

comparto industriale sarà necessario il rispetto dei limiti di emissione sia in acqua sia in atmosfera previsti dal D.M. n°60 del 02/04/02 sia per la salute umana sia per il valore limite per la protezione della vegetazione. Si ravvede inoltre la necessità di rispettare i valori limite di emissione acustica propri della classe 1 per le aree confine tra comparto produttivo e aree di valore naturale ed ambientale. Si specifica che sono previste estese aree di compensazione ambientale (vedi art. 2.8 delle NTA PSC) a protezione dei ricettori sensibili. I POC dovranno essere approvati in conformità con l'art. 19 comma 7 del PTCP per il quale si prescrive che l'espansione sia individuata prioritariamente sulle aree esterne al vincolo di dosso. Laddove queste non siano contigue agli insediamenti produttivi esistenti, si prescrive la realizzazione dei nuovi ambiti produttivi in adiacenza a quelli esistenti.

**11\_Qualità delle acque:** Dovrà essere garantita la qualità delle acque di falda e, come previsto all'art. 2.19 delle NTA del presente PSC, sarà vietato l'emungimento di acque sotterranee. Gli scarichi idrici dovranno essere opportunamente autorizzati e dovranno essere garantiti i parametri del D.Lgs 152. Per lo smaltimento delle acque meteoriche dovranno essere rispettati i principi di invarianza idraulica stabiliti dal competente Consorzio di Bonifica, nonché i regolamenti delle aree AEA.

Per ciò che concerne il fabbisogno idrico, nel caso di previsione di attività idroesigenti, in sede di POC sarà necessario, coinvolgendo gli Enti competenti, prevedere una acquedotto industriale che possa addurre acque superficiali all'ambito, senza attingere a quelle sotterranee. Le fognature dovranno essere a sistema separato. Per le acque nere dovranno essere realizzate condotte che si allaccino alle esistenti, mentre le acque bianche potranno essere scaricate nella rete dei canali consortili previa autorizzazione dello stesso Consorzio che stabilirà anche le eventuali prescrizioni inerenti l'invarianza idraulica.

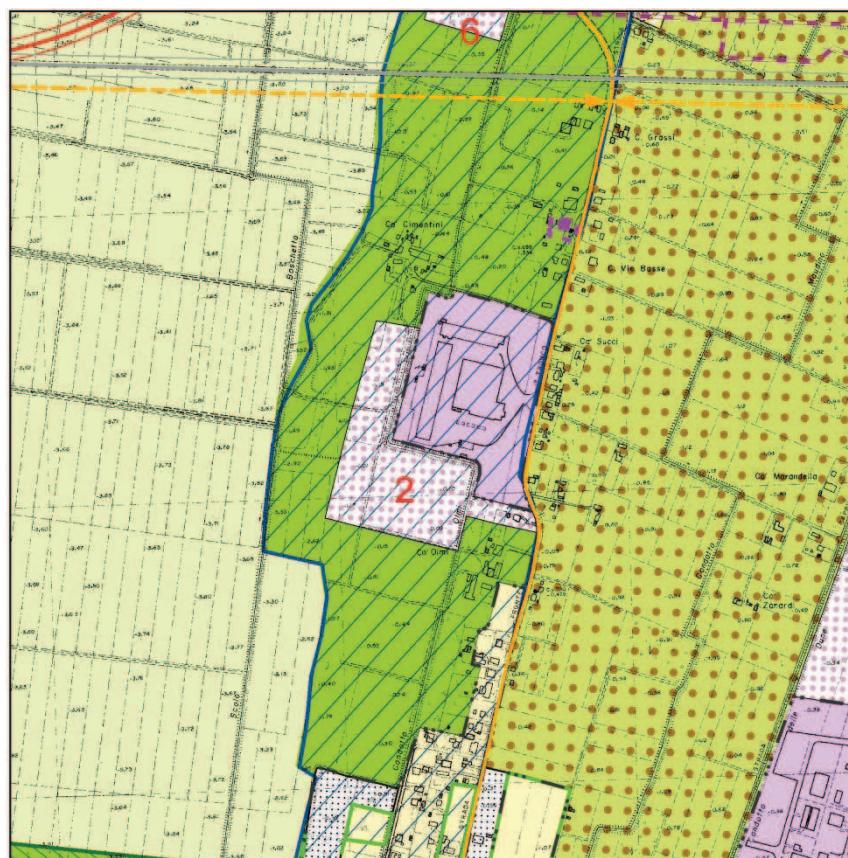
**12\_Rumore:** Il PSC prevede un'area di compensazione interposta tra l'ambito produttivo e le frazioni limitrofe con funzione di filtro per mitigare le interferenze di tipo acustico.

**13\_Qualità dell'aria:** al fine di garantire standard di qualità nei confronti della popolazione residente della frazione limitrofe al comparto produttivo dovranno essere rispettati i limiti di emissione per la salvaguardia della salute umana di cui al D.M. n°60 del 02/04/02.

**14\_Protezione civile:** Per le esigenze di protezione civile si evidenzia che nelle vicinanze sono presenti residui di boschi e nell'ambito produttivo esistente sussiste un'industria soggetta a prevenzione anti incendio.

ANNO	PROGR.PROG	SETTORE	LIVELLO PROG.	VARIANTE	ELABORATO	NUMERO ELAB
05	002	PUA	D	0	RIL	09

### Zona "PONTEMAODINO"



### CARATTERISTICHE DELL'AREA

**1\_Descrizione Zona:** Si tratta di una espansione dell'ambito specializzato per attività produttive situata a Nord di Pontemaodino e costituisce espansione di un'area industriale esistente.

**2\_Scelta Progettuale:** La scelta di piano persegue l'obiettivo generale di concentrare le aree destinate ad ospitare le espansioni delle attività produttive, limitando al massimo fenomeni di dispersione nel territorio, ottimizzando l'utilizzo e la realizzazione delle necessarie dotazioni territoriali.

**3\_Superficie destinate all'espansione:** 57.324 mq

ANNO	PROGR.PROG	SETTORE	LIVELLO PROG.	VARIANTE	ELABORATO	NUMERO ELAB
05	002	PUA	D	0	RIL	09

## **CONSISTENZA E VULNERABILITA' DELLE RISORSE NATURALI E ANTROPICHE \_ CARATTERISTICHE AMBIENTALI**

**4\_Vincoli Ambientali:** L'area soggetta al vincolo "Dossi e Dune di rilevanza storico testimoniale e paesaggistica" (art 2.5 NTA PSC - PTCP art. 20a).

**5\_Sottoservizi:** L'area attualmente agricola dovrà essere dotata di tutti i sottoservizi necessari.

**6\_Parametri geologici:** Vedi apposita scheda

**7\_Smaltimento acque meteoriche reflui e depurazione:** Essendo l'area attualmente agricola non vi sono dotazioni per lo smaltimento delle acque meteoriche.

**8\_Fabbisogno Idrico:** Il possibile futuro ampliamento dello stabilimento porterà ad un conseguente incremento del fabbisogno che tuttavia non è da considerarsi particolarmente rilevante.

**9\_Inquadramento Elettromagnetico Acustico e Atmosferico:** L'area già oggetto di attività produttiva ricade in classe acustica VI per mentre l'area di espansione è attualmente ricadente in classe III .

L'area non ha interferenze con le aree di rispetto dell'alta e media tensione.

Le emissioni in atmosfera di maggiore rilievo sono da imputare alle attività produttive esistenti ed alla viabilità.

## **LIMITI E CONDIZIONI ALLE TRASFORMAZIONI \_IMPATTI E MITIGAZIONI**

**10\_Criticità:** L'area è ubicata su di un dosso di rilevanza storico testimoniale e paesaggistica che ancora risulta orograficamente rilevabile, pertanto è vietato smantellare tale conformazione e al contempo è necessario, in sede di progettazione, garantire la tutela della qualità delle acque sotterranee attraverso presidi che impediscono l'inquinamento delle stesse. Laddove non sussiste pericolo di inquinamento delle acque saranno invece da adottare opportune misure tecniche atte a limitare la riduzione della permeabilità del dosso. Si segnala inoltre la relativa vicinanza dell'ambito all'abitato di Pontemaodino e Pontelangorino, nonché l'adiacenza ad un'area agricola. Una ulteriore criticità riguarda il fatto che nella ZAC comunale l'area di espansione è a contatto diretto con aree classificate III, aree agricole, e, allo stato di progetto non è presente, tra queste, nessun filtro che permetta di diminuire il rumore da classe VI a III.

I POC dovranno essere approvati in conformità con l'art. 19 comma 7 del PTCP per il quale si prescrive che l'espansione sia individuata prioritariamente sulle aree esterne al vincolo di dosso. Laddove queste non siano contigue agli insediamenti produttivi esistenti, si prescrive la realizzazione dei nuovi ambiti produttivi in adiacenza a quelli esistenti.

**11\_Qualità delle acque:** Come previsto all'art. 2.19 delle NTA del presente PSC, sarà vietato l'emungimento di acque sotterranee. Gli scarichi idrici dovranno essere opportunamente autorizzati e dovranno essere garantiti i parametri del D.Lgs 152. Sarà

ANNO	PROGR.PROG	SETTORE	LIVELLO PROG.	VARIANTE	ELABORATO	NUMERO ELAB
05	002	PUA	D	0	RIL	09

necessario collegare la distribuzione del servizio a quella dell'esistente area produttiva. Nel caso di previsione di attività idroesigenti, in sede di POC sarà necessario, coinvolgendo gli Enti competenti, prevedere una acquedotto industriale che possa addurre acque superficiali all'ambito, senza attingere a quelle sotterranee. Le fognature dovranno essere a sistema separato. Per le acque nere dovranno essere realizzate condotte che si allaccino alle esistenti, mentre le acque bianche potranno essere scaricate nella rete dei canali consortili previa autorizzazione dello stesso Consorzio che stabilirà anche le eventuali prescrizioni inerenti l'invarianza idraulica.

**12\_Rumore:** Per ciò che concerne l'acustica dovrà essere prevista variante specifica alla ZAC in cui includere un'apposita area tampone in modo da eliminare i salti di classe che si verrebbero a creare tra l'area produttiva e le aree agricole adiacenti.

**13\_Qualità dell'aria:** al fine di garantire standard di qualità nei confronti della popolazione residente e dell'ecosistema agrario contigui al comparto industriale dovranno essere rispettati i limiti di emissione in atmosfera per la salvaguardia della salute umana e per la protezione della vegetazione di cui al D.M. n°60 del 02/04/02.

**14\_Protezione civile:** Per le esigenze di protezione civile si evidenzia che non sono presenti nelle vicinanze boschi, e industrie a rischio di incidente rilevante.

ANNO	PROGR.PROG	SETTORE	LIVELLO PROG.	VARIANTE	ELABORATO	NUMERO ELAB
05	002	PUA	D	0	RIL	09

## Zona “ITALBA”



## CARATTERISTICHE DELL'AREA

**1\_Descrizione Zona:** Si tratta di una espansione dell'ambito specializzato per attività produttive situata ad Italba.

**2\_Scelta Progettuale:** La scelta di piano persegue l'obiettivo generale di concentrare le aree destinate ad ospitare le espansioni delle attività produttive, limitando al massimo fenomeni di dispersione nel territorio, ottimizzando l'utilizzo e la realizzazione delle necessarie dotazioni territoriali.

**3\_Superfici destinate all'espansione: 7.319 mq**

ANNO	PROGR.PROG	SETTORE	LIVELLO PROG.	VARIANTE	ELABORATO	NUMERO ELAB
05	002	PUA	D	0	RIL	09

## **CONSISTENZA E VULNERABILITA' DELLE RISORSE NATURALI E ANTROPICHE \_ CARATTERISTICHE AMBIENTALI**

**4\_Vincoli Ambientali:** L'area soggetta al vincolo "Dossi e Dune di rilevanza storico testimoniale e paesaggistica" (art 2.5 NTA PSC - PTCP art. 20a).

**5\_Sottoservizi:** L'area attualmente agricola dovrà essere dotata di tutti i sottoservizi

**6\_Parametri geologici:** Vedi apposita scheda

**7\_Smaltimento acque meteoriche reflui e depurazione:** L'area è priva di dotazioni per lo smaltimento delle acque meteoriche.

**8\_Fabbisogno Idrico:** Il possibile futuro ampliamento dello stabilimento porterà ad un conseguente incremento del fabbisogno che tuttavia non è da considerarsi particolarmente rilevante.

**9\_Inquadramento Elettromagnetico Acustico e Atmosferico:** L'area già oggetto di attività produttiva ricade in classe acustica VI mentre l'area di espansione è attualmente ricadente in classe III.

L'area non ha interferenze con le aree di rispetto dell'alta e media tensione.

Non si segnalano significative fonti di emissione in atmosfera.

## **LIMITI E CONDIZIONI ALLE TRASFORMAZIONI \_IMPATTI E MITIGAZIONI**

**10\_Criticità:** Considerando l'ubicazione dell'area su di un dosso di rilevanza storico testimoniale e paesaggistica che ancora risulta orograficamente rilevabile, è vietato smantellare tale conformazione e al contempo è necessario, in sede di progettazione, garantire la tutela della qualità delle acque sotterranee attraverso presidi che impediscano l'inquinamento delle stesse. Laddove non sussiste pericolo di inquinamento delle acque saranno invece da adottare opportune misure tecniche atte a limitare la riduzione della permeabilità del dosso.

I POC dovranno essere approvati in conformità con l'art. 19 comma 7 del PTCP per il quale si prescrivee che l'espansione sia individuata prioritariamente sulle aree esterne al vincolo di dosso. Laddove queste non siano contigue agli insediamenti produttivi esistenti, si prescrivee la realizzazione dei nuovi ambiti produttivi in adiacenza a quelli esistenti.

**11\_Qualità delle acque:** Come previsto all'art. 2.19 delle NTA del presente PSC, sarà vietato l'emungimento di acque sotterranee. Gli scarichi idrici dovranno essere opportunamente autorizzati e dovranno essere garantiti i parametri del D.Lgs 152. Sarà necessario collegare la distribuzione del servizio a quella dell'esistente area produttiva. Nel caso di previsione di attività idroesigenti, in sede di POC sarà necessario, coinvolgendo gli Enti competenti, prevedere una acquedotto industriale che possa addurre acque superficiali all'ambito, senza attingere a quelle sotterranee. Le fognature dovranno essere a sistema separato. Per le acque nere dovranno essere realizzate condotte che si allaccino alle esistenti, mentre le acque bianche potranno essere scaricate nella rete dei canali consortili

ANNO	PROGR.PROG	SETTORE	LIVELLO PROG.	VARIANTE	ELABORATO	NUMERO ELAB
05	002	PUA	D	0	RIL	09

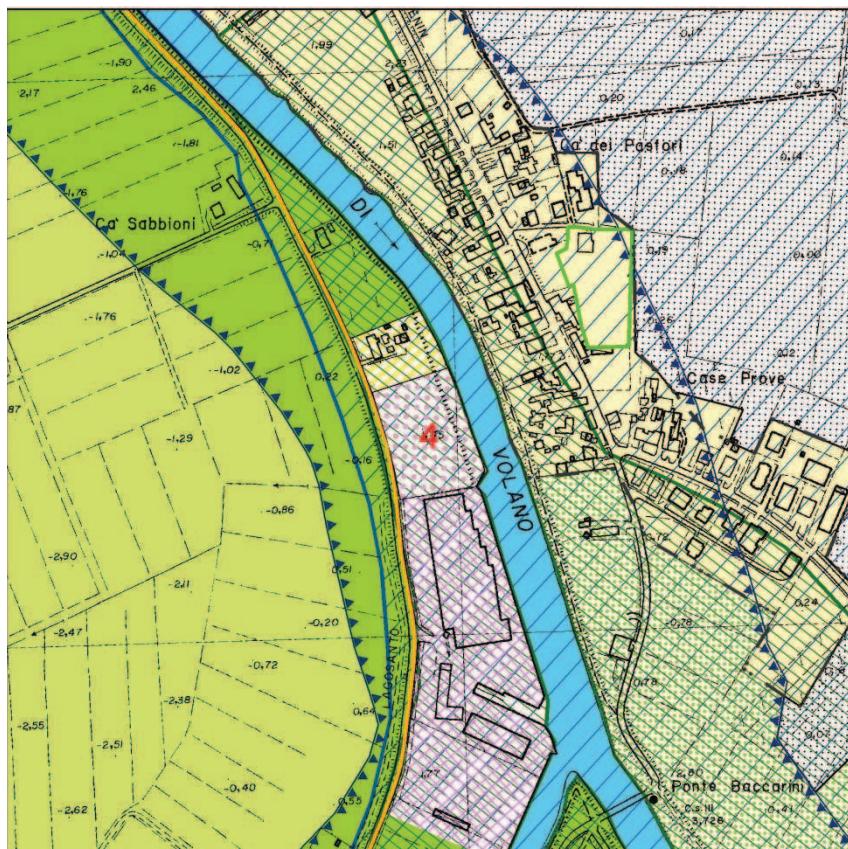
previa autorizzazione dello stesso Consorzio che stabilirà anche le eventuali prescrizioni inerenti l'invarianza idraulica.

**12\_Rumore:** Per ciò che concerne l'acustica dovrà essere prevista una variante specifica alla ZAC in cui includere un'apposita area tampone in modo da eliminare i salti di classe che si verrebbero a creare tra l'area produttiva e le aree agricole adiacenti.

**13\_Qualità dell'aria:** Al fine di garantire standard di qualità nei confronti della popolazione residente e dell'ecosistema agrario della frazione limitrofe al comparto produttivo dovranno essere rispettati i limiti di emissione in atmosfera per la salvaguardia della salute umana e per la protezione della vegetazione di cui al D.M. n°60 del 02/04/02.

**14\_Protezione civile:** Per le esigenze di protezione civile si evidenzia che non sono presenti nelle vicinanze boschi, e industrie a rischio di incidente rilevante.

ANNO	PROGR.PROG	SETTORE	LIVELLO PROG.	VARIANTE	ELABORATO	NUMERO ELAB
05	002	PUA	D	0	RIL	09

**Zona "CODIGORO"****CARATTERISTICHE DELL'AREA**

**1\_Descrizione Zona:** Si tratta di una espansione dell'ambito specializzato per attività produttive situata a sud del Po di Volano.

**2\_Scelta di Piano:** La scelta di piano è condizionata dalla presenza di altre attività produttive limitrofe a tale area. Si tende dunque a creare un micro comparto per attività produttive a basso impatto ambientale.

**3\_Superfici destinate all'espansione: 7.748 mq**

ANNO	PROGR.PROG	SETTORE	LIVELLO PROG.	VARIANTE	ELABORATO	NUMERO ELAB
05	002	PUA	D	0	RIL	09

## CONSISTENZA E VULNERABILITA' DELLE RISORSE NATURALI E ANTROPICHE \_ CARATTERISTICHE AMBIENTALI

**4\_Vincoli Ambientali:** L'area è soggetta al vincolo "Dossi e Dune di rilevanza storico testimoniale e paesaggistica" (art 2.5 NTA PSC - PTCP art. 20a) e a "Zone di particolare interesse paesaggistico – Ambientale (art 2.3 NTA PSC - PTCP art .19).

**5\_Sottoservizi:** L'area attualmente agricola dovrà essere dotata di tutti i sottoservizi.

**6\_Parametri geologici:** Vedi apposita scheda

**7\_Smaltimento acque meteoriche reflui e depurazione:** Attualmente non esistono dotazioni per lo smaltimento delle acque meteoriche.

**8\_Fabbisogno Idrico:** Il possibile futuro ampliamento dello stabilimento porterà ad un conseguente incremento del fabbisogno che tuttavia non è da considerarsi particolarmente rilevante.

**9\_Inquadramento Elettromagnetico Acustico e Atmosferico:** L'area già oggetto di attività produttiva ricade in classe acustica VI mentre l'area di espansione è attualmente ricadente in classe III.

L'area non ha interferenze con le aree di rispetto dell'alta e media tensione.

Non si segnalano significative fonti di emissione in atmosfera.

## LIMITI E CONDIZIONI ALLE TRASFORMAZIONI \_ IMPATTI E MITIGAZIONI

**10\_Criticità:** Considerando l'ubicazione dell'area su di un dosso di rilevanza storico testimoniale e paesaggistica che ancora risulta orograficamente rilevabile, è vietato smantellare tale conformazione e al contempo è necessario, in sede di progettazione, garantire la tutela della qualità delle acque sotterranee attraverso presidi che impediscano l'inquinamento delle stesse, anche in considerazione della localizzazione dell'ambito rispetto al Po di Volano. Laddove non sussiste pericolo di inquinamento delle acque saranno invece da adottare opportune misure tecniche atte a limitare la riduzione della permeabilità del dosso.

I POC dovranno essere approvati in conformità con l'art. 19 comma 7 del PTCP per il quale si prescrivee che l'espansione sia individuata prioritariamente sulle aree esterne al vincolo di dosso. Laddove queste non siano contigue agli insediamenti produttivi esistenti, si prescrivee la realizzazione dei nuovi ambiti produttivi in adiacenza a quelli esistenti.

**11\_Qualità delle acque:** Dovrà essere garantita la qualità delle acque di falda e, come previsto all'art. 2.19 delle NTA del presente PSC, sarà vietato l'emungimento di acque sotterranee.

Gli scarichi idrici dovranno essere opportunamente autorizzati e dovranno essere garantiti i parametri del D.Lgs 152. Per le acque nere dovranno essere realizzate condotte che si allaccino alle esistenti, mentre le acque bianche potranno essere scaricate nella rete dei canali consortili previa autorizzazione dello stesso Consorzio che stabilirà anche le eventuali

ANNO	PROGR.PROG	SETTORE	LIVELLO PROG.	VARIANTE	ELABORATO	NUMERO ELAB
05	002	PUA	D	0	RIL	09

prescrizioni inerenti l'invarianza idraulica. Per lo smaltimento delle acque meteoriche dovranno essere rispettati i principi di invarianza idraulica stabiliti dal competente Consorzio di Bonifica.

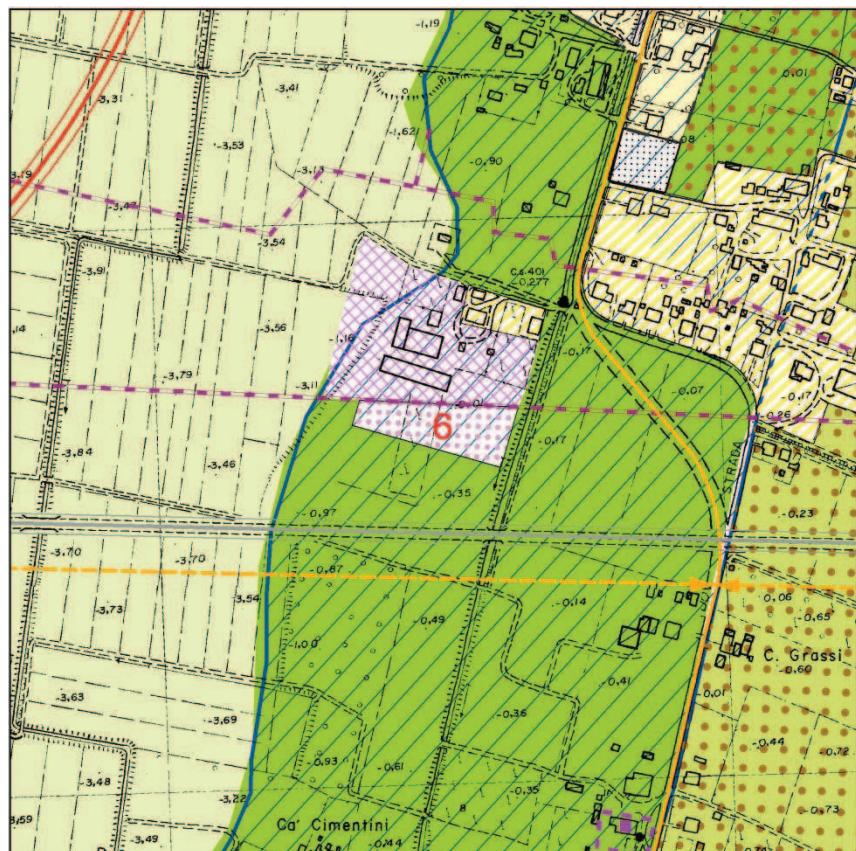
**12\_Rumore:** Per ciò che concerne l'acustica dovrà essere prevista una variante specifica alla ZAC in cui includere un'apposita area tampone in modo da eliminare i salti di classe che si verrebbero a creare tra l'area produttiva e le aree adiacenti.

**13\_Qualità dell'aria:** Al fine di garantire standard di qualità nei confronti della popolazione residente ai limiti al comparto produttivo dovranno essere rispettati i limiti di emissione in atmosfera per la salvaguardia della salute umana di cui al D.M. n°60 del 02/04/02.

**4\_Protezione civile:** Per le esigenze di protezione civile si evidenzia che non sono presenti nelle vicinanze boschi, e industrie a rischio di incidente rilevante.

ANNO	PROGR.PROG	SETTORE	LIVELLO PROG.	VARIANTE	ELABORATO	NUMERO ELAB
05	002	PUA	D	0	RIL	09

## Zona "PONTELNAGORINO"



## CARATTERISTICHE DELL'AREA

**1\_Descrizione Zona:** Si tratta di un'espansione dell'ambito specializzato per attività produttive situata a sud di Pontelangorino e costituisce l'espansione di un'area industriale esistente.

**2\_Scelta Progettuale:** La scelta di piano persegue l'obiettivo generale di concentrare le aree destinate ad ospitare le espansioni delle attività produttive, limitando al massimo fenomeni di dispersione nel territorio, ottimizzando l'utilizzo e la realizzazione delle necessarie dotazioni territoriali.

**3\_Superfici destinate all'espansione:** 5.383 mq

ANNO	PROGR.PROG	SETTORE	LIVELLO PROG.	VARIANTE	ELABORATO	NUMERO ELAB
05	002	PUA	D	0	RIL	09

## **CONSISTENZA E VULNERABILITA' DELLE RISORSE NATURALI E ANTROPICHE \_ CARATTERISTICHE AMBIENTALI**

**4\_Vincoli Ambientali:** L'area soggetta al vincolo "Dossi e Dune di rilevanza storico testimoniale e paesaggistica" (art 2.5 NTA PSC - PTCP art. 20a).  
Al confine nord dell'ambito è presente un metanodotto.

**5\_Sottoservizi:** L'area deve essere dotata di tutti i sottoservizi

**6\_Parametri geologici:** vedi apposita scheda.

**7\_Smaltimento acque meteoriche reflui e depurazione:** nell'area non sono presenti dotazioni per lo smaltimento delle acque meteoriche.

**8\_Fabbisogno Idrico:** Il possibile futuro ampliamento dello stabilimento porterà ad un conseguente incremento del fabbisogno che tuttavia non è da considerarsi particolarmente rilevante.

**9\_Inquadramento Elettromagnetico Acustico e Atmosferico:** L'area già oggetto di attività produttiva ricade in classe acustica VI mentre l'area di espansione è attualmente ricadente in classe III.

L'area non ha interferenze con le aree di rispetto dell'alta e media tensione.

Le emissioni in atmosfera di maggiore rilievo sono da imputare alle attività produttive esistenti ed alla viabilità.

## **LIMITI E CONDIZIONI ALLE TRASFORMAZIONI \_ IMPATTI E MITIGAZIONI**

**10\_Criticità:** Considerando l'ubicazione dell'area su di un dosso di rilevanza storico testimoniale e paesaggistica che ancora risulta orograficamente rilevabile, è vietato smantellare tale conformazione e al contempo è necessario, in sede di progettazione, garantire la tutela della qualità delle acque sotterranee attraverso presidi che impediscano l'inquinamento delle stesse. Laddove non sussiste pericolo di inquinamento delle acque saranno invece da adottare opportune misure tecniche atte a limitare la riduzione della permeabilità del dosso.

Si segnala inoltre la relativa vicinanza dell'ambito all'abitato di Pontelangorino.

I POC dovranno essere approvati in conformità con l'art. 19 comma 7 del PTCP per il quale si prescrive che l'espansione sia individuata prioritariamente sulle aree esterne al vincolo di dosso. Laddove queste non siano contigue agli insediamenti produttivi esistenti, si prescrive la realizzazione dei nuovi ambiti produttivi in adiacenza a quelli esistenti.

**11\_Qualità delle acque:** Dovrà essere garantita la qualità delle acque di falda e, come previsto all'art. 2.19 delle NTA del presente PSC, sarà vietato l'emungimento di acque sotterranee. Gli scarichi idrici dovranno essere opportunamente autorizzati e dovranno essere garantiti i parametri del D.Lgs 152. Sarà necessario collegare la distribuzione del servizio a quella dell'esistente area produttiva. Nel caso di previsione di attività idroesigenti, in sede di POC sarà necessario, coinvolgendo gli Enti competenti, prevedere una acquedotto industriale che possa addurre acque superficiali all'ambito, senza attingere a quelle

ANNO	PROGR.PROG	SETTORE	LIVELLO PROG.	VARIANTE	ELABORATO	NUMERO ELAB
05	002	PUA	D	0	RIL	09

sotterranee. Le fognature dovranno essere a sistema separato. Per le acque nere dovranno essere realizzate condotte che si allaccino alle esistenti, mentre le acque bianche potranno essere scaricate nella rete dei canali consortili previa autorizzazione dello stesso Consorzio che stabilirà anche le eventuali prescrizioni inerenti l'invarianza idraulica. Per lo smaltimento delle acque meteoriche dovranno essere rispettati i principi di invarianza idraulica stabiliti dal competente Consorzio di Bonifica.

**12\_Rumore:** Per ciò che concerne l'acustica dovrà essere prevista una variante specifica alla ZAC in cui includere un'apposita area tampone in modo da eliminare i salti di classe che si verrebbero a creare tra l'area produttiva e le aree agricole adiacenti. La criticità riguarda il fatto che l'area di espansione è a contatto diretto con aree classificate III, area agricola, e, allo stato di progetto non è presente, tra queste, nessun filtro che permetta di diminuire il rumore da classe VI a III.

**13\_Qualità dell'aria:** Al fine di garantire standard di qualità nei confronti della popolazione residente e dell'ecosistema agrario delle frazioni limitrofe al comparto produttivo dovranno essere rispettati i limiti di emissione in atmosfera per la salvaguardia della salute umana e per il valore limite della vegetazione di cui al D.M. n°60 del 02/04/02.

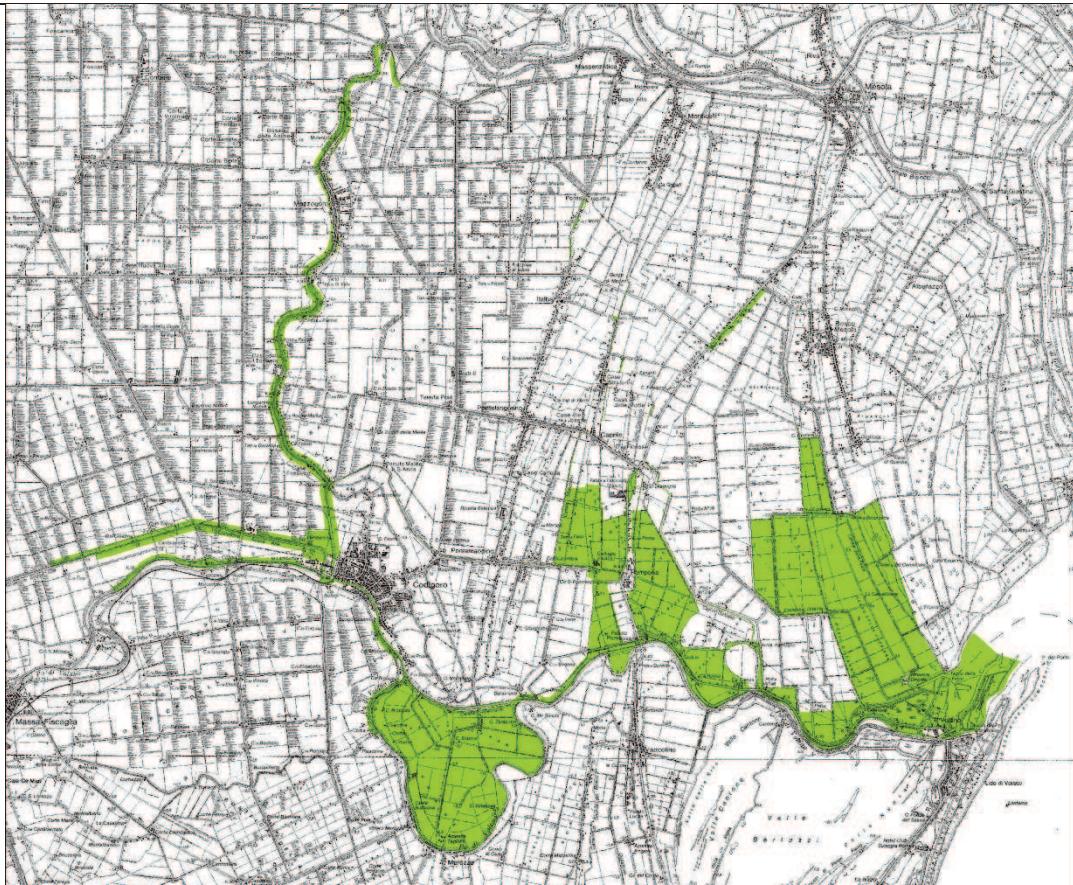
**14\_Protezione civile:** Per le esigenze di protezione civile si evidenzia che non sono presenti nelle vicinanze boschi, e industrie a rischio di incidente rilevante.

ANNO	PROGR.PROG	SETTORE	LIVELLO PROG.	VARIANTE	ELABORATO	NUMERO ELAB
05	002	PUA	D	0	RIL	09

## Ambiti del territorio rurale

ANNO	PROGR.PROG	SETTORE	LIVELLO PROG.	VARIANTE	ELABORATO	NUMERO ELAB
05	002	PUA	D	0	RIL	09

## AREE DI VALORE NATURALE ED AMBIENTALE



## CARATTERISTICHE DELLE AREE

**1 Descrizione:** le aree individuate negli elaborati cartografici quali aree di valore naturale ed ambientale rappresentano “... gli ambiti del territorio rurale sottoposti dagli strumenti di pianificazione ad una speciale disciplina di tutela ed a progetti locali di valorizzazione...”

In ottemperanza ai commi 2 e 3 dell'art. A-17 dell'allegato alla L.R. 20/2000; la principale indicazione per la definizione delle aree di valore Naturale ed ambientale è data dalla “...coerenza con le indicazioni della pianificazione sovraordinata...” .

Sono, pertanto, stati inseriti nell'ambito i seguenti elementi del PTCP:

- Maceri e alberi di pregio (art. 2.7 NTA PSC – art. 27quinquies PTCP);
- Sistema delle aree forestali (art. 2.6 NTA PSC – art. 10 PTCP);
- Zone ed elementi di particolare interesse storico-archeologico (art. 2.13 NTA PSC - art. 21 PTCP);
- Zone di tutela naturalistica (art. 2.4 NTA PSC - art. 25 PTCP);

In ottemperanza al comma 6 sono stati inseriti:

- Perimetro del Parco regionale del delta del Po (art. 142 comma 1 lettera f, DLgs 42/2004);

ANNO	PROGR.PROG	SETTORE	LIVELLO PROG.	VARIANTE	ELABORATO	NUMERO ELAB
05	002	PUA	D	0	RIL	09

- Aree interessate da specifiche disposizione di vincolo (art. 136 comma 1 lettera d, DLgs 42/2004);
- Elementi degli articoli 27quater e quinque del PTCP

Le aree di valore naturale ed ambientale sono definite nella tavola di Piano T0 a all'art. 5.9 delle NTA del PSC.

Si specifica che per chiarezza grafica negli elaborati di piano (T1 – T32) le aree comprese all'interno della perimetrazione del Parco regionale del delta del Po mantengono le caratteristiche grafiche relative alla zonizzazione del parco, nonostante all'interno delle stesse possano ricadere gli elementi sopradescritti.

**2\_Scelta Progettuale:** Si persegue l'obiettivo generale di potenziamento del valore ecologico del territorio, attraverso gli obiettivi specifici che riguardano l'attuazione della rete ecologica di rango provinciale e comunale, il consolidamento delle aree protette e l'attuazione dei Piani Particolareggiati del Delta del Po.

## CONSISTENZA E VULNERABILITA' DELLE RISORSE NATURALI E ANTROPICHE \_ CARATTERISTICHE AMBIENTALI

**3\_Vincoli Ambientali:** come evidenziato precedentemente le aree appartenenti a questo ambito sono soggette a diversi tipi di vincolo che sono recepiti interamente nelle NTA del Piano.

**4\_Inquadramento Elettromagnetico Acustico e Atmosferico:** Le aree in oggetto ricadono all'interno della classe acustica 3.

Il Rue individuerà con la dovuta precisione le eventuali fasce di rispetto derivanti dalla presenza di infrastrutture tecnologiche.

## LIMITI E CONDIZIONI ALLE TRASFORMAZIONI \_ IMPATTI E MITIGAZIONI

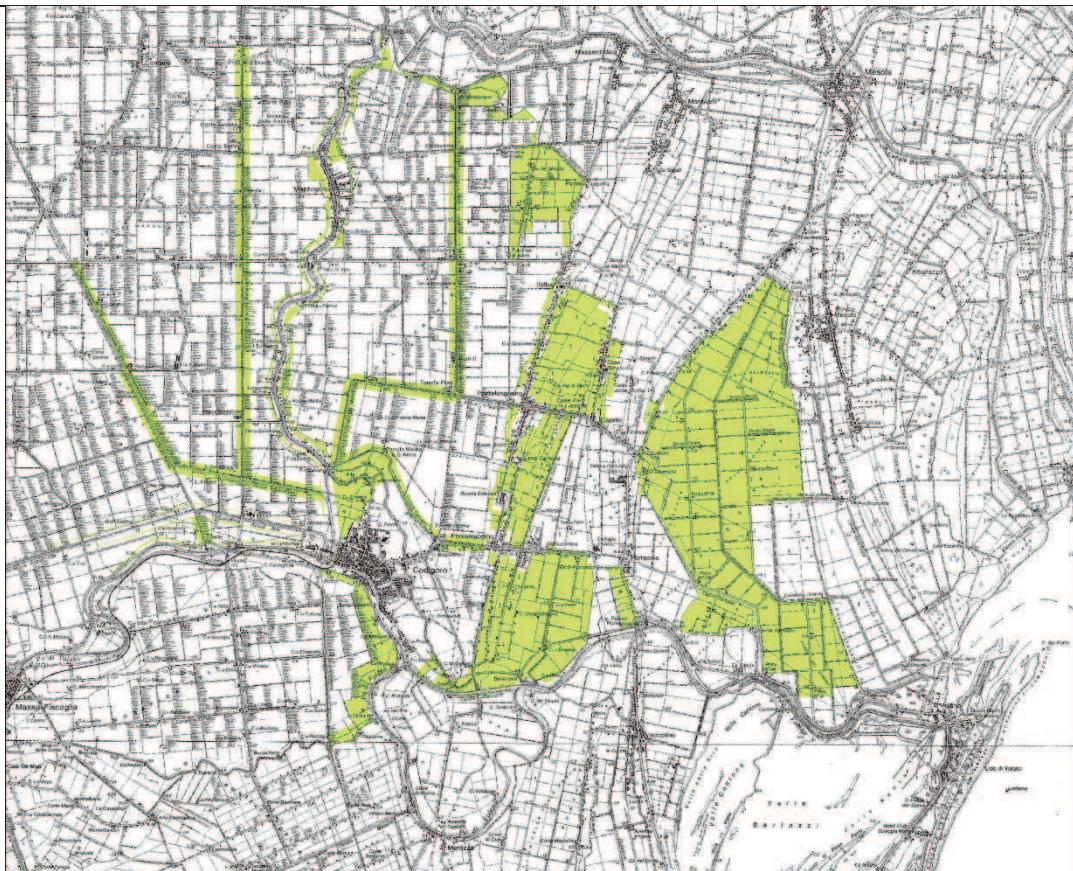
**5\_Criticità:** l'ambito così come definito non presenta alcuna criticità in virtù degli usi ammessi al suo interno, che saranno esplicitamente dettagliati da POC e RUE secondo le direttive dell'art. art. 5.10 delle NTA del PSC.

Si segnala tuttavia la presenza di interferenze tra le infrastrutture di collegamento previste a servizio del comparto industriale di Caprile (area AEA) e di un'area di valore naturale e ambientale posta a sud dell'abitato di Caprile.

Nell'ambito sono collocati gli interventi per la realizzazione della rete ecologica e quanto previsto agli artt. 3.2 e 3.3, nonché quanto previsto dal Progetto di Pianificazione Partecipata "Il caso del Paesaggio delle Dune" del PTCP. Qualsiasi intervento dovrà essere studiato in conformità agli elementi di tali articoli.

ANNO	PROGR.PROG	SETTORE	LIVELLO PROG.	VARIANTE	ELABORATO	NUMERO ELAB
05	002	PUA	D	0	RIL	09

## AMBITI AGRICOLI DI RILIEVO PAESAGGISTICO



## CARATTERISTICHE DELLE AREE

**1\_Descrizione:** Questi Ambiti sono “caratterizzati dall’integrazione del sistema ambientale e del relativo patrimonio naturale con l’azione dell’uomo”. Appartengono a tale ambito tutti i territori rurali del comune ricadenti nella UDP delle Dune ed in particolare i territori posti ad est della SS 309 Romea. Sono comprese in questo ambito anche le aree, non tutelate da altri strumenti normativi, oggetto di studi e/o progetti specifici per le ipotesi di interconnessione dei biotopi. Sono state altresì inserite aree con funzione di filtro tra il previsto ampliamento produttivo del comparto Conserve Italia e gli abitati di Italba, Pontelangorino, Pontemaodino e Caprile.

**2\_Scelta Progettuale:** Si persegue l’obiettivo generale di potenziamento del valore ecologico del territorio.

## CONSISTENZA E VULNERABILITA' DELLE RISORSE NATURALI E ANTROPICHE \_ CARATTERISTICHE AMBIENTALI

**2\_Vincoli Ambientali:** Le aree appartenenti all’ambito contengono i seguenti vincoli:  
 Dossi di rilevanza storico-documentale e paesaggistica (art. 2.5 NTA PSC – art. 20a PTCP)  
 Zone di particolare interesse paesaggistico – ambientale (art. 2.3 NTA PSC – art. 19 PTCP)

ANNO	PROGR.PROG	SETTORE	LIVELLO PROG.	VARIANTE	ELABORATO	NUMERO ELAB
05	002	PUA	D	0	RIL	09

Torrenti e corsi d'acqua e relative sponde per 150 m (art. 142, comma 1 lettera c, D.lgs 42/2004)

Aree coperte da boschi (art. 142, comma 1 lettera g, D. lgs 42/2004)

**3\_ Inquadramento Elettromagnetico Acustico e Atmosferico:** Le aree in oggetto ricadono all'interno della classe acustica 3.

Il Rue individuerà con la dovuta precisione le eventuali fasce di rispetto derivanti dalla presenza di infrastrutture tecnologiche.

#### **LIMITI E CONDIZIONI ALLE TRASFORMAZIONI \_ IMPATTI E MITIGAZIONI**

**4\_Criticità:** l'ambito così come definito non presenta alcuna criticità in virtù degli usi ammessi al suo interno che saranno esplicitamente dettagliati da POC e RUE secondo le direttive dell'art. art. 5.10 delle NTA del PSC.

La disciplina relativa all'ambito dovrà comunque fare riferimento a quanto previsto dal Progetto di Pianificazione Partecipata "Il caso del Paesaggio delle Dune" del PTCP.

ANNO	PROGR.PROG	SETTORE	LIVELLO PROG.	VARIANTE	ELABORATO	NUMERO ELAB
05	002	PUA	D	0	RIL	09

## AMBITI AGRICOLI A VOCAZIONE PRODUTTIVA



## CARATTERISTICHE DELLE AREE

**1\_Descrizione:** Gli ambiti agricoli a vocazione produttiva rappresentano tutte le aree ad uso agricolo prive dei vincoli propri delle aree di valore naturale e ambientale, nonché prive delle peculiarità proprie degli ambiti di rilevanza paesaggistica. In tali aree, come definito all'art. 5.9 delle N.T.A., si privilegiano lo sviluppo ambientalmente sostenibile delle aziende agricole e si persegue la tutela del sistema dei suoli produttivi. In tali ambiti si prevede la possibilità di realizzare colture per la produzione di energia da biomassa. Non è possibile, invece, collocare eventuali impianti di trasformazione delle biomasse che dovranno essere collocati nei nuovi ambiti specializzati per attività produttive, salvo quanto disciplinato all'art. 5.9 comma 4.

**2\_Scelta Progettuale:** Si persegue l'obiettivo generale di potenziamento del valore ecologico del territorio.

ANNO	PROGR.PROG	SETTORE	LIVELLO PROG.	VARIANTE	ELABORATO	NUMERO ELAB
05	002	PUA	D	0	RIL	09

**CONSENZA E VULNERABILITA' DELLE RISORSE NATURALI E ANTROPICHE \_ CARATTERISTICHE AMBIENTALI**

**2\_Vincoli Ambientali:** Le aree appartenenti all'ambito sono prive di vincoli ambientali e paesaggistici.

**3\_Inquadramento Elettromagnetico Acustico e Atmosferico:** Le aree in oggetto ricadono all'interno della classe acustica 3.

Il Rue individuerà con la dovuta precisione le eventuali fasce di rispetto derivanti dalla presenza di infrastrutture tecnologiche.

**LIMITI E CONDIZIONI ALLE TRASFORMAZIONI \_ IMPATTI E MITIGAZIONI**

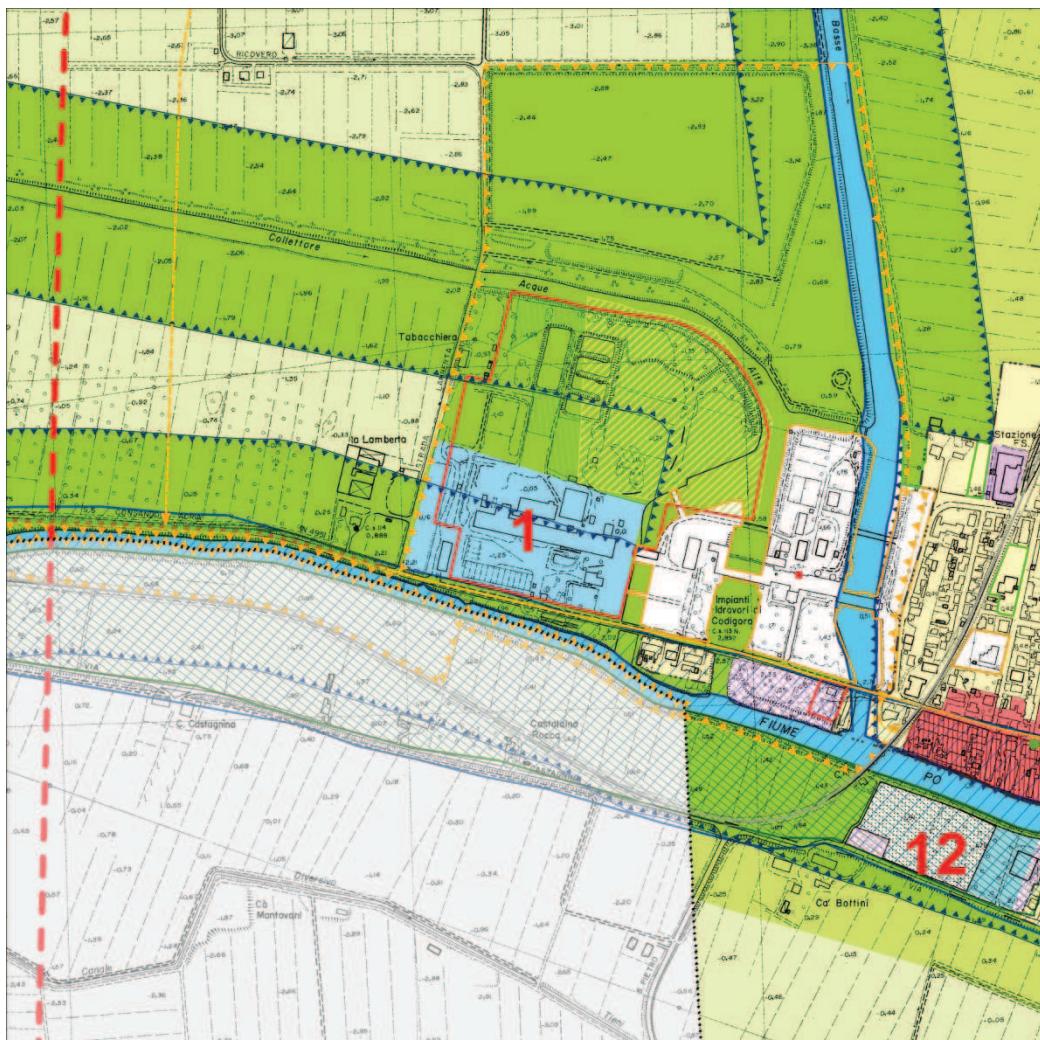
Non si prevedono impatti per tali ambiti. Il POC ed il RUE secondo le direttive dell'art. 5.10 delle NTA del PSC dettaglieranno gli interventi effettuabili in tali ambiti.

ANNO	PROGR.PROG	SETTORE	LIVELLO PROG.	VARIANTE	ELABORATO	NUMERO ELAB
05	002	PUA	D	0	RIL	09

## Ambiti da riqualificare

ANNO	PROGR.PROG	SETTORE	LIVELLO PROG.	VARIANTE	ELABORATO	NUMERO ELAB
05	002	PUA	D	0	RIL	09

## EX ZUCCHERIFICO DI CODIGORO



## Area n. 1

## CARATTERISTICHE DELL'AREA

**1\_Desrizione Zona:** L'ambito corrisponde all'ex zuccherificio posto a nord-ovest dell'abitato di Codigoro. Il confine sud dell'ambito è in fregio alla SP 68 "via Ferrara", mentre il confine nord è adiacente all'ambito agricolo di valore ambientale rappresentato dalla "Garzaia" delle ex vasche dello zuccherificio stesso.

**2\_Scelta Progettuale:** Come esplicitato nelle NTA del Piano (art 5.3) si persegue l'obiettivo di miglioramento della qualità ambientale e architettonica dello spazio urbano, nonché del miglioramento della sostenibilità ambientale e territoriale. All'interno degli ambiti da riqualificare sono comprese anche le porzioni occupate da attività produttive dismesse nelle quali possono essere prevedibili indirizzi di trasformazione con destinazioni residenziali e di servizi, o il ripristino di attività produttive a basso impatto ambientale, impianti per produzione

ANNO	PROGR.PROG	SETTORE	LIVELLO PROG.	VARIANTE	ELABORATO	NUMERO ELAB
05	002	PUA	D	0	RIL	09

di energia da fonti rinnovabili (solo fotovoltaico) compatibili con le destinazioni d'uso degli ambiti limitrofi del territorio urbanizzato.

Il PSC inoltre stabilisce la priorità dell'attuazione degli ambiti da riqualificare e prescrivee che nella predisposizione dei POC debba essere perseguito l'obiettivo di interesse pubblico di limitare il consumo di suolo.

Per l'ambito è previsto un restauro di tipo conservativo, in ottemperanza al vincolo monumentale a cui l'immobile è soggetto (art. 2.11 NTA PSC).

**3\_Superfici destinate alla riqualificazione: 56.500 mq**

## **CONSISTENZA E VULNERABILITA' DELLE RISORSE NATURALI E ANTROPICHE \_ CARATTERISTICHE AMBIENTALI**

### **4\_Vincoli Ambientali:**

ZPS IT4060011 (art. 3.4 NTA PSC – art. 27bis PTCP)

Vincolo Monumentale (art. 2.11 NTA PSC)

Torrenti e corsi d'acqua e relative sponde (art. 2.15 NTA PSC)

**5\_Sottoservizi:** I sottoservizi sono esistenti.

**6\_Parametri geologici:** vedi apposita scheda.

**7\_Smaltimento acque meteoriche reflui e depurazione:** L'ambito è servito da un sistema depurativo sostanzialmente di tipo centralizzato in cui, attraverso un insieme di impianti di sollevamento e di condotte in pressione, le acque nere provenienti dagli abitati di Ponte Langorino, Caprile, zona industriale di Pomposa, zona produttiva di Pontemaodino, Pontemaodino e Codigoro, sono convogliate al depuratore del Capoluogo che possiede una potenzialità depurativa pari a 44.000 abitanti equivalenti, più che sufficiente per le esigenze attuali e future, con un ampio margine residuo. Anche le acque nere di quest'ambito verranno convogliate al depuratore.

**8\_Fabbisogno Idrico:** La rete acquedottistica consente di soddisfare pienamente il fabbisogno di insediamenti normalmente idroesigenti.

**9\_Inquadramento Elettromagnetico Acustico e Atmosferico:** L'area è classificata in classe III della ZAC comunale, la sua porzione in fregio alla SP 68 che collega Codigoro a Massa Fiscaglia, si trova nella fascia di pertinenza acustica della strada stessa. L'ambito confina a nord con la "Garzaia" dello Zuccherificio che è uno ZPS classificato I.

Non sono presenti elettrodotti.

Dal punto di vista della qualità dell'aria, si segnala la presenza, oltre che della viabilità, delle vecchie coperture in eternit dello zuccherificio.

ANNO	PROGR.PROG	SETTORE	LIVELLO PROG.	VARIANTE	ELABORATO	NUMERO ELAB
05	002	PUA	D	0	RIL	09

## LIMITI E CONDIZIONI ALLE TRASFORMAZIONI \_ IMPATTI E MITIGAZIONI

\* La previsione dettagliata degli impatti derivanti dalla riqualificazione di tali ambiti è da condursi a fronte di una proposta di intervento, pertanto si demanda ai successivi POC e PUA e alle valutazioni degli specifici interventi.

**10\_Criticità:** In virtù dell'inserimento dell'ambito in area ZPS tutti gli interventi specifici da attuare dovranno essere oggetto di specifiche Valutazioni di Incidenza in sede di progettazione al fine di garantire la salvaguardia delle dotazioni ecologiche. L'inserimento dell'area all'interno del vincolo da D.lgs 42/04 implica la richiesta dell'autorizzazione paesaggistica per ogni tipo di intervento.

Data l'importanza del sito adiacente (ZPS "Garzaia"), è sconsigliabile per quest'ambito l'ipotesi di una fruizione di un uso turistico intensivo, commerciale, artigianale ed industriale. Considerando che l'ambito in esame ha accolto un'attività produttiva potenzialmente inquinante, dovrà essere assoggettato, secondo la Parte Quarta Titolo IV del D.lgs 152/06 e s.m.i a procedura di bonifica dei siti inquinati.

**11\_Qualità delle acque:** Dovrà essere garantita la qualità delle acque di falda e, come previsto all'art. 2.19 delle NTA del presente PSC, sarà vietato l'emungimento di acque sotterrane. Gli scarichi idrici dovranno essere opportunamente autorizzati e dovranno essere garantiti i parametri del D.Lgs 152. Per lo smaltimento delle acque meteoriche dovranno essere rispettati i principi di invarianza idraulica stabiliti dal competente Consorzio di Bonifica. Le fognature dovranno essere a sistema separato. Per le acque nere dovranno essere realizzate condotte che si allaccino alle esistenti.

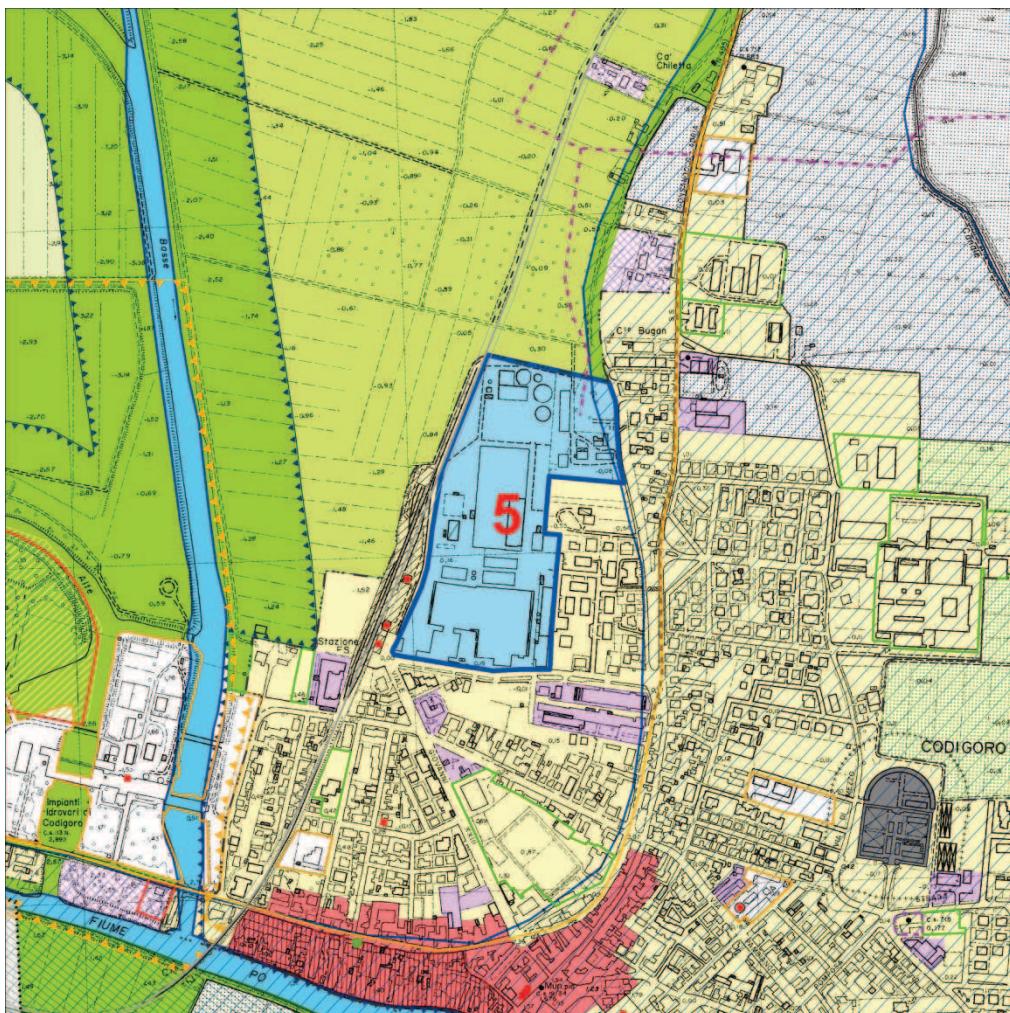
**12\_Rumore:** Non si rilevano particolari problematiche per l'inserimento di destinazioni d'uso collegate ad un restauro conservativo, fermo restando l'eventualità di mitigazione del salto di classe con l'area della "Garzaia".

**13\_Qualità dell'aria:** A fronte della presenza di eternit, la riqualificazione degli edifici dovrà prevedere la bonifica delle coperture.

**14\_Protezione civile:** Per le esigenze di protezione civile si evidenzia che non sono presenti nelle vicinanze boschi, e industrie a rischio di incidente rilevante.

ANNO	PROGR.PROG	SETTORE	LIVELLO PROG.	VARIANTE	ELABORATO	NUMERO ELAB
05	002	PUA	D	0	RIL	09

## EX CONSERVE ITALIA CODIGORO



### Area n. 5

#### CARATTERISTICHE DELL'AREA

**1 Descrizione Zona:** L'ambito è posto a nord ovest dell'abitato di Codigoro in continuità con l'ambito urbano consolidato.

**2 Scelta Progettuale:** Come esplicitato nelle NTA del Piano (art 5.3) negli ambiti da riqualificare si persegue l'obiettivo di miglioramento della qualità ambientale e architettonica dello spazio urbano, nonché del miglioramento della sostenibilità ambientale e territoriale. All'interno degli ambiti da riqualificare sono comprese anche le porzioni occupate da attività produttive dismesse nelle quali possono essere prevedibili indirizzi di trasformazione con destinazioni residenziali e di servizi, o il ripristino di attività produttive a basso impatto ambientale, impianti per produzione di energia da fonti rinnovabili (solo fotovoltaico) compatibili con le destinazioni d'uso degli ambiti limitrofi del territorio urbanizzato.

ANNO	PROGR.PROG	SETTORE	LIVELLO PROG.	VARIANTE	ELABORATO	NUMERO ELAB
05	002	PUA	D	0	RIL	09

Il PSC inoltre stabilisce la priorità dell'attuazione degli ambiti da riqualificare e prescrive che nella predisposizione dei POC debba essere perseguito l'obiettivo di interesse pubblico di limitare il consumo di suolo.

Per l'ambito è prevista una ristrutturazione urbanistica volta ad una riqualificazione urbana plurifunzionale integrata con i quartieri limitrofi con relative dotazioni urbanistiche infrastrutturali.

In riferimento al PRU, approvato dal CC con delibera n. 47 del 06/07/2005, si confermano le destinazioni d'uso previste per l'area oggetto di riqualificazione e si confermano le superfici utili edificabili previste nel documento citato.

A tal proposito la superficie territoriale oggetto di PRU ammonta a 72.805 mq, di cui:

- quote di superficie edificabile a destinazione d'uso commerciale: 3294mq max;
- quote di superficie edificabile a destinazione d'uso direzionale: 8822mq max;
- quote di superficie edificabile a destinazione d'uso residenziale comprensiva di residenza sociale: 21.098mq max.

La capacità insediativa prevista dal PRU è molto elevata rispetto al fabbisogno di nuovi alloggi del territorio comunale di Codigoro. In sede di POC dovranno essere definite le quote di tale capacità insediativa per il primo quinquennio, rimandando ai POC successivi l'eventuale attuazione delle capacità insediative residue.

**3\_Superfici destinate alla riqualificazione: 92.068 mq**

## **CONSISTENZA E VULNERABILITÀ DELLE RISORSE NATURALI E ANTROPICHE \_ CARATTERISTICHE AMBIENTALI**

### **4\_Vincoli Ambientali:**

Dossi e dune di rilevanza storico testimoniale e paesaggistica (art. 2.5 NTA PSC – art. 20a PTCP)

Metanodotto

**5\_Sottoservizi:** I sottoservizi sono esistenti.

**6\_Parametri geologici:** vedi apposita scheda.

**7\_Smaltimento acque meteoriche reflui e depurazione:** L'ambito è servito da un sistema depurativo sostanzialmente di tipo centralizzato in cui, attraverso un insieme di impianti di sollevamento e di condotte in pressione, le acque nere provenienti dagli abitati di Ponte Langorino, Caprile, zona industriale di Pomposa, zona produttiva di Pontemaodino, Pontemaodino e Codigoro, sono convogliate al depuratore del Capoluogo che possiede una potenzialità depurativa pari a 44.000 abitanti equivalenti, più che sufficiente per le esigenze attuali e future, con un ampio margine residuo. Anche le acque nere di quest'ambito verranno convogliate al depuratore.

**8\_Fabbisogno Idrico:** La rete acquedottistica consente di soddisfare pienamente il fabbisogno di insediamenti normalmente idroesigenti.

ANNO	PROGR.PROG	SETTORE	LIVELLO PROG.	VARIANTE	ELABORATO	NUMERO ELAB
05	002	PUA	D	0	RIL	09

**9\_Inquadramento Elettromagnetico Acustico e Atmosferico:** Attualmente l'area è classificata in classe III, con alcune porzioni in classe V, probabilmente derivanti dalle attività precedentemente esistenti. La parte ovest rientra nella fascia pertinenza della ferrovia. Non sono presenti elettrodotti.

La qualità dell'aria risente probabilmente della viabilità esistente (SP68) e delle attività artigianali limitrofe. Non si segnalano però emissioni significative.

## LIMITI E CONDIZIONI ALLE TRASFORMAZIONI \_ IMPATTI E MITIGAZIONI

\* La previsione dettagliata degli impatti derivanti dalla riqualificazione di tali ambiti è da condursi a fronte di una proposta di intervento, pertanto si demanda ai successivi POC e PUA e alle valutazioni degli specifici interventi.

**10\_Criticità:** Data l'ubicazione di una parte dell'ambito in area dossiva si ritiene necessario salvaguardare la capacità di ricarica della falda, pertanto saranno da limitare al massimo le superfici impermeabilizzate, favorendo la deimpermeabilizzazione previa adozione di misure tecniche idonee a limitare la riduzione della permeabilità del dosso stesso, oltre al divieto di smantellamento della sua conformazione. Si segnala infine, nella porzione nord-est dell'ambito la presenza di un metanodotto.

Considerando che l'ambito in esame ha accolto un'attività produttiva potenzialmente inquinante, dovrà essere verificata l'assoggettabilità del sito alla Parte Quarta Titolo IV del D.lgs 152/06 e s.m.i.

**11\_Qualità delle acque:** Dovrà essere garantita la qualità delle acque di falda e, come previsto all'art. 2.19 delle NTA del presente PSC, sarà vietato l'emungimento di acque sotterane. Gli scarichi idrici dovranno essere opportunamente autorizzati e dovranno essere garantiti i parametri del D.lgs 152. Per lo smaltimento delle acque meteoriche dovranno essere rispettati i principi di invarianza idraulica stabiliti dal competente Consorzio di Bonifica.

Le fognature dovranno essere a sistema separato.

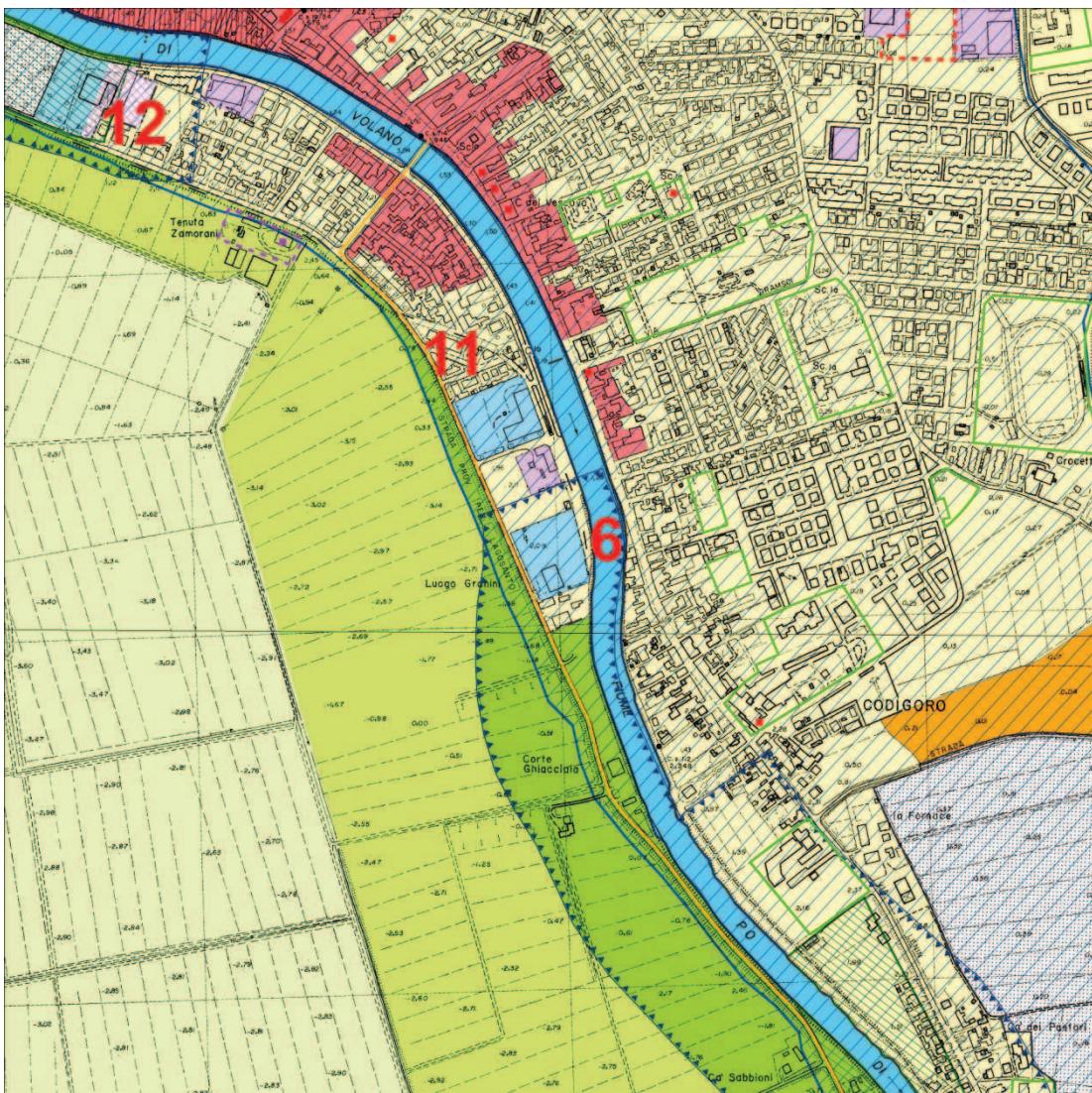
**12\_Rumore:** La Zonizzazione Acustica Comunale dovrà essere eventualmente adeguata al tipo di destinazione d'uso che verrà attribuita all'area con il progetto di riqualificazione.

**13\_Qualità dell'aria:** qualora il sito venga destinato a nuove residenze non si prevedono particolari impatti né mitigazioni. Nel caso in cui la destinazione sia di tipo produttivo si dovranno rispettare i limiti di emissione in atmosfera per la salvaguardia della salute umana e per il valore limite della vegetazione di cui al D.M. n°60 del 02/04/02.

**14\_Protezione civile:** Per le esigenze di protezione civile si evidenzia che non sono presenti nelle vicinanze boschi, e industrie a rischio di incidente rilevante.

ANNO	PROGR.PROG	SETTORE	LIVELLO PROG.	VARIANTE	ELABORATO	NUMERO ELAB
05	002	PUA	D	0	RIL	09

## AREA INDUSTRIALE DISMESSA CODIGORO



## Area n. 6

## CARATTERISTICHE DELL'AREA

**1\_Descrizione Zona:** L'ambito è posto a sud dell'abitato di Codigoro all'interno dell'ambito urbano consolidato. L'area è posta sul waterfront del Po di Volano.

**2\_Scelta Progettuale:** Come esplicitato nelle NTA del Piano (art 5.3) negli ambiti da riqualificare si persegue l'obiettivo di miglioramento della qualità ambientale e architettonica dello spazio urbano, nonché del miglioramento della sostenibilità ambientale e territoriale. All'interno degli ambiti da riqualificare sono comprese anche le porzioni occupate da attività produttive dismesse nelle quali possono essere prevedibili indirizzi di trasformazione con destinazioni residenziali e di servizi, o il ripristino di attività produttive a basso impatto

ANNO	PROGR.PROG	SETTORE	LIVELLO PROG.	VARIANTE	ELABORATO	NUMERO ELAB
05	002	PUA	D	0	RIL	09

ambientale, impianti per produzione di energia da fonti rinnovabili (solo fotovoltaico) compatibili con le destinazioni d'uso degli ambiti limitrofi del territorio urbanizzato.

Il PSC inoltre stabilisce la priorità dell'attuazione degli ambiti da riqualificare e prescrive che nella predisposizione dei POC debba essere perseguito l'obiettivo di interesse pubblico di limitare il consumo di suolo.

Per l'ambito è auspicabile una riqualificazione nell'ottica di valorizzazione del waterfront.

**3\_Superfici destinate alla riqualificazione:** 8.560 mq

## **CONSISTENZA E VULNERABILITA' DELLE RISORSE NATURALI E ANTROPICHE \_ CARATTERISTICHE AMBIENTALI**

### **4\_Vincoli Ambientali:**

Torrenti e corsi d'acqua e relative sponde (art. 2.15 PSC)

Dossi e dune di rilevanza storico testimoniale e paesaggistica (art. 2.5 NTA PSC – art. 20a PTCP)

**5\_Sottoservizi:** I sottoservizi sono esistenti.

**6\_Parametri geologici:** vedi apposita scheda.

**7\_Smaltimento acque meteoriche reflui e depurazione:** L'ambito è servito da un sistema depurativo sostanzialmente di tipo centralizzato in cui, attraverso un insieme di impianti di sollevamento e di condotte in pressione, le acque nere provenienti dagli abitati di Ponte Langorino, Caprile, zona industriale di Pomposa, zona produttiva di Pontemaodino, Pontemaodino e Codigoro, sono convogliate al depuratore del Capoluogo che possiede una potenzialità depurativa pari a 44.000 abitanti equivalenti, più che sufficiente per le esigenze attuali e future, con un ampio margine residuo. Anche le acque nere di quest'ambito verranno convogliate al depuratore.

**8\_Fabbisogno Idrico:** La rete acquedottistica consente di soddisfare pienamente il fabbisogno di insediamenti normalmente idroesigenti.

**9\_Inquadramento Elettromagnetico Acustico e Atmosferico:** L'ambito è inserito in classe III dalla ZAC comunale, la sua porzione ovest ricade nella fascia di pertinenza della strada provinciale "per Lagosanto".

Non sono presenti elettrodotti.

Non sono presenti significative fonti di emissione in atmosfera.

## **LIMITI E CONDIZIONI ALLE TRASFORMAZIONI \_ IMPATTI E MITIGAZIONI**

\* La previsione dettagliata degli impatti derivanti dalla riqualificazione di tali ambiti è da condursi a fronte di una proposta di intervento, pertanto si demanda ai successivi POC e PUA e alle valutazioni degli specifici interventi.

ANNO	PROGR.PROG	SETTORE	LIVELLO PROG.	VARIANTE	ELABORATO	NUMERO ELAB
05	002	PUA	D	0	RIL	09

**10\_Criticità:** Data l'ubicazione di una parte dell'ambito in area dossiva si ritiene necessario salvaguardare la capacità di ricarica della falda, pertanto saranno da limitare al massimo le superfici impermeabilizzate, favorendo la deimpermeabilizzazione previa adozione di misure tecniche idonee a limitare la riduzione della permeabilità del dosso stesso, oltre al divieto di smantellamento della sua conformazione. L'inserimento dell'area all'interno del vincolo da D.lgs 42/04 implica la richiesta dell'autorizzazione paesaggistica per ogni tipo di intervento. Per l'ambito dovrà essere verificata l'assoggettabilità del sito alla Parte Quarta Titolo IV del D.lgs 152/06 e s.m.i.

**11\_Qualità delle acque:** Dovrà essere garantita la qualità delle acque di falda e, come previsto all'art. 2.19 delle NTA del presente PSC, sarà vietato l'emungimento di acque sotterrane. Gli scarichi idrici dovranno essere opportunamente autorizzati e dovranno essere garantiti i parametri del D.lgs 152. Per lo smaltimento delle acque meteoriche dovranno essere rispettati i principi di invarianza idraulica stabiliti dal competente Consorzio di Bonifica.

Le fognature dovranno essere a sistema separato.

Per le acque nere dovranno essere realizzate condotte che si allaccino alle esistenti.

**12\_Rumore:** una eventuale riqualificazione a destinazione residenziale dovrà tener conto della fascia di pertinenza della strada prevedendo eventualmente l'adozione di opportuni presidi al fine di garantire i limiti della classe III verso i ricettori.

**13\_Qualità dell'aria:** qualora il sito venga destinato a nuove residenze non si prevedono particolari impatti né mitigazioni. Nel caso in cui la destinazione sia di tipo produttivo si dovranno rispettare i limiti di emissione in atmosfera per la salvaguardia della salute umana e per il valore limite della vegetazione di cui al D.M. n°60 del 02/04/02.

**14\_Protezione civile:** Per le esigenze di protezione civile si evidenzia che non sono presenti nelle vicinanze boschi, e industrie a rischio di incidente rilevante.

ANNO	PROGR.PROG	SETTORE	LIVELLO PROG.	VARIANTE	ELABORATO	NUMERO ELAB
05	002	PUA	D	0	RIL	09