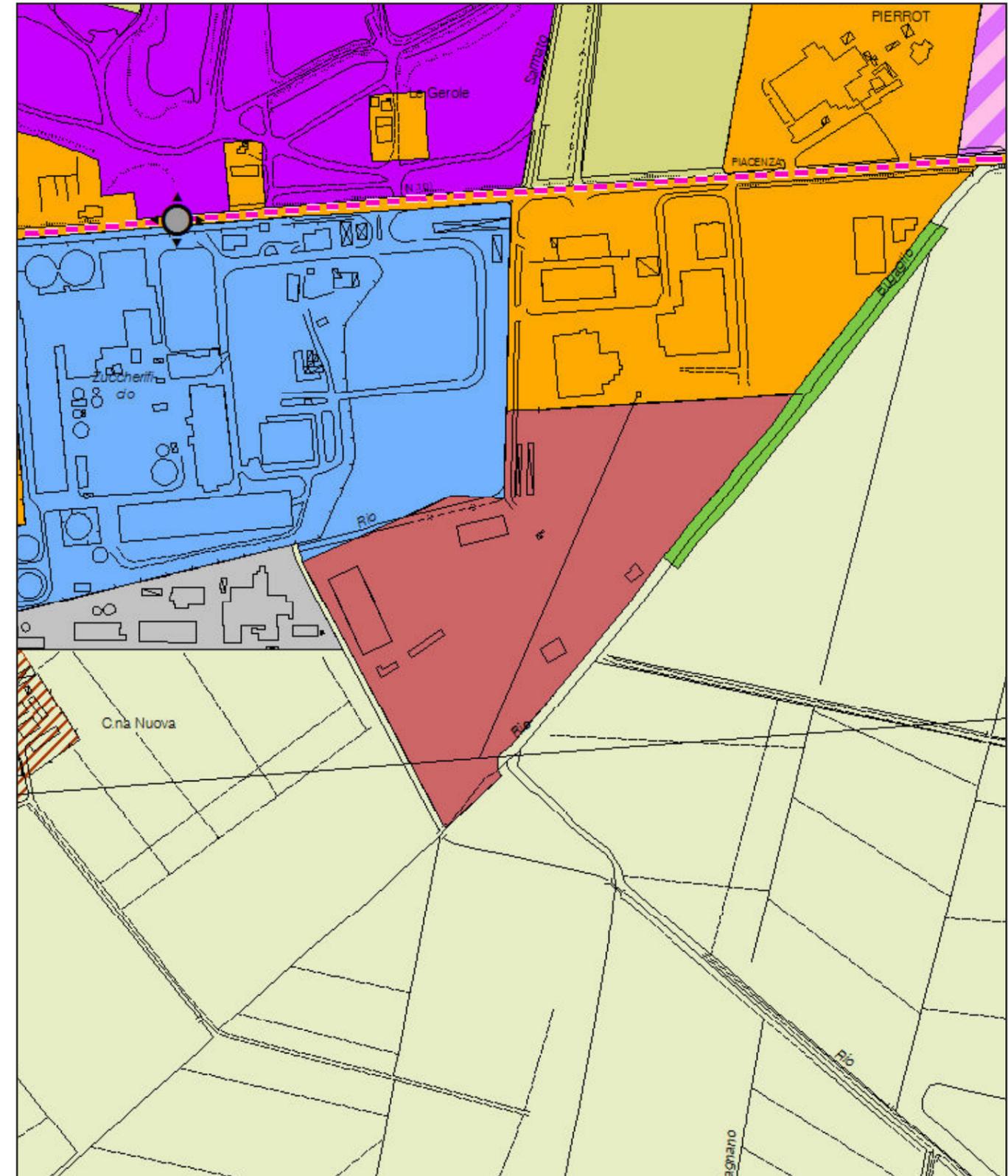
Realizzazione della viabilità di collegamento di rango urbano, comprensiva della sistemazione degli innesti.

INDICAZIONI PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE

Interventi di edilizia convenzionata: non è prevista edilizia residenziale.

INDICAZIONI RELATIVE AGLI STANDARD

Per quanto attiene alle dotazioni territoriali e ai parcheggi pubblici e pertinenziali debbono essere previsti nel rispetto delle Norme di RUE.



Scheda Normativa
n° 6

Scala 1:5.000

Individuazione
cartografica

SN 06 – Ambito di riqualificazione dell'area di stoccaggio “ex Eridania”

VAS / VALSAT - MITIGAZIONI E MONITORAGGIO AMBIENTALE

Componente ambientale: Aria

Dovranno essere messe in atto tutte le misure di prevenzione e di riduzione dell'inquinamento dell'aria previste dalla normativa vigente e, in particolare, dovrà essere promosso l'impiego di dispositivi per l'abbattimento delle emissioni inquinanti e l'utilizzo delle migliori tecnologie nei processi produttivi. In particolare, per i processi di combustione dovrà essere impiegato, ove tecnicamente possibile, il gas metano, evitando combustibili più inquinanti. La progettazione degli edifici dovrà valutare idonee soluzioni per gli involucri degli edifici e per le superfici trasparenti in grado di limitare la dispersione di calore. Per limitare le emissioni, in fase progettuale dovrà essere valutata l'opportunità di prevedere sistemi di produzione di calore da fonti rinnovabili (quali il solare termico o le pompe di calore) e dovrà essere valutato l'orientamento degli edifici al fine di sfruttare, per quanto possibile, il solare passivo, oltre a valutare l'opportunità di sistemi di produzione di calore centralizzati.

Dovranno essere previsti sistemi di produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili (quali il solare fotovoltaico), in particolare in presenza di attività commerciali e uffici. In fase di progettazione dovrà essere valutata l'opportunità di prevedere interventi di compensazione delle emissioni in atmosfera con interventi di nuova piantumazione.

Componente ambientale: Rumore

La zonizzazione acustica comunale dovrà essere, ove necessario, adeguata alle nuove previsioni, avendo comunque cura di rispettare la classe acustica in cui sono localizzate le destinazioni maggiormente sensibili. In particolare, per gli eventuali recettori presenti in prossimità dell'ambito dovrà essere garantito il rispetto dei limiti di classe acustica che caratterizzano l'area in cui sono situati. In fase di attuazione dovrà essere predisposta una valutazione previsionale di impatto acustico ad opera di un tecnico competente, finalizzata alla verifica del rispetto dei limiti di zona in corrispondenza dei recettori esposti ed eventualmente alla definizione di opportune misure di mitigazione. Nel caso si rendano necessarie misure di mitigazione, esse dovranno essere realizzate, se tecnicamente possibile, con dune vegetate e solo in subordine con barriere artificiali opportunamente mascherate con specie arboree ed arbustive autoctone. In fase di progettazione si dovrà provvedere a collocare le attività maggiormente rumorose al centro dell'ambito, concentrando le attività meno rumorose verso l'esterno.

Completati gli interventi previsti dovrà essere effettuata una prova sperimentale del rumore generato dalle attività produttive al fine di verificare il reale rispetto dei limiti di zona in particolare in prossimità di recettori sensibili, predisponendo, in caso contrario, opportune misure di attenuazione.

Componente ambientale: Risorse idriche

Dovrà essere garantita la separazione delle acque bianche (acque meteoriche) dalle acque nere (reflui).

Per quanto riguarda i reflui civili o industriali assimilati ai civili dovrà essere garantito l'allacciamento dell'ambito alla rete fognaria e il loro trattamento in adeguati impianti di depurazione. In fase attuativa dovranno essere verificate la capacità della rete fognaria e la capacità residua dell'impianto di depurazione che, in caso non risultino sufficienti, dovranno essere opportunamente adeguati, pena la non attuazione della previsione di Piano. Nel caso in cui l'ambito non sia servibile da impianti di trattamento esistenti e adeguati, la sua attuazione è vincolata alla realizzazione di adeguati impianti di trattamento delle acque reflue dedicati. Per quanto riguarda i reflui di processo dovrà essere garantito, ove possibile, il loro riutilizzo e, in alternativa, lo scarico nella rete fognaria. Qualora le caratteristiche qualitative dello scarico non siano rispondenti alle prescrizioni del D.Lgs 152/2006 e s.m.i. e al Regolamento di Pubblica Fognatura dovrà essere realizzato un sistema di pretrattamento in grado di garantire caratteristiche qualitative delle acque reflue che ne permettano lo scarico nel collettore comunale. All'interno dell'ambito le aree esterne suscettibili di essere contaminate e le zone di passaggio e di sosta dei mezzi pesanti dovranno essere impermeabilizzate e dovrà essere garantito il trattamento delle acque di prima pioggia e delle eventuali acque di dilavamento provenienti da tali superfici, oltre che di eventuali sversamenti accidentali. A tal proposito si specifica comunque che dovrà essere vietato lo stoccaggio di rifiuti alla pioggia libera. Nelle altre aree esterne dovrà essere minimizzata l'impermeabilizzazione del suolo. Le acque pluviali dovranno, almeno in parte, essere raccolte, stoccate in serbatoi e utilizzate per tutti gli usi compatibili, quali lavaggio camion, sistemi antincendio, irrigazione ed eventuale utilizzo in fase di processo. Le acque di seconda pioggia e le acque meteoriche derivanti da superfici non suscettibili di essere contaminate (ivi comprese le acque pluviali) e non riutilizzabili dovranno essere smaltite direttamente in loco (su suolo, oppure nel reticolo idrografico superficiale), previo passaggio in adeguati sistemi di laminazione delle acque meteoriche. Per quanto riguarda l'utilizzo di acqua potabile, oltre al riutilizzo delle acque meteoriche e ove possibile delle acque di processo, in fase progettuale dovrà essere verificata la capacità della rete di distribuzione, in modo da non arrecare disturbo agli insediamenti esistenti. L'eventuale apertura di nuovi pozzi dovrà essere verificata attraverso uno specifico studio volto a verificare la sostenibilità idrogeologica dei prelievi.

Componente ambientale: Suolo e sottosuolo

In tale ambito non è ammesso l'insediamento di attività a rischio di incidente rilevante (D.Lgs 334/1999 e s.m.i.).

Dovrà essere valutata, in accordo con gli Enti competenti, la necessità di effettuare, in fase attuativa, indagini al fine di verificare la sussistenza di situazioni di contaminazione del suolo, del sottosuolo e delle acque sotterranee ai sensi

del D.Lgs 152/2006 e s.m.i.. Nel caso siano rilevate situazioni di contaminazione dovranno essere predisposte tutte le azioni necessarie per la bonifica; la progettazione dovrà considerare tale aspetto nell'individuazione delle destinazioni d'uso specifiche all'interno dell'area di intervento. Per la realizzazione dei piazzali, dei parcheggi e della viabilità di accesso dovrà essere valutata la possibilità di utilizzare materiali di recupero da demolizione in sostituzione degli inerti di cava, o trattamenti a calce o cemento dei terreni presenti in sito. Gli elementi morfologici di pregio eventualmente intercettati dall'intervento di trasformazione dovranno essere tutelati, preservando, in particolare, gli elementi del reticolo idrografico (Rio Bugaglio) e le formazioni vegetali ad essi limitrofe ed eventualmente migliorandone le caratteristiche ambientali ed ecologiche.

Componente ambientale: Biodiversità e paesaggio

Gli interventi dovranno garantire adeguate fasce di rispetto da elementi paesaggistici di pregio, quale il Rio Bugaglio e le formazioni vegetali ad esso limitrofe. Per quanto possibile, dovranno essere preservati le formazioni boscate, i filari interpoderali e le formazioni arboree singole esistenti. Con la finalità di tutelare il paesaggio che caratterizza il territorio interessato dalla previsione si dovrà prevedere la realizzazione di siepi arboreo-arbustive, plurispecifiche e disetanee, perimetrali al comparto oggetto di trasformazione nei lati non in continuità con l'edificato esistente, realizzate con sesto d'impianto non regolare e di uno spessore medio da definire in sede di POC, comunque funzionale a limitare la visibilità delle nuove edificazioni e il contrasto da esse generato sul contesto circostante. Le siepi potranno essere interrotte in corrispondenza degli accessi e per garantire la visibilità del comparto stesso. Per migliorare l'effetto di mascheramento si potranno prevedere anche deboli movimentazioni del terreno. Le specie da utilizzare per le siepi perimetrali dovranno essere rigorosamente autoctone. I sistemi di illuminazione dovranno evitare la propagazione dei raggi verso l'alto e dovranno essere localizzati in modo da minimizzarne il numero ottimizzandone l'efficienza (esempio: sistemi cut off), secondo le indicazioni della normativa vigente in materia. In fase di POC si dovranno definire le modalità di gestione delle insegne pubblicitarie fronte-strada, comunque con l'obiettivo di garantirne l'omogeneità e limitarne il numero. Preventivamente agli interventi di trasformazione dovranno essere concordate con la Soprintendenza adeguate misure per garantire di non danneggiare eventuali elementi di interesse archeologico. Dovranno essere rispettate le indicazioni relative alle Unità di Paesaggio interessate dall'intervento in esame, come specificate nelle norme tecniche del PSC. Considerando l'interferenza dell'ambito con aree a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., in fase attuativa dovrà essere richiesta apposita Autorizzazione paesaggistica, al fine di valutare le alterazioni generate dall'intervento di trasformazione nei confronti degli elementi di rilievo paesaggistico presenti nell'area di intervento e di definire le necessarie misure di inserimento per garantirne la compatibilità.

Componente ambientale: Consumi e rifiuti

Per limitare quanto più possibile il conferimento di rifiuti indifferenziati si presenta la necessità di definire, in fase progettuale, adeguate aree per lo stoccaggio dei rifiuti prodotti, prevedendone la raccolta in modo differenziato. I rifiuti speciali prodotti dovranno essere opportunamente stoccati e conferiti esclusivamente a trasportatori, recuperatori e smaltitori autorizzati nel pieno rispetto della normativa vigente in materia. E' vietato lo stoccaggio di rifiuti di qualsiasi natura alla pioggia libera, prevedendo tettoie o altri tipi di coperture.

Componente ambientale: Energia ed effetto serra

Per limitare i consumi energetici dovrà essere previsto l'impiego delle migliori tecnologie disponibili nei processi produttivi ed, in ogni caso, dovranno essere predisposte le misure di mitigazione specificate per la componente "Aria". In fase di progettazione dovranno essere previsti sistemi di produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili (quali pannelli solari fotovoltaici), secondo quanto stabilito dalla Deliberazione dell'Assemblea Legislativa della Regione Emilia Romagna 156/2008 "Approvazione atto di indirizzo e coordinamento sui requisiti di rendimento energetico e sulle procedure di certificazione energetica degli edifici"; in ogni caso, dovrà essere rispettato quanto previsto dal Regolamento Energetico Comunale. Per quanto riguarda l'illuminazione esterna si dovranno evitare la propagazione dei raggi verso l'alto e i corpi illuminanti dovranno essere localizzati in modo da minimizzarne il numero, ottimizzandone l'efficienza. Dovranno essere impiegati sistemi a basso consumo o a LED.

Componente ambientale: Mobilità

In fase di POC dovrà essere valutata, in funzione delle dimensioni degli interventi di trasformazione, del carico urbanistico previsto e delle destinazioni d'uso previste dall'intervento di trasformazione, la necessità o meno di predisporre, eventualmente in fase attuativa, uno studio del traffico finalizzato a stimare i flussi veicolari indotti e quindi a valutare l'adeguatezza degli assi infrastrutturali principali a servizio dell'area di intervento e la funzionalità delle intersezioni. L'ambito dovrà essere servito dal trasporto pubblico e da percorsi ciclabili realizzati lungo la Via Emilia e collegati alla rete ciclabile provinciale e comunale e comunque che ne garantiscano il collegamento con i Capoluoghi comunali più vicini e con i nodi di scambio intermodale.

Componente ambientale: Radiazioni

L'organizzazione interna del nuovo ambito dovrà evitare l'esposizione delle persone a livelli di induzione magnetica superiori all'obiettivo di qualità per 4 o più ore giornaliere.

L'eventuale realizzazione di nuove cabine elettriche o nuovi elettrodotti dovrà evitare l'esposizione delle persone a livelli di induzione magnetica superiori all'obiettivo di qualità per 4 o più ore giornaliere.

Scheda Normativa n° 6

VAS / VALSAT

SN 06 – Ambito di riqualificazione dell’area di stoccaggio

“ex Eridania”

STUDIO D’INCIDENZA SUL SIC/ZPS - PERTURBAZIONI / IMPATTI / MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE

Componente	Perturbazioni	Impatti	Misure di mitigazione/compensazione
Aria (gas inquinanti)	Fase di cantiere: incremento emissioni inquinanti causato dalla presenza di mezzi d’opera in azione. Fase di esercizio: incremento emissioni causato da riscaldamento degli ambienti e produzione di acqua calda igienico-sanitaria	Locale peggioramento della qualità dell’aria nelle aree circostanti al Sito SIC-ZPS	Nessuna. Dovranno in ogni modo adottate tutte le misure di prevenzione e di riduzione dell’inquinamento dell’aria previste dalla normativa vigente.
Aria (polveri)	Fase di cantiere: incremento produzione polveri	Possibile danneggiamento degli apparati fogliari della vegetazione presente in corrispondenza del Sito SIC-ZPS e nelle sue immediate vicinanze	Le misure di mitigazione per questa tipologia di impatto consistono nell’adozione di tutti quegli accorgimenti atti a limitare e a contenere il più possibile la propagazione di polveri sia all’interno che all’esterno dell’area di cantiere. La presenza di rilevati arginali e di siepi arboreo-arbustive interposte tra gli Ambiti e il Sito SIC-ZPS contribuiranno inoltre ad abbattere in maniera significativa l’ingresso di polveri all’interno dell’area protetta.
Acqua	Produzione reflui civili	Possibili fenomeni di inquinamento chimico o di eutrofizzazione delle acque che raggiungono il Sito tutelato	Dovrà essere garantito l’allacciamento dei nuovi insediamenti alla rete fognaria esistente, con recapito ad idonei sistemi di depurazione.

Componente	Perturbazioni	Impatti	Misure di mitigazione/compensazione
Rumore	Fase di cantiere: incremento produzione rumori causato dalla presenza di mezzi d’opera in azione	Possibile allontanamento delle specie faunistiche presenti nel Sito SIC-ZPS	Nessuna. Dovranno in ogni modo adottate tutte le misure di prevenzione e di riduzione del rumore previste dalla normativa vigente. La presenza di rilevati arginali e di siepi arboreo-arbustive interposte tra gli Ambiti e il Sito SIC-ZPS contribuiranno inoltre a limitare notevolmente il disturbo arrecato alla fauna presente nel Sito protetto.
Occupazione suolo	Fase di cantiere e fase di esercizio: occupazione di aree agricole e incolti	Perdita di habitat potenzialmente idonei all’alimentazione di specie tutelate dalla Direttiva Habitat e dalla Direttiva Uccelli	Nessuna. Le aree di pertinenza degli Ambiti in oggetto sono localizzate nelle aree periferiche del centro urbano di Sarmato, poco attrattivi per le specie animali a causa della costante presenza antropica e della presenza di una fitta rete di infrastrutture viarie.
Vegetazione	Fase di cantiere: eventuale eliminazione di elementi arboreo-arbustivi	Perdita di elementi locali della Rete ecologica e di habitat potenzialmente idonei alla riproduzione di specie tutelate dalla Direttiva Habitat e dalla Direttiva Uccelli	L’eventuale eliminazione di elementi vegetazionali quali siepi e filari dovrà necessariamente essere compensata mediante l’inserimento di siepi, filari e alberature sparse perimetralmente alle nuove strutture in progetto. Le piantumazioni perimetrali dovranno essere effettuate con essenze autoctone.

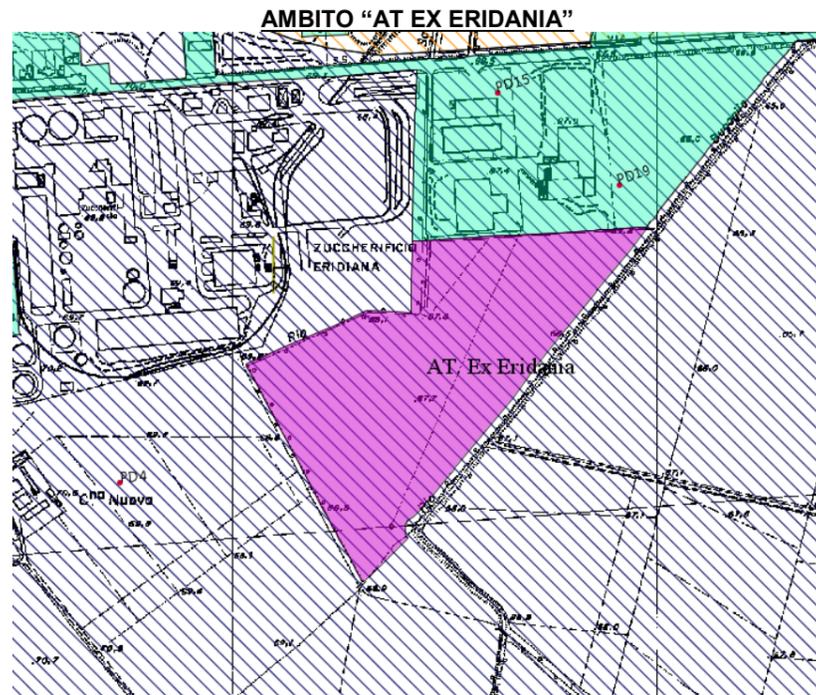


Fig.1-AMBITO AT,Ex Eridania(cfr.Carta Comunale degli Ambiti d'espansione e di completamento)

COROGRAFIA

Località: l'Ambito è collocato a Sud-Est del centro abitato di Sarmato
 Quota media: 67.0 metri s.l.m.
 Destinazione Urbanistica Attuale: agricola.
 Destinazione Urbanistica prevista: ambito per nuovi insediamenti produttivi

VINCOLI DI PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA

Riferimento al P.T.C.P. 2007: l'area è ubicata esternamente alle fasce di tutela dei corsi d'acqua

Altri vincoli e limitazioni presenti: dall'inquadramento emerso dal Piano di Tutela delle Acque (PTA) Regionale, l'area risulta essere esterna al settore di ricarica indiretta delle falde acquifere

MORFOLOGIA

Uso del suolo attuale: agricolo.

Elementi geomorfologici di rilievo: l'area si presenta sub-pianeggiante

IDROGRAFIA ED IDROGEOLOGIA

Idrografia superficiale: attualmente il deflusso delle acque superficiali è regolato dalla modesta pendenza del terreno e dalle canalizzazioni di norma utilizzate nelle pratiche agricole, e diretto prevalentemente verso nord. Il Rio Bugaglio delimita il lato Est dell'ambito. Il Fiume Tidone scorre a circa 1.0 Km a Est

Caratteristiche dell'acquifero superficiale: profondità della prima falda di -7.00 metri dal p.c., area interessata dall'isofreatica dei 60.0 metri (s.l.m.). Deflusso sotterraneo orientato verso nord, con gradiente compreso tra 0.1 e 0.2 %.

Vulnerabilità intrinseca dell'acquifero: classe di Vulnerabilità dell'acquifero MEDIA, con litologie di superficie limi e limi sabbiosi e carattere dell'acquifero di tipo libero.

Litologia superficiale: limi e limi sabbiosi

INDAGINI GEOGNOSTICHE

Prove penetrometriche di riferimento: Pd4

Caratteristiche geolitologiche: 0,0-2,5 limi argillosi Livello 1
 2,5-4,5: limi sabbiosi Livello 2
 4,5-6,3: sabbia Livello 3
 6,3-6,9 : ghiaia Livello 4

Caratteristiche geotecniche dei terreni:

Livello litologico	Peso di volume [ton/mc]	Densità relativa %	Angolo di attrito di picco -	Modulo Edometrico [Kg/cmq]	Cu Kg/cmq
Livello 1	1.8			40	0,5
Livello 2	1.8	47	32	32	
Livello 3	1.8	47	33	33	
Livello 4	1.8	73	48	179	

Classificazione Sismica dei Terreni (classe litologica in funzione D.M. 14.01.2008): Classe litologica di tipo C

Classificazione Sismica del territorio comunale (O.P.C.M. 3274/2003): 4

CLASSIFICAZIONE SISMICA E PERICOLOSITA' LOCALE

Prove sismiche di riferimento: MASWL2

Vs30: 190 m/s

Fattore di amplificazione F.A. P.G.A. (ai sensi della Del.Ass. Leg. Progr. N.112 Oggetto n.3121 del 2-5-2007): 1.70

Rischio liquefazione: Assente

CLASSE DI FATTIBILITA' E PARERE GEOLOGICO

Classe 1 – Edificabilità senza particolari limitazioni

SN 07 – Ambito per nuovi insediamenti AT.01

Superficie territoriale S.T. mq. 23.245

OBIETTIVI

- Localizzazione di nuove edificazioni residenziali e per servizi in continuità con quelle esistenti, evitando la formazione di aree intercluse inutilizzabili.

CAPACITÀ INSEDIATIVA

Superficie Utile minima realizzabile: 25 abitanti teorici

Superficie Utile massima realizzabile: 50 abitanti teorici

MODALITÀ DI INTERVENTO

L'attuazione degli interventi è subordinata alla formazione di un PUA e alla sottoscrizione dell'accordo ex art. 18 LR 20/2000

CONTRIBUTI ALLA CITTA' PUBBLICA

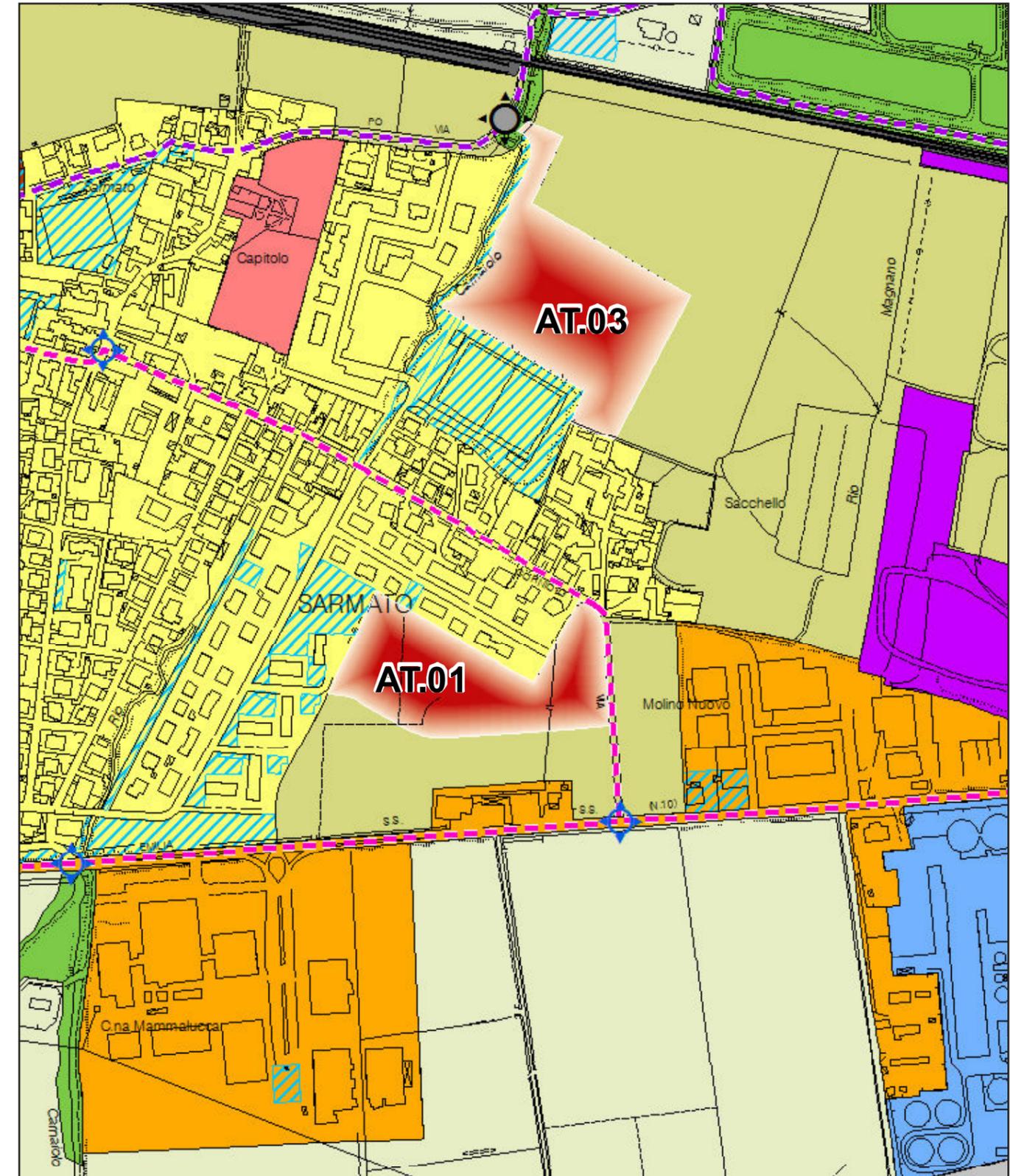
Realizzazione della viabilità di collegamento di rango urbano, comprensiva delle sistemazione degli innesti.

INDICAZIONI PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE

Interventi di edilizia convenzionata: 20% della Su realizzata.

INDICAZIONI RELATIVE AGLI STANDARD

Per quanto attiene alle dotazioni territoriali e ai parcheggi pubblici e pertinenziali debbono essere previsti nel rispetto delle Norme di RUE.



Scheda Normativa
n° 7

Scala 1:5.000

Individuazione
cartografica

SN 07 – Ambito per nuovi insediamenti AT.01

VAS / VALSAT - MITIGAZIONI E MONITORAGGIO AMBIENTALE

Componente ambientale: Aria

Nelle abitazioni si dovranno prediligere caldaie a gas metano. Dovrà essere verificata l'opportunità di realizzare percorsi ciclopedonali di collegamento con il centro del Capoluogo e con la Via Emilia.

Componente ambientale: Rumore

In fase di progettazione degli interventi dovrà essere effettuata una valutazione previsionale di clima acustico, che dovrà dimostrare il rispetto dei limiti di legge per le funzioni prevalentemente residenziali, oppure, in caso contrario, dovrà prevedere idonee misure di mitigazione, eventualmente localizzandole opportunamente, in grado di garantire il rispetto dei limiti.

Eventuali barriere fonoassorbenti dovranno essere realizzate preferibilmente mediante la costruzione di barriere in terra inerbite e piantumate con essenze arboreo-arbustive autoctone; in alternativa gli interventi potranno essere attuati utilizzando barriere artificiali opportunamente mascherate con specie arboree ed arbustive. Completati gli interventi previsti dovrà essere effettuata una verifica del clima acustico con la predisposizione di eventuali misure correttive.

Componente ambientale: Risorse idriche

Dovranno essere separate le acque bianche (acque meteoriche) dalle acque nere (reflui).

Per quanto riguarda i reflui civili prodotti dovrà essere garantito l'allacciamento dei nuovi insediamenti alla rete fognaria esistente, con recapito ai sistemi di depurazione, previa verifica della capacità dei depuratori medesimi che, in caso non risulti sufficiente, dovrà essere opportunamente adeguata, pena la non attuazione della previsione di Piano. L'attuazione dell'ambito è pertanto vincolata all'adeguamento del sistema di depurazione.

Dal punto di vista idraulico, invece, dovranno essere minimizzate le superfici impermeabilizzate, incentivando l'impiego di pavimentazioni permeabili o semipermeabili, con particolare riferimento alle aree di parcheggio. In ogni caso dovrà essere prevista l'applicazione di sistemi di laminazione delle acque meteoriche, quali il sovradimensionamento delle tubazioni e/o la realizzazione di vasche di laminazione; il sistema di laminazione dovrà essere dotato di dispositivi di limitazione delle portate interni all'area, con lo scopo di invasare le acque piovane e rilasciarle progressivamente nelle giornate successive all'evento piovoso, oppure di mantenerle invasate con la finalità di irrigazione delle aree verdi e comunque per utilizzi compatibili (dispositivi di recupero e/o riciclo delle acque meteoriche). In ogni caso i quantitativi di acqua scaricati nel corpo idrico recettore non dovranno determinare una portata superiore a quella derivante dalla stessa porzione di territorio non urbanizzata (invarianza idraulica). Per limitare il consumo idrico le acque meteoriche provenienti dalle coperture degli edifici potranno essere raccolte, stoccate in quantità adeguata al fabbisogno e riutilizzate per usi compatibili (irrigazione, lavaggi di aree esterne, scarichi wc), attraverso opportune reti duali di adduzione.

Per quanto riguarda l'utilizzo di acqua potabile, oltre al riutilizzo delle acque meteoriche, in fase progettuale dovrà essere verificata la capacità della rete di distribuzione, in modo da non arrecare disturbo agli insediamenti esistenti. Le nuove edificazioni dovranno essere allacciate al pubblico acquedotto, mentre i pozzi privati esistenti potranno essere impiegati esclusivamente per la irrigazione di aree verdi o per antincendio.

L'eventuale apertura di nuovi pozzi dovrà essere verificata attraverso uno specifico studio volto a verificare la sostenibilità idrogeologica dei prelievi.

Componente ambientale: Suolo e sottosuolo

Per la realizzazione dei parcheggi e della viabilità di accesso deve essere valutata da un punto di vista tecnico la possibilità di utilizzare materiali di recupero da demolizione in sostituzione degli inerti di cava, o trattamenti a calce o cemento dei terreni presenti in sito.

Componente ambientale: Biodiversità e paesaggio

Le nuove aree edificabili dovranno essere collocate in continuità con le aree urbanizzate preesistenti. Inoltre, con la finalità di tutelare il paesaggio agrario che caratterizza il territorio interessato dall'ambito di trasformazione, è necessario prevedere la realizzazione di siepi arboreo-arbustive, plurispecifiche e disetanee, perimetrali ai nuovi interventi edilizi (lungo i lati non confinanti con il tessuto edificato) realizzate con sesto d'impianto non regolare e dello spessore medio di almeno 5 m, che limitino la visibilità delle nuove edificazioni. Si prescrive infine la

sistematica piantumazione di essenze arboree nelle aree destinate a parcheggio. Le piantumazioni perimetrali dovranno essere preferenzialmente effettuate con essenze autoctone.

Dovranno essere limitati i fenomeni di inquinamento luminoso, vietando l'emissione di luce verso l'alto e ottimizzando il numero e la distribuzione dei sistemi di illuminazione. Dovrà essere prevista la riduzione dell'intensità luminosa durante le ore notturne e i sistemi radianti impiegati dovranno limitare il consumo energetico.

Preventivamente agli interventi di nuova trasformazione dovranno essere concordate con la Soprintendenza adeguate misure per garantire di non danneggiare eventuali elementi di interesse archeologico.

Dovranno essere rispettate le indicazioni relative alle Unità di Paesaggio interessate dall'intervento in esame, come specificate nelle norme tecniche del PSC.

Considerando l'interferenza dell'ambito con aree a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., in fase attuativa dovrà essere richiesta apposita Autorizzazione paesaggistica, al fine di valutare le alterazioni generate dall'intervento di trasformazione nei confronti degli elementi di rilievo paesaggistico presenti nell'area di intervento e di definire le necessarie misure di inserimento per garantirne la compatibilità.

Componente ambientale: Consumi e rifiuti

In fase di progettazione delle nuove previsioni residenziali si dovranno prevedere specifiche aree da destinare alla raccolta dei rifiuti solidi urbani in modo differenziato (piazzole ecologiche da concordare con il Gestore del servizio). L'area dovrà essere attrezzata con adeguati sistemi per la raccolta differenziata da parte del Gestore del servizio.

Componente ambientale: Energia ed effetto serra

Per limitare i consumi energetici si dovrà incentivare, in sede di progettazione, l'orientamento, il disegno e l'insediamento delle nuove edificazioni tali da minimizzare le dispersioni termiche e massimizzare l'impiego di solare passivo (bioedilizia), oltre che incentivare l'utilizzo di fonti di energia alternativa, con particolare riferimento al solare termico e fotovoltaico anche oltre i limiti minimi di legge. Dovrà inoltre essere garantito il risparmio anche attraverso l'utilizzo di lampade a basso consumo. I nuovi edifici dovranno comunque essere dotati di certificato energetico.

Componente ambientale: Mobilità

In fase di progettazione si dovranno preventivamente valutare l'adeguatezza della viabilità e delle intersezioni collegate alla nuova viabilità prevista dall'intervento, verificando la necessità di interventi di adeguamento.

La viabilità primaria dovrà essere realizzata con tipologia a viale alberato.

L'ambito dovrà essere servito dal trasporto pubblico (ove tecnicamente possibile) e da percorsi ciclopedonali di collegamento con il centro del Capoluogo e con la Via Emilia.

Componente ambientale: Modelli insediativi

Le nuove edificazioni dovranno essere realizzate in stretta adiacenza con edificazioni già esistenti, evitando la formazione di aree intercluse con il conseguente consumo indiretto di suolo agricolo.

Componente ambientale: Radiazioni

Dovranno essere previsti l'interramento o lo spostamento delle eventuali linee elettriche MT. I progetti, comunque, dovranno prevedere un azionamento interno al comparto di trasformazione che eviti destinazioni che richiedano la permanenza di persone per quattro o più ore giornaliere all'interno delle fasce di rispetto dell'obiettivo di qualità delle linee MT stabilito dalla normativa vigente. Qualora si renda necessaria la realizzazione di cabine di trasformazione MT/BT, esse dovranno essere localizzate lontano da aree che richiedano la permanenza di persone per quattro o più ore giornaliere. Eventuali nuove linee MT dovranno essere realizzate preferenzialmente in modo interrato o comunque dovranno prevedere tracciati che garantiscano la non esposizione di persone per quattro o più ore giornaliere a campi elettromagnetici superiori all'obiettivo di qualità stabilito dalla normativa vigente.

SN 07 – Ambito per nuovi insediamenti AT.01

STUDIO D'INCIDENZA SUL SIC/ZPS - PERTURBAZIONI / IMPATTI / MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE

Componente	Perturbazioni	Impatti	Misure di mitigazione/compensazione
Aria (gas inquinanti)	Fase di cantiere: incremento emissioni inquinanti causato dalla presenza di mezzi d'opera in azione. Fase di esercizio: incremento emissioni causato da riscaldamento degli ambienti e produzione di acqua calda igienico-sanitaria	Locale peggioramento della qualità dell'aria nelle aree circostanti al Sito SIC-ZPS	Nessuna. Dovranno in ogni modo adottate tutte le misure di prevenzione e di riduzione dell'inquinamento dell'aria previste dalla normativa vigente.
Aria (polveri)	Fase di cantiere: incremento produzione polveri	Possibile danneggiamento degli apparati fogliari della vegetazione presente in corrispondenza del Sito SIC-ZPS e nelle sue immediate vicinanze	Le misure di mitigazione per questa tipologia di impatto consistono nell'adozione di tutti quegli accorgimenti atti a limitare e a contenere il più possibile la propagazione di polveri sia all'interno che all'esterno dell'area di cantiere. La presenza di rilevati arginali e di siepi arboreo-arbustive interposte tra gli Ambiti e il Sito SIC-ZPS contribuiranno inoltre ad abbattere in maniera significativa l'ingresso di polveri all'interno dell'area protetta.
Acqua	Produzione reflui civili	Possibili fenomeni di inquinamento chimico o di eutrofizzazione delle acque che raggiungono il Sito tutelato	Dovrà essere garantito l'allacciamento dei nuovi insediamenti alla rete fognaria esistente, con recapito ad idonei sistemi di depurazione.

Componente	Perturbazioni	Impatti	Misure di mitigazione/compensazione
Rumore	Fase di cantiere: incremento produzione rumori causato dalla presenza di mezzi d'opera in azione	Possibile allontanamento delle specie faunistiche presenti nel Sito SIC-ZPS	Nessuna. Dovranno in ogni modo adottate tutte le misure di prevenzione e di riduzione del rumore previste dalla normativa vigente. La presenza di rilevati arginali e di siepi arboreo-arbustive interposte tra gli Ambiti e il Sito SIC-ZPS contribuiranno inoltre a limitare notevolmente il disturbo arrecato alla fauna presente nel Sito protetto.
Occupazione suolo	Fase di cantiere e fase di esercizio: occupazione di aree agricole e incolti	Perdita di habitat potenzialmente idonei all'alimentazione di specie tutelate dalla Direttiva Habitat e dalla Direttiva Uccelli	Nessuna. Le aree di pertinenza degli Ambiti in oggetto sono localizzate nelle aree periferiche del centro urbano di Sarmato, poco attrattivi per le specie animali a causa della costante presenza antropica e della presenza di una fitta rete di infrastrutture viarie.
Vegetazione	Fase di cantiere: eventuale eliminazione di elementi arboreo-arbustivi	Perdita di elementi locali della Rete ecologica e di habitat potenzialmente idonei alla riproduzione di specie tutelate dalla Direttiva Habitat e dalla Direttiva Uccelli	L'eventuale eliminazione di elementi vegetazionali quali siepi e filari dovrà necessariamente essere compensata mediante l'inserimento di siepi, filari e alberature sparse perimetralmente alle nuove strutture in progetto. Le piantumazioni perimetrali dovranno essere effettuate con essenze autoctone.

**SCHEDA ANALITICA DELLE ZONE DI ESPANSIONE E
COMPLETAMENTO URBANISTICO
Comune di SARMATO - PC**

AMBITO "AT01"

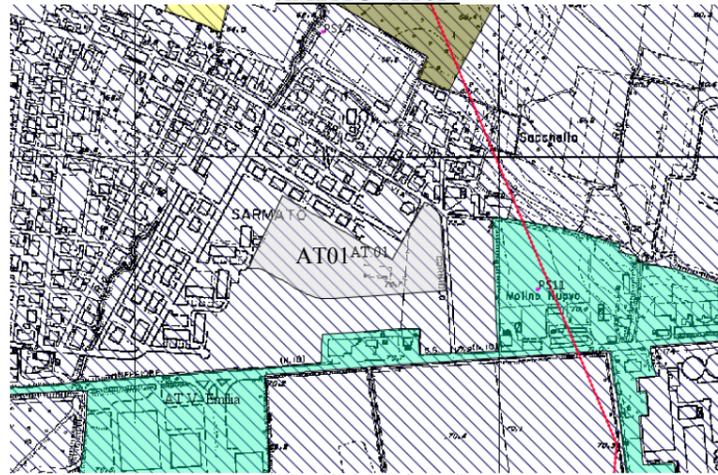


Fig.1-AMBITO AT01 (cfr. Carta Comunale degli Ambiti d'espansione e di completamento)

COROGRAFIA

Località: l'Ambito è collocato a Est del centro abitato di Sarmato
 Quota media: 70.0 metri s.l.m.
 Destinazione Urbanistica Attuale: agricola.
 Destinazione Urbanistica prevista: ambito per nuovi insediamenti residenziali.

VINCOLI DI PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA

Riferimento al P.T.C.P. 2007: l'area è ubicata esternamente alle fasce di tutela dei corsi d'acqua

Altri vincoli e limitazioni presenti: dall'inquadramento emerso dal Piano di Tutela delle Acque (PTA) Regionale, l'area si trova internamente al settore di ricarica indiretta delle falde acquifere.

MORFOLOGIA

Uso del suolo attuale: agricolo.
 Elementi geomorfologici di rilievo: l'area si presenta sub-pianeggiante

IDROGRAFIA ED IDROGEOLOGIA

Idrografia superficiale: attualmente il deflusso delle acque superficiali è regolato dalla modesta pendenza del terreno e dalle canalizzazioni di norma utilizzate nelle pratiche agricole, e diretto prevalentemente verso nord. Il Rio Corniolo scorre a circa 150m ad Ovest. Il Fiume Po scorre a circa 5.0 Km a Nord

Caratteristiche dell'acquifero superficiale: profondità della prima falda di -8.00 metri dal p.c., area interessata dall'isofreatica dei 62.0 metri (s.l.m.). Deflusso sotterraneo orientato verso nord, con gradiente compreso tra 0.1 e 0.2 %.

Vulnerabilità intrinseca dell'acquifero: classe di Vulnerabilità dell'acquifero ALTA, con litologie di superficie: limi e carattere dell'acquifero di tipo libero.

Litologia superficiale: limi e limi debolmente sabbiosi

INDAGINI GEOGNOSTICHE

Prove penetrometriche di riferimento: Ps11

Caratteristiche geolitologiche: 0.0-7.2: limi Livello 1
 7.2-7.8: sabbie Livello 2

Caratteristiche geotecniche dei terreni:

Livello litologico	Peso di volume [ton/mc]	Densità relativa %	Angolo di attrito di picco	Modulo Edometrico [Kg/cmq]	Cu Kg/cmq
Livello 1	1.8			93	0,9
Livello 2	1.8	92	35	97	

Classificazione Sismica dei Terreni (classe litologica in funzione D.M. 14.01.2008): Classe litologica di tipo B

Classificazione Sismica del territorio comunale (O.P.C.M. 3274/2003): 4

CLASSIFICAZIONE SISMICA E PERICOLOSITA' LOCALE

Prove sismiche di riferimento: HVSr T1
 Vs30: 386 m/s

Fattore di amplificazione F.A. P.G.A. (ai sensi della Del.Ass. Leg. Progr. N.112 Oggetto n.3121 del 2-5-2007): 1.60

Rischio liquefazione: Assente

CLASSE DI FATTIBILITA' E PARERE GEOLOGICO

Classe 1 – Edificabilità senza particolari limitazioni

SN 08 – Ambito per nuovi insediamenti AT.02

Superficie territoriale S.T. mq. 31.965

OBIETTIVI

- Localizzazione di nuove edificazioni residenziali e per servizi in continuità con quelle esistenti, evitando la formazione di aree intercluse inutilizzabili.

CAPACITÀ INSEDIATIVA

Superficie Utile minima realizzabile: 60 abitanti teorici

Superficie Utile massima realizzabile: 120 abitanti teorici

MODALITÀ DI INTERVENTO

L'attuazione degli interventi è subordinata alla formazione di un PUA e alla sottoscrizione dell'accordo ex art. 18 LR 20/2000

CONTRIBUTI ALLA CITTA' PUBBLICA

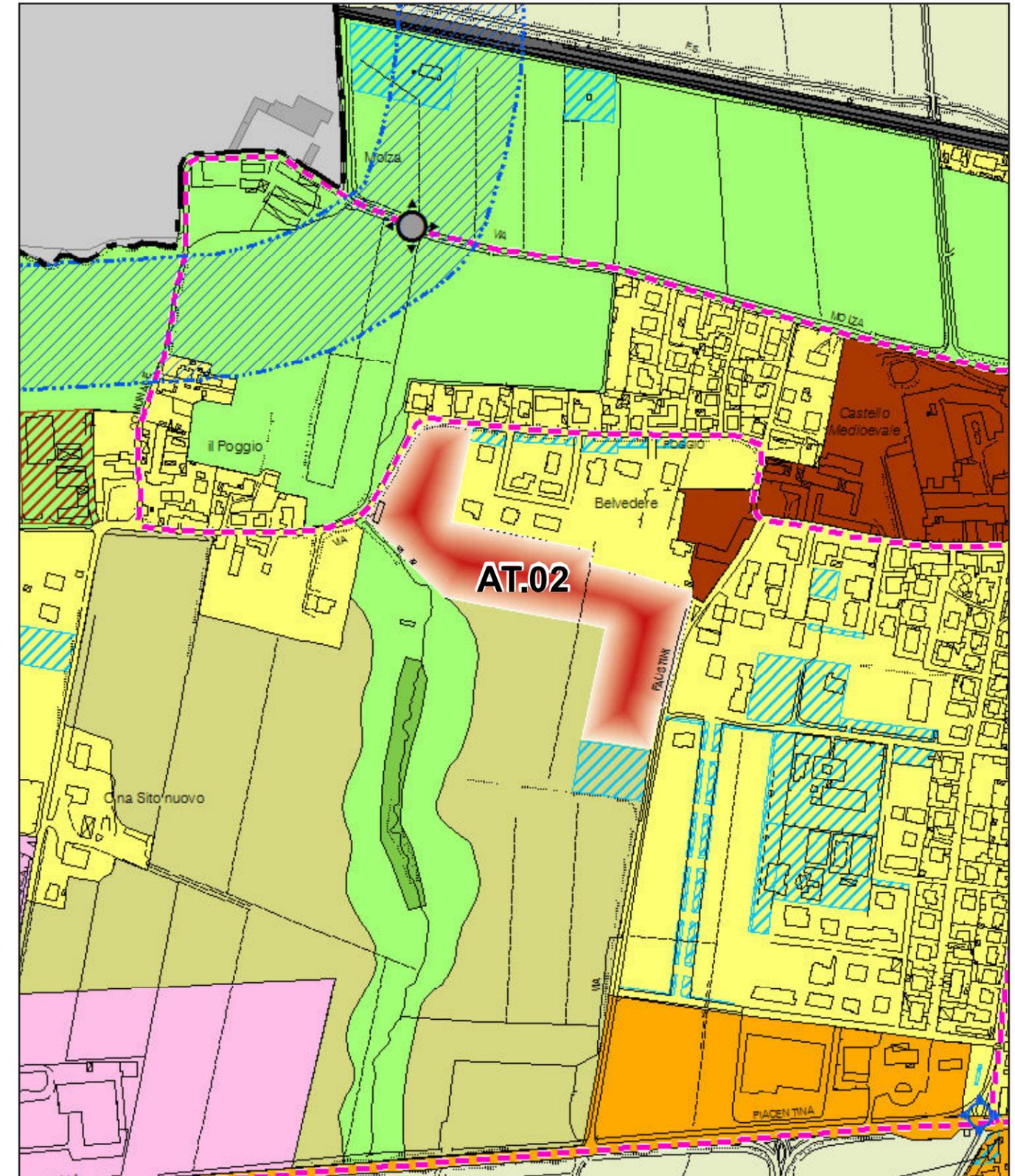
Realizzazione della viabilità di collegamento di rango urbano, comprensiva delle sistemazione degli innesti.

INDICAZIONI PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE

Interventi di edilizia convenzionata: 20% della Su realizzata.

INDICAZIONI RELATIVE AGLI STANDARD

Per quanto attiene alle dotazioni territoriali e ai parcheggi pubblici e pertinenziali debbono essere previsti nel rispetto delle Norme di RUE.



SN 08 – Ambito per nuovi insediamenti AT.02

VAS / VALSAT - MITIGAZIONI E MONITORAGGIO AMBIENTALE

Componente ambientale: Aria

Nelle abitazioni si dovranno prediligere caldaie a gas metano. Dovrà essere verificata l'opportunità di realizzare percorsi ciclopedonali di collegamento con il centro del Capoluogo e con la Via Emilia.

Componente ambientale: Rumore

In fase di progettazione degli interventi dovrà essere effettuata una valutazione previsionale di clima acustico, che dovrà dimostrare il rispetto dei limiti di legge per le funzioni prevalentemente residenziali, oppure, in caso contrario, dovrà prevedere idonee misure di mitigazione, eventualmente localizzandole opportunamente, in grado di garantire il rispetto dei limiti.

Eventuali barriere fonoassorbenti dovranno essere realizzate preferibilmente mediante la costruzione di barriere in terra inerbite e piantumate con essenze arboreo-arbustive autoctone; in alternativa gli interventi potranno essere attuati utilizzando barriere artificiali opportunamente mascherate con specie arboree ed arbustive. Completati gli interventi previsti dovrà essere effettuata una verifica del clima acustico con la predisposizione di eventuali misure correttive.

Componente ambientale: Risorse idriche

Per le nuove edificazioni che ricadranno nella zona di rispetto ai pozzi idropotabili dovranno essere rispettate le prescrizioni contenute nel D.Lgs 152/2006 e s.m.i. e nel Piano di tutela delle acque regionale.

La costruzione di nuove fognature all'interno della zona di rispetto ai pozzi idropotabili potrà essere assentita unicamente nel caso in cui non sussistano alternative di percorso rispetto all'attraversamento di tali zone e dovrà essere subordinata alla redazione di un apposito studio idrogeologico elaborato da un tecnico competente che ne verifichi la fattibilità senza rischi di inquinamento per la risorsa.

Nelle aree che ricadono all'interno della zona di rispetto ai pozzi idropotabili (nelle quali è vietata la dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche provenienti da piazzali e strade), in relazione a quanto prescritto dal D.Lgs 152/2006 e s.m.i. e nel rispetto di quanto previsto dalla Direttiva concernente la gestione delle acque di prima pioggia:

si dovranno impermeabilizzare completamente tutte le aree destinate alla viabilità e a parcheggi;

si dovrà provvedere a separare le acque di prima pioggia (mediante scolmatore) e ad inviarle al sistema di trattamento delle acque nere, oppure a sottoporle a trattamento depurativo mediante sistemi di sedimentazione e disoleatura opportunamente dimensionati in base ai volumi da smaltire, prima di essere scaricate in acque superficiali;

le acque di seconda pioggia dovranno essere smaltite direttamente in loco, previo passaggio nei sistemi di laminazione successivamente descritti.

Dovranno essere separate le acque bianche (acque meteoriche) dalle acque nere (reflui).

Per quanto riguarda i reflui civili prodotti dovrà essere garantito l'allacciamento dei nuovi insediamenti alla rete fognaria esistente, con recapito ai sistemi di depurazione, previa verifica della capacità dei depuratori medesimi che, in caso non risulti sufficiente, dovrà essere opportunamente adeguata, pena la non attuazione della previsione di Piano. L'attuazione dell'ambito è pertanto vincolata all'adeguamento del sistema di depurazione.

Dal punto di vista idraulico, nelle aree esterne alla zona di rispetto ai pozzi idropotabili dovranno essere minimizzate le superfici impermeabilizzate, incentivando l'impiego di pavimentazioni permeabili o semipermeabili, con particolare riferimento alle aree di parcheggio. In ogni caso dovrà essere prevista l'applicazione di sistemi di laminazione delle acque meteoriche, quali il sovradimensionamento delle tubazioni e/o la realizzazione di vasche di laminazione; il sistema di laminazione dovrà essere dotato di dispositivi di limitazione delle portate interni all'area, con lo scopo di invasare le acque piovane e rilasciarle progressivamente nelle giornate successive all'evento piovoso, oppure di mantenerle invase con la finalità di irrigazione delle aree verdi e comunque per utilizzi compatibili (dispositivi di recupero e/o riciclo delle acque meteoriche). In ogni caso i quantitativi di acqua scaricati nel corpo idrico recettore non dovranno determinare una portata superiore a quella derivante dalla stessa porzione di territorio non urbanizzata (invarianza idraulica). Per limitare il consumo idrico le acque meteoriche provenienti dalle coperture degli edifici potranno essere raccolte, stoccate in quantità adeguata al fabbisogno e riutilizzate per usi compatibili (irrigazione, lavaggi di aree esterne, scarichi wc), attraverso opportune reti duali di adduzione. Per quanto riguarda l'utilizzo di acqua potabile, oltre al riutilizzo delle acque meteoriche, in fase progettuale dovrà essere verificata la capacità della rete di distribuzione, in modo da non arrecare disturbo agli insediamenti esistenti. Le nuove edificazioni dovranno essere allacciate al pubblico acquedotto,

mentre i pozzi privati esistenti potranno essere impiegati esclusivamente per la irrigazione di aree verdi o per antincendio.

L'eventuale apertura di nuovi pozzi dovrà essere verificata attraverso uno specifico studio volto a verificare la sostenibilità idrogeologica dei prelievi.

Componente ambientale: Suolo e sottosuolo

Per la realizzazione dei parcheggi e della viabilità di accesso deve essere valutata da un punto di vista tecnico la possibilità di utilizzare materiali di recupero da demolizione in sostituzione degli inerti di cava, o trattamenti a calce o cemento dei terreni presenti in sito.

Componente ambientale: Biodiversità e paesaggio

Le nuove aree edificabili dovranno essere collocate in continuità con le aree urbanizzate preesistenti. Inoltre, con la finalità di tutelare il paesaggio agrario che caratterizza il territorio interessato dall'ambito di trasformazione, è necessario prevedere la realizzazione di siepi arboreo-arbustive, plurispecifiche e disetanee, perimetrali ai nuovi interventi edilizi (lungo i lati non confinanti con il tessuto edificato) realizzate con sesto d'impianto non regolare e dello spessore medio di almeno 5 m, che limitino la visibilità delle nuove edificazioni. Si prescrive infine la sistematica piantumazione di essenze arboree nelle aree destinate a parcheggio. Le piantumazioni perimetrali dovranno essere preferenzialmente effettuate con essenze autoctone.

Dovranno essere limitati i fenomeni di inquinamento luminoso, vietando l'emissione di luce verso l'alto e ottimizzando il numero e la distribuzione dei sistemi di illuminazione. Dovrà essere prevista la riduzione dell'intensità luminosa durante le ore notturne e i sistemi radianti impiegati dovranno limitare il consumo energetico.

Preventivamente agli interventi di nuova trasformazione dovranno essere concordate con la Soprintendenza adeguate misure per garantire di non danneggiare eventuali elementi di interesse archeologico.

Dovranno essere rispettate le indicazioni relative alle Unità di Paesaggio interessate dall'intervento in esame, come specificate nelle norme tecniche del PSC.

Gli interventi dovranno garantire la tutela degli elementi vegetazionali lineari presenti sul confine dell'ambito, ai sensi dell'art. 58 delle NTA del PSC.

Componente ambientale: Consumi e rifiuti

In fase di progettazione delle nuove previsioni residenziali si dovranno prevedere specifiche aree da destinare alla raccolta dei rifiuti solidi urbani in modo differenziato (piazzole ecologiche da concordare con il Gestore del servizio). L'area dovrà essere attrezzata con adeguati sistemi per la raccolta differenziata da parte del Gestore del servizio.

Componente ambientale: Energia ed effetto serra

Per limitare i consumi energetici si dovrà incentivare, in sede di progettazione, l'orientamento, il disegno e l'insediamento delle nuove edificazioni tali da minimizzare le dispersioni termiche e massimizzare l'impiego di solare passivo (bioedilizia), oltre che incentivare l'utilizzo di fonti di energia alternativa, con particolare riferimento al solare termico e fotovoltaico anche oltre i limiti minimi di legge. Dovrà inoltre essere garantito il risparmio anche attraverso l'utilizzo di lampade a basso consumo. I nuovi edifici dovranno comunque essere dotati di certificato energetico.

Componente ambientale: Mobilità

In fase di progettazione si dovranno preventivamente valutare l'adeguatezza della viabilità e delle intersezioni collegate alla nuova viabilità prevista dall'intervento, verificando la necessità di interventi di adeguamento.

La viabilità primaria dovrà essere realizzata con tipologia a viale alberato.

L'ambito dovrà essere servito dal trasporto pubblico (ove tecnicamente possibile) e da percorsi ciclopedonali di collegamento con il centro del Capoluogo e con la Via Emilia.

Componente ambientale: Modelli insediativi

Le nuove edificazioni dovranno essere realizzate in stretta adiacenza con edificazioni già esistenti, evitando la formazione di aree intercluse con il conseguente consumo indiretto di suolo agricolo.

Componente ambientale: Radiazioni

Dovranno essere previsti l'interramento o lo spostamento delle eventuali linee elettriche MT. I progetti, comunque, dovranno prevedere un azionamento interno al comparto di trasformazione che eviti destinazioni che richiedano la permanenza di persone per quattro o più ore giornaliere all'interno delle fasce di rispetto dell'obiettivo di qualità delle linee MT stabilito dalla normativa vigente. Qualora si renda necessaria la realizzazione di cabine di trasformazione MT/BT, esse dovranno essere localizzate lontano da aree che richiedano la permanenza di persone per quattro o più ore giornaliere. Eventuali nuove linee MT dovranno essere realizzate preferenzialmente in modo interrato o comunque dovranno prevedere tracciati che garantiscano la non esposizione di persone per quattro o più ore giornaliere a campi elettromagnetici superiori all'obiettivo di qualità stabilito dalla normativa vigente.

SN 08 – Ambito per nuovi insediamenti AT.02

STUDIO D'INCIDENZA SUL SIC/ZPS - PERTURBAZIONI / IMPATTI / MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE

Componente	Perturbazioni	Impatti	Misure di mitigazione/compensazione
Aria (gas inquinanti)	Fase di cantiere: incremento emissioni inquinanti causato dalla presenza di mezzi d'opera in azione. Fase di esercizio: incremento emissioni causato da riscaldamento degli ambienti e produzione di acqua calda igienico-sanitaria	Locale peggioramento della qualità dell'aria nelle aree circostanti al Sito SIC-ZPS	Nessuna. Dovranno in ogni modo adottate tutte le misure di prevenzione e di riduzione dell'inquinamento dell'aria previste dalla normativa vigente.
Aria (polveri)	Fase di cantiere: incremento produzione polveri	Possibile danneggiamento degli apparati fogliari della vegetazione presente in corrispondenza del Sito SIC-ZPS e nelle sue immediate vicinanze	Le misure di mitigazione per questa tipologia di impatto consistono nell'adozione di tutti quegli accorgimenti atti a limitare e a contenere il più possibile la propagazione di polveri sia all'interno che all'esterno dell'area di cantiere. La presenza di rilevati arginali e di siepi arboreo-arbustive interposte tra gli Ambiti e il Sito SIC-ZPS contribuiranno inoltre ad abbattere in maniera significativa l'ingresso di polveri all'interno dell'area protetta.
Acqua	Produzione reflui civili	Possibili fenomeni di inquinamento chimico o di eutrofizzazione delle acque che raggiungono il Sito tutelato	Dovrà essere garantito l'allacciamento dei nuovi insediamenti alla rete fognaria esistente, con recapito ad idonei sistemi di depurazione.

Componente	Perturbazioni	Impatti	Misure di mitigazione/compensazione
Rumore	Fase di cantiere: incremento produzione rumori causato dalla presenza di mezzi d'opera in azione	Possibile allontanamento delle specie faunistiche presenti nel Sito SIC-ZPS	Nessuna. Dovranno in ogni modo adottate tutte le misure di prevenzione e di riduzione del rumore previste dalla normativa vigente. La presenza di rilevati arginali e di siepi arboreo-arbustive interposte tra gli Ambiti e il Sito SIC-ZPS contribuiranno inoltre a limitare notevolmente il disturbo arrecato alla fauna presente nel Sito protetto.
Occupazione suolo	Fase di cantiere e fase di esercizio: occupazione di aree agricole e incolti	Perdita di habitat potenzialmente idonei all'alimentazione di specie tutelate dalla Direttiva Habitat e dalla Direttiva Uccelli	Nessuna. Le aree di pertinenza degli Ambiti in oggetto sono localizzate nelle aree periferiche del centro urbano di Sarmato, poco attrattivi per le specie animali a causa della costante presenza antropica e della presenza di una fitta rete di infrastrutture viarie.
Vegetazione	Fase di cantiere: eventuale eliminazione di elementi arboreo-arbustivi	Perdita di elementi locali della Rete ecologica e di habitat potenzialmente idonei alla riproduzione di specie tutelate dalla Direttiva Habitat e dalla Direttiva Uccelli	L'eventuale eliminazione di elementi vegetazionali quali siepi e filari dovrà necessariamente essere compensata mediante l'inserimento di siepi, filari e alberature sparse perimetralmente alle nuove strutture in progetto. Le piantumazioni perimetrali dovranno essere effettuate con essenze autoctone.

AMBITO "AT02"

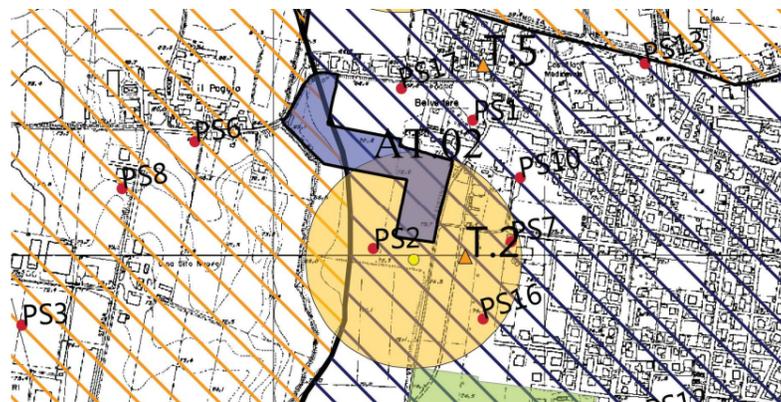


Fig.1-AMBITO AT02 (cfr. Carta Comunale degli Ambiti d'espansione e di completamento)

COROGRAFIA

Località: l'Ambito è collocato a ovest del centro abitato di Sarmato

Quota media: 72.0 metri s.l.m.

Destinazione Urbanistica Attuale: agricola.

Destinazione Urbanistica prevista: ambito per nuovi insediamenti residenziali.

VINCOLI DI PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA

Riferimento al P.T.C.P. 2007: l'area è ubicata esternamente allr fasce di tutela dei corsi d'acqua

Altri vincoli e limitazioni presenti: dall'inquadramento emerso dal Piano di Tutela delle Acque (PTA) Regionale, l'area si trova internamente al settore di ricarica indiretta delle falde acquifere. La zona, in quasi tutta la sua totalità, trovasi internamente alla fascia di rispetto dei pozzi idrici

MORFOLOGIA

Uso del suolo attuale: agricolo.

Elementi geomorfologici di rilievo: l'area si presenta sub-pianeggiante

IDROGRAFIA ED IDROGEOLOGIA

Idrografia superficiale: attualmente il deflusso delle acque superficiali è regolato dalla modesta pendenza del terreno e dalle canalizzazioni di norma utilizzate nelle pratiche agricole, e diretto prevalentemente verso nord. Il Rio Panaro borda la zona più a Est dell'ambito. Il Fiume Po scorre a circa 4.0 Km a Nord

Caratteristiche dell'acquifero superficiale: profondità della prima falda di -10.00 metri dal p.c., area interessata dall'isofreatica dei 62.0 metri (s.l.m.). Deflusso sotterraneo orientato verso nord, con gradiente compreso tra 0.1 e 0.2 %.

Vulnerabilità intrinseca dell'acquifero: classe di Vulnerabilità dell'acquifero MEDIA, con litologie di superficie limi debolmente argillosi e carattere dell'acquifero di tipo libero.

Litologia superficiale: limi e limi debolmente argillosi

INDAGINI GEOGNOSTICHE

Prove penetrometriche di riferimento: PS2

Caratteristiche geotecnologiche: 0,0-6,0: limi argillosi Livello 1
6,0-7,0: sabbie Livello 2

Caratteristiche geotecniche dei terreni:

Livello litologico	Peso di volume [ton/mc]	Densità relativa	Angolo di attrito di picco	Modulo Edometrico [Kg/cmq]	Cu Kg/cmq
Livello 1	1.8			65	1,29
Livello 2	1.8	82%	33°	86	

Classificazione Sismica dei Terreni (classe litologica in funzione D.M. 14.01.2008): Classe litologica di tipo B

Classificazione Sismica del territorio comunale (O.P.C.M. 3274/2003): 4

CLASSIFICAZIONE SISMICA E PERICOLOSITA' LOCALE

Prove sismiche di riferimento: HVSRT2

Vs30: 386 m/s

Fattore di amplificazione F.A. P.G.A. (ai sensi della Del.Ass. Leg. Progr. N.112 Oggetto n.3121 del 2-5-2007): 1.60

Rischio liquefazione: Assente

CLASSE DI FATTIBILITA' E PARERE GEOLOGICO

Classe 1 – Edificabilità senza particolari limitazioni

SN 09 – Ambito per nuovi insediamenti AT.03

Superficie territoriale S.T. mq. 28.390

OBIETTIVI

- Localizzazione di nuove edificazioni residenziali e per servizi in continuità con quelle esistenti, evitando la formazione di aree intercluse inutilizzabili.

CAPACITÀ INSEDIATIVA

Superficie Utile minima realizzabile: 70 abitanti teorici

Superficie Utile massima realizzabile: 140 abitanti teorici

MODALITÀ DI INTERVENTO

L'attuazione degli interventi è subordinata alla formazione di un PUA e alla sottoscrizione dell'accordo ex art. 18 LR 20/2000

CONTRIBUTI ALLA CITTA' PUBBLICA

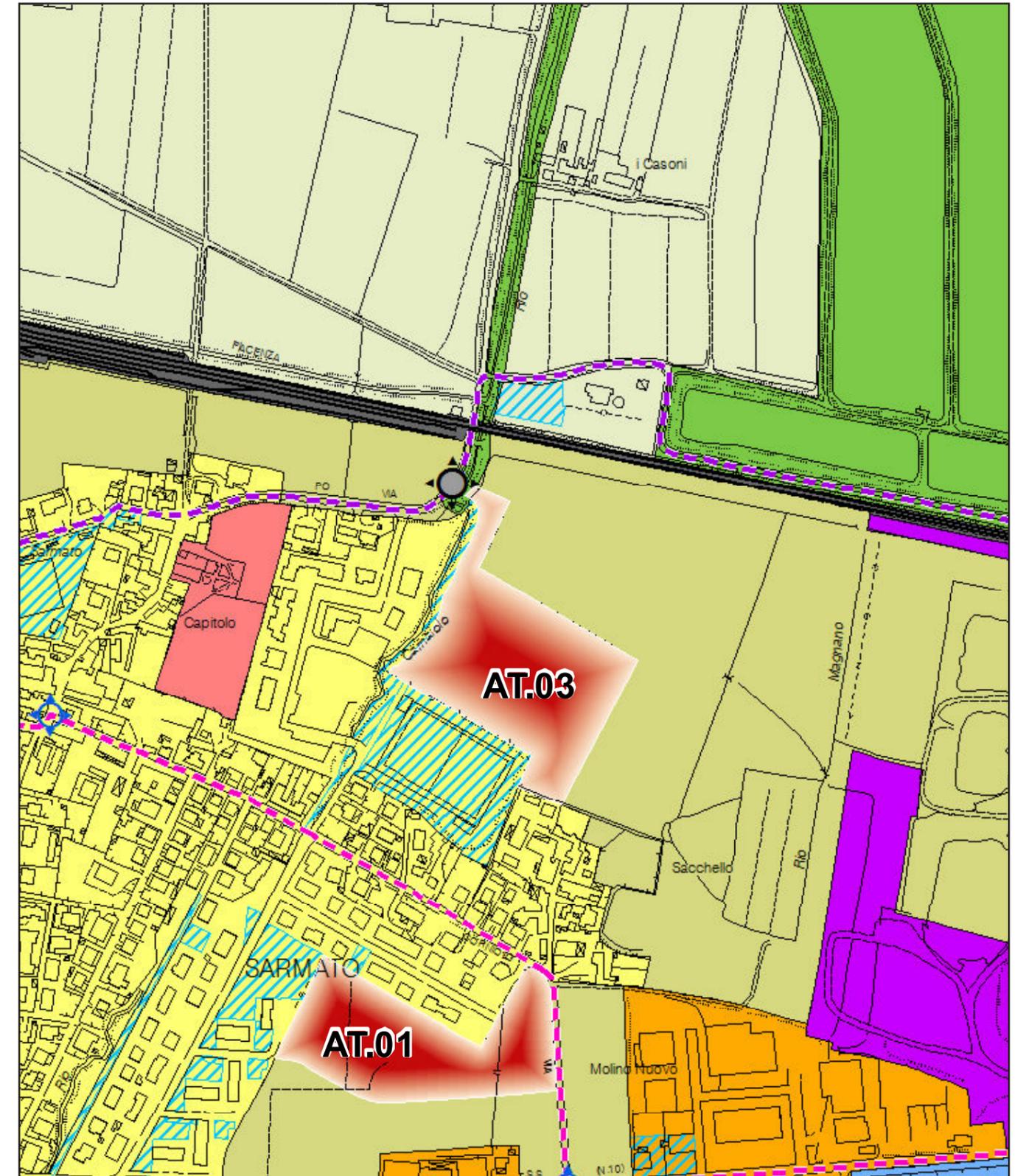
Realizzazione della viabilità di collegamento di rango urbano, comprensiva delle sistemazione degli innesti; sistemazione e cessione delle aree a completamento del centro sportivo.

INDICAZIONI PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE

Interventi di edilizia convenzionata: 20% della Su realizzata.

INDICAZIONI RELATIVE AGLI STANDARD

Per quanto attiene alle dotazioni territoriali e ai parcheggi pubblici e pertinenziali debbono essere previsti nel rispetto delle Norme di RUE.



Scheda Normativa
n° 9

Scala 1:5.000

Individuazione
cartografica

SN 09 – Ambito per nuovi insediamenti AT.03

VAS / VALSAT - MITIGAZIONI E MONITORAGGIO AMBIENTALE

Componente ambientale: Aria

Nelle abitazioni si dovranno prediligere caldaie a gas metano. Dovrà essere verificata l'opportunità di realizzare percorsi ciclopedonali di collegamento con il centro del Capoluogo e con la Via Emilia.

Componente ambientale: Rumore

In fase di progettazione degli interventi dovrà essere effettuata una valutazione previsionale di clima acustico, che dovrà dimostrare il rispetto dei limiti di legge per le funzioni prevalentemente residenziali, oppure, in caso contrario, dovrà prevedere idonee misure di mitigazione, eventualmente localizzandole opportunamente, in grado di garantire il rispetto dei limiti. Eventuali barriere fonoassorbenti dovranno essere realizzate preferibilmente mediante la costruzione di barriere in terra inerbite e piantumate con essenze arboreo-arbustive autoctone; in alternativa gli interventi potranno essere attuati utilizzando barriere artificiali opportunamente mascherate con specie arboree ed arbustive. Completati gli interventi previsti dovrà essere effettuata una verifica del clima acustico con la predisposizione di eventuali misure correttive. Le nuove edificazioni dovranno essere realizzate il più possibile lontano dalla linea ferroviaria.

Componente ambientale: Risorse idriche

Dovranno essere separate le acque bianche (acque meteoriche) dalle acque nere (reflui).

Per quanto riguarda i reflui civili prodotti dovrà essere garantito l'allacciamento dei nuovi insediamenti alla rete fognaria esistente, con recapito ai sistemi di depurazione, previa verifica della capacità dei depuratori medesimi che, in caso non risulti sufficiente, dovrà essere opportunamente adeguata, pena la non attuazione della previsione di Piano. L'attuazione dell'ambito è pertanto vincolata all'adeguamento del sistema di depurazione.

Dal punto di vista idraulico, invece, dovranno essere minimizzate le superfici impermeabilizzate, incentivando l'impiego di pavimentazioni permeabili o semipermeabili, con particolare riferimento alle aree di parcheggio. In ogni caso dovrà essere prevista l'applicazione di sistemi di laminazione delle acque meteoriche, quali il sovradimensionamento delle tubazioni e/o la realizzazione di vasche di laminazione; il sistema di laminazione dovrà essere dotato di dispositivi di limitazione delle portate interni all'area, con lo scopo di invasare le acque piovane e rilasciarle progressivamente nelle giornate successive all'evento piovoso, oppure di mantenerle invase con la finalità di irrigazione delle aree verdi e comunque per utilizzi compatibili (dispositivi di recupero e/o riciclo delle acque meteoriche). In ogni caso i quantitativi di acqua scaricati nel corpo idrico recettore non dovranno determinare una portata superiore a quella derivante dalla stessa porzione di territorio non urbanizzata (invarianza idraulica). Per limitare il consumo idrico le acque meteoriche provenienti dalle coperture degli edifici potranno essere raccolte, stoccate in quantità adeguata al fabbisogno e riutilizzate per usi compatibili (irrigazione, lavaggi di aree esterne, scarichi wc), attraverso opportune reti duali di adduzione.

Per quanto riguarda l'utilizzo di acqua potabile, oltre al riutilizzo delle acque meteoriche, in fase progettuale dovrà essere verificata la capacità della rete di distribuzione, in modo da non arrecare disturbo agli insediamenti esistenti. Le nuove edificazioni dovranno essere allacciate al pubblico acquedotto, mentre i pozzi privati esistenti potranno essere impiegati esclusivamente per la irrigazione di aree verdi o per antincendio.

L'eventuale apertura di nuovi pozzi dovrà essere verificata attraverso uno specifico studio volto a verificare la sostenibilità idrogeologica dei prelievi.

Componente ambientale: Suolo e sottosuolo

Per la realizzazione dei parcheggi e della viabilità di accesso deve essere valutata da un punto di vista tecnico la possibilità di utilizzare materiali di recupero da demolizione in sostituzione degli inerti di cava, o trattamenti a calce o cemento dei terreni presenti in sito.

Componente ambientale: Biodiversità e paesaggio

Le nuove aree edificabili dovranno essere collocate in continuità con le aree urbanizzate preesistenti. Inoltre, con la finalità di tutelare il paesaggio agrario che caratterizza il territorio interessato dall'ambito di trasformazione, è necessario prevedere la realizzazione di siepi arboreo-arbustive, plurispecifiche e disetanee, perimetrali ai nuovi interventi edilizi (lungo i lati non confinanti con il tessuto edificato) realizzate con sesto d'impianto non regolare e dello spessore medio di almeno 5 m, che limitino la visibilità delle nuove edificazioni. Si prescrive infine la

sistematica piantumazione di essenze arboree nelle aree destinate a parcheggio. Le piantumazioni perimetrali dovranno essere preferenzialmente effettuate con essenze autoctone.

Dovranno essere limitati i fenomeni di inquinamento luminoso, vietando l'emissione di luce verso l'alto e ottimizzando il numero e la distribuzione dei sistemi di illuminazione. Dovrà essere prevista la riduzione dell'intensità luminosa durante le ore notturne e i sistemi radianti impiegati dovranno limitare il consumo energetico.

Preventivamente agli interventi di nuova trasformazione dovranno essere concordate con la Soprintendenza adeguate misure per garantire di non danneggiare eventuali elementi di interesse archeologico.

Dovranno essere rispettate le indicazioni relative alle Unità di Paesaggio interessate dall'intervento in esame, come specificate nelle norme tecniche del PSC.

Considerando l'interferenza dell'ambito con aree a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., in fase attuativa dovrà essere richiesta apposita Autorizzazione paesaggistica, al fine di valutare le alterazioni generate dall'intervento di trasformazione nei confronti degli elementi di rilievo paesaggistico presenti nell'area di intervento e di definire le necessarie misure di inserimento per garantirne la compatibilità.

Gli interventi dovranno garantire la tutela degli elementi vegetazionali lineari presenti sul confine dell'ambito, ai sensi dell'art. 58 delle NTA del PSC.

Componente ambientale: Consumi e rifiuti

In fase di progettazione delle nuove previsioni residenziali si dovranno prevedere specifiche aree da destinare alla raccolta dei rifiuti solidi urbani in modo differenziato (piazzole ecologiche da concordare con il Gestore del servizio). L'area dovrà essere attrezzata con adeguati sistemi per la raccolta differenziata da parte del Gestore del servizio.

Componente ambientale: Energia ed effetto serra

Per limitare i consumi energetici si dovrà incentivare, in sede di progettazione, l'orientamento, il disegno e l'insediamento delle nuove edificazioni tali da minimizzare le dispersioni termiche e massimizzare l'impiego di solare passivo (bioedilizia), oltre che incentivare l'utilizzo di fonti di energia alternativa, con particolare riferimento al solare termico e fotovoltaico anche oltre i limiti minimi di legge. Dovrà inoltre essere garantito il risparmio anche attraverso l'utilizzo di lampade a basso consumo. I nuovi edifici dovranno comunque essere dotati di certificato energetico.

Componente ambientale: Mobilità

In fase di progettazione si dovranno preventivamente valutare l'adeguatezza della viabilità e delle intersezioni collegate alla nuova viabilità prevista dall'intervento, verificando la necessità di interventi di adeguamento.

La viabilità primaria dovrà essere realizzata con tipologia a viale alberato.

L'ambito dovrà essere servito dal trasporto pubblico (ove tecnicamente possibile) e da percorsi ciclopedonali di collegamento con il centro del Capoluogo e con la Via Emilia. **Componente ambientale: Modelli insediativi**
Le nuove edificazioni dovranno essere realizzate in stretta adiacenza con edificazioni già esistenti, evitando la formazione di aree intercluse con il conseguente consumo indiretto di suolo agricolo.

Componente ambientale: Radiazioni

Dovranno essere previsti l'interramento o lo spostamento delle eventuali linee elettriche MT. I progetti, comunque, dovranno prevedere un azionamento interno al comparto di trasformazione che eviti destinazioni che richiedano la permanenza di persone per quattro o più ore giornaliere all'interno delle fasce di rispetto dell'obiettivo di qualità delle linee MT stabilito dalla normativa vigente. Qualora si renda necessaria la realizzazione di cabine di trasformazione MT/BT, esse dovranno essere localizzate lontano da aree che richiedano la permanenza di persone per quattro o più ore giornaliere. Eventuali nuove linee MT dovranno essere realizzate preferenzialmente in modo interrato o comunque dovranno prevedere tracciati che garantiscano la non esposizione di persone per quattro o più ore giornaliere a campi elettromagnetici superiori all'obiettivo di qualità stabilito dalla normativa vigente.

SN 09 – Ambito per nuovi insediamenti AT.03

STUDIO D'INCIDENZA SUL SIC/ZPS - PERTURBAZIONI / IMPATTI / MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE

Componente	Perturbazioni	Impatti	Misure di mitigazione/compensazione
Aria (gas inquinanti)	Fase di cantiere: incremento emissioni inquinanti causato dalla presenza di mezzi d'opera in azione. Fase di esercizio: incremento emissioni causato da riscaldamento degli ambienti e produzione di acqua calda igienico-sanitaria	Locale peggioramento della qualità dell'aria nelle aree circostanti al Sito SIC-ZPS	Nessuna. Dovranno in ogni modo adottate tutte le misure di prevenzione e di riduzione dell'inquinamento dell'aria previste dalla normativa vigente.
Aria (polveri)	Fase di cantiere: incremento produzione polveri	Possibile danneggiamento degli apparati fogliari della vegetazione presente in corrispondenza del Sito SIC-ZPS e nelle sue immediate vicinanze	Le misure di mitigazione per questa tipologia di impatto consistono nell'adozione di tutti quegli accorgimenti atti a limitare e a contenere il più possibile la propagazione di polveri sia all'interno che all'esterno dell'area di cantiere. La presenza di rilevati arginali e di siepi arboreo-arbustive interposte tra gli Ambiti e il Sito SIC-ZPS contribuiranno inoltre ad abbattere in maniera significativa l'ingresso di polveri all'interno dell'area protetta.
Acqua	Produzione reflui civili	Possibili fenomeni di inquinamento chimico o di eutrofizzazione delle acque che raggiungono il Sito tutelato	Dovrà essere garantito l'allacciamento dei nuovi insediamenti alla rete fognaria esistente, con recapito ad idonei sistemi di depurazione.

Componente	Perturbazioni	Impatti	Misure di mitigazione/compensazione
Rumore	Fase di cantiere: incremento produzione rumori causato dalla presenza di mezzi d'opera in azione	Possibile allontanamento delle specie faunistiche presenti nel Sito SIC-ZPS	Nessuna. Dovranno in ogni modo adottate tutte le misure di prevenzione e di riduzione del rumore previste dalla normativa vigente. La presenza di rilevati arginali e di siepi arboreo-arbustive interposte tra gli Ambiti e il Sito SIC-ZPS contribuiranno inoltre a limitare notevolmente il disturbo arrecato alla fauna presente nel Sito protetto.
Occupazione suolo	Fase di cantiere e fase di esercizio: occupazione di aree agricole e incolti	Perdita di habitat potenzialmente idonei all'alimentazione di specie tutelate dalla Direttiva Habitat e dalla Direttiva Uccelli	Nessuna. Le aree di pertinenza degli Ambiti in oggetto sono localizzate nelle aree periferiche del centro urbano di Sarmato, poco attrattivi per le specie animali a causa della costante presenza antropica e della presenza di una fitta rete di infrastrutture viarie.
Vegetazione	Fase di cantiere: eventuale eliminazione di elementi arboreo-arbustivi	Perdita di elementi locali della Rete ecologica e di habitat potenzialmente idonei alla riproduzione di specie tutelate dalla Direttiva Habitat e dalla Direttiva Uccelli	L'eventuale eliminazione di elementi vegetazionali quali siepi e filari dovrà necessariamente essere compensata mediante l'inserimento di siepi, filari e alberature sparse perimetralmente alle nuove strutture in progetto. Le piantumazioni perimetrali dovranno essere effettuate con essenze autoctone.

AMBITO "AT03"

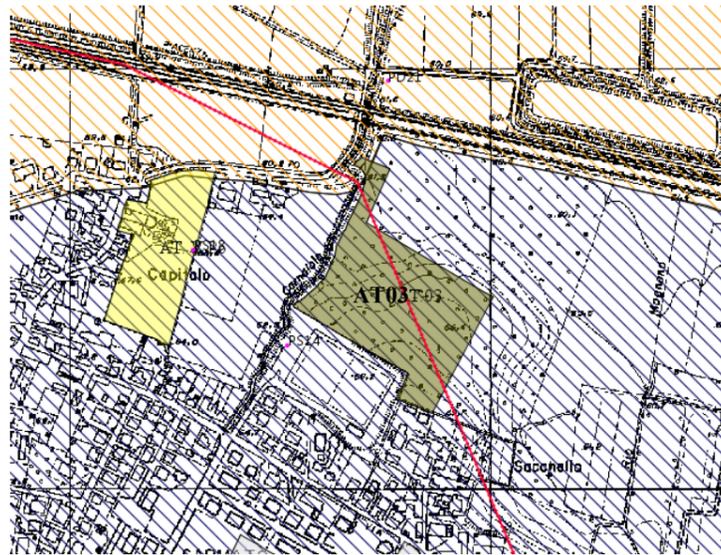


Fig.1-AMBITO AT03(cfr. Carta Comunale degli Ambiti d'espansione e di completamento)

COROGRAFIA

Località: l'Ambito è collocato a Est del centro abitato di Sarmato
 Quota media: 66.0 metri s.l.m.
 Destinazione Urbanistica Attuale: agricola.
 Destinazione Urbanistica prevista: ambito per nuovi insediamenti residenziali.

VINCOLI DI PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA

Riferimento al P.T.C.P. 2007: l'area è ubicata esternamente allr fasce di tutela dei corsi d'acqua

Altri vincoli e limitazioni presenti: dall'inquadramento emerso dal Piano di Tutela delle Acque (PTA) Regionale, l'area è divisa in due parti la porzione posta a Sud si trova internamente al settore di ricarica indiretta delle falde acquifere, la porzione a Nord è esterna a tale vincolo

MORFOLOGIA

Uso del suolo attuale: agricolo.
 Elementi geomorfologici di rilievo: l'area si presenta sub-pianeggiante

IDROGRAFIA ED IDROGEOLOGIA

Idrografia superficiale: attualmente il deflusso delle acque superficiali è regolato dalla modesta pendenza del terreno e dalle canalizzazioni di norma utilizzate nelle pratiche agricole, e diretto prevalentemente verso nord. Il Rio Corniolo borda il lato Ovest dell'ambito. Il Fiume Po scorre a circa 4.0 Km a Nord

Caratteristiche dell'acquifero superficiale: profondità della prima falda di -5.00 metri dal p.c., area interessata dall'isofreatica dei 61.0 metri (s.l.m.). Deflusso sotterraneo orientato verso nord, con gradiente compreso tra 0.1 e 0.2 %.

Vulnerabilità intrinseca dell'acquifero: classe di Vulnerabilità dell'acquifero MEDIA, con litologie di superficie sabbie limose e limi sabbiosi e carattere dell'acquifero di tipo libero.

Litologia superficiale: sabbie e sabbie limose

INDAGINI GEOGNOSTICHE

Prove penetrometriche di riferimento: PS14

Caratteristiche geolitologiche: 0.0-5.4: sabbie limose Livello 1
 5.4-8,0: limi sabbiosi Livello 2

Caratteristiche geotecniche dei terreni:

Livello litologico	Peso di volume [ton/mc]	Densità relativa %	Angolo di attrito di picco °	Modulo Edometrico [Kg/cmq]	Cu Kg/cmq
Livello 1	1.8	70	33	62	
Livello 2	1.8	33	26	39	

Classificazione Sismica dei Terreni (classe litologica in funzione D.M. 14.01.2008): Classe litologica di tipo C

Classificazione Sismica del territorio comunale (O.P.C.M. 3274/2003): 4

CLASSIFICAZIONE SISMICA E PERICOLOSITA' LOCALE

Prove sismiche di riferimento: MASWL1

Vs30: 190 m/s

Fattore di amplificazione F.A. P.G.A. (ai sensi della Del.Ass. Leg. Progr. N.112 Oggetto n.3121 del 2-5-2007): 1.70

Rischio liquefazione: Assente

CLASSE DI FATTIBILITA' E PARERE GEOLOGICO

Classe 1 – Edificabilità senza particolari limitazioni

SN 10 – Ambito specializzato per attività produttive di rilievo comunale esistente

Superficie territoriale S.T. mq. 246.320

OBIETTIVI

- Completare l'insediamento produttivo esistente;
- Ridurre l'esposizione ai campi elettromagnetici;
- Incentivare il risparmio energetico.

CAPACITÀ INSEDIATIVA

Superficie Utile massima realizzabile: esistente con la possibilità di realizzare nuove funzioni produttive nei limiti ammessi dalle Norme di RUE.

MODALITÀ DI INTERVENTO

Da definire in sede di RUE.

CONTRIBUTI ALLA CITTA' PUBBLICA

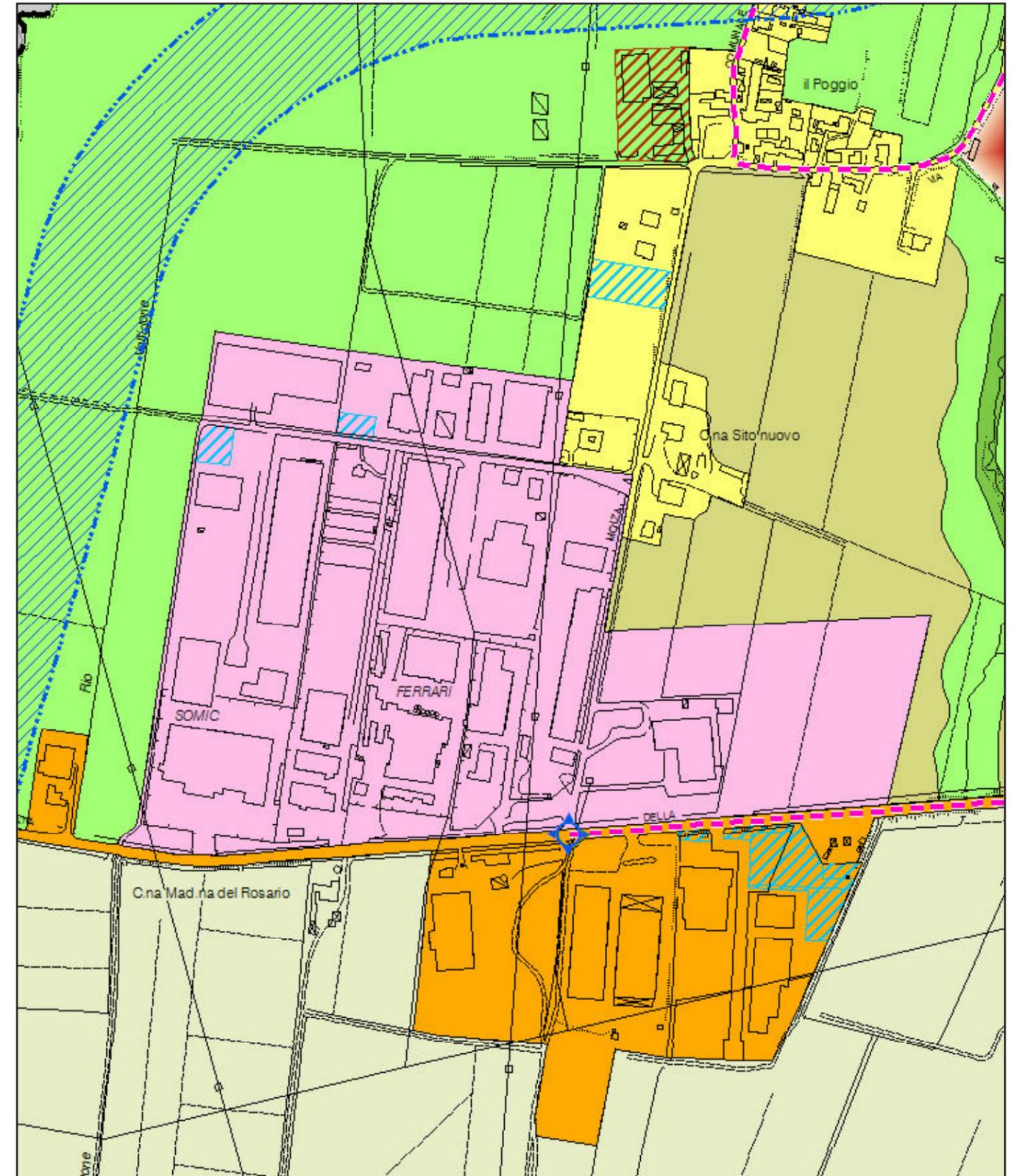
Da definire in sede di RUE.

INDICAZIONI PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE

Interventi di edilizia convenzionata: non è prevista edilizia residenziale.

INDICAZIONI RELATIVE AGLI STANDARD

Per quanto attiene alle dotazioni territoriali e ai parcheggi pubblici e pertinenziali debbono essere previsti nel rispetto delle Norme di RUE.



Scheda Normativa
n° 10

Scala 1:5.000

Individuazione
cartografica

SN 11 – Ambito specializzato per attività produttive di rilievo comunale di progetto

Superficie territoriale S.T. mq. 57.730

OBIETTIVI

- Potenziamento delle attività economiche del territorio comunale;
- Localizzazione delle nuove edificazioni in continuità con quelle esistenti, evitando la formazione di aree intercluse.

CAPACITÀ INSEDIATIVA

Superficie Utile minima realizzabile: mq. 8.660

Superficie Utile massima realizzabile: mq. 17.320

Destinazioni d'uso ammesse: ricettive, commerciali, direzionali, produttive, deposito e logistica nei limiti previsti dalla programmazione di rango sovracomunale.

MODALITÀ DI INTERVENTO

L'attuazione degli interventi è subordinata alla formazione di un PUA e alla sottoscrizione dell'accordo ex art. 18 LR 20/2000.

CONTRIBUTI ALLA CITTA' PUBBLICA

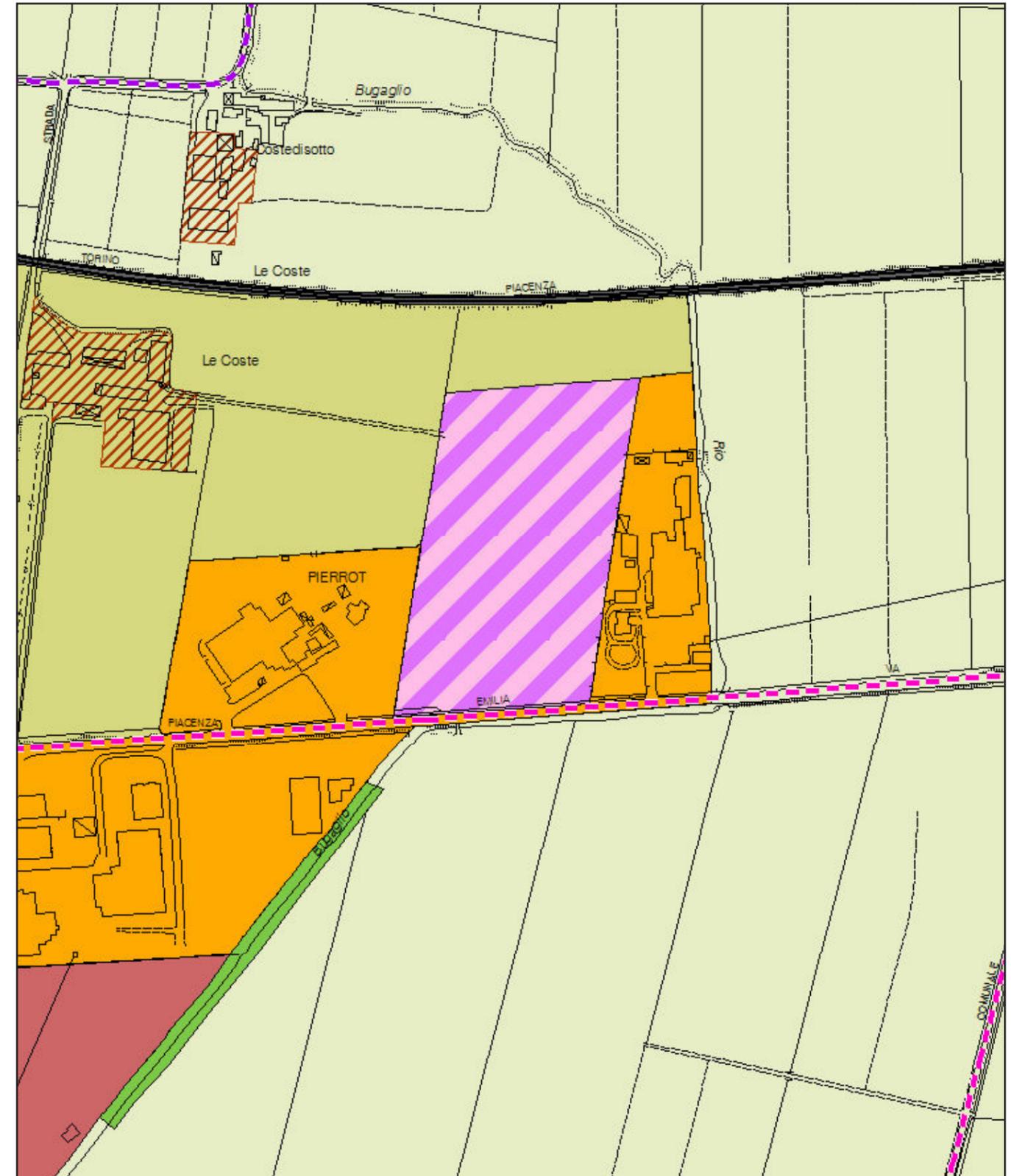
Realizzazione della viabilità di collegamento di rango urbano interna al comparto, comprensiva della sistemazione degli innesti.

INDICAZIONI PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE

Interventi di edilizia convenzionata: non è prevista edilizia residenziale.

INDICAZIONI RELATIVE AGLI STANDARD

Per quanto attiene alle dotazioni territoriali e ai parcheggi pubblici e pertinenziali debbono essere previsti nel rispetto delle Norme di RUE.



SN 11 – Ambito specializzato per attività produttive di rilievo comunale di progetto**VAS / VALSAT - MITIGAZIONI E MONITORAGGIO AMBIENTALE****Componente ambientale: Aria**

Dovranno essere messe in atto tutte le misure di prevenzione e di riduzione dell'inquinamento dell'aria previste dalla normativa vigente e, in particolare, dovrà essere promosso l'impiego di dispositivi per l'abbattimento delle emissioni inquinanti e l'utilizzo delle migliori tecnologie nei processi produttivi; tali dispositivi dovranno essere sottoposti a manutenzione periodica per mantenere un alto grado di efficienza. In particolare, per i processi di combustione dovrà essere impiegato, ove tecnicamente possibile, il gas metano, evitando combustibili più inquinanti. La progettazione degli edifici dovrà valutare idonee soluzioni per gli involucri degli edifici e per le superfici trasparenti in grado di limitare la dispersione di calore. Per limitare le emissioni, in fase progettuale dovrà essere valutata l'opportunità di prevedere sistemi di produzione di calore da fonti rinnovabili (quali il solare termico o le pompe di calore) e dovrà essere valutato l'orientamento degli edifici al fine di sfruttare, per quanto possibile, il solare passivo, oltre a valutare l'opportunità di sistemi di produzione di calore centralizzati.

Dovranno essere previsti sistemi di produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili (quali il solare fotovoltaico), in particolare in presenza di attività commerciali e uffici.

In fase di progettazione dovrà essere valutata l'opportunità di prevedere interventi di compensazione delle emissioni in atmosfera con interventi di nuova piantumazione.

Componente ambientale: Rumore

Per gli eventuali recettori presenti in prossimità delle aree interessate dall'intervento dovrà essere garantito il rispetto dei limiti di classe acustica definita dalla zonizzazione acustica comunale che caratterizzano l'area in cui sono situati. Dovrà inoltre essere garantito il rispetto dei limiti di immissione da parte delle attività produttive.

In fase di attuazione dovrà essere predisposta una valutazione previsionale di impatto acustico ad opera di un tecnico competente, finalizzata alla verifica del rispetto dei limiti di zona in corrispondenza dei recettori esposti ed eventualmente alla definizione di opportune misure di mitigazione. Nel caso si rendano necessarie misure di mitigazione, esse dovranno essere realizzate, se tecnicamente possibile, con dune vegetate e solo in subordine con barriere artificiali opportunamente mascherate con specie arboree ed arbustive autoctone. In fase di progettazione si dovrà provvedere a collocare le attività maggiormente rumorose al centro dell'ambito, concentrando le attività meno rumorose verso l'esterno. Completati gli interventi previsti dovrà essere effettuata una prova sperimentale del rumore generato dalle attività produttive al fine di verificare il reale rispetto dei limiti di zona in particolare in prossimità di recettori sensibili, predisponendo, in caso contrario, opportune misure di attenuazione.

Componente ambientale: Risorse idriche

Dovrà essere garantita la separazione delle acque bianche (acque meteoriche) dalle acque nere (reflui).

Per quanto riguarda i reflui civili o industriali assimilati ai civili dovrà essere garantito l'allacciamento dell'ambito alla rete fognaria e il loro trattamento in adeguati impianti di depurazione. In fase attuativa dovranno essere verificate la capacità della rete fognaria e la capacità residua dell'impianto di depurazione che, in caso non risultino sufficienti, dovranno essere opportunamente adeguati, pena la non attuazione della previsione di Piano. Nel caso in cui l'ambito non sia servibile da impianti di trattamento esistenti e adeguati, la sua attuazione è vincolata alla realizzazione di adeguati impianti di trattamento delle acque reflue dedicati.

Per quanto riguarda i reflui di processo dovrà essere garantito, ove possibile, il loro riutilizzo e, in alternativa, lo scarico nella rete fognaria. Qualora le caratteristiche qualitative dello scarico non siano rispondenti alle prescrizioni del D.Lgs 152/2006 e s.m.i. e al Regolamento di Pubblica Fognatura dovrà essere realizzato un sistema di pretrattamento in grado di garantire caratteristiche qualitative delle acque reflue che ne permettano lo scarico nel collettore comunale. All'interno dell'ambito le aree esterne suscettibili di essere contaminate e le zone di passaggio e di sosta dei mezzi pesanti dovranno essere impermeabilizzate e dovrà essere garantito il trattamento delle acque di prima pioggia e delle eventuali acque di dilavamento provenienti da tali superfici, oltre che di eventuali sversamenti accidentali. A tal proposito si specifica comunque che dovrà essere vietato lo stoccaggio di rifiuti alla pioggia libera. Nelle altre aree esterne dovrà essere minimizzata l'impermeabilizzazione del suolo. Le acque pluviali dovranno, almeno in parte, essere raccolte, stoccate in serbatoi e utilizzate per tutti gli usi compatibili, quali lavaggio camion, sistemi antincendio, irrigazione ed eventuale utilizzo in fase di processo. Le acque di seconda pioggia e le acque meteoriche derivanti da superfici non suscettibili di essere contaminate (ivi comprese le acque pluviali) e non riutilizzabili dovranno essere smaltite direttamente in loco (su suolo, oppure nel reticolo idrografico superficiale), previo passaggio in adeguati sistemi di laminazione delle acque meteoriche.

Per quanto riguarda l'utilizzo di acqua potabile, oltre al riutilizzo delle acque meteoriche e ove possibile delle acque di processo, in fase progettuale dovrà essere verificata la capacità della rete di distribuzione, in modo da non arrecare disturbo agli insediamenti esistenti.

L'eventuale apertura di nuovi pozzi dovrà essere verificata attraverso uno specifico studio volto a verificare la sostenibilità idrogeologica dei prelievi.

Componente ambientale: Suolo e sottosuolo

In tale comparto non è ammesso l'insediamento di attività a rischio di incidente rilevante (D.Lgs 334/1999 e s.m.i.). Per la realizzazione dei piazzali, dei parcheggi e della viabilità di accesso dovrà essere valutata la possibilità di utilizzare materiali di recupero da demolizione in sostituzione degli inerti di cava, o trattamenti a calce o cemento dei terreni presenti in sito.

Per la realizzazione dei piazzali, dei parcheggi e della viabilità di accesso dovrà essere valutata la possibilità di utilizzare materiali di recupero da demolizione in sostituzione degli inerti di cava, o trattamenti a calce o cemento dei terreni presenti in sito. Gli elementi morfologici di pregio eventualmente intercettati dall'intervento di trasformazione dovranno essere tutelati, preservando, in particolare, gli elementi del reticolo idrografico (Rio Bugaglio) e le formazioni vegetali ad essi limitrofe ed eventualmente migliorandone le caratteristiche ambientali ed ecologiche.

Componente ambientale: Biodiversità e paesaggio

Con la finalità di tutelare il paesaggio che caratterizza il territorio interessato dalle previsioni si dovrà prevedere la realizzazione di siepi arboreo-arbustive, plurispecifiche e disetanee, perimetrali ai nuovi interventi edilizi realizzate con sesto d'impianto non regolare e dello spessore medio di almeno 20 m, che limiti la visibilità delle nuove edificazioni e il contrasto da esse generato sul contesto circostante. Per migliorare l'effetto di mascheramento si potranno prevedere anche deboli movimentazioni del terreno. Le essenze da utilizzare per le siepi perimetrali dovranno essere rigorosamente autoctone.

I sistemi di illuminazione dovranno evitare la propagazione dei raggi verso l'alto e dovranno essere localizzati in modo da minimizzarne il numero ottimizzandone l'efficienza (esempio: sistemi cut off), secondo le indicazioni della normativa vigente in materia.

Preventivamente agli interventi di trasformazione dovranno essere concordate con la Soprintendenza adeguate misure per garantire di non danneggiare eventuali elementi di interesse archeologico.

Dovranno essere rispettate le indicazioni relative alle Unità di Paesaggio interessate dall'intervento in esame, come specificate nelle norme tecniche del PSC. Considerando l'interferenza della zona urbanistica con aree a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., in fase attuativa dovrà essere richiesta apposita Autorizzazione paesaggistica, al fine di valutare le alterazioni generate dall'intervento di trasformazione nei confronti degli elementi di rilievo paesaggistico presenti nell'area di intervento e di definire le necessarie misure di inserimento per garantirne la compatibilità.

Componente ambientale: Consumi e rifiuti

Per limitare quanto più possibile il conferimento di rifiuti indifferenziati si presenta la necessità di definire, in fase progettuale, adeguate aree per lo stoccaggio dei rifiuti prodotti, prevedendone la raccolta in modo differenziato. I rifiuti speciali prodotti dovranno essere opportunamente stoccati e conferiti esclusivamente a trasportatori, recuperatori e smaltitori autorizzati nel pieno rispetto della normativa vigente in materia.

E' vietato lo stoccaggio di rifiuti di qualsiasi natura alla pioggia libera, prevedendo tettoie o altri tipi di coperture.

Componente ambientale: Energia ed effetto serra

Per limitare i consumi energetici dovrà essere previsto l'impiego delle migliori tecnologie disponibili nei processi produttivi ed, in ogni caso, dovranno essere predisposte le misure di mitigazione specificate per la componente "Aria". In fase di progettazione dovranno essere previsti sistemi di produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili (quali pannelli solari fotovoltaici), secondo quanto stabilito dalla Deliberazione dell'Assemblea Legislativa della Regione Emilia Romagna 156/2008 "Approvazione atto di indirizzo e coordinamento sui requisiti di rendimento energetico e sulle procedure di certificazione energetica degli edifici"; in ogni caso, dovrà essere rispettato quanto previsto dal Regolamento Energetico Comunale.

Per quanto riguarda l'illuminazione esterna si dovranno evitare la propagazione dei raggi verso l'alto e i corpi illuminanti dovranno essere localizzati in modo da minimizzarne il numero, ottimizzandone l'efficienza. Dovranno essere impiegati sistemi a basso consumo o a LED.

Componente ambientale: Radiazioni

L'organizzazione interna al comparto attuativo dovrà evitare l'esposizione delle persone a livelli di induzione magnetica superiori all'obiettivo di qualità per 4 o più ore giornaliere.

L'eventuale realizzazione di nuove cabine elettriche o nuovi elettrodotti dovrà evitare l'esposizione delle persone a livelli di induzione magnetica superiori all'obiettivo di qualità per 4 o più ore giornaliere.

SN 11 – Ambito specializzato per attività produttive di rilievo comunale di progetto

STUDIO D'INCIDENZA SUL SIC/ZPS - PERTURBAZIONI / IMPATTI / MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE

Componente	Perturbazioni	Impatti	Misure di mitigazione/compensazione
Aria (gas inquinanti)	Fase di cantiere: incremento emissioni inquinanti causato dalla presenza di mezzi d'opera in azione. Fase di esercizio: incremento emissioni causato da riscaldamento degli ambienti e produzione di acqua calda igienico-sanitaria	Locale peggioramento della qualità dell'aria nelle aree circostanti al Sito SIC-ZPS	Nessuna. Dovranno in ogni modo adottate tutte le misure di prevenzione e di riduzione dell'inquinamento dell'aria previste dalla normativa vigente.
Aria (polveri)	Fase di cantiere: incremento produzione polveri	Possibile danneggiamento degli apparati fogliari della vegetazione presente in corrispondenza del Sito SIC-ZPS e nelle sue immediate vicinanze	Le misure di mitigazione per questa tipologia di impatto consistono nell'adozione di tutti quegli accorgimenti atti a limitare e a contenere il più possibile la propagazione di polveri sia all'interno che all'esterno dell'area di cantiere. La presenza di rilevati arginali e di siepi arboreo-arbustive interposte tra gli Ambiti e il Sito SIC-ZPS contribuiranno inoltre ad abbattere in maniera significativa l'ingresso di polveri all'interno dell'area protetta.
Acqua	Produzione reflui civili	Possibili fenomeni di inquinamento chimico o di eutrofizzazione delle acque che raggiungono il Sito tutelato	Dovrà essere garantito l'allacciamento dei nuovi insediamenti alla rete fognaria esistente, con recapito ad idonei sistemi di depurazione.

Componente	Perturbazioni	Impatti	Misure di mitigazione/compensazione
Rumore	Fase di cantiere: incremento produzione rumori causato dalla presenza di mezzi d'opera in azione	Possibile allontanamento delle specie faunistiche presenti nel Sito SIC-ZPS	Nessuna. Dovranno in ogni modo adottate tutte le misure di prevenzione e di riduzione del rumore previste dalla normativa vigente. La presenza di rilevati arginali e di siepi arboreo-arbustive interposte tra gli Ambiti e il Sito SIC-ZPS contribuiranno inoltre a limitare notevolmente il disturbo arrecato alla fauna presente nel Sito protetto.
Occupazione suolo	Fase di cantiere e fase di esercizio: occupazione di aree agricole e incolti	Perdita di habitat potenzialmente idonei all'alimentazione di specie tutelate dalla Direttiva Habitat e dalla Direttiva Uccelli	Nessuna. Le aree di pertinenza degli Ambiti in oggetto sono localizzate nelle aree periferiche del centro urbano di Sarmato, poco attrattivi per le specie animali a causa della costante presenza antropica e della presenza di una fitta rete di infrastrutture viarie.
Vegetazione	Fase di cantiere: eventuale eliminazione di elementi arboreo-arbustivi	Perdita di elementi locali della Rete ecologica e di habitat potenzialmente idonei alla riproduzione di specie tutelate dalla Direttiva Habitat e dalla Direttiva Uccelli	L'eventuale eliminazione di elementi vegetazionali quali siepi e filari dovrà necessariamente essere compensata mediante l'inserimento di siepi, filari e alberature sparse perimetralmente alle nuove strutture in progetto. Le piantumazioni perimetrali dovranno essere effettuate con essenze autoctone.

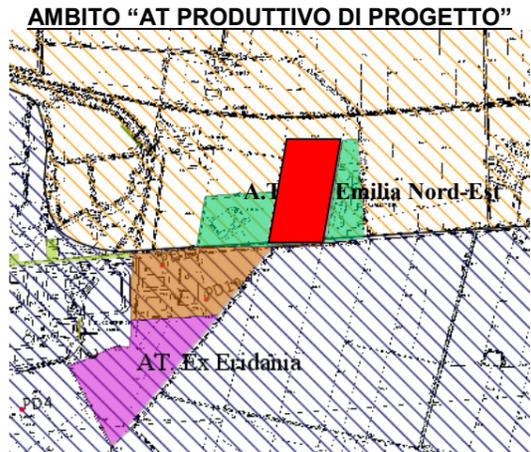


Fig.1-AMBITO AT PRODUTTIVO DI PROGETTO (cfr. Carta Comunale degli Ambiti d'espansione e di completamento)

COROGRAFIA

Località: l'Ambito è collocato a Est del centro abitato di Sarmato e a Nord della Via Emilia

Quota media: 65.0 metri s.l.m.

Destinazione Urbanistica Attuale: agricola

Destinazione Urbanistica prevista: ambito per nuovi insediamenti produttivi

VINCOLI DI PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA

Riferimento al P.T.C.P. 2007: l'area è ubicata esternamente alle fasce di tutela dei corsi d'acqua

Altri vincoli e limitazioni presenti: dall'inquadramento emerso dal Piano di Tutela delle Acque (PTA) Regionale, l'area risulta essere esterna al settore di ricarica indiretta delle falde acquifere

MORFOLOGIA

Uso del suolo attuale: agricolo.

Elementi geomorfologici di rilievo: l'area si presenta sub-pianeggiante

IDROGRAFIA ED IDROGEOLOGIA

Idrografia superficiale: attualmente il deflusso delle acque superficiali è regolato dalla modesta pendenza del terreno e dalle canalizzazioni di norma utilizzate nelle pratiche agricole, e diretto prevalentemente verso nord.

Caratteristiche dell'acquifero superficiale: profondità della prima falda di -8.00 metri dal p.c., area interessata dall'isofreatica dei 57.0 metri (s.l.m.). Deflusso sotterraneo orientato verso nord, con gradiente compreso tra 0.1 e 0.2 %.

Vulnerabilità intrinseca dell'acquifero: classe di Vulnerabilità dell'acquifero MEDIA, con litologie di superficie limi e limi sabbiosi e carattere dell'acquifero di tipo libero.

Litologia superficiale: limi e limi sabbiosi.

INDAGINI GEOGNOSTICHE

Prove penetrometriche di riferimento: Pd19

Caratteristiche geolitologiche:

0,0-2,7	limi argillosi	Livello 1
2,7-4,5	sabbiosi inglobante ghiaia	Livello 2
4,5-6,6	sabbia	Livello 3

Caratteristiche geotecniche dei terreni:

Livello litologico	Peso di volume [ton/mc]	Densità relativa %	Angolo di attrito di picco °	Modulo Edometrico [Kg/cmq]	Cu Kg/cmq
Livello 1	1.8			40	0,6
Livello 2	1.8	66	36	90	
Livello 3	1.8	74	39	111	

Classificazione Sismica dei Terreni (classe litologica in funzione D.M. 14.01.2008): Classe litologica di tipo C

Classificazione Sismica del territorio comunale (O.P.C.M. 3274/2003): 4

CLASSIFICAZIONE SISMICA E PERICOLOSITA' LOCALE

Prove sismiche di riferimento: MASWL2

Vs30: 190 m/s

Fattore di amplificazione F.A. P.G.A. (ai sensi della Del.Ass. Leg. Progr. N.112 Oggetto n.3121 del 2-5-2007): 1.70

Rischio liquefazione: Assente

CLASSE DI FATTIBILITA' E PARERE GEOLOGICO

Classe 2 – Edificabilità con scarse limitazioni costruttive

SN 12 – Ambiti specializzati per attrezzature tecnologiche esistenti

Superficie territoriale S.T. mq. 380.760

OBIETTIVI

- Mantenimento e qualificazione degli attuali livelli delle attrezzature tecnologiche esistenti.

CAPACITÀ INSEDIATIVA

Superficie Utile massima realizzabile: esistente con la possibilità di realizzare nuovi servizi tecnologici nei limiti ammessi dalle Norme di RUE.

MODALITÀ DI INTERVENTO

Da definire in sede di RUE.

CONTRIBUTI ALLA CITTA' PUBBLICA

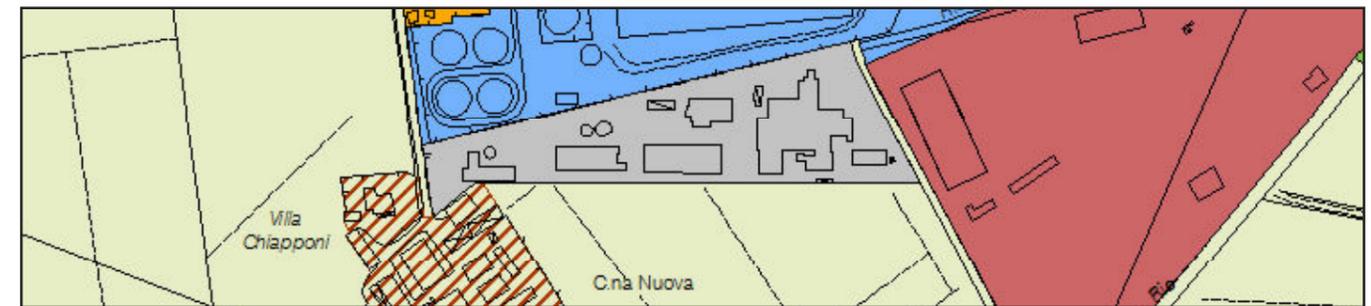
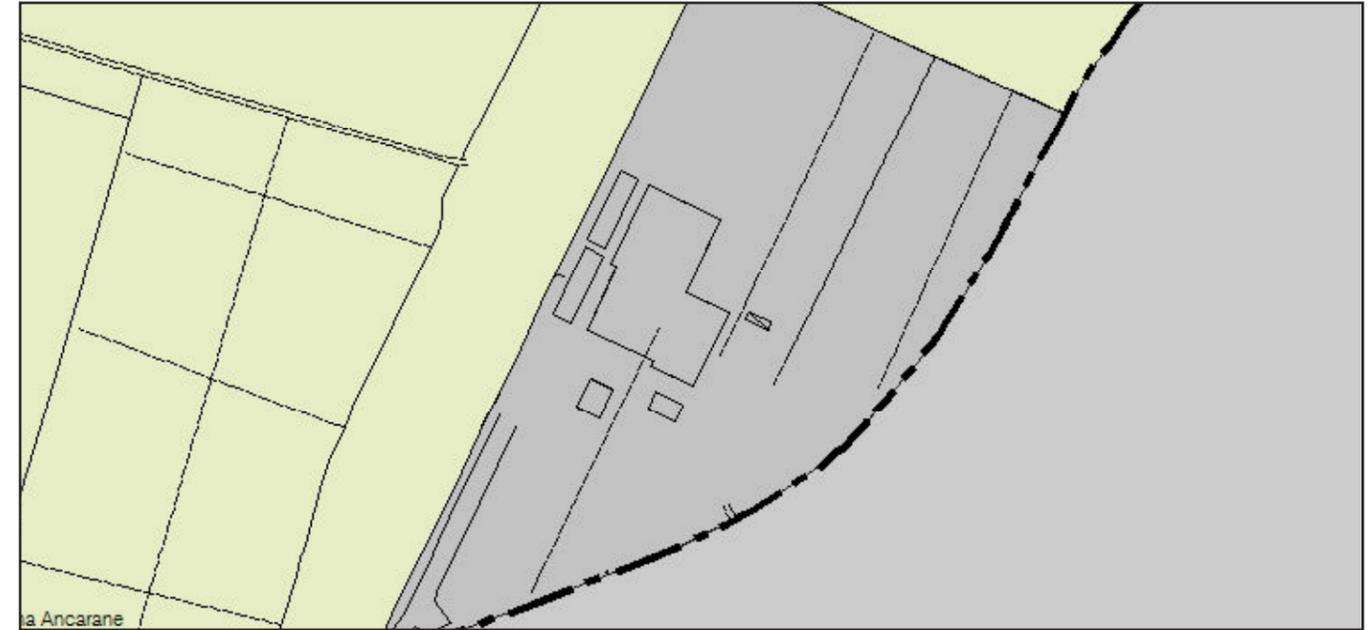
/

INDICAZIONI PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE

/

INDICAZIONI RELATIVE AGLI STANDARD

Per quanto attiene alle dotazioni territoriali e ai parcheggi pubblici e pertinenziali debbono essere previsti nel rispetto delle Norme di RUE.



Scheda Normativa
n° 12

Scala 1:5.000

Individuazione
cartografica

SN 13 – Polo funzionale “ex Eridania”

Superficie territoriale S.T. mq. 160.905

OBIETTIVI

- Riqualificazione delle aree dismesse;
- Potenziamento delle attività economiche del territorio comunale.

CAPACITÀ INSEDIATIVA

Superficie Utile massima realizzabile: è definita all'interno dell'Accordo territoriale approvato.

MODALITÀ DI INTERVENTO

L'attuazione degli interventi è definita all'interno dell'Accordo territoriale approvato.

CONTRIBUTI ALLA CITTA' PUBBLICA

Il contributo alla città pubblica è definito all'interno dell'Accordo territoriale approvato.

INDICAZIONI PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE

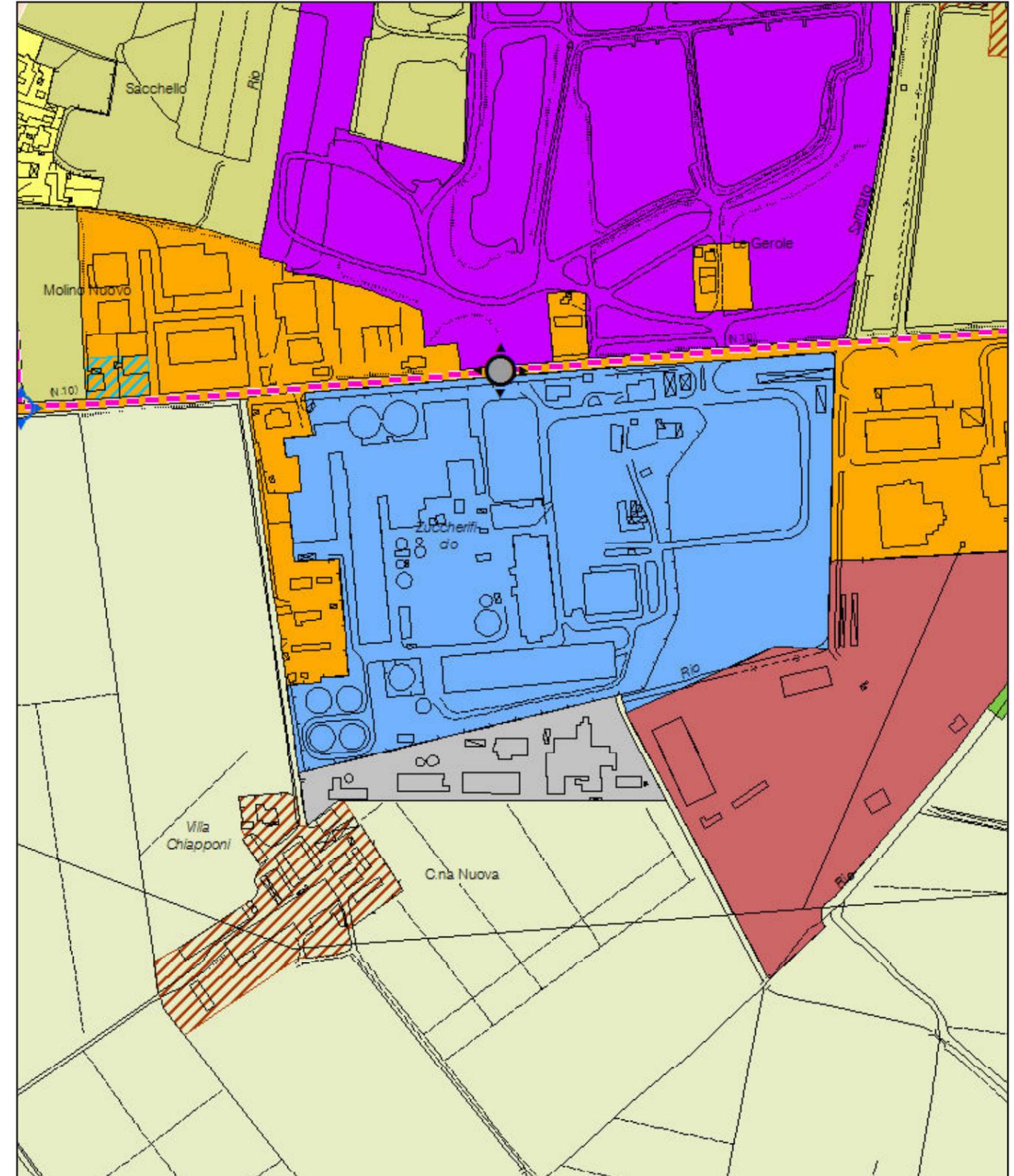
Non è prevista edilizia residenziale.

INDICAZIONI RELATIVE AGLI STANDARD

Le dotazioni territoriali e i parcheggi pubblici e pertinenziali sono definiti all'interno dell'Accordo territoriale approvato.

VAS / VALSAT - MITIGAZIONI E MONITORAGGIO AMBIENTALE

Le mitigazioni e il monitoraggio ambientale sono definiti all'interno dell'Accordo territoriale approvato.



SN 14 – Ambito specializzato per attività produttive di rilievo sovracomunale “ex Eridania”

Superficie territoriale S.T. mq. 230.875

OBIETTIVI

- Riqualificazione delle aree dismesse;
- Potenziamento delle attività economiche del territorio comunale.

CAPACITÀ INSEDIATIVA

Superficie Utile massima realizzabile: è definita all'interno dell'Accordo territoriale approvato.

MODALITÀ DI INTERVENTO

L'attuazione degli interventi è definita all'interno dell'Accordo territoriale approvato.

CONTRIBUTI ALLA CITTA' PUBBLICA

Il contributo alla città pubblica è definito all'interno dell'Accordo territoriale approvato.

INDICAZIONI PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE

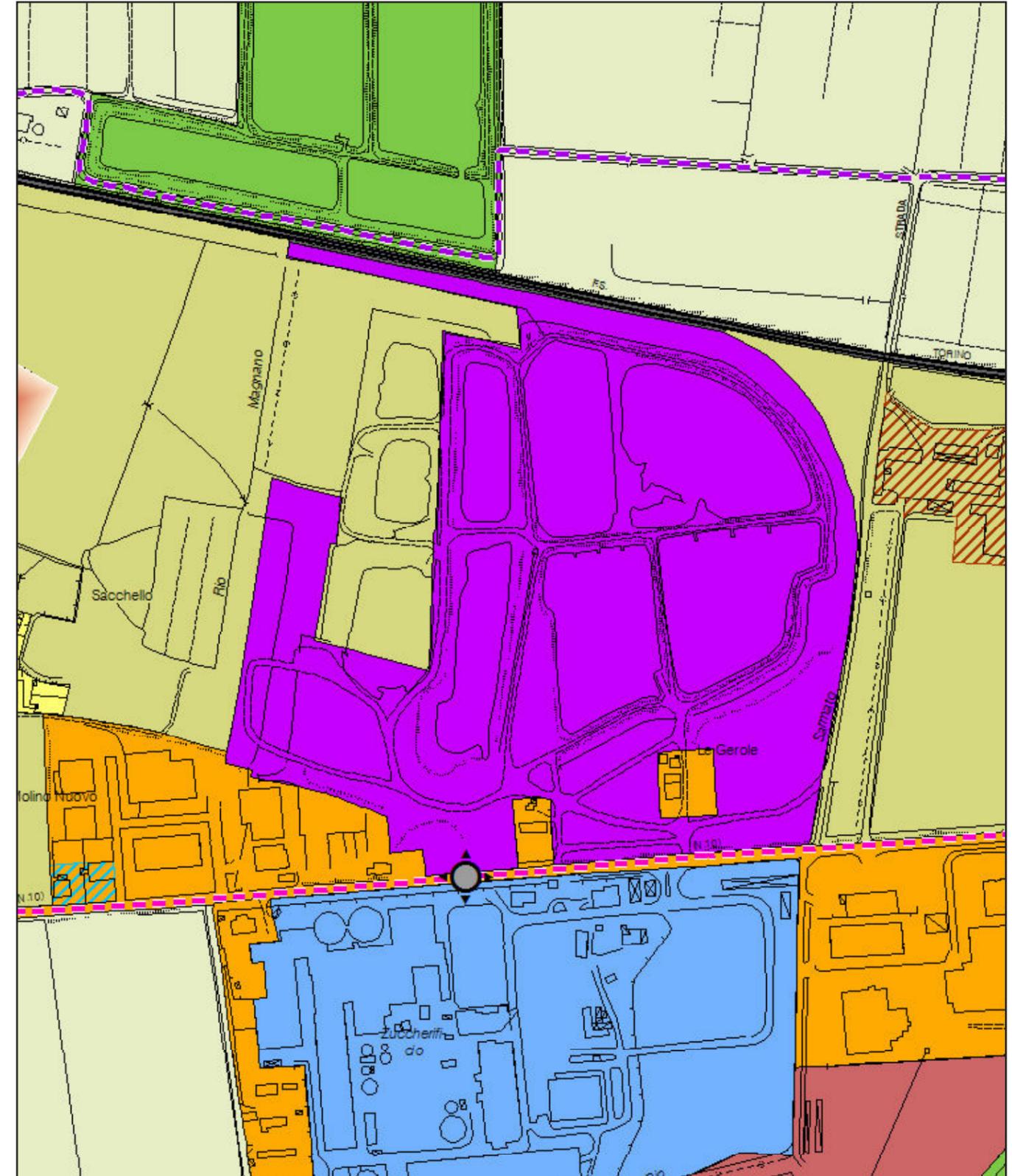
Non è prevista edilizia residenziale.

INDICAZIONI RELATIVE AGLI STANDARD

Le dotazioni territoriali e i parcheggi pubblici e pertinenziali sono definiti all'interno dell'Accordo territoriale approvato.

VAS / VALSAT - MITIGAZIONI E MONITORAGGIO AMBIENTALE

Le mitigazioni e il monitoraggio ambientale sono definiti all'interno dell'Accordo territoriale approvato.



Scheda Normativa
n° 14

Scala 1:5.000

Individuazione
cartografica

SN 15 – Aree di valore naturale e ambientale

Superficie territoriale S.T. mq. 4.076.337

OBIETTIVI

- Mantenere la conduzione agricola del territorio a favore del presidio territoriale e della difesa dell'ambiente;
- Perseguire la massima interazione dei valori oggetto della tutela con le attività multifunzionali delle aziende e l'incremento delle forme di sviluppo locale integrato compatibili con le specifiche disposizioni di tutela dei singoli sistemi, zone ed elementi indicate dal PTCP;
- Sviluppare le funzioni orientate all'offerta di servizi ambientali, ad un utilizzo sostenibile della risorsa silvicola, alla fruizione a scopi turistico-ricreativi, scientifico didattici e culturali;
- Favorire, in coerenza con gli indirizzi del PIAE, il ripristino delle aree oggetto di attività estrattive perseguendo l'integrazione di tali interventi con il contesto territoriale in cui sono inserite;
- Ridurre l'esposizione al rischio idraulico della popolazione;
- Potenziare la rete ecologica attraverso interventi di tutela degli elementi naturali esistenti e del loro potenziamento con riferimento alle peculiari caratteristiche dell'habitat locale.

CAPACITÀ INSEDIATIVA

Sono vietate le nuove edificazioni, salvo quelle strettamente necessarie per lo svolgimento delle attività agricole, così come disciplinate nel RUE.

MODALITÀ DI INTERVENTO

/

CONTRIBUTI ALLA CITTA' PUBBLICA

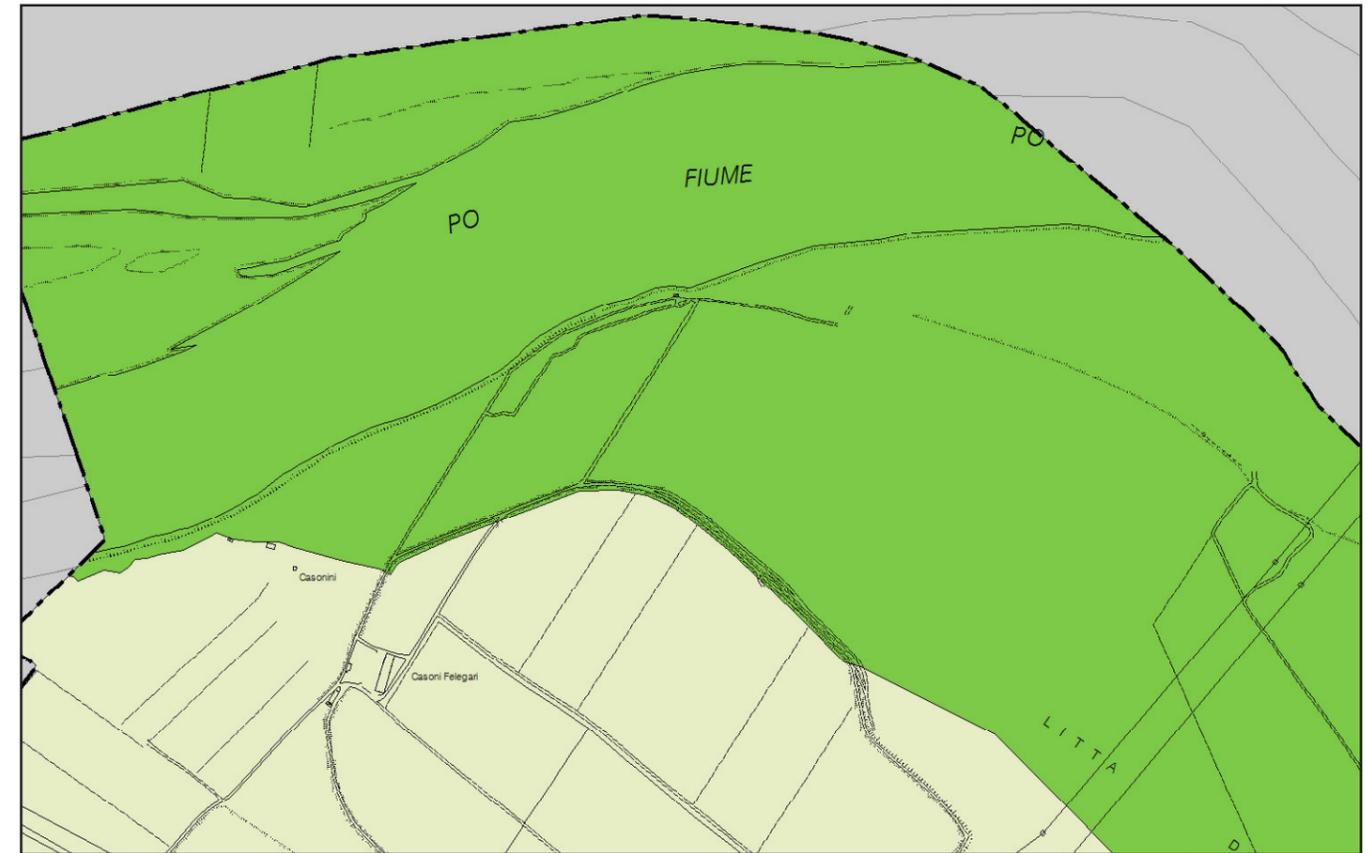
/

INDICAZIONI PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE

/

INDICAZIONI RELATIVE AGLI STANDARD

/



**Scheda Normativa
n° 15**

Scala 1:10.000

**Individuazione
cartografica**

SN 16 – Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico

Superficie territoriale S.T. mq. 674.100

OBIETTIVI

- Conservazione, valorizzazione e promozione dei caratteri di naturalità e degli elementi caratterizzanti la qualità paesaggistico - percettiva;
- Conservazione o ricostituzione del paesaggio rurale e del relativo patrimonio di biodiversità, delle singole specie animali o vegetali, dei relativi habitat e delle associazioni vegetali e forestali;
- Salvaguardia o ricostituzione dei processi naturali, degli equilibri idraulici e idrogeologici e degli equilibri ecologici.

CAPACITÀ INSEDIATIVA

Sono vietate le nuove edificazioni, salvo quelle previste nei "complessi rurali", così come disciplinate nel RUE.

MODALITÀ DI INTERVENTO

/

CONTRIBUTI ALLA CITTA' PUBBLICA

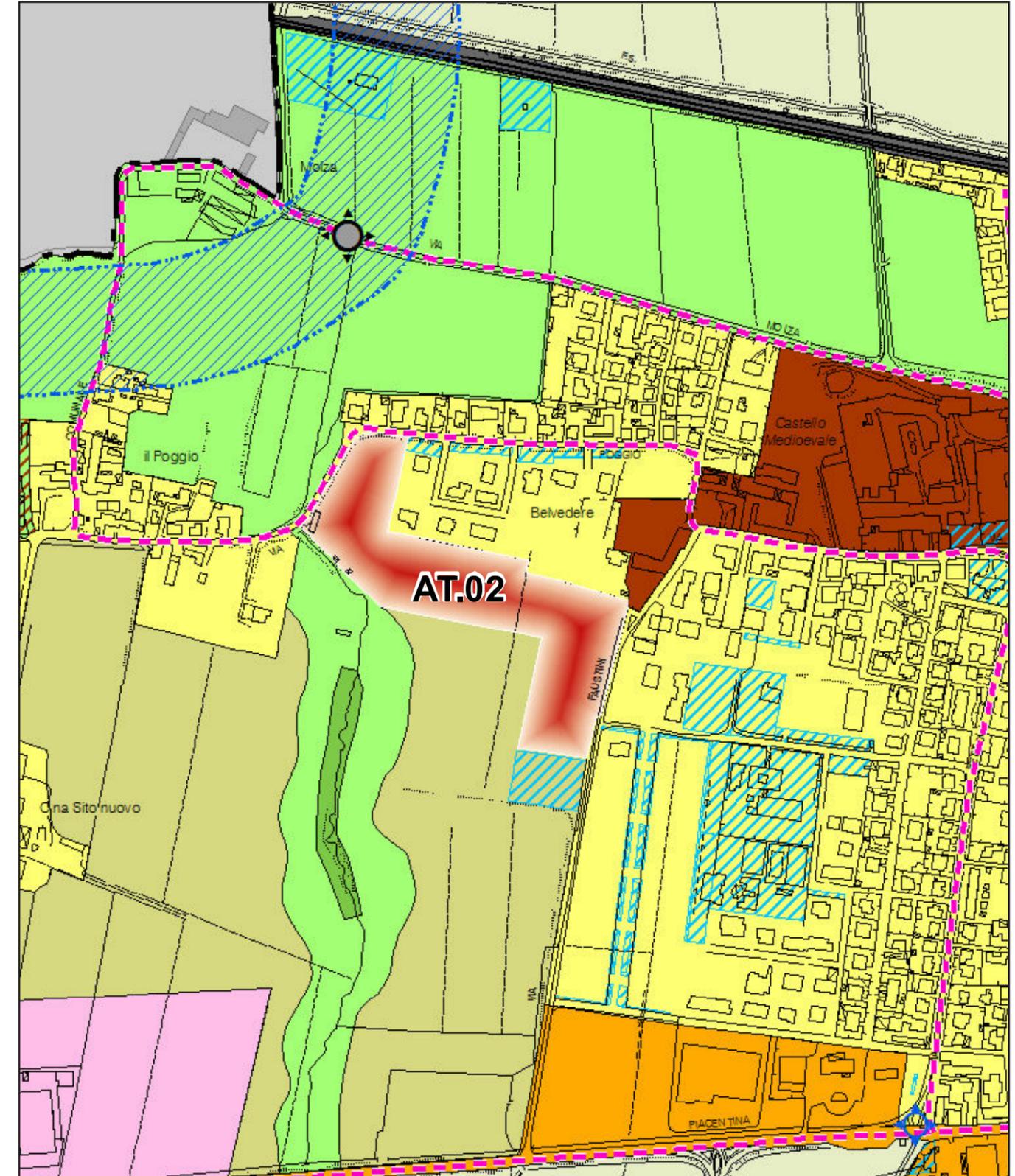
/

INDICAZIONI PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE

/

INDICAZIONI RELATIVE AGLI STANDARD

/



Scheda Normativa
n° 16

Scala 1:5.000

Individuazione
cartografica

SN 17 – Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola

Superficie territoriale S.T. mq. 18.773.990

OBIETTIVI

- Tutelare e conservare il sistema dei suoli agricoli produttivi, rafforzando e sostenendo la competitività e la struttura del sistema agricolo e zootecnico, in particolare negli ambiti caratterizzati da forte pressione insediativa;
- Migliorare la qualità ambientale del territorio rurale attraverso la riduzione degli impatti delle attività agricole in contesti di fragilità ambientale ed insediativa e l'incentivazione di interventi di rinaturazione;
- Rispettare il sistema edificatorio-storico esistente e il suo rapporto con l'ambiente naturale ed agricolo circostante, incentivandone il recupero.

CAPACITÀ INSEDIATIVA

Gli interventi previsti concorrono a soddisfare la capacità insediativa massima assegnata al RUE per l'intero territorio comunale e pari a 988 abitanti teorici.

MODALITÀ DI INTERVENTO

Da definire in sede di RUE.

CONTRIBUTI ALLA CITTA' PUBBLICA

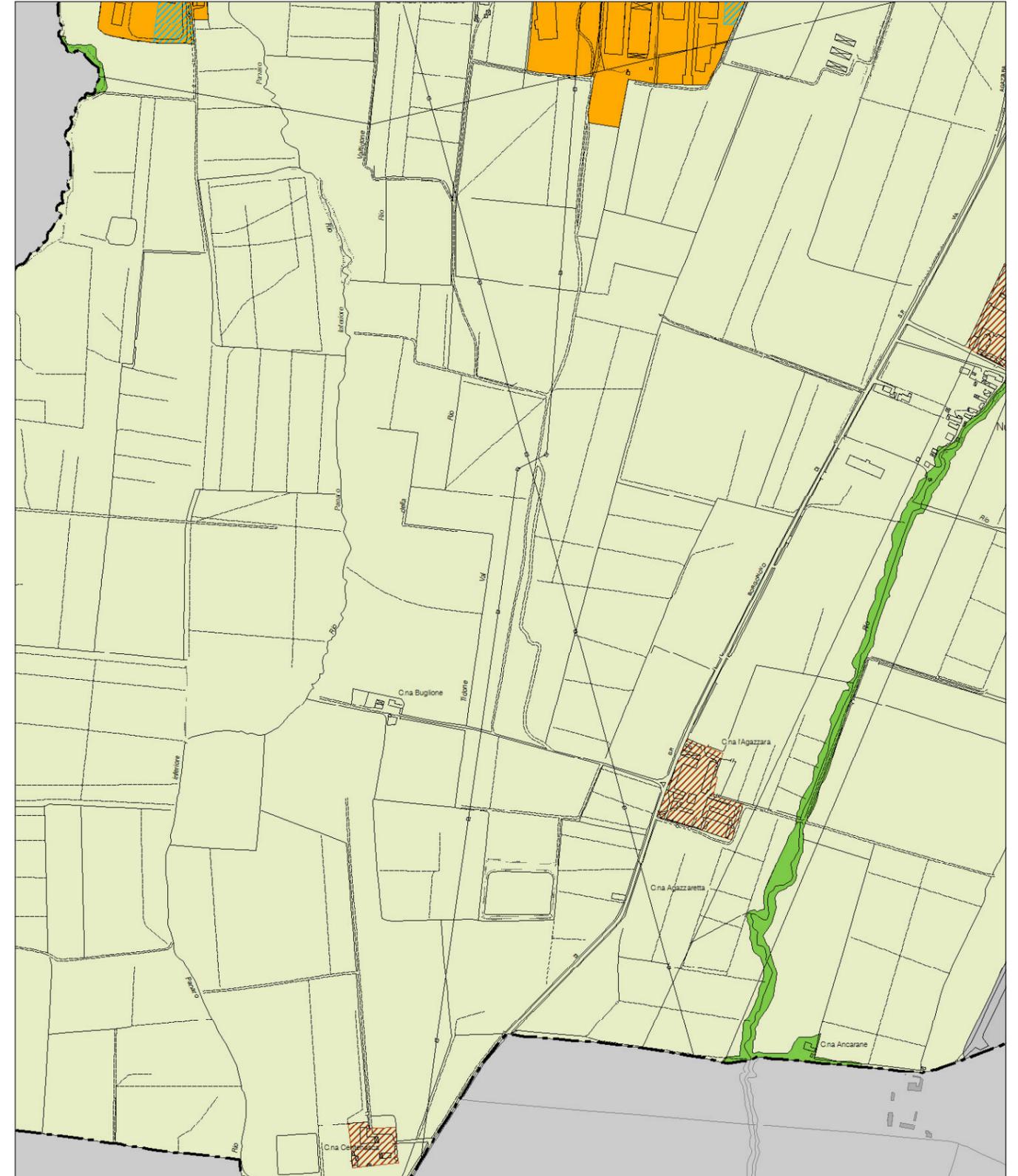
/

INDICAZIONI PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE

/

INDICAZIONI RELATIVE AGLI STANDARD

Per quanto attiene alle dotazioni territoriali e ai parcheggi pubblici e pertinenziali debbono essere previsti nel rispetto delle Norme di RUE.



SN 18 – Ambiti agricoli periurbani

Superficie territoriale S.T. mq. 629.670

OBIETTIVI

- Mantenere la conduzione agricola dei fondi con funzione di produzione di qualità organizzata anche per filiere corte e con funzione di mitigazione degli effetti ambientali prodotti reciprocamente dal sistema insediativo urbano e rurale;
- Promuovere le attività integrative e compensative dei redditi agrari con finalità di integrazione tra funzioni urbane e rurali, anche attraverso il recupero del patrimonio edilizio esistente;
- Migliorare la qualità ambientale dei sistemi urbani attraverso interventi compensativi e mitigativi nelle parti maggiormente vocate alla ricostituzione della Rete ecologica;
- Rispettare il sistema edificatorio storico esistente e il suo rapporto con l'ambiente naturale ed agricolo circostante, incentivandone il recupero.

CAPACITÀ INSEDIATIVA

Gli interventi previsti concorrono a soddisfare la capacità insediativa massima assegnata al RUE per l'intero territorio comunale e pari a 988 abitanti teorici.

MODALITÀ DI INTERVENTO

Da definire in sede di RUE.

CONTRIBUTI ALLA CITTA' PUBBLICA

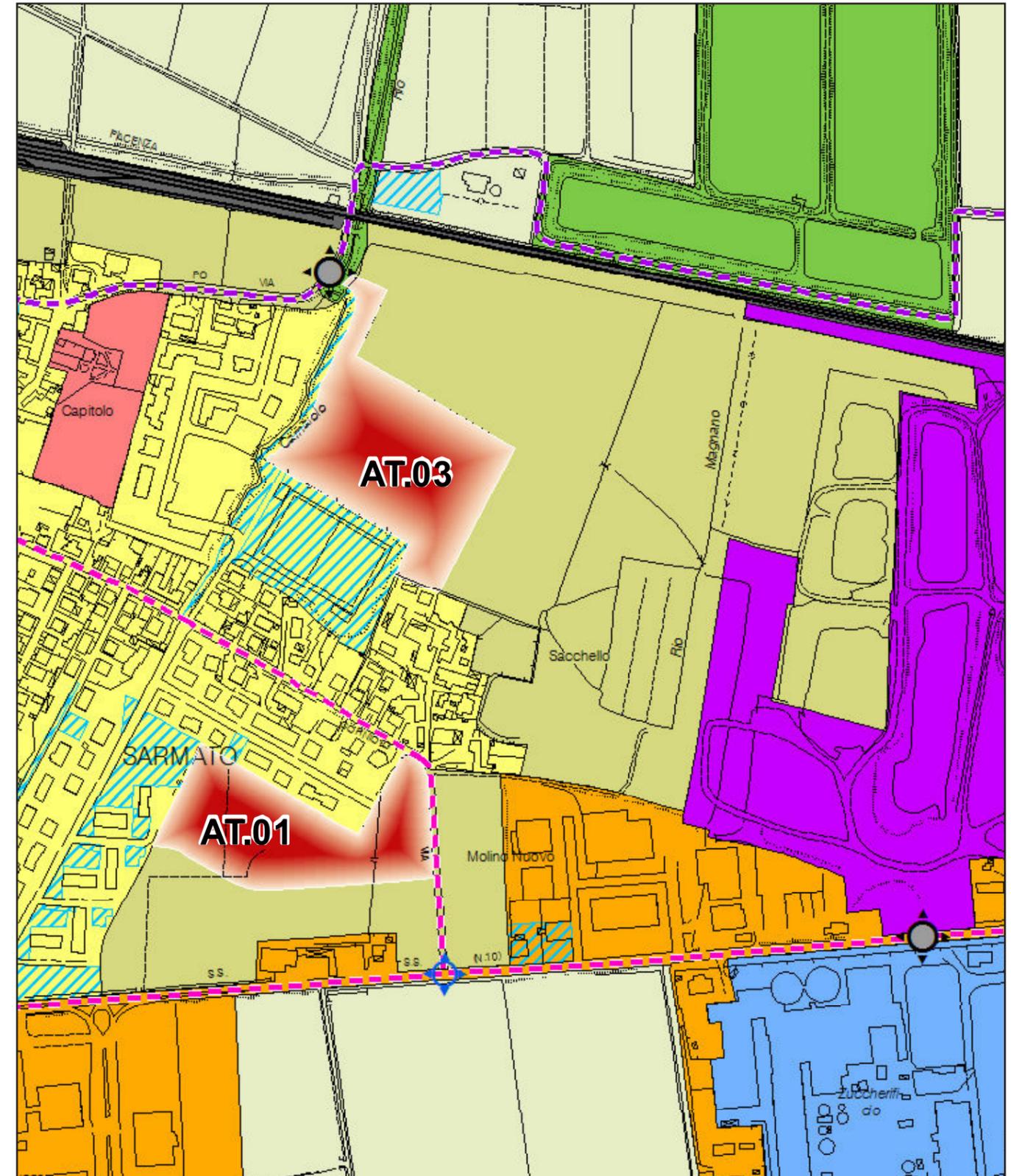
/

INDICAZIONI PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE

/

INDICAZIONI RELATIVE AGLI STANDARD

Per quanto attiene alle dotazioni territoriali e ai parcheggi pubblici e pertinenziali debbono essere previsti nel rispetto delle Norme di RUE.



Scheda Normativa
n° 18

Scala 1:5.000

Individuazione
cartografica