

TITOLO V – ASSETTO STRUTTURALE DI PROGETTO: DISPOSIZIONI RIGUARDANTI I DIVERSI AMBITI DEL TERRITORIO

TERRITORIO URBANIZZATO

Art. 5.1 Centro storico

1. **Definizione.** Costituisce il centro storico, il tessuto urbano di antica formazione che ha mantenuto la riconoscibilità della struttura insediativa e della stratificazione dei processi della sua formazione. E' costituito dal patrimonio edilizio, dalla rete viaria, dagli spazi inedificati e dagli altri manufatti storici.
2. **Determinazioni del PSC.** Il PSC definisce la perimetrazione del centro storico in riferimento al precedente comma e considera "Centri storici" parte dei centri edificati di Codigoro e Mezzogoro.
3. Gli obiettivi generali e specifici da perseguire sono: la qualificazione degli spazi pubblici, la tenuta e qualificazione delle attività commerciali e di servizio, il riordino dei tessuti edilizi e dei corpi di fabbrica privi di pregio storico e testimoniale, la valorizzazione degli immobili di stile liberty.
4. Nel centro storico:
 - a) è vietato modificare i caratteri che connotano la trama viaria ed edilizia, nonché i manufatti anche isolati che costituiscono testimonianza storica o culturale;
 - b) sono escluse rilevanti modificazioni alle destinazioni d'uso, in particolare di quelle residenziali, artigianali e di commercio di vicinato;
 - c) non è ammesso l'aumento delle volumetrie preesistenti, fatto salvo per quanto diversamente specificato ai successivi punti 5 e 6, e non possono essere rese edificabili le aree e gli spazi rimasti liberi perché destinati ad usi urbani o collettivi nonché quelli di pertinenza dei complessi insediativi storici.
5. Possono derogare dalla disposizione di cui alla lettera c) del punto precedente anche in coerenza con art. A-7, comma 4 della L.R. 20/00 le aree espressamente individuate nella Tavola T.21 – Codigoro.

Si tratta di parti del tessuto di più antica formazione del centro di Codigoro dove si sono riscontrate situazioni che, per esigenze di riqualificazione e per il carattere del tessuto esistente, necessitano una riconfigurazione complessiva soprattutto per quanto riguarda i fabbricati accessori sulle corti collettive che si attestano lungo il fiume Po di Volano.
6. Il RUE specificherà la disciplina particolareggiata degli interventi ammissibili in ciascuna delle altre unità di intervento precisando le categorie di tutela da applicarsi alle singole unità edilizie, nel rispetto degli artt. 26 comma 1 e 31 comma 2 delle norme del PTRQA.

Art. 5.2 Territorio urbanizzato: ambiti urbani consolidati

1. **Definizione.** Per ambiti urbani consolidati si intendono le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate con continuità, nei quali le funzioni prevalenti sono la residenza e i servizi urbani. Gli ambiti urbani consolidati comprendono in larga prevalenza aree già edificate, la relativa trama viaria, le dotazioni di aree pubbliche per servizi e attrezzature collettive, singoli lotti liberi; comprendono inoltre le aree in corso di completamento sulla

ANNO	PROGR.PROG	SETTORE	LIVELLO PROG.	VARIANTE	ELABORATO	NUMERO ELAB
05	002	PUA	D	0	RIL	10

base di piani urbanistici attuativi approvati e vigenti, per nuovi insediamenti con funzioni prevalentemente residenziali e di servizio.

2. **Determinazioni del P.S.C.** All'interno di questi ambiti il PSC individua:
 - a) porzioni nelle quali possono prospettarsi interventi di sostituzione o addensamento di entità significativa che devono essere governati e disciplinati in sede di POC attraverso PUA;
 - b) le principali dotazioni territoriali (le attrezzature e spazi collettivi di rilievo sovrallocale o di particolare rilievo urbano, i depuratori, i cimiteri, le stazioni ferroviarie);
3. **Obiettivi da perseguire.** Il tessuto urbano di questi ambiti può richiedere interventi di manutenzione e adeguamento delle urbanizzazioni, completamento, ammodernamento o sostituzione di singole unità edilizie, miglioramento della qualità degli spazi pubblici, adeguamento della dotazione di aree per spazi collettivi, in particolare per parcheggi, ma senza significative modifiche della trama urbana e senza sostanziali incrementi della densità edilizia media. Nel territorio urbano consolidato il RUE e il POC dovranno perseguire i seguenti obiettivi:
 - il mantenimento e la qualificazione degli attuali livelli dei servizi e l'incremento delle dotazioni territoriali;
 - un'equilibrata integrazione tra la funzione abitativa e le attività economiche e sociali con essa compatibili;
 - il consolidamento e rafforzamento delle funzioni di servizio e commerciali;
 - la qualificazione funzionale ed edilizia;
 - la razionalizzazione della mobilità veicolare attraverso l'allontanamento dei flussi di attraversamento dalla rete stradale, la tendenziale riduzione della mobilità a motore nelle aree centrali e negli assi commerciali del capoluogo;
 - l'incremento delle dotazioni di parcheggi, pubblici e privati, e del verde;
 - gli interventi rivolti a favorire il trasporto pubblico e la mobilità pedonale e ciclabile.
4. **Capacità insediativa.** Negli ambiti urbani consolidati può realizzarsi una capacità insediativa aggiuntiva, da interventi in singoli lotti non attuati o da interventi di ampliamento o sostituzione, o ancora per realizzazione di attrezzature collettive.
5. **Direttive al RUE: parametri edilizi ed ambientali.** Il RUE definirà un'articolazione dell'ambito in sottoambiti, in relazione alle: differenti condizioni di attuazione, differenti densità edilizie o diverse funzioni insediate e insediabili, e distinguerà inoltre il sistema delle aree pubbliche destinate a sedi viarie, a parcheggi, ad attrezzature e spazi collettivi.
6. Il RUE disciplinerà gli interventi edilizi ammissibili, di recupero, di cambio d'uso, di eventuale ampliamento o di sostituzione edilizia nei sub-ambiti.
7. Per le aree urbanizzate o in corso di urbanizzazione sulla base di PUA approvati prima dell'entrata in vigore del PSC, il RUE definirà gli interventi ammissibili dopo la scadenza delle convenzioni.
8. Il RUE disciplina gli interventi ordinari ammissibili in assenza di determinazioni del POC.
- 8bis. La disciplina del RUE per ambiti oggetto del presente articolo dovrà essere conforme agli artt. 26 comma 1 e 31 comma 2 delle norme del PTRQA.
9. **Destinazioni d'uso.** Negli ambiti urbani consolidati le funzioni caratterizzanti saranno la residenza e le attività di servizio urbano. Si considerano compatibili con la residenza il commercio di vicinato, i pubblici esercizi, le attività commerciali di medio-piccola dimensione, le attività ricettive, le attività terziarie, le attività sociali e culturali, le attrezzature e spazi collettivi, le attività artigianali dei servizi. L'artigianato produttivo, le attività terziarie a forte concorso di pubblico, le attività ricreative, sportive e di spettacolo sono da considerare compatibili nella misura in cui rientrino in criteri di compatibilità con la funzione residenziale che dovranno essere precisati nel RUE in relazione ai diversi tipi di

ANNO	PROGR.PROG	SETTORE	LIVELLO PROG.	VARIANTE	ELABORATO	NUMERO ELAB
05	002	PUA	D	0	RIL	10

impatto quali rumore prodotto, traffico generato, presenza di fattori di inquinamento o di rischio ambientale.

10. Il RUE stabilisce inoltre le destinazioni d'uso compatibili e le relative condizioni e limiti di compatibilità, anche differenziandole per sub-ambiti.
11. **Direttive al POC.** Il POC potrà individuare e disciplinare:
 - gli interventi di sostituzione e cambio d'uso attuabili;
 - altri particolari interventi che sia opportuno attuare tramite PUA;
 - gli interventi di realizzazione o miglioramento di opere di urbanizzazione o di dotazioni infrastrutturali;
 - aree da acquisire ad uso pubblico per attrezzature e spazi collettivi, l'attribuzione di un diritto edificatorio e il trasferimento di tale diritto edificatorio in altra parte del comparto.
12. In sede di POC, possono essere previsti comparti attuativi comprendenti sia aree ricadenti in ambiti urbani consolidati sia aree ricadenti in ambiti per nuovi insediamenti.

Art. 5.3 Territorio urbanizzato: ambiti da riqualificare

1. **Definizione.** Per ambiti urbani da riqualificare si intendono le parti del territorio urbanizzato che necessitano di interventi che favoriscano il miglioramento della qualità ambientale e architettonica dello spazio urbano.
2. **Determinazioni del PSC.** Il PSC individua ciascun ambito da riqualificare. In merito ai criteri di trasformazione si farà riferimento alle schede d'ambito, parte integrante delle presenti norme, come previsto dall'art. 1.2 comma 4.

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, compatibili con le destinazioni d'uso degli ambiti limitrofi del territorio urbanizzato. In tali ambiti sono collocabili impianti fotovoltaici per la produzione di energia da fonti rinnovabili, ai sensi del DM 10/09/2010 "Linee guida per l'autorizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili", delibera Ass. Legislativa RER n. 28 del 06/12/2010, delibera GR n. 46 del 17/01/2011. Non sono, invece, collocabili impianti per la produzione di energia da biomasse.

3. **Capacità insediativa complessiva.** Nelle porzioni occupate prevalentemente o totalmente da attività produttive, dismesse, potrà verificarsi un incremento della capacità insediativa prevista, in particolare dove si realizzerà la conversione di preesistenti insediamenti produttivi in nuovi insediamenti residenziali. In relazione all'inevitabile incertezza riguardo alle condizioni di fattibilità delle trasformazioni previste, ai tempi di maturazione di tali condizioni, alle destinazioni d'uso che potranno essere privilegiate negli interventi, ai fini del dimensionamento complessivo del Piano, il PSC assumerà tali aree tra le priorità di intervento adeguando in sede di POC l'individuazione delle ulteriori capacità insediative di carattere residenziale. In ogni caso la capacità insediativa negli ambiti da riqualificare avviene nel rispetto dei criteri e del dimensionamento di cui al Titolo IV delle presenti norme.
4. **Direttive al RUE.** Il RUE disciplinerà gli interventi edilizi ammissibili in assenza di specifiche previsioni del POC, nel rispetto degli artt. 26 comma 1 e 31 comma 2 delle norme del PTRQA.
5. **Direttive al POC.** Il POC programmerà gli interventi di trasformazione urbanistica, da attuarsi attraverso piani urbanistici attuativi e attraverso ordinari titoli abilitativi.

ANNO	PROGR.PROG	SETTORE	LIVELLO PROG.	VARIANTE	ELABORATO	NUMERO ELAB
05	002	PUA	D	0	RIL	10

Per gli interventi di trasformazione e per quelli di cambio d'uso che comportino incrementi di carico urbanistico, l'inserimento nel POC va preferibilmente definito attraverso accordi di programma o accordi con i privati ai sensi dell'art. 18, della L.R. 20/2000.

Art. 5.4 Ambiti specializzati per attività produttive

1. **Definizione.** Gli ambiti specializzati per attività produttive sono le parti del territorio caratterizzate dalla concentrazione di attività economiche, commerciali e produttive, totalmente o prevalentemente edificate o in corso di edificazione. Nel territorio Agricolo sono presenti ambiti isolati per attività produttive,
2. **Capacità insediativa** . In questi ambiti la capacità insediativa è pari a quella individuata negli strumenti urbanistici vigenti.
3. Il PSC individua, nella Tavola (T.17), ambiti specializzati per attività produttive le cave situate in località Caprile. Tali aree, destinate alle attività estrattive, sono disciplinate dagli strumenti pianificatori di settore (PIAE della Provincia di Ferrara e PAE del Comune di Codigoro) che ne disciplinano le modalità attuative e di ripristino .
4. **Obiettivi da perseguire.** Negli ambiti specializzati per attività produttive il RUE e il POC dovranno perseguire i seguenti obiettivi:
 - la valorizzazione delle potenzialità di sviluppo dell'apparato produttivo locale;
 - la mitigazione degli impatti ambientali e paesaggistici degli insediamenti produttivi;
 - la minimizzazione dei rischi antropici;
 - il completamento delle urbanizzazioni e delle dotazioni infrastrutturali;
 - la qualificazione, per l'ambito di Caprile (ampliamento di Conserve Italia-Falco), quale area ecologicamente attrezzata di carattere provinciale da attuare attraverso accordi territoriali stipulati ai sensi del comma 2 dell'art. 15 della L.R. 20/2000.
 - Per gli ambiti collocati in territorio rurale si perseguono gli obiettivi di solo adeguamento funzionale delle strutture esistenti.
5. **Destinazioni d'uso.** Negli ambiti specializzati per attività produttive le funzioni ammesse saranno specificate dal RUE fra quelle produttive manifatturiere, di servizio e terziarie. E' inoltre possibile, collocare in tali ambiti impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili nel rispetto di quanto previsto dal DLgs 387/03 e Art 11 PTCP.
6. **Modalità attuative.** Negli ambiti interessati da insediamenti produttivi in essere o in corso di attuazione, gli interventi edilizi ordinari di manutenzione, ampliamento, completamento, sostituzione saranno disciplinati dal RUE con intervento diretto nel rispetto degli artt. 26 comma 1 e 31 comma 2 delle norme del PTRQA.

TERRITORIO URBANIZZABILE

Art. 5.5 Ambiti per nuovi insediamenti urbani

1. **Definizione.** Gli ambiti per nuovi insediamenti urbani sono costituiti dalle parti del territorio che potenzialmente potrebbero essere interessati da previsioni di trasformazione urbanistica in termini di nuova urbanizzazione, ai fini dell'espansione del tessuto urbano e dell'incremento delle relative dotazioni territoriali.

ANNO	PROGR.PROG	SETTORE	LIVELLO PROG.	VARIANTE	ELABORATO	NUMERO ELAB
05	002	PUA	D	0	RIL	10

2. **Determinazioni del PSC.** Il PSC individua nelle Tavole (T.1 – T.32) ambiti per nuovi insediamenti urbani per una superficie territoriale complessiva pari a 2.784.191 mq. Negli ambiti per nuovi insediamenti urbani il PSC individua tre tipologie di aree:
- ambiti per nuovi insediamenti urbani in corso di attuazione, individuati alla data di elaborazione del PSC;
 - ambiti per potenziali nuovi insediamenti urbani, utilizzabili per la realizzazione di nuovi insediamenti per la residenza e i servizi, nonché per i relativi spazi per attrezzature e spazi collettivi; per tali ambiti il PSC determina un diritto edificatorio generale DE= da 0,15 a 0,25 mq/mq e per le aree o porzioni interessate da vincoli sostanziali all'edificabilità derivanti da disposizioni sovraordinate al PSC un diritto edificatorio DE= da 0,01 a 0,10 mq/mq, di cui all'art. 4.6, punto 4 comma A;
 - ambiti per potenziali nuovi insediamenti urbani da non destinare all'edificazione, utilizzabili prevalentemente per opere di urbanizzazione, infrastrutture, attrezzature e spazi collettivi e come le dotazioni ecologiche e ambientali (come definite al capo V, all' art. A25 dell'allegato alla LR 20/2000); a tali ambiti verranno attribuiti diritti edificatori dalla disciplina del POC e del RUE, utilizzabili esclusivamente all'interno dei perimetri degli ambiti per potenziali nuovi insediamenti urbani.
3. **Obiettivi generali.** Negli ambiti per nuovi insediamenti il POC dovrà perseguire i seguenti obiettivi:
- lo sviluppo del capoluogo e delle frazioni con ampliamenti in aree con adeguate urbanizzazioni e servizi anche con obiettivi di miglioramento delle dotazioni e spazi collettivi dei limitrofi tessuti urbani consolidati, ove questi siano carenti;
 - la graduazione temporale dello sviluppo urbano in relazione alla capacità delle reti di urbanizzazione generale;
 - la progressiva realizzazione di un ampio parco pubblico urbano nel capoluogo.
4. **Destinazioni d'uso.** Gli ambiti per nuovi insediamenti urbani sono destinati prevalentemente alla funzione residenziale. Le altre funzioni ammissibili sono tutte quelle compatibili con la funzione residenziale. Il POC definirà per ciascun comparto le funzioni ammissibili e la quota minima e massima di funzioni non residenziali da prevedere nel PUA.
5. **Capacità insediativa.** La capacità insediativa massima realizzabile negli ambiti per nuovi insediamenti urbani sarà determinata in sede di POC.
6. Ai soli fini della VALSAT, si stabilisce che la potenzialità edificatoria realizzabile negli ambiti per nuovi insediamenti dovrà essere distribuita in sede di pianificazione operativa:
- una quota non inferiore al 65% del totale della potenzialità edificatoria, pari a mq 31.625, potrà essere realizzata negli ambiti per nuovi insediamenti nel Capoluogo;
 - non più del 35% del totale della potenzialità edificatoria, pari a mq 16.835, potrà essere realizzata negli ambiti per nuovi insediamenti delle frazioni.
- La proporzione, che prescrive non meno del 65% della potenzialità edificatoria nel capoluogo e non più del 35% nelle frazioni, dovrà essere rispettata anche in ciascun POC.
7. **Modalità di attuazione: direttive al POC.** Gli ambiti per nuovi insediamenti si attuano nei tempi, nei modi ed alle condizioni stabilite dal POC, il quale:
- stabilirà quali parti degli ambiti per nuovi insediamenti saranno da attuarsi nel periodo della sua validità;
 - per ciascun comparto individuato, stabilirà la capacità edificatoria massima complessiva, specificando quella derivante da diritti edificatori attribuiti alle aree del comparto stesso, quella attuabile per trasferimento di ulteriori diritti edificatori e quella riservata all'Amministrazione comunale per edilizia pubblica o convenzionata;
 - individuerà le aree nelle quali concentrare l'effettiva edificazione, **privilegiando gli interventi in continuità con gli ambiti urbani consolidati del centro capoluogo,**

ANNO	PROGR.PROG	SETTORE	LIVELLO PROG.	VARIANTE	ELABORATO	NUMERO ELAB
05	002	PUA	D	0	RIL	10

- anche attraverso trasferimenti di diritti edificatori da area ad area, e le aree da cedere per attrezzature e spazi collettivi;
- stabilirà la quota massima di superficie che potrà essere destinata a pertinenza privata degli edifici (superficie fondiaria), e la cessione gratuita al Comune di tutta la restante superficie del comparto;
 - potrà individuare le opere di urbanizzazione generali o di mitigazione ambientale che dovranno essere realizzate, in tutto o in parte, a carico dei soggetti attuatori;
 - potrà eventualmente stabilire la percentuale massima della capacità edificatoria del comparto che potrà essere effettivamente edificata nell'arco di validità del POC.
8. **Contenuti dei PUA.** Ciascun comparto si attuerà attraverso l'approvazione di un PUA che prevederà:
- a) le superfici fondiarie nelle quali andrà realizzata la capacità edificatoria prevista dal POC;
 - b) le superfici fondiarie, distinte da quelle precedenti, destinate ad ospitare la capacità edificatoria prevista dal POC per successivi trasferimenti di diritti edificatori;
 - c) le superfici destinate ad infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti;
 - d) le superfici destinate ad attrezzature e spazi collettivi;
 - e) le superfici destinate a dotazioni ecologiche ed ambientali.
9. **Direttive al RUE.** Il RUE disciplinerà esclusivamente gli interventi edilizi diretti attuabili sugli immobili preesistenti in attesa degli interventi di nuova urbanizzazione, nonché quelli attuabili successivamente al completamento dei PUA nel rispetto degli artt. 26 comma 1 e 31 comma 2 delle norme del PTRQA.

Art. 5.6 Prestazioni ambientali dei nuovi insediamenti

1. Negli ambiti da urbanizzare per nuovi insediamenti, gli interventi dovranno assicurare le prestazioni di cui ai punti seguenti, finalizzate alla qualità ambientale degli insediamenti.
2. Ciascun intervento dovrà garantire il rispetto delle soglie di rumore equivalenti stabilite dalla Zonizzazione Acustica Comunale e delle disposizioni nazionali e regionali in materia, in quanto applicabili prevedendo eventuali opere di mitigazione nel caso di superamento dei parametri previsti.
3. Ciascun intervento, in relazione agli impianti di illuminazione esterna, pubblici e privati, dovrà rispettare le disposizioni finalizzate alla riduzione dell'inquinamento luminoso e dei consumi energetici da esso derivanti.
4. Ciascun intervento dovrà rispettare le condizioni e limitazioni d'uso indicate negli elaborati geologici e idrogeologici che compongono il PSC.
5. Per quanto riguarda lo smaltimento delle acque, deve essere prevista in ogni caso la separazione delle acque nere dalle acque bianche. Al fine di non incrementare gli apporti d'acqua piovana al sistema di smaltimento e di favorire il riuso di tale acqua, per gli ambiti di nuovo insediamento e comunque per le aree non ancora urbanizzate, è prescritta la realizzazione di sistemi di raccolta delle acque di tipo duale, ossia composte da un sistema minore costituito dalle reti fognarie per le acque nere e parte delle acque bianche (prima pioggia), e un sistema maggiore costituito da collettori, interrati o a cielo aperto, e da sistemi di accumulo per le acque bianche.
6. Le caratteristiche dimensionali e funzionali dei sistemi di raccolta delle acque bianche sono stabilite, secondo il criterio dell'invarianza idraulica, dall'Autorità idraulica competente con la quale devono essere preventivamente concordati i criteri di gestione. Il Comune, d'intesa con il CADF, promuove la formazione di sistemi di raccolta unitari a servizio di più ambiti o complessi insediativi.

ANNO	PROGR.PROG	SETTORE	LIVELLO PROG.	VARIANTE	ELABORATO	NUMERO ELAB
05	002	PUA	D	0	RIL	10

7. Ciascun nuovo insediamento sarà attuabile a condizione che sia garantito:
- che il collettore fognario a cui il nuovo insediamento si allaccia e l'impianto di depurazione a cui il collettore recapita abbiano una capacità adeguata al carico preesistente, maggiorato di quello aggiuntivo derivante dal nuovo insediamento;
 - che il rilascio graduale delle acque dagli invasi di laminazione ai corsi d'acqua riceventi, avvenga con modalità concordate con il CADF;
 - che l'ufficiosità dei corpi idrici recettori finali sia adeguata alla portata di piena delle acque meteoriche prevista.
8. Qualora l'attuazione di un comparto risulti condizionata alla preventiva o contestuale realizzazione di opere di adeguamento di collettori o di scoli idraulici esterni al comparto ovvero di opere di laminazione, si dovrà intendere:
- che la sottoscrizione della convenzione possa avvenire quando tali opere di adeguamento siano state appaltate, oppure nel caso che l'onere di tali opere sia assunto in carico dal soggetto attuatore del comparto stesso, sulla base della convenzione stessa;
 - che l'attestazione della conformità edilizia degli edifici realizzati, ai fini dell'agibilità, possa avvenire quando tali opere sono state completate e collaudate.
9. Per gli interventi di trasformazione urbana che interessino aree precedentemente occupate da insediamenti produttivi in sede di pianificazione operativa si dovrà accertare, attraverso un'idonea indagine ambientale, la caratterizzazione del livello di eventuale contaminazione del suolo, dei primi strati del sottosuolo e delle acque sotterranee in un'areale presumibilmente interessato dalle attività che vi si sono svolte.
10. In sede di elaborazione del POC, nel programmare l'attuazione dei comparti di nuova urbanizzazione, dovrà essere preventivamente assicurato che le suddette condizioni possano essere rispettate.
11. Le indicazioni del RUE per i nuovi insediamenti, nel rispetto delle prestazioni ambientali dovranno essere coerenti con gli artt. 26 comma 1 e 31 comma 2 delle norme del PTRQA.

Art. 5.7 Nuovi ambiti specializzati per attività produttive

1. **Definizione.** I nuovi ambiti specializzati per attività produttive sono le parti del territorio destinate ad essere urbanizzate per l'insediamento di attività produttive, artigianali, per il commercio all'ingrosso e terziarie.
2. **Determinazioni del PSC.** Il PSC individua nuovi ambiti specializzati per attività produttive per un totale di 1.413.500 mq di ST. In tali ambiti, una quota non inferiore al 15% della superficie complessiva, deve essere destinata alle attrezzature e agli spazi collettivi così come definito all'art. A-24 dell'allegato alla L.R. 20/2000.
3. **Obiettivi da perseguire.** Nei nuovi ambiti specializzati per attività produttive gli strumenti urbanistici perseguono l'obiettivo di un'offerta qualificata di opportunità di sviluppo delle attività economiche e nel contempo la mitigazione degli impatti ambientali e paesaggistici derivanti dagli insediamenti stessi. In particolare, per l'espansione dell'ambito specializzato per attività produttive di Caprile-Ponte Quaiotto, si perseguono i requisiti e le prestazioni di un'Area Produttiva Ecologicamente Attrezzata (APEA) di livello provinciale. Inoltre, per tale ambito, si dovranno evitare i prelievi di acque sotterranee, a tutela degli acquiferi stessi e privilegiare la realizzazione di infrastrutture per l'approvvigionamento idrico da acque superficiali atte a soddisfare le esigenze del comparto produttivo. Nell'ambito specializzato per attività produttive di Caprile-Ponte Quaiotto sono in via prioritaria collocabili impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili sia a biomasse sia a fotovoltaico, nel rispetto dei disposti del PTRQA, ai sensi del DM 10/09/2010 "Linee guida per l'autorizzazione degli

ANNO	PROGR.PROG	SETTORE	LIVELLO PROG.	VARIANTE	ELABORATO	NUMERO ELAB
05	002	PUA	D	0	RIL	10

impianti alimentati da fonti rinnovabili”, delibera Ass. Legislativa RER n. 28 del 06/12/2010, delibera GR n. 46 del 17/01/2011.

4. **Destinazioni d'uso.** Negli ambiti specializzati per attività produttive le funzioni ammesse saranno specificate nei POC e nei PUA fra quelle produttive manifatturiere, di servizio e terziarie.
5. **Modalità attuative e parametri edilizi ed ambientali.** Nei nuovi ambiti specializzati per attività produttive gli interventi si attueranno sulla base della programmazione temporale del POC, previa approvazione di un PUA esteso a ciascun comparto di attuazione individuato dal POC:
6. Il RUE disciplinerà esclusivamente gli interventi edilizi diretti attuabili sugli immobili preesistenti in attesa degli interventi di nuova urbanizzazione e quelli attuabili successivamente al completamento dei PUA nel rispetto degli artt. 26, comma 1 e 31 comma 2 delle norme del PTRQA.

TERRITORIO RURALE

Art. 5.8 Obiettivi del PSC per il territorio rurale e sua articolazione

1. Nel territorio rurale il PSC, il RUE e il POC perseguono i seguenti obiettivi:
 - l'equilibrio idrogeologico, sia attraverso le attività agricole, sia attraverso gli interventi di manutenzione della regimazione idraulica;
 - la tutela delle risorse naturali;
 - la salvaguardia delle funzioni ecologiche dell'ambiente, l'efficienza della rete ecologica e la salvaguardia e miglioramento della biodiversità;
 - la tutela e valorizzazione delle strutture e degli elementi che caratterizzano le diverse forme di paesaggio, e del patrimonio edilizio di interesse storico, ambientale o testimoniale;
 - la valorizzazione economica equilibrata delle risorse naturali; la tutela e promozione dell'efficienza delle imprese agricole;
 - lo sviluppo della fruizione turistica e la promozione di attività ricreative e sportive all'aria aperta compatibili con la tutela paesaggistica e la promozione della complementarità fra attività agricole e offerta di servizi ricreativi e turistici
 - il riuso del patrimonio edilizio di pregio storico-culturale e testimoniale non più utilizzato per l'agricoltura, per funzioni (residenziali, ricettive, agrituristiche e di turismo rurale, ricreative, assistenziali, ristorative e di animazione turistica, ecc.) compatibili con le caratteristiche tipologiche degli immobili;

Art. 5.9 Ambiti del territorio rurale

1. Il PSC, articola il territorio rurale in tre tipi di ambiti, che saranno disciplinati dal RUE:

Aree di valore naturale ed ambientale: il PSC individua nelle Tavole (T.1 – T.32) le aree di valore naturale ed ambientale che rappresentano gli ambiti del territorio rurale sottoposti dagli strumenti di pianificazione ad una speciale disciplina di tutela ed a progetti locali di valorizzazione.

Sono, pertanto, stati inseriti i seguenti elementi:

- Maceri e alberi di pregio;

ANNO	PROGR.PROG	SETTORE	LIVELLO PROG.	VARIANTE	ELABORATO	NUMERO ELAB
05	002	PUA	D	0	RIL	10

- Sistema delle aree forestali (art. 10 PTCP);
- Zone ed elementi di particolare interesse storico-archeologico (art. 21PTCP);
- Zone di tutela naturalistica (art. 25 PTCP);
- Perimetro del Parco regionale del delta del Po (art. 142 comma 1 lettera f, DLgs 42/2004);
- Aree interessate da specifiche disposizione di vincolo (art. 136 comma 1 lettera d, DLgs 42/2004);
- Elementi degli artt. 27 quater e quinquies del PTCP.

Il PSC in tali aree persegue l'obiettivo di armonizzare gli assetti insediativi e infrastrutturali del territorio con le finalità di tutela dell'ambiente naturale e delle sue risorse.

Ambito agricolo a vocazione produttiva: il PSC individua nelle Tavole (T.1 – T.32) gli ambiti agricoli a vocazione produttiva. Tali ambiti comprendono quelle parti del territorio rurale con ordinari vincoli di tutela ambientale idonee, per tradizione, vocazione e specializzazione, ad una attività di produzione di beni agro-alimentari ad alta intensità e concentrazione. Il PSC negli ambiti a vocazione produttiva agricola favorisce l'attività di aziende strutturate e competitive, che utilizzino tecnologie ad elevata compatibilità ambientale e pratiche colturali rivolte al miglioramento della qualità merceologica, della salubrità e sicurezza alimentare dei prodotti.

Il PSC in tale ambito persegue gli obiettivi:

- a) di tutelare e conservare il sistema dei suoli agricoli produttivi.
- b) di favorire lo sviluppo ambientalmente sostenibile delle aziende agricole, consentendo interventi edilizi volti ad assicurare dotazioni infrastrutturali, attrezzature legate al ciclo produttivo agricolo e al trattamento e alla mitigazione delle emissioni inquinanti, la trasformazione e l'ammodernamento delle sedi operative dell'azienda, ivi compresi i locali adibiti ad abitazione.

Ambito agricolo di rilievo paesaggistico: il PSC individua nelle Tavole (T.1 – T.32) gli ambiti agricoli di rilievo paesaggistico, corrispondenti alle porzioni di territorio caratterizzate dall'integrazione del sistema ambientale e del relativo patrimonio naturale con l'azione dell'uomo volta alla coltivazione e trasformazione del suolo.

Il PSC in tale ambito persegue gli obiettivi:

- a) la salvaguardia delle attività agro-silvo-pastorali ambientalmente sostenibili e dei valori antropologici, archeologici, storici e architettonici presenti nel territorio;
- b) la conservazione o la ricostituzione del paesaggio rurale e del relativo patrimonio di biodiversità, delle singole specie animali o vegetali, dei relativi habitat, e delle associazioni vegetali e forestali;
- c) la salvaguardia o ricostituzione dei processi naturali, degli equilibri idraulici e idrogeologici e degli equilibri ecologici.

2. Il PSC individua inoltre nel territorio rurale:

- a) i nuclei abitati rurali di maggiore consistenza, costituiti da gruppi relativamente accorpati di edifici prevalentemente residenziali, individuandoli negli elaborati grafici (T.1- T.32) come "Nuclei residenziali in territorio rurale";
- b) gli impianti produttivi sorti in forma isolata nel territorio rurale, al di fuori degli ambiti specializzati per attività produttive, individuandoli negli elaborati grafici (T.1- T.32) come "Impianti produttivi in territorio rurale";

3. Negli areali delle "Risaie" e "dei Boschi", come definiti all'art. 3.1, comma 3, dovranno essere favoriti prioritariamente il permanere dei caratteri di ruralità ed incrementati i gradienti di permeabilità biologica, ai fini dell'interscambio dei flussi biologici tra le diverse aree provinciali. A tal fine, dovranno essere favoriti gli interventi di tipo conservazionistico, ma anche di

ANNO	PROGR.PROG	SETTORE	LIVELLO PROG.	VARIANTE	ELABORATO	NUMERO ELAB
05	002	PUA	D	0	RIL	10

valorizzazione ed incremento delle componenti territoriali che ne caratterizzano l'individuazione, a partire dal sostegno alle forme di agricoltura ed alle produzioni tipiche locali.

4. Il PSC consente esclusivamente negli ambiti agricoli a vocazione produttiva la coltivazione di biomasse per l'alimentazione di impianti di produzione di energia. La trasformazione delle biomasse per la produzione di energia è ammessa solo se funzionale al soddisfacimento del fabbisogno delle aziende agricole connesse, nel rispetto dei disposti del PTRQA e del DM 10/09/2010 "Linee guida per l'autorizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili", delibera Ass. Legislativa RER n. 28 del 06/12/2010, delibera GR n. 46 del 17/01/2011.

Art. 5.10 Direttive al RUE e al POC per il territorio rurale

1. Il RUE, disciplinerà gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente e delle relative pertinenze, anche per le funzioni non connesse con l'agricoltura che si considerino compatibili con il contesto rurale.
2. Nel territorio rurale le nuove costruzioni, gli ampliamenti di edifici preesistenti, sono ammessi esclusivamente per le esigenze delle attività agricole e zootecniche e per le esigenze abitative degli Imprenditori Agricoli.
3. Per quanto riguarda il recupero del patrimonio edilizio esistente, il RUE favorirà gli interventi di recupero edilizio e di riuso, in particolare degli edifici di interesse storico-architettonico e di pregio storico testimoniale, non solo per le esigenze delle attività agricole, degli imprenditori agricoli, dei servizi all'agricoltura e delle attività agrituristiche, ma anche per un largo ventaglio di altre destinazioni d'uso, purché compatibili con le caratteristiche tipologiche e costruttive degli edifici, fra le quali la residenza, le attività di servizio e terziarie, le attività culturali, ricreative, sociali, assistenziali, religiose, turistiche, ricettive.
4. Per gli edifici preesistenti soggetti a tutela, il RUE potrà consentire interventi di recupero e riuso compatibili con le loro caratteristiche di sagoma e strutturali e purché non in contrasto con la tutela delle caratteristiche paesaggistiche.
5. In connessione con il riuso di edifici esistenti e in relazione alle nuove destinazioni, il RUE potrà disciplinare la realizzazione di:
 - opere di urbanizzazione;
 - attività di allevamento e custodia di animali non ad uso alimentare;
 - impianti di conservazione, lavorazione e trasformazione dei prodotti agricoli;
 - attività sportive e ricreative provate di piccola dimensione, connesse ad attività agrituristiche;
 - tettoie, nonché altri manufatti non configurabili come edifici, purché si tratti di manufatti di modeste dimensioni e di basso impatto paesaggistico.
6. Va escluso l'insediamento di nuove attività produttive, pur potendosi consentire il consolidamento di quelle già insediate. Per gli impianti produttivi di cui all'art. 5.9 punto 2 lettera b), va consentito il consolidamento, lo sviluppo ed eventualmente l'ampliamento delle attività insediate. Nel caso di cessazione e dismissione dell'attività, così come per gli edifici produttivi agricoli di grandi dimensioni (allevamenti, essiccatoi,...) qualora siano dismessi e non siano riutilizzabili per funzioni agricole, vanno ricercate le condizioni per la demolizione degli impianti, la bonifica e il ripristino ambientale del sito, ed eventualmente il recupero per attività turistiche, ricreative e di valorizzazione ambientale.

ANNO	PROGR.PROG	SETTORE	LIVELLO PROG.	VARIANTE	ELABORATO	NUMERO ELAB
05	002	PUA	D	0	RIL	10

7. Per quanto riguarda le attività commerciali, va favorita la permanenza degli esercizi di vicinato, anche nella forma di esercizi multi-servizio. E' comunque ammessa e va favorita la vendita diretta dei prodotti da parte delle aziende agricole.
8. Nei nuclei residenziali rurali di cui all'art. 5.9 punto 2 lettera a) sono consentiti gli interventi di recupero, riuso, ampliamento, demolizione e ricostruzione degli edifici atti a riqualificare e consolidare il nucleo stesso. Gli interventi di nuova costruzione sono consentiti all'interno dei lotti interclusi previa verifica dell'adeguatezza delle dotazioni infrastrutturali e della compatibilità con le valenze paesaggistico – ambientali del contesto.
- 8bis. La progettazione e la realizzazione degli interventi consentiti nel territorio rurale, da disciplinarsi nel RUE, dovranno adeguarsi alle caratteristiche distintive delle singole Unità di Paesaggio e alle valenze paesaggistico – ambientali risultanti nelle diverse parti del presente Piano.
- 8ter. Per gli interventi di cui ai commi precedenti, la disciplina del RUE dovrà fare riferimento agli artt. 26 comma 1 e 31 comma 2 delle norme del PTRQA.
9. Nelle aree che siano specificamente destinate alla valorizzazione ambientale e ad attività, ricreative, sportive e turistiche compatibili, ovvero in quelle che vengano a ciò destinate in sede di POC, vanno consentiti gli interventi edilizi per tali funzioni, di norma attraverso il recupero e riuso di edifici preesistenti.
10. Per gli edifici abitativi, il RUE disciplina gli interventi ammissibili, con semplice titolo abilitativo, nelle aziende già dotate di abitazioni. La possibilità di realizzare edifici abitativi in aziende di nuova formazione o che comunque ne siano sprovviste dovrà essere condizionata ad una dimensione minima della superficie aziendale.
11. Oltre a quanto previsto al comma 2, è ammesso l'ampliamento di edifici abitativi preesistenti alla data di approvazione delle norme particolari previste nel RUE.
12. In riferimento alle aziende agricole, il RUE potrà disciplinare inoltre la possibilità e le condizioni di ammissibilità della realizzazione di impianti aziendali, o interaziendali in forma associata, di produzione energetica da biomasse di origine agricola in zona rurale, ai sensi del DM 10/09/2010 "Linee guida per l'autorizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili", delibera Ass. Legislativa RER n. 28 del 06/12/2010, delibera GR n. 46 del 17/01/2011e nel rispetto del comma 4 dell'art. 5.9.
13. Con riferimento agli allevamenti zootecnici esistenti, il RUE disciplinerà gli interventi di manutenzione e ristrutturazione degli edifici esistenti e l'eventuale possibilità di ampliamenti necessari per migliorare il benessere degli animali o per diminuire gli impatti ambientali dell'attività. Inoltre il RUE individuerà e disciplinerà le aree vocate per la pratica dello spandimento degli effluenti zootecnici, attività possibile esclusivamente all'interno degli Ambiti agricoli a vocazione produttiva come individuati dal PSC alle Tavole (T.1 – T.32).
14. Il POC, nel rispetto delle disposizioni di cui al Capo A-IV dell'Allegato alla L.R. 20/2000, individua le opere di infrastrutturazione generale da realizzare nel territorio rurale e i relativi interventi connessi, in relazione a specifiche esigenze e in conformità ai programmi degli Enti di volta in volta competenti, agli eventuali Piani di settore e alle norme di tutela ambientale sovraordinate; in particolare disciplina la realizzazione di:
- infrastrutture lineari di rilievo comunale e altre dotazioni territoriali,
 - attrezzature e impianti pubblici per l'ambiente, la sicurezza e la protezione civile, altri servizi generali o di pubblica utilità;
 - impianti di produzione energetica da fonti rinnovabili (fotovoltaico, solare termico, eolico, biomasse, biogas, idroelettrico e geotermia), ai sensi del DM 10/09/2010 "Linee guida per l'autorizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili",

ANNO	PROGR.PROG	SETTORE	LIVELLO PROG.	VARIANTE	ELABORATO	NUMERO ELAB
05	002	PUA	D	0	RIL	10

delibera Ass. Legislativa RER n. 28 del 06/12/2010, delibera GR n. 46 del 17/01/2011;

- impianti di emittenza radio-televisiva, nel rispetto del Piano provinciale di settore;
- impianti di distribuzione di carburanti e stazioni di servizio;
- impianti di smaltimento e di recupero di rifiuti e nei limiti e alle condizioni stabilite nel PPGR;
- attività di gestione rifiuti non costituenti impianti di smaltimento e di recupero di rifiuti, quali le stazioni ecologiche e le piattaforme ecologiche;
- attività di estrazione e di eventuale trattamento degli inerti estratti, purché disciplinate da autorizzazioni transitorie e da obblighi convenzionali per il ripristino ambientale all'esaurimento dell'attività ;
- campi attrezzati per la sosta dei nomadi;

15. Il POC può individuare porzioni del territorio rurale da sottoporre a specifici piani o progetti di tutela, recupero e valorizzazione di particolari elementi naturali e antropici, con particolare riferimento all'attuazione delle azioni previste al Titolo III.

Qualora i suddetti progetti di recupero e valorizzazione ambientale comportino l'effettuazione di scavi o movimenti di terra per la realizzazione di specchi d'acqua, tali progetti possono essere pianificati nel P.A.E., ai sensi dell'art. 20 del P.I.A.E. anche al fine della possibilità di commercializzazione dei materiali inerti derivanti come prodotto secondario da tali operazioni, a condizione che ricadano in una delle seguenti casistiche:

- progetti riguardanti destinate alla valorizzazione ambientale e alle attività fruttive;
- progetti che per la loro localizzazione possono costituire parti o stralci dei più complessivi progetti di valorizzazione a vocazione naturalistica o delle attività per il tempo libero;
- progetti che, riguardando aree a ridosso di corridoi ecologici primari o secondari o delle ulteriori connessioni ecologiche locali sulla base di uno specifico studio naturalistico del corridoio o della connessione, possano validamente contribuire al loro consolidamento o rafforzamento.

16. Il POC può inoltre prevedere e disciplinare

- a) l'eventuale realizzazione di nuovi impianti di conservazione, lavorazione e trasformazione dei prodotti agricoli e zootecnici, di tipo interaziendale o industriale, e gli interventi di sviluppo di quelli esistenti. Tali interventi sono ammissibili solo in localizzazioni compatibili con gli aspetti ambientali, naturalistici e paesaggistici, nonché dotate di una efficiente rete viabilistica e infrastrutturale, idonea a sopportare i traffici connessi all'attività. Il progetto seguirà una delle procedure previste dalla LR 9/99 e s.m.i. ovvero, nel caso in cui l'intervento non sia previsto tra quelli ricompresi negli allegati A e B della LR citata, va accompagnato con uno studio sulla "Sostenibilità e Compatibilità Ambientale e Territoriale" dell'intervento che ne verificherà i profili di compatibilità. L'intervento sarà inseribile nel POC previa sottoscrizione di un Accordo ex-art.18 della L.R. 20/2000; l'accordo dovrà contemplare la sottoscrizione di una convenzione che prevedrà l'obbligo di demolizione e bonifica del sito in caso di dismissione, ed escluderà esplicitamente il futuro ricorso alle possibilità offerte dall'Art. A21, comma 2 lettera c della LR 20/2000;
- b) l'eventuale realizzazione di nuovi allevamenti zootecnici, solo negli ambiti a vocazione produttiva di cui all'Art. A19 della LR20/00 e purché ad adeguata distanza dal perimetro dei centri abitati. Tali interventi sono subordinati alla sottoscrizione di una convenzione che preveda l'obbligo di demolizione e bonifica del sito in caso di dismissione, ed escluda esplicitamente il futuro ricorso alle possibilità offerte dall'Art. A21, comma 2 lettera c della LR 20/00.
- c) l'eventuale realizzazione di attività ricreative che comportino emissioni rumorose o utilizzo intenso di porzioni limitate del territorio quali piste da ciclocross, motocross ed

ANNO	PROGR.PROG	SETTORE	LIVELLO PROG.	VARIANTE	ELABORATO	NUMERO ELAB
05	002	PUA	D	0	RIL	10

autocross, aviosuperfici e simili; tali attività potranno essere ammissibili in porzioni circoscritte del territorio in relazione alle caratteristiche specifiche delle Unità di paesaggio, alla fragilità idrogeologica e alle necessarie aree di rispetto degli elementi di naturalità o storico ambientali presenti, alla salvaguardia delle colture pregiate circostanti. Tali interventi, oltre a dover rispettare i limiti fissati dalla vigente zonizzazione acustica, sono subordinati alla sottoscrizione di una convenzione che preveda l'obbligo di demolizione e bonifica del sito in caso di dismissione, ed escluda esplicitamente il futuro ricorso alle possibilità offerte dall'Art. A21, comma 2 lettera c della LR 20/00;

- d) l'eventuale realizzazione di servizi di pubblica utilità ovvero l'ampliamento di quelli esistenti.

ANNO	PROGR.PROG	SETTORE	LIVELLO PROG.	VARIANTE	ELABORATO	NUMERO ELAB
05	002	PUA	D	0	RIL	10

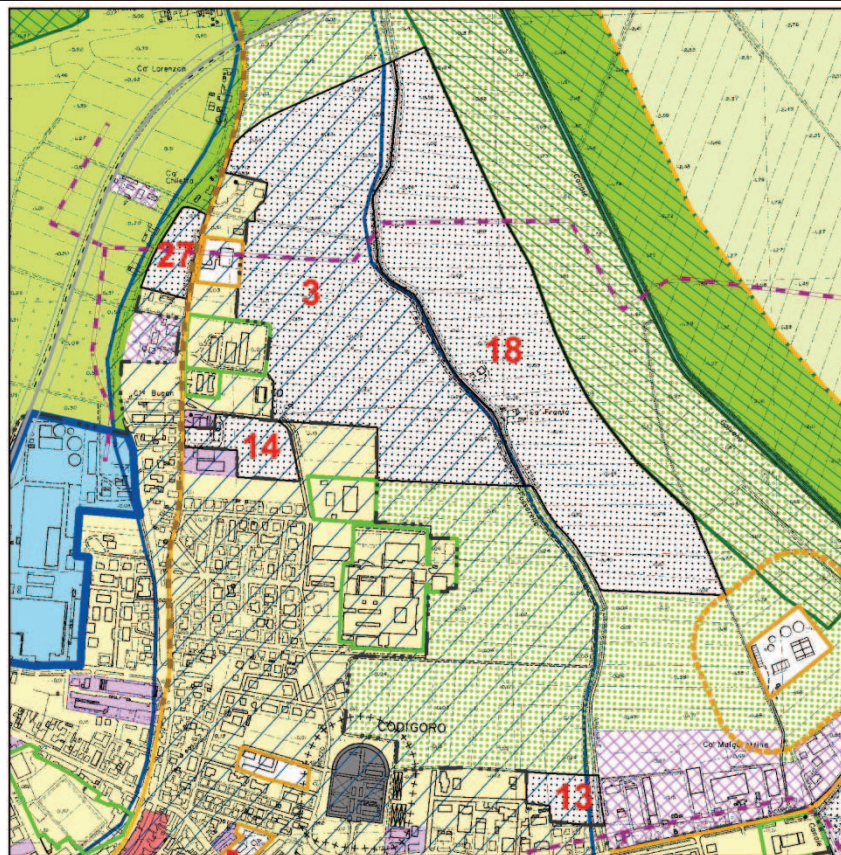
ALLEGATO A: SCHEDE D'AMBITO

ANNO	PROGR.PROG	SETTORE	LIVELLO PROG.	VARIANTE	ELABORATO	NUMERO ELAB
05	002	PUA	D	0	RIL	10

Ambiti per potenziali nuovi insediamenti urbani

ANNO	PROGR.PROG	SETTORE	LIVELLO PROG.	VARIANTE	ELABORATO	NUMERO ELAB
05	002	PUA	D	0	RIL	10

Zona “CODIGORO NORD”



CARATTERISTICHE DELL'AREA

1_Descrizione Zona: L'area è ubicata nella zona Nord dell'abitato di Codigoro, in una zona compresa tra il raccordo ferroviario a Nord, il canale Galvano a Est, il parco pubblico di progetto a Sud e l'abitato a Ovest.

Questo macro ambito al suo interno è suddivisibile in diversi sottoambiti (come indicati nell'immagine), separati da limiti fisici ben definiti (da Ovest a Est: viale resistenza e canale Fossarella). I diversi sottoambiti sono così ripartiti:

Sottoambito 3: sup 207576,93 mq / 20,76 ha;
 Sottoambito 13: sup 11183,9 mq / 1,12 ha;
 Sottoambito 14: sup 16199,11 mq / 1,62 ha;
 Sottoambito 18: sup 206764,87 mq / 20,68 ha;
 Sottoambito 27: sup 11494,28 mq / 1,15 ha.

2_Scelta di Piano: La localizzazione di quest'ambito risponde all'obiettivo di concentrare le previsioni di sviluppo residenziale nel capoluogo. In quest'ambito vi è la possibilità di realizzare gli interventi di espansione urbana in continuità con l'urbanizzato esistente, inoltre

ANNO	PROGR.PROG	SETTORE	LIVELLO PROG.	VARIANTE	ELABORATO	NUMERO ELAB
05	002	PUA	D	0	RIL	10

i limiti fisici presenti nell'area rappresentano barriere naturali all'espansione. La conformazione dell'ambito di espansione consente l'attuazione degli interventi per stralci successivi.

3_Densità Insediativa: Si prevedono interventi residenziali a medio/bassa densità edilizia, in coerenza con la morfologia urbana di Codigoro capoluogo. Le nuove edificazioni sono protette dalle potenziali interferenze generate dalle infrastrutture stradali (in fase di realizzazione o previste) attraverso la previsione di una fascia continua di aree verdi con funzione di mitigazione. (art. 3.5)

CONSISTENZA E VULNERABILITA' DELLE RISORSE NATURALI E ANTROPICHE – CARATTERISTICHE AMBIENTALI

4_Vincoli Ambientali: L'ambito, come buona parte dell'abitato di Codigoro è soggetto al vincolo "Dossi di rilevanza storico-testimoniale e paesistica" (art. 2.5 NTA PSC – art. 20a PTCP), ad esclusione dell'area 18.

L'area 27 è situata lungo una viabilità storica (art. 2.10 NTA PSC – art. 24 PTCP).

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

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_Inquadrimento Elettromagnetico Acustico e Atmosferico: Le nuove edificazioni sono poste in nei pressi di infrastrutture stradali (in fase di realizzazione o previste) che potrebbero generare interferenze. Attualmente le aree dal punto di vista acustico sono poste in classe III fatta eccezione per la porzione a sud del sottoambito 2 che ricade parzialmente in classe I di progetto e per il sottoambito 13 che ricade in classe IV.

Nell'area non sono presenti linee elettriche ad alta e media tensione pertanto non sono evidenti problemi di carattere elettromagnetico.

Non si evidenziano significative fonti di emissione in atmosfera.

ANNO	PROGR.PROG	SETTORE	LIVELLO PROG.	VARIANTE	ELABORATO	NUMERO ELAB
05	002	PUA	D	0	RIL	10

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. Inoltre si segnala presenza di un metanodotto che attraversa l'area con direzione est-ovest.

Per l'area 27, collocata in fregio ad una strada storica, si dovrà mantenere l'andamento planimetrico ed altimetrico originario della strada e si dovrà riservare la porzione fronte strada per l'individuazione delle attrezzature e spazi collettivi (art. A-24 LR 20/2000).

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 all'urbanizzato esistente, in ottemperanza all'obiettivo di sviluppo edilizio contiguo all'urbanizzato, la priorità dovrà essere destinata alle aree adiacenti a quelle già edificate.

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. Per la rete idrica dovranno essere realizzate condotte che si allaccino a quelle esistenti dell'ambito consolidato, già sufficienti a sopportare gli incrementi di consumo. Le fognature dovranno essere a sistema separato, le acque bianche scaricheranno nei canali consortili e per le acque nere dovranno essere realizzate condotte che si allaccino alle esistenti provenienti dalle aree urbane consolidate. 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.

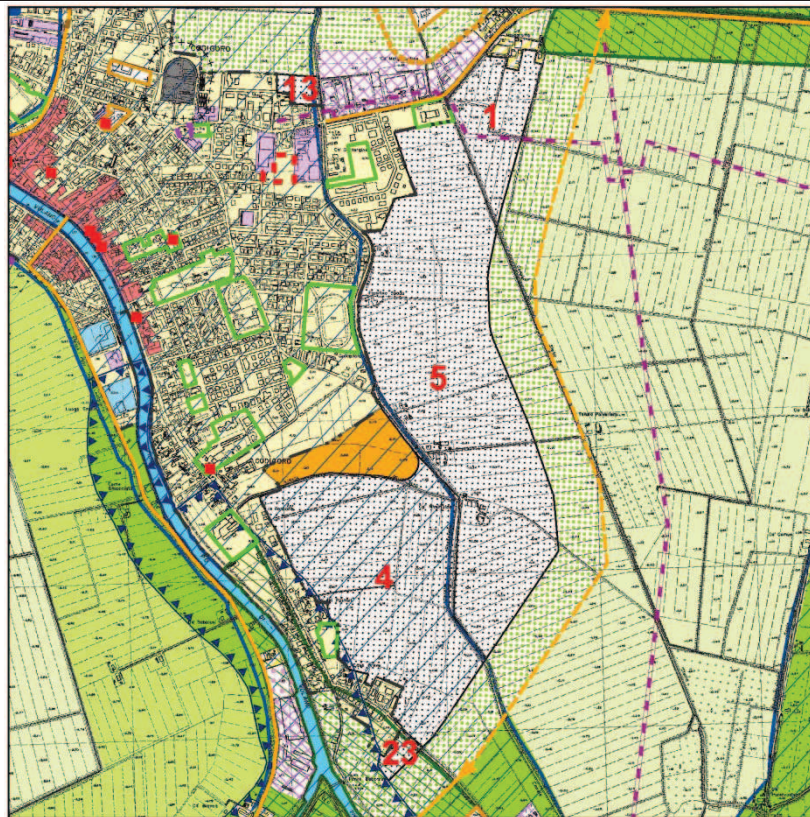
12_Rumore: L'ambito, nella sua porzione più orientale risulta esposto al rumore generato dal traffico circolante sulla circonvallazione di progetto. In virtù di tale attraversamento a cui verrà assegnata la classe acustica IV si ritiene di assegnare la classe acustica III alla fascia non edificata di 150 m posta tra l'asse viario ed il limite dell'edificato ed assegnare alle aree effettive di espansione residenziale la Classe II man mano che saranno attuati i vari POC.

13_Qualità dell'aria: L'ambito, nella sua porzione più orientale risulta esposto alle emissioni atmosferiche generate dal traffico circolante sulla circonvallazione di progetto. In coerenza col Piano Provinciale di tutela e risanamento della qualità dell'aria sarà rispettata la fascia di in edificabilità di m 150 dall'asse stradale. La fascia di inedificabilità, inoltre costituirà una zona di filtro capace di mitigare l'interferenza.

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. Per il rischio di allagamento sono stati prescritti provvedimenti al punto 11 della presente sezione.

ANNO	PROGR.PROG	SETTORE	LIVELLO PROG.	VARIANTE	ELABORATO	NUMERO ELAB
05	002	PUA	D	0	RIL	10

Zona “CODIGORO SUD”



CARATTERISTICHE DELL'AREA

1_Descrizione Zona: L'area è ubicata nella zona Sud dell'abitato di Codigoro, in una zona compresa tra l'abitato di Codigoro e la strada provinciale di Pomposa.

A limitare l'ambito nella zona Est sarà la futura circonvallazione di Codigoro che costituirà un limite fisico non valicabile.

Questo macro ambito al suo interno è suddivisibile in più sottoambiti, delimitati da limiti fisici ben definiti individuati dal canale Stella, dal canale Fossarella e dalla strada delle Prove.

In tale zona esistono già alcune abitazioni di carattere rurale edificate a ridosso del canale Fossarella, nel complesso l'area risulta ad uso agricolo.

I diversi sottoambiti sono così ripartiti:

Sottoambito 1: sup 89091,63 mq / 8,91 ha;

Sottoambito 4: sup 354183,63 mq / 35,42 ha;

Sottoambito 5: sup 544162,71 mq / 54,42 ha;

Sottoambito 23: sup 10805,57 mq / 1,08 ha.

2_Scelta di Piano: La localizzazione di quest'ambito risponde all'obiettivo di concentrare le previsioni di sviluppo residenziale nel capoluogo. In quest'ambito vi è la possibilità di realizzare gli interventi di espansione urbana in continuità con l'urbanizzato esistente, inoltre

ANNO	PROGR.PROG	SETTORE	LIVELLO PROG.	VARIANTE	ELABORATO	NUMERO ELAB
05	002	PUA	D	0	RIL	10

i limiti fisici presenti nell'area rappresentano barriere naturali all'espansione. La conformazione dell'ambito di espansione consente l'attuazione degli interventi per stralci successivi.

3_Densità Insediativa: Si prevedono interventi residenziali a medio/bassa densità edilizia, in coerenza con la morfologia urbana di Codigoro capoluogo. Le nuove edificazioni sono protette dalle potenziali interferenze generate dalle infrastrutture stradali (in fase di realizzazione o previste) attraverso la previsione di una fascia continua di aree verdi con funzione di mitigazione. (art. 3.5)

CONSISTENZA E VULNERABILITA' DELLE RISORSE NATURALI E ANTROPICHE - CARATTERISTICHE AMBIENTALI

4_Vincoli Ambientali: I sottoambiti 1 e 5 sono privi di vincoli di tipo ambientale legati a una pianificazione di carattere sovraordinato, l'unico elemento di vincolo edilizio è un metanodotto esistente.

Gli ambiti 4 e 23 sono invece soggetti al vincolo "Dossi di rilevanza storico-testimoniale e paesaggistica" (art 2.5 NTA PSC - PTCP Art 20a).

L'area 23 è anche soggetta al vincolo "Zone di particolare interesse paesaggistico ambientale (art 2.3 NTA PSC - PTCP Art 19)"

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

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:

La classificazione acustica indica l'area come classe III.

Nell'area non sono presenti linee ad alta e Media tensione.

Non si segnalano particolari 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

ANNO	PROGR.PROG	SETTORE	LIVELLO PROG.	VARIANTE	ELABORATO	NUMERO ELAB
05	002	PUA	D	0	RIL	10

permeabilità del dosso stesso, oltre al divieto di smantellamento della sua conformazione. Inoltre si segnala presenza di un metanodotto che attraversa l'area con direzione est-ovest. Si evidenzia che una minima parte dell'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.

In riferimento al metanodotto esistente che interessa l'area 1 si evidenzia che ciò comporterà la realizzazione di una fascia di rispetto interno a tale zona definita dal RUE.

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 all'urbanizzato esistente, in ottemperanza all'obiettivo di sviluppo edilizio contiguo all'urbanizzato, la priorità dovrà essere destinata alle aree adiacenti a quelle già edificate.

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. Per la rete idrica dovranno essere realizzate condotte che si allaccino a quelle esistenti dell'ambito consolidato, già sufficienti a sopportare gli incrementi di consumo. Le fognature dovranno essere a sistema separato, le acque bianche scaricheranno nei canali consortili e per le acque nere dovranno essere realizzate condotte che si allaccino alle esistenti provenienti dalle aree urbane consolidate. 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.

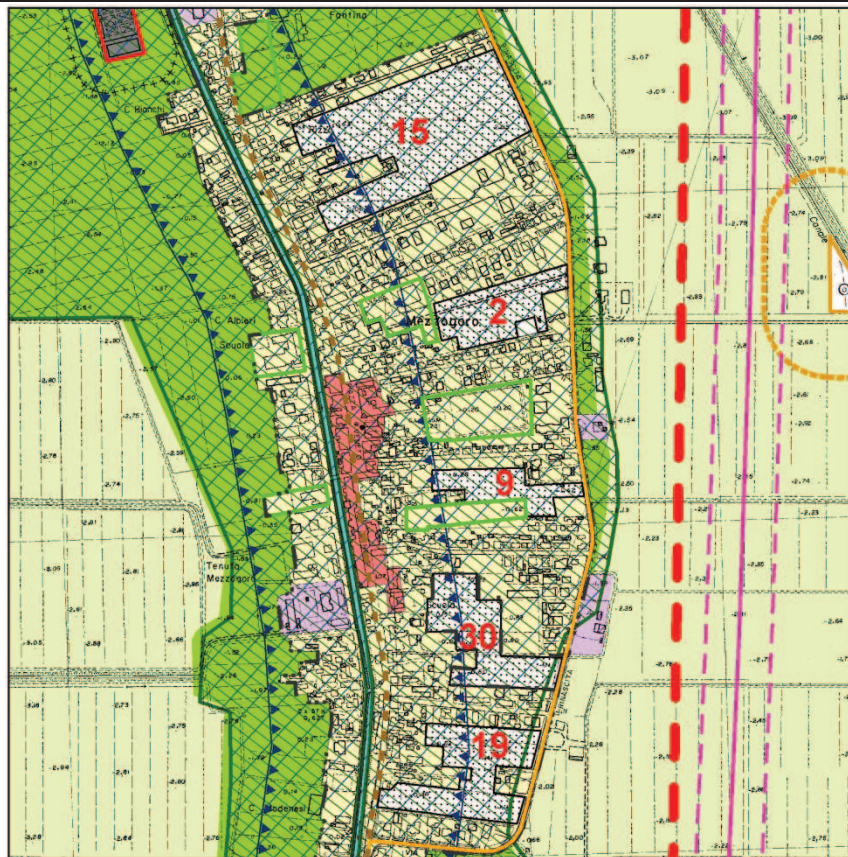
12_Rumore: L'ambito, nella sua porzione più orientale risulta esposto al rumore generato dal traffico circolante sulla circonvallazione di progetto. In virtù di tale attraversamento a cui verrà assegnata la classe acustica IV si ritiene di assegnare la classe acustica III alla fascia non edificata di 150 m posta tra l'asse viario ed il limite dell'edificato ed assegnare alle aree effettive di espansione residenziale la Classe II man mano che saranno attuati i vari POC.

13_Qualità dell'aria: L'ambito, nella sua porzione più orientale risulta esposto alle emissioni atmosferiche generate dal traffico circolante sulla circonvallazione di progetto. In coerenza col Piano Provinciale di tutela e risanamento della qualità dell'aria sarà rispettata la fascia di in edificabilità di m 150 dall'asse stradale. La fascia di inedificabilità, inoltre costituirà una zona di filtro capace di mitigare l'interferenza.

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. Per il rischio di allagamento sono stati prescritti provvedimenti al punto 11 della presente sezione.

ANNO	PROGR.PROG	SETTORE	LIVELLO PROG.	VARIANTE	ELABORATO	NUMERO ELAB
05	002	PUA	D	0	RIL	10

Zona "MEZZOGORO"



CARATTERISTICHE DELL'AREA

1_Descrizione Zona: l'abitato di Mezzogoro si sviluppa con direzione Nord-Sud a ridosso della Strada Provinciale. La circonvallazione ha generato un assetto urbanistico particolare basato sul collegamento stradale tra la nuova viabilità e la provinciale. Questo macro ambito al suo interno è suddivisibile in più sottoambiti.

I diversi sottoambiti sono così ripartiti:

Sottoambito 2: sup 13780,05 mq / 1,38 ha;
 Sottoambito 9: sup 9055,66 mq / 0,91 ha;
 Sottoambito 15: sup 46835,3 mq / 4,68 ha;
 Sottoambito 19: sup 19835,25 mq / 1,98 ha;
 Sottoambito 30: sup 17350,89 mq / 1,74 ha.

2_Scelta di Piano: La localizzazione di quest'ambito risponde all'obiettivo di consolidamento delle frazioni.

ANNO	PROGR.PROG	SETTORE	LIVELLO PROG.	VARIANTE	ELABORATO	NUMERO ELAB
05	002	PUA	D	0	RIL	10

3_Capacità Insediativa: in coerenza con la morfologia urbana di Mezzogoro e le dovute previsioni di aree verdi con funzione di mitigazione ambientale rispetto alla ciconvallazione, e ad integrazione degli standard urbanistici richiesti, si intende realizzare nuovo tessuto urbano a medio/bassa densità edilizia.

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

4_Vincoli Ambientali: L'area è in parte soggetta a alcuni vincoli del PTCP tra cui:

- _ Torrenti e corsi d'acqua e relative sponde per m. 150 (art. 2.15 NTA PSC - art. 142 D.Lgs. 22-01-2004 n°42);
- _ Zone di particolare interesse paesaggistico ambientale (art. 2.4 NTA PSC - art 19 PTCP);
- _ Dossi di rilevanza storico-documentale e paesaggistica (art 2.5 NTA PSC- art 20a PTCP).

5_Sottoservizi: Alcune aree presentano già alcuni sottoservizi. Per quelle con assenza di rete, si prevede che la rete idrica venga realizzata con condotte che si allaccino a quelle esistenti dell'ambito consolidato, già sufficienti a sopportare gli incrementi di consumo.

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 limitata estensione dell'ambito fa sì che il fabbisogno idrico sia piuttosto limitato e ampiamente soddisfatto dalla capacità della rete acquedottistica.

9_Inquadramento Elettromagnetico Acustico e Atmosferico:

Non si segnalano criticità dal punto di vista elettromagnetico in quanto nelle aree di prevista espansione non sono presenti linee ad alta e media tensione.

Per ciò che concerne la classificazione acustica si ha che le aree di nuova espansione sono ricadenti in Classe III.

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. Si evidenzia che una minima parte dell'ambito ricade all'interno dell'are 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

ANNO	PROGR.PROG	SETTORE	LIVELLO PROG.	VARIANTE	ELABORATO	NUMERO ELAB
05	002	PUA	D	0	RIL	10

delle opere alle caratteristiche distintive dell'Unità di Paesaggio di riferimento. 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.

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 all'urbanizzato esistente, in ottemperanza all'obiettivo di sviluppo edilizio contiguo all'urbanizzato, la priorità dovrà essere destinata alle aree adiacenti a quelle già edificate.

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, le acque bianche scaricheranno nei canali consortili e per le acque nere dovranno essere realizzate condotte che si allaccino alle esistenti provenienti dalle aree urbane consolidate.

12_Rumore: L'ambito non risulta interessato da nuove infrastruttura che possano modificare il clima acustico. Per quanto riguarda la nuova E55 "scenario di lunghissimo periodo" si rimanda agli appositi studi.

13_Qualità dell'aria: L'ambito non risulta interessato da nuove infrastruttura che possano modificare la qualità dell'aria.

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. Per il rischio di allagamento sono stati prescritti provvedimenti al punto 11 della presente sezione.

ANNO	PROGR.PROG	SETTORE	LIVELLO PROG.	VARIANTE	ELABORATO	NUMERO ELAB
05	002	PUA	D	0	RIL	10

Zona "PONTELANGORINO"



CARATTERISTICHE DELL'AREA

1_Descrizione Zona: La frazione di Pontelangorino si è sviluppata lungo i due assi principali di via Fronte e di via Basse.

Per questo abitato si prevede il completamento del tessuto urbano, attraverso la pianificazione di nuovi potenziali lotti atti a soddisfare la richiesta residua di aree destinate alla residenza nonché alla dotazione di servizi.

Nell'ambito per potenziali nuovi insediamenti di Pontelangorino si individuano i seguenti sottoambiti:

Sottoambito 6: sup 23268,7 mq / 2,33 ha;
 Sottoambito 10: sup 24150,1 mq / 2,42 ha;
 Sottoambito 11: sup 6972,79 mq / 0,7 ha;
 Sottoambito 12: sup 4142,12 mq / 0,41 ha;
 Sottoambito 16: sup 18913,59 mq / 1,89 ha;
 Sottoambito 20: sup 10850,77 mq / 1,09 ha;
 Sottoambito 24: sup 5877,38 mq / 0,59 ha;
 Sottoambito 28: sup 2405,75 mq / 0,24 ha;
 Sottoambito 32: sup 1636,7 mq / 0,16 ha;

2_Scelta di Piano: La localizzazione di quest'ambito risponde all'obiettivo di consolidamento delle frazioni. Le aree previste sono localizzate in continuità con l'urbanizzato esistente. Si è cercato di delimitare le zone rispettando gli elementi fisici del territorio presenti (strare,

ANNO	PROGR.PROG	SETTORE	LIVELLO PROG.	VARIANTE	ELABORATO	NUMERO ELAB
05	002	PUA	D	0	RIL	10

canali, etc.) con l'obiettivo di limitare la dispersione urbana e di compattare il nucleo della frazione.

3_Densità Insediativa: La frazione di Pontelangorino è caratterizzata da una densità edilizia medio-bassa che dovrà essere mantenuta anche nelle aree potenziali per nuovi insediamenti, evitando così l'edificazione di edifici multipiano in contrasto con la tipologia edilizia prevalente.

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

4_Vincoli Ambientali: L'ambito è soggetto al vincolo "Dossi di rilevanza storico-testimoniale e paesaggistica" (art 2.5 NTA PSC - PTCP art 20a) ad esclusione delle aree più ad Est (10, 11, 12).

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

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: In ragione della limitata estensione dell'ambito il fabbisogno idrico sarà piuttosto limitato e ampiamente soddisfatto dalla capacità della rete acquedottistica.

9_Inquadramento Elettromagnetico Acustico e Atmosferico: La Zonizzazione acustica del Comune di Codigoro assegna la Classe II ai sottoambiti 16,20,24 e 28 e la classe III ai sottoambiti 10, 11 e 12. Per questi ultimi sottoambiti si prevede l'eventuale variazione della zonizzazione acustica in sede di pianificazione attuativa.

Nell'area non sono presenti linee elettriche ad alta e media tensione pertanto non sono evidenti problemi di carattere elettromagnetico.

Non si segnalano significative fonti di emissione in atmosfera.

LIMITI E CONDIZIONI ALLE TRASFORMAZIONI _IMPATTI E MITIGAZIONI

10_Criticità: Data l'ubicazione dell'area ad ovest 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.

ANNO	PROGR.PROG	SETTORE	LIVELLO PROG.	VARIANTE	ELABORATO	NUMERO ELAB
05	002	PUA	D	0	RIL	10

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 all'urbanizzato esistente, in ottemperanza all'obiettivo di sviluppo edilizio contiguo all'urbanizzato, la priorità dovrà essere destinata alle aree adiacenti a quelle già edificate.

11_Qualità delle acque: Data la destinazione residenziale dell'area non si ritiene necessario adottare alcuna precauzione al fine di evitare l'inquinamento delle acque sotterranee. Per la rete idrica dovranno essere realizzate condotte che si allaccino a quelle esistenti dell'ambito consolidato, già sufficienti a sopportare gli incrementi di consumo. Le fognature dovranno essere a sistema separato, le acque bianche scaricheranno nei canali consortili e per le acque nere dovranno essere realizzate condotte che si allaccino alle esistenti provenienti dalle aree urbane consolidate. Per gli scarichi in acque superficiali resta fondamentale il rispetto del principio di invarianza idraulica.

12_Rumore: L'ambito non risulta interessato da nuove infrastruttura che possano modificare il clima acustico. Per quanto riguarda la nuova ferrovia Codigoro Adria si rimanda agli appositi studi.

13_Qualità dell'aria: L'ambito non risulta interessato da nuove infrastruttura che possano modificare la qualità dell'aria.

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. Per il rischio di allagamento sono stati prescritti provvedimenti al punto 11 della presente sezione.

ANNO	PROGR.PROG	SETTORE	LIVELLO PROG.	VARIANTE	ELABORATO	NUMERO ELAB
05	002	PUA	D	0	RIL	10

Zona "PONTEMAODINO"



CARATTERISTICHE DELL'AREA

1_Descrizione Zona: La frazione di Pontemaodino si sviluppa lungo il dosso, su cui si attestano anche altre frazioni del territorio comunale di Codigoro. La frazione è caratterizzata da insediamenti prevalentemente di carattere residenziale. Ad est e a nord della frazione sono presenti ambiti specializzati per attività produttive.

Nell'ambito per potenziali nuovi insediamenti di Pontemaodino si individuano i seguenti sottoambiti:

Sottoambito 21: sup 15160,98 mq / 1,52 ha;
 Sottoambito 22: sup 8823,01 mq / 0,88 ha;
 Sottoambito 26: sup 8494,59 mq / 0,85 ha;
 Sottoambito 31: sup 16483,29 mq / 1,65 ha;
 Sottoambito 32: sup 1636,7 mq / 0,16 ha;
 Sottoambito 35: sup 14436,01 mq / 1,44 ha;

ANNO	PROGR.PROG	SETTORE	LIVELLO PROG.	VARIANTE	ELABORATO	NUMERO ELAB
05	002	PUA	D	0	RIL	10

2_Scelta di piano: La localizzazione di quest'ambito risponde all'obiettivo di consolidamento delle frazioni. Le aree previste sono localizzate in continuità con l'urbano esistente cercando di limitare la dispersione urbana e di compattare il nucleo della frazione.

3_Densità Insediativa: La frazione di Pontemaodino è caratterizzata da una densità edilizia medio-bassa che dovrà essere mantenuta anche nelle aree potenziali per nuovi insediamenti, evitando così edifici multipiano in contrasto con la tipologia edilizia prevalente.

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

4_Vincoli Ambientali: L'ambito è soggetto al vincolo "Dossi di rilevanza storico-testimoniale e paesaggistica" (art 2.5 NTA PSC - PTCP art 20a).

5_Sottoservizi: le aree dell'ambito sono per lo più agricole, dovranno essere dotate, perciò, di tutti i sottoservizi necessari.

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: In ragione della limitata estensione dell'ambito l'incremento del fabbisogno idrico sarà piuttosto ridotto e ampiamente soddisfatto dalla capacità della rete acquedottistica.

9_Inquadramento Elettromagnetico Acustico e Atmosferico: La Zonizzazione acustica del Comune di Codigoro assegna la Classe di progetto I al sottoambito posto a sud est in fregio alla "Condotta delle Dune" così come alla porzione in fregio alla viabilità secondaria di rilievo provinciale del sottoambito posto a Nord ovest dell'urbanizzato esistente, al resto di tale sottoambito viene assegnata la classe III. Per questi sottoambiti, in particolare per le porzioni in cui è prevista la classe I di progetto si prevede l'eventuale variazione della zonizzazione acustica in sede di pianificazione attuativa. Al sottoambito posto a sud del Canale Galvano, in località, "cà di sotto" viene assegnata la classe IV in virtù della fascia di pertinenza stradale della strada Provinciale per Pomposa.

Nell'area non sono presenti linee elettriche ad alta e media tensione pertanto non sono evidenti problemi di carattere elettromagnetico.

Dal punto di vista delle emissioni in atmosfera non sono presenti particolari fonti di emissioni se non la viabilità provinciale.

LIMITI E CONDIZIONI ALLE TRASFORMAZIONI _IMPATTI E MITIGAZIONI

ANNO	PROGR.PROG	SETTORE	LIVELLO PROG.	VARIANTE	ELABORATO	NUMERO ELAB
05	002	PUA	D	0	RIL	10

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.

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 all'urbanizzato esistente, in ottemperanza all'obiettivo di sviluppo edilizio contiguo all'urbanizzato, la priorità dovrà essere destinata alle aree adiacenti a quelle già edificate.

11_Qualità delle acque: Data la destinazione residenziale dell'area non si ritiene necessario adottare alcuna precauzione al fine di evitare l'inquinamento delle acque sotterranee. Per la rete idrica dovranno essere realizzate condotte che si allaccino a quelle esistenti dell'ambito consolidato, già sufficienti a sopportare gli incrementi di consumo. Le fognature dovranno essere a sistema separato, le acque bianche scaricheranno nei canali consortili e per le acque nere dovranno essere realizzate condotte che si allaccino alle esistenti provenienti dalle aree urbane consolidate. Per gli scarichi in acque superficiali resta fondamentale il rispetto del principio di invarianza idraulica.

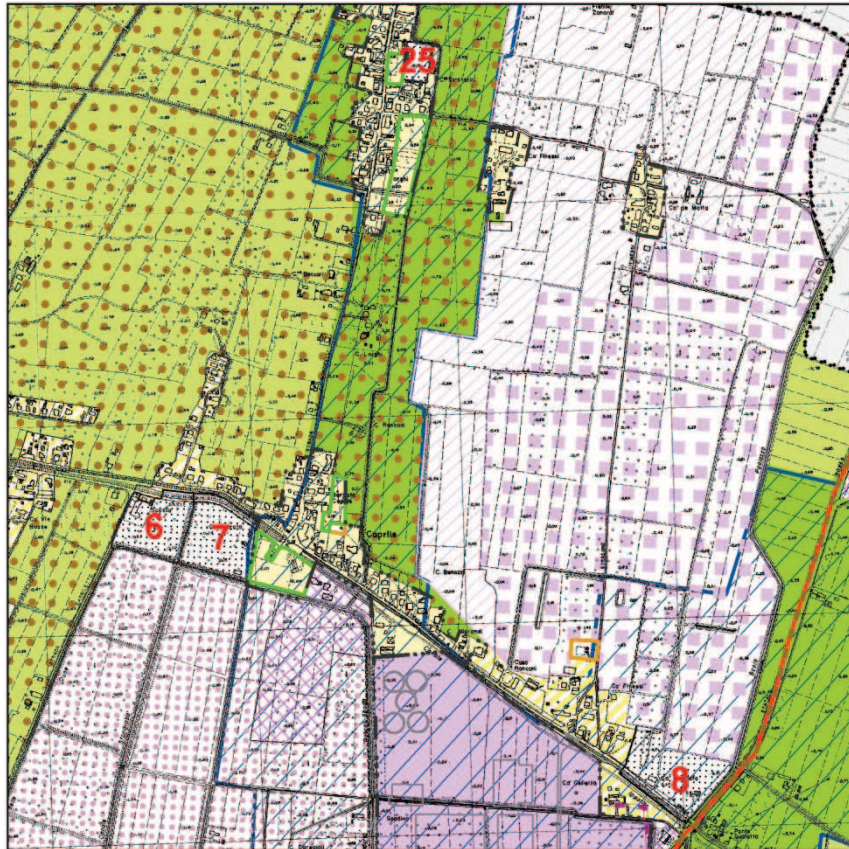
12_Rumore: L'ambito non risulta interessato da nuove infrastruttura che possano modificare il clima acustico.

13_Qualità dell'aria: L'ambito non risulta interessato da nuove infrastruttura che possano modificare la qualità dell'aria.

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. Per il rischio di allagamento sono stati prescritti provvedimenti al punto 11 della presente sezione.

ANNO	PROGR.PROG	SETTORE	LIVELLO PROG.	VARIANTE	ELABORATO	NUMERO ELAB
05	002	PUA	D	0	RIL	10

Zona "CAPRILE"



CARATTERISTICHE DELL'AREA

1_Descrizione Zona: L'abitato di Caprile, non presenta una struttura urbanistica consolidata, ma nel suo complesso la frazione si è dotata nel corso del tempo di alcuni piccoli servizi di base. La frammentazione in micronuclei urbani Caprile, Cà Motte, Cà Finessi e Cà Bruciata, preclude la possibilità di programmare un disegno unitario di sviluppo del centro abitato, ma ci si può limitare a prevedere contenute aree di completamento sia per le residue esigenze abitative sia per le necessarie dotazioni territoriali. Nell'ambito per potenziali nuovi insediamenti di Caprile si individuano quattro sottoambiti così ripartiti:

Sottoambito 6: sup 23268,7 mq / 2,33 ha;
 Sottoambito 7: sup 27827,36 mq / 2,78 ha;
 Sottoambito 8: sup 31958 mq / 3,2 ha;
 Sottoambito 25: sup 5490,07 mq / 0,55 ha.

2_Scelta di Piano: I sottoambiti 6 e 7 ubicati sulla strada Basse sono stati identificati in coerenza con il precedente strumento urbanistico, la loro conferma è dovuta anche alla previsione della nuova area industriale/artigianale e alla possibilità di realizzare in queste aree residenze e connessi servizi collegati alla stagionalità dell'attività produttive insediantisi. Per quanto concerne le aree 8 e 25 sono state inserite al fine di rispondere alla domanda residua di residenza nella frazione di Caprile.

ANNO	PROGR.PROG	SETTORE	LIVELLO PROG.	VARIANTE	ELABORATO	NUMERO ELAB
05	002	PUA	D	0	RIL	10

3_Densità Insediativa: La frazione di Caprile è caratterizzata da una densità edilizia medio-bassa che dovrà essere mantenuta anche nelle aree potenziali nuovi insediamenti.

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

4_Vincoli Ambientali: Nelle aree non sussistono vincoli.

5_Sottoservizi: le aree dell'ambito sono per lo più agricole, dovranno essere dotate, perciò, di tutti i sottoservizi necessari.

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: In ragione della limitata estensione dell'ambito il fabbisogno idrico sarà piuttosto limitato e ampiamente soddisfatto dalla capacità della rete acquedottistica.

9_Inquadramento Elettromagnetico Acustico e Atmosferico: Per ciò che concerne la coerenza con la zonizzazione acustica vigente si ha che i sottoambiti 6 e 8 ricadono in classe II e sono quindi coerenti con la destinazione d'uso residenziale prevista del PSC. Il sottoambito 7 ricade in classe I di progetto, in sede di pianificazione attuativa si valuterà l'effettiva destinazione di tale sottoambito e l'effettiva necessità di modificare la Zonizzazione Acustica. Nell'area non sono presenti linee elettriche ad alta e media tensione pertanto non sono evidenti problemi di carattere elettromagnetico. Non si segnalano significative fonti di emissione in atmosfera.

LIMITI E CONDIZIONI ALLE TRASFORMAZIONI _IMPATTI E MITIGAZIONI

10_Criticità: Non si segnalano particolari criticità.

11_Qualità delle acque: Non si prevedono impatti. Per la rete idrica dovranno essere realizzate condotte che si allaccino a quelle esistenti dell'ambito consolidato, già sufficienti a supportare gli incrementi di consumo. Le fognature dovranno essere a sistema separato, le acque bianche scaricheranno nei canali consortili e per le acque nere dovranno essere realizzate condotte che si allaccino alle esistenti provenienti dalle aree urbane consolidate.

12_Rumore: L'ambito non risulta interessato da nuove infrastruttura che possano modificare il clima acustico. Dovrà però essere ben valutato l'ampliamento industriale limitrofo.

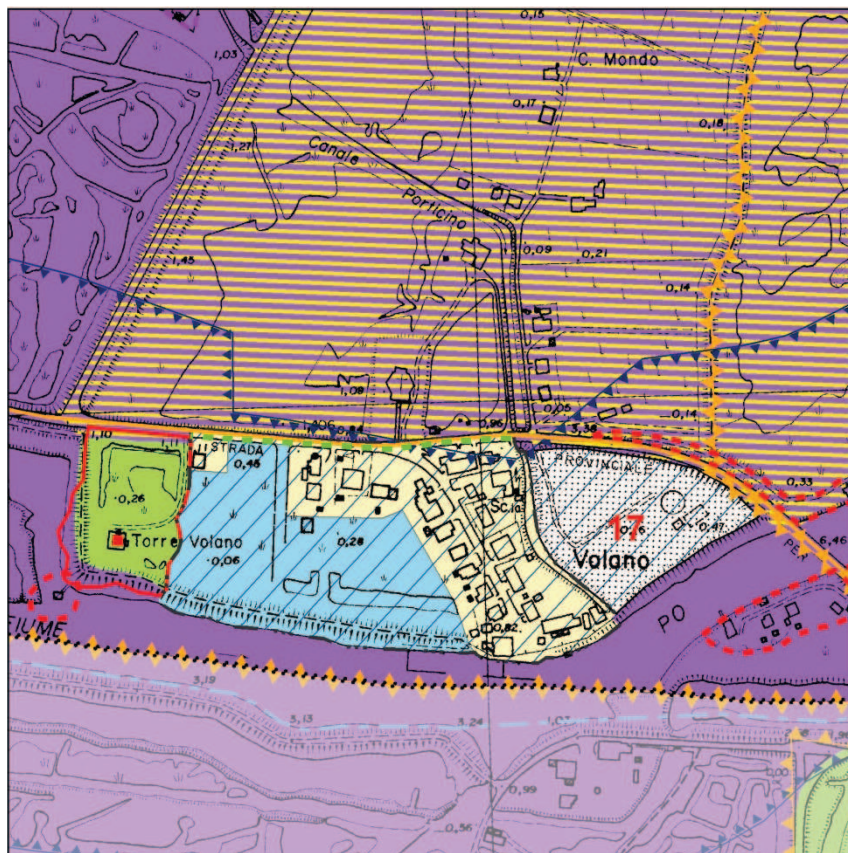
ANNO	PROGR.PROG	SETTORE	LIVELLO PROG.	VARIANTE	ELABORATO	NUMERO ELAB
05	002	PUA	D	0	RIL	10

13_Qualità dell'aria: L'ambito non risulta interessato da nuove infrastruttura che possano modificare la qualità dell'aria. Dovranno essere opportunamente valutate le emissioni in atmosfera derivanti dall'ampliamento delle limitrofe attività produttive

14_Protezione civile: Per le esigenze di protezione civile si evidenzia che non sono presenti nelle vicinanze boschi, ma un'industria soggetta a prevenzione anti incendio.

ANNO	PROGR.PROG	SETTORE	LIVELLO PROG.	VARIANTE	ELABORATO	NUMERO ELAB
05	002	PUA	D	0	RIL	10

Zona "VOLANO"



CARATTERISTICHE DELL'AREA

1_Descrizione Zona: L'ambito è situato a sud est dell'abitato di Volano e confina ad ovest con l'ambito urbano consolidato e ad est - sud est con la zona B di protezione generale del parco del delta del Po.

Ambito 17: sup 15735,6 mq / 1,57 ha.

2_Scelta di Piano: L'ambito è in continuità con l'urbanizzato esistente e persegue l'obiettivo di completare i nuclei residenziali esistenti evitando la dispersione sul territorio e rispettando gli elementi fisici del territorio

3_Densità Insediativa: In accordo con l'esistente si prevede di mantenere una densità insediativa bassa.

ANNO	PROGR.PROG	SETTORE	LIVELLO PROG.	VARIANTE	ELABORATO	NUMERO ELAB
05	002	PUA	D	0	RIL	10

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 (2.5 delle NTA PSC- art. 20a del PTCP), 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 (art. 3.4 NTA PSC – art. 27bis PTCP). 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 (art. 2.15 NTA PSC). Oltre a ciò è inserito all'interno del Parco Regionale del Delta del Po – Stazione Volano Mesola Goro (art. 2.4 NTA PSC – art. 27 PTCP).

5_Sottoservizi: le aree dovranno essere dotate, di tutti i sottoservizi necessari.

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: In ragione della limitata estensione dell'ambito il fabbisogno idrico sarà piuttosto limitato e ampiamente soddisfatto dalla capacità della rete acquedottistica.

9_Inquadramento Elettromagnetico Acustico e Atmosferico:

Per ciò che concerne la coerenza con la zonizzazione acustica vigente si evidenzia che l'area è classificata di classe II di progetto, pertanto coerente con la destinazione d'uso prevista. Nell'area non sono presenti linee elettriche ad alta e media tensione pertanto non sono evidenti problemi di carattere elettromagnetico.

Non si segnalano significative fonti di emissione in atmosfera.

LIMITI E CONDIZIONI ALLE TRASFORMAZIONI_IMPATTI E MITIGAZIONI

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, in cui l'ipotesi di un'espansione residenziale a bassa densità insediativa non comporta particolari interferenze con i siti Natura 2000. Va comunque 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.

ANNO	PROGR.PROG	SETTORE	LIVELLO PROG.	VARIANTE	ELABORATO	NUMERO ELAB
05	002	PUA	D	0	RIL	10

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 all'urbanizzato esistente, in ottemperanza all'obiettivo di sviluppo edilizio contiguo all'urbanizzato, la priorità dovrà essere destinata alle aree adiacenti a quelle già edificate.

11_Qualità delle acque: Data la destinazione residenziale dell'area non si ritiene necessario adottare alcuna precauzione al fine di evitare l'inquinamento delle acque sotterranee. Per la rete idrica dovranno essere realizzate condotte che si allaccino a quelle esistenti dell'ambito consolidato, già sufficienti a sopportare gli incrementi di consumo. Le fognature dovranno essere a sistema separato, le acque bianche scaricheranno nei canali consortili e per le acque nere dovranno essere realizzate condotte che si allaccino alle esistenti provenienti dalle aree urbane consolidate. Per gli scarichi in acque superficiali resta fondamentale il rispetto del principio di invarianza idraulica.

12_Rumore: L'ambito non risulta interessato da nuove infrastruttura che possano modificare il clima acustico.

13_Qualità dell'aria: L'ambito non risulta interessato da nuove infrastruttura che possano modificare la qualità dell'aria.

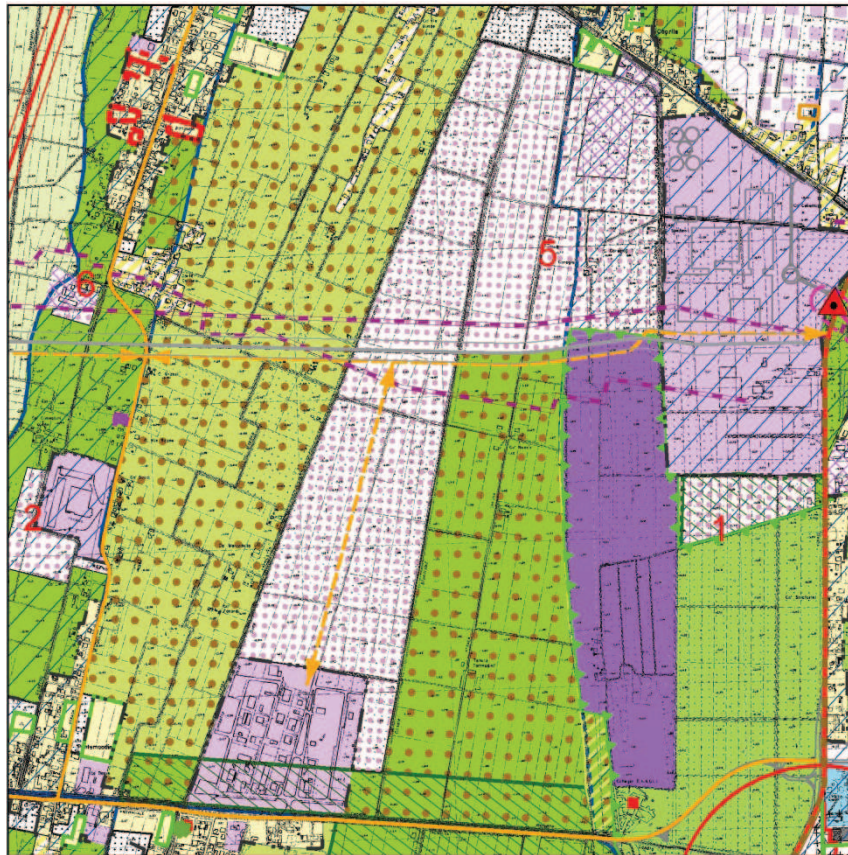
14_Protezione civile: Per le esigenze di protezione civile si evidenzia che non sono presenti nelle vicinanze boschi, e industrie a rischio di incidente rilevante.

ANNO	PROGR.PROG	SETTORE	LIVELLO PROG.	VARIANTE	ELABORATO	NUMERO ELAB
05	002	PUA	D	0	RIL	10

Nuovi ambiti specializzati per attività' produttive

ANNO	PROGR.PROG	SETTORE	LIVELLO PROG.	VARIANTE	ELABORATO	NUMERO ELAB
05	002	PUA	D	0	RIL	10

Zona "CAPRILE CONSERVE ITALIA"



CARATTERISTICHE DELL'AREA

1_Descrizione Zona: Si tratta dell'espansione dell'ambito specializzato per attività produttive produttivo di Caprile-Ponte Quaiotto. L'ambito si sviluppa tra l'abitato di Caprile, la SS.309 Romea e la Strada Provinciale 54 e collega le esistenti aree destinate ad attività produttive e artigianali quali: Conserve Italia, Falco, f.lli Benazzi, Area artigianale "Cispa".

2_Scelta di Piano: 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. La scelta dell'area segue il consolidamento delle attività produttive di maggior "peso" presenti nel territorio di Codigoro. In tale ambito sarà localizzata un Area produttiva Ecologicamente Attrezzata (AEA).

3_Superfici destinate all'espansione: St = 330.000 mq.;
Sottoambito 1: sup 84862 mq / 8,49 ha;
Sottoambito 5: sup 1299451 mq / 129,95 ha.

ANNO	PROGR.PROG	SETTORE	LIVELLO PROG.	VARIANTE	ELABORATO	NUMERO ELAB
05	002	PUA	D	0	RIL	10

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 è attualmente agricola, pertanto sarà necessario collegare la distribuzione del servizio a quella dell'esistente area produttiva.

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 alla necessità di un conseguente incremento del fabbisogno rendendo critico l'attuale sistema di approvvigionamento.

9_Inquadramento Elettromagnetico Acustico e Atmosferico: L'area di Conserve Italia e Falco ricadono giustamente in una classe VI per la categoria di industria a cui appartengono. La criticità riguarda il fatto che tali zone sono a contatto diretto con aree classificate III, II e addirittura I (Bosco Spada), e, allo stato di progetto non è presente, tra queste, nessun filtro che permetta di diminuire il rumore da classe VI a I.

Non sono presenti elettrodotti.

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. Un'ulteriore criticità è rappresentata dalla vicinanza del comparto produttivo alle aree di pertinenza del Parco Regionale del delta del Po e ad un'area considerata come nodo ecologico di progetto. Si segnala inoltre la relativa vicinanza della parte settentrionale dell'ambito all'abitato di Caprile, Pontemaodino e Pontelangorino. Una notevole criticità si rileva dalla presenza di due nodi della rete ecologica provinciale che risultano interclusi dalla presenza del comparto produttivo. Va considerato tuttavia che nelle aree AEA sono da prevedere opportuni interventi volti a favorire la connessione tra i nodi suddetti. A fronte di tale criticità il comparto produttivo dovrà essere realizzato nel rispetto di quanto previsto agli artt. 3.3 e 3.4 del presente PSC e agli art. 27 quater e quinqies del presente PTCP. Gli insediamenti, inoltre, dovranno prevedere misure di mitigazione per le eventuali interferenze con le aree di parco che dovranno essere sottoposte allo stesso Ente. A garanzia della qualità ambientale delle aree di valore naturale ed ambientale, contigue al 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

ANNO	PROGR.PROG	SETTORE	LIVELLO PROG.	VARIANTE	ELABORATO	NUMERO ELAB
05	002	PUA	D	0	RIL	10

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.

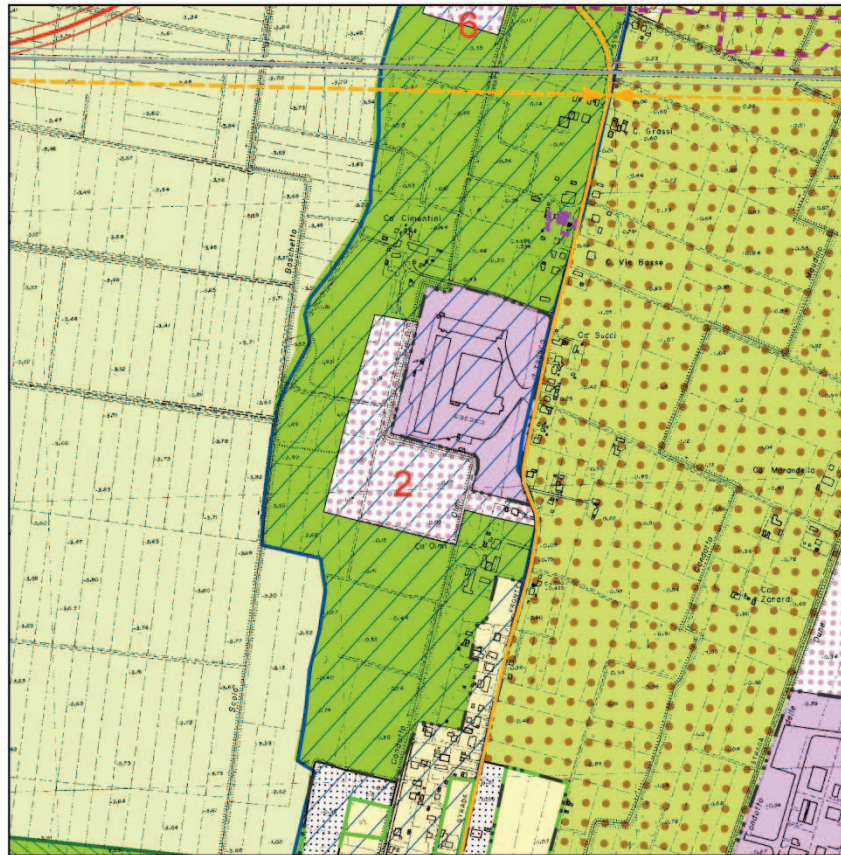
12_Rumore: Il PSC prevede un'area di compensazione interposta tra l'ambito produttivo e le frazioni limitrofe con funzione di filtro per mitigare le interferenze di tipo acustico.

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	10

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_Superfici destinate all'espansione: 57.324 mq

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).

ANNO	PROGR.PROG	SETTORE	LIVELLO PROG.	VARIANTE	ELABORATO	NUMERO ELAB
05	002	PUA	D	0	RIL	10

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 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 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 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 un 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	10

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	10

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

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).

ANNO	PROGR.PROG	SETTORE	LIVELLO PROG.	VARIANTE	ELABORATO	NUMERO ELAB
05	002	PUA	D	0	RIL	10

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 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 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 un 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 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.

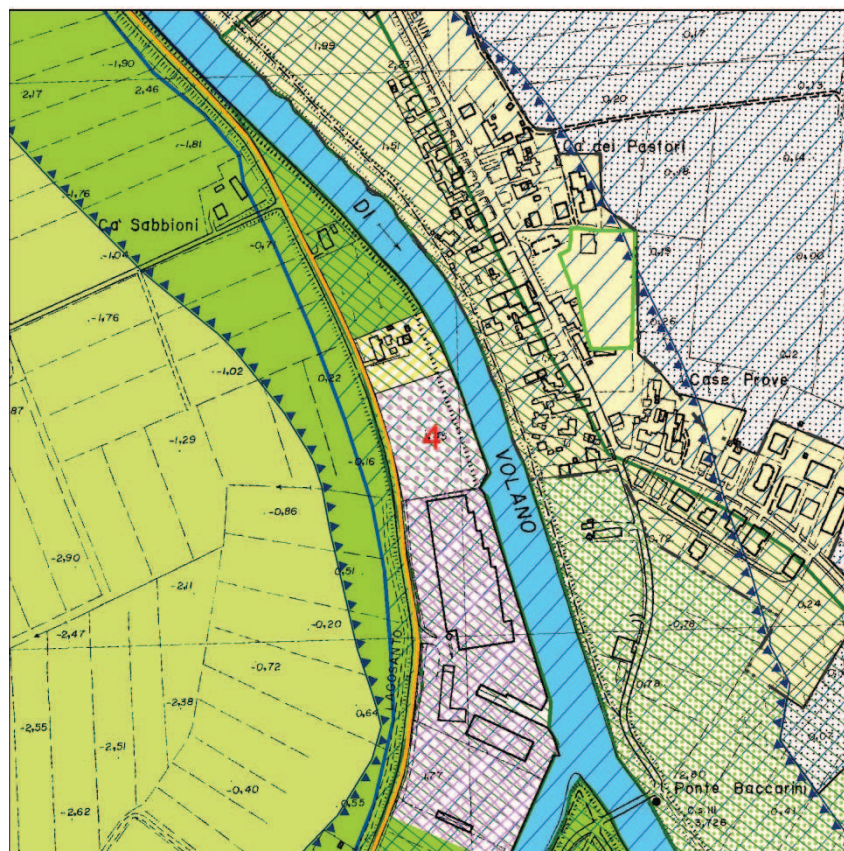
ANNO	PROGR.PROG	SETTORE	LIVELLO PROG.	VARIANTE	ELABORATO	NUMERO ELAB
05	002	PUA	D	0	RIL	10

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	10

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

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).

ANNO	PROGR.PROG	SETTORE	LIVELLO PROG.	VARIANTE	ELABORATO	NUMERO ELAB
05	002	PUA	D	0	RIL	10

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 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 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 adiacenti.

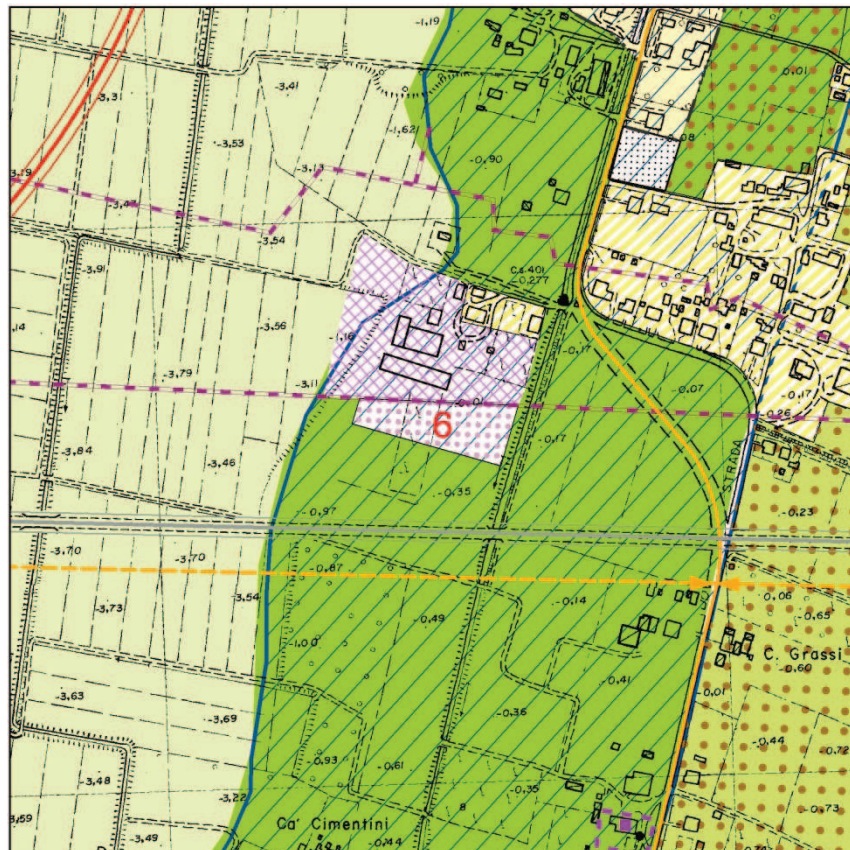
ANNO	PROGR.PROG	SETTORE	LIVELLO PROG.	VARIANTE	ELABORATO	NUMERO ELAB
05	002	PUA	D	0	RIL	10

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	10

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

**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).

ANNO	PROGR.PROG	SETTORE	LIVELLO PROG.	VARIANTE	ELABORATO	NUMERO ELAB
05	002	PUA	D	0	RIL	10