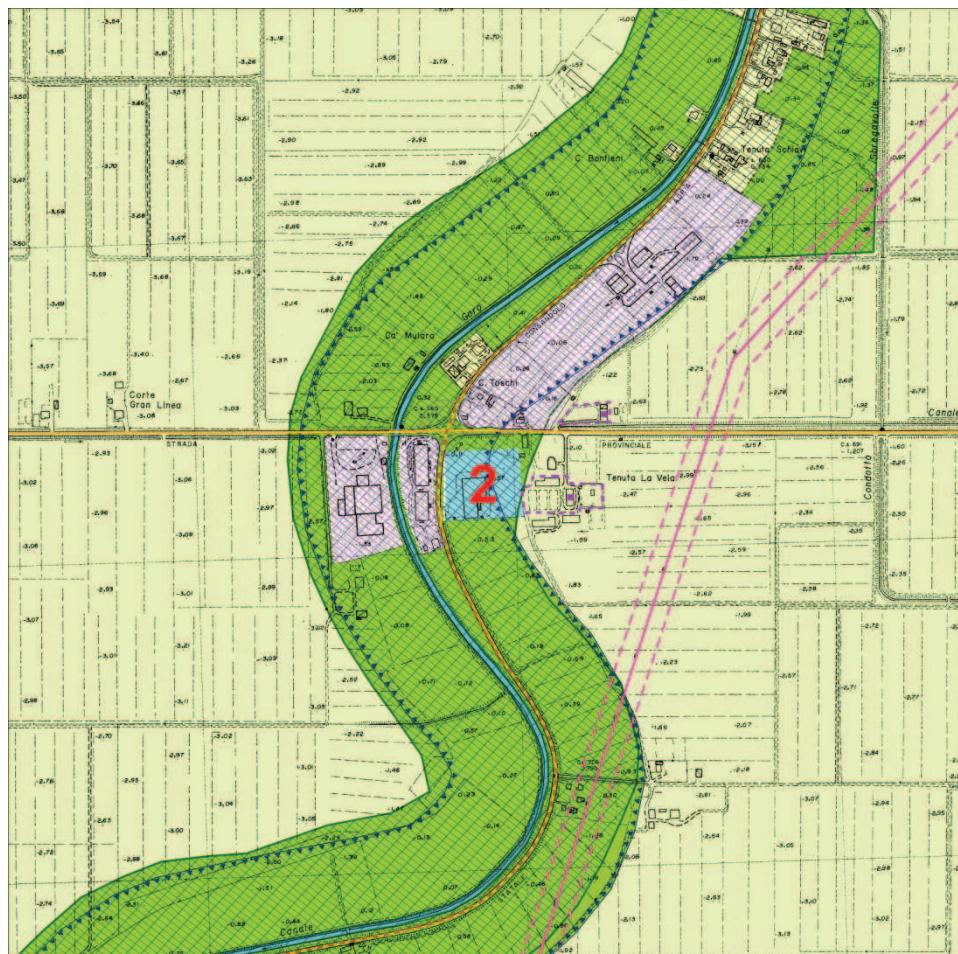


## ENTE RISI MEZZOGORO



**Area n. 2**

### CARATTERISTICHE DELL'AREA

**1\_Descrizione Zona:** L'ambito è situato a sud di Mezzogoro (Tenuta la Vela), all'incrocio della Gran Linea con la SP48. La porzione più ad est dell'ambito è adiacente ad un'area di pertinenza di edifici storico architettonici.

**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.

**3\_Superfici destinate alla riqualificazione:** 13.085 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)  
 Zone di particolare interesse paesaggistico ambientale (art. 2.3 NTA PSC – art. 19 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'area è interamente classificata in classe V dalla ZAC comunale, le aree limitrofe sono classificate III e IV.

Non sono presenti elettrodotti.

Non sono presenti particolari fonti di emissione fatta salva la presenza della strada.

## **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

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

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. Si evidenzia che l'ambito ricade all'interno dell'area di cui all'art. 2.3. In quest'area dovranno essere rispettate le condizioni di cui a tale articolo, in particolare per quanto riguarda l'obbligo di adeguamento delle tecniche di progettazione e realizzazione delle opere alle caratteristiche distintive dell'Unità di Paesaggio di riferimento.

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 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. Le fognature dovranno essere a sistema separato. Per le acque nere dovranno essere realizzate condotte che si allaccino alle esistenti.

**12\_Rumore:** Il rumore dovrà essere valutato in funzione del tipo di progetto di riqualificazione che interesserà l'ambito. In ogni caso, il permanere della classe V porterà alla necessità di mitigazione del salto di classe.

**13\_Qualità dell'aria:** qualora il sito venga destinato a nuove residenze non si prevedono particolari impatti ne 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

## ENTE RISI PONTELANGORINO



**Area n. 4**

### CARATTERISTICHE DELL'AREA

**1\_Descrizione Zona:** L'ambito è situato nella porzione est dell'abitato di Pontelangorino e si sviluppa in fregio al canale Ippolito. Confina con l'ambito urbano consolidato, con ambiti agricoli di rilievo paesaggistico ed aree di compensazione ambientale.

**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.

**3\_Superfici destinate alla riqualificazione:** 14.620 mq

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

**4\_Vincoli Ambientali:** Non sono presenti vincoli.

**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 totalmente inserito nella classe V, la porzione nord –ovest è adiacente ad un'area inserita in classe II, la porzione restante confina con una classe III.

Non sono presenti elettrodotti

Non si segnalano significative fonti di emissione in atmosfera nelle immediate vicinanze.

## **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:** Non si segnalano criticità.

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

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

sotterranei. 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:** Il rumore dovrà essere valutato in funzione del tipo di progetto di riqualificazione che interesserà l'ambito. In ogni caso, il permanere della classe V porterà alla necessità di mitigazione del salto di classe.

**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

## EX CANTINE SCALAMBRA ITALBA



**Area n. 3**

### CARATTERISTICHE DELL'AREA

**1\_Descrizione Zona:** L'ambito è situato nell'abitato di Italba ed è rappresentato dalle ex cantine Scalambra. Si sviluppa in fregio alla viabilità secondaria di rango provinciale e confina con l'ambito urbano consolidato di Italba, con ambiti agricoli di rilievo paesaggistico ed aree di compensazione ambientale.

**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.

**3\_Superfici destinate alla riqualificazione:** 22.436 mq

## **CONSISTENZA E VULNERABILITA' 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)

**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 completamente inserita in classe V. Confina ad ovest con la fascia di pertinenza della strada e a sud e a est con una classe II.

Non sono presenti elettrodotti.

Non si segnalano significative fonti di emissione in atmosfera, fatta salva la strada.

## **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 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

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

tecniche idonee a limitare la riduzione della permeabilità del dosso stesso, oltre al divieto di smantellamento della sua conformazione.

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.

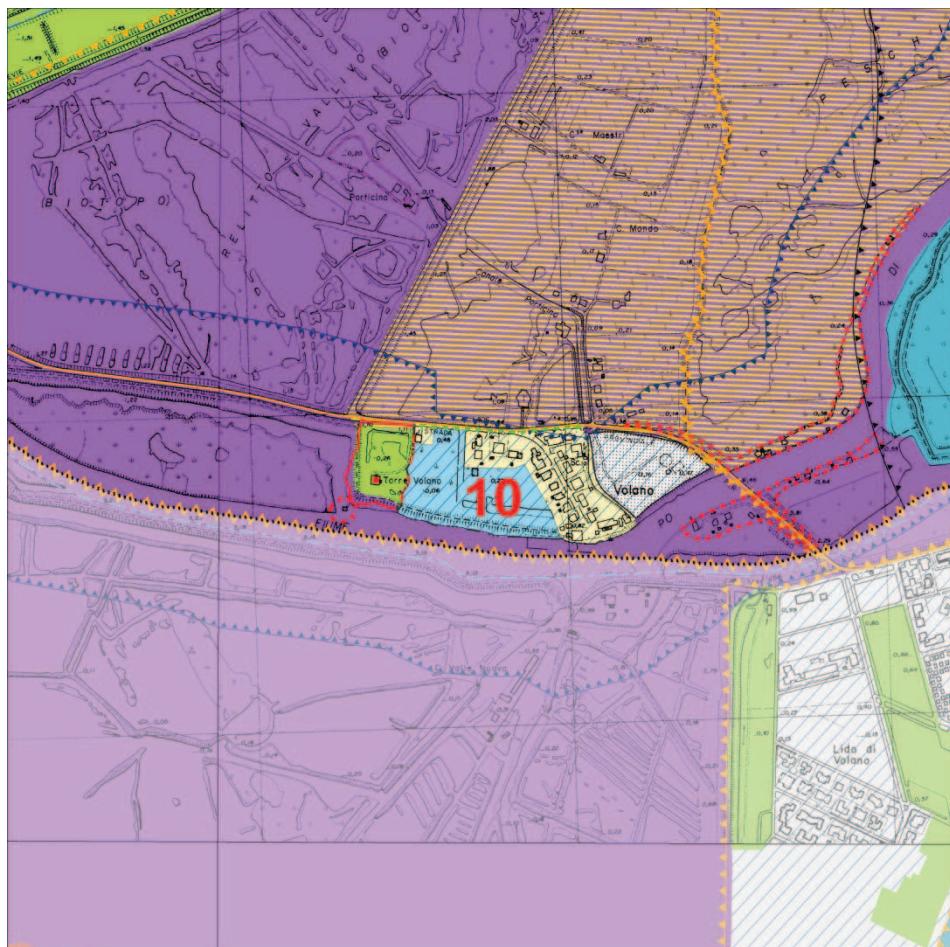
**12\_Rumore:** Il rumore dovrà essere valutato in funzione del tipo di progetto di riqualificazione che interesserà l'ambito. In ogni caso, il permanere della classe V porterà alla necessità di mitigazione del salto di classe.

**13\_Qualità dell'aria:** qualora il sito venga destinato a nuove residenze non si prevedono particolari impatti ne 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

## RIMESSAGGIO BARCHE TORRE DI VOLANO



**Area n. 10**

### CARATTERISTICHE DELL'AREA

**1\_Descrizione Zona:** L'ambito è situato ad ovest dell'ambito urbano consolidato di Volano e confina a sud con la zona B di "protezione generale" del Parco del Delta del Po, ad ovest con la zona C di protezione ambientale e a nord con aree B in cui sono previsti progetti di intervento particolareggiato ed in cui si evidenziano alberature di pregio. La porzione a nord dell'ambito è in fregio alla viabilità secondaria di rilievo provinciale.

**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 prescrivee che nella predisposizione dei POC debba essere perseguito l'obiettivo di interesse pubblico di limitare il consumo di suolo.

**3\_Superfici destinate alla riqualificazione:** 26.384 mq

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

**4\_Vincoli Ambientali:** L'ambito è totalmente inserito su un dosso di rilevanza storico – documentale e paesaggistica (art. 20 del PTCP e 2.5 delle NTA), è posto all'interno di ZPS e SIC IT4060004 Valle Bertuzzi, Valle Porticino-Canneviè ed in prossimità di ZPS e SIC IT4060005. Sacca di Goro, Po di Goro, Valle Dindona, foce del Po di Volano. Inoltre è vincolato ai sensi dell'art. 142 D.Lgs. 22-01-2004 n°42: Torrenti e corsi d'acqua e relative sponde per m. 150. Oltre a ciò è inserito all'interno del Parco Regionale del Delta del Po – Stazione Volano Mesola Goro.

**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 inserita in classe III, la sua porzione nord confina con la fascia di pertinenza della strada provinciale "per Volano". Non sono presenti elettrodotti.

Non si segnalano 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 previa adozione di misure tecniche idonee a limitare la riduzione della permeabilità del dosso stesso, oltre al divieto di smantellamento della sua conformazione. L'area è regolamentata dalle NTA del Piano di Stazione Volano Mesola Goro. Va puntualizzato che tutti gli interventi specifici da attuare dovranno essere oggetto di specifiche Valutazioni di Incidenza in sede di progettazione. L'inserimento dell'area all'interno del Piano di Stazione Volano Mesola Goro e 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:** Il rumore dovrà essere valutato in funzione del tipo di progetto di riqualificazione che interesserà l'ambito.

**13\_Qualità dell'aria:** qualora il sito venga destinato a nuove residenze non si prevedono particolari impatti ne 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 CARTIERA A OVEST DI CODIGORO



**Area n. 13**

### CARATTERISTICHE DELL'AREA

**1\_Descrizione Zona:** L'ambito è rappresentato dall'ex cartiera e si sviluppa a nord del collettore acque basse. Nell'area a tutt'oggi è insediata un'attività produttiva (Eurovo).

**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 prescrivee che nella predisposizione dei POC debba essere perseguito l'obiettivo di interesse pubblico di limitare il consumo di suolo.

**3\_Superfici destinate alla riqualificazione:** 39.134 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 NTA PSC)  
Fascia di rispetto degli elettrodotti linea 380 kv (art. 3.8 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 completamente inserita in classe V e confina con una classe III.

Si trova tra due elettrodotti importanti.

Non si segnalano 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.

**10\_Criticità:** L'inserimento dell'area all'interno del vincolo da D.lgs 42/04 implica la richiesta dell'autorizzazione paesaggistica per ogni tipo di intervento. Si segnala la presenza della fascia di rispetto della linea 380 kv nella porzione sud-est dell'ambito.

Per l'ambito dovrà essere verificata l'assoggettabilità del sito alla Parte Quarta Titolo IV del D.lgs 152/06 e s.m.i.

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

**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.

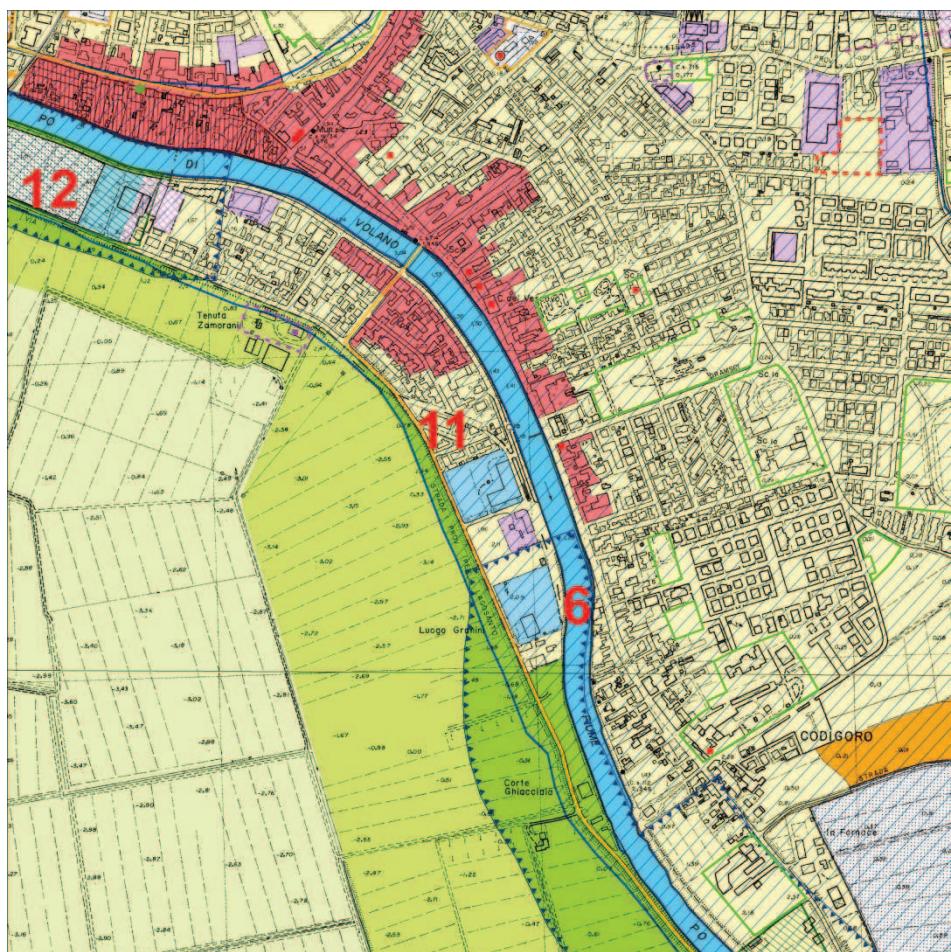
**12\_Rumore:** Il rumore dovrà essere valutato in funzione del tipo di progetto di riqualificazione che interesserà l'ambito. In ogni caso, il permanere della classe V porterà alla necessità di mitigazione del salto di classe.

**13\_Qualità dell'aria:** qualora il sito venga destinato a nuove residenze non si prevedono particolari impatti ne 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

## MAGAZZINO COMUNALE CODIGORO



### Area n . 11

#### CARATTERISTICHE DELL'AREA

**1\_Descrizione Zona:** E' ubicato a sud del Po di Volano, all'interno dell'ambito urbano consolidato. Il magazzino presenta uno stato di degrado generale e attualmente lo stabile risulta inagibile.

**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 prescrivee che nella predisposizione dei POC debba essere perseguito l'obiettivo di interesse pubblico di limitare il consumo di suolo.

**3\_Superfici destinate alla riqualificazione:** 9.098 mq

## **CONSISTENZA E VULNERABILITA' 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)

**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 inserita in classe V, a sud-ovest è in parte inserita nella fascia di pertinenza della strada provinciale "per Lagosanto". A nord-est confina con una classe III.

Non sono presenti elettrodotti.

Non si segnalano particolari fonti di emissione in atmosfera fatta salva la presenza della strada.

## **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 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

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

tecniche idonee a limitare la riduzione della permeabilità del dosso stesso, oltre al divieto di smantellamento della sua conformazione.

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.

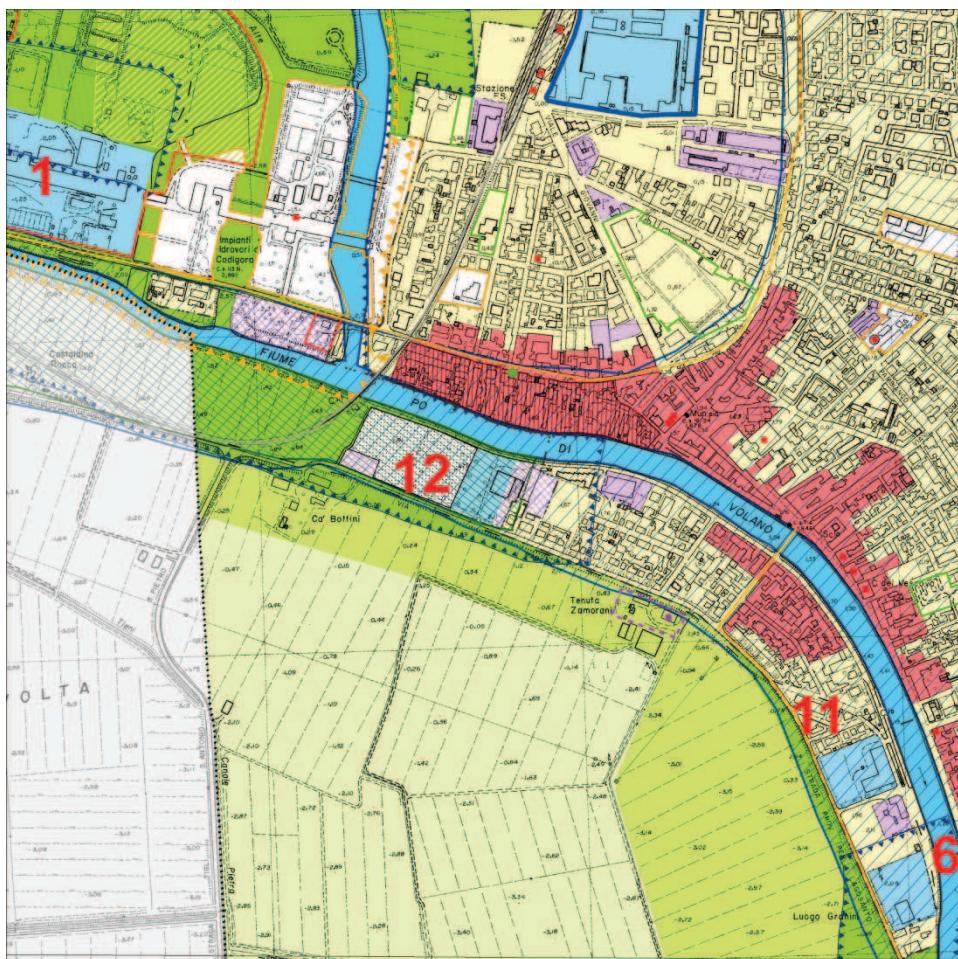
**12\_Rumore:** Il rumore dovrà essere valutato in funzione del tipo di progetto di riqualificazione che interesserà l'ambito. In ogni caso, il permanere della classe V porterà alla necessità di mitigazione del salto di classe.

**13\_Qualità dell'aria:** qualora il sito venga destinato a nuove residenze non si prevedono particolari impatti ne 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

### AMBITO VIA MARCONI CODIGORO



#### **Area n. 12**

#### **CARATTERISTICHE DELL'AREA**

**1 Descrizione Zona:** Ubicata a sud del Po di Volano, è un'area occupata da magazzini che ospitano a tutt'oggi un'attività artigianale. Tale ambito risulta in conflitto con gli ambiti di carattere urbano limitrofi.

**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 prescrivee che nella predisposizione dei POC debba essere perseguito l'obiettivo di interesse pubblico di limitare il consumo di suolo.

**3\_Superfici destinate alla riqualificazione:** 7.209 mq

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

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

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

Zone di particolare interesse paesaggistico ambientale (art. 2.3 NTA PSC – art. 19 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'area è classificata classe V dalla ZAC comunale, confina a ovest con una classe I di progetto e a nord e ad est con una classe III.

Non sono presenti elettrodotti.

Non si segnalano significative fonti di emissione in atmosfera, fatta salva la presenza della strada.

## **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 dell'ambito in area dossiva si ritiene necessario salvaguardare la capacità di ricarica della falda, pertanto saranno da limitare al massimo le

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

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 evidenzia che l'ambito ricade all'interno dell'area di cui all'art. 2.3. In quest'area dovranno essere rispettate le condizioni di cui a tale articolo, in particolare per quanto riguarda l'obbligo di adeguamento delle tecniche di progettazione e realizzazione delle opere alle caratteristiche distinte dell'Unità di Paesaggio di riferimento.

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 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. Le fognature dovranno essere a sistema separato. Per le acque nere dovranno essere realizzate condotte che si allaccino alle esistenti.

**12\_Rumore:** Il rumore dovrà essere valutato in funzione del tipo di progetto di riqualificazione che interesserà l'ambito. In ogni caso, il permanere della classe V porterà alla necessità di mitigazione del salto di classe.

**13\_Qualità dell'aria:** qualora il sito venga destinato a nuove residenze non si prevedono particolari impatti ne 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

## AMBITO CORTE OVARA POMPOSA



**Area n. 9**

### CARATTERISTICHE DELL'AREA

**1\_Descrizione Zona:** Si tratta di una Corte agricola situata a nord dell'Abazia di Pomposa.

**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.

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.

**3\_Superfici destinate alla riqualificazione:** 30.733 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:**

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

Zona di rispetto della profondità di 500 m dell'Abazia di Pomposa (art. 2.11 NTA PSC)

Fascia di rispetto cimiteriale (art. 3.8 NTA PSC)

Parco Regionale del Delta del Po – Stazione Volano Mesola Goro (art. 2.4 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 totalmente inserita in classe IV dalla ZAC comunale. Confina a nord e a sud con una classe II e ad est con una classe III.

Non sono presenti elettrodotti.

Non si segnalano significative fonti di emissione in atmosfera, fatta salva la presenza della SS Romea.

## **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 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'area è regolamentata dalle NTA del Piano di Stazione Volano Mesola Goro. L'inserimento dell'area all'interno del Piano di Stazione

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

Volano Mesola Goro 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:** Il rumore dovrà essere valutato in funzione del tipo di progetto di riqualificazione che interesserà l'ambito. In ogni caso, il permanere della classe IV porterà alla necessità di mitigazione del salto di classe.

**13\_Qualità dell'aria:** qualora il sito venga destinato a nuove residenze non si prevedono particolari impatti ne 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

## AMBITO POMPOSA NORD



### Area n. 7

#### CARATTERISTICHE DELL'AREA

**1\_Descrizione Zona:** Si tratta di un'area destinata alle attività ricettive turistiche che godono della vicinanza del polo attrattivo rappresentato dall'Abazia di Pomposa.

**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.

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.

**3\_Superfici destinate alla riqualificazione: 4.645 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:**

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

Zona di rispetto della profondità di 500 m dell'Abazia di Pomposa (art. 2.11 NTA PSC)

Fascia di rispetto cimiteriale (art. 3.8 NTA PSC)

Parco Regionale del Delta del Po – Stazione Volano Mesola Goro (art. 2.4 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'ambito è classificato in classe IV dalla ZAC comunale e confina con una classe II.

Non sono presenti elettrodotti.

Non si segnalano significative fonti di emissione in atmosfera, fatta salva la presenza della SS Romea.

## **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 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'area è regolamentata dalle NTA del Piano di Stazione Volano Mesola Goro. L'inserimento dell'area all'interno del Piano di Stazione

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

Volano Mesola Goro 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:** Il rumore dovrà essere valutato in funzione del tipo di progetto di riqualificazione che interesserà l'ambito. In ogni caso, il permanere della classe IV porterà alla necessità di mitigazione del salto di classe.

**13\_Qualità dell'aria:** qualora il sito venga destinato a nuove residenze non si prevedono particolari impatti ne 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

## AMBITO POMPOSA SUD



### Area n. 8

#### CARATTERISTICHE DELL'AREA

**1\_Descrizione Zona:** Si tratta di una residenza padronale disabitata localizzata a sud dell'Abazia di Pomposa lungo la SS Romea.

**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.

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.

**3\_Superfici destinate alla riqualificazione:** 16.446 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:**

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

Zona di rispetto della profondità di 500 m dell'Abazia di Pomposa (art. 2.11 NTA PSC)

Fascia di rispetto cimiteriale (art. 3.8 NTA PSC)

Parco Regionale del Delta del Po – Stazione Volano Mesola Goro (art. 2.4 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'ambito è inserito in classe IV dalla ZAC comunale. Confina ad ovest con la fascia di pertinenza della SS Romea, e sugli altri confini con una classe II.

Non sono presenti elettrodotti.

Non si segnalano significative fonti di emissione in atmosfera, fatta salva la presenza della SS Romea.

## **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 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'area è regolamentata dalle NTA del Piano di Stazione Volano Mesola Goro. L'inserimento dell'area all'interno del Piano di Stazione

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

Volano Mesola Goro 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:** Il rumore dovrà essere valutato in funzione del tipo di progetto di riqualificazione che interesserà l'ambito. In ogni caso, il permanere della classe IV porterà alla necessità di mitigazione del salto di classe.

**13\_Qualità dell'aria:** qualora il sito venga destinato a nuove residenze non si prevedono particolari impatti ne 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.

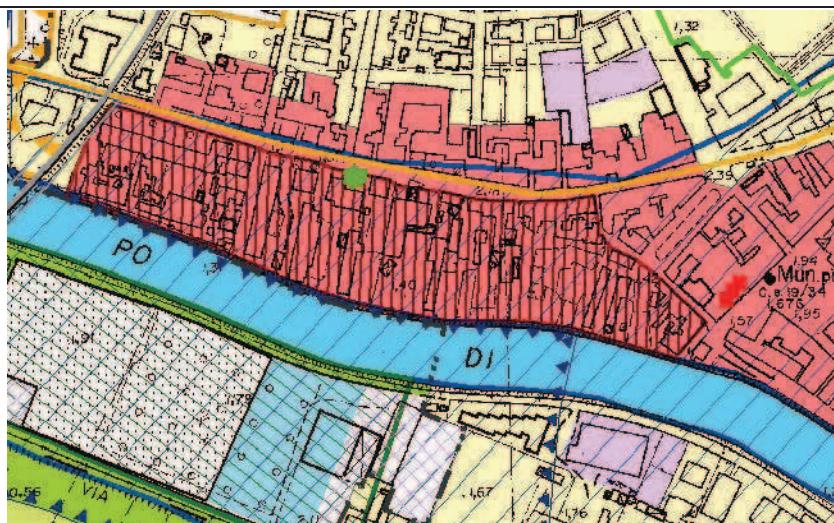
**14\_Protezione civile:** Per le esigenze di protezione civile si evidenzia che non sono presenti nelle vicinanze boschi, e industrie a rischio di incidente rilevante.

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

**Ambiti in deroga art. A-7 comma 4 lr 20/2000**

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

## AMBITO IN DEROGA ART. A-7COMMA 4 LR 20/2000



Porzioni dei centri storici di cui al comma 4 art. A7 L.R. 20/00 (art.5.1)

**1\_Descrizione Zona:** Costituito in sinistra idraulica da un insediamento residenziale che si conclude con Piazza Garibaldi e la residenza Municipale e Piazza Matteotti. La parte compresa tra il ponte ferroviario e la pescheria è identificata come ambito di intervento ed area progetto del centro urbano capoluogo (vedi tavola T0).

**2\_Scelta di Piano:** La scelta di piano persegue l'obiettivo generale di riqualificare questo tratto di fronte fiume (come definito nell'elaborato T0 delle tavole di piano) con una progettazione particolareggiata che andrà a definire: spazi pubblici, percorsi ed il sistema delle nuova edificazione, ai sensi dell'art. 5.1 comma 5. In questo senso gli interventi edilizi saranno soggetti alla disciplina del RUE, mentre gli interventi di ristrutturazione urbanistica, le eventuali quote di premialità volumetrica derivanti dalla demolizione e ricostruzione delle aree incongrue presenti nelle aree cortilive dovranno essere attuati attraverso PUA e soggetti a POC.

Quest'ambito è compreso all'interno del perimetro del centro storico definito nel PSC. Di seguito si riporta uno stralcio dell'elaborato 1A.cs del PRGC previgente che ha costituito il riferimento e la conferma alle ipotesi di ristrutturazione urbanistica previste per tale area. Nell'elaborazioni del PSC relative a tale area si sono individuati i fabbricati di valore storico, gli edifici privi di valore storico-ambientale e lo stato di degrado delle aree cortilive comprese tra il Po di Volano e i retiri di detti edifici. Per tali aree si ipotizza il ricorso alla deroga con la finalità pubblica di proseguire il percorso lungo il fiume del Po di Volano, che parte da Riviera Cavallotti e si interrompe all'altezza della pescheria e, contestualmente, di riqualificare gli spazi pubblici interclusi tra le aree edificate.

Data la difficoltà di realizzazione dell'intervento si ritiene che le deroghe al comma 4 dell'art. 5.1 dell'articolo possano concorrere, attraverso tecniche urbanistiche specifiche ed elementi

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

di premialità in termini di diritti edificatori, all'obiettivo generale della riqualificazione e valorizzazione del waterfront urbano.



### Estratto tavola 1A.cs PRGC previgente

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

## ZONE A EDIFICATE NEL TESSUTO STORICO



## SOTTOZONA A1

unità edilizie con rilevante importanza nel contesto urbano territoriale per specifici pregi o caratteri architettonici e artistici



## SOTTOZONA A2

unità edilizie in buono o mediocre stato di conservazione che, pur non presentando particolari pregi architettonici ed artistici, costituiscono parte integrante del patrimonio edilizio storico



## SOTTOZONA A3

unità edilizie che non presentano alcuna caratteristica storico-ambientale

## ZONE BO CONSOLIDATE DI MATRICE STORICA



## SOTTOZONA BO

edifici consolidati di matrice storica

## PERIMETRI E LIMITI



PERIMETRO DELLO SVILUPPO  
ALLA SCALA 1:1000



PERIMETRO DI CENTRO STORICO



UNITA' MINIME DI INTERVENTO



EDIFICI PREORDINATI ALLA DEMOLIZIONE

## Legenda PRGC previgente

Le trasformazioni di carattere pubblico, percorso sul Volano e riqualificazione degli spazi pubblici interclusi, saranno oggetto di POC, mentre gli interventi edilizi ordinari saranno disciplinati dal RUE. Gli elementi di premialità propri delle attività edilizie insistenti nell'ambito in deroga (art. 5.1 comma 5) saranno ammessi solo ed esclusivamente nel caso in cui concorrono all'obiettivo generale della riqualificazione degli spazi pubblici. Le condizioni per accedere alla deroga saranno stabilite nel POC.

**3\_Superficie dell'ambito:** St = 30.102 mq.;

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

**4\_Vincoli Ambientali:** Dosso di rilevanza storico-documentale e paesaggistica (art. 2.5NTA PSC – art. 20a PTCP), torrenti e corsi d'acqua e relative sponde (art. 2.15 NTA PSC).

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

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

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

**7 \_Smaltimento acque meteoriche reflui e depurazione:** Il sistema depurativo è sostanzialmente di tipo centralizzato: 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 l'intero fabbisogno.

**9 \_Inquadramento Elettromagnetico Acustico e Atmosferico:** L'ambito è in classe III secondo la ZAC comunale con la porzione ad ovest ricadente all'interno della fascia di pertinenza acustica della ferrovia.

Non sono presenti elettrodotti.

Non si segnalano significative fonti di emissione in atmosfera.

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

**10 \_Criticità:** Data l'ubicazione dell'ambito in area dossiva si ritiene necessario salvaguardare la capacità di ricarica della falda, pertanto saranno da limitare al massimo le superfici impermeabilizzate previa adozione di misure tecniche idonee a limitare la riduzione della permeabilità del dosso stesso, oltre al divieto di smantellamento della sua conformazione. La progettazione dovrà essere particolarmente accurata per quelle aree che ricadono all'interno del vincolo di cui all'art. 142 del D.lgs 42/04 per le quali è richiesta apposita autorizzazione paesaggistica.

**11 \_Componente acqua:** Data la destinazione residenziale dell'area non si ritiene necessario adottare alcuna precauzione al fine di evitare l'inquinamento delle acque sotterranee. Le fognature dovranno essere a sistema separato. Per limitare il pericolo di allagamenti e ridurre il carico idraulico in fognatura in tempo di pioggia è opportuno prevedere che il piano più basso dei nuovi fabbricati sia ad una quota di almeno 30 cm superiore al piano stradale, che i pluviali non siano collegati alla rete fognaria interna, ma disperdano le acque nelle aree scoperte e che queste non siano impermeabilizzate se non in misura minima. Inoltre i lavori di riasfaltatura di strade esistenti dovranno essere preceduti da un adeguato abbassamento del piano stradale.

**12 \_Rumore:** Non si prevedono impatti.

**13 \_Qualità dell'aria:** Non si prevedono impatti.

**14 \_Protezione civile:** Non si prevedono impatti.

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