

# Regolamento urbanistico edilizio

Modifica generale art.33 L.R.20/2000

## Unione Bassa Romagna

PUBBLICATO BUR

n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

### *VALSAT e Sintesi non tecnica della variante al PSC e RUE*

PUBBLICATO BUR

n. 127 del 18/07/2012

**Sindaco referente per l'Unione**

Davide Ranalli

**Responsabile del Servizio Urbanistica**

Gabriele Montanari

**Progettisti**

Servizio Urbanistica  
MATE sc - Carlo Santacroce

## *Modifica generale art.33 L.R.20/2000*

Comune di ALFONSINE	ADOTTATO	Delibera di C.C.	n. <u>69</u>	del <u>14/11/2017</u>
	APPROVATO	Delibera di C.C.	n. _____	del _____
Comune di BAGNACAVALLLO	ADOTTATO	Delibera di C.C.	n. <u>66</u>	del <u>27/11/2017</u>
	APPROVATO	Delibera di C.C.	n. _____	del _____
Comune di BAGNARA DI ROMAGNA	ADOTTATO	Delibera di C.C.	n. <u>40</u>	del <u>20/11/2017</u>
	APPROVATO	Delibera di C.C.	n. _____	del _____
Comune di CONSELICE	ADOTTATO	Delibera di C.C.	n. <u>53</u>	del <u>16/11/2017</u>
	APPROVATO	Delibera di C.C.	n. _____	del _____
Comune di COTIGNOLA	ADOTTATO	Delibera di C.C.	n. <u>51</u>	del <u>13/11/2017</u>
	APPROVATO	Delibera di C.C.	n. _____	del _____
Comune di FUSIGNANO	ADOTTATO	Delibera di C.C.	n. <u>48</u>	del <u>20/11/2017</u>
	APPROVATO	Delibera di C.C.	n. _____	del _____
Comune di LUGO	ADOTTATO	Delibera di C.C.	n. <u>70</u>	del <u>16/11/2017</u>
	APPROVATO	Delibera di C.C.	n. _____	del _____
Comune di MASSA LOMBARDA	ADOTTATO	Delibera di C.C.	n. <u>50</u>	del <u>13/11/2017</u>
	APPROVATO	Delibera di C.C.	n. _____	del _____
Comune di SANT'AGATA SUL SANTERNO	ADOTTATO	Delibera di C.C.	n. <u>34</u>	del <u>10/11/2017</u>
	APPROVATO	Delibera di C.C.	n. _____	del _____

## *RUE L.R.20/2000*

Comune di ALFONSINE	ADOTTATO	Delibera di C.C.	n. <u>19</u>	del <u>29/03/2011</u>
	APPROVATO	Delibera di C.C.	n. <u>33</u>	del <u>22/05/2012</u>
Comune di BAGNACAVALLLO	ADOTTATO	Delibera di C.C.	n. <u>35</u>	del <u>28/04/2011</u>
	APPROVATO	Delibera di C.C.	n. <u>35</u>	del <u>17/05/2012</u>
Comune di BAGNARA DI ROMAGNA	ADOTTATO	Delibera di C.C.	n. <u>20</u>	del <u>14/04/2011</u>
	APPROVATO	Delibera di C.C.	n. <u>13</u>	del <u>10/05/2012</u>
Comune di CONSELICE	ADOTTATO	Delibera di C.C.	n. <u>23</u>	del <u>19/04/2011</u>
	APPROVATO	Delibera di C.C.	n. <u>17</u>	del <u>24/05/2012</u>
Comune di COTIGNOLA	ADOTTATO	Delibera di C.C.	n. <u>17</u>	del <u>07/04/2011</u>
	APPROVATO	Delibera di C.C.	n. <u>26</u>	del <u>17/05/2012</u>
Comune di FUSIGNANO	ADOTTATO	Delibera di C.C.	n. <u>30</u>	del <u>28/04/2011</u>
	APPROVATO	Delibera di C.C.	n. <u>19</u>	del <u>14/05/2012</u>
Comune di LUGO	ADOTTATO	Delibera di C.C.	n. <u>24</u>	del <u>31/03/2011</u>
	APPROVATO	Delibera di C.C.	n. <u>37</u>	del <u>10/05/2012</u>
Comune di MASSA LOMBARDA	ADOTTATO	Delibera di C.C.	n. <u>28</u>	del <u>27/04/2011</u>
	APPROVATO	Delibera di C.C.	n. <u>30</u>	del <u>21/05/2012</u>
Comune di SANT'AGATA SUL SANTERNO	ADOTTATO	Delibera di C.C.	n. <u>12</u>	del <u>18/04/2011</u>
	APPROVATO	Delibera di C.C.	n. <u>19</u>	del <u>07/06/2012</u>

*Presidente dell'Unione dei Comuni della Bassa Romagna*  
Luca Piovaccari

*I Sindaci*

Daniele Bassi (Massa Lombarda)  
Enea Emiliani (S.Agata sul Santerno)  
Riccardo Francone (Bagnara di Romagna)  
Nicola Pasi (Fusignano)  
Luca Piovaccari (Cotignola)  
Eleonora Proni (Bagnacavallo)  
Paola Pula (Conselice)  
Davide Ranalli (Lugo)  
Mauro Venturi (Alfonsine)

*Coordinamento Assessori all'Urbanistica*

Valentina Ancarani (Lugo)  
Daniele Bassi (Massa Lombarda)  
Mauro Bellosi (Bagnara di Romagna)  
Enea Emiliani (S.Agata sul Santerno)  
Matteo Giacomoni (Bagnacavallo)  
Andrea Minguzzi (Fusignano)  
Luca Piovaccari (Cotignola)  
Pietro Vardigli (Alfonsine)  
Roberto Zamboni (Conselice)

*Hanno contribuito*

*Segretario Unione*  
Marco Mordenti  
*Servizio Sismica e progettazione*  
Fabio Minghini

*Responsabile dell'Area Economia e Territorio*  
Marco Mordenti

*Servizio Urbanistica*

Luca Baccarelli  
Silvia Didoni  
Mirella Lama  
Gabriele Montanari  
Ambra Pagnani  
Alessandra Proni

*Coordinamento tecnico*

Silvia Didoni (Fusignano)  
Gian Franco Fabbri (S.Agata sul Santerno)  
Valeria Galanti (Alfonsine)  
Mirella Lama (Conselice)  
Gabriele Montanari (Bagnacavallo)  
Gabriele Montanari (Massa Lombarda)  
Ambra Pagnani (Lugo)  
Fulvio Pironi (Cotignola)  
Danilo Toni (Bagnara di Romagna)

*Collaborazione e progettazione MATE sc*

Chiara Biagi  
Carlo Santacroce







## Indice generale

1. VALUTAZIONE AMBIENTALE DELLE VARIANTI.....	4
1.1 PREMESSA.....	4
1.2 CONTENUTI E OBIETTIVI GENERALI DELLA VARIANTE AL PSC E RUE.....	4
1.3 ANALISI DEI CONTENUTI DELLA VARIANTE.....	6
1.4 VERIFICA DI COERENZA.....	7
1.5 INDICAZIONI GENERALI.....	12
2. LE SCHEDE RELATIVE ALLE TRASFORMAZIONI DEGLI AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE in AUC.5.....	14
SCHEDE AMBITI AUC.5 COMUNE DI BAGNACAVALLLO.....	31
SCHEDE AMBITI AUC.5 COMUNE DI CONSELICE.....	46
SCHEDE AMBITI AUC.5 COMUNE DI COTIGNOLA.....	91
SCHEDE AMBITI AUC.5 COMUNE DI LUGO.....	96
SCHEDE AMBITI AUC.5 COMUNE DI MASSA LOMBARDA.....	151
SCHEDE AMBITI AUC.5 COMUNE DI SANT'AGATA SUL SANTERNO.....	166
3. LE SCHEDE RELATIVE ALLE TRASFORMAZIONI DEGLI AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE IN AMBITI SPECIALIZZATI PER ATTIVITA' PRODUTTIVE .....	172
SCHEDE AMBITI ASP1.1 DEL COMUNE DI BAGNARA.....	173
SCHEDE AMBITI ASP1.1 DEL COMUNE DI CONSELICE.....	175
SCHEDE AMBITI ASP1.1 DEL COMUNE DI COTIGNOLA.....	177
SCHEDE AMBITI ASP1.1 DEL COMUNE DI LUGO.....	181
4. MONITORAGGIO.....	186
5. SINTESI NON TECNICA.....	188



# 1. VALUTAZIONE AMBIENTALE DELLE VARIANTI

## 1.1 PREMESSA

Sia il PSC approvati che i primi POC elaborati sono dotati di una specifica Valsat.

Per il PSC sono state aggiornate le Valsat dei singoli Comuni durante l'elaborazione della Variante specifica Art.32 bis L.R. 20/2000 (Elaborati denominati: "Valsat integrata e modificata"). La variante, estesa all'intero territorio dell'Unione, è stata approvata da ogni Consiglio Comunale e pubblicata sul BUR n°127 del 18/07/2012.

Per il POC sono state elaborate ed approvate le Valsat dei Comuni di Bagnara, Bagnacavallo, Cotignola, Fusignano e Lugo e adottate quelle di Alfonsine, Conselice, e Massa Lombarda (Elaborati denominati: "Rapporto ambientale e schede specifiche di Vas/Valsat").

## 1.2 CONTENUTI E OBIETTIVI GENERALI DELLA VARIANTE AL PSC E RUE

L'obiettivo principale e la strategia portante della Variante al PSC è quello di ridurre il consumo di suolo con conseguente ridimensionamento dell'area urbanizzabile degli ambiti di nuovo insediamento residenziali e produttivi e la restituzione all'uso agricolo delle aree non confermate come urbanizzabili.

Pertanto, visto il momento di particolare crisi economica che ha interessato il settore edile nell'ultimo decennio sia la necessità del contenimento delle risorse e della tutela del suolo, la variante da risposta agli obiettivi della nuova legge urbanistica regionale L.R. 24/2017.

La variante al PSC riguarda la ripermimetrazione, all'interno degli strumenti di Piano, di ambiti potenzialmente urbanizzabili: ANS1 - Ambiti per potenziali nuovi insediamenti urbani" (art.5.5 PSC), ANS2 - Ambiti per potenziali nuovi insediamenti urbani da destinarsi prevalentemente all'incremento delle dotazioni territoriali (art. 5.5), ASP2 - Nuovi potenziali ambiti specializzati per attività produttive: sovracomunali "strategici" (SS), "consolidati" (SC) o comunali (C) (art. 5.7).

Tale analisi è stata fatta con un metodo multicriteriale che ha permesso grazie ad elementi noti, che non erano tali in fase di elaborazione del PSC, quali la sicurezza sismica (Microzonazione III Livello), piano gestione rischio alluvioni e varianti ai Piani di Bacino di poter proporre una rilettura degli ambiti cercando di giungere ad un Piano maggiormente coerente e più equilibrato nel passaggio che avverrà alla legge che è in fase di approvazione

in Regione.

Per quanto riguarda gli usi residenziali la variante riduce le alternative localizzative degli ambiti di nuovo insediamento.

Non si ravvisano situazioni degli areali che non rendano attuabile il dimensionamento ad eccezione del Comune di Bagnacavallo. Per tale Comune in vista delle riduzioni effettuate sui singoli areali si propone un ridimensionamento del 30% del dimensionamento passando da 84370 mq di SC a 59.000 mq di SC corrispondente alla quantità di 536 alloggi di cui all'art.4.2 delle NTA del PSC.

In totale la variante comporterà il cambio di destinazione d'uso di 181 ha per gli ambiti di nuovo insediamento di tipo residenziale. Si passa da 146 ambiti ANS1 e ANS2 del PSC approvato con 6084089 mq a 107 ambiti con 4269133 mq. Per quanto riguarda gli altri usi, si passa da 65 ambiti di nuovo insediamento produttivi con 7787509 mq a 43 ambiti con 3150523 mq.

Obiettivo principale è quello del contenimento del suolo e la ricaduta ambientale e paesaggistica delle modifiche proposte risulta essere complessivamente migliorativa grazie al mantenimento di ulteriore risorsa suolo e alla salvaguardia della biodiversità.

La variante al Piano strutturale vigente ha previsto inoltre una rilettura degli AR - Ambiti da riquilificare (art.5.3) e della relativa normativa per apportare rettifiche e modifiche rispetto alla impostazione che era stata data al Piano da una lettura della legge 20/2000. Dopo aver sperimentato i contenuti del PSC per diversi anni si è giunti ai primi POC senza che questi dessero esito per gli ambiti di riquilificazione anzi in taluni casi giungendo ad un consolidamento delle attività produttive presenti in questi ambiti.

Tali rilettura è finalizzata ad avviare virtuosi e rapidi processi di riuso del territorio e la ricaduta ambientale e paesaggistica delle modifiche proposte risulta essere complessivamente migliorativa grazie all'incentivazione della rigenerazione urbana anche attraverso la semplificazione delle procedure come perseguito dal testo di legge in approvazione in Regione.

Per quanto riguarda le ulteriori modifiche al Piano Strutturale Comunale (PSC) e al vigente Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE) che riguardano correzione di errori materiali, adeguamenti a norme sovraordinate e sopravvenute, integrazioni e specificazioni al disposto regolamentare non alterano i contenuti sostanziali della disciplina normativa ma ne modificano la struttura principale.

### 1.3 ANALISI DEI CONTENUTI DELLA VARIANTE

La Variante in oggetto ha previsto nello specifico le seguenti modifiche:

**1. Azioni previste per gli ambiti per nuovi insediamenti (ANS1, ANS2, ASP2);**

Per tale variante trattandosi di eliminazioni di Ambiti o riduzioni sostanziali degli stessi si è ritenuto di poter far riferimento alla Valsat del PSC.

**2. Ridefinizione degli ambiti di riqualificazione e degli ambiti urbani consolidati AUC.5;**

Per tale variante si è provveduto ad analizzare gli ambiti con specifiche schedature provvedendo ad una analisi in termini di sostenibilità e prevedendo eventuali misure da adottare in relazione alle scelte effettuate.

**3. Revisione delle norme tecniche di attuazione del PSC e RUE;**

In applicazione del “principio di non duplicazione della normativa sovraordinata” di cui all’art. 18 bis della LR 20/2000 e alla DGR 994/2014, con specifico riferimento alla non duplicazione di “prescrizioni, indirizzi e direttive stabilite dalla pianificazione sovraordinata” ( lett. e) del comma 1 del citato art. 18 bis) si è provveduto ad una.

Nella revisione dei due testi normativi si è provveduto anche alla modifica di eventuali errori presenti nei testi approvati, nell’eliminazione di eventuali norme transitorie non più vigenti e a modeste correzioni al fine di aggiornare e di migliorare il contenuto normativo dopo averne sperimentato i contenuti per diversi anni.

**4. Revisione degli assi commerciali;**

Si richiama la Valutazione di sostenibilità ambientale elaborata nel PSC in quanto si ritiene che tale recepimento non comporterà effetti ambientali che non siano stati precedentemente considerati nella Valsat del Piano.

**5. Perfezionamento delle attribuzioni delle categorie d’intervento;**

Si richiama la Valutazione di sostenibilità ambientale elaborata nel PSC e nel RUE in quanto si ritiene che tale recepimento non comporterà effetti ambientali che non siano stati precedentemente considerati nella Valsat del Piano

**6. Recepimento di previsioni sovraordinate sulla viabilità;**

Con questa Variante si provvede al recepimento nelle cartografie di Piano nel Comune di Bagnacavallo della realizzazione di due opere infrastrutturali.

**7. Modifiche al limite del territorio urbanizzato**

Il ridisegno degli Ambiti di Nuovo insediamento e degli Ambiti di Riqualificazione in taluni casi

ha comportato delle modeste modifiche agli ambiti limitrofi per una maggiore corrispondenza alla realtà oppure per correggere alcuni errori cartografici presenti nel Piano Approvato.

La modifica agli ambiti e la correzione di errori ha comportato il ridisegno del limite del Territorio urbanizzato. Si ritiene che tale recepimento non comporterà effetti ambientali che non siano stati precedentemente considerati nella Valsat del Piano

#### **8. Ulteriori modifiche alle individuazioni cartografiche;**

Si tratta di correzioni nelle cartografie e nelle legende del Piano per un riallineamento con la struttura delle NTA del PSC e del RUE.

Si ritiene che tale recepimento non comporterà effetti ambientali che non siano stati precedentemente considerati nella Valsat del Piano .

### **1.4 VERIFICA DI COERENZA**

Si è proceduto alla verifica della congruenza tra gli obiettivi della variante del PSC e quelli degli strumenti di pianificazione sovraordinata, con particolare riguardo al PTCP, in quanto strumento programmatico di riferimento per il PSC.

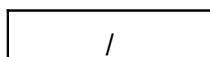
Di seguito si riporta la matrice di valutazione della coerenza esterna, il cui esame mostra la coerenza degli obiettivi della variante al PSC con gli indirizzi stabiliti dallo strumento di pianificazione provinciale (3 linee strategiche e 18 obiettivi).

<b>LINEE STRATEGICHE DEL PTCP</b>	<b>OBIETTIVI GENERALI DEL PTCP</b>	<b>OBIETTIVI GENERALI DEL PTCP</b>
1. Economia della Conoscenza	sostenere i processi di trasformazione della conoscenza alla creazione di valore economico: l'importanza della ricerca	/
	sostenere e promuovere la qualificazione delle risorse umane: il ruolo strategico dei processi formativi	/
	rafforzare il ruolo, l'identità e la funzione dell'insediamento universitario ravennate nell'ambito del Polo Universitario Romagnolo	/
	Cultura: nuova frontiera dell'economia della conoscenza	/
	Affrontare i nuovi problemi del mercato del lavoro e governare i flussi di immigrazione	/

	Contrastare il lavoro nero e assicurare la sicurezza sul lavoro	/
	I poli per l'inserimento di Ravenna in reti globali	/
2. Processi di Internazionalizzazione	il miglioramento delle infrastrutture e dei sistemi della mobilità	/
	sostenere l'innovazione e il rafforzamento delle PMI e rafforzare la capacità di attrazione di investimenti di qualità	/
	dalla grande impresa al "distretto chimico"	/
	sostenere il miglioramento qualitativo dei prodotti delle imprese e dei servizi collegati in seno alla filiera agro-alimentare	/
	il sistema del credito per l'innovazione	/
	contribuire alla pace e alla collaborazione internazionale, favorire l'internazionalizzazione dei sistemi produttivi locali e l'apertura ad est	/
3. Valorizzare il territorio e l'identità locale come risorsa competitiva strategica	obiettivo della sostenibilità ambientale	+
	innovazione dei sistemi dei servizi pubblici locali	/
	il ruolo strategico del settore turistico-commerciale	+
	la risorsa Appennino	/
	la società del Welfare	/



Incidenza positiva rispetto agli obiettivi sovraordinati del PTCP



Nessuna Incidenza

Una seconda valutazione consiste nella verifica della coerenza interna, ovvero l'esame della conformità interna tra gli obiettivi del Piano vigente e quelli della variante.

PSC VIGENTE		VARIANTE PSC				
STRATEGIE	AZIONI DI PIANO	Revisione Ambiti Urbanizzabili (ANS1, ANS2, ASP2)	Ridefinizione Ambiti di Riqualificazione	Revisione e Assi Commerciali	Revisione NTA del PSC e RUE	Modifica Vincoli edifici tutelati
<b>Sostenibilità</b>	1. Governare il policentrismo e contrastare la diffusione insediativa a "nebulosa".	+	+	/	/	/
	2. Riorganizzare i sistemi di mobilità, riqualificare, potenziare, riorganizzare, rendere sicura la viabilità.	/	/	/	/	/
	3. Formulare indirizzi e criteri per l'allocazione dei servizi e delle reti energetiche, ambientali, telematiche di natura pubblica e privata di interesse collettivo.	/	/	/	/	/

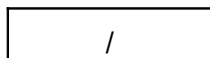


	4. Aumentare la sicurezza del territorio	+	+	/	+	/
	5. Favorire il risparmio delle risorse naturali, la qualità edilizia degli insediamenti e il loro impatto "dolce" sul territorio	/	/	/	+	/
<b>Riconoscibilità e identità</b>	1. Tutelare, valorizzare, "tipicizzare" il paesaggio.	+	+	/	+	+
	2. Tutela, ripristino, valorizzazione dei valori ambientali.	/	/	/	/	/
	3. Produzioni agricole tipiche, politica agroalimentare, valorizzazione delle vocazioni produttive e dei servizi culturali.	+	/	/	+	/
<b>Competitività e coesione</b>	1. Promuovere, valorizzare, innovare le vocazioni produttive.	+	/	/	/	/
	2. Governare la qualità degli insediamenti residenziali	/	/	/	+	/

	3. Promuovere la qualità dei servizi e governare la relazione tra il territorio e le riorganizzazioni del sistema dei servizi	/	/	/	/	/
	4. Eliminazione strozzature e insufficienze infrastrutturali e qualità delle infrastrutture	/	/	/	/	/



Incidenza positiva rispetto agli obiettivi sovraordinati del PTCP



Nessuna Incidenza

Le modifiche proposte non risultano impattare negativamente sulle componenti ambientali anzi il sistema paesaggistico risulta in miglioramento grazie alle azioni previste per la riconversione del territorio urbanizzabile in territorio rurale. L'analisi degli indicatori del PSC evidenzia gli effetti positivi della variante rispetto a tutte e tre le strategie del Piano. Gli effetti della variante saranno dunque complessivamente positivi.

## 1.5 INDICAZIONI GENERALI

Le previsioni urbanistiche della Variante devono tener conto delle mutate condizioni ambientali e legislative intervenute sul sistema infrastrutturale mediante verifica della compatibilità delle infrastrutture esistenti con particolare attenzione al sistema della raccolta e smaltimento dei reflui prodotti, delle eventuali criticità intervenute nonché delle modalità e tempistiche di risoluzione o di condizionamento per gli sviluppi urbanistici.

Si ricorda che:

- il Piano di indirizzo per il Contenimento del Carico Inquinante delle Acque di Prima Pioggia inserisce tra gli scolmatori a forte impatto per la realizzazione dei sistemi di contenimento delle acque di prima pioggia, in priorità 1 lo scolmatore dell'agglomerato di Lugo (codice scarico 0390120413001), in priorità 2 gli scolmatori dell'agglomerato di Massalombarda (codice scarico 0390130040003 e 0390130040006) e in priorità 3 gli scolmatori degli agglomerati di Alfonsine (codice scarico 03900104010009) Conselice (codice scarico 03900804050006) Lavezzola (codice scarico 03900802070022) e di Massalombarda (codice scarico 03901304040003 e 03901304040006);
- Nella Delibera di Giunta Regionale n.201/2016 vengono individuati specifiche necessità di adeguamenti in merito agli agglomerati individuati sul territorio dell'Unione della Bassa Romagna;
- gli interventi previsti nella pianificazione in esame, che prevedono l'impermeabilizzazione di nuove aree, dovranno essere realizzati perseguendo il fine dell'invarianza idraulica mediante la realizzazione di opere di mitigazione delle portate in ingresso alla rete consorziale nel rispetto delle portate massime di scarico e dei volumi minimi di invaso, stabiliti dalla delibera consorziale n.61 del 04/12/2009 (Consorzio di bonifica pianura di Ferrara);
- i volumi eccedenti la possibilità di accumulo dei sistemi di fognatura, dovranno essere smaltiti attraverso opportuni sistemi di sfioro, al fine di scongiurare allagamenti da esondazione nella stessa area e/o nelle aree limitrofe. Tali sistemi dovranno essere periodicamente mantenuti ad opera del richiedente, per garantire il corretto funzionamento nel tempo;
- tutti gli interventi edificatori, da realizzare negli ambiti di nuova espansione che confinano con la rete idraulica consorziale, dovranno rispettare le distanze minime dal ciglio delle canalizzazioni demaniali previste dal vigente regolamento consorziale in materia di concessioni;

- per gli interventi di cui al punto precedente e per quelli che prevedono lo scarico nelle linee idrauliche demaniali in gestione al Consorzio di bonifica lascerà le determinazioni di sua competenza solo dopo aver esaminato elaborati grafici esplicativi delle opere da realizzare. Detti elaborati dovranno essere opportunamente quotati con dati altimetrici riferiti a capisaldi consorziali.
- Nella definizione della localizzazione delle aree fruibili e degli edifici dovranno essere osservate distanze dalle strade e dalle fonti mobili e fisse di rumorosità ambientale in grado di garantire lo standard di comfort acustico prescritto dalla zonizzazione acustica di comparto. Per i futuri edifici l'allineamento alle infrastrutture deve comunque prevedere la verifica e la risoluzione dei possibili impatti (emissioni sonore, atmosferiche) in maniera tale da garantire la compatibilità fra le esigenze di traffico e gli insediamenti.
- Per quanto riguarda la presenza di stazioni Radio Base sul territorio, in riferimento alle possibili nuove edificazioni, si dovrà tener conto dei Volumi di rispetto calcolati a seguito delle valutazioni eseguite in occasione di inserimenti/riconfigurazioni degli impianti stessi.

## 2. LE SCHEDE RELATIVE ALLE TRASFORMAZIONI DEGLI AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE IN AUC.5

Le scelte di maggior rilevanza, in particolare tutte le aree che nel Piano Approvato 2009 erano Ambiti di riqualificazione e che con la presente Variante 2017 sono stati trasformati in Ambiti AUC.5 vengono esaminate analiticamente attraverso Schede relative a ciascuno ambito. Le indicazioni e prescrizioni contenute nelle Schede sono disposizioni del PSC che in sede attuativa devono essere necessariamente verificate ed applicate.

Nelle Schede si riporta l'analisi dettagliata, per singolo ambito, delle condizioni iniziali dell'ambiente, delle trasformazioni ammesse, delle criticità ambientali previste e delle mitigazioni necessarie per fronteggiare gli effetti indesiderati.

Gli AUC.5 sono "Porzioni nelle quali possono prospettarsi interventi di sostituzione di entità significativa che devono essere governati e disciplinati con un progetto unitario convenzionato." (art.5.2 NTA PSC e art.4.2.5 NTA del RUE).

Il RUE prevede che:

- E' richiesta una Documentazione previsionale di clima acustico (DPCA) e di impatto acustico (DPIA) ai sensi dell'art.10 comma 2 della L.R. 15/2001 da redigere secondo i criteri della DGR 673/2004 nei casi di nuova costruzione e cambio d'uso;
- L'attuazione di tali aree deve essere subordinata alla richiesta di parere preventivo degli Enti gestori delle reti e di quelli preposti alla valutazione ambientale per indagare la fattibilità dell'intervento (art.4.2.5 comma 5 );
- Per l'attuazione degli ambiti con dimensione superiore alla ST =10000 mq si applicano gli standard previsti per i Piani Particolareggiati. (art.4.2.5 comma 6 );

Il modello di scheda elaborato per i nuovi AUC.5 individuati, è strutturato nel seguente modo:

La prima parte ha una natura conoscitiva dell'area di intervento da cui scaturisce la relativa scheda normativa di intervento. Ogni scheda è strutturata in sezioni specifiche di cui si riporta una breve descrizione.

All'inizio di ogni scheda una tabella riporta sinteticamente i dati essenziali dell'area in esame.

<b>Intervento AUC.5</b>	<b>COMUNE</b>
	<b>Ambito urbano consolidato</b>

A seguire in ognuna delle schede sono riportate le seguenti informazioni:

- **Immagini dell'area:** foto aerea e estratto tavola PSC;
- **Inquadramento territoriale e parametri urbanistici:** in cui sono riportati i dati urbanistici dell'area e le caratteristiche di ogni singolo intervento;
- **Vincoli e tutele:** viene riportata un'analisi sintetica/ricognitiva dei vincoli ricadenti in ciascuna area d'intervento;
- **Valutazioni impatti e mitigazioni:**

Nella tabella che riguarda la valutazione, impatti e le mitigazioni si evidenziano i livelli di efficacia che tali misure assumono rispetto alle azioni e agli obiettivi ambientali del PSC, disaggregati per componenti.

Le categorie di valutazione dell'efficacia delle misure sono le seguenti:

<b>Effetto azione specifica</b>	
0	NULLO
--	MOLTO NEGATIVO
-	NEGATIVO
+-	INCERTO
+	POSITIVO
++	MOLTO POSITIVO

Nelle misure di mitigazione vengono indicate poi azioni individuate per la realizzazione dell'intervento. Tali azioni o altre con simili risultati devono essere attuate come risposta alle criticità evidenziate per la presenza di vincoli nell'ambito. Nella colonna in oggetto sono riportati specifici indirizzi oltre ai rimandi alle prescrizioni generali riportate nelle norme tecniche di attuazione restano comunque riferimento obbligatorio le prescrizioni di legge vigenti al momento della realizzazione dell'intervento.

SCHEDE AMBITI AUC.5 COMUNE DI ALFONSINE

<p><b>Intervento AUC.5</b></p>	<p><b>ALFONSINE - CAPOLUOGO</b></p>
	<p><b>Ambito urbano consolidato</b></p>
<p><b>Inquadramento Territoriale e Parametri Urbanistici</b></p>	
 <p>Foto aerea (Ambito indicato con freccia nera)</p>	 <p>Stralcio Tavola 4_3 PSC (Ambito indicato con freccia nera)</p>
<p><b>Localizzazione – inquadramento ambientale dell'area e accessibilità</b></p>	<p>L'ambito è collocato nel capoluogo all'interno del territorio urbanizzato, a nord del centro storico, lungo via Reale e comprende un'attività produttiva di vecchio impianto.</p>
<p><b>Coerenza urbanistica e obiettivi specifici</b></p>	<p>Dal punto di vista urbanistico l'area è classificata come AUC.5, un ambito urbano consolidato da assoggettare a progetto unitario convenzionato. Sono previsti interventi di trasformazione sulla base di un progetto unitario convenzionato che assicuri l'eventuale realizzazione di dotazioni tali da rendere l'intervento soddisfacente ed integrato con il sistema di urbanizzazioni esistenti.</p> <p>L'attuazione dell'ambito garantisce risposta alla domanda insediativa, prevedendo una localizzazione prossima al centro del capoluogo, e ben collegata ai servizi principali, limitando così, la dispersione insediativa; La sua realizzazione potrà conferire all'intera area un assetto urbanistico unitario.</p>
<p><b>Parametri urbanistici e destinazione d'uso</b></p>	<p>ST= 13.287 mq. (1,3 ha)</p> <p>Capacità insediativa massima per usi residenziali: 4.650 mq di SC</p> <p>NP max = 3 piani</p> <p>Alloggi teorici stimati = 42</p>

<b>Vincoli e tutele</b>	
<b>Vincoli e tutele delle risorse ambientali e paesaggistiche</b>	
RISORSE STORICHE	L'area non interferisce con nessun elemento riconosciuto di valore storico
TUTELE ARCHEOLOGICHE	L'area ricadono in Zone ed elementi di interesse storico-archeologico (art.3.21.A PTCP): B- Area a basso rischio archeologico gli interventi devono attenersi alle disposizioni delle "linee guida per l'elaborazione della carta della potenzialità archeologica del territorio" approvate con accordo Regione e Ministero e in relazione alle "scoperte fortuite" di cui all'Art. 90 del Dlgs 42/2004
<b>Vincoli e tutele delle risorse ambientali e paesaggistiche</b>	
TUTELA DEI CORSI D'ACQUA	L'area non interferisce con le Tutele dei corsi d'Acqua
TUTELA PAESAGGISTICA E VINCOLI PAESAGGISTICI	L'area non interferisce con le Tutele paesaggistica e vincoli paesaggistici
TUTELA MORFOLOGIA DEL TERRITORIO	L'area interferisce con i Paleodossi di modesta rilevanza (art.3.20 PTCP)
TUTELA NATURALISTICA, E VEGETAZIONE	L'area non interferisce con le Tutele naturalistiche
<b>Tutele relative alla vulnerabilità e sicurezza del territorio</b>	
RISCHIO SISMICO	L'area ricade in aree di possibile necessità di un'analisi approfondita in funzione delle caratteristiche meccaniche dei terreni (III livello) (art. 4.9.1 RUE)
RISCHIO IDRAULICO	L'area ricade nello scenario P2 - Alluvioni poco frequenti nelle mappe di pericolosità delle aree potenzialmente interessate da alluvioni reticolo bonifica (PGRA) e nello scenario P2 - Alluvioni poco frequenti nelle mappe di pericolosità delle aree potenzialmente interessate da alluvioni reticolo corsi d'acqua principali della variante di coordinamento tra Piano di Gestione Rischio Alluvioni e i Piani Stralcio di Bacino
BONIFICHE	Non ricadono nell'ambito, né si trovano in contiguità, siti sui quali è necessaria una bonifica.
INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO	Lungo Via Mario Gordini vi è la presenza di un elettrodotto MT interrato
RISPETTI INFRASTRUTTURALI	L'ambito non interferisce con nessun rispetto infrastrutturale



<b>Componente ambientale</b>	<b>Effetto</b>	<b>Impatti attesi</b>	<b>Misura di mitigazione/tutela</b>
Mobilità	-+	Si tratta di un intervento di sostituzione urbana	<p>– Si deve prevedere l'adeguatezza degli accessi all'area da via Mario Gordini, in modo da assicurare livelli di efficienza e sicurezza.</p> <p>Per l'attuazione degli ambiti con dimensione superiore alla ST =10000 mq si applicano gli standard previsti per PUA (art.4.2.5 RUE comma 5).</p>
Aria	-+	Si tratta di un intervento di sostituzione urbana	Devono essere rispettate le disposizioni generali sulle prestazioni ambientali dei nuovi insediamenti art.5.9 NTA del PSC.
Risorse Idriche	-+	<p>La realizzazione dell'edificio residenziale comporta inevitabilmente la produzione di reflui civili, che, se non adeguatamente raccolti e trattati, potrebbero causare l'inquinamento delle acque superficiali e del suolo e, per infiltrazione, delle acque sotterranee.</p> <p>L'area ricade nello scenario P2 - Alluvioni poco frequenti nelle mappe di pericolosità delle aree potenzialmente interessate da alluvioni reticolo bonifica (PGRA) e nello scenario P2 - Alluvioni poco frequenti nelle mappe di pericolosità delle aree potenzialmente interessate da alluvioni reticolo corsi d'acqua principali della variante di coordinamento tra Piano di Gestione Rischio Alluvioni e i Piani Stralcio di Bacino</p>	<p>Devono essere rispettate le disposizioni generali sulle prestazioni ambientali dei nuovi insediamenti art.5.9 NTA del PSC.</p> <p>L'attuazione di tali aree è subordinata alla richiesta di parere preventivo degli Enti gestori delle reti e di quelli preposti alla valutazione ambientale per indagare la fattibilità dell'intervento (art.4.2.5 RUE comma 5).</p> <p>Andrà così verificato la capacità delle infrastrutture esistenti a sopportare l'ulteriore carico previsto (idoneità delle reti di pubblico acquedotto, compatibilità idraulica delle reti di fognatura, capacità depurativa residua dell'impianto di depurazione, compatibilità degli scolmatori di pioggia interessati dagli interventi..) dovranno essere verificati con il Gestore del Servizio Idrico Integrato.</p> <p>- Le opere necessarie all'allacciamento degli ambiti di intervento all'esistente sistema pubblico fognario-depurativo compresi eventuali estendimenti di rete al di fuori dell'agglomerato, sono da porsi integralmente a carico dei soggetti attuatori.</p>

			Per le aree soggette a permesso di costruire convenzionato in zone P2 e P3 dovrà essere valutata la sostenibilità del progetto prevedendo uno studio idraulico adeguato a definire i limiti e gli accorgimenti da assumere per rendere l'intervento compatibile con le criticità rilevate. Sono comunque definite prescrizioni minime per gli interventi in zone necessari per la riduzione del rischio dell'allagamento rispettando art.2.8 del RUE.
<b>Componente ambientale</b>	<b>Effetto</b>	<b>Impatti attesi</b>	<b>Misura di mitigazione/tutela</b>
Biodiversità/ Paesaggi	-+	Si tratta di un intervento di sostituzione urbana	altezza massima della nuova edificazione dovrà essere di tre piani fuori terra; si dovranno prevedere parcheggi alberati; Per l'attuazione degli ambiti con dimensione superiore alla ST =10000 mq si applicano gli standard previsti per PUA (art.4.2.5 RUE comma 5).
Consumi e rifiuti	-+	Si tratta di un intervento di sostituzione urbana	spazi adeguati per la raccolta differenziata in relazione alla nuova area residenziale.
Suolo/ Sottosuolo	-+	– Si tratta di un intervento di sostituzione urbana di edifici già all'interno del territorio urbanizzato limitando il consumo di suolo libero.  Cambio di destinazione d'uso	Dovranno essere valutate compiutamente le analisi geologiche/geotecniche e gli approfondimenti utili alla compatibilità dell'intervento, nel rispetto delle normative vigenti Rispetto della Normativa sismica (art.4.9 RUE Riduzione rischio sismico) dovrà essere verificata la compatibilità con il suolo e della falda con i cambi di destinazione d'uso e gli interventi di dismissione.
Rumore	-+	Si tratta di un intervento di sostituzione urbana	E' richiesta una Documentazione previsionale di clima acustico (DPCA) di impatto acustico (DPIA) ai sensi dell'art.10 comma 2 della L.R. 15/2001 da redigere secondo i criteri della DGR 673/2004 nei casi di nuova

			costruzione e cambio d'uso (art.4.2.5 RUE comma 4).
Energia/ effetto serra/		L'attuazione dell'ambito a destinazione residenziale e servizi comporta ulteriori consumi energetici, correlato principalmente agli impianti di riscaldamento e condizionamento, oltre che ai sistemi di illuminazione.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Incentivare, in sede di progettazione l'orientamento, il disegno e l'insediamento delle nuove edificazioni tali da minimizzare le dispersioni termiche.</li> <li>- prevedere nella progettazione dell'assetto urbanistico, il recupero in forma "passiva" della maggior parte dell'energia necessaria a garantire le migliori prestazioni per gli usi finali delle funzioni insediate (riscaldamento, raffrescamento, illuminazione ecc.) (PTCP e Piano energetico Provinciale art.12.7 comma 6);</li> <li>- Incentivare l'utilizzo di fonti di energia alternativa, quali ad esempio: l'installazione di 4 mq di solare termico a bassa temperatura in ogni famiglia per coprire l'80% del fabbisogno di acqua calda sanitaria, l'installazione di caldaie automatiche a pellets ad alta efficienza per riscaldamento; l'installazione di 2 kWp di impianto fotovoltaico in ogni famiglia per coprire l'80% del fabbisogno medio di energia elettrica (vedi le principali linee di indirizzo del Piano Energetico dell'Unione Comuni Bassa Romagna);</li> <li>- Realizzare gli impianti di illuminazione privata valutando l'opportunità di utilizzare sistemi di riduzione di flusso, funzionali a ridurre i consumi energetici sulla base della variabilità delle condizioni ambientali o con installazioni di sistemi automatici di regolazione (sensori di luminosità, sistemi di telecontrollo e di telegestione energetica della rete) (art.28 NTA PAIR 2020).</li> </ul>

<b>Intervento</b>  <b>AUC.5</b>	<b>ALFONSINE - CAPOLUOGO</b>
	<b>Ambito urbano consolidato</b>
<b>Inquadramento Territoriale e Parametri Urbanistici</b>	
 <p>Foto aerea (Ambito indicato con freccia nera)</p>	 <p>Stralcio Tavola 4_3 PSC (Ambito indicato con freccia nera)</p>
<b>Localizzazione – inquadramento ambientale dell'area e accessibilità</b>	<p>L'ambito è collocato nel capoluogo all'interno del territorio urbanizzato, a nord del centro storico, lungo via Reale e comprende magazzini ed attività produttive.</p>
<b>Coerenza urbanistica e obiettivi specifici</b>	<p>Dal punto di vista urbanistico l'area è classificata come AUC.5, un ambito urbano consolidato da assoggettare a progetto unitario convenzionato. Sono previsti interventi di trasformazione sulla base di un progetto unitario convenzionato che assicuri l'eventuale realizzazione di dotazioni tali da rendere l'intervento soddisfacente ed integrato con il sistema di urbanizzazioni esistenti.</p> <p>L'attuazione dell'ambito garantisce risposta alla domanda insediativa, prevedendo una localizzazione prossima al centro del capoluogo, e ben collegata ai servizi principale, limitando così, la dispersione insediativa;</p>
<b>Parametri urbanistici e destinazione d'uso</b>	<p>ST= 13.966 mq. (1,4 ha)</p> <p>Capacità insediativa massima per usi residenziali: 4.888 mq di SC</p> <p>NP max = 3 piani</p> <p>Alloggi teorici stimati = 44</p>

<b>Vincoli e tutele</b>	
<b>Vincoli e tutele delle risorse ambientali e paesaggistiche</b>	
RISORSE STORICHE	L'area non interferisce con nessun elemento riconosciuto di valore storico
TUTELE ARCHEOLOGICHE	L'area ricadono in Zone ed elementi di interesse storico-archeologico (art.3.21.A PTCP): B- Area a basso rischio archeologico gli interventi devono attenersi alle disposizioni delle "linee guida per l'elaborazione della carta della potenzialità archeologica del territorio" approvate con accordo Regione e Ministero e in relazione alle "scoperte fortuite" di cui all'Art. 90 del Dlgs 42/2004
<b>Vincoli e tutele delle risorse ambientali e paesaggistiche</b>	
TUTELA DEI CORSI D'ACQUA	L'area non interferisce con le Tutele dei corsi d'Acqua
TUTELA PAESAGGISTICA E VINCOLI PAESAGGISTICI	L'area non interferisce con le Tutele paesaggistica e vincoli paesaggistici
TUTELA MORFOLOGIA DEL TERRITORIO	L'area interferisce con i Paleodossi di modesta rilevanza (art.3.20 PTCP)
TUTELA NATURALISTICA, E VEGETAZIONE	L'area non interferisce con le Tutele naturalistiche
<b>Tutele relative alla vulnerabilità e sicurezza del territorio</b>	
RISCHIO SISMICO	L'area ricade in aree di possibile necessità di un'analisi approfondita in funzione delle caratteristiche meccaniche dei terreni (III livello) (art. 4.9.1 RUE)
RISCHIO IDRAULICO	L'area ricade nello scenario P2 - Alluvioni poco frequenti nelle mappe di pericolosità delle aree potenzialmente interessate da alluvioni reticolo bonifica (PGRA) e nello scenario P2 - Alluvioni poco frequenti nelle mappe di pericolosità delle aree potenzialmente interessate da alluvioni reticolo corsi d'acqua principali della variante di coordinamento tra Piano di Gestione Rischio Alluvioni e i Piani Stralcio di Bacino
BONIFICHE	Non ricadono nell'ambito, né si trovano in contiguità, siti sui quali è necessaria una bonifica.
INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO	L'ambito è in parte attraversato da un elettrodotto MT interrato
RISPETTI INFRASTRUTTURALI	L'ambito non interferisce con nessun rispetto infrastrutturale

<b>Componente ambientale</b>	<b>Effetto</b>	<b>Impatti attesi</b>	<b>Misura di mitigazione/tutela</b>
Mobilità	-+	Si tratta di un intervento di sostituzione urbana	Si deve prevedere l'adeguatezza degli accessi all'area dalla SP15, in modo da assicurare livelli di efficienza e sicurezza. Per l'attuazione degli ambiti con dimensione superiore alla ST =10000 mq si applicano gli standard previsti per PUA (art.4.2.5 RUE comma 5).
Aria	-+	Si tratta di un intervento di sostituzione urbana	Devono essere rispettate le disposizioni generali sulle prestazioni ambientali dei nuovi insediamenti art.5.9 NTA del PSC.
Risorse Idriche	-+	<p>La realizzazione dell'edificio residenziale comporta inevitabilmente la produzione di reflui civili, che, se non adeguatamente raccolti e trattati, potrebbero causare l'inquinamento delle acque superficiali e del suolo e, per infiltrazione, delle acque sotterranee.</p> <p>L'area ricade nello scenario P2 - Alluvioni poco frequenti nelle mappe di pericolosità delle aree potenzialmente interessate da alluvioni reticolo bonifica (PGRA) e nello scenario P2 - Alluvioni poco frequenti nelle mappe di pericolosità delle aree potenzialmente interessate da alluvioni reticolo corsi d'acqua principali della variante di coordinamento tra Piano di Gestione Rischio Alluvioni e i Piani Stralcio di Bacino</p>	<p>Devono essere rispettate le disposizioni generali sulle prestazioni ambientali dei nuovi insediamenti art.5.9 NTA del PSC.</p> <p>L'attuazione di tali aree è subordinata alla richiesta di parere preventivo degli Enti gestori delle reti e di quelli preposti alla valutazione ambientale per indagare la fattibilità dell'intervento (art.4.2.5 RUE comma 5). Andrà così verificato la capacità delle infrastrutture esistenti a sopportare l'ulteriore carico previsto (idoneità delle reti di pubblico acquedotto, compatibilità idraulica delle reti di fognatura, capacità depurativa residua dell'impianto di depurazione, compatibilità degli scolmatori di pioggia interessati dagli interventi..) dovranno essere verificati con il Gestore del Servizio Idrico Integrato.</p> <p>- Le opere necessarie all'allacciamento degli ambiti di intervento all'esistente sistema pubblico fognario-depurativo compresi eventuali estendimenti di rete al di fuori dell'agglomerato, sono da porsi integralmente a carico dei soggetti attuatori.</p>

			Per le aree soggette a permesso di costruire convenzionato in zone P2 e P3 dovrà essere valutata la sostenibilità del progetto prevedendo uno studio idraulico adeguato a definire i limiti e gli accorgimenti da assumere per rendere l'intervento compatibile con le criticità rilevate. Sono comunque definite prescrizioni minime per gli interventi in zone necessari per la riduzione del rischio dell'allagamento rispettando art.2.8 del RUE.
<b>Componente ambientale</b>	<b>Effetto</b>	<b>Impatti attesi</b>	<b>Misura di mitigazione/tutela</b>
Biodiversità/ Paesaggi	-+	– Si tratta di un intervento di sostituzione urbana	altezza massima della nuova edificazione dovrà essere di tre piani fuori terra; Per l'attuazione degli ambiti con dimensione superiore alla ST =10000 mq si applicano gli standard previsti per PUA (art.4.2.5 RUE comma 5). si devono prevedere parcheggi alberati;
Consumi e rifiuti	-+	Si tratta di un intervento di sostituzione urbana	spazi adeguati per la raccolta differenziata in relazione alla nuova area residenziale.
Suolo/ Sottosuolo	+	Si tratta di un intervento di sostituzione urbana di edifici già all'interno del territorio urbanizzato limitando il consumo di suolo libero.  Cambio di destinazione d'uso	Dovranno essere valutate compiutamente le analisi geologiche/geotecniche e gli approfondimenti utili alla compatibilità dell'intervento, nel rispetto delle normative vigenti Rispetto della Normativa sismica (art.4.9 RUE Riduzione rischio sismico) dovrà essere verificata la compatibilità con il suolo e della falda con i cambi di destinazione d'uso e gli interventi di dismissione.
Rumore	-+	Si tratta di un intervento di sostituzione urbana	E' richiesta una Documentazione previsionale di clima acustico (DPCA) di impatto acustico (DPIA) ai sensi dell'art.10 comma 2 della L.R. 15/2001 da redigere secondo i criteri della DGR 673/2004 nei casi di nuova costruzione e cambio d'uso (art.4.2.5 RUE comma 4).



Energia/ effetto serra/		<p>L'attuazione dell'ambito a destinazione residenziale e servizi comporta ulteriori consumi energetici, correlato principalmente agli impianti di riscaldamento e condizionamento, oltre che ai sistemi di illuminazione.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Incentivare, in sede di progettazione l'orientamento, il disegno e l'insediamento delle nuove edificazioni tali da minimizzare le dispersioni termiche.</li> <li>- prevedere nella progettazione dell'assetto urbanistico, il recupero in forma "passiva" della maggior parte dell'energia necessaria a garantire le migliori prestazioni per gli usi finali delle funzioni insediate (riscaldamento, raffrescamento, illuminazione ecc.) (PTCP e Piano energetico Provinciale art.12.7 comma 6);</li> <li>- Incentivare l'utilizzo di fonti di energia alternativa, quali ad esempio: l'installazione di 4 mq di solare termico a bassa temperatura in ogni famiglia per coprire l'80% del fabbisogno di acqua calda sanitaria, l'installazione di caldaie automatiche a pellets ad alta efficienza per riscaldamento; l'installazione di 2 kWp di impianto fotovoltaico in ogni famiglia per coprire l'80% del fabbisogno medio di energia elettrica (vedi le principali linee di indirizzo del Piano Energetico dell'Unione Comuni Bassa Romagna);</li> <li>- Realizzare gli impianti di illuminazione privata valutando l'opportunità di utilizzare sistemi di riduzione di flusso, funzionali a ridurre i consumi energetici sulla base della variabilità delle condizioni ambientali o con installazioni di sistemi automatici di regolazione (sensori di luminosità, sistemi di telecontrollo e di telegestione energetica della rete) (art.28 NTA PAIR 2020).</li> </ul>
----------------------------	--	--	---



<b>Intervento</b>  <b>AUC.5</b>	<b>ALFONSINE - CAPOLUOGO</b>
	<b>Ambito urbano consolidato</b>
<b>Inquadramento Territoriale e Parametri Urbanistici</b>	
 <p>Foto aerea (Ambito indicato con freccia nera)</p>	 <p>Stralcio Tavola 4_3 PSC (Ambito indicato con freccia nera)</p>
<b>Localizzazione – inquadramento ambientale dell'area e accessibilità</b>	<p>L'ambito è collocato nel capoluogo all'interno del territorio urbanizzato, a nord del centro storico, tra la ferrovia e Via Raspona e comprende l'edificio di un ex mobilificio e una porzione di vuoto urbano.</p>
<b>Coerenza urbanistica e obiettivi specifici</b>	<p>Dal punto di vista urbanistico l'area è classificata come AUC.5, un ambito urbano consolidato da assoggettare a progetto unitario convenzionato. Il progetto unitario convenzionato deve assicurare la realizzazione di dotazioni tali da rendere l'intervento soddisfacente ed integrato con il sistema di urbanizzazioni esistenti.</p> <p>L'attuazione dell'ambito garantisce risposta alla domanda insediativa, prevedendo una localizzazione prossima al centro del capoluogo, e ben collegata ai servizi principale, limitando così, la dispersione insediativa;</p> <p>La sua realizzazione potrà conferire all'intera area un assetto urbanistico unitario.</p>
<b>Parametri urbanistici e destinazione d'uso</b>	<p>ST= 25.012 mq. (2,5 ha)</p> <p>Capacità insediativa massima per usi residenziali: 8.754 mq di SC</p> <p>NP max = 3 piani</p> <p>Alloggi teorici stimati = 80</p>

<b>Vincoli e tutele</b>	
<b>Vincoli e tutele delle risorse ambientali e paesaggistiche</b>	
RISORSE STORICHE	L'area non interferisce con nessun elemento riconosciuto di valore storico
TUTELE ARCHEOLOGICHE	L'area ricadono in Zone ed elementi di interesse storico-archeologico (art.3.21.A PTCP): B- Area a basso rischio archeologico gli interventi devono attenersi alle disposizioni delle "linee guida per l'elaborazione della carta della potenzialità archeologica del territorio " approvate con accordo Regione e Ministero e in relazione alle "scoperte fortuite" di cui all'Art. 90 del Dlgs 42/2004
<b>Vincoli e tutele delle risorse ambientali e paesaggistiche</b>	
TUTELA DEI CORSI D'ACQUA	L'area non interferisce con le Tutele dei corsi d'Acqua
TUTELA PAESAGGISTICA E VINCOLI PAESAGGISTICI	L'area non interferisce con le Tutele paesaggistica e vincoli paesaggistici
TUTELA MORFOLOGIA DEL TERRITORIO	L'area interferisce con i Paleodossi di modesta rilevanza (art.3.20 PTCP)
TUTELA NATURALISTICA, E VEGETAZIONE	L'area non interferisce con le Tutele naturalistiche
<b>Tutele relative alla vulnerabilità e sicurezza del territorio</b>	
RISCHIO SISMICO	L'area ricade in aree di possibile necessità di un'analisi approfondita in funzione delle caratteristiche meccaniche dei terreni (III livello) (art. 4.9.1 RUE)
RISCHIO IDRAULICO	L'area ricade nello scenario P2 - Alluvioni poco frequenti nelle mappe di pericolosità delle aree potenzialmente interessate da alluvioni reticolo bonifica (PGRA) e nello scenario P2 - Alluvioni poco frequenti nelle mappe di pericolosità delle aree potenzialmente interessate da alluvioni reticolo corsi d'acqua principali della variante di coordinamento tra Piano di Gestione Rischio Alluvioni e i Piani Stralcio di Bacino
BONIFICHE	Non ricadono nell'ambito, né si trovano in contiguità, siti sui quali è necessaria una bonifica.
INQUINAMENTO ELETTRIMAGNETICO	L'ambito è in parte attraversato da un elettrodotto MT interrato
RISPETTI INFRASTRUTTURALI	L'ambito non interferisce con nessun rispetto infrastrutturale

<b>Componente ambientale</b>	<b>Effetto</b>	<b>Impatti attesi</b>	<b>Misura di mitigazione/tutela</b>
Mobilità	-+	Si tratta di un intervento di integrazione/ sostituzione urbana	Si deve prevedere l'adeguatezza degli accessi all'area dalla SP15, in modo da assicurare livelli di efficienza e sicurezza. In alternativa prevedere l'accesso all'area da Via Umberto Ricci. Per l'attuazione degli ambiti con dimensione superiore alla ST =10000 mq si applicano gli standard previsti per PUA (art.4.2.5 RUE comma 5).
Aria	-+	Si tratta di un intervento di integrazione/ sostituzione urbana	Devono essere rispettate le disposizioni generali sulle prestazioni ambientali dei nuovi insediamenti art.5.9 NTA del PSC.
Risorse Idriche	-+	<p>La realizzazione dell'edificio residenziale comporta inevitabilmente la produzione di reflui civili, che, se non adeguatamente raccolti e trattati, potrebbero causare l'inquinamento delle acque superficiali e del suolo e, per infiltrazione, delle acque sotterranee.</p> <p>L'area ricade nello scenario P2 - Alluvioni poco frequenti nelle mappe di pericolosità delle aree potenzialmente interessate da alluvioni reticolo bonifica (PGRA) e nello scenario P2 - Alluvioni poco frequenti nelle mappe di pericolosità delle aree potenzialmente interessate da alluvioni reticolo corsi d'acqua principali della variante di coordinamento tra Piano di Gestione Rischio Alluvioni e i Piani Stralcio di Bacino</p>	<p>Devono essere rispettate le disposizioni generali sulle prestazioni ambientali dei nuovi insediamenti art.5.9 NTA del PSC.</p> <p>L'attuazione di tali aree è subordinata alla richiesta di parere preventivo degli Enti gestori delle reti e di quelli preposti alla valutazione ambientale per indagare la fattibilità dell'intervento (art.4.2.5 RUE comma 5). Andrà così verificato la capacità delle infrastrutture esistenti a sopportare l'ulteriore carico previsto (idoneità delle reti di pubblico acquedotto, compatibilità idraulica delle reti di fognatura, capacità depurativa residua dell'impianto di depurazione, compatibilità degli scolmatori di pioggia interessati dagli interventi..) dovranno essere verificati con il Gestore del Servizio Idrico Integrato.</p> <p>- Le opere necessarie all'allacciamento degli ambiti di intervento all'esistente sistema pubblico fognario-depurativo compresi eventuali estendimenti di rete al di fuori dell'agglomerato, sono da porsi integralmente a carico dei soggetti attuatori.</p>

			Per le aree soggette a permesso di costruire convenzionato in zone P2 e P3 dovrà essere valutata la sostenibilità del progetto prevedendo uno studio idraulico adeguato a definire i limiti e gli accorgimenti da assumere per rendere l'intervento compatibile con le criticità rilevate. Sono comunque definite prescrizioni minime per gli interventi in zone necessari per la riduzione del rischio dell'allagamento rispettando art.2.8 del RUE.
<b>Componente ambientale</b>	<b>Effetto</b>	<b>Impatti attesi</b>	<b>Misura di mitigazione/tutela</b>
Biodiversità/ Paesaggi	-+	Si tratta di un intervento di sostituzione urbana	altezza massima della nuova edificazione dovrà essere di tre piani fuori terra; Per l'attuazione degli ambiti con dimensione superiore alla ST =10000 mq si applicano gli standard previsti per PUA (art.4.2.5 RUE comma 5). si devono prevedere parcheggi alberati;
Consumi e rifiuti	-+	Si tratta di un intervento di sostituzione urbana	spazi adeguati per la raccolta differenziata in relazione alla nuova area residenziale.
Suolo/ Sottosuolo	+	Si tratta di un intervento di sostituzione urbana di edifici già all'interno del territorio urbanizzato limitando il consumo di suolo libero.	Dovranno essere valutate compiutamente le analisi geologiche/geotecniche e gli approfondimenti utili alla compatibilità dell'intervento, nel rispetto delle normative vigenti Rispetto della Normativa sismica (art.4.9 RUE Riduzione rischio sismico)
Rumore	-+	Si tratta di un intervento di sostituzione urbana	E' richiesta una Documentazione previsionale di clima acustico (DPCA) di impatto acustico (DPIA) ai sensi dell'art.10 comma 2 della L.R. 15/2001 da redigere secondo i criteri della DGR 673/2004 nei casi di nuova costruzione e cambio d'uso (art.4.2.5 RUE comma 4).
Energia/ effetto serra/		L'attuazione dell'ambito a destinazione residenziale e servizi comporta ulteriori consumi energetici, correlato principalmente	- Incentivare, in sede di progettazione l'orientamento, il disegno e l'insediamento delle nuove edificazioni tali da

		<p>agli impianti di riscaldamento e condizionamento, oltre che ai sistemi di illuminazione.</p>	<p>minimizzare le dispersioni termiche.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- prevedere nella progettazione dell'assetto urbanistico, il recupero in forma "passiva" della maggior parte dell'energia necessaria a garantire le migliori prestazioni per gli usi finali delle funzioni insediate (riscaldamento, raffrescamento, illuminazione ecc.) (PTCP e Piano energetico Provinciale art.12.7 comma 6);</li> <li>- Incentivare l'utilizzo di fonti di energia alternativa, quali ad esempio: l'installazione di 4 mq di solare termico a bassa temperatura in ogni famiglia per coprire l'80% del fabbisogno di acqua calda sanitaria, l'installazione di caldaie automatiche a pellets ad alta efficienza per riscaldamento; l'installazione di 2 kWp di impianto fotovoltaico in ogni famiglia per coprire l'80% del fabbisogno medio di energia elettrica (vedi le principali linee di indirizzo del Piano Energetico dell'Unione Comuni Bassa Romagna);</li> <li>- Realizzare gli impianti di illuminazione privata valutando l'opportunità di utilizzare sistemi di riduzione di flusso, funzionali a ridurre i consumi energetici sulla base della variabilità delle condizioni ambientali o con installazioni di sistemi automatici di regolazione (sensori di luminosità, sistemi di telecontrollo e di telegestione energetica della rete) (art.28 NTA PAIR 2020).</li> </ul>
--	--	---	--



## SCHEDE AMBITI AUC.5 COMUNE DI BAGNACAVALLLO

<p><b>Intervento</b> <b>AUC.5</b></p>	<p><b>BAGNACAVALLLO - CAPOLUOGO</b></p>
	<p><b>Ambito urbano consolidato</b></p>
<p><b>Inquadramento Territoriale e Parametri Urbanistici</b></p>	
 <p>Foto aerea (Ambito indicato con freccia nera)</p>	 <p>Stralcio Tavola 4 PSC (Ambito indicato con freccia nera)</p>
<p>Localizzazione – inquadramento ambientale dell'area e accessibilità</p>	<p>L'ambito è collocato nel capoluogo a sud del centro storico lungo la SP253, comprendente un edificio dismesso e una porzione di vuoto urbano.</p>
<p>Coerenza urbanistica e obiettivi specifici</p>	<p>Dal punto di vista urbanistico l'area è classificata come AUC.5, un ambito urbano consolidato da assoggettare a progetto unitario convenzionato. Sono previsti interventi di modesta trasformazione sulla base di un progetto unitario convenzionato che assicuri l'eventuale realizzazione di dotazioni tali da rendere l'intervento soddisfacente ed integrato con il sistema di urbanizzazioni esistenti.</p> <p>L'attuazione dell'ambito garantisce risposta alla domanda insediativa, prevedendo una localizzazione prossima al centro del capoluogo, e ben collegata ai servizi principali, limitando così, la dispersione insediativa;</p>
<p>Parametri urbanistici e destinazione d'uso</p>	<p>ST= 3.514 mq. (0.4 ha)</p> <p>Capacità insediativa massima per usi residenziali: 1.230 mq di SC</p> <p>NP max = 3 piani</p> <p>Alloggi teorici stimati = 11</p>

<b>Vincoli e tutele</b>	
<b>Vincoli e tutele delle risorse ambientali e paesaggistiche</b>	
RISORSE STORICHE	L'area è collocata lungo una viabilità storica.
TUTELE ARCHEOLOGICHE	L'area ricadono in Zone ed elementi di interesse storico-archeologico (art.3.21.A PTCP): M- Area a medio rischio archeologico gli interventi devono attenersi alle disposizioni delle "linee guida per l'elaborazione della carta della potenzialità archeologica del territorio " approvate con accordo Regione e Ministero e in relazione alle "scoperte fortuite" di cui all'Art. 90 del Dlgs 42/2004
<b>Vincoli e tutele delle risorse ambientali e paesaggistiche</b>	
TUTELA DEI CORSI D'ACQUA	L'area non interferisce con le Tutele dei corsi d'Acqua
TUTELA PAESAGGISTICA E VINCOLI PAESAGGISTICI	L'area non interferisce con le Tutele paesaggistica e vincoli paesaggistici
TUTELA MORFOLOGIA DEL TERRITORIO	L'area interferisce con i Paleodossi di modesta rilevanza (art.3.20 PTCP)
TUTELA NATURALISTICA, E VEGETAZIONE	L'area non interferisce con le Tutele naturalistiche
<b>Tutele relative alla vulnerabilità e sicurezza del territorio</b>	
RISCHIO SISMICO	L'area ricade in aree di possibile necessità di un'analisi approfondita in funzione delle caratteristiche meccaniche dei terreni (III livello) (art. 4.9.1 RUE)
RISCHIO IDRAULICO	L'area ricade nello scenario P2 - Alluvioni poco frequenti nelle mappe di pericolosità delle aree potenzialmente interessate da alluvioni reticolo bonifica (PGRA) e nello scenario P2 - Alluvioni poco frequenti nelle mappe di pericolosità delle aree potenzialmente interessate da alluvioni reticolo corsi d'acqua principali della variante di coordinamento tra Piano di Gestione Rischio Alluvioni e i Piani Stralcio di Bacino
BONIFICHE	Non ricadono nell'ambito, né si trovano in contiguità, siti sui quali è necessaria una bonifica.
INQUINAMENTO ELETTRIMAGNETICO	L'ambito è in parte attraversato da un elettrodotto MT interrato
RISPETTI INFRASTRUTTURALI	L'ambito non interferisce con nessun rispetto infrastrutturale

<b>Componente ambientale</b>	<b>Effetto</b>	<b>Impatti attesi</b>	<b>Misura di mitigazione/tutela</b>
Mobilità	-+	Si tratta di un intervento di integrazione/ sostituzione urbana	Si deve prevedere l'adeguatezza degli accessi all'area dalla SP253, in modo da assicurare livelli di efficienza e sicurezza.
Aria	-+	Si tratta di un intervento di integrazione/ sostituzione urbana	Devono essere rispettate le disposizioni generali sulle prestazioni ambientali dei nuovi insediamenti art.5.9 NTA del PSC.
Risorse Idriche	-+	<p>La realizzazione dell'edificio residenziale comporta inevitabilmente la produzione di reflui civili, che, se non adeguatamente raccolti e trattati, potrebbero causare l'inquinamento delle acque superficiali e del suolo e, per infiltrazione, delle acque sotterranee.</p> <p>L'area ricade nello scenario P2 - Alluvioni poco frequenti nelle mappe di pericolosità delle aree potenzialmente interessate da alluvioni reticolo bonifica (PGRA) e nello scenario P2 - Alluvioni poco frequenti nelle mappe di pericolosità delle aree potenzialmente interessate da alluvioni reticolo corsi d'acqua principali della variante di coordinamento tra Piano di Gestione Rischio Alluvioni e i Piani Stralcio di Bacino</p>	<p>Devono essere rispettate le disposizioni generali sulle prestazioni ambientali dei nuovi insediamenti art.5.9 NTA del PSC.</p> <p>L'attuazione di tali aree è subordinata alla richiesta di parere preventivo degli Enti gestori delle reti e di quelli preposti alla valutazione ambientale per indagare la fattibilità dell'intervento (art.4.2.5 RUE comma 5).</p> <p>Andrà così verificato la capacità delle infrastrutture esistenti a sopportare l'ulteriore carico previsto (idoneità delle reti di pubblico acquedotto, compatibilità idraulica delle reti di fognatura, capacità depurativa residua dell'impianto di depurazione, compatibilità degli scolmatori di pioggia interessati dagli interventi..) dovranno essere verificati con il Gestore del Servizio Idrico Integrato.</p> <p>- Le opere necessarie all'allacciamento degli ambiti di intervento all'esistente sistema pubblico fognario-depurativo compresi eventuali estendimenti di rete al di fuori dell'agglomerato, sono da porsi integralmente a carico dei soggetti attuatori.</p> <p>Per le aree soggette a permesso di costruire convenzionato in zone P2 e P3 dovrà essere valutata la sostenibilità del progetto prevedendo uno studio idraulico</p>



			adeguato a definire i limiti e gli accorgimenti da assumere per rendere l'intervento compatibile con le criticità rilevate. Sono comunque definite prescrizioni minime per gli interventi in zone necessari per la riduzione del rischio dell'allagamento rispettando art.2.8 del RUE.
<b>Componente ambientale</b>	<b>Effetto</b>	<b>Impatti attesi</b>	<b>Misura di mitigazione/tutela</b>
Biodiversità/ Paesaggi	-+	Si tratta di un intervento di integrazione/ sostituzione urbana	altezza massima della nuova edificazione dovrà essere di tre piani fuori terra; si devono prevedere parcheggi alberati;
Consumi e rifiuti	-+	Si tratta di un intervento di integrazione/ sostituzione urbana	spazi adeguati per la raccolta differenziata in relazione alla nuova area residenziale.
Suolo/ Sottosuolo	+	Si tratta di un intervento di sostituzione/integrazione urbana di edifici già all'interno del territorio urbanizzato limitando il consumo di suolo libero.	Dovranno essere valutate compiutamente le analisi geologiche/geotecniche e gli approfondimenti utili alla compatibilità dell'intervento, nel rispetto delle normative vigenti Rispetto della Normativa sismica (art.4.9 RUE Riduzione rischio sismico)
Rumore	-+	Si tratta di un intervento di sostituzione urbana	E' richiesta una Documentazione previsionale di clima acustico (DPCA) di impatto acustico (DPIA) ai sensi dell'art.10 comma 2 della L.R. 15/2001 da redigere secondo i criteri della DGR 673/2004 nei casi di nuova costruzione e cambio d'uso (art.4.2.5 RUE comma 4).
Energia/ effetto serra/		L'attuazione dell'ambito a destinazione residenziale e servizi comporta ulteriori consumi energetici, correlato principalmente agli impianti di riscaldamento e condizionamento, oltre che ai sistemi di illuminazione.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Incentivare, in sede di progettazione l'orientamento, il disegno e l'insediamento delle nuove edificazioni tali da minimizzare le dispersioni termiche.</li> <li>- prevedere nella progettazione dell'assetto urbanistico, il recupero in forma "passiva" della maggior parte dell'energia necessaria a garantire le migliori prestazioni per gli usi finali delle funzioni insediate (riscaldamento, raffrescamento, illuminazione ecc.) (PTCP e Piano energetico Provinciale</li> </ul>

	-	<p>art12.7 comma 6);</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Incentivare l'utilizzo di fonti di energia alternativa, quali ad esempio: l'installazione di 4 mq di solare termico a bassa temperatura in ogni famiglia per coprire l'80% del fabbisogno di acqua calda sanitaria, l'installazione di caldaie automatiche a pellets ad alta efficienza per riscaldamento; l'installazione di 2 kWp di impianto fotovoltaico in ogni famiglia per coprire l'80% del fabbisogno medio di energia elettrica (vedi le principali linee di indirizzo del Piano Energetico dell'Unione Comuni Bassa Romagna);</li> <li>- Realizzare gli impianti di illuminazione privata valutando l'opportunità di utilizzare sistemi di riduzione di flusso, funzionali a ridurre i consumi energetici sulla base della variabilità delle condizioni ambientali o con installazioni di sistemi automatici di regolazione (sensori di luminosità, sistemi di telecontrollo e di telegestione energetica della rete) (art.28 NTA PAIR 2020).</li> </ul>
--	---	---

<b>Intervento</b>  <b>AUC.5</b>	<b>BAGNACAVALLLO - CAPOLUOGO</b>
	<b>Ambito urbano consolidato</b>
<b>Inquadramento Territoriale e Parametri Urbanistici</b>	
 <p>Foto aerea (Ambito indicato con freccia nera)</p>	 <p>Stralcio Tavola 4 PSC (Ambito indicato con freccia nera)</p>
<b>Localizzazione – inquadramento ambientale dell'area e accessibilità</b>	<p>L'ambito è collocato nel capoluogo a sud del centro storico nella fascia compresa tra la San Vitale e la linea ferroviaria, comprendente un mix di funzioni residenziali, modeste attività produttive dismesse e un modesto spazio ineditato intercluso.</p>
<b>Coerenza urbanistica e obiettivi specifici</b>	<p>Dal punto di vista urbanistico l'area è classificata come AUC.5, un ambito urbano consolidato da assoggettare a progetto unitario convenzionato. Sono previsti interventi di modesta trasformazione sulla base di un progetto unitario convenzionato che assicuri l'eventuale realizzazione di dotazioni tali da rendere l'intervento soddisfacente ed integrato con il sistema di urbanizzazioni esistenti.</p> <p>L'attuazione dell'ambito garantisce risposta alla domanda insediativa, prevedendo una localizzazione prossima al centro del capoluogo, e ben collegata ai servizi principali, limitando così, la dispersione insediativa;</p>
<b>Parametri urbanistici e destinazione d'uso</b>	<p>ST= 3.954 mq. (0.4 ha)</p> <p>Capacità insediativa massima per usi residenziali: 1.384 mq di SC</p> <p>NP max = 3 piani</p> <p>Alloggi teorici stimati = 12</p>

<b>Vincoli e tutele</b>	
<b>Vincoli e tutele delle risorse ambientali e paesaggistiche</b>	
RISORSE STORICHE	L'area è collocata lungo una viabilità storica.
TUTELE ARCHEOLOGICHE	L'area ricadono in Zone ed elementi di interesse storico-archeologico (art.3.21.A PTCP): M - Area a medio rischio archeologico gli interventi devono attenersi alle disposizioni delle "linee guida per l'elaborazione della carta della potenzialità archeologica del territorio " approvate con accordo Regione e Ministero e in relazione alle "scoperte fortuite" di cui all'Art. 90 del Dlgs 42/2004
<b>Vincoli e tutele delle risorse ambientali e paesaggistiche</b>	
TUTELA DEI CORSI D'ACQUA	L'area non interferisce con le Tutele dei corsi d'Acqua
TUTELA PAESAGGISTICA E VINCOLI PAESAGGISTICI	L'area non interferisce con le Tutele paesaggistica e vincoli paesaggistici
TUTELA MORFOLOGIA DEL TERRITORIO	L'area interferisce con i Paleodossi di modesta rilevanza (art.3.20 PTCP)
TUTELA NATURALISTICA, E VEGETAZIONE	L'area non interferisce con le Tutele naturalistiche
<b>Tutele relative alla vulnerabilità e sicurezza del territorio</b>	
RISCHIO SISMICO	L'area ricade in aree di possibile necessità di un'analisi approfondita in funzione delle caratteristiche meccaniche dei terreni (III livello) (art. 4.9.1 RUE)
RISCHIO IDRAULICO	L'area ricade nello scenario P2 - Alluvioni poco frequenti nelle mappe di pericolosità delle aree potenzialmente interessate da alluvioni reticolo bonifica (PGRA) e nello scenario P2 - Alluvioni poco frequenti nelle mappe di pericolosità delle aree potenzialmente interessate da alluvioni reticolo corsi d'acqua principali del Progetto di variante di coordinamento tra Piano di Gestione Rischio Alluvioni e i Piani Stralcio di Bacino
BONIFICHE	Non ricadono nell'ambito, né si trovano in contiguità, siti sui quali è necessaria una bonifica.
INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO	L'ambito non interferisce con le distanze di prima approssimazione degli elettrodotti a media tensione.
RISPETTI INFRASTRUTTURALI	L'ambito non interferisce con nessun rispetto infrastrutturale
ALTRI RISPETTI	L'ambito non interferisce con altri rispetti

<b>Componente ambientale</b>	<b>Effetto</b>	<b>Impatti attesi</b>	<b>Misura di mitigazione/tutela</b>
Mobilità	-+	Si tratta di un intervento di integrazione/ sostituzione urbana	Si deve prevedere l'adeguatezza degli accessi all'area dalla SP253, in modo da assicurare livelli di efficienza e sicurezza.
Aria	-+	Si tratta di un intervento di integrazione/ sostituzione urbana	Devono essere rispettate le disposizioni generali sulle prestazioni ambientali dei nuovi insediamenti art.5.9 NTA del PSC. -
Risorse Idriche	-+	<p>La realizzazione dell'edificio residenziale comporta inevitabilmente la produzione di reflui civili, che, se non adeguatamente raccolti e trattati, potrebbero causare l'inquinamento delle acque superficiali e del suolo e, per infiltrazione, delle acque sotterranee.</p> <p>L'area ricade nello scenario P2 - Alluvioni poco frequenti nelle mappe di pericolosità delle aree potenzialmente interessate da alluvioni reticolo bonifica (PGRA) e nello scenario P2 - Alluvioni poco frequenti nelle mappe di pericolosità delle aree potenzialmente interessate da alluvioni reticolo corsi d'acqua principali della variante di coordinamento tra Piano di Gestione Rischio Alluvioni e i Piani Stralcio di Bacino</p>	<p>Devono essere rispettate le disposizioni generali sulle prestazioni ambientali dei nuovi insediamenti art.5.9 NTA del PSC.</p> <p>L'attuazione di tali aree è subordinata alla richiesta di parere preventivo degli Enti gestori delle reti e di quelli preposti alla valutazione ambientale per indagare la fattibilità dell'intervento (art.4.2.5 RUE comma 5).</p> <p>Andrà così verificato la capacità delle infrastrutture esistenti a sopportare l'ulteriore carico previsto (idoneità delle reti di pubblico acquedotto, compatibilità idraulica delle reti di fognatura, capacità depurativa residua dell'impianto di depurazione, compatibilità degli scolmatori di pioggia interessati dagli interventi..) dovranno essere verificati con il Gestore del Servizio Idrico Integrato.</p> <p>- Le opere necessarie all'allacciamento degli ambiti di intervento all'esistente sistema pubblico fognario-depurativo compresi eventuali estendimenti di rete al di fuori dell'agglomerato, sono da porsi integralmente a carico dei soggetti attuatori.</p> <p>Per le aree soggette a permesso di costruire convenzionato in zone P2 e P3 dovrà essere valutata la sostenibilità del progetto</p>

			prevedendo uno studio idraulico adeguato a definire i limiti e gli accorgimenti da assumere per rendere l'intervento compatibile con le criticità rilevate. Sono comunque definite prescrizioni minime per gli interventi in zone necessari per la riduzione del rischio dell'allagamento rispettando art.2.8 del RUE.
<b>Componente ambientale</b>	<b>Effetto</b>	<b>Impatti attesi</b>	<b>Misura di mitigazione/tutela</b>
Biodiversità/ Paesaggi	-+	Si tratta di un intervento di integrazione/ sostituzione urbana	altezza massima della nuova edificazione dovrà essere di tre piani fuori terra; si devono prevedere parcheggi alberati;
Consumi e rifiuti	-+	Si tratta di un intervento di integrazione/ sostituzione urbana	spazi adeguati per la raccolta differenziata in relazione alla nuova area residenziale.
Suolo/ Sottosuolo	+	Si tratta di un intervento di sostituzione 7integrazione urbana di edifici già all'interno del territorio urbanizzato limitando il consumo di suolo libero.	Dovranno essere valutate compiutamente le analisi geologiche/geotecniche e gli approfondimenti utili alla compatibilità dell'intervento, nel rispetto delle normative vigenti Rispetto della Normativa sismica (art.4.9 RUE Riduzione rischio sismico)
Rumore	-+	Si tratta di un intervento di sostituzione urbana	E' richiesta una Documentazione previsionale di clima acustico (DPCA) di impatto acustico (DPIA) ai sensi dell'art.10 comma 2 della L.R. 15/2001 da redigere secondo i criteri della DGR 673/2004 nei casi di nuova costruzione e cambio d'uso (art.4.2.5 RUE comma 4).
Energia/ effetto serra/		L'attuazione dell'ambito a destinazione residenziale e servizi comporta ulteriori consumi energetici, correlato principalmente agli impianti di riscaldamento e condizionamento, oltre che ai sistemi di illuminazione.	- Incentivare, in sede di progettazione l'orientamento, il disegno e l'insediamento delle nuove edificazioni tali da minimizzare le dispersioni termiche. - prevedere nella progettazione dell'assetto urbanistico, il recupero in forma "passiva" della maggior parte dell'energia necessaria a garantire le migliori prestazioni per gli usi finali delle funzioni insediate (riscaldamento, raffrescamento, illuminazione ecc.) (PTCP e

			<p>Piano energetico Provinciale art12.7 comma 6);</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Incentivare l'utilizzo di fonti di energia alternativa, quali ad esempio: l'installazione di 4 mq di solare termico a bassa temperatura in ogni famiglia per coprire l'80% del fabbisogno di acqua calda sanitaria, l'installazione di caldaie automatiche a pellets ad alta efficienza per riscaldamento; l'installazione di 2 kWp di impianto fotovoltaico in ogni famiglia per coprire l'80% del fabbisogno medio di energia elettrica (vedi le principali linee di indirizzo del Piano Energetico dell'Unione Comuni Bassa Romagna);</li> <li>- Realizzare gli impianti di illuminazione privata valutando l'opportunità di utilizzare sistemi di riduzione di flusso, funzionali a ridurre i consumi energetici sulla base della variabilità delle condizioni ambientali o con installazioni di sistemi automatici di regolazione (sensori di luminosità, sistemi di telecontrollo e di telegestione energetica della rete) (art.28 NTA PAIR 2020).</li> </ul>
--	--	--	--



<b>Intervento</b>  <b>AUC.5</b>	<b>BAGNACAVALLO - CAPOLUOGO</b>
	<b>Ambito urbano consolidato</b>
<b>Inquadramento Territoriale e Parametri Urbanistici</b>	
 <p>Foto aerea (Ambito indicato con freccia nera)</p>	 <p>Stralcio Tavola 4_3 PSC (Ambito indicato con freccia nera)</p>
<b>Localizzazione – inquadramento ambientale dell'area e accessibilità</b>	L'ambito è collocato nel capoluogo a sud del centro storico nella fascia compresa tra la San Vitale e la linea ferroviaria, comprendente un mix di funzioni e un modesto spazio inedificato intercluso.
<b>Coerenza urbanistica e obiettivi specifici</b>	Dal punto di vista urbanistico l'area è classificata come AUC.5, un ambito urbano consolidato da assoggettare a progetto unitario convenzionato. Sono previsti interventi di modesta trasformazione sulla base di un progetto unitario convenzionato che assicuri l'eventuale realizzazione di dotazioni tali da rendere l'intervento soddisfacente ed integrato con il sistema di urbanizzazioni esistenti.
<b>Parametri urbanistici e destinazione d'uso</b>	ST= 6.386 mq. (0.6 ha) Capacità insediativa massima per usi residenziali: 2.235 mq di SC NP max = 3 piani Alloggi teorici stimati = 20

### Vincoli e tutele

#### Vincoli e tutele delle risorse ambientali e paesaggistiche

<b>RISORSE STORICHE</b>	L'area è collocata lungo una viabilità storica. Presenza di edificio di pregio storico-culturale e testimoniale con categoria C2 (scheda BC337)
-------------------------	--



TUTELE ARCHEOLOGICHE	L'area ricadono in Zone ed elementi di interesse storico-archeologico (art.3.21.A PTCP): M- Area a medio rischio archeologico gli interventi devono attenersi alle disposizioni delle "linee guida per l'elaborazione della carta della potenzialità archeologica del territorio " approvate con accordo Regione e Ministero e in relazione alle "scoperte fortuite" di cui all'Art. 90 del Dlgs 42/2004
<b>Vincoli e tutele delle risorse ambientali e paesaggistiche</b>	
TUTELA DEI CORSI D'ACQUA	L'area non interferisce con le Tutele dei corsi d'Acqua
TUTELA PAESAGGISTICA E VINCOLI PAESAGGISTICI	L'area non interferisce con le Tutele paesaggistica e vincoli paesaggistici
TUTELA MORFOLOGIA DEL TERRITORIO	L'area interferisce con i Paleodossi di modesta rilevanza (art.3.20 PTCP)
TUTELA NATURALISTICA, E VEGETAZIONE	L'area non interferisce con le Tutele naturalistiche
<b>Tutele relative alla vulnerabilità e sicurezza del territorio</b>	
RISCHIO SISMICO	L'area ricade in aree di possibile necessità di un'analisi approfondita in funzione delle caratteristiche meccaniche dei terreni (III livello) (art. 4.9.1 RUE)
RISCHIO IDRAULICO	L'area ricade nello scenario P2 - Alluvioni poco frequenti nelle mappe di pericolosità delle aree potenzialmente interessate da alluvioni reticolo bonifica (PGRA) e nello scenario P2 - Alluvioni poco frequenti nelle mappe di pericolosità delle aree potenzialmente interessate da alluvioni reticolo corsi d'acqua principali della variante di coordinamento tra Piano di Gestione Rischio Alluvioni e i Piani Stralcio di Bacino
BONIFICHE	Non ricadono nell'ambito, né si trovano in contiguità, siti sui quali è necessaria una bonifica.
INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO	L'ambito non interferisce con le distanze di prima approssimazione degli elettrodotti a media tensione.
RISPETTI INFRASTRUTTURALI	L'ambito non interferisce con nessun rispetto infrastrutturale
ALTRI RISPETTI	L'ambito non interferisce con altri rispetti

<b>Componente ambientale</b>	<b>Effetto</b>	<b>Impatti attesi</b>	<b>Misura di mitigazione/tutela</b>
Mobilità	-+	Si tratta di un intervento di integrazione/ sostituzione urbana	Si deve prevedere l'adeguatezza degli accessi all'area dalla SP253, in modo da assicurare

			livelli di efficienza e sicurezza.
Aria	-+	Si tratta di un intervento di integrazione/ sostituzione urbana	Devono essere rispettate le disposizioni generali sulle prestazioni ambientali dei nuovi insediamenti art.5.9 NTA del PSC. -
Risorse Idriche	-+	<p>La realizzazione dell'edificio residenziale comporta inevitabilmente la produzione di reflui civili, che, se non adeguatamente raccolti e trattati, potrebbero causare l'inquinamento delle acque superficiali e del suolo e, per infiltrazione, delle acque sotterranee.</p> <p>L'area ricade nello scenario P2 - Alluvioni poco frequenti nelle mappe di pericolosità delle aree potenzialmente interessate da alluvioni reticolo bonifica (PGRA) e nello scenario P2 - Alluvioni poco frequenti nelle mappe di pericolosità delle aree potenzialmente interessate da alluvioni reticolo corsi d'acqua principali della variante di coordinamento tra Piano di Gestione Rischio Alluvioni e i Piani Stralcio di Bacino</p>	<p>Devono essere rispettate le disposizioni generali sulle prestazioni ambientali dei nuovi insediamenti art.5.9 NTA del PSC.</p> <p>L'attuazione di tali aree è subordinata alla richiesta di parere preventivo degli Enti gestori delle reti e di quelli preposti alla valutazione ambientale per indagare la fattibilità dell'intervento (art.4.2.5 RUE comma 5). Andrà così verificato la capacità delle infrastrutture esistenti a sopportare l'ulteriore carico previsto (idoneità delle reti di pubblico acquedotto, compatibilità idraulica delle reti di fognatura, capacità depurativa residua dell'impianto di depurazione, compatibilità degli scolmatori di pioggia interessati dagli interventi..) dovranno essere verificati con il Gestore del Servizio Idrico Integrato.</p> <p>- Le opere necessarie all'allacciamento degli ambiti di intervento all'esistente sistema pubblico fognario-depurativo compresi eventuali estendimenti di rete al di fuori dell'agglomerato, sono da porsi integralmente a carico dei soggetti attuatori.</p> <p>Per le aree soggette a permesso di costruire convenzionato in zone P2 e P3 dovrà essere valutata la sostenibilità del progetto prevedendo uno studio idraulico adeguato a definire i limiti e gli accorgimenti da assumere per rendere l'intervento compatibile con le criticità rilevate . Sono comunque definite prescrizioni</p>

			minime per gli interventi in zone necessari per la riduzione del rischio dell'allagamento rispettando art.2.8 del RUE.
<b>Componente ambientale</b>	<b>Effetto</b>	<b>Impatti attesi</b>	<b>Misura di mitigazione/tutela</b>
Biodiversità/ Paesaggi	-+	Si tratta di un intervento di integrazione/ sostituzione urbana Presenza di edificio di pregio storico-culturale e testimoniale con categoria C2 (scheda BC337)	altezza massima della nuova edificazione dovrà essere di tre piani fuori terra; si devono prevedere parcheggi alberati; Nella progettazione si dovrà tenere conto della presenza ed eventuale relazione con l'edificio di pregio storico-culturale.
Consumi e rifiuti	-+	Si tratta di un intervento di integrazione/ sostituzione urbana	spazi adeguati per la raccolta differenziata in relazione alla nuova area residenziale.
Suolo/ Sottosuolo	+	Si tratta di un intervento di sostituzione/integrazione urbana di edifici già all'interno del territorio urbanizzato limitando il consumo di suolo libero.	Dovranno essere valutate compiutamente le analisi geologiche/geotecniche e gli approfondimenti utili alla compatibilità dell'intervento, nel rispetto delle normative vigenti Rispetto della Normativa sismica (art.4.9 RUE Riduzione rischio sismico)
Rumore	-+	Si tratta di un intervento di sostituzione urbana	E' richiesta una Documentazione previsionale di clima acustico (DPCA) e di impatto acustico (DPIA) ai sensi dell'art.10 comma 2 della L.R. 15/2001 da redigere secondo i criteri della DGR 673/2004 nei casi di nuova costruzione e cambio d'uso (art.4.2.5 RUE comma 4).
Energia/ effetto serra/		L'attuazione dell'ambito a destinazione residenziale e servizi comporta ulteriori consumi energetici, correlato principalmente agli impianti di riscaldamento e condizionamento, oltre che ai sistemi di illuminazione.	- Incentivare, in sede di progettazione l'orientamento, il disegno e l'insediamento delle nuove edificazioni tali da minimizzare le dispersioni termiche. - prevedere nella progettazione dell'assetto urbanistico, il recupero in forma "passiva" della maggior parte dell'energia necessaria a garantire le migliori prestazioni per gli usi finali delle funzioni insediate (riscaldamento, raffrescamento, illuminazione ecc.) (PTCP e Piano energetico Provinciale art12.7 comma 6);

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Incentivare l'utilizzo di fonti di energia alternativa, quali ad esempio: l'installazione di 4 mq di solare termico a bassa temperatura in ogni famiglia per coprire l'80% del fabbisogno di acqua calda sanitaria, l'installazione di caldaie automatiche a pellets ad alta efficienza per riscaldamento; l'installazione di 2 kWp di impianto fotovoltaico in ogni famiglia per coprire l'80% del fabbisogno medio di energia elettrica (vedi le principali linee di indirizzo del Piano Energetico dell'Unione Comuni Bassa Romagna);</li> <li>- Realizzare gli impianti di illuminazione privata valutando l'opportunità di utilizzare sistemi di riduzione di flusso, funzionali a ridurre i consumi energetici sulla base della variabilità delle condizioni ambientali o con installazioni di sistemi automatici di regolazione (sensori di luminosità, sistemi di telecontrollo e di telegestione energetica della rete) (art.28 NTA PAIR 2020).</li> </ul>
--	--	--

## SCHEDE AMBITI AUC.5 COMUNE DI CONSELICE

<p><b>Intervento</b> <b>AUC_5</b></p>	<p><b>CONSELICE - CAPOLUOGO</b></p> <p><b>Ambito urbano consolidato</b></p>
<p><b>Inquadramento Territoriale e Parametri Urbanistici</b></p>	
 <p>Foto aerea (Ambito indicato con freccia nera)</p>	 <p>Stralcio Tavola 4_3 PSC (Ambito indicato con freccia nera)</p>
<p>Localizzazione – inquadramento ambientale dell'area e accessibilità</p>	<p>L'ambito è collocato nel capoluogo tra l'abitato consolidato e la strada statale SS610.</p>
<p>Coerenza urbanistica e obiettivi specifici</p>	<p>L'ambito contribuisce a saturare aree libere intercluse nel territorio urbanizzato limitando così il consumo di suolo agricolo e la dispersione insediativa. Dal punto di vista urbanistico l'area è classificata come AUC.5, un ambito urbano consolidato da assoggettare a progetto unitario convenzionato. Sono previsti interventi di modesta trasformazione sulla base di un progetto unitario convenzionato che assicuri l'eventuale realizzazione di dotazioni tali da rendere l'intervento soddisfacente ed integrato con il sistema di urbanizzazioni esistenti.</p>
<p>Parametri urbanistici e destinazione d'uso</p>	<p>ST= 7.696 mq. (0.8 ha) Capacità insediativa massima per usi residenziali: 2.694 mq di SC NP max = 3 piani Alloggi teorici stimati = 25</p>

<b>Vincoli e tutele</b>	
<b>Vincoli e tutele delle risorse ambientali e paesaggistiche</b>	
RISORSE STORICHE	L'area non interferisce con nessun elemento riconosciuto di valore storico
TUTELE ARCHEOLOGICHE	L'area ricadono in Zone ed elementi di interesse storico-archeologico (art.3.21.A PTCP): B- Area a basso rischio archeologico gli interventi devono attenersi alle disposizioni delle “linee guida per l'elaborazione della carta della potenzialità archeologica del territorio “ approvate con accordo Regione e Ministero e in relazione alle “scoperte fortuite” di cui all'Art. 90 del Dlgs 42/2004
<b>Vincoli e tutele delle risorse ambientali e paesaggistiche</b>	
TUTELA DEI CORSI D'ACQUA	L'area non interferisce con le Tutele dei corsi d'Acqua
TUTELA PAESAGGISTICA E VINCOLI PAESAGGISTICI	L'area non interferisce con le Tutele paesaggistica e vincoli paesaggistici
TUTELA MORFOLOGIA DEL TERRITORIO	L'area interferisce non interferisce con le tutele morfologiche del territorio
TUTELA NATURALISTICA, E VEGETAZIONE	L'area non interferisce con le Tutele naturalistiche
<b>Tutele relative alla vulnerabilità e sicurezza del territorio</b>	
RISCHIO SISMICO	L'area ricade in aree che necessitano dell'analisi semplificata (II livello) (art. 4.9.1 RUE)
RISCHIO IDRAULICO	L'area ricade nello scenario P2 - Alluvioni poco frequenti nelle mappe di pericolosità delle aree potenzialmente interessate da alluvioni reticolo bonifica (PGRA) e nello scenario P1 - Alluvioni rare nelle mappe di pericolosità delle aree potenzialmente interessate da alluvioni reticolo corsi d'acqua principali della variante di coordinamento tra Piano di Gestione Rischio Alluvioni e i Piani Stralcio di Bacino
BONIFICHE	Non ricadono nell'ambito, né si trovano in contiguità, siti sui quali è necessaria una bonifica.
INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO	L'ambito non interferisce con le distanze di prima approssimazione degli elettrodotti a media tensione.
RISPETTI INFRASTRUTTURALI	L'ambito non interferisce con nessun rispetto infrastrutturale
ALTRI RISPETTI	L'ambito non interferisce con altri rispetti

<b>Componente ambientale</b>	<b>Effetto</b>	<b>Impatti attesi</b>	<b>Misura di mitigazione/tutela</b>
Mobilità	-+	Si tratta di un intervento di saturazione di un vuoto urbano.	Si deve prevedere l'adeguatezza degli accessi prevedendo il completamento delle urbanizzazioni limitrofe all'ambito di recente realizzazione.
Aria	-+	Si tratta di un intervento di saturazione di un vuoto urbano.	Devono essere rispettate le disposizioni generali sulle prestazioni ambientali dei nuovi insediamenti art.5.9 NTA del PSC.
Risorse Idriche	-+	<p>La realizzazione dell'edificio residenziale comporta inevitabilmente la produzione di reflui civili, che, se non adeguatamente raccolti e trattati, potrebbero causare l'inquinamento delle acque superficiali e del suolo e, per infiltrazione, delle acque sotterranee.</p> <p>L'area ricade nello scenario P2 - Alluvioni poco frequenti nelle mappe di pericolosità delle aree potenzialmente interessate da alluvioni reticolo bonifica (PGRA) e nello scenario P1 - Alluvioni poco frequenti nelle mappe di pericolosità delle aree potenzialmente interessate da alluvioni reticolo corsi d'acqua principali della variante di coordinamento tra Piano di Gestione Rischio Alluvioni e i Piani Stralcio di Bacino</p>	<p>Devono essere rispettate le disposizioni generali sulle prestazioni ambientali dei nuovi insediamenti art.5.9 NTA del PSC.</p> <p>L'attuazione di tali aree è subordinata alla richiesta di parere preventivo degli Enti gestori delle reti e di quelli preposti alla valutazione ambientale per indagare la fattibilità dell'intervento (art.4.2.5 RUE comma 5). Andrà così verificato la capacità delle infrastrutture esistenti a sopportare l'ulteriore carico previsto (idoneità delle reti di pubblico acquedotto, compatibilità idraulica delle reti di fognatura, capacità depurativa residua dell'impianto di depurazione, compatibilità degli scolmatori di pioggia interessati dagli interventi..) dovranno essere verificati con il Gestore del Servizio Idrico Integrato.</p> <p>- Le opere necessarie all'allacciamento degli ambiti di intervento all'esistente sistema pubblico fognario-depurativo compresi eventuali estendimenti di rete al di fuori dell'agglomerato, sono da porsi integralmente a carico dei soggetti attuatori.</p> <p>Per le aree soggette a permesso di costruire convenzionato in zone P2 e P3 dovrà essere valutata la sostenibilità del progetto prevedendo uno studio idraulico adeguato a definire i limiti e gli accorgimenti da assumere per</p>

			rendere l'intervento compatibile con le criticità rilevate . Sono comunque definite prescrizioni minime per gli interventi in zone necessari per la riduzione del rischio dell'allagamento rispettando art.2.8 del RUE.
<b>Componente ambientale</b>	<b>Effetto</b>	<b>Impatti attesi</b>	<b>Misura di mitigazione/tutela</b>
Biodiversità/ Paesaggi	-+	Si tratta di un intervento di saturazione di un vuoto urbano.	altezza massima della nuova edificazione dovrà essere di tre piani fuori terra; si devono prevedere parcheggi alberati;
Consumi e rifiuti	-+	Si tratta di un intervento di saturazione di un vuoto urbano.	spazi adeguati per la raccolta differenziata in relazione alla nuova area residenziale.
Suolo/ Sottosuolo	+	Si tratta di un intervento di saturazione di un vuoto urbano.	Dovranno essere valutate compiutamente le analisi geologiche/geotecniche e gli approfondimenti utili alla compatibilità dell'intervento, nel rispetto delle normative vigenti Rispetto della Normativa sismica (art.4.9 RUE Riduzione rischio sismico)
Rumore	-+	Si tratta di un intervento di saturazione di un vuoto urbano.	E' richiesta una Documentazione previsionale di clima acustico (DPCA) e di impatto acustico (DPIA) ai sensi dell'art.10 comma 2 della L.R. 15/2001 da redigere secondo i criteri della DGR 673/2004 nei casi di nuova costruzione e cambio d'uso (art.4.2.5 RUE comma 4).
Energia/ effetto serra/		L'attuazione dell'ambito a destinazione residenziale e servizi comporta ulteriori consumi energetici, correlato principalmente agli impianti di riscaldamento e condizionamento, oltre che ai sistemi di illuminazione.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Incentivare, in sede di progettazione l'orientamento, il disegno e l'insediamento delle nuove edificazioni tali da minimizzare le dispersioni termiche.</li> <li>- prevedere nella progettazione dell'assetto urbanistico, il recupero in forma "passiva" della maggior parte dell'energia necessaria a garantire le migliori prestazioni per gli usi finali delle funzioni insediate (riscaldamento, raffrescamento, illuminazione ecc.) (PTCP e Piano energetico Provinciale art12.7 comma 6);</li> <li>- Incentivare l'utilizzo di fonti di</li> </ul>



			<p>energia alternativa, quali ad esempio: l'installazione di 4 mq di solare termico a bassa temperatura in ogni famiglia per coprire l'80% del fabbisogno di acqua calda sanitaria, l'installazione di caldaie automatiche a pellets ad alta efficienza per riscaldamento; l'installazione di 2 kWp di impianto fotovoltaico in ogni famiglia per coprire l'80% del fabbisogno medio di energia elettrica (vedi le principali linee di indirizzo del Piano Energetico dell'Unione Comuni Bassa Romagna);</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Realizzare gli impianti di illuminazione privata valutando l'opportunità di utilizzare sistemi di riduzione di flusso, funzionali a ridurre i consumi energetici sulla base della variabilità delle condizioni ambientali o con installazioni di sistemi automatici di regolazione (sensori di luminosità, sistemi di telecontrollo e di telegestione energetica della rete) (art.28 NTA PAIR 2020).</li> </ul>
--	--	--	---

<p><b>Intervento</b> <b>AUC.5</b></p>	<p><b>CONSELICE - CAPOLUOGO</b></p>
	<p><b>Ambito urbano consolidato</b></p>
<p><b>Inquadramento Territoriale e Parametri Urbanistici</b></p>	
 <p>Foto aerea (Ambito indicato con freccia nera)</p>	 <p>Stralcio Tavola 4_3 PSC (Ambito indicato con freccia nera)</p>
<p>Localizzazione – inquadramento ambientale dell'area e accessibilità</p>	<p>L'ambito è collocato nel capoluogo lungo via Fausto Grossi a ridosso della linea ferroviaria ed è attualmente occupato da alcune attività.</p>
<p>Coerenza urbanistica e obiettivi specifici</p>	<p>Dal punto di vista urbanistico l'area è classificata come AUC.5, un ambito urbano consolidato da assoggettare a progetto unitario convenzionato. Sono previsti interventi di modesta trasformazione sulla base di un progetto unitario convenzionato che assicuri l'eventuale realizzazione di dotazioni tali da rendere l'intervento soddisfacente ed integrato con il sistema di urbanizzazioni esistenti.</p>
<p>Parametri urbanistici e destinazione d'uso</p>	<p>ST= 4.652 mq. (0.5 ha) Capacità insediativa massima per usi residenziali: 1.628 mq di SC NP max = 3 piani Alloggi teorici stimati = 15</p>

<b>Vincoli e tutele</b>	
<b>Vincoli e tutele delle risorse ambientali e paesaggistiche</b>	
RISORSE STORICHE	L'area non interferisce con nessun elemento riconosciuto di valore storico
TUTELE ARCHEOLOGICHE	L'area ricadono in Zone ed elementi di interesse storico-archeologico (art.3.21.A PTCP): B- Area a basso rischio archeologico gli interventi devono attenersi alle disposizioni delle "linee guida per l'elaborazione della carta della potenzialità archeologica del territorio " approvate con accordo Regione e Ministero e in relazione alle "scoperte fortuite" di cui all'Art. 90 del Dlgs 42/2004
<b>Vincoli e tutele delle risorse ambientali e paesaggistiche</b>	
TUTELA DEI CORSI D'ACQUA	L'area non interferisce con le Tutele dei corsi d'Acqua
TUTELA PAESAGGISTICA E VINCOLI PAESAGGISTICI	L'area non interferisce con le Tutele paesaggistica e vincoli paesaggistici
TUTELA MORFOLOGIA DEL TERRITORIO	L'area interferisce con i Paleodossi di modesta rilevanza (art.3.30 PTCP)
TUTELA NATURALISTICA, E VEGETAZIONE	L'area non interferisce con le Tutele naturalistiche
<b>Tutele relative alla vulnerabilità e sicurezza del territorio</b>	
RISCHIO SISMICO	L'area ricade in aree di possibile necessità di un'analisi approfondita in funzione delle caratteristiche meccaniche dei terreni (III livello) (art. 4.9.1 RUE)
RISCHIO IDRAULICO	L'area ricade nello scenario P2 - Alluvioni poco frequenti nelle mappe di pericolosità delle aree potenzialmente interessate da alluvioni reticolo bonifica (PGRA) e nello scenario P1 - Alluvioni rare nelle mappe di pericolosità delle aree potenzialmente interessate da alluvioni reticolo corsi d'acqua principali della variante di coordinamento tra Piano di Gestione Rischio Alluvioni e i Piani Stralcio di Bacino
BONIFICHE	Non ricadono nell'ambito, né si trovano in contiguità, siti sui quali è necessaria una bonifica.
INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO	Nell'ambito vi è una cabina a media tensione.
RISPETTI INFRASTRUTTURALI	L'ambito nella parte Est è attraversato dalla Fascia di rispetto ferroviario
ALTRI RISPETTI	L'ambito non interferisce con altri rispetti

<b>Componente ambientale</b>	<b>Effetto</b>	<b>Impatti attesi</b>	<b>Misura di mitigazione/tutela</b>
Mobilità	0	Si tratta di un intervento di integrazione/ sostituzione urbana	L'accesso all'area avverrà dalla viabilità già esistente via Fausto Grossi.
Aria	-+	Si tratta di un intervento di integrazione/ sostituzione urbana	Devono essere rispettate le disposizioni generali sulle prestazioni ambientali dei nuovi insediamenti art.5.9 NTA del PSC.
Risorse Idriche	-+	<p>La realizzazione dell'edificio residenziale comporta inevitabilmente la produzione di reflui civili, che, se non adeguatamente raccolti e trattati, potrebbero causare l'inquinamento delle acque superficiali e del suolo e, per infiltrazione, delle acque sotterranee.</p> <p>L'area ricade nello scenario P2 - Alluvioni poco frequenti nelle mappe di pericolosità delle aree potenzialmente interessate da alluvioni reticolo bonifica (PGRA) e nello scenario P1 - Alluvioni poco frequenti nelle mappe di pericolosità delle aree potenzialmente interessate da alluvioni reticolo corsi d'acqua principali della variante di coordinamento tra Piano di Gestione Rischio Alluvioni e i Piani Stralcio di Bacino</p>	<p>Devono essere rispettate le disposizioni generali sulle prestazioni ambientali dei nuovi insediamenti art.5.9 NTA del PSC.</p> <p>L'attuazione di tali aree è subordinata alla richiesta di parere preventivo degli Enti gestori delle reti e di quelli preposti alla valutazione ambientale per indagare la fattibilità dell'intervento (art.4.2.5 RUE comma 5).</p> <p>Andrà così verificato la capacità delle infrastrutture esistenti a sopportare l'ulteriore carico previsto (idoneità delle reti di pubblico acquedotto, compatibilità idraulica delle reti di fognatura, capacità depurativa residua dell'impianto di depurazione, compatibilità degli scolmatori di pioggia interessati dagli interventi..) dovranno essere verificati con il Gestore del Servizio Idrico Integrato.</p> <p>- Le opere necessarie all'allacciamento degli ambiti di intervento all'esistente sistema pubblico fognario-depurativo compresi eventuali estendimenti di rete al di fuori dell'agglomerato, sono da porsi integralmente a carico dei soggetti attuatori.</p> <p>Per le aree soggette a permesso di costruire convenzionato in zone P2 e P3 dovrà essere valutata la sostenibilità del progetto prevedendo uno studio idraulico adeguato a definire i limiti e gli accorgimenti da assumere per rendere l'intervento compatibile</p>

			<p>– con le criticità rilevate . Sono comunque definite prescrizioni minime per gli interventi in zone necessari per la riduzione del rischio dell'allagamento rispettando art.2.8 del RUE.</p>
<b>Componente ambientale</b>	<b>Effetto</b>	<b>Impatti attesi</b>	<b>Misura di mitigazione/tutela</b>
Biodiversità/ Paesaggi	-+	Si tratta di un intervento di integrazione/ sostituzione urbana	<p>altezza massima della nuova edificazione dovrà essere di tre piani fuori terra;            si devono prevedere parcheggi alberati;            Nella progettazione si dovrà tenere conto della presenza ed eventuale relazione con l'edificio di pregio storico-culturale.</p>
Consumi e rifiuti	-+	Si tratta di un intervento di integrazione/ sostituzione urbana	spazi adeguati per la raccolta differenziata in relazione alla nuova area residenziale.
Suolo/ Sottosuolo	-+	<p>Si tratta di un intervento di sostituzione/integrazione urbana di edifici già all'interno del territorio urbanizzato limitando il consumo di suolo libero.            Cambio di destinazione d'uso</p>	<p>Dovranno essere valutate compiutamente le analisi geologiche/geotecniche e gli approfondimenti utili alla compatibilità dell'intervento, nel rispetto delle normative vigenti            Rispetto della Normativa sismica (art.4.9 RUE Riduzione rischio sismico)</p>
Rumore	-+	Si tratta di un intervento di sostituzione urbana	<p>E' richiesta una Documentazione previsionale di clima acustico (DPCA) e di impatto acustico (DPIA) ai sensi dell'art.10 comma 2 della L.R. 15/2001 da redigere secondo i criteri della DGR 673/2004 nei casi di nuova costruzione e cambio d'uso (art.4.2.5 RUE comma 4).            Dovrà essere verificata la compatibilità con il suolo e della falda con i cambi di destinazione d'uso e gli interventi di dismissione.</p>
Energia/ effetto serra/		L'attuazione dell'ambito a destinazione residenziale e servizi comporta ulteriori consumi energetici, correlato principalmente agli impianti di riscaldamento e condizionamento, oltre che ai sistemi di illuminazione.	<p>- Incentivare, in sede di progettazione l'orientamento, il disegno e l'insediamento delle nuove edificazioni tali da minimizzare le dispersioni termiche.            - prevedere nella progettazione dell'assetto urbanistico, il</p>

		<p>recupero in forma “passiva” della maggior parte dell'energia necessaria a garantire le migliori prestazioni per gli usi finali delle funzioni insediate (riscaldamento, raffrescamento, illuminazione ecc.) (PTCP e Piano energetico Provinciale art.12.7 comma 6);</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Incentivare l'utilizzo di fonti di energia alternativa, quali ad esempio: l'installazione di 4 mq di solare termico a bassa temperatura in ogni famiglia per coprire l'80% del fabbisogno di acqua calda sanitaria, l'installazione di caldaie automatiche a pellets ad alta efficienza per riscaldamento; l'installazione di 2 kWp di impianto fotovoltaico in ogni famiglia per coprire l'80% del fabbisogno medio di energia elettrica (vedi le principali linee di indirizzo del Piano Energetico dell'Unione Comuni Bassa Romagna);</li> <li>- Realizzare gli impianti di illuminazione privata valutando l'opportunità di utilizzare sistemi di riduzione di flusso, funzionali a ridurre i consumi energetici sulla base della variabilità delle condizioni ambientali o con installazioni di sistemi automatici di regolazione (sensori di luminosità, sistemi di telecontrollo e di telegestione energetica della rete) (art.28 NTA PAIR 2020).</li> </ul>
--	--	---



<b>Intervento</b> <b>AUC.5</b>	<b>CONSELICE - LAVEZZOLA</b>
	<b>Ambito urbano consolidato</b>
<b>Inquadramento Territoriale e Parametri Urbanistici</b>	
 <p>Foto aerea (Ambito indicato con freccia nera)</p>	 <p>Stralcio Tavola 4_1 PSC (Ambito indicato con freccia nera)</p>
<b>Localizzazione – inquadramento ambientale dell'area e accessibilità</b>	<p>L'ambito è collocato a Lavezzola a sud di Via Maccarini a ridosso della linea ferroviaria ed attualmente risulta essere un vuoto urbano.</p>
<b>Coerenza urbanistica e obiettivi specifici</b>	<p>L'ambito contribuisce a saturare aree libere intercluse nel territorio urbanizzato. Dal punto di vista urbanistico l'area è classificata come AUC.5, un ambito urbano consolidato da assoggettare a progetto unitario convenzionato. Sono previsti interventi di modesta trasformazione sulla base di un progetto unitario convenzionato che assicuri l'eventuale realizzazione di dotazioni tali da rendere l'intervento soddisfacente ed integrato con il sistema di urbanizzazioni esistenti.</p>
<b>Parametri urbanistici e destinazione d'uso</b>	<p>ST= 7.180 mq. (0.7 ha)            Capacità insediativa massima per usi residenziali: 2.154 mq di SC            NP max = 2 piani            Alloggi teorici stimati = 20</p>

<b>Vincoli e tutele</b>	
<b>Vincoli e tutele delle risorse ambientali e paesaggistiche</b>	
RISORSE STORICHE	L'area non interferisce con nessun elemento riconosciuto di valore storico
TUTELE ARCHEOLOGICHE	L'area ricadono in Zone ed elementi di interesse storico-archeologico (art.3.21.A PTCP): B- Area a basso rischio archeologico gli interventi devono attenersi alle disposizioni delle "linee guida per l'elaborazione della carta della potenzialità archeologica del territorio" approvate con accordo Regione e Ministero e in relazione alle "scoperte fortuite" di cui all'Art. 90 del Dlgs 42/2004
<b>Vincoli e tutele delle risorse ambientali e paesaggistiche</b>	
TUTELA DEI CORSI D'ACQUA	L'area non interferisce con le Tutele dei corsi d'Acqua
TUTELA PAESAGGISTICA E VINCOLI PAESAGGISTICI	L'area non interferisce con le Tutele paesaggistica e vincoli paesaggistici
TUTELA MORFOLOGIA DEL TERRITORIO	L'area interferisce con i Paleodossi di modesta rilevanza (art.3.20 PTCP)
TUTELA NATURALISTICA, E VEGETAZIONE	L'area non interferisce con le Tutele naturalistiche
<b>Tutele relative alla vulnerabilità e sicurezza del territorio</b>	
RISCHIO SISMICO	L'area ricade in aree di possibile necessità di un'analisi approfondita in funzione delle caratteristiche meccaniche dei terreni (III livello) (art. 4.9.1 RUE)
RISCHIO IDRAULICO	L'area ricade nello scenario P2 - Alluvioni poco frequenti e P3 - Alluvioni frequenti nelle mappe di pericolosità delle aree potenzialmente interessate da alluvioni reticolo bonifica (PGRA) e nello scenario P1 - Alluvioni rare nelle mappe di pericolosità delle aree potenzialmente interessate da alluvioni reticolo corsi d'acqua principali della variante di coordinamento tra Piano di Gestione Rischio Alluvioni e i Piani Stralcio di Bacino
BONIFICHE	Non ricadono nell'ambito, né si trovano in contiguità, siti sui quali è necessaria una bonifica.
INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO	L'ambito non interferisce con le distanze di prima approssimazione degli elettrodotti a media tensione.
RISPETTI INFRASTRUTTURALI	L'ambito interferisce lungo il lato est con il rispetto ferroviario.
ALTRI RISPETTI	L'ambito non interferisce con altri rispetti



<b>Componente ambientale</b>	<b>Effetto</b>	<b>Impatti attesi</b>	<b>Misura di mitigazione/tutela</b>
Mobilità	0	Si tratta di un intervento di integrazione urbana	Si deve prevedere l'accesso da Via Modigliani
Aria	-+	Si tratta di un intervento di integrazione urbana	Devono essere rispettate le disposizioni generali sulle prestazioni ambientali dei nuovi insediamenti art.5.9 NTA del PSC.
Risorse Idriche	-+	<p>La realizzazione dell'edificio residenziale comporta inevitabilmente la produzione di reflui civili, che, se non adeguatamente raccolti e trattati, potrebbero causare l'inquinamento delle acque superficiali e del suolo e, per infiltrazione, delle acque sotterranee.</p> <p>L'area ricade nello scenario P2 - Alluvioni poco frequenti nelle mappe di pericolosità delle aree potenzialmente interessate da alluvioni reticolo bonifica (PGRA) e nello scenario P1 - Alluvioni poco frequenti nelle mappe di pericolosità delle aree potenzialmente interessate da alluvioni reticolo corsi d'acqua principali della variante di coordinamento tra Piano di Gestione Rischio Alluvioni e i Piani Stralcio di Bacino</p>	<p>Devono essere rispettate le disposizioni generali sulle prestazioni ambientali dei nuovi insediamenti art.5.9 NTA del PSC.</p> <p>L'attuazione di tali aree è subordinata alla richiesta di parere preventivo degli Enti gestori delle reti e di quelli preposti alla valutazione ambientale per indagare la fattibilità dell'intervento (art.4.2.5 RUE comma 5).</p> <p>Andrà così verificato la capacità delle infrastrutture esistenti a sopportare l'ulteriore carico previsto (idoneità delle reti di pubblico acquedotto, compatibilità idraulica delle reti di fognatura, capacità depurativa residua dell'impianto di depurazione, compatibilità degli scolmatori di pioggia interessati dagli interventi..) dovranno essere verificati con il Gestore del Servizio Idrico Integrato.</p> <p>- Le opere necessarie all'allacciamento degli ambiti di intervento all'esistente sistema pubblico fognario-depurativo compresi eventuali estendimenti di rete al di fuori dell'agglomerato, sono da porsi integralmente a carico dei soggetti attuatori.</p> <p>Per le aree soggette a permesso di costruire convenzionato in zone P2 e P3 dovrà essere valutata la sostenibilità del progetto prevedendo uno studio idraulico adeguato a definire i limiti e gli accorgimenti da assumere per rendere l'intervento compatibile</p>

			con le criticità rilevate . Sono comunque definite prescrizioni minime per gli interventi in zone necessari per la riduzione del rischio dell'allagamento rispettando art.2.8 del RUE.
<b>Componente ambientale</b>	<b>Effetto</b>	<b>Impatti attesi</b>	<b>Misura di mitigazione/tutela</b>
Biodiversità/ Paesaggi	-+	Si tratta di un intervento di integrazione urbana	altezza massima della nuova edificazione dovrà essere di due piani fuori terra; si devono prevedere parcheggi alberati; Nella progettazione si dovrà tenere conto della presenza ed eventuale relazione con l'edificio di pregio storico-culturale.
Consumi e rifiuti	-+	Si tratta di un intervento di integrazione urbana	spazi adeguati per la raccolta differenziata in relazione alla nuova area residenziale.
Suolo/ Sottosuolo	+	Si tratta di un intervento di sostituzione/integrazione urbana di edifici già all'interno del territorio urbanizzato limitando il consumo di suolo libero.	Dovranno essere valutate compiutamente le analisi geologiche/geotecniche e gli approfondimenti utili alla compatibilità dell'intervento, nel rispetto delle normative vigenti Rispetto della Normativa sismica (art.4.9 RUE Riduzione rischio sismico)
Rumore	-+	Si tratta di un intervento di integrazione urbana	E' richiesta una Documentazione previsionale di clima acustico (DPCA) e di impatto acustico (DPIA) ai sensi dell'art.10 comma 2 della L.R. 15/2001 da redigere secondo i criteri della DGR 673/2004 nei casi di nuova costruzione e cambio d'uso (art.4.2.5 RUE comma 4).
Energia/ effetto serra/		L'attuazione dell'ambito a destinazione residenziale e servizi comporta ulteriori consumi energetici, correlato principalmente agli impianti di riscaldamento e condizionamento, oltre che ai sistemi di illuminazione.	- Incentivare, in sede di progettazione l'orientamento, il disegno e l'insediamento delle nuove edificazioni tali da minimizzare le dispersioni termiche. - prevedere nella progettazione dell'assetto urbanistico, il recupero in forma "passiva" della maggior parte dell'energia necessaria a garantire le migliori prestazioni per gli usi finali delle funzioni insediate (riscaldamento, raffrescamento, illuminazione ecc.) (PTCP e

			<p>Piano energetico Provinciale art12.7 comma 6);</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Incentivare l'utilizzo di fonti di energia alternativa, quali ad esempio: l'installazione di 4 mq di solare termico a bassa temperatura in ogni famiglia per coprire l'80% del fabbisogno di acqua calda sanitaria, l'installazione di caldaie automatiche a pellets ad alta efficienza per riscaldamento; l'installazione di 2 kWp di impianto fotovoltaico in ogni famiglia per coprire l'80% del fabbisogno medio di energia elettrica (vedi le principali linee di indirizzo del Piano Energetico dell'Unione Comuni Bassa Romagna);</li> <li>- Realizzare gli impianti di illuminazione privata valutando l'opportunità di utilizzare sistemi di riduzione di flusso, funzionali a ridurre i consumi energetici sulla base della variabilità delle condizioni ambientali o con installazioni di sistemi automatici di regolazione (sensori di luminosità, sistemi di telecontrollo e di telegestione energetica della rete) (art.28 NTA PAIR 2020).</li> </ul>
--	--	--	--

<b>Intervento</b> <b>AUC.5</b>	<b>CONSELICE - LAVEZZOLA</b>
	<b>Ambito urbano consolidato</b>
<b>Inquadramento Territoriale e Parametri Urbanistici</b>	
 <p>Foto aerea (Ambito indicato con freccia nera)</p>	 <p>Stralcio Tavola 4_1 PSC (Ambito indicato con freccia nera)</p>
<b>Localizzazione – inquadramento ambientale dell'area e accessibilità</b>	<p>L'ambito è collocato a Lavezzola a nord di Viale Umberto Ricci in adiacenza alla Stazione ferroviaria. E' attualmente utilizzato per funzioni non residenziali ormai incoerenti con il contesto.</p>
<b>Coerenza urbanistica e obiettivi specifici</b>	<p>Dal punto di vista urbanistico l'area è classificata come AUC.5, un ambito urbano consolidato da assoggettare a progetto unitario convenzionato. Sono previsti interventi di modesta trasformazione sulla base di un progetto unitario convenzionato che assicuri l'eventuale realizzazione di dotazioni tali da rendere l'intervento soddisfacente ed integrato con il sistema di urbanizzazioni esistenti.</p>
<b>Parametri urbanistici e destinazione d'uso</b>	<p>ST= 4.110 mq (0,4 ha)            Capacità insediativa massima per usi residenziali: 1.233 mq di SC            NP max = 2 piani            Alloggi teorici stimati = 11</p>

### Vincoli e tutele

#### Vincoli e tutele delle risorse ambientali e paesaggistiche

<b>RISORSE STORICHE</b>	L'area non interferisce con nessun elemento riconosciuto di valore storico
<b>TUTELE</b>	

ARCHEOLOGICHE	L'area ricadono in Zone ed elementi di interesse storico-archeologico (art.3.21.A PTCP): B- Area a basso rischio archeologico gli interventi devono attenersi alle disposizioni delle “linee guida per l'elaborazione della carta della potenzialità archeologica del territorio “ approvate con accordo Regione e Ministero e in relazione alle “scoperte fortuite” di cui all'Art. 90 del Dlgs 42/2004
<b>Vincoli e tutele delle risorse ambientali e paesaggistiche</b>	
TUTELA DEI CORSI D'ACQUA	L'area non interferisce con le Tutele dei corsi d'Acqua
TUTELA PAESAGGISTICA E VINCOLI PAESAGGISTICI	L'area non interferisce con le Tutele paesaggistica e vincoli paesaggistici
TUTELA MORFOLOGIA DEL TERRITORIO	L'area interferisce con i Paleodossi di modesta rilevanza (art.3.20 PTCP)
TUTELA NATURALISTICA, E VEGETAZIONE	L'area non interferisce con le Tutele naturalistiche
<b>Tutele relative alla vulnerabilità e sicurezza del territorio</b>	
RISCHIO SISMICO	L'area ricade in aree di possibile necessità di un'analisi approfondita in funzione delle caratteristiche meccaniche dei terreni (III livello) (art. 4.9.1 RUE)
RISCHIO IDRAULICO	L'area ricade nello scenario P2 - Alluvioni poco frequenti nelle mappe di pericolosità delle aree potenzialmente interessate da alluvioni reticolo bonifica (PGR) e nello scenario P1 - Alluvioni rare nelle mappe di pericolosità delle aree potenzialmente interessate da alluvioni reticolo corsi d'acqua principali della variante di coordinamento tra Piano di Gestione Rischio Alluvioni e i Piani Stralcio di Bacino
BONIFICHE	Non ricadono nell'ambito, né si trovano in contiguità, siti sui quali è necessaria una bonifica.
INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO	L'ambito non interferisce con le distanze di prima approssimazione degli elettrodotti a media tensione.
RISPETTI INFRASTRUTTURALI	L'ambito interferisce in una minima parte su lato est con il rispetto ferroviario.
ALTRI RISPETTI	L'ambito non interferisce con altri rispetti

<b>Componente ambientale</b>	<b>Effetto</b>	<b>Impatti attesi</b>	<b>Misura di mitigazione/tutela</b>
Mobilità	0	Si tratta di un intervento di sostituzione/integrazione urbana	Si deve prevedere l'accesso da Via Umberto Ricci
Aria	-+	Si tratta di un intervento di sostituzione/integrazione urbana	Devono essere rispettate le disposizioni generali sulle prestazioni ambientali dei nuovi insediamenti art.5.9 NTA del PSC.
Risorse Idriche	-+	<p>La realizzazione dell'edificio residenziale comporta inevitabilmente la produzione di reflui civili, che, se non adeguatamente raccolti e trattati, potrebbero causare l'inquinamento delle acque superficiali e del suolo e, per infiltrazione, delle acque sotterranee.</p> <p>L'area ricade nello scenario P2 - Alluvioni poco frequenti nelle mappe di pericolosità delle aree potenzialmente interessate da alluvioni reticolo bonifica (PGRA) e nello scenario P1 - Alluvioni poco frequenti nelle mappe di pericolosità delle aree potenzialmente interessate da alluvioni reticolo corsi d'acqua principali della variante di coordinamento tra Piano di Gestione Rischio Alluvioni e i Piani Stralcio di Bacino</p>	<p>Devono essere rispettate le disposizioni generali sulle prestazioni ambientali dei nuovi insediamenti art.5.9 NTA del PSC.</p> <p>L'attuazione di tali aree è subordinata alla richiesta di parere preventivo degli Enti gestori delle reti e di quelli preposti alla valutazione ambientale per indagare la fattibilità dell'intervento (art.4.2.5 RUE comma 5).</p> <p>Andrà così verificato la capacità delle infrastrutture esistenti a sopportare l'ulteriore carico previsto (idoneità delle reti di pubblico acquedotto, compatibilità idraulica delle reti di fognatura, capacità depurativa residua dell'impianto di depurazione, compatibilità degli scolmatori di pioggia interessati dagli interventi..) dovranno essere verificati con il Gestore del Servizio Idrico Integrato.</p> <p>- Le opere necessarie all'allacciamento degli ambiti di intervento all'esistente sistema pubblico fognario-depurativo compresi eventuali estendimenti di rete al di fuori dell'agglomerato, sono da porsi integralmente a carico dei soggetti attuatori.</p> <p>Per le aree soggette a permesso di costruire convenzionato in zone P2 e P3 dovrà essere valutata la sostenibilità del progetto prevedendo uno studio idraulico adeguato a definire i limiti e gli accorgimenti da assumere per rendere l'intervento compatibile con le criticità rilevate . Sono</p>

			comunque definite prescrizioni minime per gli interventi in zone necessari per la riduzione del rischio dell'allagamento rispettando art.2.8 del RUE.
<b>Componente ambientale</b>	<b>Effetto</b>	<b>Impatti attesi</b>	<b>Misura di mitigazione/tutela</b>
Biodiversità/ Paesaggi	-+	Si tratta di un intervento di sostituzione/integrazione urbana	altezza massima della nuova edificazione dovrà essere di due piani fuori terra; si devono prevedere parcheggi alberati; Nella progettazione si dovrà tenere conto della presenza ed eventuale relazione con l'edificio di pregio storico-culturale.
Consumi e rifiuti	-+	Si tratta di un intervento di sostituzione/integrazione urbana	spazi adeguati per la raccolta differenziata in relazione alla nuova area residenziale.
Suolo/ Sottosuolo	+	Si tratta di un intervento di sostituzione/integrazione urbana di edifici già all'interno del territorio urbanizzato limitando il consumo di suolo libero.	Dovranno essere valutate compiutamente le analisi geologiche/geotecniche e gli approfondimenti utili alla compatibilità dell'intervento, nel rispetto delle normative vigenti Rispetto della Normativa sismica (art.4.9 RUE Riduzione rischio sismico)
Rumore	-+	Si tratta di un intervento di sostituzione/ integrazione urbana	E' richiesta una Documentazione previsionale di clima acustico (DPCA) e di impatto acustico (DPIA) ai sensi dell'art.10 comma 2 della L.R. 15/2001 da redigere secondo i criteri della DGR 673/2004 nei casi di nuova costruzione e cambio d'uso (art.4.2.5 RUE comma 4).
Energia/ effetto serra/		L'attuazione dell'ambito a destinazione residenziale e servizi comporta ulteriori consumi energetici, correlato principalmente agli impianti di riscaldamento e condizionamento, oltre che ai sistemi di illuminazione.	- Incentivare, in sede di progettazione l'orientamento, il disegno e l'insediamento delle nuove edificazioni tali da minimizzare le dispersioni termiche. - prevedere nella progettazione dell'assetto urbanistico, il recupero in forma "passiva" della maggior parte dell'energia necessaria a garantire le migliori prestazioni per gli usi finali delle funzioni insediate (riscaldamento, raffrescamento, illuminazione ecc.) (PTCP e Piano energetico Provinciale

			<p>art12.7 comma 6);</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Incentivare l'utilizzo di fonti di energia alternativa, quali ad esempio: l'installazione di 4 mq di solare termico a bassa temperatura in ogni famiglia per coprire l'80% del fabbisogno di acqua calda sanitaria, l'installazione di caldaie automatiche a pellets ad alta efficienza per riscaldamento; l'installazione di 2 kWp di impianto fotovoltaico in ogni famiglia per coprire l'80% del fabbisogno medio di energia elettrica (vedi le principali linee di indirizzo del Piano Energetico dell'Unione Comuni Bassa Romagna);</li> <li>- Realizzare gli impianti di illuminazione privata valutando l'opportunità di utilizzare sistemi di riduzione di flusso, funzionali a ridurre i consumi energetici sulla base della variabilità delle condizioni ambientali o con installazioni di sistemi automatici di regolazione (sensori di luminosità, sistemi di telecontrollo e di telegestione energetica della rete) (art.28 NTA PAIR 2020).</li> </ul>
--	--	--	---



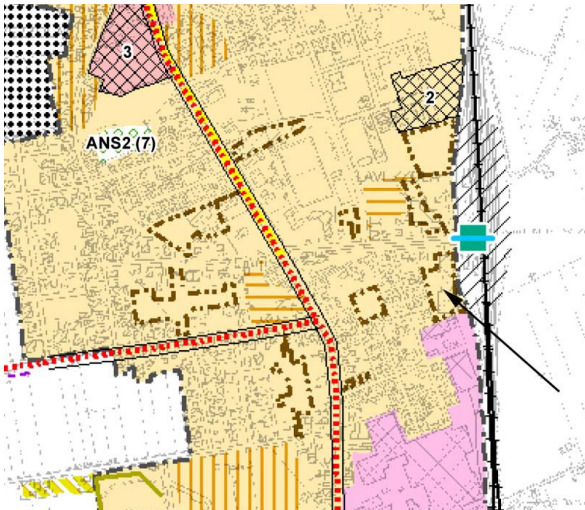
<p><b>Intervento</b> <b>AUC.5</b></p>	<p><b>CONSELICE - LAVEZZOLA</b></p>
	<p><b>Ambito urbano consolidato</b></p>
<p><b>Inquadramento Territoriale e Parametri Urbanistici</b></p>	
 <p>Foto aerea (Ambito indicato con freccia nera)</p>	 <p>Stralcio Tavola 4_1 PSC (Ambito indicato con freccia nera)</p>
<p>Localizzazione – inquadramento ambientale dell'area e accessibilità</p>	<p>L'ambito è collocato a Lavezzola a nord di Via Repubblica e attualmente risulta essere un vuoto urbano.</p>
<p>Coerenza urbanistica e obiettivi specifici</p>	<p>L'ambito contribuisce a saturare aree libere intercluse nel territorio urbanizzato limitando così il consumo di suolo agricolo e la dispersione insediativa. Dal punto di vista urbanistico l'area è classificata come AUC.5, un ambito urbano consolidato da assoggettare a progetto unitario convenzionato. Sono previsti interventi di modesta trasformazione sulla base di un progetto unitario convenzionato che assicuri l'eventuale realizzazione di dotazioni tali da rendere l'intervento soddisfacente ed integrato con il sistema di urbanizzazioni esistenti.</p>
<p>Parametri urbanistici e destinazione d'uso</p>	<p>ST= 3.285 mq (0,3 ha) Capacità insediativa massima per usi residenziali: 985 mq di SC  NP max = 2 piani  Alloggi teorici stimati = 9</p>

<b>Vincoli e tutele</b>	
<b>Vincoli e tutele delle risorse ambientali e paesaggistiche</b>	
RISORSE STORICHE	L'area non interferisce con nessun elemento riconosciuto di valore storico
TUTELE ARCHEOLOGICHE	L'area ricadono in Zone ed elementi di interesse storico-archeologico (art.3.21.A PTCP): B- Area a basso rischio archeologico gli interventi devono attenersi alle disposizioni delle "linee guida per l'elaborazione della carta della potenzialità archeologica del territorio " approvate con accordo Regione e Ministero e in relazione alle "scoperte fortuite" di cui all'Art. 90 del Dlgs 42/2004
<b>Vincoli e tutele delle risorse ambientali e paesaggistiche</b>	
TUTELA DEI CORSI D'ACQUA	L'area non interferisce con le Tutele dei corsi d'Acqua
TUTELA PAESAGGISTICA E VINCOLI PAESAGGISTICI	L'area non interferisce con le Tutele paesaggistica e vincoli paesaggistici
TUTELA MORFOLOGIA DEL TERRITORIO	L'area interferisce con i Paleodossi di modesta rilevanza (art.3.20 PTCP)
TUTELA NATURALISTICA, E VEGETAZIONE	L'area non interferisce con le Tutele naturalistiche
<b>Tutele relative alla vulnerabilità e sicurezza del territorio</b>	
RISCHIO SISMICO	L'area ricade in aree di possibile necessità di un'analisi approfondita in funzione delle caratteristiche meccaniche dei terreni (III livello) (art. 4.9.1 RUE)
RISCHIO IDRAULICO	L'area ricade nello scenario P2 - Alluvioni poco frequenti nelle mappe di pericolosità delle aree potenzialmente interessate da alluvioni reticolo bonifica (PGRA) e nello scenario P1 - Alluvioni rare nelle mappe di pericolosità delle aree potenzialmente interessate da alluvioni reticolo corsi d'acqua principali della variante di coordinamento tra Piano di Gestione Rischio Alluvioni e i Piani Stralcio di Bacino
BONIFICHE	Non ricadono nell'ambito, né si trovano in contiguità, siti sui quali è necessaria una bonifica.
INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO	L'ambito non interferisce con le distanze di prima approssimazione degli elettrodotti a media tensione.
RISPETTI INFRASTRUTTURALI	L'ambito non interferisce con rispetti infrastrutturali.

<b>Componente ambientale</b>	<b>Effetto</b>	<b>Impatti attesi</b>	<b>Misura di mitigazione/tutela</b>
Mobilità	-+	Si tratta di un intervento di saturazione di un vuoto urbano.	Si deve prevedere l'adeguatezza degli accessi prevedendo il completamento delle urbanizzazioni limitrofe all'ambito da via Repubblica
Aria	-+	Si tratta di un intervento di saturazione di un vuoto urbano.	Devono essere rispettate le disposizioni generali sulle prestazioni ambientali dei nuovi insediamenti art.5.9 NTA del PSC.
Risorse Idriche	-+	<p>La realizzazione dell'edificio residenziale comporta inevitabilmente la produzione di reflui civili, che, se non adeguatamente raccolti e trattati, potrebbero causare l'inquinamento delle acque superficiali e del suolo e, per infiltrazione, delle acque sotterranee.</p> <p>L'area ricade nello scenario P2 - Alluvioni poco frequenti nelle mappe di pericolosità delle aree potenzialmente interessate da alluvioni reticolo bonifica (PGRA) e nello scenario P1 - Alluvioni poco frequenti nelle mappe di pericolosità delle aree potenzialmente interessate da alluvioni reticolo corsi d'acqua principali della variante di coordinamento tra Piano di Gestione Rischio Alluvioni e i Piani Stralcio di Bacino</p>	<p>Devono essere rispettate le disposizioni generali sulle prestazioni ambientali dei nuovi insediamenti art.5.9 NTA del PSC.</p> <p>L'attuazione di tali aree è subordinata alla richiesta di parere preventivo degli Enti gestori delle reti e di quelli preposti alla valutazione ambientale per indagare la fattibilità dell'intervento (art.4.2.5 RUE comma 5).</p> <p>Andrà così verificato la capacità delle infrastrutture esistenti a sopportare l'ulteriore carico previsto (idoneità delle reti di pubblico acquedotto, compatibilità idraulica delle reti di fognatura, capacità depurativa residua dell'impianto di depurazione, compatibilità degli scolmatori di pioggia interessati dagli interventi..) dovranno essere verificati con il Gestore del Servizio Idrico Integrato.</p> <p>- Le opere necessarie all'allacciamento degli ambiti di intervento all'esistente sistema pubblico fognario-depurativo compresi eventuali estendimenti di rete al di fuori dell'agglomerato, sono da porsi integralmente a carico dei soggetti attuatori.</p> <p>Per le aree soggette a permesso di costruire convenzionato in zone P2 e P3 dovrà essere valutata la sostenibilità del progetto prevedendo uno studio idraulico adeguato a definire i limiti e gli</p>

			accorgimenti da assumere per rendere l'intervento compatibile con le criticità rilevate . Sono comunque definite prescrizioni minime per gli interventi in zone necessari per la riduzione del rischio dell'allagamento rispettando art.2.8 del RUE.
<b>Componente ambientale</b>	<b>Effetto</b>	<b>Impatti attesi</b>	<b>Misura di mitigazione/tutela</b>
Biodiversità/ Paesaggi	-+	Si tratta di un intervento di saturazione di un vuoto urbano.	altezza massima della nuova edificazione dovrà essere di due piani fuori terra; si devono prevedere parcheggi alberati;
Consumi e rifiuti	-+	Si tratta di un intervento di saturazione di un vuoto urbano.	spazi adeguati per la raccolta differenziata in relazione alla nuova area residenziale.
Suolo/ Sottosuolo	+	Si tratta di un intervento di saturazione di un vuoto urbano.	Dovranno essere valutate compiutamente le analisi geologiche/geotecniche e gli approfondimenti utili alla compatibilità dell'intervento, nel rispetto delle normative vigenti Rispetto della Normativa sismica (art.4.9 RUE Riduzione rischio sismico)
Rumore	-+	Si tratta di un intervento di saturazione di un vuoto urbano.	E' richiesta una Documentazione previsionale di clima acustico (DPCA) e di impatto acustico (DPIA) ai sensi dell'art.10 comma 2 della L.R. 15/2001 da redigere secondo i criteri della DGR 673/2004 nei casi di nuova costruzione e cambio d'uso (art.4.2.5 RUE comma 4).
Energia/ effetto serra/		L'attuazione dell'ambito a destinazione residenziale e servizi comporta ulteriori consumi energetici, correlato principalmente agli impianti di riscaldamento e condizionamento, oltre che ai sistemi di illuminazione.	- Incentivare, in sede di progettazione l'orientamento, il disegno e l'insediamento delle nuove edificazioni tali da minimizzare le dispersioni termiche. - prevedere nella progettazione dell'assetto urbanistico, il recupero in forma "passiva" della maggior parte dell'energia necessaria a garantire le migliori prestazioni per gli usi finali delle funzioni insediate (riscaldamento, raffrescamento, illuminazione ecc.) (PTCP e Piano energetico Provinciale art12.7 comma 6);

			<ul style="list-style-type: none"> <li>- Incentivare l'utilizzo di fonti di energia alternativa, quali ad esempio: l'installazione di 4 mq di solare termico a bassa temperatura in ogni famiglia per coprire l'80% del fabbisogno di acqua calda sanitaria, l'installazione di caldaie automatiche a pellets ad alta efficienza per riscaldamento; l'installazione di 2 kWp di impianto fotovoltaico in ogni famiglia per coprire l'80% del fabbisogno medio di energia elettrica (vedi le principali linee di indirizzo del Piano Energetico dell'Unione Comuni Bassa Romagna);</li> <li>- Realizzare gli impianti di illuminazione privata valutando l'opportunità di utilizzare sistemi di riduzione di flusso, funzionali a ridurre i consumi energetici sulla base della variabilità delle condizioni ambientali o con installazioni di sistemi automatici di regolazione (sensori di luminosità, sistemi di telecontrollo e di telegestione energetica della rete) (art.28 NTA PAIR 2020).</li> </ul>
--	--	--	--

<b>Intervento</b> <b>AUC.5</b>	<b>CONSELICE - LAVEZZOLA</b>
	<b>Ambito urbano consolidato</b>
<b>Inquadramento Territoriale e Parametri Urbanistici</b>	
 <p>Foto aerea (Ambito indicato con freccia nera)</p>	 <p>Stralcio Tavola 4_1 PSC (Ambito indicato con freccia nera)</p>
<b>Localizzazione – inquadramento ambientale dell'area e accessibilità</b>	L'ambito è collocato a Lavezzola in adiacenza alla linea ferroviaria e in prossimità della stazione comprendente un ambito produttivo dismesso.
<b>Coerenza urbanistica e obiettivi specifici</b>	Dal punto di vista urbanistico l'area è classificata come AUC.5, un ambito urbano consolidato da assoggettare a progetto unitario convenzionato. Sono previsti interventi di modesta trasformazione sulla base di un progetto unitario convenzionato che assicuri l'eventuale realizzazione di dotazioni tali da rendere l'intervento soddisfacente ed integrato con il sistema di urbanizzazioni esistenti.
<b>Parametri urbanistici e destinazione d'uso</b>	ST= 6.480 mq (0,6 ha) Capacità insediativa massima per usi residenziali: 1.944 mq di SC NP max = 2 piani Alloggi teorici stimati = 18



<b>Vincoli e tutele</b>	
<b>Vincoli e tutele delle risorse ambientali e paesaggistiche</b>	
RISORSE STORICHE	L'area non interferisce con nessun elemento riconosciuto di valore storico
TUTELE ARCHEOLOGICHE	L'area ricadono in Zone ed elementi di interesse storico-archeologico (art.3.21.A PTCP): B- Area a basso rischio archeologico gli interventi devono attenersi alle disposizioni delle "linee guida per l'elaborazione della carta della potenzialità archeologica del territorio " approvate con accordo Regione e Ministero e in relazione alle "scoperte fortuite" di cui all'Art. 90 del Dlgs 42/2004
<b>Vincoli e tutele delle risorse ambientali e paesaggistiche</b>	
TUTELA DEI CORSI D'ACQUA	L'area non interferisce con le Tutele dei corsi d'Acqua
TUTELA PAESAGGISTICA E VINCOLI PAESAGGISTICI	L'area non interferisce con le Tutele paesaggistica e vincoli paesaggistici
TUTELA MORFOLOGIA DEL TERRITORIO	L'area interferisce con i Paleodossi di modesta rilevanza (art.3.20 PTCP)
TUTELA NATURALISTICA, E VEGETAZIONE	L'area non interferisce con le Tutele naturalistiche
<b>Tutele relative alla vulnerabilità e sicurezza del territorio</b>	
RISCHIO SISMICO	L'area ricade in aree di possibile necessità di un'analisi approfondita in funzione delle caratteristiche meccaniche dei terreni (III livello) (art. 4.9.1 RUE)
RISCHIO IDRAULICO	L'area ricade nello scenario P2 - Alluvioni poco frequenti nelle mappe di pericolosità delle aree potenzialmente interessate da alluvioni reticolo bonifica (PGRA) e nello scenario P1 - Alluvioni rare nelle mappe di pericolosità delle aree potenzialmente interessate da alluvioni reticolo corsi d'acqua principali della variante di coordinamento tra Piano di Gestione Rischio Alluvioni e i Piani Stralcio di Bacino
BONIFICHE	Non ricadono nell'ambito, né si trovano in contiguità, siti sui quali è necessaria una bonifica.
INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO	L'ambito non interferisce con le distanze di prima approssimazione degli elettrodotti a media tensione.
RISPETTI INFRASTRUTTURALI	L'ambito non interferisce con rispetti infrastrutturali (se non per circa 6 metri nell'angolo sud-est con il rispetto ferroviario).

<b>Componente ambientale</b>	<b>Effetto</b>	<b>Impatti attesi</b>	<b>Misura di mitigazione/tutela</b>
Mobilità	0	Si tratta di un intervento di sostituzione/integrazione urbana	Si deve prevedere l'accesso dalla viabilità già esistente: Via Umberto Ricci
Aria	-+	Si tratta di un intervento di sostituzione/integrazione urbana	Devono essere rispettate le disposizioni generali sulle prestazioni ambientali dei nuovi insediamenti art.5.9 NTA del PSC.
Risorse Idriche	-+	<p>La realizzazione dell'edificio residenziale comporta inevitabilmente la produzione di reflui civili, che, se non adeguatamente raccolti e trattati, potrebbero causare l'inquinamento delle acque superficiali e del suolo e, per infiltrazione, delle acque sotterranee.</p> <p>L'area ricade nello scenario P2 - Alluvioni poco frequenti nelle mappe di pericolosità delle aree potenzialmente interessate da alluvioni reticolo bonifica (PGRA) e nello scenario P1 - Alluvioni poco frequenti nelle mappe di pericolosità delle aree potenzialmente interessate da alluvioni reticolo corsi d'acqua principali della variante di coordinamento tra Piano di Gestione Rischio Alluvioni e i Piani Stralcio di Bacino</p>	<p>Devono essere rispettate le disposizioni generali sulle prestazioni ambientali dei nuovi insediamenti art.5.9 NTA del PSC.</p> <p>L'attuazione di tali aree è subordinata alla richiesta di parere preventivo degli Enti gestori delle reti e di quelli preposti alla valutazione ambientale per indagare la fattibilità dell'intervento (art.4.2.5 RUE comma 5).</p> <p>Andrà così verificato la capacità delle infrastrutture esistenti a sopportare l'ulteriore carico previsto (idoneità delle reti di pubblico acquedotto, compatibilità idraulica delle reti di fognatura, capacità depurativa residua dell'impianto di depurazione, compatibilità degli scolmatori di pioggia interessati dagli interventi..) dovranno essere verificati con il Gestore del Servizio Idrico Integrato.</p> <p>- Le opere necessarie all'allacciamento degli ambiti di intervento all'esistente sistema pubblico fognario-depurativo compresi eventuali estendimenti di rete al di fuori dell'agglomerato, sono da porsi integralmente a carico dei soggetti attuatori.</p> <p>Per le aree soggette a permesso di costruire convenzionato in zone P2 e P3 dovrà essere valutata la sostenibilità del progetto prevedendo uno studio idraulico adeguato a definire i limiti e gli accorgimenti da assumere per</p>



			rendere l'intervento compatibile con le criticità rilevate . Sono comunque definite prescrizioni minime per gli interventi in zone necessari per la riduzione del rischio dell'allagamento rispettando art.2.8 del RUE.
<b>Componente ambientale</b>	<b>Effetto</b>	<b>Impatti attesi</b>	<b>Misura di mitigazione/tutela</b>
Biodiversità/ Paesaggi	-+	Si tratta di un intervento di sostituzione/integrazione urbana	altezza massima della nuova edificazione dovrà essere di due piani fuori terra; si devono prevedere parcheggi alberati; Nella progettazione si dovrà tenere conto della presenza ed eventuale relazione con l'edificio di pregio storico-culturale.
Consumi e rifiuti	-+	Si tratta di un intervento di sostituzione/integrazione urbana	spazi adeguati per la raccolta differenziata in relazione alla nuova area residenziale.
Suolo/ Sottosuolo	+	Si tratta di un intervento di sostituzione/integrazione urbana di edifici già all'interno del territorio urbanizzato limitando il consumo di suolo libero.	Dovranno essere valutate compiutamente le analisi geologiche/geotecniche e gli approfondimenti utili alla compatibilità dell'intervento, nel rispetto delle normative vigenti Rispetto della Normativa sismica (art.4.9 RUE Riduzione rischio sismico)
Rumore	-+	Si tratta di un intervento di sostituzione/ integrazione urbana	E' richiesta una Documentazione previsionale di clima acustico (DPCA) e di impatto acustico (DPIA) ai sensi dell'art.10 comma 2 della L.R. 15/2001 da redigere secondo i criteri della DGR 673/2004 nei casi di nuova costruzione e cambio d'uso (art.4.2.5 RUE comma 4).
Energia/ effetto serra/		L'attuazione dell'ambito a destinazione residenziale e servizi comporta ulteriori consumi energetici, correlato principalmente agli impianti di riscaldamento e condizionamento, oltre che ai sistemi di illuminazione.	- Incentivare, in sede di progettazione l'orientamento, il disegno e l'insediamento delle nuove edificazioni tali da minimizzare le dispersioni termiche. - prevedere nella progettazione dell'assetto urbanistico, il recupero in forma "passiva" della maggior parte dell'energia necessaria a garantire le migliori prestazioni per gli usi finali delle funzioni insediate (riscaldamento, raffrescamento,

		<p>illuminazione ecc.) (PTCP e Piano energetico Provinciale art.12.7 comma 6);</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Incentivare l'utilizzo di fonti di energia alternativa, quali ad esempio: l'installazione di 4 mq di solare termico a bassa temperatura in ogni famiglia per coprire l'80% del fabbisogno di acqua calda sanitaria, l'installazione di caldaie automatiche a pellets ad alta efficienza per riscaldamento; l'installazione di 2 kWp di impianto fotovoltaico in ogni famiglia per coprire l'80% del fabbisogno medio di energia elettrica (vedi le principali linee di indirizzo del Piano Energetico dell'Unione Comuni Bassa Romagna);</li> <li>- Realizzare gli impianti di illuminazione privata valutando l'opportunità di utilizzare sistemi di riduzione di flusso, funzionali a ridurre i consumi energetici sulla base della variabilità delle condizioni ambientali o con installazioni di sistemi automatici di regolazione (sensori di luminosità, sistemi di telecontrollo e di telegestione energetica della rete) (art.28 NTA PAIR 2020).</li> </ul>
--	--	---

<p><b>Intervento</b> <b>AUC_5</b></p>	<p><b>CONSELICE - LAVEZZOLA</b></p>
	<p><b>Ambito urbano consolidato</b></p>
<p><b>Inquadramento Territoriale e Parametri Urbanistici</b></p>	
 <p>Foto aerea (Ambito indicato con freccia nera)</p>	 <p>Stralcio Tavola 4_1 PSC (Ambito indicato con freccia nera)</p>
<p>Localizzazione – inquadramento ambientale dell'area e accessibilità</p>	<p>L'ambito è collocato a Lavezzola ad ovest della Bastia, nella fascia compresa tra le vie Indipendenza e Matteotti, comprendente un ambito produttivo.</p>
<p>Coerenza urbanistica e obiettivi specifici</p>	<p>Dal punto di vista urbanistico l'area è classificata come AUC.5, un ambito urbano consolidato da assoggettare a progetto unitario convenzionato. Sono previsti interventi di modesta trasformazione sulla base di un progetto unitario convenzionato che assicuri l'eventuale realizzazione di dotazioni tali da rendere l'intervento soddisfacente ed integrato con il sistema di urbanizzazioni esistenti.</p>
<p>Parametri urbanistici e destinazione d'uso</p>	<p>ST= 7.927 mq (0,8 ha) Capacità insediativa massima per usi residenziali: 2.379 mq di SC  NP max = 2 piani  Alloggi teorici stimati = 22</p>


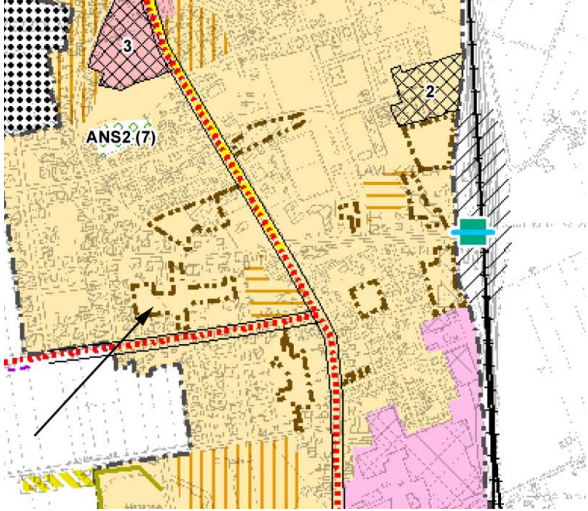
<b>Vincoli e tutele</b>	
<b>Vincoli e tutele delle risorse ambientali e paesaggistiche</b>	
RISORSE STORICHE	L'area non interferisce con nessun elemento riconosciuto di valore storico
TUTELE ARCHEOLOGICHE	L'area ricadono in Zone ed elementi di interesse storico-archeologico (art.3.21.A PTCP): B- Area a basso rischio archeologico gli interventi devono attenersi alle disposizioni delle "linee guida per l'elaborazione della carta della potenzialità archeologica del territorio " approvate con accordo Regione e Ministero e in relazione alle "scoperte fortuite" di cui all'Art. 90 del Dlgs 42/2004
<b>Vincoli e tutele delle risorse ambientali e paesaggistiche</b>	
TUTELA DEI CORSI D'ACQUA	L'area non interferisce con le Tutele dei corsi d'Acqua
TUTELA PAESAGGISTICA E VINCOLI PAESAGGISTICI	L'area non interferisce con le Tutele paesaggistica e vincoli paesaggistici
TUTELA MORFOLOGIA DEL TERRITORIO	L'area interferisce con i Paleodossi di modesta rilevanza (art.3.20 PTCP)
TUTELA NATURALISTICA, E VEGETAZIONE	L'area non interferisce con le Tutele naturalistiche
<b>Tutele relative alla vulnerabilità e sicurezza del territorio</b>	
RISCHIO SISMICO	L'area ricade in aree di possibile necessità di un'analisi approfondita in funzione delle caratteristiche meccaniche dei terreni (III livello) (art. 4.9.1 RUE)
RISCHIO IDRAULICO	L'area ricade nello scenario P2 - Alluvioni poco frequenti nelle mappe di pericolosità delle aree potenzialmente interessate da alluvioni reticolo bonifica (PGRA) e nello scenario P1 - Alluvioni rare nelle mappe di pericolosità delle aree potenzialmente interessate da alluvioni reticolo corsi d'acqua principali della variante di coordinamento tra Piano di Gestione Rischio Alluvioni e i Piani Stralcio di Bacino
BONIFICHE	Non ricadono nell'ambito, né si trovano in contiguità, siti sui quali è necessaria una bonifica.
INQUINAMENTO ELETTRIMAGNETICO	L'ambito non interferisce con le distanze di prima approssimazione degli elettrodotti a media tensione.
RISPETTI INFRASTRUTTURALI	L'ambito non interferisce con rispetti infrastrutturali

<b>Componente ambientale</b>	<b>Effetto</b>	<b>Impatti attesi</b>	<b>Misura di mitigazione/tutela</b>
Mobilità	0	Si tratta di un intervento di sostituzione/integrazione urbana	Si deve prevedere l'accesso da Via Bastia Vecchia.
Aria	-+	Si tratta di un intervento di sostituzione/integrazione urbana	Devono essere rispettate le disposizioni generali sulle prestazioni ambientali dei nuovi insediamenti art.5.9 NTA del PSC.
Risorse Idriche	-+	<p>La realizzazione dell'edificio residenziale comporta inevitabilmente la produzione di reflui civili, che, se non adeguatamente raccolti e trattati, potrebbero causare l'inquinamento delle acque superficiali e del suolo e, per infiltrazione, delle acque sotterranee.</p> <p>L'area ricade nello scenario P2 - Alluvioni poco frequenti nelle mappe di pericolosità delle aree potenzialmente interessate da alluvioni reticolo bonifica (PGRA) e nello scenario P1 - Alluvioni poco frequenti nelle mappe di pericolosità delle aree potenzialmente interessate da alluvioni reticolo corsi d'acqua principali della variante di coordinamento tra Piano di Gestione Rischio Alluvioni e i Piani Stralcio di Bacino</p>	<p>Devono essere rispettate le disposizioni generali sulle prestazioni ambientali dei nuovi insediamenti art.5.9 NTA del PSC.</p> <p>L'attuazione di tali aree è subordinata alla richiesta di parere preventivo degli Enti gestori delle reti e di quelli preposti alla valutazione ambientale per indagare la fattibilità dell'intervento (art.4.2.5 RUE comma 5).</p> <p>Andrà così verificato la capacità delle infrastrutture esistenti a sopportare l'ulteriore carico previsto (idoneità delle reti di pubblico acquedotto, compatibilità idraulica delle reti di fognatura, capacità depurativa residua dell'impianto di depurazione, compatibilità degli scolmatori di pioggia interessati dagli interventi..) dovranno essere verificati con il Gestore del Servizio Idrico Integrato.</p> <p>- Le opere necessarie all'allacciamento degli ambiti di intervento all'esistente sistema pubblico fognario-depurativo compresi eventuali estendimenti di rete al di fuori dell'agglomerato, sono da porsi integralmente a carico dei soggetti attuatori.</p> <p>Per le aree soggette a permesso di costruire convenzionato in zone P2 e P3 dovrà essere valutata la sostenibilità del progetto prevedendo uno studio idraulico adeguato a definire i limiti e gli accorgimenti da assumere per rendere l'intervento compatibile</p>

			con le criticità rilevate . Sono comunque definite prescrizioni minime per gli interventi in zone necessari per la riduzione del rischio dell'allagamento rispettando art.2.8 del RUE.
<b>Componente ambientale</b>	<b>Effetto</b>	<b>Impatti attesi</b>	<b>Misura di mitigazione/tutela</b>
Biodiversità/ Paesaggi	-+	Si tratta di un intervento di sostituzione/integrazione urbana	altezza massima della nuova edificazione dovrà essere di due piani fuori terra; si devono prevedere parcheggi alberati; Nella progettazione si dovrà tenere conto della presenza ed eventuale relazione con l'edificio di pregio storico-culturale.
Consumi e rifiuti	-+	Si tratta di un intervento di sostituzione/integrazione urbana	spazi adeguati per la raccolta differenziata in relazione alla nuova area residenziale.
Suolo/ Sottosuolo	+	Si tratta di un intervento di sostituzione/integrazione urbana di edifici già all'interno del territorio urbanizzato limitando il consumo di suolo libero. Cambio di destinazione d'uso	Dovranno essere valutate compiutamente le analisi geologiche/geotecniche e gli approfondimenti utili alla compatibilità dell'intervento, nel rispetto delle normative vigenti Rispetto della Normativa sismica (art.4.9 RUE Riduzione rischio sismico) dovrà essere verificata la compatibilità con il suolo e della falda con i cambi di destinazione d'uso e gli interventi di dismissione.
Rumore	-+	Si tratta di un intervento di sostituzione/ integrazione urbana	E' richiesta una Documentazione previsionale di clima acustico (DPCA) e di impatto acustico (DPIA) ai sensi dell'art.10 comma 2 della L.R. 15/2001 da redigere secondo i criteri della DGR 673/2004 nei casi di nuova costruzione e cambio d'uso (art.4.2.5 RUE comma 4).
Energia/ effetto serra/		L'attuazione dell'ambito a destinazione residenziale e servizi comporta ulteriori consumi energetici, correlato principalmente agli impianti di riscaldamento e condizionamento, oltre che ai sistemi di illuminazione.	- Incentivare, in sede di progettazione l'orientamento, il disegno e l'insediamento delle nuove edificazioni tali da minimizzare le dispersioni termiche. - prevedere nella progettazione dell'assetto urbanistico, il recupero in forma "passiva" della maggior parte dell'energia necessaria a garantire le migliori

		<p>prestazioni per gli usi finali delle funzioni insediate (riscaldamento, raffrescamento, illuminazione ecc.) (PTCP e Piano energetico Provinciale art12.7 comma 6);</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Incentivare l'utilizzo di fonti di energia alternativa, quali ad esempio: l'installazione di 4 mq di solare termico a bassa temperatura in ogni famiglia per coprire l'80% del fabbisogno di acqua calda sanitaria, l'installazione di caldaie automatiche a pellets ad alta efficienza per riscaldamento; l'installazione di 2 kWp di impianto fotovoltaico in ogni famiglia per coprire l'80% del fabbisogno medio di energia elettrica (vedi le principali linee di indirizzo del Piano Energetico dell'Unione Comuni Bassa Romagna);</li> <li>- Realizzare gli impianti di illuminazione privata valutando l'opportunità di utilizzare sistemi di riduzione di flusso, funzionali a ridurre i consumi energetici sulla base della variabilità delle condizioni ambientali o con installazioni di sistemi automatici di regolazione (sensori di luminosità, sistemi di telecontrollo e di telegestione energetica della rete) (art.28 NTA PAIR 2020).</li> </ul>
--	--	--



<p><b>Intervento</b> <b>AUC_5</b></p>	<p><b>CONSELICE - LAVEZZOLA</b></p>
	<p><b>Ambito urbano consolidato</b></p>
<p><b>Inquadramento Territoriale e Parametri Urbanistici</b></p>	
 <p>Foto aerea (Ambito indicato con freccia nera)</p>	 <p>Stralcio Tavola 4_1 PSC (Ambito indicato con freccia nera)</p>
<p>Localizzazione – inquadramento ambientale dell'area e accessibilità</p>	<p>L'ambito è collocato a Lavezzola e si tratta di una piccola area interclusa tra Via Matteotti e la strada statale SS610.</p>
<p>Coerenza urbanistica e obiettivi specifici</p>	<p>Dal punto di vista urbanistico l'area è classificata come AUC.5, un ambito urbano consolidato da assoggettare a progetto unitario convenzionato. Sono previsti interventi di modesta trasformazione sulla base di un progetto unitario convenzionato che assicuri l'eventuale realizzazione di dotazioni tali da rendere l'intervento soddisfacente ed integrato con il sistema di urbanizzazioni esistenti.</p>
<p>Parametri urbanistici e destinazione d'uso</p>	<p>ST= 10.880mq (1,1 ha) Capacità insediativa massima per usi residenziali: 3.264 mq di SC NP max = 2 piani Alloggi teorici stimati = 30</p>


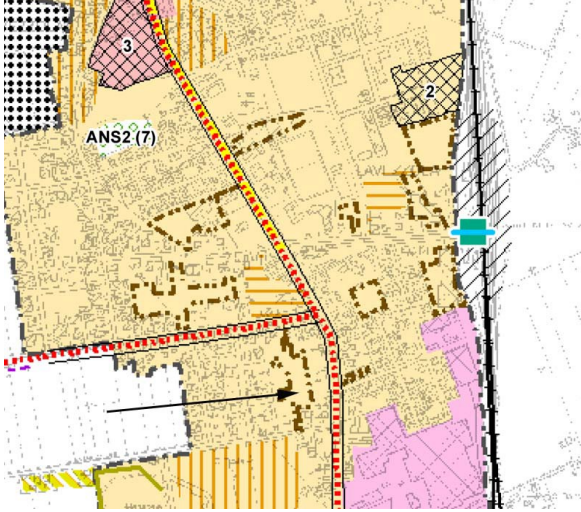


<b>Vincoli e tutele</b>	
<b>Vincoli e tutele delle risorse ambientali e paesaggistiche</b>	
RISORSE STORICHE	L'area non interferisce con nessun elemento riconosciuto di valore storico
TUTELE ARCHEOLOGICHE	L'area ricadono in Zone ed elementi di interesse storico-archeologico (art.3.21.A PTCP): B- Area a basso rischio archeologico gli interventi devono attenersi alle disposizioni delle "linee guida per l'elaborazione della carta della potenzialità archeologica del territorio " approvate con accordo Regione e Ministero e in relazione alle "scoperte fortuite" di cui all'Art. 90 del Dlgs 42/2004
<b>Vincoli e tutele delle risorse ambientali e paesaggistiche</b>	
TUTELA DEI CORSI D'ACQUA	L'area non interferisce con le Tutele dei corsi d'Acqua
TUTELA PAESAGGISTICA E VINCOLI PAESAGGISTICI	L'area non interferisce con le Tutele paesaggistica e vincoli paesaggistici
TUTELA MORFOLOGIA DEL TERRITORIO	L'area interferisce con i Paleodossi di modesta rilevanza (art.3.20 PTCP)
TUTELA NATURALISTICA, E VEGETAZIONE	L'area non interferisce con le Tutele naturalistiche
<b>Tutele relative alla vulnerabilità e sicurezza del territorio</b>	
RISCHIO SISMICO	L'area ricade in aree di possibile necessità di un'analisi approfondita in funzione delle caratteristiche meccaniche dei terreni (III livello) (art. 4.9.1 RUE)
RISCHIO IDRAULICO	L'area ricade nello scenario P2 - Alluvioni poco frequenti nelle mappe di pericolosità delle aree potenzialmente interessate da alluvioni reticolo bonifica (PGRA) e nello scenario P1 - Alluvioni rare nelle mappe di pericolosità delle aree potenzialmente interessate da alluvioni reticolo corsi d'acqua principali della variante di coordinamento tra Piano di Gestione Rischio Alluvioni e i Piani Stralcio di Bacino
BONIFICHE	Non ricadono nell'ambito, né si trovano in contiguità, siti sui quali è necessaria una bonifica.
INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO	L'ambito non interferisce con le distanze di prima approssimazione degli elettrodotti a media tensione.
RISPETTI INFRASTRUTTURALI	L'ambito non interferisce con rispetti infrastrutturali

<b>Componente ambientale</b>	<b>Effetto</b>	<b>Impatti attesi</b>	<b>Misura di mitigazione/tutela</b>
Mobilità	-+	Si tratta di un intervento di integrazione urbana	Si deve prevedere l'accesso da Via Selice Per l'attuazione degli ambiti con dimensione superiore alla ST =10000 mq si applicano gli standard previsti per PUA (art.4.2.5 RUE comma 5).
Aria	-+	Si tratta di un intervento di integrazione urbana	Devono essere rispettate le disposizioni generali sulle prestazioni ambientali dei nuovi insediamenti art.5.9 NTA del PSC.
Risorse Idriche	-+	<p>La realizzazione dell'edificio residenziale comporta inevitabilmente la produzione di reflui civili, che, se non adeguatamente raccolti e trattati, potrebbero causare l'inquinamento delle acque superficiali e del suolo e, per infiltrazione, delle acque sotterranee.</p> <p>L'area ricade nello scenario P2 - Alluvioni poco frequenti nelle mappe di pericolosità delle aree potenzialmente interessate da alluvioni reticolo bonifica (PGRA) e nello scenario P1 - Alluvioni poco frequenti nelle mappe di pericolosità delle aree potenzialmente interessate da alluvioni reticolo corsi d'acqua principali della variante di coordinamento tra Piano di Gestione Rischio Alluvioni e i Piani Stralcio di Bacino</p>	<p>Devono essere rispettate le disposizioni generali sulle prestazioni ambientali dei nuovi insediamenti art.5.9 NTA del PSC.</p> <p>L'attuazione di tali aree è subordinata alla richiesta di parere preventivo degli Enti gestori delle reti e di quelli preposti alla valutazione ambientale per indagare la fattibilità dell'intervento (art.4.2.5 RUE comma 5). Andrà così verificato la capacità delle infrastrutture esistenti a sopportare l'ulteriore carico previsto (idoneità delle reti di pubblico acquedotto, compatibilità idraulica delle reti di fognatura, capacità depurativa residua dell'impianto di depurazione, compatibilità degli scolmatori di pioggia interessati dagli interventi..) dovranno essere verificati con il Gestore del Servizio Idrico Integrato.</p> <p>- Le opere necessarie all'allacciamento degli ambiti di intervento all'esistente sistema pubblico fognario-depurativo compresi eventuali estendimenti di rete al di fuori dell'agglomerato, sono da porsi integralmente a carico dei soggetti attuatori.</p> <p>Per le aree soggette a permesso di costruire convenzionato in zone P2 e P3</p>

			dovrà essere valutata la sostenibilità del progetto prevedendo uno studio idraulico adeguato a definire i limiti e gli accorgimenti da assumere per rendere l'intervento compatibile con le criticità rilevate. Sono comunque definite prescrizioni minime per gli interventi in zone necessari per la riduzione del rischio dell'allagamento rispettando art.2.8 del RUE.
<b>Componente ambientale</b>	<b>Effetto</b>	<b>Impatti attesi</b>	<b>Misura di mitigazione/tutela</b>
Biodiversità/ Paesaggi	-+	Si tratta di un intervento di integrazione urbana	altezza massima della nuova edificazione dovrà essere di due piani fuori terra; si devono prevedere parcheggi alberati; Nella progettazione si dovrà tenere conto della presenza ed eventuale relazione con l'edificio di pregio storico-culturale.
Consumi e rifiuti	-+	Si tratta di un intervento di integrazione urbana	spazi adeguati per la raccolta differenziata in relazione alla nuova area residenziale.
Suolo/ Sottosuolo	+	Si tratta di un intervento di sostituzione/integrazione urbana di edifici già all'interno del territorio urbanizzato limitando il consumo di suolo libero.	Dovranno essere valutate compiutamente le analisi geologiche/geotecniche e gli approfondimenti utili alla compatibilità dell'intervento, nel rispetto delle normative vigenti Rispetto della Normativa sismica (art.4.9 RUE Riduzione rischio sismico) Per l'attuazione degli ambiti con dimensione superiore alla ST =10000 mq si applicano gli standard previsti per PUA (art.4.2.5 RUE comma 5).
Rumore	-+	Si tratta di un intervento di integrazione urbana	E' richiesta una Documentazione previsionale di clima acustico (DPCA) e di impatto acustico (DPIA) ai sensi dell'art.10 comma 2 della L.R. 15/2001 da redigere secondo i criteri della DGR 673/2004 nei casi di nuova costruzione e cambio d'uso (art.4.2.5 RUE comma 4).
Energia/ effetto serra/		L'attuazione dell'ambito a destinazione residenziale e servizi comporta ulteriori consumi energetici, correlato principalmente	- Incentivare, in sede di progettazione l'orientamento, il disegno e l'insediamento delle nuove edificazioni tali da

		<p>agli impianti di riscaldamento e condizionamento, oltre che ai sistemi di illuminazione.</p>	<p>minimizzare le dispersioni termiche.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- prevedere nella progettazione dell'assetto urbanistico, il recupero in forma "passiva" della maggior parte dell'energia necessaria a garantire le migliori prestazioni per gli usi finali delle funzioni insediate (riscaldamento, raffrescamento, illuminazione ecc.) (PTCP e Piano energetico Provinciale art.12.7 comma 6);</li> <li>- Incentivare l'utilizzo di fonti di energia alternativa, quali ad esempio: l'installazione di 4 mq di solare termico a bassa temperatura in ogni famiglia per coprire l'80% del fabbisogno di acqua calda sanitaria, l'installazione di caldaie automatiche a pellets ad alta efficienza per riscaldamento; l'installazione di 2 kWp di impianto fotovoltaico in ogni famiglia per coprire l'80% del fabbisogno medio di energia elettrica (vedi le principali linee di indirizzo del Piano Energetico dell'Unione Comuni Bassa Romagna);</li> <li>- Realizzare gli impianti di illuminazione privata valutando l'opportunità di utilizzare sistemi di riduzione di flusso, funzionali a ridurre i consumi energetici sulla base della variabilità delle condizioni ambientali o con installazioni di sistemi automatici di regolazione (sensori di luminosità, sistemi di telecontrollo e di telegestione energetica della rete) (art.28 NTA PAIR 2020).</li> </ul>
--	--	---	--

<p><b>Intervento</b> <b>AUC.5</b></p>	<p><b>CONSELICE - LAVEZZOLA</b></p>
	<p><b>Ambito urbano consolidato</b></p>
<p><b>Inquadramento Territoriale e Parametri Urbanistici</b></p>	
 <p>Foto aerea (Ambito indicato con freccia nera)</p>	 <p>Stralcio Tavola 4_1 PSC (Ambito indicato con freccia nera)</p>
<p>Localizzazione – inquadramento ambientale dell'area e accessibilità</p>	<p>L'ambito è collocato a Lavezzola e si tratta di una piccola area interclusa posta nella parte sud-ovest del centro abitato.</p>
<p>Coerenza urbanistica e obiettivi specifici</p>	<p>Dal punto di vista urbanistico l'area è classificata come AUC.5, un ambito urbano consolidato da assoggettare a progetto unitario convenzionato. Sono previsti interventi di modesta trasformazione sulla base di un progetto unitario convenzionato che assicuri l'eventuale realizzazione di dotazioni tali da rendere l'intervento soddisfacente ed integrato con il sistema di urbanizzazioni esistenti.</p>
<p>Parametri urbanistici e destinazione d'uso</p>	<p>ST= 7.219 (0,7 ha) Capacità insediativa massima per usi residenziali: 2.165 mq di SC  NP max = 2 piani  Alloggi teorici stimati = 20</p>

<b>Vincoli e tutele</b>	
<b>Vincoli e tutele delle risorse ambientali e paesaggistiche</b>	
RISORSE STORICHE	L'area non interferisce con nessun elemento riconosciuto di valore storico
TUTELE ARCHEOLOGICHE	L'area ricadono in Zone ed elementi di interesse storico-archeologico (art.3.21.A PTCP): B- Area a basso rischio archeologico gli interventi devono attenersi alle disposizioni delle "linee guida per l'elaborazione della carta della potenzialità archeologica del territorio " approvate con accordo Regione e Ministero e in relazione alle "scoperte fortuite" di cui all'Art. 90 del Dlgs 42/2004
<b>Vincoli e tutele delle risorse ambientali e paesaggistiche</b>	
TUTELA DEI CORSI D'ACQUA	L'area non interferisce con le Tutele dei corsi d'Acqua
TUTELA PAESAGGISTICA E VINCOLI PAESAGGISTICI	L'area non interferisce con le Tutele paesaggistica e vincoli paesaggistici
TUTELA MORFOLOGIA DEL TERRITORIO	L'area interferisce con i Paleodossi di modesta rilevanza (art.3.20 PTCP)
TUTELA NATURALISTICA, E VEGETAZIONE	L'area non interferisce con le Tutele naturalistiche
<b>Tutele relative alla vulnerabilità e sicurezza del territorio</b>	
RISCHIO SISMICO	L'area ricade in aree di possibile necessità di un'analisi approfondita in funzione delle caratteristiche meccaniche dei terreni (III livello) (art. 4.9.1 RUE)
RISCHIO IDRAULICO	L'area ricade nello scenario P2 - Alluvioni poco frequenti nelle mappe di pericolosità delle aree potenzialmente interessate da alluvioni reticolo bonifica (PGRA) e nello scenario P1 - Alluvioni rare nelle mappe di pericolosità delle aree potenzialmente interessate da alluvioni reticolo corsi d'acqua principali della variante di coordinamento tra Piano di Gestione Rischio Alluvioni e i Piani Stralcio di Bacino
BONIFICHE	Non ricadono nell'ambito, né si trovano in contiguità, siti sui quali è necessaria una bonifica.
INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO	L'ambito non interferisce con le distanze di prima approssimazione degli elettrodotti.
RISPETTI INFRASTRUTTURALI	L'ambito non interferisce con rispetti infrastrutturali

<b>Componente ambientale</b>	<b>Effetto</b>	<b>Impatti attesi</b>	<b>Misura di mitigazione/tutela</b>
Mobilità	-+	Si tratta di un intervento di saturazione di un vuoto urbano.	Si deve prevedere l'adeguatezza degli accessi prevedendo il completamento delle urbanizzazioni limitrofe all'ambito di recente realizzazione.
Aria	-+	Si tratta di un intervento di saturazione di un vuoto urbano.	Devono essere rispettate le disposizioni generali sulle prestazioni ambientali dei nuovi insediamenti art.5.9 NTA del PSC.
Risorse Idriche	-+	<p>La realizzazione dell'edificio residenziale comporta inevitabilmente la produzione di reflui civili, che, se non adeguatamente raccolti e trattati, potrebbero causare l'inquinamento delle acque superficiali e del suolo e, per infiltrazione, delle acque sotterranee.</p> <p>L'area ricade nello scenario P2 - Alluvioni poco frequenti nelle mappe di pericolosità delle aree potenzialmente interessate da alluvioni reticolo bonifica (PGRA) e nello scenario P1 - Alluvioni poco frequenti nelle mappe di pericolosità delle aree potenzialmente interessate da alluvioni reticolo corsi d'acqua principali della variante di coordinamento tra Piano di Gestione Rischio Alluvioni e i Piani Stralcio di Bacino</p>	<p>Devono essere rispettate le disposizioni generali sulle prestazioni ambientali dei nuovi insediamenti art.5.9 NTA del PSC.</p> <p>L'attuazione di tali aree è subordinata alla richiesta di parere preventivo degli Enti gestori delle reti e di quelli preposti alla valutazione ambientale per indagare la fattibilità dell'intervento (art.4.2.5 RUE comma 5).</p> <p>Andrà così verificato la capacità delle infrastrutture esistenti a sopportare l'ulteriore carico previsto (idoneità delle reti di pubblico acquedotto, compatibilità idraulica delle reti di fognatura, capacità depurativa residua dell'impianto di depurazione, compatibilità degli scolmatori di pioggia interessati dagli interventi..) dovranno essere verificati con il Gestore del Servizio Idrico Integrato.</p> <p>- Le opere necessarie all'allacciamento degli ambiti di intervento all'esistente sistema pubblico fognario-depurativo compresi eventuali estendimenti di rete al di fuori dell'agglomerato, sono da porsi integralmente a carico dei soggetti attuatori.</p> <p>Per le aree soggette a permesso di costruire convenzionato in zone P2 e P3 dovrà essere valutata la sostenibilità del progetto prevedendo uno studio idraulico adeguato a definire i limiti e gli</p>


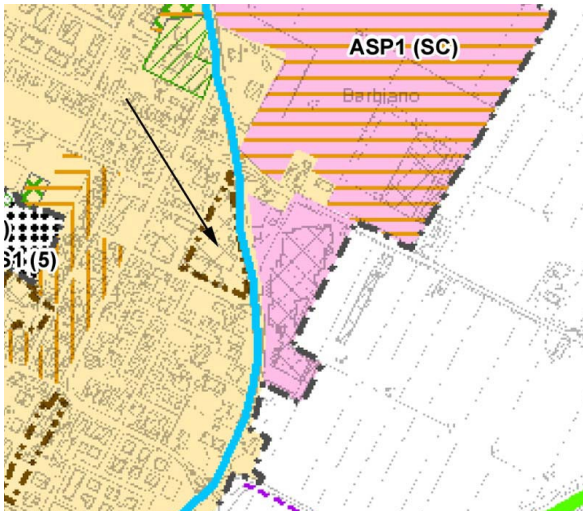


			accorgimenti da assumere per rendere l'intervento compatibile con le criticità rilevate . Sono comunque definite prescrizioni minime per gli interventi in zone necessari per la riduzione del rischio dell'allagamento rispettando art.2.8 del RUE.
<b>Componente ambientale</b>	<b>Effetto</b>	<b>Impatti attesi</b>	<b>Misura di mitigazione/tutela</b>
Biodiversità/ Paesaggi	-+	Si tratta di un intervento di saturazione di un vuoto urbano.	altezza massima della nuova edificazione dovrà essere di due piani fuori terra; si devono prevedere parcheggi alberati;
Consumi e rifiuti	-+	Si tratta di un intervento di saturazione di un vuoto urbano.	spazi adeguati per la raccolta differenziata in relazione alla nuova area residenziale.
Suolo/ Sottosuolo	+	Si tratta di un intervento di saturazione di un vuoto urbano.	Dovranno essere valutate compiutamente le analisi geologiche/geotecniche e gli approfondimenti utili alla compatibilità dell'intervento, nel rispetto delle normative vigenti Rispetto della Normativa sismica (art.4.9 RUE Riduzione rischio sismico)
Rumore	-+	Si tratta di un intervento di saturazione di un vuoto urbano.	E' richiesta una Documentazione previsionale di clima acustico (DPCA) e di impatto acustico (DPIA) ai sensi dell'art.10 comma 2 della L.R. 15/2001 da redigere secondo i criteri della DGR 673/2004 nei casi di nuova costruzione e cambio d'uso (art.4.2.5 RUE comma 4).
Energia/ effetto serra/		L'attuazione dell'ambito a destinazione residenziale e servizi comporta ulteriori consumi energetici, correlato principalmente agli impianti di riscaldamento e condizionamento, oltre che ai sistemi di illuminazione.	- Incentivare, in sede di progettazione l'orientamento, il disegno e l'insediamento delle nuove edificazioni tali da minimizzare le dispersioni termiche. - prevedere nella progettazione dell'assetto urbanistico, il recupero in forma "passiva" della maggior parte dell'energia necessaria a garantire le migliori prestazioni per gli usi finali delle funzioni insediate (riscaldamento, raffrescamento, illuminazione ecc.) (PTCP e Piano energetico Provinciale art12.7 comma 6);



			<ul style="list-style-type: none"> <li>- Incentivare l'utilizzo di fonti di energia alternativa, quali ad esempio: l'installazione di 4 mq di solare termico a bassa temperatura in ogni famiglia per coprire l'80% del fabbisogno di acqua calda sanitaria, l'installazione di caldaie automatiche a pellets ad alta efficienza per riscaldamento; l'installazione di 2 kWp di impianto fotovoltaico in ogni famiglia per coprire l'80% del fabbisogno medio di energia elettrica (vedi le principali linee di indirizzo del Piano Energetico dell'Unione Comuni Bassa Romagna);</li> <li>- Realizzare gli impianti di illuminazione privata valutando l'opportunità di utilizzare sistemi di riduzione di flusso, funzionali a ridurre i consumi energetici sulla base della variabilità delle condizioni ambientali o con installazioni di sistemi automatici di regolazione (sensori di luminosità, sistemi di telecontrollo e di telegestione energetica della rete) (art.28 NTA PAIR 2020).</li> </ul>
--	--	--	--

## SCHEDE AMBITI AUC.5 COMUNE DI COTIGNOLA

<b>Intervento AUC.5</b>	<b>COTIGNOLA - BARBIANO</b>
	<b>Ambito urbano consolidato</b>
<b>Inquadramento Territoriale e Parametri Urbanistici</b>	
 <p>Foto aerea (Ambito indicato con freccia nera)</p>	 <p>Stralcio Tavola 4 PSC (Ambito indicato con freccia nera)</p>
<b>Localizzazione – inquadramento ambientale dell'area e accessibilità</b>	<p>L'ambito è collocato a Barbiano nella zona nord del capoluogo, ad ovest della strada Provinciale SP7 comprendente un'attività meccanica.</p>
<b>Coerenza urbanistica e obiettivi specifici</b>	<p>Dal punto di vista urbanistico l'area è classificata come AUC.5, un ambito urbano consolidato da assoggettare a progetto unitario convenzionato. Sono previsti interventi di modesta trasformazione sulla base di un progetto unitario convenzionato che assicuri l'eventuale realizzazione di dotazioni tali da rendere l'intervento soddisfacente ed integrato con il sistema di urbanizzazioni esistenti.</p>
<b>Parametri urbanistici e destinazione d'uso</b>	<p>ST= 7.709 mq. (0.8 ha) Capacità insediativa massima per usi residenziali: 2.313 mq di SC  NP max = 2 piani  Alloggi teorici stimati = 21</p>

<b>Vincoli e tutele</b>	
<b>Vincoli e tutele delle risorse ambientali e paesaggistiche</b>	
RISORSE STORICHE	L'area non interferisce con nessun elemento riconosciuto di valore storico
TUTELE ARCHEOLOGICHE	L'area ricadono in Zone ed elementi di interesse storico-archeologico (art.3.21.A PTCP): A- Area a alto rischio archeologico gli interventi devono attenersi alle disposizioni delle "linee guida per l'elaborazione della carta della potenzialità archeologica del territorio " approvate con accordo Regione e Ministero e in relazione alle "scoperte fortuite" di cui all'Art. 90 del Dlgs 42/2004
<b>Vincoli e tutele delle risorse ambientali e paesaggistiche</b>	
TUTELA DEI CORSI D'ACQUA	L'area non interferisce con le Tutele dei corsi d'Acqua
TUTELA PAESAGGISTICA E VINCOLI PAESAGGISTICI	L'area non interferisce con le Tutele paesaggistica e vincoli paesaggistici
TUTELA MORFOLOGIA DEL TERRITORIO	L'area interferisce con i Paleodossi di modesta rilevanza (art.3.20 PTCP)
TUTELA NATURALISTICA, E VEGETAZIONE	L'area non interferisce con le Tutele naturalistiche
<b>Tutele relative alla vulnerabilità e sicurezza del territorio</b>	
RISCHIO SISMICO	L'area ricade in aree di possibile necessità di un'analisi approfondita in funzione delle caratteristiche meccaniche dei terreni (III livello) (art. 4.9.1 RUE)
RISCHIO IDRAULICO	L'area ricade nello scenario P3 - Alluvioni frequenti nelle mappe di pericolosità delle aree potenzialmente interessate da alluvioni reticolo bonifica (PGRA) e nello scenario P2 - Alluvioni poco frequenti nelle mappe di pericolosità delle aree potenzialmente interessate da alluvioni reticolo corsi d'acqua principali della variante di coordinamento tra Piano di Gestione Rischio Alluvioni e i Piani Stralcio di Bacino
BONIFICHE	Non ricadono nell'ambito, né si trovano in contiguità, siti sui quali è necessaria una bonifica.
INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO	Nell'ambito si trova una cabina a media tensione.
RISPETTI INFRASTRUTTURALI	L'ambito non interferisce con rispetti infrastrutturali

Componente ambientale	Effetto	Impatti attesi	Misura di mitigazione/tutela
Mobilità	0	Si tratta di un intervento di integrazione/ sostituzione urbana	L'accesso all'area avverrà dalla viabilità già esistente via Raniero
Aria	-+	Si tratta di un intervento di integrazione/ sostituzione urbana	Devono essere rispettate le disposizioni generali sulle prestazioni ambientali dei nuovi insediamenti art.5.9 NTA del PSC.
Risorse Idriche	-+	<p>La realizzazione dell'edificio residenziale comporta inevitabilmente la produzione di reflui civili, che, se non adeguatamente raccolti e trattati, potrebbero causare l'inquinamento delle acque superficiali e del suolo e, per infiltrazione, delle acque sotterranee.</p> <p>L'area ricade nello scenario P3 - Alluvioni poco frequenti nelle mappe di pericolosità delle aree potenzialmente interessate da alluvioni reticolo bonifica (PGRA) e nello scenario P2 - Alluvioni poco frequenti nelle mappe di pericolosità delle aree potenzialmente interessate da alluvioni reticolo corsi d'acqua principali della variante di coordinamento tra Piano di Gestione Rischio Alluvioni e i Piani Stralcio di Bacino</p>	<p>Devono essere rispettate le disposizioni generali sulle prestazioni ambientali dei nuovi insediamenti art.5.9 NTA del PSC.</p> <p>L'attuazione di tali aree è subordinata alla richiesta di parere preventivo degli Enti gestori delle reti e di quelli preposti alla valutazione ambientale per indagare la fattibilità dell'intervento (art.4.2.5 RUE comma 5).</p> <p>Andrà così verificato la capacità delle infrastrutture esistenti a sopportare l'ulteriore carico previsto (idoneità delle reti di pubblico acquedotto, compatibilità idraulica delle reti di fognatura, capacità depurativa residua dell'impianto di depurazione, compatibilità degli scolmatori di pioggia interessati dagli interventi..) dovranno essere verificati con il Gestore del Servizio Idrico Integrato.</p> <p>- Le opere necessarie all'allacciamento degli ambiti di intervento all'esistente sistema pubblico fognario-depurativo compresi eventuali estendimenti di rete al di fuori dell'agglomerato, sono da porsi integralmente a carico dei soggetti attuatori.</p> <p>Per le aree soggette a permesso di costruire convenzionato in zone P2 e P3 dovrà essere valutata la sostenibilità del progetto prevedendo uno studio idraulico adeguato a definire i limiti e gli accorgimenti da assumere per rendere l'intervento compatibile con le criticità rilevate . Sono</p>

			comunque definite prescrizioni minime per gli interventi in zone necessari per la riduzione del rischio dell'allagamento rispettando art.2.8 del RUE.
<b>Componente ambientale</b>	<b>Effetto</b>	<b>Impatti attesi</b>	<b>Misura di mitigazione/tutela</b>
Biodiversità/ Paesaggi	-+	Si tratta di un intervento di integrazione/ sostituzione urbana	altezza massima della nuova edificazione dovrà essere di due piani fuori terra; si devono prevedere parcheggi alberati;
Consumi e rifiuti	-+	Si tratta di un intervento di integrazione/ sostituzione urbana	spazi adeguati per la raccolta differenziata in relazione alla nuova area residenziale.
Suolo/ Sottosuolo	- +	Si tratta di un intervento di sostituzione/integrazione urbana di edifici già all'interno del territorio urbanizzato limitando il consumo di suolo libero. Cambio di destinazione d'uso	Dovranno essere valutate compiutamente le analisi geologiche/geotecniche e gli approfondimenti utili alla compatibilità dell'intervento, nel rispetto delle normative vigenti Rispetto della Normativa sismica (art.4.9 RUE Riduzione rischio sismico) dovrà essere verificata la compatibilità con il suolo e della falda con i cambi di destinazione d'uso e gli interventi di dismissione.
Rumore	-+	Si tratta di un intervento di sostituzione urbana	E' richiesta una Documentazione previsionale di clima acustico (DPCA) e di impatto acustico (DPIA) ai sensi dell'art.10 comma 2 della L.R. 15/2001 da redigere secondo i criteri della DGR 673/2004 nei casi di nuova costruzione e cambio d'uso (art.4.2.5 RUE comma 4).
Energia/ effetto serra/		L'attuazione dell'ambito a destinazione residenziale e servizi comporta ulteriori consumi energetici, correlato principalmente agli impianti di riscaldamento e condizionamento, oltre che ai sistemi di illuminazione.	- Incentivare, in sede di progettazione l'orientamento, il disegno e l'insediamento delle nuove edificazioni tali da minimizzare le dispersioni termiche. - prevedere nella progettazione dell'assetto urbanistico, il recupero in forma "passiva" della maggior parte dell'energia necessaria a garantire le migliori prestazioni per gli usi finali delle funzioni insediate (riscaldamento, raffrescamento,

		<p>illuminazione ecc.) (PTCP e Piano energetico Provinciale art.12.7 comma 6);</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Incentivare l'utilizzo di fonti di energia alternativa, quali ad esempio: l'installazione di 4 mq di solare termico a bassa temperatura in ogni famiglia per coprire l'80% del fabbisogno di acqua calda sanitaria, l'installazione di caldaie automatiche a pellets ad alta efficienza per riscaldamento; l'installazione di 2 kWp di impianto fotovoltaico in ogni famiglia per coprire l'80% del fabbisogno medio di energia elettrica (vedi le principali linee di indirizzo del Piano Energetico dell'Unione Comuni Bassa Romagna);</li> <li>- Realizzare gli impianti di illuminazione privata valutando l'opportunità di utilizzare sistemi di riduzione di flusso, funzionali a ridurre i consumi energetici sulla base della variabilità delle condizioni ambientali o con installazioni di sistemi automatici di regolazione (sensori di luminosità, sistemi di telecontrollo e di telegestione energetica della rete) (art.28 NTA PAIR 2020).</li> </ul>
--	--	---



## SCHEDE AMBITI AUC.5 COMUNE DI LUGO

<p><b>Intervento</b> <b>AUC.5</b></p>	<p><b>LUGO - VOLTANA</b></p>
	<p><b>Ambito urbano consolidato</b></p>
<p><b>Inquadramento Territoriale e Parametri Urbanistici</b></p>	
 <p>Foto aerea (Ambito indicato con freccia nera)</p>	 <p>Stralcio Tavola 4_1 PSC (Ambito indicato con freccia nera)</p>
<p>Localizzazione – inquadramento ambientale dell'area e accessibilità</p>	<p>L'ambito è collocato a Voltana tra via Pastorella e via Quarto dei Mille, ed è costituito da alcuni insediamenti produttivi.</p>
<p>Coerenza urbanistica e obiettivi specifici</p>	<p>Dal punto di vista urbanistico l'area è classificata come AUC.5, un ambito urbano consolidato da assoggettare a progetto unitario convenzionato. Sono previsti interventi di modesta trasformazione sulla base di un progetto unitario convenzionato che assicuri l'eventuale realizzazione di dotazioni tali da rendere l'intervento soddisfacente ed integrato con il sistema di urbanizzazioni esistenti.</p>
<p>Parametri urbanistici e destinazione d'uso</p>	<p>ST= 5.519 mq (0,5 ha) Capacità insediativa massima per usi residenziali: 1.656 mq di SC  NP max = 2 piani  Alloggi teorici stimati = 15</p>


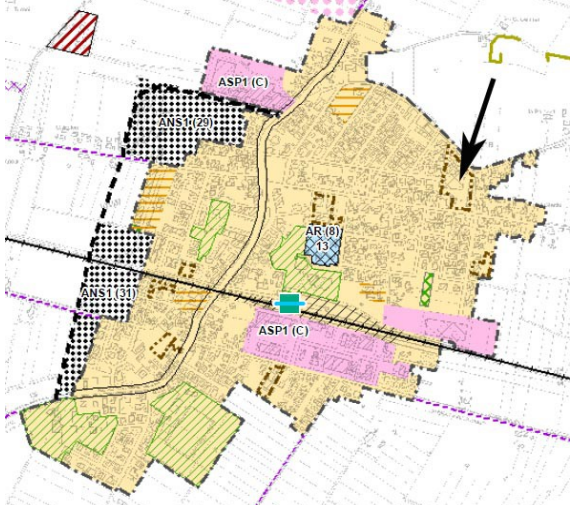
<b>Vincoli e tutele</b>	
<b>Vincoli e tutele delle risorse ambientali e paesaggistiche</b>	
RISORSE STORICHE	L'area non interferisce con nessun elemento riconosciuto di valore storico
TUTELE ARCHEOLOGICHE	L'area ricadono in Zone ed elementi di interesse storico-archeologico (art.3.21.A PTCP): B- Area a basso rischio archeologico gli interventi devono attenersi alle disposizioni delle "linee guida per l'elaborazione della carta della potenzialità archeologica del territorio " approvate con accordo Regione e Ministero e in relazione alle "scoperte fortuite" di cui all'Art. 90 del Dlgs 42/2004
<b>Vincoli e tutele delle risorse ambientali e paesaggistiche</b>	
TUTELA DEI CORSI D'ACQUA	L'area non interferisce con le Tutele dei corsi d'Acqua
TUTELA PAESAGGISTICA E VINCOLI PAESAGGISTICI	L'area non interferisce con le Tutele paesaggistica e vincoli paesaggistici
TUTELA MORFOLOGIA DEL TERRITORIO	L'area interferisce con i Paleodossi di modesta rilevanza (art.3.20 PTCP)
TUTELA NATURALISTICA, E VEGETAZIONE	L'area non interferisce con le Tutele naturalistiche
<b>Tutele relative alla vulnerabilità e sicurezza del territorio</b>	
RISCHIO SISMICO	L'area ricade in aree di possibile necessità di un'analisi approfondita in funzione delle caratteristiche meccaniche dei terreni (III livello) (art. 4.9.1 RUE)
RISCHIO IDRAULICO	L'area ricade nello scenario P3 - Alluvioni frequenti nelle mappe di pericolosità delle aree potenzialmente interessate da alluvioni reticolo bonifica (PGRA) e nello scenario P2 - Alluvioni poco frequenti nelle mappe di pericolosità delle aree potenzialmente interessate da alluvioni reticolo corsi d'acqua principali della variante di coordinamento tra Piano di Gestione Rischio Alluvioni e i Piani Stralcio di Bacino
BONIFICHE	Non ricadono nell'ambito, né si trovano in contiguità, siti sui quali è necessaria una bonifica.
INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO	Nell' ambito vi è una cabina a media tensione.
RISPETTI INFRASTRUTTURALI	L'ambito non interferisce con rispetti infrastrutturali



<b>Componente ambientale</b>	<b>Effetto</b>	<b>Impatti attesi</b>	<b>Misura di mitigazione/tutela</b>
Mobilità	0	Si tratta di un intervento di integrazione/ sostituzione urbana	L'accesso all'area avverrà dalla viabilità già esistente via Pastorella
Aria	-+	Si tratta di un intervento di integrazione/ sostituzione urbana	Devono essere rispettate le disposizioni generali sulle prestazioni ambientali dei nuovi insediamenti art.5.9 NTA del PSC.
Risorse Idriche	-+	<p>La realizzazione dell'edificio residenziale comporta inevitabilmente la produzione di reflui civili, che, se non adeguatamente raccolti e trattati, potrebbero causare l'inquinamento delle acque superficiali e del suolo e, per infiltrazione, delle acque sotterranee.</p> <p>L'area ricade nello scenario P3 - Alluvioni poco frequenti nelle mappe di pericolosità delle aree potenzialmente interessate da alluvioni reticolo bonifica (PGRA) e nello scenario P2 - Alluvioni poco frequenti nelle mappe di pericolosità delle aree potenzialmente interessate da alluvioni reticolo corsi d'acqua principali della variante di coordinamento tra Piano di Gestione Rischio Alluvioni e i Piani Stralcio di Bacino</p>	<p>Devono essere rispettate le disposizioni generali sulle prestazioni ambientali dei nuovi insediamenti art.5.9 NTA del PSC.</p> <p>L'attuazione di tali aree è subordinata alla richiesta di parere preventivo degli Enti gestori delle reti e di quelli preposti alla valutazione ambientale per indagare la fattibilità dell'intervento (art.4.2.5 RUE comma 5).</p> <p>Andrà così verificato la capacità delle infrastrutture esistenti a sopportare l'ulteriore carico previsto (idoneità delle reti di pubblico acquedotto, compatibilità idraulica delle reti di fognatura, capacità depurativa residua dell'impianto di depurazione, compatibilità degli scolmatori di pioggia interessati dagli interventi..) dovranno essere verificati con il Gestore del Servizio Idrico Integrato.</p> <p>- Le opere necessarie all'allacciamento degli ambiti di intervento all'esistente sistema pubblico fognario-depurativo compresi eventuali estendimenti di rete al di fuori dell'agglomerato, sono da porsi integralmente a carico dei soggetti attuatori.</p> <p>Per le aree soggette a permesso di costruire convenzionato in zone P2 e P3 dovrà essere valutata la sostenibilità del progetto prevedendo uno studio idraulico adeguato a definire i limiti e gli accorgimenti da</p>

			assumere per rendere l'intervento compatibile con le criticità rilevate. Sono comunque definite prescrizioni minime per gli interventi in zone necessari per la riduzione del rischio dell'allagamento rispettando art.2.8 del RUE.
<b>Componente ambientale</b>	<b>Effetto</b>	<b>Impatti attesi</b>	<b>Misura di mitigazione/tutela</b>
Biodiversità/ Paesaggi	-+	Si tratta di un intervento di integrazione/ sostituzione urbana	altezza massima della nuova edificazione dovrà essere di due piani fuori terra; si devono prevedere parcheggi alberati;
Consumi e rifiuti	-+	Si tratta di un intervento di integrazione/ sostituzione urbana	spazi adeguati per la raccolta differenziata in relazione alla nuova area residenziale.
Suolo/ Sottosuolo	- +	Si tratta di un intervento di sostituzione/integrazione urbana di edifici già all'interno del territorio urbanizzato limitando il consumo di suolo libero.	Dovranno essere valutate compiutamente le analisi geologiche/geotecniche e gli approfondimenti utili alla compatibilità dell'intervento, nel rispetto delle normative vigenti Rispetto della Normativa sismica (art.4.9 RUE Riduzione rischio sismico)
Rumore	-+	Si tratta di un intervento di sostituzione urbana	E' richiesta una Documentazione previsionale di clima acustico (DPCA) e di impatto acustico (DPIA) ai sensi dell'art.10 comma 2 della L.R. 15/2001 da redigere secondo i criteri della DGR 673/2004 nei casi di nuova costruzione e cambio d'uso (art.4.2.5 RUE comma 4).
Energia/ effetto serra/		L'attuazione dell'ambito a destinazione residenziale e servizi comporta ulteriori consumi energetici, correlato principalmente agli impianti di riscaldamento e condizionamento, oltre che ai sistemi di illuminazione.	- Incentivare, in sede di progettazione l'orientamento, il disegno e l'insediamento delle nuove edificazioni tali da minimizzare le dispersioni termiche. - prevedere nella progettazione dell'assetto urbanistico, il recupero in forma "passiva" della maggior parte dell'energia necessaria a garantire le migliori prestazioni per gli usi finali delle funzioni insediate

		<p>(riscaldamento, raffrescamento, illuminazione ecc.) (PTCP e Piano energetico Provinciale art12.7 comma 6);</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Incentivare l'utilizzo di fonti di energia alternativa, quali ad esempio: l'installazione di 4 mq di solare termico a bassa temperatura in ogni famiglia per coprire l'80% del fabbisogno di acqua calda sanitaria, l'installazione di caldaie automatiche a pellets ad alta efficienza per riscaldamento; l'installazione di 2 kWp di impianto fotovoltaico in ogni famiglia per coprire l'80% del fabbisogno medio di energia elettrica (vedi le principali linee di indirizzo del Piano Energetico dell'Unione Comuni Bassa Romagna);</li> <li>- Realizzare gli impianti di illuminazione privata valutando l'opportunità di utilizzare sistemi di riduzione di flusso, funzionali a ridurre i consumi energetici sulla base della variabilità delle condizioni ambientali o con installazioni di sistemi automatici di regolazione (sensori di luminosità, sistemi di telecontrollo e di telegestione energetica della rete) (art.28 NTA PAIR 2020).</li> </ul>
--	--	--

<p><b>Intervento</b> <b>AUC.5</b></p>	<p><b>LUGO - VOLTANA</b></p>
	<p><b>Ambito urbano consolidato</b></p>
<p><b>Inquadramento Territoriale e Parametri Urbanistici</b></p>	
 <p>Foto aerea (Ambito indicato con freccia nera)</p>	 <p>Stralcio Tavola 4_1 PSC (Ambito indicato con freccia nera)</p>
<p>Localizzazione – inquadramento ambientale dell'area e accessibilità</p>	<p>L'ambito è collocato a Voltana tra via Pastorella e SP39 ed è costituito da un insediamento produttivo.</p>
<p>Coerenza urbanistica e obiettivi specifici</p>	<p>Dal punto di vista urbanistico l'area è classificata come AUC.5, un ambito urbano consolidato da assoggettare a progetto unitario convenzionato. Sono previsti interventi di modesta trasformazione sulla base di un progetto unitario convenzionato che assicuri l'eventuale realizzazione di dotazioni tali da rendere l'intervento soddisfacente ed integrato con il sistema di urbanizzazioni esistenti.</p>
<p>Parametri urbanistici e destinazione d'uso</p>	<p>ST= 9.455 mq (0,9 ha)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Capacità insediativa massima per usi residenziali: 2.837 mq di SC</li> <li>– NP max = 2 piani</li> <li>– Alloggi teorici stimati = 26</li> </ul>


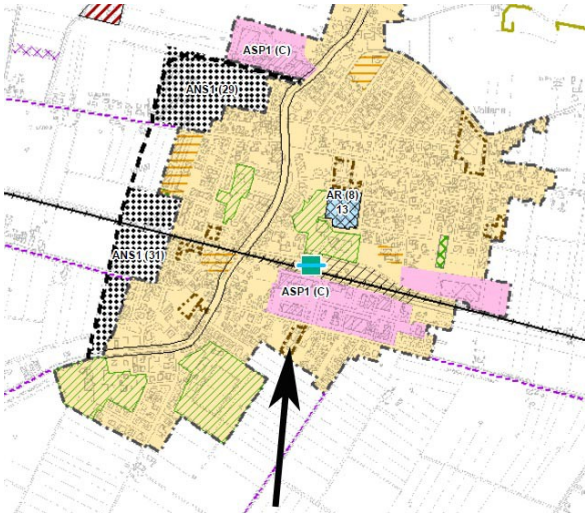
<b>Vincoli e tutele</b>	
<b>Vincoli e tutele delle risorse ambientali e paesaggistiche</b>	
RISORSE STORICHE	L'area non interferisce con nessun elemento riconosciuto di valore storico
TUTELE ARCHEOLOGICHE	L'area ricadono in Zone ed elementi di interesse storico-archeologico (art.3.21.A PTCP): B- Area a basso rischio archeologico gli interventi devono attenersi alle disposizioni delle "linee guida per l'elaborazione della carta della potenzialità archeologica del territorio " approvate con accordo Regione e Ministero e in relazione alle "scoperte fortuite" di cui all'Art. 90 del Dlgs 42/2004
<b>Vincoli e tutele delle risorse ambientali e paesaggistiche</b>	
TUTELA DEI CORSI D'ACQUA	L'area non interferisce con le Tutele dei corsi d'Acqua
TUTELA PAESAGGISTICA E VINCOLI PAESAGGISTICI	L'area non interferisce con le Tutele paesaggistica e vincoli paesaggistici
TUTELA MORFOLOGIA DEL TERRITORIO	L'area interferisce con i Paleodossi di modesta rilevanza (art.3.20 PTCP)
TUTELA NATURALISTICA, E VEGETAZIONE	L'area non interferisce con le Tutele naturalistiche
<b>Tutele relative alla vulnerabilità e sicurezza del territorio</b>	
RISCHIO SISMICO	L'area ricade in aree di possibile necessità di un'analisi approfondita in funzione delle caratteristiche meccaniche dei terreni (III livello) (art. 4.9.1 RUE)
RISCHIO IDRAULICO	L'area ricade nello scenario P3 - Alluvioni frequenti nelle mappe di pericolosità delle aree potenzialmente interessate da alluvioni reticolo bonifica (PGRA) e nello scenario P2 - Alluvioni poco frequenti nelle mappe di pericolosità delle aree potenzialmente interessate da alluvioni reticolo corsi d'acqua principali della variante di coordinamento tra Piano di Gestione Rischio Alluvioni e i Piani Stralcio di Bacino
BONIFICHE	Non ricadono nell'ambito, né si trovano in contiguità, siti sui quali è necessaria una bonifica.
INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO	Nell' ambito vi è una cabina a media tensione.
RISPETTI INFRASTRUTTURALI	L'ambito non interferisce con rispetti infrastrutturali

<b>Componente ambientale</b>	<b>Effetto</b>	<b>Impatti attesi</b>	<b>Misura di mitigazione/tutela</b>
Mobilità	0	Si tratta di un intervento di integrazione/ sostituzione urbana	L'accesso all'area avverrà dalla viabilità già esistente via Pastorella
Aria	-+	Si tratta di un intervento di integrazione/ sostituzione urbana	Devono essere rispettate le disposizioni generali sulle prestazioni ambientali dei nuovi insediamenti art.5.9 NTA del PSC.
Risorse Idriche	-+	<p>La realizzazione dell'edificio residenziale comporta inevitabilmente la produzione di reflui civili, che, se non adeguatamente raccolti e trattati, potrebbero causare l'inquinamento delle acque superficiali e del suolo e, per infiltrazione, delle acque sotterranee.</p> <p>L'area ricade nello scenario P3 - Alluvioni poco frequenti nelle mappe di pericolosità delle aree potenzialmente interessate da alluvioni reticolo bonifica (PGRA) e nello scenario P2 - Alluvioni poco frequenti nelle mappe di pericolosità delle aree potenzialmente interessate da alluvioni reticolo corsi d'acqua principali della variante di coordinamento tra Piano di Gestione Rischio Alluvioni e i Piani Stralcio di Bacino</p>	<p>Devono essere rispettate le disposizioni generali sulle prestazioni ambientali dei nuovi insediamenti art.5.9 NTA del PSC.</p> <p>L'attuazione di tali aree è subordinata alla richiesta di parere preventivo degli Enti gestori delle reti e di quelli preposti alla valutazione ambientale per indagare la fattibilità dell'intervento (art.4.2.5 RUE comma 5).</p> <p>Andrà così verificato la capacità delle infrastrutture esistenti a sopportare l'ulteriore carico previsto (idoneità delle reti di pubblico acquedotto, compatibilità idraulica delle reti di fognatura, capacità depurativa residua dell'impianto di depurazione, compatibilità degli scolmatori di pioggia interessati dagli interventi..) dovranno essere verificati con il Gestore del Servizio Idrico Integrato.</p> <p>- Le opere necessarie all'allacciamento degli ambiti di intervento all'esistente sistema pubblico fognario-depurativo compresi eventuali estendimenti di rete al di fuori dell'agglomerato, sono da porsi integralmente a carico dei soggetti attuatori.</p> <p>Per le aree soggette a permesso di costruire convenzionato in zone P2 e P3 dovrà essere valutata la sostenibilità del progetto prevedendo uno studio idraulico adeguato a definire i limiti e gli accorgimenti da assumere per rendere</p>

			l'intervento compatibile con le criticità rilevate . Sono comunque definite prescrizioni minime per gli interventi in zone necessari per la riduzione del rischio dell'allagamento rispettando art.2.8 del RUE.
<b>Componente ambientale</b>	<b>Effetto</b>	<b>Impatti attesi</b>	<b>Misura di mitigazione/tutela</b>
Biodiversità/ Paesaggi	-+	Si tratta di un intervento di integrazione/ sostituzione urbana	altezza massima della nuova edificazione dovrà essere di due piani fuori terra; si devono prevedere parcheggi alberati;
Consumi e rifiuti	-+	Si tratta di un intervento di integrazione/ sostituzione urbana	spazi adeguati per la raccolta differenziata in relazione alla nuova area residenziale.
Suolo/ Sottosuolo	- +	Si tratta di un intervento di sostituzione/integrazione urbana di edifici già all'interno del territorio urbanizzato limitando il consumo di suolo libero.	Dovranno essere valutate compiutamente le analisi geologiche/geotecniche e gli approfondimenti utili alla compatibilità dell'intervento, nel rispetto delle normative vigenti Rispetto della Normativa sismica (art.4.9 RUE Riduzione rischio sismico)
Rumore	-+	Si tratta di un intervento di sostituzione urbana	E' richiesta una Documentazione previsionale di clima acustico (DPCA) e di impatto acustico (DPIA) ai sensi dell'art.10 comma 2 della L.R. 15/2001 da redigere secondo i criteri della DGR 673/2004 nei casi di nuova costruzione e cambio d'uso (art.4.2.5 RUE comma 4).
Energia/ effetto serra/		L'attuazione dell'ambito a destinazione residenziale e servizi comporta ulteriori consumi energetici, correlato principalmente agli impianti di riscaldamento e condizionamento, oltre che ai sistemi di illuminazione.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Incentivare, in sede di progettazione l'orientamento, il disegno e l'insediamento delle nuove edificazioni tali da minimizzare le dispersioni termiche.</li> <li>- prevedere nella progettazione dell'assetto urbanistico, il recupero in forma "passiva" della maggior parte dell'energia necessaria a garantire le migliori prestazioni per gli usi finali delle funzioni insediate (riscaldamento, raffrescamento,</li> </ul>

	-	<p>illuminazione ecc.) (PTCP e Piano energetico Provinciale art12.7 comma 6);</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Incentivare l'utilizzo di fonti di energia alternativa, quali ad esempio: l'installazione di 4 mq di solare termico a bassa temperatura in ogni famiglia per coprire l'80% del fabbisogno di acqua calda sanitaria, l'installazione di caldaie automatiche a pellets ad alta efficienza per riscaldamento; l'installazione di 2 kWp di impianto fotovoltaico in ogni famiglia per coprire l'80% del fabbisogno medio di energia elettrica (vedi le principali linee di indirizzo del Piano Energetico dell'Unione Comuni Bassa Romagna);</li> <li>- Realizzare gli impianti di illuminazione privata valutando l'opportunità di utilizzare sistemi di riduzione di flusso, funzionali a ridurre i consumi energetici sulla base della variabilità delle condizioni ambientali o con installazioni di sistemi automatici di regolazione (sensori di luminosità, sistemi di telecontrollo e di telegestione energetica della rete) (art.28 NTA PAIR 2020).</li> </ul>
--	---	--



<b>Intervento</b> <b>AUC.5</b>	<b>LUGO - VOLTANA</b>
	<b>Ambito urbano consolidato</b>
<b>Inquadramento Territoriale e Parametri Urbanistici</b>	
 <p>Foto aerea (Ambito indicato con freccia nera)</p>	 <p>Stralcio Tavola 4_1 PSC (Ambito indicato con freccia nera)</p>
<b>Localizzazione – inquadramento ambientale dell'area e accessibilità</b>	<p>L'ambito è collocato a Voltana a sud di Stradone Bentivoglio ed è costituito da un edificio produttivo/artigianale.</p>
<b>Coerenza urbanistica e obiettivi specifici</b>	<p>Dal punto di vista urbanistico l'area è classificata come AUC.5, un ambito urbano consolidato da assoggettare a progetto unitario convenzionato. Sono previsti interventi di modesta trasformazione sulla base di un progetto unitario convenzionato che assicuri l'eventuale realizzazione di dotazioni tali da rendere l'intervento soddisfacente ed integrato con il sistema di urbanizzazioni esistenti.</p>
<b>Parametri urbanistici e destinazione d'uso</b>	<p>ST= 3,466mq (0,3 ha)            Capacità insediativa massima per usi residenziali: 1.040 mq di SC            NP max = 2 piani            Alloggi teorici stimati = 9</p>

<b>Vincoli e tutele</b>	
<b>Vincoli e tutele delle risorse ambientali e paesaggistiche</b>	
RISORSE STORICHE	L'area non interferisce con nessun elemento riconosciuto di valore storico
TUTELE ARCHEOLOGICHE	L'area ricadono in Zone ed elementi di interesse storico-archeologico (art.3.21.A PTCP): B- Area a basso rischio archeologico gli interventi devono attenersi alle disposizioni delle "linee guida per l'elaborazione della carta della potenzialità archeologica del territorio" approvate con accordo Regione e Ministero e in relazione alle "scoperte fortuite" di cui all'Art. 90 del Dlgs 42/2004
<b>Vincoli e tutele delle risorse ambientali e paesaggistiche</b>	
TUTELA DEI CORSI D'ACQUA	L'area non interferisce con le Tutele dei corsi d'Acqua
TUTELA PAESAGGISTICA E VINCOLI PAESAGGISTICI	L'area non interferisce con le Tutele paesaggistica e vincoli paesaggistici
TUTELA MORFOLOGIA DEL TERRITORIO	L'area interferisce con i Paleodossi di modesta rilevanza (art.3.20 PTCP)
TUTELA NATURALISTICA, E VEGETAZIONE	L'area non interferisce con le Tutele naturalistiche
<b>Tutele relative alla vulnerabilità e sicurezza del territorio</b>	
RISCHIO SISMICO	L'area ricade in aree di possibile necessità di un'analisi approfondita in funzione delle caratteristiche meccaniche dei terreni (III livello) e aree che necessitano dell'analisi semplificata (II livello)
RISCHIO IDRAULICO	L'area ricade nello scenario P3 - Alluvioni frequenti nelle mappe di pericolosità delle aree potenzialmente interessate da alluvioni reticolo bonifica (PGRA) e nello scenario P2 - Alluvioni poco frequenti nelle mappe di pericolosità delle aree potenzialmente interessate da alluvioni reticolo corsi d'acqua principali della variante di coordinamento tra Piano di Gestione Rischio Alluvioni e i Piani Stralcio di Bacino
BONIFICHE	Non ricadono nell'ambito, né si trovano in contiguità, siti sui quali è necessaria una bonifica.
INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO	L'ambito non interferisce con le distanze di prima approssimazione degli elettrodotti
RISPETTI INFRASTRUTTURALI	L'ambito non interferisce con rispetti infrastrutturali

Componente ambientale	Effetto	Impatti attesi	Misura di mitigazione/tutela
Mobilità	0	Si tratta di un intervento di integrazione/ sostituzione urbana	L'accesso all'area avverrà dalla viabilità già esistente via Stradone Bentivoglio
Aria	-+	Si tratta di un intervento di integrazione/ sostituzione urbana	Devono essere rispettate le disposizioni generali sulle prestazioni ambientali dei nuovi insediamenti art.5.9 NTA del PSC.
Risorse Idriche	-+	<p>La realizzazione dell'edificio residenziale comporta inevitabilmente la produzione di reflui civili, che, se non adeguatamente raccolti e trattati, potrebbero causare l'inquinamento delle acque superficiali e del suolo e, per infiltrazione, delle acque sotterranee.</p> <p>L'area ricade nello scenario P3 - Alluvioni poco frequenti nelle mappe di pericolosità delle aree potenzialmente interessate da alluvioni reticolo bonifica (PGRA) e nello scenario P2 - Alluvioni poco frequenti nelle mappe di pericolosità delle aree potenzialmente interessate da alluvioni reticolo corsi d'acqua principali della variante di coordinamento tra Piano di Gestione Rischio Alluvioni e i Piani Stralcio di Bacino</p>	<p>Devono essere rispettate le disposizioni generali sulle prestazioni ambientali dei nuovi insediamenti art.5.9 NTA del PSC.</p> <p>L'attuazione di tali aree è subordinata alla richiesta di parere preventivo degli Enti gestori delle reti e quelli preposti alla valutazione ambientale, per indagare la fattibilità dell'intervento (art.4.2.5 RUE comma 5).</p> <p>Andrà così verificato la capacità delle infrastrutture esistenti a sopportare l'ulteriore carico previsto (idoneità delle reti di pubblico acquedotto, compatibilità idraulica delle reti di fognatura, capacità depurativa residua dell'impianto di depurazione, compatibilità degli scolmatori di pioggia interessati dagli interventi..) dovranno essere verificati con il Gestore del Servizio Idrico Integrato.</p> <p>- Le opere necessarie all'allacciamento degli ambiti di intervento all'esistente sistema pubblico fognario-depurativo compresi eventuali estendimenti di rete al di fuori dell'agglomerato, sono da porsi integralmente a carico dei soggetti attuatori.</p> <p>Per le aree soggette a permesso di costruire convenzionato in zone P2 e P3 dovrà essere valutata la sostenibilità del progetto prevedendo uno studio idraulico adeguato a definire i limiti e gli accorgimenti da assumere per rendere l'intervento compatibile con le</p>

			criticità rilevate . Sono comunque definite prescrizioni minime per gli interventi in zone necessari per la riduzione del rischio dell'allagamento rispettando art.2.8 del RUE.
<b>Componente ambientale</b>	<b>Effetto</b>	<b>Impatti attesi</b>	<b>Misura di mitigazione/tutela</b>
Biodiversità/ Paesaggi	-+	Si tratta di un intervento di integrazione/ sostituzione urbana	altezza massima della nuova edificazione dovrà essere di due piani fuori terra; si devono prevedere parcheggi alberati;
Consumi e rifiuti	-+	Si tratta di un intervento di integrazione/ sostituzione urbana	spazi adeguati per la raccolta differenziata in relazione alla nuova area residenziale.
Suolo/ Sottosuolo	- +	Si tratta di un intervento di sostituzione/integrazione urbana di edifici già all'interno del territorio urbanizzato limitando il consumo di suolo libero.	Dovranno essere valutate compiutamente le analisi geologiche/geotecniche e gli approfondimenti utili alla compatibilità dell'intervento, nel rispetto delle normative vigenti Rispetto della Normativa sismica (art.4.9 RUE Riduzione rischio sismico)
Rumore	-+	Si tratta di un intervento di sostituzione urbana	E' richiesta una Documentazione previsionale di clima acustico (DPCA) di impatto acustico (DPIA) ai sensi dell'art.10 comma 2 della L.R. 15/2001 da redigere secondo i criteri della DGR 673/2004 nei casi di nuova costruzione e cambio d'uso (art.4.2.5 RUE comma 4).
Energia/ effetto serra/		L'attuazione dell'ambito a destinazione residenziale e servizi comporta ulteriori consumi energetici, correlato principalmente agli impianti di riscaldamento e condizionamento, oltre che ai sistemi di illuminazione.	- Incentivare, in sede di progettazione l'orientamento, il disegno e l'insediamento delle nuove edificazioni tali da minimizzare le dispersioni termiche. - prevedere nella progettazione dell'assetto urbanistico, il recupero in forma "passiva" della maggior parte dell'energia necessaria a garantire le migliori prestazioni per gli usi finali delle funzioni insediate (riscaldamento, raffrescamento, illuminazione ecc.) (PTCP e

			<p>Piano energetico Provinciale art12.7 comma 6);</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Incentivare l'utilizzo di fonti di energia alternativa, quali ad esempio: l'installazione di 4 mq di solare termico a bassa temperatura in ogni famiglia per coprire l'80% del fabbisogno di acqua calda sanitaria, l'installazione di caldaie automatiche a pellets ad alta efficienza per riscaldamento; l'installazione di 2 kWp di impianto fotovoltaico in ogni famiglia per coprire l'80% del fabbisogno medio di energia elettrica (vedi le principali linee di indirizzo del Piano Energetico dell'Unione Comuni Bassa Romagna);</li> <li>- Realizzare gli impianti di illuminazione privata valutando l'opportunità di utilizzare sistemi di riduzione di flusso, funzionali a ridurre i consumi energetici sulla base della variabilità delle condizioni ambientali o con installazioni di sistemi automatici di regolazione (sensori di luminosità, sistemi di telecontrollo e di telegestione energetica della rete) (art.28 NTA PAIR 2020).</li> </ul>
--	--	--	--



<p><b>Intervento</b> <b>AUC.5</b></p>	<p><b>LUGO - CAPOLUOGO</b></p> <p><b>Ambito urbano consolidato</b></p>
<p><b>Inquadramento Territoriale e Parametri Urbanistici</b></p>	
 <p>Foto aerea (Ambito indicato con freccia nera)</p>	 <p>Stralcio Tavola 4_3 PSC (Ambito indicato con freccia nera)</p>
<p>Localizzazione – inquadramento ambientale dell'area e accessibilità</p>	<p>L'ambito è collocato nel capoluogo tra le vie Bertazzoli e Bonoli, comprendente modesti insediamenti produttivi e artigianali non coerenti e non più compatibili con i tessuti residenziali adiacenti.</p>
<p>Coerenza urbanistica e obiettivi specifici</p>	<p>Dal punto di vista urbanistico l'area è classificata come AUC.5, un ambito urbano consolidato da assoggettare a progetto unitario convenzionato. Sono previsti interventi di modesta trasformazione sulla base di un progetto unitario convenzionato che assicuri l'eventuale realizzazione di dotazioni tali da rendere l'intervento soddisfacente ed integrato con il sistema di urbanizzazioni esistenti.</p>
<p>Parametri urbanistici e destinazione d'uso</p>	<p>ST= 3.385 mq (0,3 ha) Capacità insediativa massima per usi residenziali: 1.185 mq di SC  NP max = 3 piani  Alloggi teorici stimati = 11</p>

<b>Vincoli e tutele</b>	
<b>Vincoli e tutele delle risorse ambientali e paesaggistiche</b>	
RISORSE STORICHE	L'area non interferisce con nessun elemento riconosciuto di valore storico
TUTELE ARCHEOLOGICHE	L'area ricadono in Zone ed elementi di interesse storico-archeologico (art.3.21.A PTCP): m- Area a medio rischio archeologico gli interventi devono attenersi alle disposizioni delle "linee guida per l'elaborazione della carta della potenzialità archeologica del territorio" approvate con accordo Regione e Ministero e in relazione alle "scoperte fortuite" di cui all'Art. 90 del Dlgs 42/2004
<b>Vincoli e tutele delle risorse ambientali e paesaggistiche</b>	
TUTELA DEI CORSI D'ACQUA	L'area non interferisce con le Tutele dei corsi d'Acqua
TUTELA PAESAGGISTICA E VINCOLI PAESAGGISTICI	L'area non interferisce con le Tutele paesaggistica e vincoli paesaggistici
TUTELA MORFOLOGIA DEL TERRITORIO	L'area non interferisce con la tutela morfologica del territorio.
TUTELA NATURALISTICA, E VEGETAZIONE	L'area non interferisce con le Tutele naturalistiche
<b>Tutele relative alla vulnerabilità e sicurezza del territorio</b>	
RISCHIO SISMICO	L'area ricade in aree che non necessitano di approfondimento in funzione delle caratteristiche meccaniche dei terreni (I livello) (art. 4.9.1 RUE)
RISCHIO IDRAULICO	L'area ricade nello scenario P2 - Alluvioni poco frequenti nelle mappe di pericolosità delle aree potenzialmente interessate da alluvioni reticolo bonifica (PGRA) e nello scenario P2 - Alluvioni poco frequenti nelle mappe di pericolosità delle aree potenzialmente interessate da alluvioni reticolo corsi d'acqua principali della variante di coordinamento tra Piano di Gestione Rischio Alluvioni e i Piani Stralcio di Bacino
BONIFICHE	Non ricadono nell'ambito, né si trovano in contiguità, siti sui quali è necessaria una bonifica.
INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO	L'ambito non interferisce con le distanze di prima approssimazione degli elettrodotti
RISPETTI INFRASTRUTTURALI	L'ambito non interferisce con rispetti infrastrutturali



<b>Componente ambientale</b>	<b>Effetto</b>	<b>Impatti attesi</b>	<b>Misura di mitigazione/tutela</b>
Mobilità	0	Si tratta di un intervento di integrazione/ sostituzione urbana	L'accesso all'area avverrà dalla viabilità già esistente via Bertazzoli
Aria	-+	Si tratta di un intervento di integrazione/ sostituzione urbana	Devono essere rispettate le disposizioni generali sulle prestazioni ambientali dei nuovi insediamenti art.5.9 NTA del PSC.
Risorse Idriche	-+	<p>La realizzazione dell'edificio residenziale comporta inevitabilmente la produzione di reflui civili, che, se non adeguatamente raccolti e trattati, potrebbero causare l'inquinamento delle acque superficiali e del suolo e, per infiltrazione, delle acque sotterranee.</p> <p>L'area ricade nello scenario P2 - Alluvioni poco frequenti nelle mappe di pericolosità delle aree potenzialmente interessate da alluvioni reticolo bonifica (PGRA) e nello scenario P2 - Alluvioni poco frequenti nelle mappe di pericolosità delle aree potenzialmente interessate da alluvioni reticolo corsi d'acqua principali della variante di coordinamento tra Piano di Gestione Rischio Alluvioni e i Piani Stralcio di Bacino</p>	<p>Devono essere rispettate le disposizioni generali sulle prestazioni ambientali dei nuovi insediamenti art.5.9 NTA del PSC.</p> <p>L'attuazione di tali aree è subordinata alla richiesta di parere preventivo degli Enti gestori delle reti e di quelli preposti alla valutazione ambientale per indagare la fattibilità dell'intervento (art.4.2.5 RUE comma 5).</p> <p>Andrà così verificato la capacità delle infrastrutture esistenti a sopportare l'ulteriore carico previsto (idoneità delle reti di pubblico acquedotto, compatibilità idraulica delle reti di fognatura, capacità depurativa residua dell'impianto di depurazione, compatibilità degli scolmatori di pioggia interessati dagli interventi..) dovranno essere verificati con il Gestore del Servizio Idrico Integrato.</p> <p>- Le opere necessarie all'allacciamento degli ambiti di intervento all'esistente sistema pubblico fognario-depurativo compresi eventuali estendimenti di rete al di fuori dell'agglomerato, sono da porsi integralmente a carico dei soggetti attuatori.</p> <p>Per le aree soggette a permesso di costruire convenzionato in zone P2 e P3 dovrà essere valutata la sostenibilità del progetto prevedendo uno studio idraulico adeguato a definire i limiti e gli accorgimenti da assumere per rendere</p>

			l'intervento compatibile con le criticità rilevate . Sono comunque definite prescrizioni minime per gli interventi in zone necessari per la riduzione del rischio dell'allagamento rispettando art.2.8 del RUE.
<b>Componente ambientale</b>	<b>Effetto</b>	<b>Impatti attesi</b>	<b>Misura di mitigazione/tutela</b>
Biodiversità/ Paesaggi	-+	Si tratta di un intervento di integrazione/ sostituzione urbana	altezza massima della nuova edificazione dovrà essere di tre piani fuori terra; si devono prevedere parcheggi alberati;
Consumi e rifiuti	-+	Si tratta di un intervento di integrazione/ sostituzione urbana	spazi adeguati per la raccolta differenziata in relazione alla nuova area residenziale.
Suolo/ Sottosuolo	-+	Si tratta di un intervento di sostituzione/integrazione urbana di edifici già all'interno del territorio urbanizzato limitando il consumo di suolo libero.	Dovranno essere valutate compiutamente le analisi geologiche/geotecniche e gli approfondimenti utili alla compatibilità dell'intervento, nel rispetto delle normative vigenti Rispetto della Normativa sismica (art.4.9 RUE Riduzione rischio sismico)
Rumore	-+	Si tratta di un intervento di sostituzione urbana	E' richiesta una Documentazione previsionale di clima acustico (DPCA) e di impatto acustico (DPIA) ai sensi dell'art.10 comma 2 della L.R. 15/2001 da redigere secondo i criteri della DGR 673/2004 nei casi di nuova costruzione e cambio d'uso (art.4.2.5 RUE comma 4).
Energia/ effetto serra/		L'attuazione dell'ambito a destinazione residenziale e servizi comporta ulteriori consumi energetici, correlato principalmente agli impianti di riscaldamento e condizionamento, oltre che ai sistemi di illuminazione.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Incentivare, in sede di progettazione l'orientamento, il disegno e l'insediamento delle nuove edificazioni tali da minimizzare le dispersioni termiche.</li> <li>- prevedere nella progettazione dell'assetto urbanistico, il recupero in forma "passiva" della maggior parte dell'energia necessaria a garantire le migliori prestazioni per gli usi finali delle funzioni insediate (riscaldamento, raffrescamento,</li> </ul>

		<p>illuminazione ecc.) (PTCP e Piano energetico Provinciale art.12.7 comma 6);</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Incentivare l'utilizzo di fonti di energia alternativa, quali ad esempio: l'installazione di 4 mq di solare termico a bassa temperatura in ogni famiglia per coprire l'80% del fabbisogno di acqua calda sanitaria, l'installazione di caldaie automatiche a pellets ad alta efficienza per riscaldamento; l'installazione di 2 kWp di impianto fotovoltaico in ogni famiglia per coprire l'80% del fabbisogno medio di energia elettrica (vedi le principali linee di indirizzo del Piano Energetico dell'Unione Comuni Bassa Romagna);</li> <li>- Realizzare gli impianti di illuminazione privata valutando l'opportunità di utilizzare sistemi di riduzione di flusso, funzionali a ridurre i consumi energetici sulla base della variabilità delle condizioni ambientali o con installazioni di sistemi automatici di regolazione (sensori di luminosità, sistemi di telecontrollo e di telegestione energetica della rete) (art.28 NTA PAIR 2020).</li> </ul>
--	--	---

<p><b>Intervento</b> <b>AUC.5</b></p>	<p><b>LUGO - CAPOLUOGO</b></p>
	<p><b>Ambito urbano consolidato</b></p>
<p><b>Inquadramento Territoriale e Parametri Urbanistici</b></p>	
 <p>Foto aerea (Ambito indicato con freccia nera)</p>	 <p>Stralcio Tavola 4_3 PSC (Ambito indicato con freccia nera)</p>
<p>Localizzazione – inquadramento ambientale dell'area e accessibilità</p>	<p>L'ambito è collocato nel capoluogo a sud di viale de' Brozzi, corrispondente ad un modesto insediamento produttivo- artigianale e non più compatibile con i tessuti residenziali adiacenti.</p>
<p>Coerenza urbanistica e obiettivi specifici</p>	<p>Dal punto di vista urbanistico l'area è classificata come AUC.5, un ambito urbano consolidato da assoggettare a progetto unitario convenzionato. Sono previsti interventi di modesta trasformazione sulla base di un progetto unitario convenzionato che assicuri l'eventuale realizzazione di dotazioni tali da rendere l'intervento soddisfacente ed integrato con il sistema di urbanizzazioni esistenti.</p>
<p>Parametri urbanistici e destinazione d'uso</p>	<p>ST= 6.358 mq (0,6 ha) Capacità insediativa massima per usi residenziali: 2.225 mq di SC  NP max = 3 piani  Alloggi teorici stimati = 20</p>

<b>Vincoli e tutele</b>	
<b>Vincoli e tutele delle risorse ambientali e paesaggistiche</b>	
RISORSE STORICHE	L'area non interferisce con nessun elemento riconosciuto di valore storico
TUTELE ARCHEOLOGICHE	L'area ricadono in Zone ed elementi di interesse storico-archeologico (art.3.21.A PTCP): m- Area a medio rischio archeologico gli interventi devono attenersi alle disposizioni delle "linee guida per l'elaborazione della carta della potenzialità archeologica del territorio " approvate con accordo Regione e Ministero e in relazione alle "scoperte fortuite" di cui all'Art. 90 del Dlgs 42/2004
<b>Vincoli e tutele delle risorse ambientali e paesaggistiche</b>	
TUTELA DEI CORSI D'ACQUA	L'area non interferisce con le Tutele dei corsi d'Acqua
TUTELA PAESAGGISTICA E VINCOLI PAESAGGISTICI	L'area non interferisce con le Tutele paesaggistica e vincoli paesaggistici
TUTELA MORFOLOGIA DEL TERRITORIO	L'area non interferisce con la tutela morfologica del territorio.
TUTELA NATURALISTICA, E VEGETAZIONE	L'area non interferisce con le Tutele naturalistiche
<b>Tutele relative alla vulnerabilità e sicurezza del territorio</b>	
RISCHIO SISMICO	L'area ricade in aree che non necessitano di approfondimento in funzione delle caratteristiche meccaniche dei terreni (I livello) (art. 4.9.1 RUE)
RISCHIO IDRAULICO	L'area ricade nello scenario P3 - Alluvioni frequenti nelle mappe di pericolosità delle aree potenzialmente interessate da alluvioni reticolo bonifica (PGRA) e nello scenario P2 - Alluvioni poco frequenti nelle mappe di pericolosità delle aree potenzialmente interessate da alluvioni reticolo corsi d'acqua principali della variante di coordinamento tra Piano di Gestione Rischio Alluvioni e i Piani Stralcio di Bacino
BONIFICHE	Non ricadono nell'ambito, né si trovano in contiguità, siti sui quali è necessaria una bonifica.
INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO	Nell'ambito vi è un elettrodotto a media tensione interrato e una cabina a media tensione.
RISPETTI INFRASTRUTTURALI	L'ambito non interferisce con rispetti infrastrutturali

<b>Componente ambientale</b>	<b>Effetto</b>	<b>Impatti attesi</b>	<b>Misura di mitigazione/tutela</b>
Mobilità	-+	Si tratta di un intervento di integrazione/ sostituzione urbana	Si deve prevedere l'adeguatezza degli accessi all'area da SP253, in modo da assicurare livelli di efficienza e sicurezza.
Aria	-+	Si tratta di un intervento di integrazione/ sostituzione urbana	Devono essere rispettate le disposizioni generali sulle prestazioni ambientali dei nuovi insediamenti art.5.9 NTA del PSC.
Risorse Idriche	-+	<p>La realizzazione dell'edificio residenziale comporta inevitabilmente la produzione di reflui civili, che, se non adeguatamente raccolti e trattati, potrebbero causare l'inquinamento delle acque superficiali e del suolo e, per infiltrazione, delle acque sotterranee.</p> <p>L'area ricade nello scenario P3 - Alluvioni poco frequenti nelle mappe di pericolosità delle aree potenzialmente interessate da alluvioni reticolo bonifica (PGRA) e nello scenario P2 - Alluvioni poco frequenti nelle mappe di pericolosità delle aree potenzialmente interessate da alluvioni reticolo corsi d'acqua principali della variante di coordinamento tra Piano di Gestione Rischio Alluvioni e i Piani Stralcio di Bacino</p>	<p>Devono essere rispettate le disposizioni generali sulle prestazioni ambientali dei nuovi insediamenti art.5.9 NTA del PSC.</p> <p>L'attuazione di tali aree è subordinata alla richiesta di parere preventivo degli Enti gestori delle reti e di quelli preposti alla valutazione ambientale per indagare la fattibilità dell'intervento (art.4.2.5 RUE comma 5).</p> <p>Andrà così verificato la capacità delle infrastrutture esistenti a sopportare l'ulteriore carico previsto (idoneità delle reti di pubblico acquedotto, compatibilità idraulica delle reti di fognatura, capacità depurativa residua dell'impianto di depurazione, compatibilità degli scolmatori di pioggia interessati dagli interventi..) dovranno essere verificati con il Gestore del Servizio Idrico Integrato.</p> <p>- Le opere necessarie all'allacciamento degli ambiti di intervento all'esistente sistema pubblico fognario-depurativo compresi eventuali estendimenti di rete al di fuori dell'agglomerato, sono da porsi integralmente a carico dei soggetti attuatori.</p> <p>Per le aree soggette a permesso di costruire convenzionato in zone P2 e P3 dovrà essere valutata la sostenibilità del progetto prevedendo uno studio</p>

			idraulico adeguato a definire i limiti e gli accorgimenti da assumere per rendere l'intervento compatibile con le criticità rilevate. Sono comunque definite prescrizioni minime per gli interventi in zone necessari per la riduzione del rischio dell'allagamento rispettando art.2.8 del RUE.
<b>Componente ambientale</b>	<b>Effetto</b>	<b>Impatti attesi</b>	<b>Misura di mitigazione/tutela</b>
Biodiversità/ Paesaggi	-+	Si tratta di un intervento di integrazione/ sostituzione urbana	altezza massima della nuova edificazione dovrà essere di tre piani fuori terra; si devono prevedere parcheggi alberati;
Consumi e rifiuti	-+	Si tratta di un intervento di integrazione/ sostituzione urbana	spazi adeguati per la raccolta differenziata in relazione alla nuova area residenziale.
Suolo/ Sottosuolo	-+	Si tratta di un intervento di sostituzione/integrazione urbana di edifici già all'interno del territorio urbanizzato limitando il consumo di suolo libero. Cambio di destinazione d'uso	Dovranno essere valutate compiutamente le analisi geologiche/geotecniche e gli approfondimenti utili alla compatibilità dell'intervento, nel rispetto delle normative vigenti Rispetto della Normativa sismica (art.4.9 RUE Riduzione rischio sismico) Dovrà essere verificata la compatibilità con il suolo e della falda con i cambi di destinazione d'uso e gli interventi di dismissione.
Rumore	-+	Si tratta di un intervento di sostituzione urbana	E' richiesta una Documentazione previsionale di clima acustico (DPCA) e di impatto acustico (DPIA) ai sensi dell'art.10 comma 2 della L.R. 15/2001 da redigere secondo i criteri della DGR 673/2004 nei casi di nuova costruzione e cambio d'uso (art.4.2.5 RUE comma 4).
Energia/ effetto serra/		L'attuazione dell'ambito a destinazione residenziale e servizi comporta ulteriori consumi energetici, correlato principalmente agli impianti di riscaldamento e condizionamento, oltre che ai	- Incentivare, in sede di progettazione l'orientamento, il disegno e l'insediamento delle nuove edificazioni tali da minimizzare le dispersioni termiche.



		<p>sistemi di illuminazione.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- prevedere nella progettazione dell'assetto urbanistico, il recupero in forma "passiva" della maggior parte dell'energia necessaria a garantire le migliori prestazioni per gli usi finali delle funzioni insediate (riscaldamento, raffrescamento, illuminazione ecc.) (PTCP e Piano energetico Provinciale art12.7 comma 6);</li> <li>- Incentivare l'utilizzo di fonti di energia alternativa, quali ad esempio: l'installazione di 4 mq di solare termico a bassa temperatura in ogni famiglia per coprire l'80% del fabbisogno di acqua calda sanitaria, l'installazione di caldaie automatiche a pellets ad alta efficienza per riscaldamento; l'installazione di 2 kWp di impianto fotovoltaico in ogni famiglia per coprire l'80% del fabbisogno medio di energia elettrica (vedi le principali linee di indirizzo del Piano Energetico dell'Unione Comuni Bassa Romagna);</li> <li>- Realizzare gli impianti di illuminazione privata valutando l'opportunità di utilizzare sistemi di riduzione di flusso, funzionali a ridurre i consumi energetici sulla base della variabilità delle condizioni ambientali o con installazioni di sistemi automatici di regolazione (sensori di luminosità, sistemi di telecontrollo e di telegestione energetica della rete) (art.28 NTA PAIR 2020).</li> </ul>
--	--	----------------------------------	---

<b>Intervento</b>  <b>AUC.5</b>	<b>LUGO - CAPOLUOGO</b>
	<b>Ambito urbano consolidato</b>
<b>Inquadramento Territoriale e Parametri Urbanistici</b>	
 <p>Foto aerea (Ambito indicato con freccia nera)</p>	 <p>Stralcio Tavola 4_3 PSC (Ambito indicato con freccia nera)</p>
<b>Localizzazione – inquadramento ambientale dell'area e accessibilità</b>	<p>L'ambito rappresenta un'area interclusa nel territorio urbanizzato che si sviluppa a nord del centro storico ad est di Via Canale inferiore. Si conferma la sostituzione e conversione dell'edificato esistente in insediamenti prevalentemente residenziali, con l'obiettivo di contribuire , in particolare, ad assicurare un assetto definitivo all'adiacente parco del Loto.</p>
<b>Coerenza urbanistica e obiettivi specifici</b>	<p>Dal punto di vista urbanistico l'area è classificata come AUC.5, un ambito urbano consolidato da assoggettare a progetto unitario convenzionato. Sono previsti interventi di modesta trasformazione sulla base di un progetto unitario convenzionato che assicuri l'eventuale realizzazione di dotazioni tali da rendere l'intervento soddisfacente ed integrato con il sistema di urbanizzazioni esistenti.</p>
<b>Parametri urbanistici e destinazione d'uso</b>	<p>ST= 7.035 mq (0,7 ha)            Capacità insediativa massima per usi residenziali: 2.462 mq di SC              NP max = 3 piani              Alloggi teorici stimati = 22</p>

<b>Vincoli e tutele</b>	
<b>Vincoli e tutele delle risorse ambientali e paesaggistiche</b>	
RISORSE STORICHE	L'area non interferisce con nessun elemento riconosciuto di valore storico
TUTELE ARCHEOLOGICHE	L'area ricadono in Zone ed elementi di interesse storico-archeologico (art.3.21.A PTCP): m- Area a medio rischio archeologico gli interventi devono attenersi alle disposizioni delle "linee guida per l'elaborazione della carta della potenzialità archeologica del territorio" approvate con accordo Regione e Ministero e in relazione alle "scoperte fortuite" di cui all'Art. 90 del Dlgs 42/2004
<b>Vincoli e tutele delle risorse ambientali e paesaggistiche</b>	
TUTELA DEI CORSI D'ACQUA	L'area non interferisce con le Tutele dei corsi d'Acqua
TUTELA PAESAGGISTICA E VINCOLI PAESAGGISTICI	L'area ricade in un vincolo paesaggistico
TUTELA MORFOLOGIA DEL TERRITORIO	L'area non interferisce con la tutela morfologica del territorio.
TUTELA NATURALISTICA, E VEGETAZIONE	L'area non interferisce con le Tutele naturalistiche
<b>Tutele relative alla vulnerabilità e sicurezza del territorio</b>	
RISCHIO SISMICO	L'area ricade in aree che non necessitano di approfondimento in funzione delle caratteristiche meccaniche dei terreni (I livello) (art. 4.9.1 RUE)
RISCHIO IDRAULICO	L'area ricade nello scenario P3 - Alluvioni frequenti nelle mappe di pericolosità delle aree potenzialmente interessate da alluvioni reticolo bonifica (PGRA) e nello scenario P2 - Alluvioni poco frequenti nelle mappe di pericolosità delle aree potenzialmente interessate da alluvioni reticolo corsi d'acqua principali della variante di coordinamento tra Piano di Gestione Rischio Alluvioni e i Piani Stralcio di Bacino
BONIFICHE	Non ricadono nell'ambito, né si trovano in contiguità, siti sui quali è necessaria una bonifica.
INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO	L'ambito non interferisce con le distanze di prima approssimazione degli elettrodotti
RISPETTI INFRASTRUTTURALI	L'ambito non interferisce con rispetti infrastrutturali

<b>Componente ambientale</b>	<b>Effetto</b>	<b>Impatti attesi</b>	<b>Misura di mitigazione/tutela</b>
Mobilità	-+	Si tratta di un intervento di integrazione/ sostituzione urbana	Si deve prevedere l'adeguatezza degli accessi da Via Canale Inferiore Destra, in modo da assicurare livelli di efficienza e sicurezza.
Aria	-+	Si tratta di un intervento di integrazione/ sostituzione urbana	Devono essere rispettate le disposizioni generali sulle prestazioni ambientali dei nuovi insediamenti art.5.9 NTA del PSC.
Risorse Idriche	-+	<p>La realizzazione dell'edificio residenziale comporta inevitabilmente la produzione di reflui civili, che, se non adeguatamente raccolti e trattati, potrebbero causare l'inquinamento delle acque superficiali e del suolo e, per infiltrazione, delle acque sotterranee.</p> <p>L'area ricade nello scenario P3 - Alluvioni poco frequenti nelle mappe di pericolosità delle aree potenzialmente interessate da alluvioni reticolo bonifica (PGRA) e nello scenario P2 - Alluvioni poco frequenti nelle mappe di pericolosità delle aree potenzialmente interessate da alluvioni reticolo corsi d'acqua principali della variante di coordinamento tra Piano di Gestione Rischio Alluvioni e i Piani Stralcio di Bacino</p>	<p>Devono essere rispettate le disposizioni generali sulle prestazioni ambientali dei nuovi insediamenti art.5.9 NTA del PSC.</p> <p>L'attuazione di tali aree è subordinata alla richiesta di parere preventivo degli Enti gestori delle reti e di quelli preposti alla valutazione ambientale per indagare la fattibilità dell'intervento (art.4.2.5 RUE comma 5).</p> <p>Andrà così verificato la capacità delle infrastrutture esistenti a sopportare l'ulteriore carico previsto (idoneità delle reti di pubblico acquedotto, compatibilità idraulica delle reti di fognatura, capacità depurativa residua dell'impianto di depurazione, compatibilità degli scolmatori di pioggia interessati dagli interventi..) dovranno essere verificati con il Gestore del Servizio Idrico Integrato.</p> <p>- Le opere necessarie all'allacciamento degli ambiti di intervento all'esistente sistema pubblico fognario-depurativo compresi eventuali estendimenti di rete al di fuori dell'agglomerato, sono da porsi integralmente a carico dei soggetti attuatori.</p> <p>Per le aree soggette a permesso di costruire convenzionato in zone P2 e P3 dovrà essere valutata la sostenibilità del progetto prevedendo uno studio</p>

			idraulico adeguato a definire i limiti e gli accorgimenti da assumere per rendere l'intervento compatibile con le criticità rilevate. Sono comunque definite prescrizioni minime per gli interventi in zone necessari per la riduzione del rischio dell'allagamento rispettando art.2.8 del RUE.
<b>Componente ambientale</b>	<b>Effetto</b>	<b>Impatti attesi</b>	<b>Misura di mitigazione/tutela</b>
Biodiversità/ Paesaggi	-+	Si tratta di un intervento di integrazione/ sostituzione urbana	altezza massima della nuova edificazione dovrà essere di tre piani fuori terra; si devono prevedere parcheggi alberati; Nella progettazione si dovrà tenere conto della presenza ed eventuale relazione con l'edificio di pregio storico-culturale.
Consumi e rifiuti	-+	Si tratta di un intervento di integrazione/ sostituzione urbana	spazi adeguati per la raccolta differenziata in relazione alla nuova area residenziale.
Suolo/ Sottosuolo	-+	Si tratta di un intervento di sostituzione/integrazione urbana di edifici già all'interno del territorio urbanizzato limitando il consumo di suolo libero. Cambio di destinazione d'uso	Dovranno essere valutate compiutamente le analisi geologiche/geotecniche e gli approfondimenti utili alla compatibilità dell'intervento, nel rispetto delle normative vigenti Rispetto della Normativa sismica (art.4.9 RUE Riduzione rischio sismico) Dovrà essere verificata la compatibilità con il suolo e della falda con i cambi di destinazione d'uso e gli interventi di dismissione.
Rumore	-+	Si tratta di un intervento di sostituzione urbana	E' richiesta una Documentazione previsionale di clima acustico (DPCA) e di impatto acustico (DPIA) ai sensi dell'art.10 comma 2 della L.R. 15/2001 da redigere secondo i criteri della DGR 673/2004 nei casi di nuova costruzione e cambio d'uso (art.4.2.5 RUE comma 4).
Energia/ effetto serra/		L'attuazione dell'ambito a destinazione residenziale e servizi comporta ulteriori consumi	- Incentivare, in sede di progettazione l'orientamento, il disegno e l'insediamento delle

		<p>energetici, correlato principalmente agli impianti di riscaldamento e condizionamento, oltre che ai sistemi di illuminazione.</p>	<p>nuove edificazioni tali da minimizzare le dispersioni termiche.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- prevedere nella progettazione dell'assetto urbanistico, il recupero in forma "passiva" della maggior parte dell'energia necessaria a garantire le migliori prestazioni per gli usi finali delle funzioni insediate (riscaldamento, raffrescamento, illuminazione ecc.) (PTCP e Piano energetico Provinciale art.12.7 comma 6);</li> <li>- Incentivare l'utilizzo di fonti di energia alternativa, quali ad esempio: l'installazione di 4 mq di solare termico a bassa temperatura in ogni famiglia per coprire l'80% del fabbisogno di acqua calda sanitaria, l'installazione di caldaie automatiche a pellets ad alta efficienza per riscaldamento; l'installazione di 2 kWp di impianto fotovoltaico in ogni famiglia per coprire l'80% del fabbisogno medio di energia elettrica (vedi le principali linee di indirizzo del Piano Energetico dell'Unione Comuni Bassa Romagna);</li> <li>- Realizzare gli impianti di illuminazione privata valutando l'opportunità di utilizzare sistemi di riduzione di flusso, funzionali a ridurre i consumi energetici sulla base della variabilità delle condizioni ambientali o con installazioni di sistemi automatici di regolazione (sensori di luminosità, sistemi di telecontrollo e di telegestione energetica della rete) (art.28 NTA PAIR 2020).</li> </ul>
--	--	--	---



<b>Intervento</b> <b>AUC.5</b>	<b>LUGO - CAPOLUOGO</b>
	<b>Ambito urbano consolidato</b>
<b>Inquadramento Territoriale e Parametri Urbanistici</b>	
 <p>Foto aerea (Ambito indicato con freccia nera)</p>	 <p>Stralcio Tavola 4_3 PSC (Ambito indicato con freccia nera)</p>
<b>Localizzazione – inquadramento ambientale dell'area e accessibilità</b>	<p>L'ambito rappresenta un'area interclusa nel territorio urbanizzato che si sviluppa a nord del centro storico. Si conferma la sostituzione e conversione dell'edificato esistente in insediamenti prevalentemente residenziali, con l'obiettivo di contribuire, in particolare, ad assicurare un assetto definitivo all'adiacente parco del Loto.</p>
<b>Coerenza urbanistica e obiettivi specifici</b>	<p>Dal punto di vista urbanistico l'area è classificata come AUC.5, un ambito urbano consolidato da assoggettare a progetto unitario convenzionato. Sono previsti interventi di modesta trasformazione sulla base di un progetto unitario convenzionato che assicuri l'eventuale realizzazione di dotazioni tali da rendere l'intervento soddisfacente ed integrato con il sistema di urbanizzazioni esistenti.</p>
<b>Parametri urbanistici e destinazione d'uso</b>	<p>ST= 12.643 mq (1,3 ha)</p> <p>Capacità insediativa massima per usi residenziali: 4.425 mq di SC</p> <p>NP max = 3 piani</p> <p>Alloggi teorici stimati = 40</p>




<b>Vincoli e tutele</b>	
<b>Vincoli e tutele delle risorse ambientali e paesaggistiche</b>	
RISORSE STORICHE	L'area non interferisce con nessun elemento riconosciuto di valore storico
TUTELE ARCHEOLOGICHE	L'area ricadono in Zone ed elementi di interesse storico-archeologico (art.3.21.A PTCP): m- Area a medio rischio archeologico gli interventi devono attenersi alle disposizioni delle "linee guida per l'elaborazione della carta della potenzialità archeologica del territorio " approvate con accordo Regione e Ministero e in relazione alle "scoperte fortuite" di cui all'Art. 90 del Dlgs 42/2004
<b>Vincoli e tutele delle risorse ambientali e paesaggistiche</b>	
TUTELA DEI CORSI D'ACQUA	L'area non interferisce con le Tutele dei corsi d'Acqua
TUTELA PAESAGGISTICA E VINCOLI PAESAGGISTICI	L'area non ricade in un vincolo paesaggistico
TUTELA MORFOLOGIA DEL TERRITORIO	L'area non interferisce con la tutela morfologica del territorio.
TUTELA NATURALISTICA, E VEGETAZIONE	L'area non interferisce con le Tutele naturalistiche
<b>Tutele relative alla vulnerabilità e sicurezza del territorio</b>	
RISCHIO SISMICO	L'area ricade in aree che non necessitano di approfondimento in funzione delle caratteristiche meccaniche dei terreni (I livello) (art. 4.9.1 RUE)
RISCHIO IDRAULICO	L'area ricade nello scenario P3 - Alluvioni frequenti nelle mappe di pericolosità delle aree potenzialmente interessate da alluvioni reticolo bonifica (PGRA) e nello scenario P2 - Alluvioni poco frequenti nelle mappe di pericolosità delle aree potenzialmente interessate da alluvioni reticolo corsi d'acqua principali della variante di coordinamento tra Piano di Gestione Rischio Alluvioni e i Piani Stralcio di Bacino
BONIFICHE	Non ricadono nell'ambito, né si trovano in contiguità, siti sui quali è necessaria una bonifica.
INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO	L'ambito non interferisce con le distanze di prima approssimazione degli elettrodotti
RISPETTI INFRASTRUTTURALI	L'ambito non interferisce con rispetti infrastrutturali

<b>Componente ambientale</b>	<b>Effetto</b>	<b>Impatti attesi</b>	<b>Misura di mitigazione/tutela</b>
Mobilità	-+	Si tratta di un intervento di integrazione/ sostituzione urbana	Si deve prevedere l'adeguatezza degli accessi all'area da via SP253, in modo da assicurare livelli di efficienza e sicurezza. Per l'attuazione degli ambiti con dimensione superiore alla ST =10000 mq si applicano gli standard previsti per PUA (art.4.2.5 RUE comma 5).
Aria	-+	Si tratta di un intervento di integrazione/ sostituzione urbana	Devono essere rispettate le disposizioni generali sulle prestazioni ambientali dei nuovi insediamenti art.5.9 NTA del PSC.
Risorse Idriche	-+	<p>La realizzazione dell'edificio residenziale comporta inevitabilmente la produzione di reflui civili, che, se non adeguatamente raccolti e trattati, potrebbero causare l'inquinamento delle acque superficiali e del suolo e, per infiltrazione, delle acque sotterranee.</p> <p>L'area ricade nello scenario P3 - Alluvioni poco frequenti nelle mappe di pericolosità delle aree potenzialmente interessate da alluvioni reticolo bonifica (PGRA) e nello scenario P2 - Alluvioni poco frequenti nelle mappe di pericolosità delle aree potenzialmente interessate da alluvioni reticolo corsi d'acqua principali della variante di coordinamento tra Piano di Gestione Rischio Alluvioni e i Piani Stralcio di Bacino</p>	<p>Devono essere rispettate le disposizioni generali sulle prestazioni ambientali dei nuovi insediamenti art.5.9 NTA del PSC.</p> <p>L'attuazione di tali aree è subordinata alla richiesta di parere preventivo degli Enti gestori delle reti e di quelli preposti alla valutazione ambientale per indagare la fattibilità dell'intervento (art.4.2.5 RUE comma 5). Andrà così verificato la capacità delle infrastrutture esistenti a sopportare l'ulteriore carico previsto (idoneità delle reti di pubblico acquedotto, compatibilità idraulica delle reti di fognatura, capacità depurativa residua dell'impianto di depurazione, compatibilità degli scolmatori di pioggia interessati dagli interventi..) dovranno essere verificati con il Gestore del Servizio Idrico Integrato.</p> <p>- Le opere necessarie all'allacciamento degli ambiti di intervento all'esistente sistema pubblico fognario-depurativo compresi eventuali estendimenti di rete al di fuori dell'agglomerato, sono da porsi integralmente a carico dei soggetti attuatori.</p>

			<p>Per le aree soggette a permesso di costruire convenzionato in zone P2 e P3 dovrà essere valutata la sostenibilità del progetto prevedendo uno studio idraulico adeguato a definire i limiti e gli accorgimenti da assumere per rendere l'intervento compatibile con le criticità rilevate. Sono comunque definite prescrizioni minime per gli interventi in zone necessari per la riduzione del rischio dell'allagamento rispettando art.2.8 del RUE.</p>
<b>Componente ambientale</b>	<b>Effetto</b>	<b>Impatti attesi</b>	<b>Misura di mitigazione/tutela</b>
Biodiversità/ Paesaggi	-+	Si tratta di un intervento di integrazione/ sostituzione urbana	<p>altezza massima della nuova edificazione dovrà essere di tre piani fuori terra; si devono prevedere parcheggi alberati;</p> <p>Per l'attuazione degli ambiti con dimensione superiore alla ST =10000 mq si applicano gli standard previsti per PUA (art.4.2.5 RUE comma 5).</p>
Consumi e rifiuti	-+	Si tratta di un intervento di integrazione/ sostituzione urbana	spazi adeguati per la raccolta differenziata in relazione alla nuova area residenziale.
Suolo/ Sottosuolo	- +	Si tratta di un intervento di sostituzione/integrazione urbana di edifici già all'interno del territorio urbanizzato limitando il consumo di suolo libero. Cambio di destinazione d'uso	<p>Dovranno essere valutate compiutamente le analisi geologiche/geotecniche e gli approfondimenti utili alla compatibilità dell'intervento, nel rispetto delle normative vigenti</p> <p>Rispetto della Normativa sismica (art.4.9 RUE Riduzione rischio sismico)</p> <p>Dovrà essere verificata la compatibilità con il suolo e della falda con i cambi di destinazione d'uso e gli interventi di dismissione.</p>
Rumore	-+	Si tratta di un intervento di sostituzione urbana	E' richiesta una Documentazione previsionale di clima acustico (DPCA) e di impatto acustico

			(DPIA) ai sensi dell'art.10 comma 2 della L.R. 15/2001 da redigere secondo i criteri della DGR 673/2004 nei casi di nuova costruzione e cambio d'uso (art.4.2.5 RUE comma 4).
Energia/ effetto serra/		L'attuazione dell'ambito a destinazione residenziale e servizi comporta ulteriori consumi energetici, correlato principalmente agli impianti di riscaldamento e condizionamento, oltre che ai sistemi di illuminazione.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Incentivare, in sede di progettazione l'orientamento, il disegno e l'insediamento delle nuove edificazioni tali da minimizzare le dispersioni termiche.</li> <li>- prevedere nella progettazione dell'assetto urbanistico, il recupero in forma "passiva" della maggior parte dell'energia necessaria a garantire le migliori prestazioni per gli usi finali delle funzioni insediate (riscaldamento, raffrescamento, illuminazione ecc.) (PTCP e Piano energetico Provinciale art.12.7 comma 6);</li> <li>- Incentivare l'utilizzo di fonti di energia alternativa, quali ad esempio: l'installazione di 4 mq di solare termico a bassa temperatura in ogni famiglia per coprire l'80% del fabbisogno di acqua calda sanitaria, l'installazione di caldaie automatiche a pellets ad alta efficienza per riscaldamento; l'installazione di 2 kWp di impianto fotovoltaico in ogni famiglia per coprire l'80% del fabbisogno medio di energia elettrica (vedi le principali linee di indirizzo del Piano Energetico dell'Unione Comuni Bassa Romagna);</li> <li>- Realizzare gli impianti di illuminazione privata valutando l'opportunità di utilizzare sistemi di riduzione di flusso, funzionali a ridurre i consumi energetici sulla base della variabilità delle condizioni ambientali o con installazioni di sistemi automatici di regolazione (sensori di luminosità, sistemi di telecontrollo e di telegestione energetica della rete) (art.28 NTA PAIR 2020).</li> </ul>

<p><b>Intervento</b></p> <p><b>AUC.5</b></p>	<p><b>LUGO - CAPOLUOGO</b></p>
	<p><b>Ambito urbano consolidato</b></p>
<p><b>Inquadramento Territoriale e Parametri Urbanistici</b></p>	
 <p>Foto aerea (Ambito indicato con freccia nera)</p>	 <p>Stralcio Tavola 4_3 PSC (Ambito indicato con freccia nera)</p>
<p>Localizzazione – inquadramento ambientale dell'area e accessibilità</p>	<p>L'ambito è collocato nel capoluogo in adiacenza alla ferrovia, lungo via Felisio, corrispondente ad un'attività produttiva non coerente e non più compatibile con i tessuti residenziali adiacenti</p>
<p>Coerenza urbanistica e obiettivi specifici</p>	<p>Dal punto di vista urbanistico l'area è classificata come AUC.5, un ambito urbano consolidato da assoggettare a progetto unitario convenzionato. Sono previsti interventi di modesta trasformazione sulla base di un progetto unitario convenzionato che assicuri l'eventuale realizzazione di dotazioni tali da rendere l'intervento soddisfacente ed integrato con il sistema di urbanizzazioni esistenti.</p>
<p>Parametri urbanistici e destinazione d'uso</p>	<p>ST= 5.933 mq (0,6 ha)</p> <p>Capacità insediativa massima per usi residenziali: 2.077 mq di SC</p> <p>NP max = 3 piani</p> <p>Alloggi teorici stimati = 19</p>

<b>Vincoli e tutele</b>	
<b>Vincoli e tutele delle risorse ambientali e paesaggistiche</b>	
RISORSE STORICHE	L'area non interferisce con nessun elemento riconosciuto di valore storico
TUTELE ARCHEOLOGICHE	L'area ricadono in Zone ed elementi di interesse storico-archeologico (art.3.21.A PTCP): m- Area a medio rischio archeologico gli interventi devono attenersi alle disposizioni delle "linee guida per l'elaborazione della carta della potenzialità archeologica del territorio " approvate con accordo Regione e Ministero e in relazione alle "scoperte fortuite" di cui all'Art. 90 del Dlgs 42/2004
<b>Vincoli e tutele delle risorse ambientali e paesaggistiche</b>	
TUTELA DEI CORSI D'ACQUA	L'area non interferisce con le Tutele dei corsi d'Acqua
TUTELA PAESAGGISTICA E VINCOLI PAESAGGISTICI	L'area non ricade in un vincolo paesaggistico
TUTELA MORFOLOGIA DEL TERRITORIO	L'area non interferisce con la tutela morfologica del territorio.
TUTELA NATURALISTICA, E VEGETAZIONE	L'area non interferisce con le Tutele naturalistiche
<b>Tutele relative alla vulnerabilità e sicurezza del territorio</b>	
RISCHIO SISMICO	L'area ricade in aree che non necessitano di approfondimento in funzione delle caratteristiche meccaniche dei terreni (I livello) (art. 4.9.1 RUE)
RISCHIO IDRAULICO	L'area ricade nello scenario P2- Alluvioni poco frequenti nelle mappe di pericolosità delle aree potenzialmente interessate da alluvioni reticolo bonifica (PGRA) e nello scenario P2 - Alluvioni poco frequenti nelle mappe di pericolosità delle aree potenzialmente interessate da alluvioni reticolo corsi d'acqua principali della variante di coordinamento tra Piano di Gestione Rischio Alluvioni e i Piani Stralcio di Bacino
BONIFICHE	Non ricadono nell'ambito, né si trovano in contiguità, siti sui quali è necessaria una bonifica.
INQUINAMENTO ELETTRIMAGNETICO	L'ambito non interferisce con le distanze di prima approssimazione degli elettrodotti
RISPETTI INFRASTRUTTURALI	L'ambito ricade in parte nel rispetto ferroviario.

<b>Componente ambientale</b>	<b>Effetto</b>	<b>Impatti attesi</b>	<b>Misura di mitigazione/tutela</b>
Mobilità	-+	Si tratta di un intervento di integrazione/ sostituzione urbana	Si deve prevedere l'adeguatezza degli accessi all'area da via SP7, in modo da assicurare livelli di efficienza e sicurezza. Per l'attuazione degli ambiti con dimensione superiore alla ST =10000 mq si applicano gli standard previsti per PUA (art.4.2.5 RUE comma 5).
Aria	-+	Si tratta di un intervento di integrazione/ sostituzione urbana	Devono essere rispettate le disposizioni generali sulle prestazioni ambientali dei nuovi insediamenti art.5.9 NTA del PSC.
Risorse Idriche	-+	<p>La realizzazione dell'edificio residenziale comporta inevitabilmente la produzione di reflui civili, che, se non adeguatamente raccolti e trattati, potrebbero causare l'inquinamento delle acque superficiali e del suolo e, per infiltrazione, delle acque sotterranee.</p> <p>L'area ricade nello scenario P2 - Alluvioni poco frequenti nelle mappe di pericolosità delle aree potenzialmente interessate da alluvioni reticolo bonifica (PGRA) e nello scenario P2 - Alluvioni poco frequenti nelle mappe di pericolosità delle aree potenzialmente interessate da alluvioni reticolo corsi d'acqua principali della variante di coordinamento tra Piano di Gestione Rischio Alluvioni e i Piani Stralcio di Bacino</p>	<p>Devono essere rispettate le disposizioni generali sulle prestazioni ambientali dei nuovi insediamenti art.5.9 NTA del PSC.</p> <p>L'attuazione di tali aree è subordinata alla richiesta di parere preventivo degli Enti gestori delle reti e di quelli preposti alla valutazione ambientale per indagare la fattibilità dell'intervento (art.4.2.5 RUE comma 5). Andrà così verificato la capacità delle infrastrutture esistenti a sopportare l'ulteriore carico previsto (idoneità delle reti di pubblico acquedotto, compatibilità idraulica delle reti di fognatura, capacità depurativa residua dell'impianto di depurazione, compatibilità degli scolmatori di pioggia interessati dagli interventi..) dovranno essere verificati con il Gestore del Servizio Idrico Integrato.</p> <p>- Le opere necessarie all'allacciamento degli ambiti di intervento all'esistente sistema pubblico fognario-depurativo compresi eventuali estendimenti di rete al di fuori dell'agglomerato, sono da porsi integralmente a carico dei soggetti attuatori.</p>



			<p>Per le aree soggette a permesso di costruire convenzionato in zone P2 e P3 dovrà essere valutata la sostenibilità del progetto prevedendo uno studio idraulico adeguato a definire i limiti e gli accorgimenti da assumere per rendere l'intervento compatibile con le criticità rilevate. Sono comunque definite prescrizioni minime per gli interventi in zone necessari per la riduzione del rischio dell'allagamento rispettando art.2.8 del RUE.</p>
<b>Componente ambientale</b>	<b>Effetto</b>	<b>Impatti attesi</b>	<b>Misura di mitigazione/tutela</b>
Biodiversità/ Paesaggi	-+	Si tratta di un intervento di integrazione/ sostituzione urbana	<p>altezza massima della nuova edificazione dovrà essere di tre piani fuori terra; si devono prevedere parcheggi alberati;</p> <p>Per l'attuazione degli ambiti con dimensione superiore alla ST =10000 mq si applicano gli standard previsti per PUA (art.4.2.5 RUE comma 5).</p>
Consumi e rifiuti	-+	Si tratta di un intervento di integrazione/ sostituzione urbana	spazi adeguati per la raccolta differenziata in relazione alla nuova area residenziale.
Suolo/ Sottosuolo	- +	<p>Si tratta di un intervento di sostituzione/integrazione urbana di edifici già all'interno del territorio urbanizzato limitando il consumo di suolo libero.</p> <p>Cambio di destinazione d'uso</p>	<p>Dovranno essere valutate compiutamente le analisi geologiche/geotecniche e gli approfondimenti utili alla compatibilità dell'intervento, nel rispetto delle normative vigenti</p> <p>Rispetto della Normativa sismica (art.4.9 RUE Riduzione rischio sismico)</p> <p>Dovrà essere verificata la compatibilità con il suolo e della falda con i cambi di destinazione d'uso e gli interventi di dismissione.</p>
Rumore	-+	Si tratta di un intervento di sostituzione urbana	E' richiesta una Documentazione previsionale di clima acustico (DPCA) e di impatto acustico (DPIA) ai sensi dell'art.10

			<p>comma 2 della L.R. 15/2001 da redigere secondo i criteri della DGR 673/2004 nei casi di nuova costruzione e cambio d'uso (art.4.2.5 RUE comma 4).</p>
Energia/ effetto serra/		<p>L'attuazione dell'ambito a destinazione residenziale e servizi comporta ulteriori consumi energetici, correlato principalmente agli impianti di riscaldamento e condizionamento, oltre che ai sistemi di illuminazione.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Incentivare, in sede di progettazione l'orientamento, il disegno e l'insediamento delle nuove edificazioni tali da minimizzare le dispersioni termiche.</li> <li>- prevedere nella progettazione dell'assetto urbanistico, il recupero in forma "passiva" della maggior parte dell'energia necessaria a garantire le migliori prestazioni per gli usi finali delle funzioni insediate (riscaldamento, raffrescamento, illuminazione ecc.) (PTCP e Piano energetico Provinciale art.12.7 comma 6);</li> <li>- Incentivare l'utilizzo di fonti di energia alternativa, quali ad esempio: l'installazione di 4 mq di solare termico a bassa temperatura in ogni famiglia per coprire l'80% del fabbisogno di acqua calda sanitaria, l'installazione di caldaie automatiche a pellets ad alta efficienza per riscaldamento; l'installazione di 2 kWp di impianto fotovoltaico in ogni famiglia per coprire l'80% del fabbisogno medio di energia elettrica (vedi le principali linee di indirizzo del Piano Energetico dell'Unione Comuni Bassa Romagna);</li> <li>- Realizzare gli impianti di illuminazione privata valutando l'opportunità di utilizzare sistemi di riduzione di flusso, funzionali a ridurre i consumi energetici sulla base della variabilità delle condizioni ambientali o con installazioni di sistemi automatici di regolazione (sensori di luminosità, sistemi di telecontrollo e di telegestione energetica della rete) (art.28 NTA PAIR 2020).</li> </ul>

<b>Intervento</b>  <b>AUC.5</b>	<b>LUGO - CAPOLUOGO</b>
	<b>Ambito urbano consolidato</b>
<b>Inquadramento Territoriale e Parametri Urbanistici</b>	
 <p>Foto aerea (Ambito indicato con freccia nera)</p>	 <p>Stralcio Tavola 4_3 PSC (Ambito indicato con freccia nera)</p>
<b>Localizzazione – inquadramento ambientale dell'area e accessibilità</b>	<p>L'ambito si sviluppa a sud est della stazione ferroviaria il cui accesso è garantito da via 2 Giugno.</p>
<b>Coerenza urbanistica e obiettivi specifici</b>	<p>L'ambito contribuisce a saturare aree libere intercluse nel territorio urbanizzato limitando così il consumo di suolo agricolo e la dispersione insediativa. Dal punto di vista urbanistico l'area è classificata come AUC.5, un ambito urbano consolidato da assoggettare a progetto unitario convenzionato. Sono previsti interventi di modesta trasformazione sulla base di un progetto unitario convenzionato che assicuri l'eventuale realizzazione di dotazioni tali da rendere l'intervento soddisfacente ed integrato con il sistema di urbanizzazioni esistenti.</p>
<b>Parametri urbanistici e destinazione d'uso</b>	<p>ST= 4.163 mq (0,4 ha)            Capacità insediativa massima per usi residenziali: 1.457 mq di SC            NP max = 3 piani            Alloggi teorici stimati = 13</p>

<b>Vincoli e tutele</b>	
<b>Vincoli e tutele delle risorse ambientali e paesaggistiche</b>	
RISORSE STORICHE	L'area non interferisce con nessun elemento riconosciuto di valore storico
TUTELE ARCHEOLOGICHE	L'area ricadono in Zone ed elementi di interesse storico-archeologico (art.3.21.A PTCP): m- Area a medio rischio archeologico gli interventi devono attenersi alle disposizioni delle "linee guida per l'elaborazione della carta della potenzialità archeologica del territorio" approvate con accordo Regione e Ministero e in relazione alle "scoperte fortuite" di cui all'Art. 90 del Dlgs 42/2004
<b>Vincoli e tutele delle risorse ambientali e paesaggistiche</b>	
TUTELA DEI CORSI D'ACQUA	L'area non interferisce con le Tutele dei corsi d'Acqua
TUTELA PAESAGGISTICA E VINCOLI PAESAGGISTICI	L'area non ricade in un vincolo paesaggistico
TUTELA MORFOLOGIA DEL TERRITORIO	L'area non interferisce con la tutela morfologica del territorio.
TUTELA NATURALISTICA, E VEGETAZIONE	L'area non interferisce con le Tutele naturalistiche
<b>Tutele relative alla vulnerabilità e sicurezza del territorio</b>	
RISCHIO SISMICO	L'area ricade in aree che non necessitano di approfondimento in funzione delle caratteristiche meccaniche dei terreni (I livello) (art. 4.9.1 RUE)
RISCHIO IDRAULICO	L'area ricade nello scenario P2 - Alluvioni poco frequenti nelle mappe di pericolosità delle aree potenzialmente interessate da alluvioni reticolo bonifica (PGRA) e nello scenario P2 - Alluvioni poco frequenti nelle mappe di pericolosità delle aree potenzialmente interessate da alluvioni reticolo corsi d'acqua principali della variante di coordinamento tra Piano di Gestione Rischio Alluvioni e i Piani Stralcio di Bacino
BONIFICHE	Non ricadono nell'ambito, né si trovano in contiguità, siti sui quali è necessaria una bonifica.
INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO	L'ambito non interferisce con le distanze di prima approssimazione degli elettrodotti
RISPETTI INFRASTRUTTURALI	L'ambito ricade in parte nel rispetto ferroviario.

<b>Componente ambientale</b>	<b>Effetto</b>	<b>Impatti attesi</b>	<b>Misura di mitigazione/tutela</b>
Mobilità	-+	Si tratta di un intervento di integrazione/ sostituzione urbana	Si deve prevedere l'accesso con il completamento delle urbanizzazioni delle aree limitrofe.
Aria	-+	Si tratta di un intervento di integrazione/ sostituzione urbana	Devono essere rispettate le disposizioni generali sulle prestazioni ambientali dei nuovi insediamenti art.5.9 NTA del PSC.
Risorse Idriche	-+	<p>La realizzazione dell'edificio residenziale comporta inevitabilmente la produzione di reflui civili, che, se non adeguatamente raccolti e trattati, potrebbero causare l'inquinamento delle acque superficiali e del suolo e, per infiltrazione, delle acque sotterranee.</p> <p>L'area ricade nello scenario P2 - Alluvioni poco frequenti nelle mappe di pericolosità delle aree potenzialmente interessate da alluvioni reticolo bonifica (PGRA) e nello scenario P2 - Alluvioni poco frequenti nelle mappe di pericolosità delle aree potenzialmente interessate da alluvioni reticolo corsi d'acqua principali della variante di coordinamento tra Piano di Gestione Rischio Alluvioni e i Piani Stralcio di Bacino</p>	<p>Devono essere rispettate le disposizioni generali sulle prestazioni ambientali dei nuovi insediamenti art.5.9 NTA del PSC.</p> <p>L'attuazione di tali aree è subordinata alla richiesta di parere preventivo degli Enti gestori delle reti e di quelli preposti alla valutazione ambientale per indagare la fattibilità dell'intervento (art.4.2.5 RUE comma 5).</p> <p>Andrà così verificato la capacità delle infrastrutture esistenti a sopportare l'ulteriore carico previsto (idoneità delle reti di pubblico acquedotto, compatibilità idraulica delle reti di fognatura, capacità depurativa residua dell'impianto di depurazione, compatibilità degli scolmatori di pioggia interessati dagli interventi..) dovranno essere verificati con il Gestore del Servizio Idrico Integrato.</p> <p>- Le opere necessarie all'allacciamento degli ambiti di intervento all'esistente sistema pubblico fognario-depurativo compresi eventuali estendimenti di rete al di fuori dell'agglomerato, sono da porsi integralmente a carico dei soggetti attuatori.</p> <p>Per le aree soggette a permesso di costruire convenzionato in zone P2 e P3 dovrà essere valutata la sostenibilità del progetto prevedendo uno studio</p>

			idraulico adeguato a definire i limiti e gli accorgimenti da assumere per rendere l'intervento compatibile con le criticità rilevate. Sono comunque definite prescrizioni minime per gli interventi in zone necessari per la riduzione del rischio dell'allagamento rispettando art.2.8 del RUE.
<b>Componente ambientale</b>	<b>Effetto</b>	<b>Impatti attesi</b>	<b>Misura di mitigazione/tutela</b>
Biodiversità/ Paesaggi	-+	Si tratta di un intervento di integrazione/ sostituzione urbana	altezza massima della nuova edificazione dovrà essere di tre piani fuori terra; si devono prevedere parcheggi alberati;
Consumi e rifiuti	-+	Si tratta di un intervento di integrazione/ sostituzione urbana	spazi adeguati per la raccolta differenziata in relazione alla nuova area residenziale.
Suolo/ Sottosuolo	+	Si tratta di un intervento di sostituzione/integrazione urbana di edifici già all'interno del territorio urbanizzato limitando il consumo di suolo libero.	Dovranno essere valutate compiutamente le analisi geologiche/geotecniche e gli approfondimenti utili alla compatibilità dell'intervento, nel rispetto delle normative vigenti Rispetto della Normativa sismica (art.4.9 RUE Riduzione rischio sismico)
Rumore	-+	Si tratta di un intervento di sostituzione urbana	E' richiesta una Documentazione previsionale di clima acustico (DPCA) e di impatto acustico (DPIA) ai sensi dell'art.10 comma 2 della L.R. 15/2001 da redigere secondo i criteri della DGR 673/2004 nei casi di nuova costruzione e cambio d'uso (art.4.2.5 RUE comma 4).
Energia/ effetto serra/		L'attuazione dell'ambito a destinazione residenziale e servizi comporta ulteriori consumi energetici, correlato principalmente agli impianti di riscaldamento e condizionamento, oltre che ai sistemi di illuminazione.	- Incentivare, in sede di progettazione l'orientamento, il disegno e l'insediamento delle nuove edificazioni tali da minimizzare le dispersioni termiche. - prevedere nella progettazione dell'assetto urbanistico, il recupero in forma "passiva" della maggior parte dell'energia necessaria a garantire le migliori prestazioni per gli usi finali delle

	-	<p>funzioni insediate (riscaldamento, raffrescamento, illuminazione ecc.) (PTCP e Piano energetico Provinciale art12.7 comma 6);</p> <p>- Incentivare l'utilizzo di fonti di energia alternativa, quali ad esempio: l'installazione di 4 mq di solare termico a bassa temperatura in ogni famiglia per coprire l'80% del fabbisogno di acqua calda sanitaria, l'installazione di caldaie automatiche a pellets ad alta efficienza per riscaldamento; l'installazione di 2 kWp di impianto fotovoltaico in ogni famiglia per coprire l'80% del fabbisogno medio di energia elettrica (vedi le principali linee di indirizzo del Piano Energetico dell'Unione Comuni Bassa Romagna);</p> <p>- Realizzare gli impianti di illuminazione privata valutando l'opportunità di utilizzare sistemi di riduzione di flusso, funzionali a ridurre i consumi energetici sulla base della variabilità delle condizioni ambientali o con installazioni di sistemi automatici di regolazione (sensori di luminosità, sistemi di telecontrollo e di telegestione energetica della rete) (art.28 NTA PAIR 2020).</p>
--	---	--



<p><b>Intervento</b> <b>AUC.5</b></p>	<p><b>LUGO - CAPOLUOGO</b></p> <p><b>Ambito urbano consolidato</b></p>
<p><b>Inquadramento Territoriale e Parametri Urbanistici</b></p>	
 <p>Foto aerea (Ambito indicato con freccia nera)</p>	 <p>Stralcio Tavola 4_3 PSC (Ambito indicato con freccia nera)</p>
<p>Localizzazione – inquadramento ambientale dell'area e accessibilità</p>	<p>L'ambito si sviluppa ad est del capoluogo sulla Provinciale per Cotignola.</p>
<p>Coerenza urbanistica e obiettivi specifici</p>	<p>Dal punto di vista urbanistico l'area è classificata come AUC.5, un ambito urbano consolidato da assoggettare a progetto unitario convenzionato. Sono previsti interventi di modesta trasformazione sulla base di un progetto unitario convenzionato che assicuri l'eventuale realizzazione di dotazioni tali da rendere l'intervento soddisfacente ed integrato con il sistema di urbanizzazioni esistenti.</p>
<p>Parametri urbanistici e destinazione d'uso</p>	<p>ST= 3.999 mq (0,4 ha)</p> <p>Capacità insediativa massima per usi residenziali: 1.400 mq di SC</p> <p>NP max = 3 piani</p> <p>Alloggi teorici stimati = 13</p>


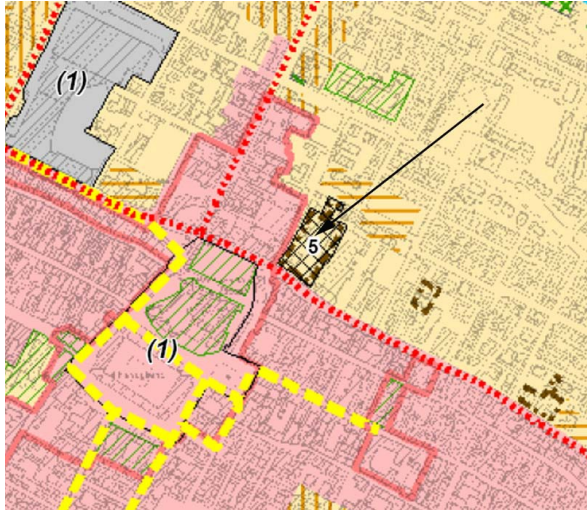
<b>Vincoli e tutele</b>	
<b>Vincoli e tutele delle risorse ambientali e paesaggistiche</b>	
RISORSE STORICHE	L'area non interferisce con nessun elemento riconosciuto di valore storico
TUTELE ARCHEOLOGICHE	L'area ricadono in Zone ed elementi di interesse storico-archeologico (art.3.21.A PTCP): m- Area a medio rischio archeologico gli interventi devono attenersi alle disposizioni delle “linee guida per l'elaborazione della carta della potenzialità archeologica del territorio “ approvate con accordo Regione e Ministero e in relazione alle “scoperte fortuite” di cui all'Art. 90 del Dlgs 42/2004
<b>Vincoli e tutele delle risorse ambientali e paesaggistiche</b>	
TUTELA DEI CORSI D'ACQUA	L'area non interferisce con le Tutele dei corsi d'Acqua
TUTELA PAESAGGISTICA E VINCOLI PAESAGGISTICI	L'area non ricade in un vincolo paesaggistico
TUTELA MORFOLOGIA DEL TERRITORIO	L'area non interferisce con la tutela morfologica del territorio.
TUTELA NATURALISTICA, E VEGETAZIONE	L'area non interferisce con le Tutele naturalistiche
<b>Tutele relative alla vulnerabilità e sicurezza del territorio</b>	
RISCHIO SISMICO	L'area ricade in aree che non necessitano di approfondimento in funzione delle caratteristiche meccaniche dei terreni (I livello) (art. 4.9.1 RUE)
RISCHIO IDRAULICO	L'area ricade nello scenario P2 - Alluvioni poco frequenti nelle mappe di pericolosità delle aree potenzialmente interessate da alluvioni reticolo bonifica (PGRA) e nello scenario P2 - Alluvioni poco frequenti nelle mappe di pericolosità delle aree potenzialmente interessate da alluvioni reticolo corsi d'acqua principali della variante di coordinamento tra Piano di Gestione Rischio Alluvioni e i Piani Stralcio di Bacino
BONIFICHE	Non ricadono nell'ambito, né si trovano in contiguità, siti sui quali è necessaria una bonifica.
INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO	L'ambito non interferisce con le distanze di prima approssimazione degli elettrodotti
RISPETTI INFRASTRUTTURALI	L'ambito interferisce con le Aree di salvaguardia dei pozzi acquedottistici. Si deve rispettare l'art. 94 del D. Lgs. 152/2006.

<b>Componente ambientale</b>	<b>Effetto</b>	<b>Impatti attesi</b>	<b>Misura di mitigazione/tutela</b>
Mobilità	-+	Si tratta di un intervento di integrazione/ sostituzione urbana	Si deve prevedere l'accesso da Via conti di Cunio.
Aria	-+	Si tratta di un intervento di integrazione/ sostituzione urbana	Devono essere rispettate le disposizioni generali sulle prestazioni ambientali dei nuovi insediamenti art.5.9 NTA del PSC.
Risorse Idriche	-+	<p>La realizzazione dell'edificio residenziale comporta inevitabilmente la produzione di reflui civili, che, se non adeguatamente raccolti e trattati, potrebbero causare l'inquinamento delle acque superficiali e del suolo e, per infiltrazione, delle acque sotterranee.</p> <p>L'area ricade nello scenario P2 - Alluvioni poco frequenti nelle mappe di pericolosità delle aree potenzialmente interessate da alluvioni reticolo bonifica (PGRA) e nello scenario P2 - Alluvioni poco frequenti nelle mappe di pericolosità delle aree potenzialmente interessate da alluvioni reticolo corsi d'acqua principali della variante di coordinamento tra Piano di Gestione Rischio Alluvioni e i Piani Stralcio di Bacino</p>	<p>Devono essere rispettate le disposizioni generali sulle prestazioni ambientali dei nuovi insediamenti art.5.9 NTA del PSC.</p> <p>L'attuazione di tali aree è subordinata alla richiesta di parere preventivo degli Enti gestori delle reti e di quelli preposti alla valutazione ambientale per indagare la fattibilità dell'intervento (art.4.2.5 RUE comma 5).</p> <p>Andrà così verificato la capacità delle infrastrutture esistenti a sopportare l'ulteriore carico previsto (idoneità delle reti di pubblico acquedotto, compatibilità idraulica delle reti di fognatura, capacità depurativa residua dell'impianto di depurazione, compatibilità degli scolmatori di pioggia interessati dagli interventi..) dovranno essere verificati con il Gestore del Servizio Idrico Integrato.</p> <p>- Le opere necessarie all'allacciamento degli ambiti di intervento all'esistente sistema pubblico fognario-depurativo compresi eventuali estendimenti di rete al di fuori dell'agglomerato, sono da porsi integralmente a carico dei soggetti attuatori.</p> <p>Per le aree soggette a permesso di costruire convenzionato in zone P2 e P3 dovrà essere valutata la sostenibilità del progetto prevedendo uno studio idraulico adeguato a definire i</p>

			limiti e gli accorgimenti da assumere per rendere l'intervento compatibile con le criticità rilevate. Sono comunque definite prescrizioni minime per gli interventi in zone necessari per la riduzione del rischio dell'allagamento rispettando art.2.8 del RUE.
<b>Componente ambientale</b>	<b>Effetto</b>	<b>Impatti attesi</b>	<b>Misura di mitigazione/tutela</b>
Biodiversità/ Paesaggi	-+	Si tratta di un intervento di integrazione/ sostituzione urbana	altezza massima della nuova edificazione dovrà essere di tre piani fuori terra; si devono prevedere parcheggi alberati;
Consumi e rifiuti	-+	Si tratta di un intervento di integrazione/ sostituzione urbana	spazi adeguati per la raccolta differenziata in relazione alla nuova area residenziale.
Suolo/ Sottosuolo	- +	Si tratta di un intervento di sostituzione/integrazione urbana di edifici già all'interno del territorio urbanizzato limitando il consumo di suolo libero. Cambio di destinazione d'uso	Dovranno essere valutate compiutamente le analisi geologiche/geotecniche e gli approfondimenti utili alla compatibilità dell'intervento, nel rispetto delle normative vigenti Rispetto della Normativa sismica (art.4.9 RUE Riduzione rischio sismico) Dovrà essere verificata la compatibilità con il suolo e della falda con i cambi di destinazione d'uso e gli interventi di dismissione.
Rumore	-+	Si tratta di un intervento di sostituzione urbana	E' richiesta una Documentazione previsionale di clima acustico (DPCA) e di impatto acustico (DPIA) ai sensi dell'art.10 comma 2 della L.R. 15/2001 da redigere secondo i criteri della DGR 673/2004 nei casi di nuova costruzione e cambio d'uso (art.4.2.5 RUE comma 4).
Energia/ effetto serra/		L'attuazione dell'ambito a destinazione residenziale e servizi comporta ulteriori consumi energetici, correlato principalmente agli impianti di riscaldamento e condizionamento, oltre che ai sistemi di illuminazione.	- Incentivare, in sede di progettazione l'orientamento, il disegno e l'insediamento delle nuove edificazioni tali da minimizzare le dispersioni termiche. - prevedere nella progettazione dell'assetto urbanistico, il recupero in forma "passiva" della

			<p>maggior parte dell'energia necessaria a garantire le migliori prestazioni per gli usi finali delle funzioni insediate (riscaldamento, raffrescamento, illuminazione ecc.) (PTCP e Piano energetico Provinciale art12.7 comma 6);</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Incentivare l'utilizzo di fonti di energia alternativa, quali ad esempio: l'installazione di 4 mq di solare termico a bassa temperatura in ogni famiglia per coprire l'80% del fabbisogno di acqua calda sanitaria, l'installazione di caldaie automatiche a pellets ad alta efficienza per riscaldamento; l'installazione di 2 kWp di impianto fotovoltaico in ogni famiglia per coprire l'80% del fabbisogno medio di energia elettrica (vedi le principali linee di indirizzo del Piano Energetico dell'Unione Comuni Bassa Romagna);</li> <li>- Realizzare gli impianti di illuminazione privata valutando l'opportunità di utilizzare sistemi di riduzione di flusso, funzionali a ridurre i consumi energetici sulla base della variabilità delle condizioni ambientali o con installazioni di sistemi automatici di regolazione (sensori di luminosità, sistemi di telecontrollo e di telegestione energetica della rete) (art.28 NTA PAIR 2020).</li> </ul>
--	--	--	--



<p><b>Intervento</b> <b>AUC_5</b></p>	<p><b>LUGO - CAPOLUOGO</b></p> <p><b>Ambito urbano consolidato</b></p>
<p><b>Inquadramento Territoriale e Parametri Urbanistici</b></p>	
 <p>Foto aerea (Ambito indicato con freccia nera)</p>	 <p>Stralcio Tavola 4_3 PSC (Ambito indicato con freccia nera)</p>
<p>Localizzazione – inquadramento ambientale dell'area e accessibilità</p>	<p>L'ambito si sviluppa ad nord del centro storico lungo Via Albertino Acquacalda.</p>
<p>Coerenza urbanistica e obiettivi specifici</p>	<p>Dal punto di vista urbanistico l'area è classificata come AUC.5, un ambito urbano consolidato da assoggettare a progetto unitario convenzionato su cui ricade un'area particolare.</p>
<p>Parametri urbanistici e destinazione d'uso</p>	<p>Il PSC individua sull'ambito un'area particolare con il numero 5 (di cui all'art.4.8.1 NTA del RUE). Alla scadenza del termine della convenzione, 01/03/2023, si applicano le norme dell'ambito in cui ricade.</p> <p>ST= 6.684 mq (0,7 ha)</p> <p>Capacità insediativa massima per usi residenziali: 2.340 mq di SC</p> <p>NP max = 3 piani</p> <p>Alloggi teorici stimati = 21</p>

<b>Vincoli e tutele</b>	
<b>Vincoli e tutele delle risorse ambientali e paesaggistiche</b>	
RISORSE STORICHE	Nell'area vi è un edificio vincolato (scheda LU235)
TUTELE ARCHEOLOGICHE	L'area ricadono in Zone ed elementi di interesse storico-archeologico (art.3.21.A PTCP): m- Area a medio rischio archeologico gli interventi devono attenersi alle disposizioni delle “linee guida per l'elaborazione della carta della potenzialità archeologica del territorio “ approvate con accordo Regione e Ministero e in relazione alle “scoperte fortuite” di cui all'Art. 90 del Dlgs 42/2004
<b>Vincoli e tutele delle risorse ambientali e paesaggistiche</b>	
TUTELA DEI CORSI D'ACQUA	L'area non interferisce con le Tutele dei corsi d'Acqua
TUTELA PAESAGGISTICA E VINCOLI PAESAGGISTICI	L'area non ricade in un vincolo paesaggistico
TUTELA MORFOLOGIA DEL TERRITORIO	L'area non interferisce con la tutela morfologica del territorio.
TUTELA NATURALISTICA, E VEGETAZIONE	L'area non interferisce con le Tutele naturalistiche
<b>Tutele relative alla vulnerabilità e sicurezza del territorio</b>	
RISCHIO SISMICO	L'area ricade in aree che non necessitano di approfondimento in funzione delle caratteristiche meccaniche dei terreni (I livello) (art. 4.9.1 RUE)
RISCHIO IDRAULICO	L'area ricade nello scenario P2 - Alluvioni poco frequenti nelle mappe di pericolosità delle aree potenzialmente interessate da alluvioni reticolo bonifica (PGRA) e nello scenario P2 - Alluvioni poco frequenti nelle mappe di pericolosità delle aree potenzialmente interessate da alluvioni reticolo corsi d'acqua principali della variante di coordinamento tra Piano di Gestione Rischio Alluvioni e i Piani Stralcio di Bacino
BONIFICHE	Non ricadono nell'ambito, né si trovano in contiguità, siti sui quali è necessaria una bonifica.
INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO	L'ambito vi è una cabina a media tensione.
RISPETTI INFRASTRUTTURALI	L'ambito interferisce con rispetti infrastrutturali



<b>Componente ambientale</b>	<b>Effetto</b>	<b>Impatti attesi</b>	<b>Misura di mitigazione/tutela</b>
Mobilità	-+	Si tratta di un intervento di integrazione/ sostituzione urbana	Si deve prevedere l'adeguatezza degli accessi all'area da via SP7, in modo da assicurare livelli di efficienza e sicurezza.
Aria	-+	Si tratta di un intervento di integrazione/ sostituzione urbana	Devono essere rispettate le disposizioni generali sulle prestazioni ambientali dei nuovi insediamenti art.5.9 NTA del PSC.
Risorse Idriche	-+	<p>La realizzazione dell'edificio residenziale comporta inevitabilmente la produzione di reflui civili, che, se non adeguatamente raccolti e trattati, potrebbero causare l'inquinamento delle acque superficiali e del suolo e, per infiltrazione, delle acque sotterranee.</p> <p>L'area ricade nello scenario P2 - Alluvioni poco frequenti nelle mappe di pericolosità delle aree potenzialmente interessate da alluvioni reticolo bonifica (PGRA) e nello scenario P2 - Alluvioni poco frequenti nelle mappe di pericolosità delle aree potenzialmente interessate da alluvioni reticolo corsi d'acqua principali della variante di coordinamento tra Piano di Gestione Rischio Alluvioni e i Piani Stralcio di Bacino</p>	<p>Devono essere rispettate le disposizioni generali sulle prestazioni ambientali dei nuovi insediamenti art.5.9 NTA del PSC.</p> <p>L'attuazione di tali aree è subordinata alla richiesta di parere preventivo degli Enti gestori delle reti e di quelli preposti alla valutazione ambientale per indagare la fattibilità dell'intervento (art.4.2.5 RUE comma 5).</p> <p>Andrà così verificato la capacità delle infrastrutture esistenti a sopportare l'ulteriore carico previsto (idoneità delle reti di pubblico acquedotto, compatibilità idraulica delle reti di fognatura, capacità depurativa residua dell'impianto di depurazione, compatibilità degli scolmatori di pioggia interessati dagli interventi..) dovranno essere verificati con il Gestore del Servizio Idrico Integrato.</p> <p>- Le opere necessarie all'allacciamento degli ambiti di intervento all'esistente sistema pubblico fognario-depurativo compresi eventuali estendimenti di rete al di fuori dell'agglomerato, sono da porsi integralmente a carico dei soggetti attuatori.</p> <p>Per le aree soggette a permesso di costruire convenzionato in zone P2 e P3 dovrà essere valutata la sostenibilità del progetto prevedendo uno studio idraulico adeguato a definire i</p>

			limiti e gli accorgimenti da assumere per rendere l'intervento compatibile con le criticità rilevate. Sono comunque definite prescrizioni minime per gli interventi in zone necessari per la riduzione del rischio dell'allagamento rispettando art.2.8 del RUE.
<b>Componente ambientale</b>	<b>Effetto</b>	<b>Impatti attesi</b>	<b>Misura di mitigazione/tutela</b>
Biodiversità/ Paesaggi	- +	Si tratta di un intervento di integrazione/ sostituzione urbana  Nell'area vi è un edificio vincolato (scheda LU235)	altezza massima della nuova edificazione dovrà essere di tre piani fuori terra; si devono prevedere parcheggi alberati; Nella progettazione si dovrà tenere conto della presenza ed eventuale relazione con l'edificio di pregio storico-culturale.
Consumi e rifiuti	-+	Si tratta di un intervento di integrazione/ sostituzione urbana	spazi adeguati per la raccolta differenziata in relazione alla nuova area residenziale.
Suolo/ Sottosuolo	- +	Si tratta di un intervento di sostituzione/integrazione urbana di edifici già all'interno del territorio urbanizzato limitando il consumo di suolo libero. Cambio di destinazione d'uso	Dovranno essere valutate compiutamente le analisi geologiche/geotecniche e gli approfondimenti utili alla compatibilità dell'intervento, nel rispetto delle normative vigenti Rispetto della Normativa sismica (art.4.9 RUE Riduzione rischio sismico) Dovrà essere verificata la compatibilità con il suolo e della falda con i cambi di destinazione d'uso e gli interventi di dismissione.
Rumore	-+	Si tratta di un intervento di sostituzione urbana	E' richiesta una Documentazione previsionale di clima acustico (DPCA) e di impatto acustico (DPIA) ai sensi dell'art.10 comma 2 della L.R. 15/2001 da redigere secondo i criteri della DGR 673/2004 nei casi di nuova costruzione e cambio d'uso (art.4.2.5 RUE comma 4).
Energia/ effetto serra/		L'attuazione dell'ambito a destinazione residenziale e servizi comporta ulteriori consumi energetici, correlato principalmente agli impianti di riscaldamento e condizionamento, oltre che ai sistemi di illuminazione.	- Incentivare, in sede di progettazione l'orientamento, il disegno e l'insediamento delle nuove edificazioni tali da minimizzare le dispersioni termiche. - prevedere nella progettazione

		<p>dell'assetto urbanistico, il recupero in forma "passiva" della maggior parte dell'energia necessaria a garantire le migliori prestazioni per gli usi finali delle funzioni insediate (riscaldamento, raffrescamento, illuminazione ecc.) (PTCP e Piano energetico Provinciale art.12.7 comma 6);</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Incentivare l'utilizzo di fonti di energia alternativa, quali ad esempio: l'installazione di 4 mq di solare termico a bassa temperatura in ogni famiglia per coprire l'80% del fabbisogno di acqua calda sanitaria, l'installazione di caldaie automatiche a pellets ad alta efficienza per riscaldamento; l'installazione di 2 kWp di impianto fotovoltaico in ogni famiglia per coprire l'80% del fabbisogno medio di energia elettrica (vedi le principali linee di indirizzo del Piano Energetico dell'Unione Comuni Bassa Romagna);</li> <li>- Realizzare gli impianti di illuminazione privata valutando l'opportunità di utilizzare sistemi di riduzione di flusso, funzionali a ridurre i consumi energetici sulla base della variabilità delle condizioni ambientali o con installazioni di sistemi automatici di regolazione (sensori di luminosità, sistemi di telecontrollo e di telegestione energetica della rete) (art.28 NTA PAIR 2020).</li> </ul>
--	--	--

## SCHEDE AMBITI AUC.5 COMUNE DI MASSA LOMBARDA

<b>Intervento AUC.5</b>	<b>MASSA LOMBARDA</b>
	<b>Ambito urbano consolidato</b>
<b>Inquadramento Territoriale e Parametri Urbanistici</b>	
 <p>Foto aerea (Ambito indicato con freccia nera)</p>	 <p>Stralcio Tavola 4 PSC (Ambito indicato con freccia nera)</p>
<b>Localizzazione – inquadramento ambientale dell'area e accessibilità</b>	<p>L'ambito è collocato a sud del capoluogo, in prossimità del centro storico e del Canale dei Mulini e comprende un'attività produttiva non più compatibile con il contesto residenziale limitrofo.</p>
<b>Coerenza urbanistica e obiettivi specifici</b>	<p>Dal punto di vista urbanistico l'area è classificata come AUC.5, un ambito urbano consolidato da assoggettare a progetto unitario convenzionato. Sono previsti interventi di modesta trasformazione sulla base di un progetto unitario convenzionato che assicuri l'eventuale realizzazione di dotazioni tali da rendere l'intervento soddisfacente ed integrato con il sistema di urbanizzazioni esistenti.</p>
<b>Parametri urbanistici e destinazione d'uso</b>	<p>ST= 12.797 mq. (1.3 ha) Capacità insediativa massima per usi residenziali: 4.479 mq di SC NP max = 3 piani Alloggi teorici stimati = 41</p>


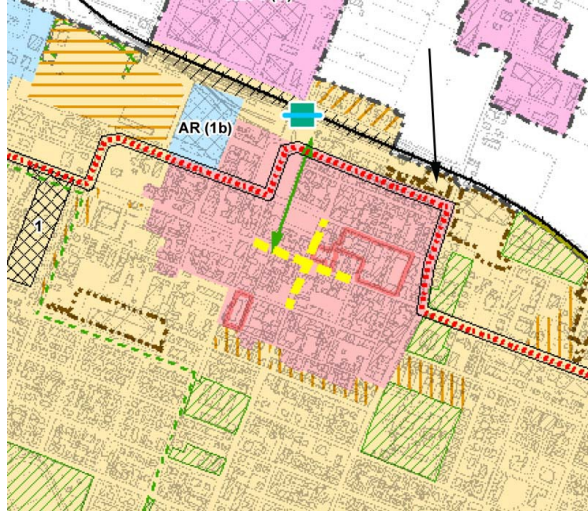
<b>Vincoli e tutele</b>	
<b>Vincoli e tutele delle risorse ambientali e paesaggistiche</b>	
RISORSE STORICHE	Adiacente al lotto sui lati ovest e sud vi è un canale storico
TUTELE ARCHEOLOGICHE	L'area ricadono in Zone ed elementi di interesse storico-archeologico (art.3.21.A PTCP): m- Area a medio rischio archeologico gli interventi devono attenersi alle disposizioni delle “linee guida per l'elaborazione della carta della potenzialità archeologica del territorio “ approvate con accordo Regione e Ministero e in relazione alle “scoperte fortuite” di cui all'Art. 90 del Dlgs 42/2004
<b>Vincoli e tutele delle risorse ambientali e paesaggistiche</b>	
TUTELA DEI CORSI D'ACQUA	L'area non interferisce con le Tutele dei corsi d'Acqua
TUTELA PAESAGGISTICA E VINCOLI PAESAGGISTICI	L'area non ricade in un vincolo paesaggistico
TUTELA MORFOLOGIA DEL TERRITORIO	L'area non interferisce con la tutela morfologica del territorio.
TUTELA NATURALISTICA, E VEGETAZIONE	L'area non interferisce con le Tutele naturalistiche
<b>Tutele relative alla vulnerabilità e sicurezza del territorio</b>	
RISCHIO SISMICO	L'area ricade in aree che non necessitano di approfondimento in funzione delle caratteristiche meccaniche dei terreni (I livello) (art. 4.9.1 RUE)
RISCHIO IDRAULICO	L'area ricade nello scenario P2 - Alluvioni poco frequenti nelle mappe di pericolosità delle aree potenzialmente interessate da alluvioni reticolo bonifica (PGRA) e nello scenario P2 - Alluvioni poco frequenti nelle mappe di pericolosità delle aree potenzialmente interessate da alluvioni reticolo corsi d'acqua principali della variante di coordinamento tra Piano di Gestione Rischio Alluvioni e i Piani Stralcio di Bacino
BONIFICHE	Non ricadono nell'ambito, né si trovano in contiguità, siti sui quali è necessaria una bonifica.
INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO	L'ambito vi è una cabina a media tensione.e un elettrodotto a mt interrato
RISPETTI INFRASTRUTTURALI	L'ambito non interferisce con rispetti infrastrutturali

<b>Componente ambientale</b>	<b>Effetto</b>	<b>Impatti attesi</b>	<b>Misura di mitigazione/tutela</b>
Mobilità	-+	Si tratta di un intervento di integrazione/ sostituzione urbana	Si accede all'ambito da Viale Marchetti. Per l'attuazione degli ambiti con dimensione superiore alla ST =10000 mq si applicano gli standard previsti per PUA (art.4.2.5 RUE comma 5).
Aria	-+	Si tratta di un intervento di integrazione/ sostituzione urbana	Devono essere rispettate le disposizioni generali sulle prestazioni ambientali dei nuovi insediamenti art.5.9 NTA del PSC.
Risorse Idriche	-+	<p>La realizzazione dell'edificio residenziale comporta inevitabilmente la produzione di reflui civili, che, se non adeguatamente raccolti e trattati, potrebbero causare l'inquinamento delle acque superficiali e del suolo e, per infiltrazione, delle acque sotterranee.</p> <p>L'area ricade nello scenario P2 - Alluvioni poco frequenti nelle mappe di pericolosità delle aree potenzialmente interessate da alluvioni reticolo bonifica (PGRA) e nello scenario P2 - Alluvioni poco frequenti nelle mappe di pericolosità delle aree potenzialmente interessate da alluvioni reticolo corsi d'acqua principali della variante di coordinamento tra Piano di Gestione Rischio Alluvioni e i Piani Stralcio di Bacino</p>	<p>Devono essere rispettate le disposizioni generali sulle prestazioni ambientali dei nuovi insediamenti art.5.9 NTA del PSC.</p> <p>L'attuazione di tali aree è subordinata alla richiesta di parere preventivo degli Enti gestori delle reti e di quelli preposti alla valutazione ambientale per indagare la fattibilità dell'intervento (art.4.2.5 RUE comma 5). Andrà così verificato la capacità delle infrastrutture esistenti a sopportare l'ulteriore carico previsto (idoneità delle reti di pubblico acquedotto, compatibilità idraulica delle reti di fognatura, capacità depurativa residua dell'impianto di depurazione, compatibilità degli scolmatori di pioggia interessati dagli interventi..) dovranno essere verificati con il Gestore del Servizio Idrico Integrato.</p> <p>- Le opere necessarie all'allacciamento degli ambiti di intervento all'esistente sistema pubblico fognario-depurativo compresi eventuali estendimenti di rete al di fuori dell'agglomerato, sono da porsi integralmente a carico dei soggetti attuatori.</p> <p>Per le aree soggette a permesso di costruire convenzionato in zone P2 e P3 dovrà essere</p>

			<p>valutata la sostenibilità del progetto prevedendo uno studio idraulico adeguato a definire i limiti e gli accorgimenti da assumere per rendere l'intervento compatibile con le criticità rilevate. Sono comunque definite prescrizioni minime per gli interventi in zone necessari per la riduzione del rischio dell'allagamento rispettando art.2.8 del RUE.</p>
<b>Componente ambientale</b>	<b>Effetto</b>	<b>Impatti attesi</b>	<b>Misura di mitigazione/tutela</b>
Biodiversità/ Paesaggi	-+	Si tratta di un intervento di integrazione/ sostituzione urbana	<p>altezza massima della nuova edificazione dovrà essere di tre piani fuori terra;            si devono prevedere parcheggi alberati;            Per l'attuazione degli ambiti con dimensione superiore alla ST =10000 mq si applicano gli standard previsti per PUA (art.4.2.5 RUE comma 5).</p>
Consumi e rifiuti	-+	Si tratta di un intervento di integrazione/ sostituzione urbana	spazi adeguati per la raccolta differenziata in relazione alla nuova area residenziale.
Suolo/ Sottosuolo	-+	<p>Si tratta di un intervento di sostituzione/integrazione urbana di edifici già all'interno del territorio urbanizzato limitando il consumo di suolo libero.            Cambio di destinazione d'uso</p>	<p>Dovranno essere valutate compiutamente le analisi geologiche/geotecniche e gli approfondimenti utili alla compatibilità dell'intervento, nel rispetto delle normative vigenti            Rispetto della Normativa sismica (art.4.9 RUE Riduzione rischio sismico)            Dovrà essere verificata la compatibilità con il suolo e della falda con i cambi di destinazione d'uso e gli interventi di dismissione.</p>
Rumore	-+	Si tratta di un intervento di sostituzione urbana	E' richiesta una Documentazione previsionale di clima acustico (DPCA) e di impatto acustico (DPIA) ai sensi dell'art.10 comma 2 della L.R. 15/2001 da redigere secondo i criteri della DGR 673/2004 nei casi di nuova costruzione e cambio d'uso (art.4.2.5 RUE comma 4).
Energia/ effetto serra/		L'attuazione dell'ambito a destinazione residenziale e servizi comporta ulteriori consumi	- Incentivare, in sede di progettazione l'orientamento, il disegno e l'insediamento delle



		<p>energetici, correlato principalmente agli impianti di riscaldamento e condizionamento, oltre che ai sistemi di illuminazione.</p>	<p>nuove edificazioni tali da minimizzare le dispersioni termiche.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- prevedere nella progettazione dell'assetto urbanistico, il recupero in forma "passiva" della maggior parte dell'energia necessaria a garantire le migliori prestazioni per gli usi finali delle funzioni insediate (riscaldamento, raffrescamento, illuminazione ecc.) (PTCP e Piano energetico Provinciale art.12.7 comma 6);</li> <li>- Incentivare l'utilizzo di fonti di energia alternativa, quali ad esempio: l'installazione di 4 mq di solare termico a bassa temperatura in ogni famiglia per coprire l'80% del fabbisogno di acqua calda sanitaria, l'installazione di caldaie automatiche a pellets ad alta efficienza per riscaldamento; l'installazione di 2 kWp di impianto fotovoltaico in ogni famiglia per coprire l'80% del fabbisogno medio di energia elettrica (vedi le principali linee di indirizzo del Piano Energetico dell'Unione Comuni Bassa Romagna);</li> <li>- Realizzare gli impianti di illuminazione privata valutando l'opportunità di utilizzare sistemi di riduzione di flusso, funzionali a ridurre i consumi energetici sulla base della variabilità delle condizioni ambientali o con installazioni di sistemi automatici di regolazione (sensori di luminosità, sistemi di telecontrollo e di telegestione energetica della rete) (art.28 NTA PAIR 2020).</li> </ul>
--	--	--	---

<p><b>Intervento</b> <b>AUC.5</b></p>	<p><b>MASSA LOMBARDA</b></p>
	<p><b>Ambito urbano consolidato</b></p>
<p><b>Inquadramento Territoriale e Parametri Urbanistici</b></p>	
 <p>Foto aerea (Ambito indicato con freccia nera)</p>	 <p>Stralcio Tavola 4 PSC (Ambito indicato con freccia nera)</p>
<p>Localizzazione – inquadramento ambientale dell'area e accessibilità</p>	<p>L'ambito è collocato a nord della SP253 in adiacenza al centro storico. L'area comprende degli edifici produttivi dismessi.</p>
<p>Coerenza urbanistica e obiettivi specifici</p>	<p>Dal punto di vista urbanistico l'area è classificata come AUC.5, un ambito urbano consolidato da assoggettare a progetto unitario convenzionato. Sono previsti interventi di modesta trasformazione sulla base di un progetto unitario convenzionato che assicuri l'eventuale realizzazione di dotazioni tali da rendere l'intervento soddisfacente ed integrato con il sistema di urbanizzazioni esistenti.</p>
<p>Parametri urbanistici e destinazione d'uso</p>	<p>ST= 4.314 mq. (0.4 ha) Capacità insediativa massima per usi residenziali: 1.510 mq di SC NP max = 3 piani Alloggi teorici stimati = 14</p>

<b>Vincoli e tutele</b>	
<b>Vincoli e tutele delle risorse ambientali e paesaggistiche</b>	
RISORSE STORICHE	L'area non interferisce con nessun elemento riconosciuto di valore storico
TUTELE ARCHEOLOGICHE	L'area ricadono in Zone ed elementi di interesse storico-archeologico (art.3.21.A PTCP): m- Area a medio rischio archeologico gli interventi devono attenersi alle disposizioni delle "linee guida per l'elaborazione della carta della potenzialità archeologica del territorio " approvate con accordo Regione e Ministero e in relazione alle "scoperte fortuite" di cui all'Art. 90 del Dlgs 42/2004
<b>Vincoli e tutele delle risorse ambientali e paesaggistiche</b>	
TUTELA DEI CORSI D'ACQUA	L'area non interferisce con le Tutele dei corsi d'Acqua
TUTELA PAESAGGISTICA E VINCOLI PAESAGGISTICI	L'area non ricade in un vincolo paesaggistico
TUTELA MORFOLOGIA DEL TERRITORIO	L'area non interferisce con la tutela morfologica del territorio.
TUTELA NATURALISTICA, E VEGETAZIONE	L'area non interferisce con le Tutele naturalistiche
<b>Tutele relative alla vulnerabilità e sicurezza del territorio</b>	
RISCHIO SISMICO	L'area ricade in aree che non necessitano di approfondimento in funzione delle caratteristiche meccaniche dei terreni (I livello) (art. 4.9.1 RUE)
RISCHIO IDRAULICO	L'area ricade nello scenario P2 - Alluvioni poco frequenti nelle mappe di pericolosità delle aree potenzialmente interessate da alluvioni reticolo bonifica (PGRA) e nello scenario P2 - Alluvioni poco frequenti nelle mappe di pericolosità delle aree potenzialmente interessate da alluvioni reticolo corsi d'acqua principali della variante di coordinamento tra Piano di Gestione Rischio Alluvioni e i Piani Stralcio di Bacino
BONIFICHE	Non ricadono nell'ambito, né si trovano in contiguità, siti sui quali è necessaria una bonifica.
INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO	L'ambito vi è una cabina a media tensione.e un elettrodotto a mt interrato
RISPETTI INFRASTRUTTURALI	L'ambito interferisce sul lato nord con il rispetto ferroviario.

<b>Componente ambientale</b>	<b>Effetto</b>	<b>Impatti attesi</b>	<b>Misura di mitigazione/tutela</b>
Mobilità	-+	Si tratta di un intervento di integrazione/ sostituzione urbana	Si deve prevedere l'adeguatezza degli accessi all'area da SP253, in modo da assicurare livelli di efficienza e sicurezza.
Aria	-+	Si tratta di un intervento di integrazione/ sostituzione urbana	Devono essere rispettate le disposizioni generali sulle prestazioni ambientali dei nuovi insediamenti art.5.9 NTA del PSC.
Risorse Idriche	-+	<p>La realizzazione dell'edificio residenziale comporta inevitabilmente la produzione di reflui civili, che, se non adeguatamente raccolti e trattati, potrebbero causare l'inquinamento delle acque superficiali e del suolo e, per infiltrazione, delle acque sotterranee.</p> <p>L'area ricade nello scenario P2 - Alluvioni poco frequenti nelle mappe di pericolosità delle aree potenzialmente interessate da alluvioni reticolo bonifica (PGRA) e nello scenario P2 - Alluvioni poco frequenti nelle mappe di pericolosità delle aree potenzialmente interessate da alluvioni reticolo corsi d'acqua principali della variante di coordinamento tra Piano di Gestione Rischio Alluvioni e i Piani Stralcio di Bacino</p>	<p>Devono essere rispettate le disposizioni generali sulle prestazioni ambientali dei nuovi insediamenti art.5.9 NTA del PSC.</p> <p>L'attuazione di tali aree è subordinata alla richiesta di parere preventivo degli Enti gestori delle reti e di quelli preposti alla valutazione ambientale per indagare la fattibilità dell'intervento (art.4.2.5 RUE comma 5).</p> <p>Andrà così verificato la capacità delle infrastrutture esistenti a sopportare l'ulteriore carico previsto (idoneità delle reti di pubblico acquedotto, compatibilità idraulica delle reti di fognatura, capacità depurativa residua dell'impianto di depurazione, compatibilità degli scolmatori di pioggia interessati dagli interventi..) dovranno essere verificati con il Gestore del Servizio Idrico Integrato.</p> <p>- Le opere necessarie all'allacciamento degli ambiti di intervento all'esistente sistema pubblico fognario-depurativo compresi eventuali estendimenti di rete al di fuori dell'agglomerato, sono da porsi integralmente a carico dei soggetti attuatori.</p> <p>Per le aree soggette a permesso di costruire convenzionato in zone P2 e P3 dovrà essere valutata la sostenibilità del progetto prevedendo uno studio</p>

			idraulico adeguato a definire i limiti e gli accorgimenti da assumere per rendere l'intervento compatibile con le criticità rilevate. Sono comunque definite prescrizioni minime per gli interventi in zone necessari per la riduzione del rischio dell'allagamento rispettando art.2.8 del RUE.
<b>Componente ambientale</b>	<b>Effetto</b>	<b>Impatti attesi</b>	<b>Misura di mitigazione/tutela</b>
Biodiversità/ Paesaggi	-+	Si tratta di un intervento di integrazione/ sostituzione urbana	altezza massima della nuova edificazione dovrà essere di tre piani fuori terra; si devono prevedere parcheggi alberati;
Consumi e rifiuti	-+	Si tratta di un intervento di integrazione/ sostituzione urbana	spazi adeguati per la raccolta differenziata in relazione alla nuova area residenziale.
Suolo/ Sottosuolo	-+	Si tratta di un intervento di sostituzione/integrazione urbana di edifici già all'interno del territorio urbanizzato limitando il consumo di suolo libero. Cambio di destinazione d'uso	Dovranno essere valutate compiutamente le analisi geologiche/geotecniche e gli approfondimenti utili alla compatibilità dell'intervento, nel rispetto delle normative vigenti Rispetto della Normativa sismica (art.4.9 RUE Riduzione rischio sismico) Dovrà essere verificata la compatibilità con il suolo e della falda con i cambi di destinazione d'uso e gli interventi di dismissione.
Rumore	-+	Si tratta di un intervento di sostituzione urbana	E' richiesta una Documentazione previsionale di clima acustico (DPCA) e di impatto acustico (DPIA) ai sensi dell'art.10 comma 2 della L.R. 15/2001 da redigere secondo i criteri della DGR 673/2004 nei casi di nuova costruzione e cambio d'uso (art.4.2.5 RUE comma 4).
Energia/ effetto serra/		L'attuazione dell'ambito a destinazione residenziale e servizi comporta ulteriori consumi energetici, correlato principalmente agli impianti di riscaldamento e condizionamento, oltre che ai sistemi di illuminazione.	- Incentivare, in sede di progettazione l'orientamento, il disegno e l'insediamento delle nuove edificazioni tali da minimizzare le dispersioni termiche. - prevedere nella progettazione dell'assetto urbanistico, il recupero in forma "passiva" della

			<p>maggior parte dell'energia necessaria a garantire le migliori prestazioni per gli usi finali delle funzioni insediate (riscaldamento, raffrescamento, illuminazione ecc.) (PTCP e Piano energetico Provinciale art12.7 comma 6);</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Incentivare l'utilizzo di fonti di energia alternativa, quali ad esempio: l'installazione di 4 mq di solare termico a bassa temperatura in ogni famiglia per coprire l'80% del fabbisogno di acqua calda sanitaria, l'installazione di caldaie automatiche a pellets ad alta efficienza per riscaldamento; l'installazione di 2 kWp di impianto fotovoltaico in ogni famiglia per coprire l'80% del fabbisogno medio di energia elettrica (vedi le principali linee di indirizzo del Piano Energetico dell'Unione Comuni Bassa Romagna);</li> <li>- Realizzare gli impianti di illuminazione privata valutando l'opportunità di utilizzare sistemi di riduzione di flusso, funzionali a ridurre i consumi energetici sulla base della variabilità delle condizioni ambientali o con installazioni di sistemi automatici di regolazione (sensori di luminosità, sistemi di telecontrollo e di telegestione energetica della rete) (art.28 NTA PAIR 2020).</li> </ul>
--	--	--	--



<p><b>Intervento</b> <b>AUC.5</b></p>	<p><b>MASSA LOMBARDA</b></p> <p><b>Ambito urbano consolidato</b></p>
<p><b>Inquadramento Territoriale e Parametri Urbanistici</b></p>	
 <p>Foto aerea (Ambito indicato con freccia nera)</p>	 <p>Stralcio Tavola 4 PSC (Ambito indicato con freccia nera)</p>
<p>Localizzazione – inquadramento ambientale dell'area e accessibilità</p>	<p>L'ambito è collocato a nord della SP253 in adiacenza al centro storico. L'area comprende degli edifici produttivi.</p>
<p>Coerenza urbanistica e obiettivi specifici</p>	<p>Dal punto di vista urbanistico l'area è classificata come AUC.5, un ambito urbano consolidato da assoggettare a progetto unitario convenzionato. Sono previsti interventi di modesta trasformazione sulla base di un progetto unitario convenzionato che assicuri l'eventuale realizzazione di dotazioni tali da rendere l'intervento soddisfacente ed integrato con il sistema di urbanizzazioni esistenti.</p>
<p>Parametri urbanistici e destinazione d'uso</p>	<p>ST= 13.418 mq. (1.3 ha) Capacità insediativa massima per usi residenziali: 4.696 mq di SC NP max = 3 piani Alloggi teorici stimati = 43</p>



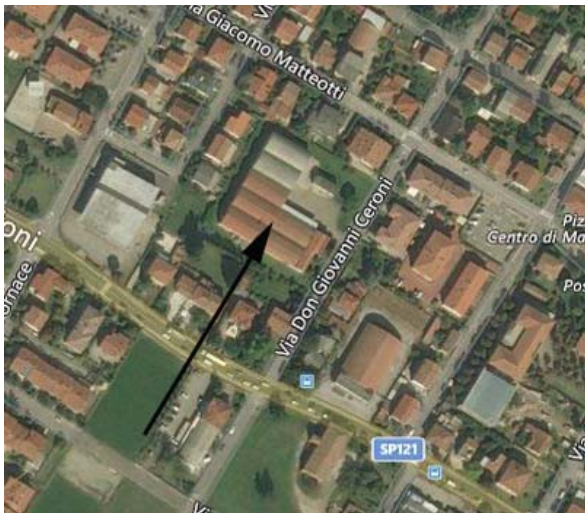
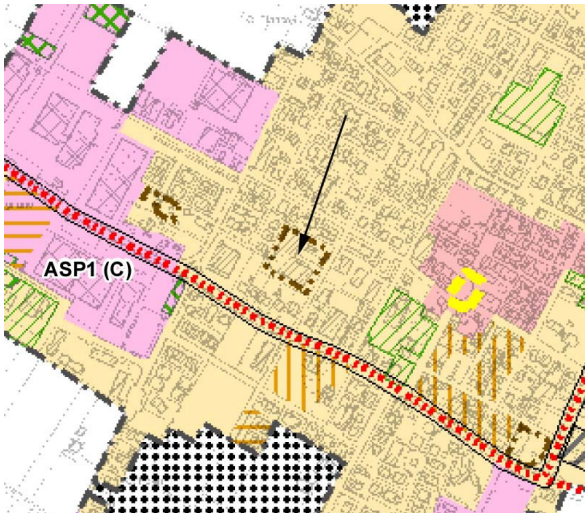
<b>Vincoli e tutele</b>	
<b>Vincoli e tutele delle risorse ambientali e paesaggistiche</b>	
RISORSE STORICHE	L'area non interferisce con nessun elemento riconosciuto di valore storico
TUTELE ARCHEOLOGICHE	L'area ricadono in Zone ed elementi di interesse storico-archeologico (art.3.21.A PTCP): m- Area a medio rischio archeologico gli interventi devono attenersi alle disposizioni delle "linee guida per l'elaborazione della carta della potenzialità archeologica del territorio " approvate con accordo Regione e Ministero e in relazione alle "scoperte fortuite" di cui all'Art. 90 del Dlgs 42/2004
<b>Vincoli e tutele delle risorse ambientali e paesaggistiche</b>	
TUTELA DEI CORSI D'ACQUA	L'area non interferisce con le Tutele dei corsi d'Acqua
TUTELA PAESAGGISTICA E VINCOLI PAESAGGISTICI	L'area non ricade in un vincolo paesaggistico
TUTELA MORFOLOGIA DEL TERRITORIO	L'area non interferisce con la tutela morfologica del territorio.
TUTELA NATURALISTICA, E VEGETAZIONE	L'area non interferisce con le Tutele naturalistiche
<b>Tutele relative alla vulnerabilità e sicurezza del territorio</b>	
RISCHIO SISMICO	L'area ricade in aree che non necessitano di approfondimento in funzione delle caratteristiche meccaniche dei terreni (I livello) (art. 4.9.1 RUE)
RISCHIO IDRAULICO	L'area ricade nello scenario P2 - Alluvioni poco frequenti nelle mappe di pericolosità delle aree potenzialmente interessate da alluvioni reticolo bonifica (PGRA) e nello scenario P2 - Alluvioni poco frequenti nelle mappe di pericolosità delle aree potenzialmente interessate da alluvioni reticolo corsi d'acqua principali della variante di coordinamento tra Piano di Gestione Rischio Alluvioni e i Piani Stralcio di Bacino
BONIFICHE	Non ricadono nell'ambito, né si trovano in contiguità, siti sui quali è necessaria una bonifica.
INQUINAMENTO ELETTRIMAGNETICO	L'ambito non interferisce con le distanze di prima approssimazione degli elettrodotti
RISPETTI INFRASTRUTTURALI	L'ambito non interferisce con rispetti infrastrutturali

Componente ambientale	Effetto	Impatti attesi	Misura di mitigazione/tutela
Mobilità	-+	Si tratta di un intervento di integrazione/ sostituzione urbana	Si deve prevedere l'adeguatezza degli accessi all'area da SP253, in modo da assicurare livelli di efficienza e sicurezza. Per l'attuazione degli ambiti con dimensione superiore alla ST =10000 mq si applicano gli standard previsti per PUA (art.4.2.5 RUE comma 5).
Aria	-+	Si tratta di un intervento di integrazione/ sostituzione urbana	Devono essere rispettate le disposizioni generali sulle prestazioni ambientali dei nuovi insediamenti art.5.9 NTA del PSC.
Risorse Idriche	-+	<p>La realizzazione dell'edificio residenziale comporta inevitabilmente la produzione di reflui civili, che, se non adeguatamente raccolti e trattati, potrebbero causare l'inquinamento delle acque superficiali e del suolo e, per infiltrazione, delle acque sotterranee.</p> <p>L'area ricade nello scenario P2 - Alluvioni poco frequenti nelle mappe di pericolosità delle aree potenzialmente interessate da alluvioni reticolo bonifica (PGRA) e nello scenario P2 - Alluvioni poco frequenti nelle mappe di pericolosità delle aree potenzialmente interessate da alluvioni reticolo corsi d'acqua principali della variante di coordinamento tra Piano di Gestione Rischio Alluvioni e i Piani Stralcio di Bacino</p>	<p>Devono essere rispettate le disposizioni generali sulle prestazioni ambientali dei nuovi insediamenti art.5.9 NTA del PSC.</p> <p>L'attuazione di tali aree è subordinata alla richiesta di parere preventivo degli Enti gestori delle reti e di quelli preposti alla valutazione ambientale per indagare la fattibilità dell'intervento (art.4.2.5 RUE comma 5). Andrà così verificato la capacità delle infrastrutture esistenti a sopportare l'ulteriore carico previsto (idoneità delle reti di pubblico acquedotto, compatibilità idraulica delle reti di fognatura, capacità depurativa residua dell'impianto di depurazione, compatibilità degli scolmatori di pioggia interessati dagli interventi..) dovranno essere verificati con il Gestore del Servizio Idrico Integrato.</p> <p>- Le opere necessarie all'allacciamento degli ambiti di intervento all'esistente sistema pubblico fognario-depurativo compresi eventuali estendimenti di rete al di fuori dell'agglomerato, sono da porsi integralmente a carico dei soggetti attuatori.</p> <p>Per le aree soggette a permesso di costruire convenzionato in</p>

			zone P2 e P3 dovrà essere valutata la sostenibilità del progetto prevedendo uno studio idraulico adeguato a definire i limiti e gli accorgimenti da assumere per rendere l'intervento compatibile con le criticità rilevate. Sono comunque definite prescrizioni minime per gli interventi in zone necessari per la riduzione del rischio dell'allagamento rispettando art.2.8 del RUE.
<b>Componente ambientale</b>	<b>Effetto</b>	<b>Impatti attesi</b>	<b>Misura di mitigazione/tutela</b>
Biodiversità/ Paesaggi	-+	Si tratta di un intervento di integrazione/ sostituzione urbana	altezza massima della nuova edificazione dovrà essere di tre piani fuori terra; si devono prevedere parcheggi alberati; Per l'attuazione degli ambiti con dimensione superiore alla ST =10000 mq si applicano gli standard previsti per PUA (art.4.2.5 RUE comma 5).
Consumi e rifiuti	-+	Si tratta di un intervento di integrazione/ sostituzione urbana	spazi adeguati per la raccolta differenziata in relazione alla nuova area residenziale.
Suolo/ Sottosuolo	-+	Si tratta di un intervento di sostituzione/integrazione urbana di edifici già all'interno del territorio urbanizzato limitando il consumo di suolo libero. Cambio di destinazione d'uso	Dovranno essere valutate compiutamente le analisi geologiche/geotecniche e gli approfondimenti utili alla compatibilità dell'intervento, nel rispetto delle normative vigenti Rispetto della Normativa sismica (art.4.9 RUE Riduzione rischio sismico) Dovrà essere verificata la compatibilità con il suolo e della falda con i cambi di destinazione d'uso e gli interventi di dismissione.
Rumore	-+	Si tratta di un intervento di sostituzione urbana	E' richiesta una Documentazione previsionale di clima acustico (DPCA) e di impatto acustico (DPIA) ai sensi dell'art.10 comma 2 della L.R. 15/2001 da redigere secondo i criteri della DGR 673/2004 nei casi di nuova costruzione e cambio d'uso (art.4.2.5 RUE comma 4).
Energia/ effetto serra/		L'attuazione dell'ambito a destinazione residenziale e servizi	- Incentivare, in sede di progettazione l'orientamento, il

		<p>comporta ulteriori consumi energetici, correlato principalmente agli impianti di riscaldamento e condizionamento, oltre che ai sistemi di illuminazione.</p>	<p>disegno e l'insediamento delle nuove edificazioni tali da minimizzare le dispersioni termiche.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- prevedere nella progettazione dell'assetto urbanistico, il recupero in forma "passiva" della maggior parte dell'energia necessaria a garantire le migliori prestazioni per gli usi finali delle funzioni insediate (riscaldamento, raffrescamento, illuminazione ecc.) (PTCP e Piano energetico Provinciale art12.7 comma 6);</li> <li>- Incentivare l'utilizzo di fonti di energia alternativa, quali ad esempio: l'installazione di 4 mq di solare termico a bassa temperatura in ogni famiglia per coprire l'80% del fabbisogno di acqua calda sanitaria, l'installazione di caldaie automatiche a pellets ad alta efficienza per riscaldamento; l'installazione di 2 kWp di impianto fotovoltaico in ogni famiglia per coprire l'80% del fabbisogno medio di energia elettrica (vedi le principali linee di indirizzo del Piano Energetico dell'Unione Comuni Bassa Romagna);</li> <li>- Realizzare gli impianti di illuminazione privata valutando l'opportunità di utilizzare sistemi di riduzione di flusso, funzionali a ridurre i consumi energetici sulla base della variabilità delle condizioni ambientali o con installazioni di sistemi automatici di regolazione (sensori di luminosità, sistemi di telecontrollo e di telegestione energetica della rete) (art.28 NTA PAIR 2020).</li> </ul>
--	--	---	---

## SCHEDE AMBITI AUC.5 COMUNE DI SANT'AGATA SUL SANTERNO

<b>Intervento AUC.5</b>	<b>SANT'AGATA SUL SANTERNO</b>
	<b>Ambito urbano consolidato</b>
<b>Inquadramento Territoriale e Parametri Urbanistici</b>	
 <p>Foto aerea (Ambito indicato con freccia nera)</p>	 <p>Stralcio Tavola 4 PSC (Ambito indicato con freccia nera)</p>
<b>Localizzazione – inquadramento ambientale dell'area e accessibilità</b>	<p>L'ambito è collocato nella zona ovest del capoluogo, tra la San Vitale e la Via Vittorio Emanuele II, comprendente un'attività produttiva.</p>
<b>Coerenza urbanistica e obiettivi specifici</b>	<p>Dal punto di vista urbanistico l'area è classificata come AUC.5, un ambito urbano consolidato da assoggettare a progetto unitario convenzionato. Sono previsti interventi di modesta trasformazione sulla base di un progetto unitario convenzionato che assicuri l'eventuale realizzazione di dotazioni tali da rendere l'intervento soddisfacente ed integrato con il sistema di urbanizzazioni esistenti.</p>
<b>Parametri urbanistici e destinazione d'uso</b>	<p>ST= 5.883 mq. (0.6 ha) Capacità insediativa massima per usi residenziali: 2.059 mq di SC</p> <p>NP max = 3 piani</p> <p>Alloggi teorici stimati = 19</p>

<b>Vincoli e tutele</b>	
<b>Vincoli e tutele delle risorse ambientali e paesaggistiche</b>	
RISORSE STORICHE	L'area non interferisce con nessun elemento riconosciuto di valore storico
TUTELE ARCHEOLOGICHE	L'area ricadono in Zone ed elementi di interesse storico-archeologico (art.3.21.A PTCP): m- Area a medio rischio archeologico gli interventi devono attenersi alle disposizioni delle "linee guida per l'elaborazione della carta della potenzialità archeologica del territorio " approvate con accordo Regione e Ministero e in relazione alle "scoperte fortuite" di cui all'Art. 90 del Dlgs 42/2004
<b>Vincoli e tutele delle risorse ambientali e paesaggistiche</b>	
TUTELA DEI CORSI D'ACQUA	L'area non interferisce con le Tutele dei corsi d'Acqua
TUTELA PAESAGGISTICA E VINCOLI PAESAGGISTICI	L'area non ricade in un vincolo paesaggistico
TUTELA MORFOLOGIA DEL TERRITORIO	L'area non interferisce con la tutela morfologica del territorio.
TUTELA NATURALISTICA, E VEGETAZIONE	L'area non interferisce con le Tutele naturalistiche
<b>Tutele relative alla vulnerabilità e sicurezza del territorio</b>	
RISCHIO SISMICO	L'area ricade in aree che non necessitano di approfondimento in funzione delle caratteristiche meccaniche dei terreni (I livello) (art. 4.9.1 RUE)
RISCHIO IDRAULICO	L'area ricade nello scenario P2 - Alluvioni poco frequenti nelle mappe di pericolosità delle aree potenzialmente interessate da alluvioni reticolo bonifica (PGRA) e nello scenario P2 - Alluvioni poco frequenti nelle mappe di pericolosità delle aree potenzialmente interessate da alluvioni reticolo corsi d'acqua principali della variante di coordinamento tra Piano di Gestione Rischio Alluvioni e i Piani Stralcio di Bacino
BONIFICHE	Non ricadono nell'ambito, né si trovano in contiguità, siti sui quali è necessaria una bonifica.
INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO	L'ambito vi è un elettrodotto a mt interrato nella parte sud.
RISPETTI INFRASTRUTTURALI	L'ambito interferisce sul lato nord con il rispetto ferroviario.

<b>Componente ambientale</b>	<b>Effetto</b>	<b>Impatti attesi</b>	<b>Misura di mitigazione/tutela</b>
Mobilità	-+	Si tratta di un intervento di integrazione/ sostituzione urbana	Si deve prevedere l'adeguatezza degli accessi all'area via Don Giovanni Ceroni, in modo da assicurare livelli di efficienza e sicurezza.
Aria	-+	Si tratta di un intervento di integrazione/ sostituzione urbana	Devono essere rispettate le disposizioni generali sulle prestazioni ambientali dei nuovi insediamenti art.5.9 NTA del PSC.
Risorse Idriche	-+	<p>La realizzazione dell'edificio residenziale comporta inevitabilmente la produzione di reflui civili, che, se non adeguatamente raccolti e trattati, potrebbero causare l'inquinamento delle acque superficiali e del suolo e, per infiltrazione, delle acque sotterranee.</p> <p>L'area ricade nello scenario P2 - Alluvioni poco frequenti nelle mappe di pericolosità delle aree potenzialmente interessate da alluvioni reticolo bonifica (PGRA) e nello scenario P2 - Alluvioni poco frequenti nelle mappe di pericolosità delle aree potenzialmente interessate da alluvioni reticolo corsi d'acqua principali della variante di coordinamento tra Piano di Gestione Rischio Alluvioni e i Piani Stralcio di Bacino</p>	<p>Devono essere rispettate le disposizioni generali sulle prestazioni ambientali dei nuovi insediamenti art.5.9 NTA del PSC.</p> <p>L'attuazione di tali aree è subordinata alla richiesta di parere preventivo degli Enti gestori delle reti e di quelli preposti alla valutazione ambientale per indagare la fattibilità dell'intervento (art.4.2.5 RUE comma 5).</p> <p>Andrà così verificato la capacità delle infrastrutture esistenti a sopportare l'ulteriore carico previsto (idoneità delle reti di pubblico acquedotto, compatibilità idraulica delle reti di fognatura, capacità depurativa residua dell'impianto di depurazione, compatibilità degli scolmatori di pioggia interessati dagli interventi..) dovranno essere verificati con il Gestore del Servizio Idrico Integrato.</p> <p>- Le opere necessarie all'allacciamento degli ambiti di intervento all'esistente sistema pubblico fognario-depurativo compresi eventuali estendimenti di rete al di fuori dell'agglomerato, sono da porsi integralmente a carico dei soggetti attuatori.</p> <p>Per le aree soggette a permesso di costruire convenzionato in zone P2 e P3 dovrà essere valutata la sostenibilità del progetto prevedendo uno studio</p>



			idraulico adeguato a definire i limiti e gli accorgimenti da assumere per rendere l'intervento compatibile con le criticità rilevate. Sono comunque definite prescrizioni minime per gli interventi in zone necessari per la riduzione del rischio dell'allagamento rispettando art.2.8 del RUE.
<b>Componente ambientale</b>	<b>Effetto</b>	<b>Impatti attesi</b>	<b>Misura di mitigazione/tutela</b>
Biodiversità/ Paesaggi	-+	Si tratta di un intervento di integrazione/ sostituzione urbana	altezza massima della nuova edificazione dovrà essere di tre piani fuori terra; si devono prevedere parcheggi alberati;
Consumi e rifiuti	-+	Si tratta di un intervento di integrazione/ sostituzione urbana	spazi adeguati per la raccolta differenziata in relazione alla nuova area residenziale.
Suolo/ Sottosuolo	-+	Si tratta di un intervento di sostituzione/integrazione urbana di edifici già all'interno del territorio urbanizzato limitando il consumo di suolo libero. Cambio di destinazione d'uso	Dovranno essere valutate compiutamente le analisi geologiche/geotecniche e gli approfondimenti utili alla compatibilità dell'intervento, nel rispetto delle normative vigenti Rispetto della Normativa sismica (art.4.9 RUE Riduzione rischio sismico) Dovrà essere verificata la compatibilità con il suolo e della falda con i cambi di destinazione d'uso e gli interventi di dismissione.
Rumore	-+	Si tratta di un intervento di sostituzione urbana	E' richiesta una Documentazione previsionale di clima acustico (DPCA) e di impatto acustico (DPIA) ai sensi dell'art.10 comma 2 della L.R. 15/2001 da redigere secondo i criteri della DGR 673/2004 nei casi di nuova costruzione e cambio d'uso (art.4.2.5 RUE comma 4).
Energia/ effetto serra/		L'attuazione dell'ambito a destinazione residenziale e servizi comporta ulteriori consumi energetici, correlato principalmente agli impianti di riscaldamento e condizionamento, oltre che ai sistemi di illuminazione.	- Incentivare, in sede di progettazione l'orientamento, il disegno e l'insediamento delle nuove edificazioni tali da minimizzare le dispersioni termiche. - prevedere nella progettazione dell'assetto urbanistico, il recupero in forma "passiva" della

		<p>maggior parte dell'energia necessaria a garantire le migliori prestazioni per gli usi finali delle funzioni insediate (riscaldamento, raffrescamento, illuminazione ecc.) (PTCP e Piano energetico Provinciale art12.7 comma 6);</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Incentivare l'utilizzo di fonti di energia alternativa, quali ad esempio: l'installazione di 4 mq di solare termico a bassa temperatura in ogni famiglia per coprire l'80% del fabbisogno di acqua calda sanitaria, l'installazione di caldaie automatiche a pellets ad alta efficienza per riscaldamento; l'installazione di 2 kWp di impianto fotovoltaico in ogni famiglia per coprire l'80% del fabbisogno medio di energia elettrica (vedi le principali linee di indirizzo del Piano Energetico dell'Unione Comuni Bassa Romagna);</li> <li>- Realizzare gli impianti di illuminazione privata valutando l'opportunità di utilizzare sistemi di riduzione di flusso, funzionali a ridurre i consumi energetici sulla base della variabilità delle condizioni ambientali o con installazioni di sistemi automatici di regolazione (sensori di luminosità, sistemi di telecontrollo e di telegestione energetica della rete) (art.28 NTA PAIR 2020).</li> </ul>
--	--	--



### 3. LE SCHEDE RELATIVE ALLE TRASFORMAZIONI DEGLI AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE IN AMBITI SPECIALIZZATI PER ATTIVITA' PRODUTTIVE

Le scelte di maggior rilevanza, in particolare tutte le aree che nel Piano Approvato 2009 erano Ambiti di riqualificazione e che con la presente Variante 2017 porzioni di esse sono stati trasformati in Ambiti specializzati per attività produttive consolidati ASP1.1. vengono esaminate analiticamente attraverso Schede specifiche.

Si tratta di 6 aree presenti nei Comuni di Bagnara, Conselice, Cotignola e Lugo per le quali in sede di Variante, si è ritenuto di consolidare le attività produttive esistenti e di non più praticare le politiche di riqualificazione precedentemente proposte dal PSC approvato nel 2009.

Tale individuazione di Ambiti specializzati per attività produttive esistenti (ASP.1 art.4.4.1 RUE) si è ritenuta opportuna su alcune attività che nonostante la crisi sono andate a consolidarsi nella propria sede e che sono considerate compatibili rispetto alla loro localizzazione;

In fase di controdeduzione per tali aree, nelle cartografie di RUE, è stato inserito un retino (barrato blu) per indicare i "Lotti comprendenti attività produttive dove escludere aggravio della situazione ambientale, Di conseguenza è stato introdotto nelle NTA del RUE l'art.4.4.1 comma 3 e l'art.4.4.2 comma 6 in cui gli interventi di NC e CD sono ammessi subordinatamente ad una analisi ambientale pre e post intervento sulle componenti aria e rumore da sottoporre a parere degli Enti.


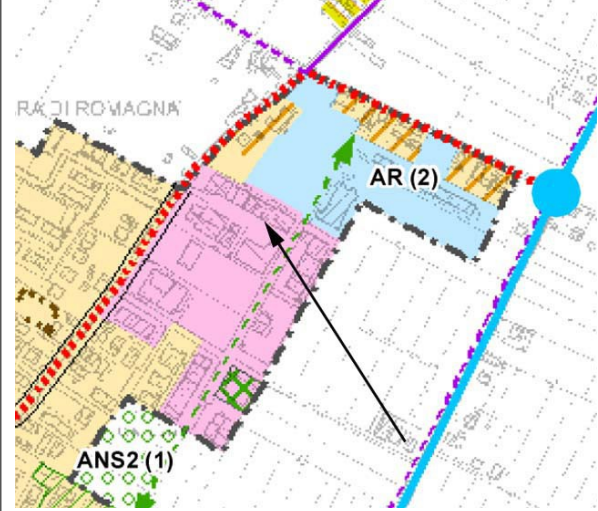
Trattandosi di ambiti consolidati in cui sono già presenti le attività in essere le schede sono strutturate con una parte conoscitiva con i dati essenziali dell'area in esame senza l'analisi degli impatti attesi e delle eventuali misure di mitigazione caratteristici degli ambiti di trasformazione.

A seguire in ognuna delle schede sono riportate le seguenti informazioni:

- **Immagini dell'area:** foto aerea e estratto tavola PSC;
- **Inquadramento territoriale coerenza urbanistica e parametri urbanistici:** in cui sono riportati i dati urbanistici dell'area e le caratteristiche di ogni singolo intervento;
- **Vincoli e tutele:** viene riportata un'analisi sintetica/ricognitiva dei vincoli ricadenti in ciascuna area d'intervento;

Nella sezione della coerenza urbanistica e degli obiettivi specifici sono riportate le possibili indicazioni e mitigazioni dovuti a seguito dei possibili interventi ammissibili.

## SCHEDE AMBITI ASP1.1 DEL COMUNE DI BAGNARA

<p><b>Intervento</b></p> <p><b>ASP.1</b></p>	<p><b>BAGNARA - CAPOLUOGO</b></p> <p><b>Ambito specializzato per attività produttiva</b></p>
<p><b>Inquadramento Territoriale e Parametri Urbanistici</b></p>	
 <p>Foto aerea (Ambito indicato con freccia nera)</p>	 <p>Stralcio Tavola 4 PSC (Ambito indicato con freccia nera)</p>
<p>Localizzazione – inquadramento ambientale dell'area e accessibilità</p>	<p>Si tratta di un ambito specializzato collocato nella porzione nord orientale del capoluogo ad est del tracciato della SP21.</p>
<p>Coerenza urbanistica e obiettivi specifici</p>	<p>Il PSC approvato 2009 individuava l'ambito AR(2) nella zona nord del capoluogo tra la SP21 e la Via Trupatello comprendente un'ampia area produttiva-artigianale di cui prevedere comunque il mantenimento e la qualificazione e frammenti residenziali con vaste aree in edificate intercluse. La Variante 2017 prevede una riduzione dell'Ambito AR(2) alla sola parte posta più a nord e comprendente anche i vuoti urbani.</p> <p>Nella rimanente parte è prevista la permanenza di quelle attività che sono andate a consolidarsi nella propria sede andando così ad identificare un ambito ASP.1 (Il PSC 2009 prevedeva già il mantenimento prevalente di funzioni produttive compatibili).</p> <p>Si prevede un consolidamento dell'area produttiva-artigianale.</p> <p>Eventuali ampliamenti non dovranno comportare aggravii e peggioramenti degli impatti ambientali e della situazione in atto.</p> <p>Gli interventi di NC o CD sono ammessi subordinatamente ad una analisi ambientale pre e post intervento sulle componenti aria e rumore da sottoporre a parere degli Enti. (art.4.4.1 e 4.4.2 NTA del RUE)</p>

Parametri urbanistici e destinazione d'uso	Parametri ed indici dell'ambito in cui ricadono: Art. 4.4.1 NTA del RUE – Ambiti specializzati per attività produttive esistenti o in corso di attuazione (ASP).
--	--

<b>Vincoli e tutele</b>	
<b>Vincoli e tutele delle risorse ambientali e paesaggistiche</b>	
RISORSE STORICHE	L'area non interferisce con nessun elemento riconosciuto di valore storico
TUTELE ARCHEOLOGICHE	L'area ricadono in Zone ed elementi di interesse storico-archeologico (art.3.21.A PTCP): A- Area ad alto rischio archeologico gli interventi devono attenersi alle disposizioni delle “linee guida per l'elaborazione della carta della potenzialità archeologica del territorio “ approvate con accordo Regione e Ministero e in relazione alle “scoperte fortuite” di cui all'Art. 90 del Dlgs 42/2004
<b>Vincoli e tutele delle risorse ambientali e paesaggistiche</b>	
TUTELA DEI CORSI D'ACQUA	L'area non interferisce con le Tutele dei corsi d'Acqua
TUTELA PAESAGGISTICA E VINCOLI PAESAGGISTICI	L'area non interferisce con le Tutele paesaggistica e vincoli paesaggistici
TUTELA MORFOLOGIA DEL TERRITORIO	L'area non interferisce con le tutele morfologiche del territorio
TUTELA NATURALISTICA, E VEGETAZIONE	L'area non interferisce con le Tutele naturalistiche
<b>Tutele relative alla vulnerabilità e sicurezza del territorio</b>	
RISCHIO SISMICO	L'area ricade in aree Rischio sismico: aree che non necessitano di approfondimento (Capo 4.9 NTA RUE)
RISCHIO IDRAULICO	L'area ricade nello scenario P2 - Alluvioni poco frequenti nelle mappe di pericolosità delle aree potenzialmente interessate da alluvioni reticolo bonifica (PGRA) e nello scenario P2 - Alluvioni poco frequenti nelle mappe di pericolosità delle aree potenzialmente interessate da alluvioni reticolo corsi d'acqua principali della variante di coordinamento tra Piano di Gestione Rischio Alluvioni e i Piani Stralcio di Bacino
BONIFICHE	Non ricadono nell'ambito, né si trovano in contiguità, siti sui quali è necessaria una bonifica.
INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO	L'ambito non interferisce con le distanze di prima approssimazione degli elettrodotti a media tensione.
RISPETTI INFRASTRUTTURALI	L'ambito non interferisce con nessun rispetto infrastrutturale



## SCHEDE AMBITI ASP1.1 DEL COMUNE DI CONSELICE

<p><b>Intervento</b></p> <p><b>ASP.1</b></p>	<p><b>CONSELICE - CAPOLUOGO</b></p> <p><b>Ambito specializzato per attività produttive</b></p>
<p><b>Inquadramento Territoriale e Parametri Urbanistici</b></p>	
 <p>Foto aerea (Ambito indicato con freccia nera)</p>	 <p>Stralcio Tavola 4 PSC (Ambito indicato con freccia nera)</p>
<p>Localizzazione – inquadramento ambientale dell'area e accessibilità</p>	<p>La nuova porzione di Ambito ASP1_C derivante dalla modifica dell'AR_1 consisterebbe in un ambito localizzato nel Capoluogo in adiacenza della linea ferroviaria Lavezzola- Granarolo, nei pressi della Stazione ferroviaria, il cui accesso avviene da via Guglielmo Marconi.</p>
<p>Coerenza urbanistica e obiettivi specifici</p>	<p>La Variante 2017 prevede l'eliminazione dell'Ambito AR(1) riconoscendo all'interno dell'Ambito Consolidato le zone interessate da insediamenti residenziali (retino barrato blu PSC 2009). L'attività produttiva nella porzione più orientale è stata individuata come ASP1_C.</p> <p>Si prevede un consolidamento dell'area produttiva-artigianale.</p> <p>Eventuali ampliamenti non dovranno comportare aggravii della situazione in atto o peggioramenti degli impatti ambientali, minimizzando le problematiche connesse alla vicinanza con i tessuti residenziali.</p> <p>Gli interventi di NC o CD sono ammessi subordinatamente ad una analisi ambientale pre e post intervento sulle componenti aria e rumore da sottoporre a parere degli Enti (art.4.4.1 e 4.4.2 NTA del RUE).</p> <p>Eventuali ampliamenti di questa porzione in oggetto dovranno prevedere la realizzazione di una cortina alberata come fascia di mitigazione nei confronti della abitazioni poste nella porzione più a sud lungo via Marconi.</p>



Parametri urbanistici e destinazione d'uso	Parametri ed indici dell'ambito in cui ricadono: Art. 4.4.1 NTA del RUE – Ambiti specializzati per attività produttive esistenti o in corso di attuazione (ASP.1)
--	---


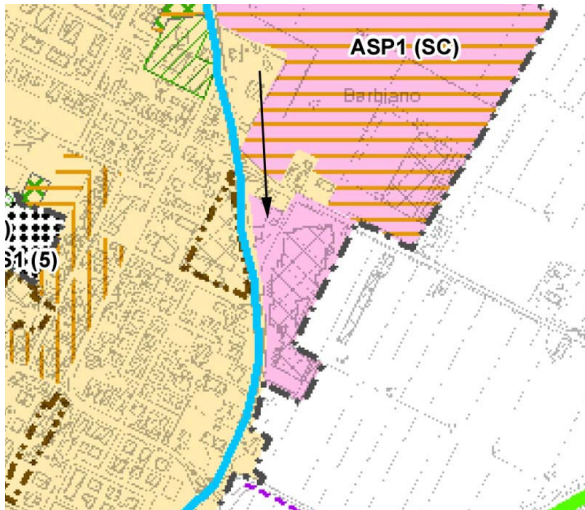
<b>Vincoli e tutele</b>	
<b>Vincoli e tutele delle risorse ambientali e paesaggistiche</b>	
RISORSE STORICHE	L'area non interferisce con nessun elemento riconosciuto di valore storico
TUTELE ARCHEOLOGICHE	L'area ricadono in Zone ed elementi di interesse storico-archeologico (art.3.21.A PTCP): B- Area a basso rischio archeologico gli interventi devono attenersi alle disposizioni delle “linee guida per l'elaborazione della carta della potenzialità archeologica del territorio “ approvate con accordo Regione e Ministero e in relazione alle “scoperte fortuite” di cui all'Art. 90 del Dlgs 42/2004
<b>Vincoli e tutele delle risorse ambientali e paesaggistiche</b>	
TUTELA DEI CORSI D'ACQUA	L'area non interferisce con le Tutele dei corsi d'Acqua
TUTELA PAESAGGISTICA E VINCOLI PAESAGGISTICI	L'area non interferisce con le Tutele paesaggistica e vincoli paesaggistici
TUTELA MORFOLOGIA DEL TERRITORIO	L'area interferisce con i Paleodossi di modesta rilevanza (art.3.30 PTCP)
TUTELA NATURALISTICA, E VEGETAZIONE	L'area non interferisce con le Tutele naturalistiche
<b>Tutele relative alla vulnerabilità e sicurezza del territorio</b>	
RISCHIO SISMICO	L'area ricade in aree che necessitano dell'analisi semplificata (II livello) (art. 4.9.1 RUE)
RISCHIO IDRAULICO	L'area ricade nello scenario P3 - Alluvioni frequenti nelle mappe di pericolosità delle aree potenzialmente interessate da alluvioni reticolo bonifica (PGRA) e nello scenario P2 - Alluvioni poco frequenti nelle mappe di pericolosità delle aree potenzialmente interessate da alluvioni reticolo corsi d'acqua principali della variante di coordinamento tra Piano di Gestione Rischio Alluvioni e i Piani Stralcio di Bacino
BONIFICHE	Non ricadono nell'ambito, né si trovano in contiguità, siti sui quali è necessaria una bonifica.
INQUINAMENTO ELETTRIMAGNETICO	Nell'ambito vi sono due cabine a media tensione.
RISPETTI INFRASTRUTTURALI	L'ambito nella parte Ovest è attraversato dalla Fascia di rispetto ferroviario
ALTRI RISPETTI	L'ambito non interferisce con altri rispetti

## SCHEDE AMBITI ASP1.1 DEL COMUNE DI COTIGNOLA

<p><b>Intervento</b></p> <p><b>ASP.1</b></p>	<p><b>COTIGNOLA - CAPOLUOGO</b></p> <p><b>Ambito specializzato per attività produttive</b></p>
<p><b>Inquadramento Territoriale e Parametri Urbanistici</b></p>	
 <p>Foto aerea (Ambito indicato con freccia nera)</p>	 <p>Stralcio Tavola 4 PSC (Ambito indicato con freccia nera)</p>
<p>Localizzazione – inquadramento ambientale dell'area e accessibilità</p>	<p>La nuova porzione di ambito ASP1_C derivante dalla modifica dell'AR_2 riguarderebbe l' insediamento produttivo di vecchio impianto, in parte oggetto di recenti interventi di riqualificazione e ampliamento collocato tra via Nullo Baldini e la ferrovia.</p>
<p>Coerenza urbanistica e obiettivi specifici</p>	<p>La Variante 2017 prevede la riduzione dell'Ambito AR(2) riconoscendo all'interno dell'Ambito Consolidato le zone interessate da insediamenti residenziali nella parte ad est e a sud dell'ambito (retino barrato blu PSC approvato). La parte ad ovest della ferrovia è stata individuata come ASP1_C.</p> <p>Si prevede un consolidamento dell'area produttiva-artigianale.</p> <p>Eventuali ampliamenti non dovranno comportare aggravii della situazione in atto o peggioramenti degli impatti ambientali, minimizzando le problematiche connesse alla vicinanza con i tessuti residenziali.</p> <p>Gli interventi di NC o CD sono ammessi subordinatamente ad una analisi ambientale pre e post intervento sulle componenti aria e rumore da sottoporre a parere degli Enti (art.4.4.1 e 4.4.2 NTA del RUE).</p> <p>Eventuali ampliamenti di questa porzione in oggetto dovranno prevedere la realizzazione di una cortina alberata come fascia di mitigazione nei confronti della abitazioni poste nella porzione più a sud.</p>
<p>Parametri urbanistici e</p>	<p>Parametri ed indici dell'ambito in cui ricadono: Art. 4.4.1 NTA del RUE – Ambiti specializzati per attività produttive esistenti o in corso di</p>

destinazione d'uso	attuazione (ASP.1)
--------------------	--------------------

<b>Vincoli e tutele</b>	
<b>Vincoli e tutele delle risorse ambientali e paesaggistiche</b>	
RISORSE STORICHE	L'area non interferisce con nessun elemento riconosciuto di valore storico
TUTELE ARCHEOLOGICHE	L'area ricadono in Zone ed elementi di interesse storico-archeologico (art.3.21.A PTCP): M- Area a medio rischio archeologico gli interventi devono attenersi alle disposizioni delle "linee guida per l'elaborazione della carta della potenzialità archeologica del territorio " approvate con accordo Regione e Ministero e in relazione alle "scoperte fortuite" di cui all'Art. 90 del Dlgs 42/2004
<b>Vincoli e tutele delle risorse ambientali e paesaggistiche</b>	
TUTELA DEI CORSI D'ACQUA	L'area non interferisce con le Tutele dei corsi d'Acqua
TUTELA PAESAGGISTICA E VINCOLI PAESAGGISTICI	L'area non interferisce con le Tutele paesaggistica e vincoli paesaggistici
TUTELA MORFOLOGIA DEL TERRITORIO	L'area interferisce con i Dossi di ambito fluviale recente (art.3.20 PTCP)
TUTELA NATURALISTICA, E VEGETAZIONE	L'area non interferisce con le Tutele naturalistiche
<b>Tutele relative alla vulnerabilità e sicurezza del territorio</b>	
RISCHIO SISMICO	L'area ricade in parte in aree di possibile necessità di un'analisi approfondita in funzione delle caratteristiche meccaniche dei terreni (III livello) e in parte in aree che non necessitano di approfondimento (art. 4.9.1 RUE)
RISCHIO IDRAULICO	L'area ricade nello scenario P2 - Alluvioni poco frequenti e P3 alluvioni Frequenti nelle mappe di pericolosità delle aree potenzialmente interessate da alluvioni reticolo bonifica (PGRA) e nello scenario P2 - Alluvioni poco frequenti nelle mappe di pericolosità delle aree potenzialmente interessate da alluvioni reticolo corsi d'acqua principali della variante di coordinamento tra Piano di Gestione Rischio Alluvioni e i Piani Stralcio di Bacino
BONIFICHE	Non ricadono nell'ambito, né si trovano in contiguità, siti sui quali è necessaria una bonifica.
INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO	Nell'ambito vi sono cabine a media tensione e un elettrodotto linea media tensione interrato
RISPETTI INFRASTRUTTURALI	L'ambito interferisce con le Aree di salvaguardia dei pozzi acquedottistici e deve essere rispettato l'art. 94 del D.Lgs 152/2006. L'ambito interferisce con il rispetto ferroviario.

<b>Intervento</b>  <b>ASP.1</b>	<b>COTIGNOLA - BARBIANO</b>
	<b>Ambito specializzato per attività produttive</b>
<b>Inquadramento Territoriale e Parametri Urbanistici</b>	
 <p>Foto aerea (Ambito indicato con freccia nera)</p>	 <p>Stralcio Tavola 4 PSC (Ambito indicato con freccia nera)</p>
<b>Localizzazione – inquadramento ambientale dell'area e accessibilità</b>	<p>L'ambito è collocato a Barbiano nella zona nord del capoluogo, ad est della strada Provinciale SP7 comprendente un'attività in essere.</p>
<b>Coerenza urbanistica e obiettivi specifici</b>	<p>La Variante 2017 prevede l'eliminazione dell'Ambito AR(3) riconoscendo all'interno dell'Ambito Consolidato le zone interessate da insediamenti residenzia. Individuando ad ovest della SP7 un ambito AUC.5. Inoltre per una migliore corrispondenza con la realtà si identifica la porzione ad est della SP, un lotto occupato da un'attività in essere (distributore), come ASP1.</p>
<b>Parametri urbanistici e destinazione d'uso</b>	<p>Parametri ed indici dell'ambito in cui ricadono: Art. 4.4.1 NTA del RUE – Ambiti specializzati per attività produttive esistenti o in corso di attuazione (ASP.1)</p>

#### Vincoli e tutele

<b>Vincoli e tutele delle risorse ambientali e paesaggistiche</b>	
<b>RISORSE STORICHE</b>	L'area non interferisce con nessun elemento riconosciuto di valore storico
<b>TUTELE ARCHEOLOGICHE</b>	L'area ricadono in Zone ed elementi di interesse storico-archeologico (art.3.21.A PTCP): A- Area a alto rischio archeologico gli interventi devono attenersi alle disposizioni delle "linee guida per l'elaborazione della carta della potenzialità archeologica del territorio " approvate con accordo Regione e Ministero e in relazione alle "scoperte fortuite" di cui all'Art. 90 del Dlgs 42/2004
<b>Vincoli e tutele delle risorse ambientali e paesaggistiche</b>	
<b>TUTELA DEI CORSI D'ACQUA</b>	L'area non interferisce con le Tutele dei corsi d'Acqua
<b>TUTELA PAESAGGISTICA E VINCOLI PAESAGGISTICI</b>	L'area non interferisce con le Tutele paesaggistica e vincoli paesaggistici
<b>TUTELA MORFOLOGIA DEL TERRITORIO</b>	L'area interferisce con i Paleodossi di modesta rilevanza (art.3.20 PTCP)
<b>TUTELA NATURALISTICA, E VEGETAZIONE</b>	L'area non interferisce con le Tutele naturalistiche
<b>Tutele relative alla vulnerabilità e sicurezza del territorio</b>	
<b>RISCHIO SISMICO</b>	L'area ricade in parte in aree di possibile necessità di un'analisi approfondita in funzione delle caratteristiche meccaniche dei terreni (III livello) e in parte in aree che non necessitano di approfondimento (art. 4.9.1 RUE)
<b>RISCHIO IDRAULICO</b>	L'area ricade nello scenario P2 - Alluvioni poco frequenti nelle mappe di pericolosità delle aree potenzialmente interessate da alluvioni reticolo bonifica (PGRA) e nello scenario P2 - Alluvioni poco frequenti nelle mappe di pericolosità delle aree potenzialmente interessate da alluvioni reticolo corsi d'acqua principali della variante di coordinamento tra Piano di Gestione Rischio Alluvioni e i Piani Stralcio di Bacino
<b>BONIFICHE</b>	Non ricadono nell'ambito, né si trovano in contiguità, siti sui quali è necessaria una bonifica.
<b>INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO</b>	Nell'ambito si trova una cabina a media tensione.
<b>RISPETTI INFRASTRUTTURALI</b>	L'ambito non interferisce con rispetti infrastrutturali



## SCHEDE AMBITI ASP1.1 DEL COMUNE DI LUGO

<p><b>Intervento</b></p> <p><b>ASP_1</b></p>	<p><b>LUGO - CAPOLUOGO</b></p> <p><b>Ambito specializzati per attività produttive</b></p>
<p><b>Inquadramento Territoriale e Parametri Urbanistici</b></p>	
 <p>Foto aerea (Ambito indicato con freccia nera)</p>	 <p>Stralcio Tavola 4_3 PSC (Ambito indicato con freccia nera)</p>
<p><b>Localizzazione – inquadramento ambientale dell'area e accessibilità</b></p>	<p>La nuova porzione di ambito ASP1_SS derivante dalla modifica dell'AR1 riguarda un'attività collocata lungo la ferrovia e con accesso dalle vie Uguccione della Faggiuola e via Conti di Cunio.</p>
<p><b>Coerenza urbanistica e obiettivi specifici</b></p>	<p>La Variante 2017 prevede l'eliminazione dell'Ambito AR(1) riconoscendo all'interno dell'Ambito Consolidato le zone interessate da insediamenti residenziali (retino barrato blu PSC approvato). La zona più a sud viene individuata come AUC_5. La zona che comprende l'attività produttiva è stata inserita nell'Ambito ASP1_SS. Si prevede un consolidamento dell'area produttiva-artigianale. Eventuali ampliamenti non dovranno comportare aggravii della situazione in atto o peggioramenti degli impatti ambientali, minimizzando le problematiche connesse alla vicinanza con i tessuti residenziali. Gli interventi di NC o CD sono ammessi subordinatamente ad una analisi ambientale pre e post intervento sulle componenti aria e rumore da sottoporre a parere degli Enti (art.4.4.1 e 4.4.2 NTA del RUE).</p>
<p><b>Parametri urbanistici e destinazione d'uso</b></p>	<p>Parametri ed indici dell'ambito in cui ricadono: Art. 4.4.1 NTA del RUE – Ambiti specializzati per attività produttive esistenti o in corso di attuazione (ASP.1).</p>

<b>Vincoli e tutele</b>	
<b>Vincoli e tutele delle risorse ambientali e paesaggistiche</b>	
RISORSE STORICHE	L'area non interferisce con nessun elemento riconosciuto di valore storico
TUTELE ARCHEOLOGICHE	L'area ricadono in Zone ed elementi di interesse storico-archeologico (art.3.21.A PTCP): m- Area a medio rischio archeologico gli interventi devono attenersi alle disposizioni delle "linee guida per l'elaborazione della carta della potenzialità archeologica del territorio " approvate con accordo Regione e Ministero e in relazione alle "scoperte fortuite" di cui all'Art. 90 del Dlgs 42/2004
<b>Vincoli e tutele delle risorse ambientali e paesaggistiche</b>	
TUTELA DEI CORSI D'ACQUA	L'area non interferisce con le Tutele dei corsi d'Acqua
TUTELA PAESAGGISTICA E VINCOLI PAESAGGISTICI	L'area non ricade in un vincolo paesaggistico
TUTELA MORFOLOGIA DEL TERRITORIO	L'area non interferisce con la tutela morfologica del territorio.
TUTELA NATURALISTICA, E VEGETAZIONE	L'area non interferisce con le Tutele naturalistiche
<b>Tutele relative alla vulnerabilità e sicurezza del territorio</b>	
RISCHIO SISMICO	L'area ricade in aree che non necessitano di approfondimento in funzione delle caratteristiche meccaniche dei terreni (I livello) (art. 4.9.1 RUE)
RISCHIO IDRAULICO	L'area ricade nello scenario P2 - Alluvioni poco frequenti nelle mappe di pericolosità delle aree potenzialmente interessate da alluvioni reticolo bonifica (PGRA) e nello scenario P2 - Alluvioni poco frequenti nelle mappe di pericolosità delle aree potenzialmente interessate da alluvioni reticolo corsi d'acqua principali della variante di coordinamento tra Piano di Gestione Rischio Alluvioni e i Piani Stralcio di Bacino
BONIFICHE	Non ricadono nell'ambito, né si trovano in contiguità, siti sui quali è necessaria una bonifica.
INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO	Nell'ambito vi è un elettrodotto a media tensione interrato
RISPETTI INFRASTRUTTURALI	L'ambito interferisce con le Aree di salvaguardia dei pozzi acquedottistici. Si deve rispettare l'art.94 del D.Lgs 152/2006.



<p><b>Intervento</b> <b>ASP1.C</b></p>	<p><b>LUGO - VOLTANA</b></p> <p><b>Ambito specializzato per attività produttive</b></p>
<p><b>Inquadramento Territoriale e Parametri Urbanistici</b></p>	
 <p>Foto aerea (Ambito indicato con freccia nera)</p>	 <p>Stralcio Tavola 4_1 PSC (Ambito indicato con freccia nera)</p>
<p>Localizzazione – inquadramento ambientale dell'area e accessibilità</p>	<p>La porzione di Ambito ASP1.C costituito da alcuni insediamenti produttivi deriva dalla eliminazione dell'AR(9) ed è collocata a Voltana a nord della ferrovia. All'ambito vi si accede da Via dei Filippi.</p>
<p>Coerenza urbanistica e obiettivi specifici</p>	<p>Si prevede un consolidamento dell'area produttiva-artigianale. Eventuali ampliamenti non dovranno comportare aggravii della situazione in atto o peggioramenti degli impatti ambientali, minimizzando le problematiche connesse alla vicinanza con i tessuti residenziali .</p> <p>Gli interventi di NC o CD sono ammessi subordinatamente ad una analisi ambientale pre e post intervento sulle componenti aria e rumore da sottoporre a parere degli Enti (art.4.4.1 e 4.4.2 NTA del RUE).</p> <p>Eventuali ampliamenti di questa porzione in oggetto dovranno prevedere la realizzazione di una cortina alberata come fascia di mitigazione nei confronti della abitazioni poste nella porzione più a sud.</p>
<p>Parametri urbanistici e destinazione d'uso</p>	<p>ST= 5.519 mq (0,5 ha) Capacità insediativa massima per usi residenziali: 1.656 mq di SC</p> <p>NP max = 2 piani</p> <p>Alloggi teorici stimati = 15</p>

<b>Vincoli e tutele</b>	
<b>Vincoli e tutele delle risorse ambientali e paesaggistiche</b>	
RISORSE STORICHE	L'area non interferisce con nessun elemento riconosciuto di valore storico
TUTELE ARCHEOLOGICHE	L'area ricadono in Zone ed elementi di interesse storico-archeologico (art.3.21.A PTCP): B- Area a basso rischio archeologico gli interventi devono attenersi alle disposizioni delle "linee guida per l'elaborazione della carta della potenzialità archeologica del territorio " approvate con accordo Regione e Ministero e in relazione alle "scoperte fortuite" di cui all'Art. 90 del Dlgs 42/2004
<b>Vincoli e tutele delle risorse ambientali e paesaggistiche</b>	
TUTELA DEI CORSI D'ACQUA	L'area non interferisce con le Tutele dei corsi d'Acqua
TUTELA PAESAGGISTICA E VINCOLI PAESAGGISTICI	L'area non interferisce con le Tutele paesaggistica e vincoli paesaggistici
TUTELA MORFOLOGIA DEL TERRITORIO	L'area interferisce con i Paleodossi di modesta rilevanza (art.3.20 PTCP)
TUTELA NATURALISTICA, E VEGETAZIONE	L'area non interferisce con le Tutele naturalistiche
<b>Tutele relative alla vulnerabilità e sicurezza del territorio</b>	
RISCHIO SISMICO	L'area ricade in aree di possibile necessità di un'analisi approfondita in funzione delle caratteristiche meccaniche dei terreni (III livello) (art. 4.9.1 RUE)
RISCHIO IDRAULICO	L'area ricade nello scenario P3 - Alluvioni frequenti nelle mappe di pericolosità delle aree potenzialmente interessate da alluvioni reticolo bonifica (PGRA) e nello scenario P2 - Alluvioni poco frequenti nelle mappe di pericolosità delle aree potenzialmente interessate da alluvioni reticolo corsi d'acqua principali della variante di coordinamento tra Piano di Gestione Rischio Alluvioni e i Piani Stralcio di Bacino
BONIFICHE	Non ricadono nell'ambito, né si trovano in contiguità, siti sui quali è necessaria una bonifica.
INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO	Nell' ambito vi è una cabina a media tensione.
RISPETTI INFRASTRUTTURALI	L'ambito non interferisce con rispetti infrastrutturali



## 4. MONITORAGGIO

I mutamenti che la variante produrrà sull'ambiente e sul territorio avranno una valutazione anche a distanza di tempo. Si evidenziano una lista di indicatori il cui andamento dovrà essere seguito negli anni futuri per comprendere quali mutazioni stanno avvenendo nel territorio dell'Unione della Bassa Romagna a seguito delle modifiche della Variante. L'indicatore consiste in un valore numerico (ad esempio: Quota di Edilizia Residenziale Sociale= 20%) può essere considerato come uno strumento che ha come fine quello di rendere più agevole la lettura e l'analisi di fenomeni che per loro natura sono dotati di un grado di complessità tale da non essere facilmente comprensibili.

Gli indicatori mettono in risalto, nel caso di eventuale andamento negativo, i settori e i temi rispetto ai quali è opportuno rafforzare o modificare le strategie del piano. Si evidenziano alcuni dati di base che i Comuni dovranno mantenere aggiornato quale materiale statistico per il monitoraggio dell'attuazione del PSC e del RUE.

- 1) titoli abilitativi rilasciati distinti per tipo di intervento;
- 2) Superficie complessiva aggiuntiva oggetto di titoli abilitativi rilasciati distinta:
  - per destinazione d'uso (residenza, commercio, att. ricettive, att. produttive, attività agricole...)
  - per tipo di intervento: nuove costruzioni, ampliamenti e cambi d'uso.
- 3) n. edifici dotati di certificazione energetica distinti per classe energetica;
- 4) Piani di Ammodernamento Aziendale approvati.

Si prospettano step di verifica biennali per tutti gli indicatori.



## 5. SINTESI NON TECNICA

Il presente documento è la sintesi non tecnica della Valsat (Valutazione di Sostenibilità Territoriale ed Ambientale) relativo alla Variante al PSC e RUE dei Comuni dell'Unione della Bassa Romagna così come definito dalla legislazione nazionale nel D.Lgs. 152/06, modificato dal successivo D.Lgs. 04/2008, e dalla legge regionale n. 6/2009.

Questo ulteriore supporto ha una doppia valenza:

- di sintesi, perché evidenzia gli aspetti più significativi della proposta della Variante e ne individua gli impatti ambientali principali;
- non-tecnica in quanto descrive i contenuti del Rapporto Ambientale, in modo tale da renderli comprensibili ed assimilabili anche a persone che non hanno conoscenze specifiche e approfondite nelle materie trattate.

La Variante in oggetto ha previsto le seguenti modifiche:

- **Azioni previste per gli ambiti per nuovi insediamenti (ANS1, ANS2, ASP2);**
- **Ridefinizione degli ambiti di riqualificazione e degli ambiti urbani consolidati AUC.5;**
- **Revisione delle norme tecniche di attuazione del PSC e RUE;**
- **Revisione degli assi commerciali;**
- **Perfezionamento delle attribuzioni delle categorie d'intervento;**
- **Recepimento di previsioni sovraordinate sulla viabilità;**
- **Modifiche al limite del territorio urbanizzato**
- **Ulteriori modifiche alle individuazioni cartografiche;**

Si è provveduto ad analizzare gli obiettivi della presente Variante valutandone la piena coerenza con quelli del PSC vigente, oltre che con quelli del PTCP, verificando la sostenibilità ambientale. Questo documento si occupa quindi di descrivere sinteticamente e in modo, il più possibile, semplice le analisi e le valutazioni che si sono rese necessarie per determinare gli impatti ed il peso dei contenuti della Variante fornendo le informazioni atte a valutare la significatività degli impatti sull'ambiente dell'intervento, ad integrazione delle valutazioni già effettuate in ambito di ValSAT del PSC e del RUE e dei singoli POC.

L'analisi effettuata si è basata anche sulla consultazione e la verifica di studi successivi all'approvazione del Piano quali:

- Piano di Gestione del Rischio Alluvioni, con l'individuazione, in particolare, delle aree a pericolosità P2 e P3;
- Microzonazione sismica di terzo livello, che ci fornisce, per ampie porzioni di territorio un dettaglio del rischio di liquefazione sismica, prima non noto.

Gli effetti della Variante sono complessivamente positivi: una minor urbanizzazione, in relazione anche alla valutazione dei vincoli presenti sul territorio dell'Unione, comporta effetti positivi rispetto al tema dei consumi di risorse e per quanto riguarda il sistema ecologico e naturalistico.

#### VERIFICA DI CONFORMITA' AI VINCOLI E PRESCRIZIONI

Ai sensi del comma 3-quinquies dell'art. 19 della L.R. 20/2000 introdotto dall'art. 51 della L.R. 15/2013, la Valsat dà atto che le previsioni del Piano sono conformi ai vincoli e prescrizioni che gravano sull'ambito territoriale interessato.