



PROVINCIA DI PIACENZA
COMUNE DI PODENZANO

PIANO STRUTTURALE COMUNALE

L.R. 20/2000

Normativa Tecnica Strutturale

Allegato 1: schede ambiti di trasformazione

PSC SECONDA VARIANTE

Dott. Arch. Pierguido Ferrari Agradi - Ufficio di Piano

Dott.sa Arch. Federica Cervini – Ufficio di Piano

Dott. Ing. Livio Rossi

Dott.sa Arch. Sophia Maggi - Collaboratrice

Adozione: atto Consiglio Comunale n. 19 del
21/05/2012, pubblicato sul Burerit il 6 giugno 2012

Approvazione: atto Consiglio Comunale del 31/03/2014
pubblicato sul Burerit il 18/06/2014

Il Sindaco: ALESSANDRO PIVA

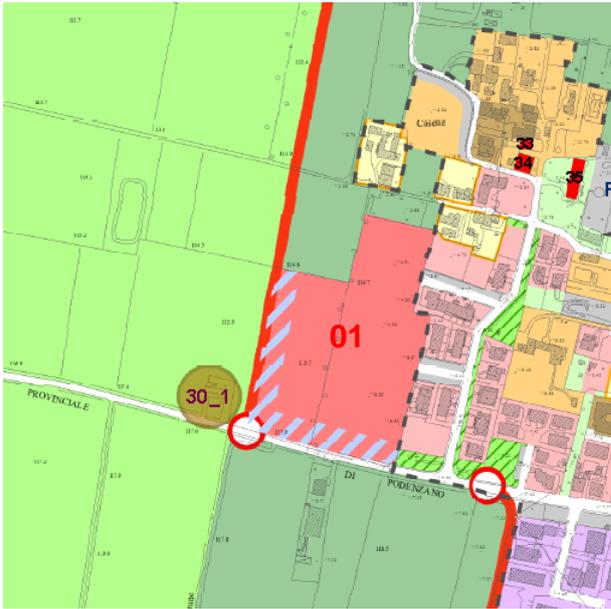
Assessore all'urbanistica: ROBERTO SANTACROCE

Il Segretario: ANNA MARIA CIANCI



Schede ambiti per nuovi insediamenti prevalentemente Residenziali

Ambiti per nuovi insediamenti prevalentemente residenziali	01
--	-----------

Caratteri fisici e condizioni ambientali dell'ambito	
Localizzazione / individuazione cartografica	<p>L'ambito si trova nei pressi del Capoluogo lungo la Strada Provinciale di Podenzano come individuato nella Tav. PSC 02c "Assetto territoriale SO".</p> 
Superficie territoriale	L'ambito ha una superficie territoriale di circa m ² 35.000.

Indirizzi progettuali e direttive	
Obiettivi dell'intervento	Offerta di edilizia abitativa con realizzazione del primo tratto della circonvallazione ovest del capoluogo con l'obiettivo di creare una viabilità alternativa all'attraversamento del capoluogo.
Indirizzi per la progettazione urbanistica ed edilizia	<p><i>Le indicazioni riportate hanno valore di indirizzo progettuale; per quanto riguarda una definizione prescrittiva di dettaglio si rimanda alla progettazione in fase attuativa (POC), che approfondirà la valutazione ambientale delle previsioni e delle politiche/azioni di Piano.</i></p> <p>Edificazione aggregata concentrata a lato dell'edificio esistente che si rapporti in modo armonioso con il contesto dell'edificio limitrofo e con i caratteri di valore ambientale diffusi della zona e operi come ricucitura degli spazi già edificati.</p>

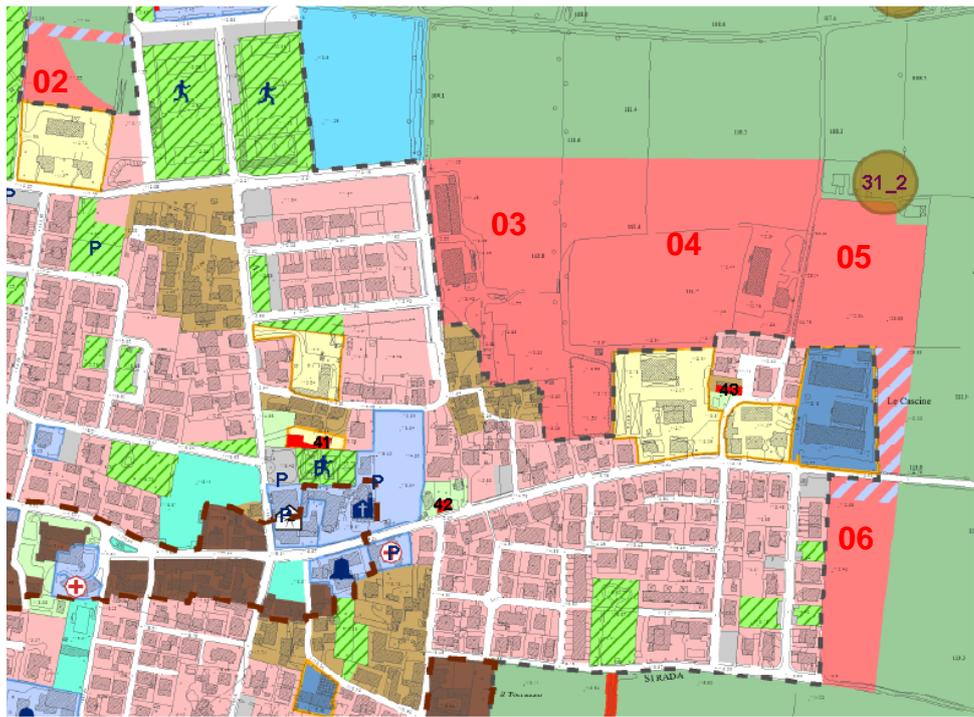
	<p>Funzioni insediabili:</p> <ul style="list-style-type: none">- abitazioni permanenti, singole e collettive, e relativi ambienti di servizio e di pertinenza (cantine, autorimesse private, centrali termiche, locali diversi di uso comune, ecc.).- insediamenti per funzioni di servizio: impianti e attrezzature o opere pubbliche di interesse comunale o generale realizzate dagli enti istituzionalmente competenti quali servizi di interesse generale, per l'istruzione, per attrezzature di interesse comune, per il verde pubblico e lo sport, parcheggi pubblici, ecc.- insediamenti commerciali: commercio al dettaglio, pubblici esercizi, edicole, farmacie, tabaccherie, ecc.;- insediamenti direzionali: uffici pubblici e privati, studi professionali, banche, assicurazioni, ecc.;- insediamenti per l'artigianato di servizio o produttivo-laboratoriale, necessarie alla residenza e compatibili con essa: attività di servizio alle persone (barbieri, lavanderie, ecc.), per l'auto (officine per riparazione e manutenzione, con l'esclusione dei distributori di carburante di qualsiasi tipologia), per l'alimentazione (pastai, panettieri, ecc.), artigianato produttivo di tipo manifatturiero solamente se laboratoriale (esercitato in locali normalmente utilizzabili per uso civile: residenziale, commerciale, direzionale, ecc.);- insediamenti per servizi privati di interesse collettivo e per altre attività terziarie: scuole private, centri ricreativi di interesse generale, ecc.- Perequazione Territoriale di 2° livello (PT2): indicativamente la superficie territoriale è finalizzata alla creazione di una fascia di ambientazione stradale che permetta di dividere l'ambito dal tracciato della nuova tangenziale. <p>Particolare attenzione nel caso di edificazione in adiacenza a fabbricati con valore storico-testimoniale e alle relative aree pertinenziali.</p> <p>Utilizzo di tipologie edilizie e materiali/colori di finitura coerenti a quelli individuati nella relativa Unità di paesaggio di appartenenza.</p> <p>Realizzazione di infrastrutture di interesse comune e spazi collettivi pubblici o di riqualificazione e arredo urbano.</p> <p>Realizzazione dell'ambito funzionale alla realizzazione della nuova tangenziale, di conseguenza è necessario prevedere un'adeguata fascia di ambientazione. La realizzazione della rotonda garantirà notevoli vantaggi per la sicurezza stradale dell'ambito.</p>
--	---

	<p>È in progetto la relazione di una nuova viabilità ciclo-pedonale per collegare l'ambito al centro abitato.</p> <p>Le tipologie realizzative delle infrastrutture dovranno essere conformi alle specifiche norme di Piano.</p>																																																																																					
Funzioni ammesse (%)	<p>Residenza 80 %</p> <p>Attività commerciali artigianali compatibili con la destinazione a residenza dell'ambito 20% max</p>																																																																																					
Capacità insediativa massima (indici)	<p style="text-align: center;">SCHEDA PROGETTUALE D'AMBITO</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Denominazione:</th> <th colspan="4">ANS_R_PD01</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Superficie Territoriale</td> <td>ST</td> <td></td> <td>34.967</td> <td>mq</td> </tr> <tr> <td>Indice di utilizzazione territoriale di base</td> <td>Utb</td> <td>Scelta AC</td> <td>0,22</td> <td>mq/mq</td> </tr> <tr> <td>Superficie Utile Lorda</td> <td>SUL</td> <td>ST * UT</td> <td>7.693</td> <td>mq</td> </tr> <tr> <td>Volume Utile Lordo</td> <td>VUL</td> <td>SUL * 3</td> <td>23.078</td> <td>mc</td> </tr> <tr> <td>Abitanti teoricamente insediabili</td> <td>ATI</td> <td>VUL / 120</td> <td>192</td> <td>ab</td> </tr> <tr> <td>Perequazione Terr. I livello (dotazioni)</td> <td>PT1</td> <td>Scelta AC</td> <td>7.693</td> <td>mq</td> </tr> <tr> <td>Perequazione Terr. II livello</td> <td>PT2</td> <td>Scelta AC</td> <td>8.500</td> <td>mq</td> </tr> <tr> <td>Totale Dotazioni Territoriali</td> <td>TDT</td> <td>PT1 + PT2</td> <td>16.193</td> <td>mq</td> </tr> <tr> <td>Totale Dotazioni Territoriali per abitante</td> <td>DT1</td> <td>TDT / ATI</td> <td>84</td> <td>mq/ab</td> </tr> <tr> <td>Perequazione Sociale ERS</td> <td>PS</td> <td>SUL*0,2</td> <td>1.539</td> <td>mq</td> </tr> <tr> <td>Abitanti teoricamente insediabili ERS</td> <td>ATI ERS</td> <td>PS * 3 / 120</td> <td>38</td> <td>ab</td> </tr> <tr> <td>Superficie Fondiaria Teorica</td> <td>SFT</td> <td>ST - PT1</td> <td>27.274</td> <td>mq</td> </tr> <tr> <td>Superficie Fondiaria Effettiva</td> <td>SFE</td> <td>ST -TDT</td> <td>18.774</td> <td>mq</td> </tr> <tr> <td>Indice di fabbricabilità Fondiario Privato</td> <td>IF</td> <td>VUL / SFT</td> <td>0,85</td> <td>mc/mq</td> </tr> <tr> <td>Indice di fabbricabilità Fondiaria Perequativo</td> <td>IFP</td> <td>VUL / SFE</td> <td>1,23</td> <td>mc/mq</td> </tr> <tr> <td>Indice di Fabbricabilità premiale max</td> <td>IFPm</td> <td></td> <td>0,38</td> <td>mc/mq</td> </tr> </tbody> </table>	Denominazione:	ANS_R_PD01				Superficie Territoriale	ST		34.967	mq	Indice di utilizzazione territoriale di base	Utb	Scelta AC	0,22	mq/mq	Superficie Utile Lorda	SUL	ST * UT	7.693	mq	Volume Utile Lordo	VUL	SUL * 3	23.078	mc	Abitanti teoricamente insediabili	ATI	VUL / 120	192	ab	Perequazione Terr. I livello (dotazioni)	PT1	Scelta AC	7.693	mq	Perequazione Terr. II livello	PT2	Scelta AC	8.500	mq	Totale Dotazioni Territoriali	TDT	PT1 + PT2	16.193	mq	Totale Dotazioni Territoriali per abitante	DT1	TDT / ATI	84	mq/ab	Perequazione Sociale ERS	PS	SUL*0,2	1.539	mq	Abitanti teoricamente insediabili ERS	ATI ERS	PS * 3 / 120	38	ab	Superficie Fondiaria Teorica	SFT	ST - PT1	27.274	mq	Superficie Fondiaria Effettiva	SFE	ST -TDT	18.774	mq	Indice di fabbricabilità Fondiario Privato	IF	VUL / SFT	0,85	mc/mq	Indice di fabbricabilità Fondiaria Perequativo	IFP	VUL / SFE	1,23	mc/mq	Indice di Fabbricabilità premiale max	IFPm		0,38	mc/mq
Denominazione:	ANS_R_PD01																																																																																					
Superficie Territoriale	ST		34.967	mq																																																																																		
Indice di utilizzazione territoriale di base	Utb	Scelta AC	0,22	mq/mq																																																																																		
Superficie Utile Lorda	SUL	ST * UT	7.693	mq																																																																																		
Volume Utile Lordo	VUL	SUL * 3	23.078	mc																																																																																		
Abitanti teoricamente insediabili	ATI	VUL / 120	192	ab																																																																																		
Perequazione Terr. I livello (dotazioni)	PT1	Scelta AC	7.693	mq																																																																																		
Perequazione Terr. II livello	PT2	Scelta AC	8.500	mq																																																																																		
Totale Dotazioni Territoriali	TDT	PT1 + PT2	16.193	mq																																																																																		
Totale Dotazioni Territoriali per abitante	DT1	TDT / ATI	84	mq/ab																																																																																		
Perequazione Sociale ERS	PS	SUL*0,2	1.539	mq																																																																																		
Abitanti teoricamente insediabili ERS	ATI ERS	PS * 3 / 120	38	ab																																																																																		
Superficie Fondiaria Teorica	SFT	ST - PT1	27.274	mq																																																																																		
Superficie Fondiaria Effettiva	SFE	ST -TDT	18.774	mq																																																																																		
Indice di fabbricabilità Fondiario Privato	IF	VUL / SFT	0,85	mc/mq																																																																																		
Indice di fabbricabilità Fondiaria Perequativo	IFP	VUL / SFE	1,23	mc/mq																																																																																		
Indice di Fabbricabilità premiale max	IFPm		0,38	mc/mq																																																																																		
Dotazioni territoriali minime e strumenti perequativi (aree di cessione, infrastrutture per la mobilità parcheggi reti tecnologiche ecc.)	<ul style="list-style-type: none"> - Perequazione Territoriale di 1° livello (PT1) pari a 40 mq/ab di cui almeno 10 mq sono da destinarsi a parcheggi pubblici accessibili da strade di uso pubblico. - Perequazione Territoriale di 2° livello (PT2): indicativamente la superficie territoriale è finalizzata alla creazione di una fascia di ambientazione stradale che permetta di dividere l'ambito dal tracciato della nuova tangenziale. - Possibilità di monetizzazione e di cessione di aree esterne all'ambito da reperire in ambiti destinati dal PSC come dotazioni territoriali o ecologico ambientali. - Perequazione Sociale (PS) 20 % della Superficie Utile Lorda (SUL), come previsto dal D.Lgs 20/2000. 																																																																																					
Elementi di mitigazione e dotazioni ecologico-ambientali	<p>Mitigazioni</p> <ul style="list-style-type: none"> - Incentivazione soluzioni tecnico-edilizie per ottimizzare il consumo energetico e delle risorse non rinnovabili. - Incentivazione della raccolta differenziata. 																																																																																					

	<ul style="list-style-type: none"> - Controllo e riorganizzazione delle rete di scarico fognario. - Definizione aree di intervento in continuità ai centri edificati esistenti. - Verificare l'inserimento paesaggistico nel rispetto delle aree appartenenti al Sistema Vegetazionale e di valenza ambientale. - Preservare gli spazi individuati quali discontinuità e varchi del sistema insediativo. - Verificare l'inserimento nei pressi di elementi di valenza storica. - Garantire l'integrità della fascia di rispetto della nuova tangenziale. - Verificare l'inserimento in rispetto delle aree di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei. - Garantire l'invarianza idraulica. <p><i>Per gli interventi si rimanda alle schede di valutazione degli ambiti allegate alla VALSAT.</i></p>
Elementi condizionanti	<ul style="list-style-type: none"> - Elemento lineare all'interno dell'ambito, nella fase attuativa degli interventi previsti occorre salvaguardare tali esemplari vegetazionali rispettando le disposizioni di cui all'art. 8 delle Norme del PTCP e all'art. 7.1.3 delle NTS; - Area in adiacenza a un varco e di una discontinuità del sistema insediativo, nella fase attuativa degli interventi dovranno rispettare le disposizioni di cui agli artt. 59 e 67 delle Norme del PTCP; - Area in adiacenza a un percorso storico consolidato, nella fase attuativa degli interventi, dovranno essere salvaguardati tali tracciati e gli elementi storici ad essi connessi, ove ancora presenti, ai sensi dell'art. 27 del Norme del PTCP e dell' art. 3.1.6 delle NTS; - Fascia di rispetto stradale da valutare, nella fase attuativa degli interventi si dovranno rispettare le disposizioni di cui all'art. 7.3.7 delle NTS; - Espansione in un area di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei, gli interventi previsti dovranno rispettare le disposizioni di cui all'art 36 delle Norme del PTCP e dell'art. 7.2.6 delle NTS; - Zona senza particolari limitazioni dal punto di vista geologico e idrogeologico, nella fase attuativa degli interventi previsti occorre rispettare le disposizioni di cui all'art. 7.2.5 delle NTS;

	<ul style="list-style-type: none">- Classe di vulnerabilità degli acquiferi alta;- Ambito in corrispondenza di un varco e di una discontinuità del sistema insediativo, individuato nell'ambito del territorio rurale periurbano, nella fase attuativa degli interventi previsti occorre rispettare le disposizioni di cui agli artt. 67 e 59 delle Norme del PTCP. <p><i>Per quanto non espressamente riportato nella presente scheda si precisa che è fatto salvo il rispetto, laddove necessario, delle NTS e delle norme di piani sovraordinati e di settore.</i></p>
--	--

Ambiti per nuovi insediamenti prevalentemente residenziali	02
--	-----------

Caratteri fisici e condizioni ambientali dell'ambito	
Localizzazione / individuazione cartografica	<p>L'ambito si trova in a Nord del capoluogo come individuato nella Tav. PSC 02c "Assetto territoriale SO".</p> 
Superficie territoriale	L'ambito ha una superficie territoriale di circa m ² 4.720.

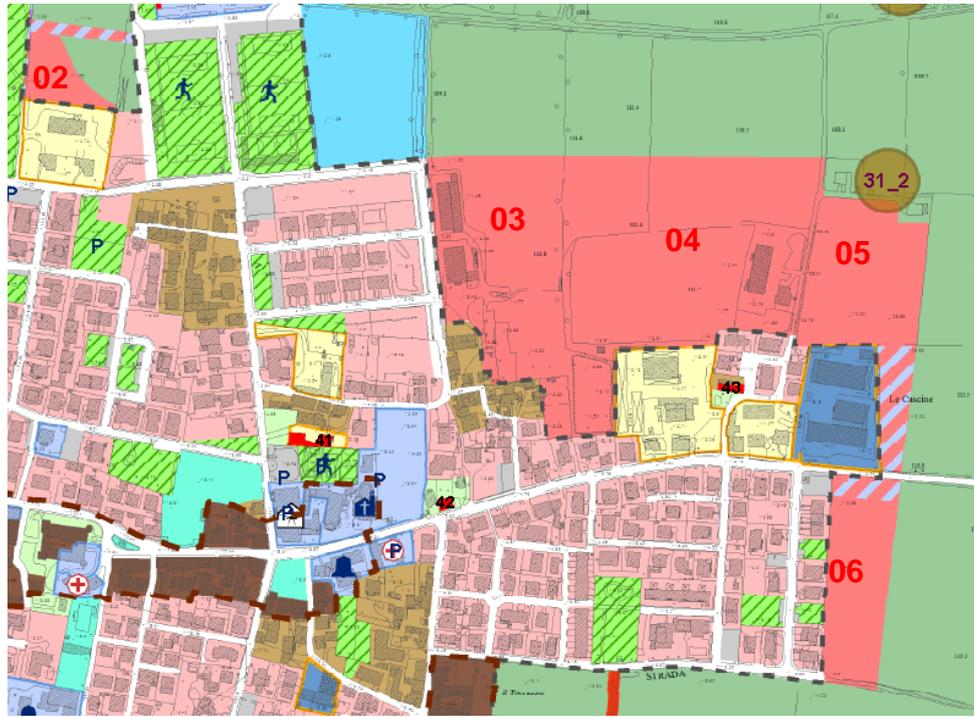
Indirizzi progettuali e direttive	
Obiettivi dell'intervento	Offerta di edilizia abitativa con miglioramento della viabilità e collegamenti le dotazioni di spazi e attrezzature pubbliche
Indirizzi per la progettazione urbanistica ed edilizia	<p><i>Le indicazioni riportate hanno valore di indirizzo progettuale; per quanto riguarda una definizione prescrittiva di dettaglio si rimanda alla progettazione in fase attuativa (POC), che approfondirà la valutazione ambientale delle previsioni e delle politiche/azioni di Piano.</i></p> <p>Edificazione aggregata concentrata a lato dell'edificato esistente che si rapporti in modo armonioso con il contesto dell'edificato limitrofo e con i caratteri di valore ambientale diffusi della zona e operi come ricucitura degli spazi già edificati.</p> <p>Funzioni insediabili:</p> <ul style="list-style-type: none"> - abitazioni permanenti, singole e collettive, e relativi ambienti di

	<p>servizio e di pertinenza (cantine, autorimesse private, centrali termiche, locali diversi di uso comune, ecc.).</p> <ul style="list-style-type: none"> - insediamenti per funzioni di servizio: impianti e attrezzature o opere pubbliche di interesse comunale o generale realizzate dagli enti istituzionalmente competenti quali servizi di interesse generale, per l'istruzione, per attrezzature di interesse comune, per il verde pubblico e lo sport, parcheggi pubblici, ecc. - insediamenti commerciali: commercio al dettaglio, pubblici esercizi, edicole, farmacie, tabaccherie, ecc.; - insediamenti direzionali: uffici pubblici e privati, studi professionali, banche, assicurazioni, ecc.; - insediamenti per l'artigianato di servizio o produttivo/laboratoriale, necessarie alla residenza e compatibili con essa: attività di servizio alle persone (barbieri, lavanderie, ecc.), per l'auto (officine per riparazione e manutenzione, con l'esclusione dei distributori di carburante di qualsiasi tipologia), per l'alimentazione (pastai, panettieri, ecc.), artigianato produttivo di tipo manifatturiero solamente se laboratoriale (esercitato in locali normalmente utilizzabili per uso civile: residenziale, commerciale, direzionale, ecc.); - insediamenti per servizi privati di interesse collettivo e per altre attività terziarie: scuole private, centri ricreativi di interesse generale, ecc. - Perequazione Territoriale di 2° livello (PT2): indicativamente la superficie territoriale utilizzata è finalizzata alla connessione degli ambiti a verde sportivo contigui all'ambito 2. A causa delle dimensioni contenute dell'ambito di espansione le dotazioni di secondo livello saranno realizzate in aree esterne allo stesso. <p>Particolare attenzione nel caso di edificazione in adiacenza a fabbricati con valore storico-testimoniale e alle relative aree pertinenziali.</p> <p>Utilizzo di tipologie edilizie e materiali/colori di finitura coerenti a quelli individuati nella relativa Unità di paesaggio di appartenenza.</p> <p>Realizzazione di infrastrutture di interesse comune e spazi collettivi pubblici o di riqualificazione e arredo urbano.</p> <p>È in progetto la relazione di una nuova viabilità ciclo-pedonale per collegare l'ambito al centro abitato.</p> <p>Le tipologie realizzative delle infrastrutture dovranno essere conformi alle specifiche norme di Piano.</p>
Funzioni ammesse	Residenza 80 %

(%)	Attività commerciali artigianali compatibili con la destinazione a residenza dell'ambito 20% max																																																																																															
Capacità insediativa massima (indici)	<p style="text-align: center;">SCHEDA PROGETTUALE D'AMBITO</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Denominazione:</th> <th colspan="4">ANS_R_PD02</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Superficie Territoriale</td> <td>ST</td> <td></td> <td>4.721</td> <td>mq</td> </tr> <tr> <td>Indice di utilizzazione territoriale di base</td> <td>Utb</td> <td>Scelta AC</td> <td>0,22</td> <td>mq/mq</td> </tr> <tr> <td>Integrazione indice bonus energetico</td> <td>Ute</td> <td>Scelta AC</td> <td>0,03</td> <td>mq/mq</td> </tr> <tr> <td>Indice di utilizzazione territoriale totale</td> <td>Ut</td> <td>Scelta AC</td> <td>0,25</td> <td>mq/mq</td> </tr> <tr> <td>Superficie Utile Lorda</td> <td>SUL</td> <td>ST * UT</td> <td>1.039</td> <td>mq</td> </tr> <tr> <td>Volume Utile Lordo</td> <td>VUL</td> <td>SUL * 3</td> <td>3.116</td> <td>mc</td> </tr> <tr> <td>Abitanti teoricamente insediabili</td> <td>ATI</td> <td>VUL / 120</td> <td>26</td> <td>ab</td> </tr> <tr> <td>Perequazione Terr. I livello (dotazioni)</td> <td>PT1</td> <td>Scelta AC</td> <td>1.039</td> <td>mq</td> </tr> <tr> <td>Perequazione Terr. II livello</td> <td>PT2</td> <td>Scelta AC</td> <td>1.567</td> <td>mq</td> </tr> <tr> <td>Totale Dotazioni Territoriali</td> <td>TDT</td> <td>PT1 + PT2</td> <td>2.606</td> <td>mq</td> </tr> <tr> <td>Totale Dotazioni Territoriali per abitante</td> <td>DT1</td> <td>TDT / ATI</td> <td>100</td> <td>mq/ab</td> </tr> <tr> <td>Perequazione Sociale ERS</td> <td>PS</td> <td>SUL*0,2</td> <td>208</td> <td>mq</td> </tr> <tr> <td>Abitanti teoricamente insediabili ERS</td> <td>ATI ERS</td> <td>PS * 3 / 120</td> <td>5</td> <td>ab</td> </tr> <tr> <td>Superficie Fondiaria Teorica</td> <td>SFT</td> <td>ST - PT1</td> <td>3.682</td> <td>mq</td> </tr> <tr> <td>Superficie Fondiaria Effettiva</td> <td>SFE</td> <td>ST -TDT</td> <td>2.115</td> <td>mq</td> </tr> <tr> <td>Indice di fabbricalità Fondiario Privato</td> <td>IF</td> <td>VUL / SFT</td> <td>0,85</td> <td>mc/mq</td> </tr> <tr> <td>Indice di fabbricalità Fondiaria Perequativo</td> <td>IFP</td> <td>VUL / SFE</td> <td>1,47</td> <td>mc/mq</td> </tr> <tr> <td>Indice di Fabbriabilità premiale max</td> <td>IFPm</td> <td></td> <td>0,63</td> <td>mc/mq</td> </tr> </tbody> </table>	Denominazione:	ANS_R_PD02				Superficie Territoriale	ST		4.721	mq	Indice di utilizzazione territoriale di base	Utb	Scelta AC	0,22	mq/mq	Integrazione indice bonus energetico	Ute	Scelta AC	0,03	mq/mq	Indice di utilizzazione territoriale totale	Ut	Scelta AC	0,25	mq/mq	Superficie Utile Lorda	SUL	ST * UT	1.039	mq	Volume Utile Lordo	VUL	SUL * 3	3.116	mc	Abitanti teoricamente insediabili	ATI	VUL / 120	26	ab	Perequazione Terr. I livello (dotazioni)	PT1	Scelta AC	1.039	mq	Perequazione Terr. II livello	PT2	Scelta AC	1.567	mq	Totale Dotazioni Territoriali	TDT	PT1 + PT2	2.606	mq	Totale Dotazioni Territoriali per abitante	DT1	TDT / ATI	100	mq/ab	Perequazione Sociale ERS	PS	SUL*0,2	208	mq	Abitanti teoricamente insediabili ERS	ATI ERS	PS * 3 / 120	5	ab	Superficie Fondiaria Teorica	SFT	ST - PT1	3.682	mq	Superficie Fondiaria Effettiva	SFE	ST -TDT	2.115	mq	Indice di fabbricalità Fondiario Privato	IF	VUL / SFT	0,85	mc/mq	Indice di fabbricalità Fondiaria Perequativo	IFP	VUL / SFE	1,47	mc/mq	Indice di Fabbriabilità premiale max	IFPm		0,63	mc/mq
Denominazione:	ANS_R_PD02																																																																																															
Superficie Territoriale	ST		4.721	mq																																																																																												
Indice di utilizzazione territoriale di base	Utb	Scelta AC	0,22	mq/mq																																																																																												
Integrazione indice bonus energetico	Ute	Scelta AC	0,03	mq/mq																																																																																												
Indice di utilizzazione territoriale totale	Ut	Scelta AC	0,25	mq/mq																																																																																												
Superficie Utile Lorda	SUL	ST * UT	1.039	mq																																																																																												
Volume Utile Lordo	VUL	SUL * 3	3.116	mc																																																																																												
Abitanti teoricamente insediabili	ATI	VUL / 120	26	ab																																																																																												
Perequazione Terr. I livello (dotazioni)	PT1	Scelta AC	1.039	mq																																																																																												
Perequazione Terr. II livello	PT2	Scelta AC	1.567	mq																																																																																												
Totale Dotazioni Territoriali	TDT	PT1 + PT2	2.606	mq																																																																																												
Totale Dotazioni Territoriali per abitante	DT1	TDT / ATI	100	mq/ab																																																																																												
Perequazione Sociale ERS	PS	SUL*0,2	208	mq																																																																																												
Abitanti teoricamente insediabili ERS	ATI ERS	PS * 3 / 120	5	ab																																																																																												
Superficie Fondiaria Teorica	SFT	ST - PT1	3.682	mq																																																																																												
Superficie Fondiaria Effettiva	SFE	ST -TDT	2.115	mq																																																																																												
Indice di fabbricalità Fondiario Privato	IF	VUL / SFT	0,85	mc/mq																																																																																												
Indice di fabbricalità Fondiaria Perequativo	IFP	VUL / SFE	1,47	mc/mq																																																																																												
Indice di Fabbriabilità premiale max	IFPm		0,63	mc/mq																																																																																												
Dotazioni territoriali minime e strumenti perequativi (aree di cessione, infrastrutture per la mobilità parcheggi reti tecnologiche ecc.)	<ul style="list-style-type: none"> - Perequazione Territoriale di 1° livello (PT1) pari a 40 mq/ab di cui almeno 10 mq sono da destinarsi a parcheggi pubblici accessibili da strade di uso pubblico. - Perequazione Territoriale di 2° livello (PT2): indicativamente la superficie territoriale utilizzata è finalizzata alla connessione degli ambiti a verde sportivo contigui all'ambito 2. A causa delle dimensioni contenute dell'ambito di espansione le dotazioni di secondo livello saranno realizzate in aree esterne allo stesso. - Possibilità di monetizzazione e di cessione di aree esterne all'ambito da reperire in ambiti destinati dal PSC come dotazioni territoriali o ecologico ambientali. - Perequazione Sociale (PS) 20 % della Superficie Utile Lorda (SUL), come previsto dal D.Lgs 20/2000. 																																																																																															
Elementi di mitigazione e dotazioni ecologico-ambientali	<p><i>Mitigazioni</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Incentivazione soluzioni tecnico-edilizie per ottimizzare il consumo energetico e delle risorse non rinnovabili. - Incentivazione della raccolta differenziata. - Controllo e riorganizzazione delle rete di scarico fognario. - Definizione aree di intervento in continuità ai centri edificati esistenti. - Garantire l'integrità della fascia di interesse paesaggistico del canale di bonifica presente. 																																																																																															

	<ul style="list-style-type: none">- Verificare l'inserimento in rispetto delle zone di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei.- Garantire l'invarianza idraulica. <p><i>Per gli interventi si rimanda alle schede di valutazione degli ambiti allegate alla VALSAT.</i></p>
Elementi condizionanti	<ul style="list-style-type: none">- Presenza della fascia di interesse paesaggistico di un canale di bonifica, sarà necessario assoggettare il progetto degli interventi previsti alla procedura di autorizzazione paesaggistica di cui all'art. 146 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio (D.Lgs 42/2004 e s.m.i.);- Espansione in un area di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei, gli interventi previsti dovranno rispettare le disposizioni di cui all'art 36 delle Norme del PTCP e dell'art. 7.2.6 delle NTS;- Zona senza particolari limitazioni dal punto di vista geologico e idrogeologico, nella fase attuativa degli interventi previsti occorre rispettare le disposizioni di cui all'art. 7.2.5 delle NTS.- Classe di vulnerabilità degli acquiferi alta; <p><i>Per quanto non espressamente riportato nella presente scheda si precisa che è fatto salvo il rispetto, laddove necessario, delle NTS e delle norme di piani sovraordinati e di settore.</i></p>

Ambiti per nuovi insediamenti prevalentemente residenziali	03
--	-----------

Caratteri fisici e condizioni ambientali dell'ambito	
Localizzazione / individuazione cartografica	<p>L'ambito si trova in a Est del capoluogo come individuato nella Tav. PSC 02c "Assetto territoriale SO".</p> 
Superficie territoriale	L'ambito ha una superficie territoriale di circa m ² 26.900.

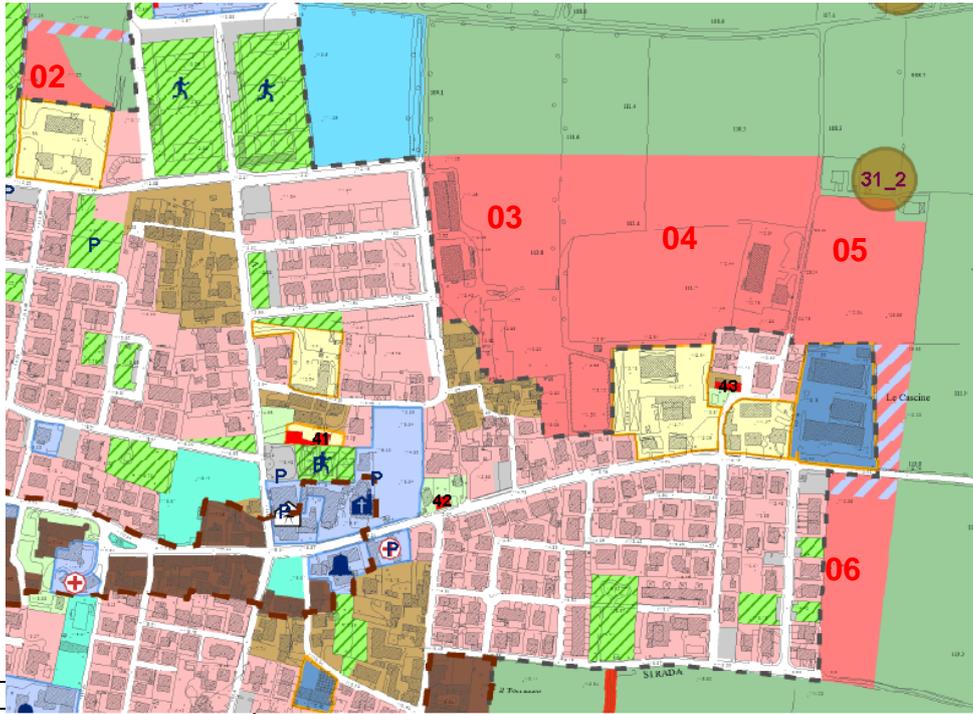
Indirizzi progettuali e direttive	
Obiettivi dell'intervento	Offerta di edilizia abitativa con miglioramento della viabilità e collegamenti tra i tessuti residenziali grazie alla realizzazione di un tratto della circonvallazione est del capoluogo.
Indirizzi per la progettazione urbanistica ed edilizia	<p><i>Le indicazioni riportate hanno valore di indirizzo progettuale; per quanto riguarda una definizione prescrittiva di dettaglio si rimanda alla progettazione in fase attuativa (POC), che approfondirà la valutazione ambientale delle previsioni e delle politiche/azioni di Piano.</i></p> <p>Edificazione aggregata concentrata a lato dell'edificato esistente che si rapporti in modo armonioso con il contesto dell'edificato limitrofo e con i caratteri di valore ambientale diffusi della zona e operi come ricucitura degli spazi già edificati che non sono omogeneamente strutturati e presentano difficoltà nella strutturazione dei servizi e della viabilità.</p> <p>Funzioni insediabili:</p>

	<ul style="list-style-type: none"> - abitazioni permanenti, singole e collettive, e relativi ambienti di servizio e di pertinenza (cantine, autorimesse private, centrali termiche, locali diversi di uso comune, ecc.). - insediamenti per funzioni di servizio: impianti e attrezzature o opere pubbliche di interesse comunale o generale realizzate dagli enti istituzionalmente competenti quali servizi di interesse generale, per l'istruzione, per attrezzature di interesse comune, per il verde pubblico e lo sport, parcheggi pubblici, ecc. - insediamenti commerciali: commercio al dettaglio, pubblici esercizi, edicole, farmacie, tabaccherie, ecc.; - insediamenti direzionali: uffici pubblici e privati, studi professionali, banche, assicurazioni, ecc.; - insediamenti per l'artigianato di servizio o produttivo - laboratoriale, necessarie alla residenza e compatibili con essa: attività di servizio alle persone (barbieri, lavanderie, ecc.), per l'auto (officine per riparazione e manutenzione, con l'esclusione dei distributori di carburante di qualsiasi tipologia), per l'alimentazione (pastai, panettieri, ecc.), artigianato produttivo di tipo manifatturiero solamente se laboratoriale (esercitato in locali normalmente utilizzabili per uso civile: residenziale, commerciale, direzionale, ecc.); - insediamenti per servizi privati di interesse collettivo e per altre attività terziarie: scuole private, centri ricreativi di interesse generale, ecc. <p>Particolare attenzione nel caso di edificazione in adiacenza a fabbricati con valore storico-testimoniale e alle relative aree pertinenziali.</p> <p>Utilizzo di tipologie edilizie e materiali/colori di finitura coerenti a quelli individuati nella relativa Unità di paesaggio di appartenenza.</p> <p>Realizzazione di infrastrutture di interesse comune e spazi collettivi pubblici o di riqualificazione e arredo urbano.</p> <p>Realizzazione dell'ambito funzionale alla realizzazione della nuova tangenziale, di conseguenza è necessario prevedere un'adeguata fascia di ambientazione. La realizzazione della rotonda garantirà notevoli vantaggi per la sicurezza stradale dell'ambito.</p> <p>È in progetto la relazione di una nuova viabilità ciclo-pedonale per collegare l'ambito al centro abitato.</p> <p>Le tipologie realizzative delle infrastrutture dovranno essere conformi alle specifiche norme di Piano.</p>
Funzioni ammesse	Residenza 80 %

(%)	Attività commerciali artigianali compatibili con la destinazione a residenza dell'ambito 20% max																																																																												
Capacità insediativa massima (indici)	<p style="text-align: center;">SCHEDA PROGETTUALE D'AMBITO</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Denominazione:</th> <th colspan="3">ANS_R_PD03</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Superficie Territoriale</td> <td>ST</td> <td></td> <td>26.859 mq</td> </tr> <tr> <td>Indice di utilizzazione territoriale di base</td> <td>Utb</td> <td>Scelta AC</td> <td>0,22 mq/mq</td> </tr> <tr> <td>Integrazione indice bonus energetico</td> <td>Ute</td> <td>Scelta AC</td> <td>0,03 mq/mq</td> </tr> <tr> <td>Indice di utilizzazione territoriale totale</td> <td>Ut</td> <td>Scelta AC</td> <td>0,25 mq/mq</td> </tr> <tr> <td>Superficie Utile Lorda</td> <td>SUL</td> <td>ST * UT</td> <td>5.909 mq</td> </tr> <tr> <td>Volume Utile Lordo</td> <td>VUL</td> <td>SUL * 3</td> <td>17.727 mc</td> </tr> <tr> <td>Abitanti teoricamente insediabili</td> <td>ATI</td> <td>VUL / 120</td> <td>148 ab</td> </tr> <tr> <td>Perequazione Terr. I livello (dotazioni)</td> <td>PT1</td> <td>Scelta AC</td> <td>5.909 mq</td> </tr> <tr> <td>Perequazione Terr. II livello</td> <td>PT2</td> <td>Scelta AC</td> <td>0 mq</td> </tr> <tr> <td>Totale Dotazioni Territoriali</td> <td>TDT</td> <td>PT1 + PT2</td> <td>5.909 mq</td> </tr> <tr> <td>Totale Dotazioni Territoriali per abitante</td> <td>DT1</td> <td>TDT / ATI</td> <td>40 mq/ab</td> </tr> <tr> <td>Perequazione Sociale ERS</td> <td>PS</td> <td>SUL*0,2</td> <td>1.182 mq</td> </tr> <tr> <td>Abitanti teoricamente insediabili ERS</td> <td>ATI ERS</td> <td>PS * 3 / 120</td> <td>30 ab</td> </tr> <tr> <td>Superficie Fondiaria Teorica</td> <td>SFT</td> <td>ST - PT1</td> <td>20.950 mq</td> </tr> <tr> <td>Superficie Fondiaria Effettiva</td> <td>SFE</td> <td>ST - TDT</td> <td>20.950 mq</td> </tr> <tr> <td>Indice di fabbricabilità Fondiario Privato</td> <td>IF</td> <td>VUL / SFT</td> <td>0,85 mc/mq</td> </tr> <tr> <td>Indice di fabbricabilità Fondiaria Perequativo</td> <td>IFP</td> <td>VUL / SFE</td> <td>0,85 mc/mq</td> </tr> <tr> <td>Indice di Fabbricabilità premiale max</td> <td>IFPm</td> <td></td> <td>0,00 mc/mq</td> </tr> </tbody> </table>	Denominazione:	ANS_R_PD03			Superficie Territoriale	ST		26.859 mq	Indice di utilizzazione territoriale di base	Utb	Scelta AC	0,22 mq/mq	Integrazione indice bonus energetico	Ute	Scelta AC	0,03 mq/mq	Indice di utilizzazione territoriale totale	Ut	Scelta AC	0,25 mq/mq	Superficie Utile Lorda	SUL	ST * UT	5.909 mq	Volume Utile Lordo	VUL	SUL * 3	17.727 mc	Abitanti teoricamente insediabili	ATI	VUL / 120	148 ab	Perequazione Terr. I livello (dotazioni)	PT1	Scelta AC	5.909 mq	Perequazione Terr. II livello	PT2	Scelta AC	0 mq	Totale Dotazioni Territoriali	TDT	PT1 + PT2	5.909 mq	Totale Dotazioni Territoriali per abitante	DT1	TDT / ATI	40 mq/ab	Perequazione Sociale ERS	PS	SUL*0,2	1.182 mq	Abitanti teoricamente insediabili ERS	ATI ERS	PS * 3 / 120	30 ab	Superficie Fondiaria Teorica	SFT	ST - PT1	20.950 mq	Superficie Fondiaria Effettiva	SFE	ST - TDT	20.950 mq	Indice di fabbricabilità Fondiario Privato	IF	VUL / SFT	0,85 mc/mq	Indice di fabbricabilità Fondiaria Perequativo	IFP	VUL / SFE	0,85 mc/mq	Indice di Fabbricabilità premiale max	IFPm		0,00 mc/mq
Denominazione:	ANS_R_PD03																																																																												
Superficie Territoriale	ST		26.859 mq																																																																										
Indice di utilizzazione territoriale di base	Utb	Scelta AC	0,22 mq/mq																																																																										
Integrazione indice bonus energetico	Ute	Scelta AC	0,03 mq/mq																																																																										
Indice di utilizzazione territoriale totale	Ut	Scelta AC	0,25 mq/mq																																																																										
Superficie Utile Lorda	SUL	ST * UT	5.909 mq																																																																										
Volume Utile Lordo	VUL	SUL * 3	17.727 mc																																																																										
Abitanti teoricamente insediabili	ATI	VUL / 120	148 ab																																																																										
Perequazione Terr. I livello (dotazioni)	PT1	Scelta AC	5.909 mq																																																																										
Perequazione Terr. II livello	PT2	Scelta AC	0 mq																																																																										
Totale Dotazioni Territoriali	TDT	PT1 + PT2	5.909 mq																																																																										
Totale Dotazioni Territoriali per abitante	DT1	TDT / ATI	40 mq/ab																																																																										
Perequazione Sociale ERS	PS	SUL*0,2	1.182 mq																																																																										
Abitanti teoricamente insediabili ERS	ATI ERS	PS * 3 / 120	30 ab																																																																										
Superficie Fondiaria Teorica	SFT	ST - PT1	20.950 mq																																																																										
Superficie Fondiaria Effettiva	SFE	ST - TDT	20.950 mq																																																																										
Indice di fabbricabilità Fondiario Privato	IF	VUL / SFT	0,85 mc/mq																																																																										
Indice di fabbricabilità Fondiaria Perequativo	IFP	VUL / SFE	0,85 mc/mq																																																																										
Indice di Fabbricabilità premiale max	IFPm		0,00 mc/mq																																																																										
Dotazioni territoriali minime e strumenti perequativi (aree di cessione, infrastrutture per la mobilità parcheggi reti tecnologiche ecc.)	<ul style="list-style-type: none"> - Perequazione Territoriale di 1° livello (PT1) pari a 40 mq/ab di cui almeno 10 mq sono da destinarsi a parcheggi pubblici accessibili da strade di uso pubblico. - Possibilità di monetizzazione e di cessione di aree esterne all'ambito da reperire in ambiti destinati dal PSC come dotazioni territoriali o ecologico ambientali. - Perequazione Sociale (PS) 20 % della Superficie Utile Lorda (SUL), come previsto dal D.Lgs 20/2000. 																																																																												
Elementi di mitigazione e dotazioni ecologico-ambientali	<p><i>Mitigazioni</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Incentivazione soluzioni tecnico-edilizie per ottimizzare il consumo energetico e delle risorse non rinnovabili. - Incentivazione della raccolta differenziata. - Controllo e riorganizzazione delle rete di scarico fognario e verifica della sostenibilità da parte del sistema di depurazione. - Definizione aree di intervento in continuità ai centri edificati esistenti. - Garantire l'integrità della fascia di interesse paesaggistico del canale di bonifica presente. - Verificare l'inserimento paesaggistico nel rispetto delle aree appartenenti al Sistema Vegetazionale e di valenza ambientale. - Verificare l'inserimento in rispetto delle zone di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei. 																																																																												

	<ul style="list-style-type: none">- Garantire l'invarianza idraulica. <p><i>Per gli interventi si rimanda alle schede di valutazione degli ambiti allegate alla VALSAT.</i></p>
Elementi condizionanti	<ul style="list-style-type: none">- Presenza della fascia di interesse paesaggistico di un canale di bonifica, sarà necessario assoggettare il progetto degli interventi previsti alla procedura di autorizzazione paesaggistica di cui all'art. 146 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio (D.Lgs 42/2004 e s.m.i.);- Elemento lineare lungo parte del confine e all'interno dell'ambito, nella fase attuativa degli interventi previsti occorre salvaguardare tali esemplari vegetazionali rispettando le disposizioni di cui all'art. 8 delle Norme del PTCP e all'art. 7.1.3 delle NTS;- Espansione in un area di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei, gli interventi previsti dovranno rispettare le disposizioni di cui all'art 36 delle Norme del PTCP e dell'art. 7.2.6 delle NTS;- Zona senza particolari limitazioni dal punto di vista geologico e idrogeologico, nella fase attuativa degli interventi previsti occorre rispettare le disposizioni di cui all'art. 7.2.5 delle NTS.- Classe di vulnerabilità degli acquiferi alta; <p><i>Per quanto non espressamente riportato nella presente scheda si precisa che è fatto salvo il rispetto, laddove necessario, delle NTS e delle norme di piani sovraordinati e di settore.</i></p>

Ambiti per nuovi insediamenti prevalentemente residenziali	04
--	-----------

Caratteri fisici e condizioni ambientali dell'ambito	
Localizzazione / individuazione cartografica	<p>L'ambito si trova in a Est del capoluogo come individuato nella Tav. PSC 02c "Assetto territoriale SO".</p> 
Superficie territoriale	

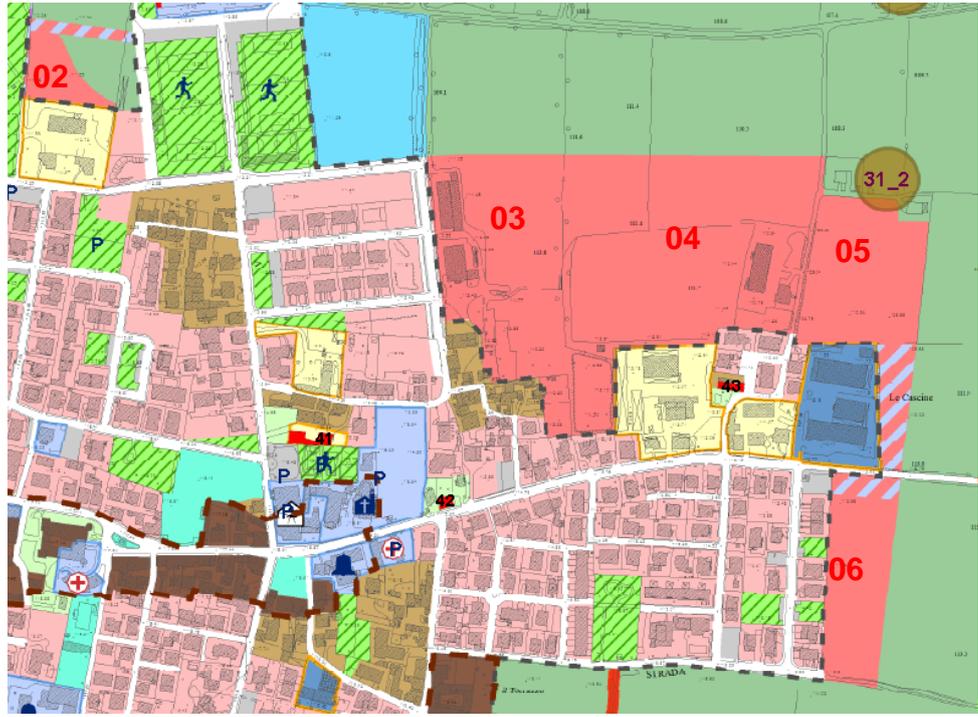
Indirizzi progettuali e direttive	
Obiettivi dell'intervento	Offerta di edilizia abitativa con miglioramento della viabilità e collegamenti tra i tessuti residenziali grazie alla realizzazione di un tratto della circonvallazione est del capoluogo.
Indirizzi per la progettazione urbanistica ed edilizia	<p><i>Le indicazioni riportate hanno valore di indirizzo progettuale; per quanto riguarda una definizione prescrittiva di dettaglio si rimanda alla progettazione in fase attuativa (POC) , che approfondirà la valutazione ambientale delle previsioni e delle politiche/azioni di Piano</i></p> <p>Edificazione aggregata concentrata a lato dell'edificato esistente che si rapporti in modo armonioso con il contesto dell'edificato limitrofo e con i caratteri di valore ambientale diffusi della zona e operi come ricucitura degli spazi già edificati che non sono omogeneamente strutturati e presentano difficoltà nella strutturazione dei servizi e della viabilità.</p> <p>Funzioni insediabili:</p> <ul style="list-style-type: none"> - abitazioni permanenti, singole e collettive, e relativi ambienti di

	<p>servizio e di pertinenza (cantine, autorimesse private, centrali termiche, locali diversi di uso comune, ecc.).</p> <ul style="list-style-type: none"> - insediamenti per funzioni di servizio: impianti e attrezzature o opere pubbliche di interesse comunale o generale realizzate dagli enti istituzionalmente competenti quali servizi di interesse generale, per l'istruzione, per attrezzature di interesse comune, per il verde pubblico e lo sport, parcheggi pubblici, ecc. - insediamenti commerciali: commercio al dettaglio, pubblici esercizi, edicole, farmacie, tabaccherie, ecc.; - insediamenti direzionali: uffici pubblici e privati, studi professionali, banche, assicurazioni, ecc.; - insediamenti per l'artigianato di servizio o produttivo - laboratoriale, necessarie alla residenza e compatibili con essa: attività di servizio alle persone (barbieri, lavanderie, ecc.), per l'auto (officine per riparazione e manutenzione, con l'esclusione dei distributori di carburante di qualsiasi tipologia), per l'alimentazione (pastai, panettieri, ecc.), artigianato produttivo di tipo manifatturiero solamente se laboratoriale (esercitato in locali normalmente utilizzabili per uso civile: residenziale, commerciale, direzionale, ecc.); - insediamenti per servizi privati di interesse collettivo e per altre attività terziarie: scuole private, centri ricreativi di interesse generale, ecc. <p>Particolare attenzione nel caso di edificazione in adiacenza a fabbricati con valore storico-testimoniale e alle relative aree pertinenziali. Utilizzo di tipologie edilizie e materiali/colori di finitura coerenti a quelli individuati nella relativa Unità di paesaggio di appartenenza. Realizzazione di infrastrutture di interesse comune e spazi collettivi pubblici o di riqualificazione e arredo urbano.</p> <p>Realizzazione dell'ambito funzionale alla realizzazione della nuova tangenziale, di conseguenza è necessario prevedere un'adeguata fascia di ambientazione. La realizzazione della rotonda garantirà notevoli vantaggi per la sicurezza stradale dell'ambito.</p> <p>È in progetto la relazione di una nuova viabilità ciclo-pedonale per collegare l'ambito al centro abitato.</p> <p>Le tipologie realizzative delle infrastrutture dovranno essere conformi alle specifiche norme di Piano.</p>
<p>Funzioni ammesse (%)</p>	<p>Residenza 80 % Attività commerciali artigianali compatibili con la destinazione a</p>

residenza dell'ambito 20% max																																																																													
Capacità insediativa massima (indici)	<p style="text-align: center;">SCHEDA PROGETTUALE D'AMBITO</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Denominazione:</th> <th colspan="3">ANS_R_PD04</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Superficie Territoriale</td> <td>ST</td> <td></td> <td>55.833 mq</td> </tr> <tr> <td>Indice di utilizzazione territoriale di base</td> <td>Utb</td> <td>Scelta AC</td> <td>0,22 mq/mq</td> </tr> <tr> <td>Integrazione indice bonus energetico</td> <td>Ute</td> <td>Scelta AC</td> <td>0,03 mq/mq</td> </tr> <tr> <td>Indice di utilizzazione territoriale totale</td> <td>Ut</td> <td>Scelta AC</td> <td>0,25 mq/mq</td> </tr> <tr> <td>Superficie Utile Lorda</td> <td>SUL</td> <td>ST * UT</td> <td>12.283 mq</td> </tr> <tr> <td>Volume Utile Lordo</td> <td>VUL</td> <td>SUL * 3</td> <td>36.850 mc</td> </tr> <tr> <td>Abitanti teoricamente insediabili</td> <td>ATI</td> <td>VUL / 120</td> <td>307 ab</td> </tr> <tr> <td>Perequazione Terr. I livello (dotazioni)</td> <td>PT1</td> <td>Scelta AC</td> <td>12.283 mq</td> </tr> <tr> <td>Perequazione Terr. II livello</td> <td>PT2</td> <td>Scelta AC</td> <td>0 mq</td> </tr> <tr> <td>Totale Dotazioni Territoriali</td> <td>TDT</td> <td>PT1 + PT2</td> <td>12.283 mq</td> </tr> <tr> <td>Totale Dotazioni Territoriali per abitante</td> <td>DT1</td> <td>TDT / ATI</td> <td>40 mq/ab</td> </tr> <tr> <td>Perequazione Sociale ERS</td> <td>PS</td> <td>SUL*0,2</td> <td>2.457 mq</td> </tr> <tr> <td>Abitanti teoricamente insediabili ERS</td> <td>ATI ERS</td> <td>PS * 3 / 120</td> <td>61 ab</td> </tr> <tr> <td>Superficie Fondiaria Teorica</td> <td>SFT</td> <td>ST - PT1</td> <td>43.550 mq</td> </tr> <tr> <td>Superficie Fondiaria Effettiva</td> <td>SFE</td> <td>ST -TDT</td> <td>43.550 mq</td> </tr> <tr> <td>Indice di fabbricabilità Fondiario Privato</td> <td>IF</td> <td>VUL / SFT</td> <td>0,85 mc/mq</td> </tr> <tr> <td>Indice di fabbricabilità Fondiaria Perequativo</td> <td>IFP</td> <td>VUL / SFE</td> <td>0,85 mc/mq</td> </tr> <tr> <td>Indice di Fabbricabilità premiale max</td> <td>IFPm</td> <td></td> <td>0,00 mc/mq</td> </tr> </tbody> </table>	Denominazione:	ANS_R_PD04			Superficie Territoriale	ST		55.833 mq	Indice di utilizzazione territoriale di base	Utb	Scelta AC	0,22 mq/mq	Integrazione indice bonus energetico	Ute	Scelta AC	0,03 mq/mq	Indice di utilizzazione territoriale totale	Ut	Scelta AC	0,25 mq/mq	Superficie Utile Lorda	SUL	ST * UT	12.283 mq	Volume Utile Lordo	VUL	SUL * 3	36.850 mc	Abitanti teoricamente insediabili	ATI	VUL / 120	307 ab	Perequazione Terr. I livello (dotazioni)	PT1	Scelta AC	12.283 mq	Perequazione Terr. II livello	PT2	Scelta AC	0 mq	Totale Dotazioni Territoriali	TDT	PT1 + PT2	12.283 mq	Totale Dotazioni Territoriali per abitante	DT1	TDT / ATI	40 mq/ab	Perequazione Sociale ERS	PS	SUL*0,2	2.457 mq	Abitanti teoricamente insediabili ERS	ATI ERS	PS * 3 / 120	61 ab	Superficie Fondiaria Teorica	SFT	ST - PT1	43.550 mq	Superficie Fondiaria Effettiva	SFE	ST -TDT	43.550 mq	Indice di fabbricabilità Fondiario Privato	IF	VUL / SFT	0,85 mc/mq	Indice di fabbricabilità Fondiaria Perequativo	IFP	VUL / SFE	0,85 mc/mq	Indice di Fabbricabilità premiale max	IFPm		0,00 mc/mq
Denominazione:	ANS_R_PD04																																																																												
Superficie Territoriale	ST		55.833 mq																																																																										
Indice di utilizzazione territoriale di base	Utb	Scelta AC	0,22 mq/mq																																																																										
Integrazione indice bonus energetico	Ute	Scelta AC	0,03 mq/mq																																																																										
Indice di utilizzazione territoriale totale	Ut	Scelta AC	0,25 mq/mq																																																																										
Superficie Utile Lorda	SUL	ST * UT	12.283 mq																																																																										
Volume Utile Lordo	VUL	SUL * 3	36.850 mc																																																																										
Abitanti teoricamente insediabili	ATI	VUL / 120	307 ab																																																																										
Perequazione Terr. I livello (dotazioni)	PT1	Scelta AC	12.283 mq																																																																										
Perequazione Terr. II livello	PT2	Scelta AC	0 mq																																																																										
Totale Dotazioni Territoriali	TDT	PT1 + PT2	12.283 mq																																																																										
Totale Dotazioni Territoriali per abitante	DT1	TDT / ATI	40 mq/ab																																																																										
Perequazione Sociale ERS	PS	SUL*0,2	2.457 mq																																																																										
Abitanti teoricamente insediabili ERS	ATI ERS	PS * 3 / 120	61 ab																																																																										
Superficie Fondiaria Teorica	SFT	ST - PT1	43.550 mq																																																																										
Superficie Fondiaria Effettiva	SFE	ST -TDT	43.550 mq																																																																										
Indice di fabbricabilità Fondiario Privato	IF	VUL / SFT	0,85 mc/mq																																																																										
Indice di fabbricabilità Fondiaria Perequativo	IFP	VUL / SFE	0,85 mc/mq																																																																										
Indice di Fabbricabilità premiale max	IFPm		0,00 mc/mq																																																																										
dotazioni territoriali minime e strumenti perequativi (aree di cessione, infrastrutture per la mobilità parcheggi reti tecnologiche ecc.)	<ul style="list-style-type: none"> - Perequazione Territoriale di 1° livello (PT1) pari a 40 mq/ab di cui almeno 10 mq sono da destinarsi a parcheggi pubblici accessibili da strade di uso pubblico. - Possibilità di monetizzazione e di cessione di aree esterne all'ambito da reperire in ambiti destinati dal PSC come dotazioni territoriali o ecologico ambientali. - Perequazione Sociale (PS) 20 % della Superficie Utile Lorda (SUL), come previsto dal D.Lgs 20/2000. 																																																																												
Elementi di mitigazione e dotazioni ecologico-ambientali	<p><i>Mitigazioni</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Incentivazione soluzioni tecnico-edilizie per ottimizzare il consumo energetico e delle risorse non rinnovabili. - Incentivazione della raccolta differenziata. - Controllo e riorganizzazione delle rete di scarico fognario e verifica della sostenibilità da parte del sistema di depurazione. - Definizione aree di intervento in continuità ai centri edificati esistenti. - Garantire l'integrità della fascia di interesse paesaggistico del canale di bonifica presente. - Verificare l'inserimento paesaggistico nel rispetto delle aree appartenenti al Sistema Vegetazionale e di valenza ambientale. - Verificare l'inserimento in rispetto delle zone di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei. - Garantire l'invarianza idraulica. 																																																																												

	<p><i>Per gli interventi si rimanda alle schede di valutazione degli ambiti allegate alla VALSAT.</i></p>
Elementi condizionanti	<ul style="list-style-type: none">- Presenza di un canale e di un corso d'acqua del reticolo drenante con relativa fascia di interesse paesaggistico, sarà necessario assoggettare il progetto degli interventi previsti alla procedura di autorizzazione paesaggistica di cui all'art. 146 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio (D.Lgs 42/2004 e s.m.i.);- Elemento lineare in parte lungo il confine Ovest e in parte all'interno dell'ambito, nella fase attuativa degli interventi previsti occorre salvaguardare tali esemplari vegetazionali rispettando le disposizioni di cui all'art. 8 delle Norme del PTCP e all'art. 7.1.3 delle NTS;- Espansione in un area di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei, gli interventi previsti dovranno rispettare le disposizioni di cui all'art 36 delle Norme del PTCP e dell'art. 7.2.6 delle NTS;- Zona senza particolari limitazioni dal punto di vista geologico e idrogeologico;- Classe di vulnerabilità degli acquiferi alta. <p><i>Per quanto non espressamente riportato nella presente scheda si precisa che è fatto salvo il rispetto, laddove necessario, delle NTS e delle norme di piani sovraordinati e di settore.</i></p>

Ambiti per nuovi insediamenti prevalentemente residenziali	05
--	-----------

Caratteri fisici e condizioni ambientali dell'ambito	
Localizzazione / individuazione cartografica	<p>L'ambito si trova in a Est del capoluogo come individuato nella Tav. PSC 02c "Assetto territoriale SO".</p> 
Superficie territoriale	L'ambito ha una superficie territoriale di circa m ² 22.000.

Indirizzi progettuali e direttive	
Obiettivi dell'intervento	Offerta di edilizia abitativa con miglioramento della viabilità e collegamenti tra i tessuti residenziali grazie alla realizzazione di un tratto della circonvallazione est del capoluogo.
Indirizzi per la progettazione urbanistica ed edilizia	<p><i>Le indicazioni riportate hanno valore di indirizzo progettuale; per quanto riguarda una definizione prescrittiva di dettaglio si rimanda alla progettazione in fase attuativa (POC) , che approfondirà la valutazione ambientale delle previsioni e delle politiche/azioni di Piano</i></p> <p>Edificazione aggregata concentrata a lato dell'edificato esistente che si rapporti in modo armonioso con il contesto dell'edificato limitrofo e con i caratteri di valore ambientale diffusi della zona e operi come ricucitura degli spazi già edificati che non sono omogeneamente strutturati e presentano difficoltà nella strutturazione dei servizi e della viabilità.</p> <p>Funzioni insediabili:</p>

- abitazioni permanenti, singole e collettive, e relativi ambienti di servizio e di pertinenza (cantine, autorimesse private, centrali termiche, locali diversi di uso comune, ecc.).
- insediamenti per funzioni di servizio: impianti e attrezzature o opere pubbliche di interesse comunale o generale realizzate dagli enti istituzionalmente competenti quali servizi di interesse generale, per l'istruzione, per attrezzature di interesse comune, per il verde pubblico e lo sport, parcheggi pubblici, ecc.
- insediamenti commerciali: commercio al dettaglio, pubblici esercizi, edicole, farmacie, tabaccherie, ecc.;
- insediamenti direzionali: uffici pubblici e privati, studi professionali, banche, assicurazioni, ecc.;
- insediamenti per l'artigianato di servizio o produttivo/laboratoriale, necessarie alla residenza e compatibili con essa: attività di servizio alle persone (barbieri, lavanderie, ecc.), per l'auto (officine per riparazione e manutenzione, con l'esclusione dei distributori di carburante di qualsiasi tipologia), per l'alimentazione (pastai, panettieri, ecc.), artigianato produttivo di tipo manifatturiero solamente se laboratoriale (esercitato in locali normalmente utilizzabili per uso civile: residenziale, commerciale, direzionale, ecc.);
- insediamenti per servizi privati di interesse collettivo e per altre attività terziarie: scuole private, centri ricreativi di interesse generale, ecc.
- Perequazione Territoriale di 2° livello (PT2): indicativamente la superficie territoriale è finalizzata alla creazione di una fascia di ambientazione stradale.

Particolare attenzione nel caso di edificazione in adiacenza a fabbricati con valore storico-testimoniale e alle relative aree pertinenziali.

Utilizzo di tipologie edilizie e materiali/colori di finitura coerenti a quelli individuati nella relativa Unità di paesaggio di appartenenza.

Realizzazione di infrastrutture di interesse comune e spazi collettivi pubblici o di riqualificazione e arredo urbano.

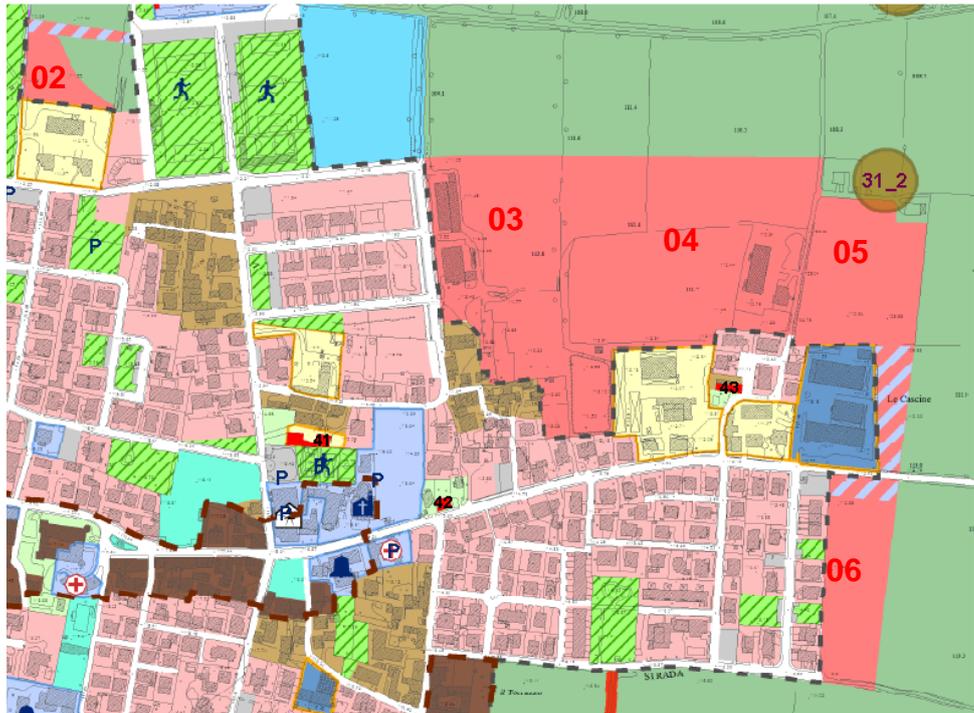
La realizzazione della rotonda di accesso alla nuova tangenziale, nei pressi dell'ambito, garantirà notevoli vantaggi per la sicurezza stradale. È in progetto la relazione di una nuova viabilità ciclo-pedonale per collegare l'ambito al centro abitato.

Le tipologie realizzative delle infrastrutture dovranno essere conformi alle specifiche norme di Piano.

<p>Funzioni ammesse (%)</p>	<p>Residenza 80 % Attività commerciali artigianali compatibili con la destinazione a residenza dell'ambito 20% max</p>																																																																												
<p>Capacità insediativa massima (indici)</p>	<p style="text-align: center;">SCHEDA PROGETTUALE D'AMBITO</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 30%;">Denominazione:</th> <th colspan="3" style="text-align: center;">ANS_R_PD05</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Superficie Territoriale</td> <td style="text-align: center;">ST</td> <td></td> <td style="text-align: right;">21.868 mq</td> </tr> <tr> <td>Indice di utilizzazione territoriale di base</td> <td style="text-align: center;">Utb</td> <td style="text-align: center;">Scelta AC</td> <td style="text-align: right;">0,22 mq/mq</td> </tr> <tr> <td>Integrazione indice bonus energetico</td> <td style="text-align: center;">Ute</td> <td style="text-align: center;">Scelta AC</td> <td style="text-align: right;">0,03 mq/mq</td> </tr> <tr> <td>Indice di utilizzazione territoriale totale</td> <td style="text-align: center;">Ut</td> <td style="text-align: center;">Scelta AC</td> <td style="text-align: right;">0,25 mq/mq</td> </tr> <tr> <td>Superficie Utile Lorda</td> <td style="text-align: center;">SUL</td> <td style="text-align: center;">ST * UT</td> <td style="text-align: right;">4.811 mq</td> </tr> <tr> <td>Volume Utile Lordo</td> <td style="text-align: center;">VUL</td> <td style="text-align: center;">SUL * 3</td> <td style="text-align: right;">14.433 mc</td> </tr> <tr> <td>Abitanti teoricamente insediabili</td> <td style="text-align: center;">ATI</td> <td style="text-align: center;">VUL / 120</td> <td style="text-align: right;">120 ab</td> </tr> <tr> <td>Perequazione Terr. I livello (dotazioni)</td> <td style="text-align: center;">PT1</td> <td style="text-align: center;">Scelta AC</td> <td style="text-align: right;">4.811 mq</td> </tr> <tr> <td>Perequazione Terr. II livello</td> <td style="text-align: center;">PT2</td> <td style="text-align: center;">Scelta AC</td> <td style="text-align: right;">3.600 mq</td> </tr> <tr> <td>Totale Dotazioni Territoriali</td> <td style="text-align: center;">TDT</td> <td style="text-align: center;">PT1 + PT2</td> <td style="text-align: right;">8.411 mq</td> </tr> <tr> <td>Totale Dotazioni Territoriali per abitante</td> <td style="text-align: center;">DT1</td> <td style="text-align: center;">TDT / ATI</td> <td style="text-align: right;">70 mq/ab</td> </tr> <tr> <td>Perequazione Sociale ERS</td> <td style="text-align: center;">PS</td> <td style="text-align: center;">SUL*0,2</td> <td style="text-align: right;">962 mq</td> </tr> <tr> <td>Abitanti teoricamente insediabili ERS</td> <td style="text-align: center;">ATI ERS</td> <td style="text-align: center;">PS * 3 / 120</td> <td style="text-align: right;">24 ab</td> </tr> <tr> <td>Superficie Fondiaria Teorica</td> <td style="text-align: center;">SFT</td> <td style="text-align: center;">ST - PT1</td> <td style="text-align: right;">17.057 mq</td> </tr> <tr> <td>Superficie Fondiaria Effettiva</td> <td style="text-align: center;">SFE</td> <td style="text-align: center;">ST -TDT</td> <td style="text-align: right;">13.457 mq</td> </tr> <tr> <td>Indice di fabbricabilità Fondiario Privato</td> <td style="text-align: center;">IF</td> <td style="text-align: center;">VUL / SFT</td> <td style="text-align: right;">0,85 mc/mq</td> </tr> <tr> <td>Indice di fabbricabilità Fondiaria Perequativo</td> <td style="text-align: center;">IFP</td> <td style="text-align: center;">VUL / SFE</td> <td style="text-align: right;">1,07 mc/mq</td> </tr> <tr> <td>Indice di Fabbricabilità premiale max</td> <td style="text-align: center;">IFPm</td> <td></td> <td style="text-align: right;">0,23 mc/mq</td> </tr> </tbody> </table>	Denominazione:	ANS_R_PD05			Superficie Territoriale	ST		21.868 mq	Indice di utilizzazione territoriale di base	Utb	Scelta AC	0,22 mq/mq	Integrazione indice bonus energetico	Ute	Scelta AC	0,03 mq/mq	Indice di utilizzazione territoriale totale	Ut	Scelta AC	0,25 mq/mq	Superficie Utile Lorda	SUL	ST * UT	4.811 mq	Volume Utile Lordo	VUL	SUL * 3	14.433 mc	Abitanti teoricamente insediabili	ATI	VUL / 120	120 ab	Perequazione Terr. I livello (dotazioni)	PT1	Scelta AC	4.811 mq	Perequazione Terr. II livello	PT2	Scelta AC	3.600 mq	Totale Dotazioni Territoriali	TDT	PT1 + PT2	8.411 mq	Totale Dotazioni Territoriali per abitante	DT1	TDT / ATI	70 mq/ab	Perequazione Sociale ERS	PS	SUL*0,2	962 mq	Abitanti teoricamente insediabili ERS	ATI ERS	PS * 3 / 120	24 ab	Superficie Fondiaria Teorica	SFT	ST - PT1	17.057 mq	Superficie Fondiaria Effettiva	SFE	ST -TDT	13.457 mq	Indice di fabbricabilità Fondiario Privato	IF	VUL / SFT	0,85 mc/mq	Indice di fabbricabilità Fondiaria Perequativo	IFP	VUL / SFE	1,07 mc/mq	Indice di Fabbricabilità premiale max	IFPm		0,23 mc/mq
Denominazione:	ANS_R_PD05																																																																												
Superficie Territoriale	ST		21.868 mq																																																																										
Indice di utilizzazione territoriale di base	Utb	Scelta AC	0,22 mq/mq																																																																										
Integrazione indice bonus energetico	Ute	Scelta AC	0,03 mq/mq																																																																										
Indice di utilizzazione territoriale totale	Ut	Scelta AC	0,25 mq/mq																																																																										
Superficie Utile Lorda	SUL	ST * UT	4.811 mq																																																																										
Volume Utile Lordo	VUL	SUL * 3	14.433 mc																																																																										
Abitanti teoricamente insediabili	ATI	VUL / 120	120 ab																																																																										
Perequazione Terr. I livello (dotazioni)	PT1	Scelta AC	4.811 mq																																																																										
Perequazione Terr. II livello	PT2	Scelta AC	3.600 mq																																																																										
Totale Dotazioni Territoriali	TDT	PT1 + PT2	8.411 mq																																																																										
Totale Dotazioni Territoriali per abitante	DT1	TDT / ATI	70 mq/ab																																																																										
Perequazione Sociale ERS	PS	SUL*0,2	962 mq																																																																										
Abitanti teoricamente insediabili ERS	ATI ERS	PS * 3 / 120	24 ab																																																																										
Superficie Fondiaria Teorica	SFT	ST - PT1	17.057 mq																																																																										
Superficie Fondiaria Effettiva	SFE	ST -TDT	13.457 mq																																																																										
Indice di fabbricabilità Fondiario Privato	IF	VUL / SFT	0,85 mc/mq																																																																										
Indice di fabbricabilità Fondiaria Perequativo	IFP	VUL / SFE	1,07 mc/mq																																																																										
Indice di Fabbricabilità premiale max	IFPm		0,23 mc/mq																																																																										
<p>Dotazioni territoriali minime e strumenti perequativi (aree di cessione, infrastrutture per la mobilità parcheggi reti tecnologiche ecc.)</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Perequazione Territoriale di 1° livello (PT1) pari a 40 mq/ab di cui almeno 10 mq sono da destinarsi a parcheggi pubblici accessibili da strade di uso pubblico. - Perequazione Territoriale di 2° livello (PT2): indicativamente la superficie territoriale è finalizzata alla creazione di una fascia di ambientazione stradale. - Possibilità di monetizzazione e di cessione di aree esterne all'ambito da reperire in ambiti destinati dal PSC come dotazioni territoriali o ecologico ambientali. - Perequazione Sociale (PS) 20 % della Superficie Utile Lorda (SUL), come previsto dal D.Lgs 20/2000. 																																																																												
<p>Elementi di mitigazione e dotazioni ecologico-ambientali</p>	<p><i>Mitigazioni</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Incentivazione soluzioni tecnico-edilizie per ottimizzare il consumo energetico e delle risorse non rinnovabili. - Incentivazione della raccolta differenziata. - Controllo e riorganizzazione delle rete di scarico fognario e verifica della sostenibilità da parte del sistema di depurazione - Definizione aree di intervento in continuità ai centri edificati esistenti. - Verificare l'inserimento nei pressi di elementi di valenza storica. - Verificare l'inserimento in rispetto delle zone di tutela dei corpi 																																																																												

	<p>idrici superficiali e sotterranei.</p> <ul style="list-style-type: none">- Garantire l'invarianza idraulica. <p><i>Per gli interventi si rimanda alle schede di valutazione degli ambiti allegate alla VALSAT.</i></p>
Elementi condizionanti	<ul style="list-style-type: none">- Area in adiacenza a un percorso storico consolidato, nella fase attuativa degli interventi, dovranno essere salvaguardati tali tracciati e gli elementi storici ad essi connessi, ove ancora presenti, ai sensi dell'art. 27 del Norme del PTCP e dell' art. 3.1.6 delle NTS;- Espansione in un area di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei, gli interventi previsti dovranno rispettare le disposizioni di cui all'art 36 delle Norme del PTCP e dell'art. 7.2.6 delle NTS;- Zona senza particolari limitazioni dal punto di vista geologico e idrogeologico, nella fase attuativa degli interventi previsti occorre rispettare le disposizioni di cui all'art. 7.2.5 delle NTS;- Classe di vulnerabilità degli acquiferi alta. <p><i>Per quanto non espressamente riportato nella presente scheda si precisa che è fatto salvo il rispetto, laddove necessario, delle NTS e delle norme di piani sovraordinati e di settore.</i></p>

Ambiti per nuovi insediamenti prevalentemente residenziali	06
--	-----------

Caratteri fisici e condizioni ambientali dell'ambito	
Localizzazione / individuazione cartografica	<p>L'ambito si trova in a Est del capoluogo come individuato nella Tav. PSC 02c "Assetto territoriale SO".</p> 
Superficie territoriale	L'ambito ha una superficie territoriale di circa m ² 13.500.

Indirizzi progettuali e direttive	
Obiettivi dell'intervento	Offerta di edilizia abitativa.
Indirizzi per la progettazione urbanistica ed edilizia	<p><i>Le indicazioni riportate hanno valore di indirizzo progettuale; per quanto riguarda una definizione prescrittiva di dettaglio si rimanda alla progettazione in fase attuativa (POC), che approfondirà la valutazione ambientale delle previsioni e delle politiche/azioni di Piano.</i></p> <p>Edificazione aggregata concentrata a lato dell'edificato esistente che si rapporti in modo armonioso con il contesto dell'edificato limitrofo e con i caratteri di valore ambientale diffusi della zona e operi come ricucitura degli spazi già edificati che non sono omogeneamente strutturati e presentano difficoltà nella strutturazione dei servizi e della viabilità.</p> <p>Funzioni insediabili:</p> <ul style="list-style-type: none"> - abitazioni permanenti, singole e collettive, e relativi ambienti di

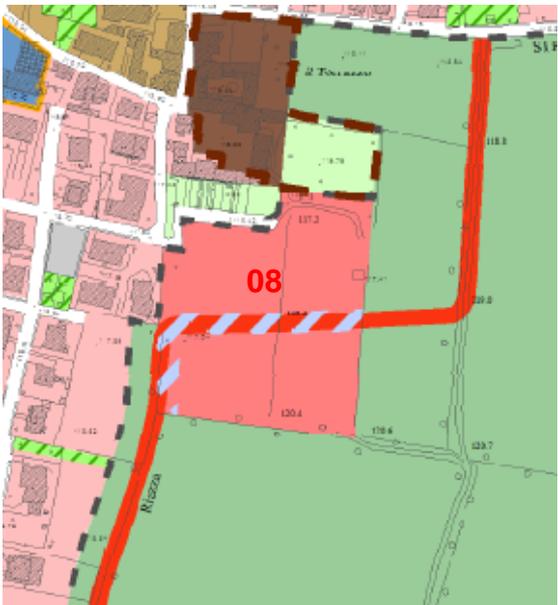
	<p>servizio e di pertinenza (cantine, autorimesse private, centrali termiche, locali diversi di uso comune, ecc.).</p> <ul style="list-style-type: none"> - insediamenti per funzioni di servizio: impianti e attrezzature o opere pubbliche di interesse comunale o generale realizzate dagli enti istituzionalmente competenti quali servizi di interesse generale, per l'istruzione, per attrezzature di interesse comune, per il verde pubblico e lo sport, parcheggi pubblici, ecc. - insediamenti commerciali: commercio al dettaglio, pubblici esercizi, edicole, farmacie, tabaccherie, ecc.; - insediamenti direzionali: uffici pubblici e privati, studi professionali, banche, assicurazioni, ecc.; - insediamenti per l'artigianato di servizio o produttivo/laboratoriale, necessarie alla residenza e compatibili con essa: attività di servizio alle persone (barbieri, lavanderie, ecc.), per l'auto (officine per riparazione e manutenzione, con l'esclusione dei distributori di carburante di qualsiasi tipologia), per l'alimentazione (pastai, panettieri, ecc.), artigianato produttivo di tipo manifatturiero solamente se laboratoriale (esercitato in locali normalmente utilizzabili per uso civile: residenziale, commerciale, direzionale, ecc.); - insediamenti per servizi privati di interesse collettivo e per altre attività terziarie: scuole private, centri ricreativi di interesse generale, ecc. - Perequazione Territoriale di 2° livello (PT2): indicativamente la superficie territoriale è finalizzata alla creazione di una fascia di ambientazione stradale. <p>Particolare attenzione nel caso di edificazione in adiacenza a fabbricati con valore storico-testimoniale e alle relative aree pertinenziali.</p> <p>Utilizzo di tipologie edilizie e materiali/colori di finitura coerenti a quelli individuati nella relativa Unità di paesaggio di appartenenza.</p> <p>Realizzazione di infrastrutture di interesse comune e spazi collettivi pubblici o di riqualificazione e arredo urbano.</p> <p>È in progetto la relazione di una nuova viabilità ciclo-pedonale per collegare l'ambito al centro abitato.</p> <p>Le tipologie realizzative delle infrastrutture dovranno essere conformi alle specifiche norme di Piano.</p>
<p>Funzioni ammesse (%)</p>	<p>Residenza 80 %</p> <p>Attività commerciali artigianali compatibili con la destinazione a residenza dell'ambito 20% max</p>

Capacità insediativa massima (indici)	SCHEDA PROGETTUALE D'AMBITO																																																																												
Dotazioni territoriali minime e strumenti perequativi (aree di cessione, infrastrutture per la mobilità parcheggi reti tecnologiche ecc.)	<table border="1" data-bbox="539 257 1453 869"> <thead> <tr> <th>Denominazione:</th> <th colspan="3">ANS_R_PD06</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Superficie Territoriale</td> <td>ST</td> <td></td> <td>13.486 mq</td> </tr> <tr> <td>Indice di utilizzazione territoriale di base</td> <td>Utb</td> <td>Scelta AC</td> <td>0,22 mq/mq</td> </tr> <tr> <td>Integrazione indice bonus energetico</td> <td>Ute</td> <td>Scelta AC</td> <td>0,03 mq/mq</td> </tr> <tr> <td>Indice di utilizzazione territoriale totale</td> <td>Ut</td> <td>Scelta AC</td> <td>0,25 mq/mq</td> </tr> <tr> <td>Superficie Utile Lorda</td> <td>SUL</td> <td>ST * UT</td> <td>2.967 mq</td> </tr> <tr> <td>Volume Utile Lordo</td> <td>VUL</td> <td>SUL * 3</td> <td>8.901 mc</td> </tr> <tr> <td>Abitanti teoricamente insediabili</td> <td>ATI</td> <td>VUL / 120</td> <td>74 ab</td> </tr> <tr> <td>Perequazione Terr. I livello (dotazioni)</td> <td>PT1</td> <td>Scelta AC</td> <td>2.967 mq</td> </tr> <tr> <td>Perequazione Terr. II livello</td> <td>PT2</td> <td>Scelta AC</td> <td>1.400 mq</td> </tr> <tr> <td>Totale Dotazioni Territoriali</td> <td>TDT</td> <td>PT1 + PT2</td> <td>4.367 mq</td> </tr> <tr> <td>Totale Dotazioni Territoriali per abitante</td> <td>DT1</td> <td>TDT / ATI</td> <td>59 mq/ab</td> </tr> <tr> <td>Perequazione Sociale ERS</td> <td>PS</td> <td>SUL*0,2</td> <td>593 mq</td> </tr> <tr> <td>Abitanti teoricamente insediabili ERS</td> <td>ATI ERS</td> <td>PS * 3 / 120</td> <td>15 ab</td> </tr> <tr> <td>Superficie Fondiaria Teorica</td> <td>SFT</td> <td>ST - PT1</td> <td>10.519 mq</td> </tr> <tr> <td>Superficie Fondiaria Effettiva</td> <td>SFE</td> <td>ST - TDT</td> <td>9.119 mq</td> </tr> <tr> <td>Indice di fabbricalità Fondiario Privato</td> <td>IF</td> <td>VUL / SFT</td> <td>0,85 mc/mq</td> </tr> <tr> <td>Indice di fabbricalità Fondiaria Perequativo</td> <td>IFP</td> <td>VUL / SFE</td> <td>0,98 mc/mq</td> </tr> <tr> <td>Indice di Fabbricabilità premiale max</td> <td>IFPm</td> <td></td> <td>0,13 mc/mq</td> </tr> </tbody> </table> <ul style="list-style-type: none"> - Perequazione Territoriale di 1° livello (PT1) pari a 40 mq/ab di cui almeno 10 mq sono da destinarsi a parcheggi pubblici accessibili da strade di uso pubblico. - Perequazione Territoriale di 2° livello (PT2): indicativamente la superficie territoriale è finalizzata alla creazione di una fascia di ambientazione stradale. - Possibilità di monetizzazione e di cessione di aree esterne all'ambito da reperire in ambiti destinati dal PSC come dotazioni territoriali o ecologico ambientali. - Perequazione Sociale (PS) 20 % della Superficie Utile Lorda (SUL), come previsto dal D.Lgs 20/2000. 	Denominazione:	ANS_R_PD06			Superficie Territoriale	ST		13.486 mq	Indice di utilizzazione territoriale di base	Utb	Scelta AC	0,22 mq/mq	Integrazione indice bonus energetico	Ute	Scelta AC	0,03 mq/mq	Indice di utilizzazione territoriale totale	Ut	Scelta AC	0,25 mq/mq	Superficie Utile Lorda	SUL	ST * UT	2.967 mq	Volume Utile Lordo	VUL	SUL * 3	8.901 mc	Abitanti teoricamente insediabili	ATI	VUL / 120	74 ab	Perequazione Terr. I livello (dotazioni)	PT1	Scelta AC	2.967 mq	Perequazione Terr. II livello	PT2	Scelta AC	1.400 mq	Totale Dotazioni Territoriali	TDT	PT1 + PT2	4.367 mq	Totale Dotazioni Territoriali per abitante	DT1	TDT / ATI	59 mq/ab	Perequazione Sociale ERS	PS	SUL*0,2	593 mq	Abitanti teoricamente insediabili ERS	ATI ERS	PS * 3 / 120	15 ab	Superficie Fondiaria Teorica	SFT	ST - PT1	10.519 mq	Superficie Fondiaria Effettiva	SFE	ST - TDT	9.119 mq	Indice di fabbricalità Fondiario Privato	IF	VUL / SFT	0,85 mc/mq	Indice di fabbricalità Fondiaria Perequativo	IFP	VUL / SFE	0,98 mc/mq	Indice di Fabbricabilità premiale max	IFPm		0,13 mc/mq
Denominazione:	ANS_R_PD06																																																																												
Superficie Territoriale	ST		13.486 mq																																																																										
Indice di utilizzazione territoriale di base	Utb	Scelta AC	0,22 mq/mq																																																																										
Integrazione indice bonus energetico	Ute	Scelta AC	0,03 mq/mq																																																																										
Indice di utilizzazione territoriale totale	Ut	Scelta AC	0,25 mq/mq																																																																										
Superficie Utile Lorda	SUL	ST * UT	2.967 mq																																																																										
Volume Utile Lordo	VUL	SUL * 3	8.901 mc																																																																										
Abitanti teoricamente insediabili	ATI	VUL / 120	74 ab																																																																										
Perequazione Terr. I livello (dotazioni)	PT1	Scelta AC	2.967 mq																																																																										
Perequazione Terr. II livello	PT2	Scelta AC	1.400 mq																																																																										
Totale Dotazioni Territoriali	TDT	PT1 + PT2	4.367 mq																																																																										
Totale Dotazioni Territoriali per abitante	DT1	TDT / ATI	59 mq/ab																																																																										
Perequazione Sociale ERS	PS	SUL*0,2	593 mq																																																																										
Abitanti teoricamente insediabili ERS	ATI ERS	PS * 3 / 120	15 ab																																																																										
Superficie Fondiaria Teorica	SFT	ST - PT1	10.519 mq																																																																										
Superficie Fondiaria Effettiva	SFE	ST - TDT	9.119 mq																																																																										
Indice di fabbricalità Fondiario Privato	IF	VUL / SFT	0,85 mc/mq																																																																										
Indice di fabbricalità Fondiaria Perequativo	IFP	VUL / SFE	0,98 mc/mq																																																																										
Indice di Fabbricabilità premiale max	IFPm		0,13 mc/mq																																																																										
Elementi di mitigazione e dotazioni ecologico-ambientali	<p><i>Mitigazioni</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Incentivazione soluzioni tecnico-edilizie per ottimizzare il consumo energetico e delle risorse non rinnovabili. - Incentivazione della raccolta differenziata. - Controllo e riorganizzazione delle reti di scarico fognario e verifica della sostenibilità da parte del sistema di depurazione. - Definizione aree di intervento in continuità ai centri edificati esistenti. - Limitazione degli impatti derivati dalla prossimità dell'ambito al tracciato della nuova tangenziale. - Verificare l'inserimento paesaggistico nel rispetto delle aree appartenenti al Sistema Vegetazionale e di valenza ambientale. - Verificare l'inserimento nei pressi di elementi di valenza storica. 																																																																												

	<ul style="list-style-type: none"> - Valutazione delle effettive dimensione della fascia di rispetto della linea aerea di MT; potrà essere data attuazione alle previsioni (o a porzioni di esse) per le quali sia verificato il rispetto della normativa di settore, con particolare riferimento al raggiungimento dell'obiettivo di qualità pari a 0,2 µT di induzione magnetica in corrispondenza dei luoghi con permanenza prolungata di persone. Nella fase attuativa (POC) sarà necessario che siano correttamente dimensionate le fasce di rispetto relative agli elettrodotti, ai sensi di quanto disposto dai Decreti del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare 29.05.2008 "Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto per gli elettrodotti" e "Approvazione delle procedure di misura e valutazione dell'induzione magnetica" e dalla deliberazione G.R. n. 1138/2008 "Modifiche ed integrazioni alla DGR 20 maggio 2001, n. 197 "Direttiva per l'applicazione della L.R. 31.10.2000, n. 30 recante Norme per la tutela della salute e la salvaguardia dell'ambiente dall'inquinamento elettromagnetico". Si ritiene necessario valutare la possibilità di interrare la linea. - Verificare l'inserimento in rispetto delle zone di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei. - Garantire l'invarianza idraulica. <p><i>Per gli interventi si rimanda alle schede di valutazione degli ambiti allegata alla VALSAT.</i></p>
Elementi condizionanti	<ul style="list-style-type: none"> - Elemento lineare all'interno dell'ambito, nella fase attuativa degli interventi previsti occorre salvaguardare tali esemplari vegetazionali rispettando le disposizioni di cui all'art. 8 delle Norme del PTCP e all'art. 7.1.3 delle NTS; - Area in adiacenza a un percorso storico consolidato, nella fase attuativa degli interventi, dovranno essere salvaguardati tali tracciati e gli elementi storici ad essi connessi, ove ancora presenti, ai sensi dell'art. 27 del Norme del PTCP e dell' art. 3.1.6 delle NTS; - Ambito interessato da elementi di tutela della struttura centuriata, nella fase attuativa degli interventi occorre rispettare le disposizioni di cui all'art. 23 delle Norme del PTCP; - Presenza di una linea aerea MT e della relativa fascia di rispetto; - Espansione in un area di tutela dei corpi idrici superficiali e

	<p>sotterranei, gli interventi previsti dovranno rispettare le disposizioni di cui all'art 36 delle Norme del PTCP e dell'art. 7.2.6 delle NTS;</p> <ul style="list-style-type: none">- Zona senza particolari limitazioni dal punto di vista geologico e idrogeologico, nella fase attuativa degli interventi previsti occorre rispettare le disposizioni di cui all'art. 7.2.5 delle NTS;- Classe di vulnerabilità degli acquiferi alta; soggiacenza della falda piuttosto alta. <p><i>Per quanto non espressamente riportato nella presente scheda si precisa che è fatto salvo il rispetto, laddove necessario, delle NTS e delle norme di piani sovraordinati e di settore.</i></p>
--	---

Ambiti per nuovi insediamenti prevalentemente residenziali	08
--	-----------

Caratteri fisici e condizioni ambientali dell'ambito	
Localizzazione / individuazione cartografica	<p>L'ambito si trova in a Est del capoluogo come individuato nella Tav. PSC 02c "Assetti territoriali SO".</p> 
Superficie territoriale	L'ambito ha una superficie territoriale di circa m ² 18.700.

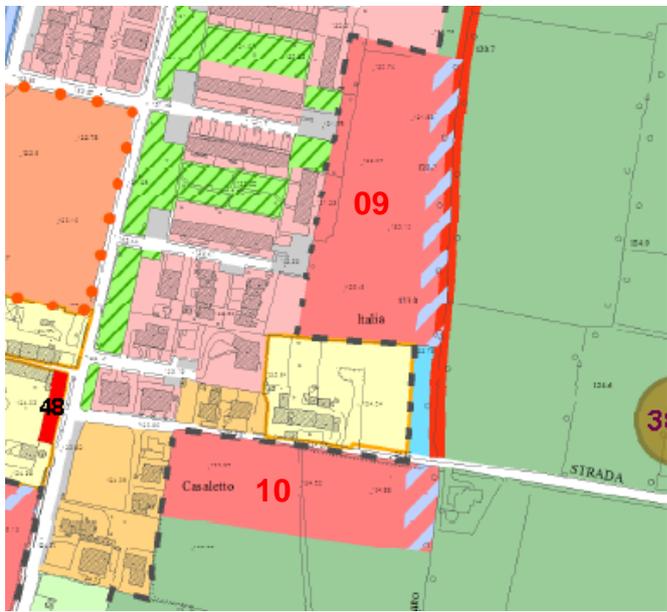
Indirizzi progettuali e direttive	
Obiettivi dell'intervento	Offerta di edilizia abitativa con miglioramento dei collegamenti tra i tessuti residenziali e miglioramento delle dotazioni di spazi e attrezzature pubbliche
Indirizzi per la progettazione urbanistica ed edilizia	<p><i>Le indicazioni riportate hanno valore di indirizzo progettuale; per quanto riguarda una definizione prescrittiva di dettaglio si rimanda alla progettazione in fase attuativa (POC) , che approfondirà la valutazione ambientale delle previsioni e delle politiche/azioni di Piano.</i></p> <p>Edificazione aggregata concentrata a lato dell'edificato esistente che si rapporti in modo armonioso con il contesto dell'edificato limitrofo e con i caratteri di valore ambientale diffusi della zona e operi come ricucitura degli spazi già edificati che non sono omogeneamente strutturati e presentano difficoltà nella strutturazione dei servizi e della viabilità.</p> <p>Funzioni insediabili:</p> <ul style="list-style-type: none"> - abitazioni permanenti, singole e collettive, e relativi ambienti di servizio e di pertinenza (cantine, autorimesse private, centrali termiche, locali diversi di uso comune, ecc.).

	<ul style="list-style-type: none"> - insediamenti per funzioni di servizio: impianti e attrezzature o opere pubbliche di interesse comunale o generale realizzate dagli enti istituzionalmente competenti quali servizi di interesse generale, per l'istruzione, per attrezzature di interesse comune, per il verde pubblico e lo sport, parcheggi pubblici, ecc. - insediamenti commerciali: commercio al dettaglio, pubblici esercizi, edicole, farmacie, tabaccherie, ecc.; - insediamenti direzionali: uffici pubblici e privati, studi professionali, banche, assicurazioni, ecc.; - insediamenti per l'artigianato di servizio o produttivo/laboratoriale, necessarie alla residenza e compatibili con essa: attività di servizio alle persone (barbieri, lavanderie, ecc.), per l'auto (officine per riparazione e manutenzione, con l'esclusione dei distributori di carburante di qualsiasi tipologia), per l'alimentazione (pastai, panettieri, ecc.), artigianato produttivo di tipo manifatturiero solamente se laboratoriale (esercitato in locali normalmente utilizzabili per uso civile: residenziale, commerciale, direzionale, ecc.); - insediamenti per servizi privati di interesse collettivo e per altre attività terziarie: scuole private, centri ricreativi di interesse generale, ecc. - Perequazione Territoriale di 2° livello (PT2): indicativamente la superficie territoriale è destinata alla creazione di una fascia di ambientazione a protezione del bene storico-testimoniale contiguo all'ambito dell'ambito e alla possibile realizzazione di un sistema di viabilità alternativa a servizio della zona a est dell'abitato. <p>Particolare attenzione nel caso di edificazione in adiacenza a fabbricati con valore storico-testimoniale e alle relative aree pertinenziali. Utilizzo di tipologie edilizie e materiali/colori di finitura coerenti a quelli individuati nella relativa Unità di paesaggio di appartenenza. Realizzazione di infrastrutture di interesse comune e spazi collettivi pubblici o di riqualificazione e arredo urbano. È in progetto la relazione di una nuova viabilità ciclo-pedonale per collegare l'ambito al centro abitato. Le tipologie realizzative delle infrastrutture dovranno essere conformi alle specifiche norme di Piano.</p>
<p>Funzioni ammesse (%)</p>	<p>Residenza 80 % Attività commerciali artigianali compatibili con la destinazione a</p>

residenza dell'ambito 20% max																																																																													
Capacità insediativa massima (indici)	<p style="text-align: center;">SCHEDA PROGETTUALE D'AMBITO</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Denominazione:</th> <th colspan="3">ANS_R_PD08</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Superficie Territoriale</td> <td>ST</td> <td></td> <td>18.656 mq</td> </tr> <tr> <td>Indice di utilizzazione territoriale di base</td> <td>Utb</td> <td>Scelta AC</td> <td>0,22 mq/mq</td> </tr> <tr> <td>Integrazione indice bonus energetico</td> <td>Ute</td> <td>Scelta AC</td> <td>0,03 mq/mq</td> </tr> <tr> <td>Indice di utilizzazione territoriale totale</td> <td>Ut</td> <td>Scelta AC</td> <td>0,25 mq/mq</td> </tr> <tr> <td>Superficie Utile Lorda</td> <td>SUL</td> <td>ST * UT</td> <td>4.104 mq</td> </tr> <tr> <td>Volume Utile Lordo</td> <td>VUL</td> <td>SUL * 3</td> <td>12.313 mc</td> </tr> <tr> <td>Abitanti teoricamente insediabili</td> <td>ATI</td> <td>VUL / 120</td> <td>103 ab</td> </tr> <tr> <td>Perequazione Terr. I livello (dotazioni)</td> <td>PT1</td> <td>Scelta AC</td> <td>4.104 mq</td> </tr> <tr> <td>Perequazione Terr. II livello</td> <td>PT2</td> <td>Scelta AC</td> <td>5.512 mq</td> </tr> <tr> <td>Totale Dotazioni Territoriali</td> <td>TDT</td> <td>PT1 + PT2</td> <td>9.616 mq</td> </tr> <tr> <td>Totale Dotazioni Territoriali per abitante</td> <td>DT1</td> <td>TDT / ATI</td> <td>94 mq/ab</td> </tr> <tr> <td>Perequazione Sociale ERS</td> <td>PS</td> <td>SUL*0,2</td> <td>821 mq</td> </tr> <tr> <td>Abitanti teoricamente insediabili ERS</td> <td>ATI ERS</td> <td>PS * 3 / 120</td> <td>21 ab</td> </tr> <tr> <td>Superficie Fondiaria Teorica</td> <td>SFT</td> <td>ST - PT1</td> <td>14.552 mq</td> </tr> <tr> <td>Superficie Fondiaria Effettiva</td> <td>SFE</td> <td>ST -TDT</td> <td>9.040 mq</td> </tr> <tr> <td>Indice di fabbricabilità Fondiario Privato</td> <td>IF</td> <td>VUL / SFT</td> <td>0,85 mc/mq</td> </tr> <tr> <td>Indice di fabbricabilità Fondiaria Perequativo</td> <td>IFP</td> <td>VUL / SFE</td> <td>1,36 mc/mq</td> </tr> <tr> <td>Indice di Fabbricabilità premiale max</td> <td>IFPm</td> <td></td> <td>0,52 mc/mq</td> </tr> </tbody> </table>	Denominazione:	ANS_R_PD08			Superficie Territoriale	ST		18.656 mq	Indice di utilizzazione territoriale di base	Utb	Scelta AC	0,22 mq/mq	Integrazione indice bonus energetico	Ute	Scelta AC	0,03 mq/mq	Indice di utilizzazione territoriale totale	Ut	Scelta AC	0,25 mq/mq	Superficie Utile Lorda	SUL	ST * UT	4.104 mq	Volume Utile Lordo	VUL	SUL * 3	12.313 mc	Abitanti teoricamente insediabili	ATI	VUL / 120	103 ab	Perequazione Terr. I livello (dotazioni)	PT1	Scelta AC	4.104 mq	Perequazione Terr. II livello	PT2	Scelta AC	5.512 mq	Totale Dotazioni Territoriali	TDT	PT1 + PT2	9.616 mq	Totale Dotazioni Territoriali per abitante	DT1	TDT / ATI	94 mq/ab	Perequazione Sociale ERS	PS	SUL*0,2	821 mq	Abitanti teoricamente insediabili ERS	ATI ERS	PS * 3 / 120	21 ab	Superficie Fondiaria Teorica	SFT	ST - PT1	14.552 mq	Superficie Fondiaria Effettiva	SFE	ST -TDT	9.040 mq	Indice di fabbricabilità Fondiario Privato	IF	VUL / SFT	0,85 mc/mq	Indice di fabbricabilità Fondiaria Perequativo	IFP	VUL / SFE	1,36 mc/mq	Indice di Fabbricabilità premiale max	IFPm		0,52 mc/mq
Denominazione:	ANS_R_PD08																																																																												
Superficie Territoriale	ST		18.656 mq																																																																										
Indice di utilizzazione territoriale di base	Utb	Scelta AC	0,22 mq/mq																																																																										
Integrazione indice bonus energetico	Ute	Scelta AC	0,03 mq/mq																																																																										
Indice di utilizzazione territoriale totale	Ut	Scelta AC	0,25 mq/mq																																																																										
Superficie Utile Lorda	SUL	ST * UT	4.104 mq																																																																										
Volume Utile Lordo	VUL	SUL * 3	12.313 mc																																																																										
Abitanti teoricamente insediabili	ATI	VUL / 120	103 ab																																																																										
Perequazione Terr. I livello (dotazioni)	PT1	Scelta AC	4.104 mq																																																																										
Perequazione Terr. II livello	PT2	Scelta AC	5.512 mq																																																																										
Totale Dotazioni Territoriali	TDT	PT1 + PT2	9.616 mq																																																																										
Totale Dotazioni Territoriali per abitante	DT1	TDT / ATI	94 mq/ab																																																																										
Perequazione Sociale ERS	PS	SUL*0,2	821 mq																																																																										
Abitanti teoricamente insediabili ERS	ATI ERS	PS * 3 / 120	21 ab																																																																										
Superficie Fondiaria Teorica	SFT	ST - PT1	14.552 mq																																																																										
Superficie Fondiaria Effettiva	SFE	ST -TDT	9.040 mq																																																																										
Indice di fabbricabilità Fondiario Privato	IF	VUL / SFT	0,85 mc/mq																																																																										
Indice di fabbricabilità Fondiaria Perequativo	IFP	VUL / SFE	1,36 mc/mq																																																																										
Indice di Fabbricabilità premiale max	IFPm		0,52 mc/mq																																																																										
Dotazioni territoriali minime e strumenti perequativi (aree di cessione, infrastrutture per la mobilità parcheggi reti tecnologiche ecc.)	<ul style="list-style-type: none"> - Perequazione Territoriale di 1° livello (PT1) pari a 40 mq/ab di cui almeno 10 mq sono da destinarsi a parcheggi pubblici accessibili da strade di uso pubblico. - Perequazione Territoriale di 2° livello (PT2): indicativamente la superficie territoriale è destinata alla creazione di una fascia di ambientazione a protezione del bene storico-testimoniale contiguo all'ambito dell'ambito e alla possibile realizzazione di un sistema di viabilità alternativa a servizio della zona a est dell'abitato. - Possibilità di monetizzazione e di cessione di aree esterne all'ambito da reperire in ambiti destinati dal PSC come dotazioni territoriali o ecologico ambientali. - Perequazione Sociale (PS) 20 % della Superficie Utile Lorda (SUL), come previsto dal D.Lgs 20/2000. 																																																																												
Elementi di mitigazione e dotazioni ecologico-ambientali	<p><i>Mitigazioni</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Incentivazione soluzioni tecnico-edilizie per ottimizzare il consumo energetico e delle risorse non rinnovabili. - Incentivazione della raccolta differenziata. - Controllo e riorganizzazione delle reti di scarico fognario e verifica della sostenibilità da parte del sistema di depurazione. - Definizione aree di intervento in continuità ai centri edificati esistenti. - Verificare l'inserimento nel rispetto delle presenza di un elemento 																																																																												

	<p>del reticolo idrografico.</p> <ul style="list-style-type: none">- Verificare l'inserimento paesaggistico nel rispetto delle aree appartenenti al Sistema Vegetazionale e di valenza ambientale.- Verificare il rispetto degli obiettivi di qualità per la protezione dall'esposizione a campi elettromagnetici, elettrici e magnetici.- Verificare l'inserimento in rispetto delle zone di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei.- Garantire l'invarianza idraulica. <p><i>Per gli interventi si rimanda alle schede di valutazione degli ambiti allegata alla VALSAT.</i></p>
Elementi condizionanti	<ul style="list-style-type: none">- Presenza di un canale del reticolo drenante, nella fase di attuazione degli interventi previsti sarà necessario rispettare le disposizioni di cui all'art. 7.2.1 delle NTS;- Elemento lineare all'interno dell'ambito e in alcune porzioni perimetrali, nella fase attuativa degli interventi previsti occorre salvaguardare tali esemplari vegetazionali rispettando le disposizioni di cui all'art. 8 delle Norme del PTCP e all'art. 7.1.3 delle NTS;- Presenza di una stazione radio base per la telefonia mobile, nella fase attuativa degli interventi previsti occorre rispettare le disposizioni di cui all'art. 7.3.6 delle NTS;- Espansione in un area di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei, gli interventi previsti dovranno rispettare le disposizioni di cui all'art. 36 delle Norme del PTCP e dell'art. 7.2.6 delle NTS;- Zona senza particolari limitazioni dal punto di vista geologico e idrogeologico;- Classe di vulnerabilità degli acquiferi alta; soggiacenza della falda piuttosto alta. <p><i>Per quanto non espressamente riportato nella presente scheda si precisa che è fatto salvo il rispetto, laddove necessario, delle NTS e delle norme di piani sovraordinati e di settore.</i></p>

Ambiti per nuovi insediamenti prevalentemente residenziali	09
--	-----------

Caratteri fisici e condizioni ambientali dell'ambito	
Localizzazione / individuazione cartografica	<p>L'ambito si trova in a Sud-Est del capoluogo come individuato nella Tav. PSC 02c "Assetti territoriali SO".</p> 
Superficie territoriale	L'ambito ha una superficie territoriale di circa m ² 22.500.

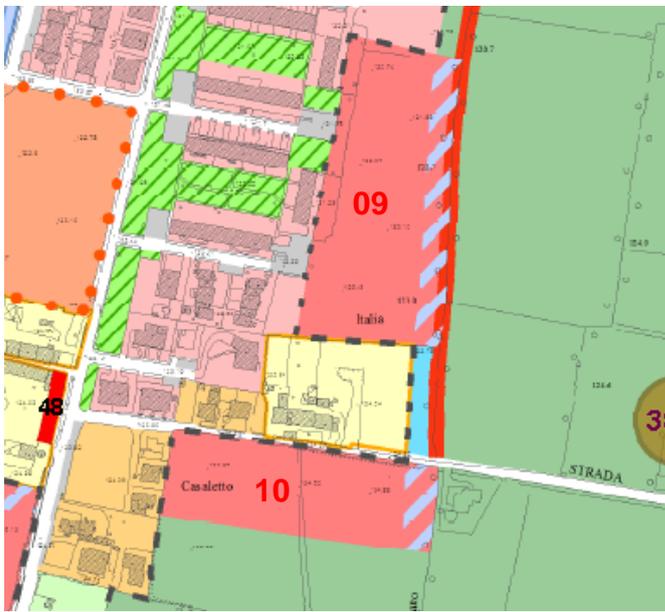
Indirizzi progettuali e direttive	
Obiettivi dell'intervento	Offerta di edilizia abitativa con miglioramento delle dotazioni di spazi e attrezzature pubbliche rappresentati dal Parco lungo il Rio Podenzano.
Indirizzi per la progettazione urbanistica ed edilizia	<p><i>Le indicazioni riportate hanno valore di indirizzo progettuale; per quanto riguarda una definizione prescrittiva di dettaglio si rimanda alla progettazione in fase attuativa (POC), , che approfondirà la valutazione ambientale delle previsioni e delle politiche/azioni di Piano.</i></p> <p>Edificazione aggregata concentrata a lato dell'edificato esistente che si rapporti in modo armonioso con il contesto dell'edificato limitrofo e con i caratteri di valore ambientale diffusi della zona e operi come ricucitura degli spazi già edificati.</p> <p>Funzioni insediabili:</p> <ul style="list-style-type: none"> - abitazioni permanenti, singole e collettive, e relativi ambienti di servizio e di pertinenza (cantine, autorimesse private, centrali termiche, locali diversi di uso comune, ecc.). - insediamenti per funzioni di servizio: impianti e attrezzature o opere pubbliche di interesse comunale o generale realizzate dagli

	<p>enti istituzionalmente competenti quali servizi di interesse generale, per l'istruzione, per attrezzature di interesse comune, per il verde pubblico e lo sport, parcheggi pubblici, ecc.</p> <ul style="list-style-type: none"> - insediamenti commerciali: commercio al dettaglio, pubblici esercizi, edicole, farmacie, tabaccherie, ecc.; - insediamenti direzionali: uffici pubblici e privati, studi professionali, banche, assicurazioni, ecc.; - insediamenti per l'artigianato di servizio o produttivo/laboratoriale, necessarie alla residenza e compatibili con essa: attività di servizio alle persone (barbieri, lavanderie, ecc.), per l'auto (officine per riparazione e manutenzione, con l'esclusione dei distributori di carburante di qualsiasi tipologia), per l'alimentazione (pastai, panettieri, ecc.), artigianato produttivo di tipo manifatturiero solamente se laboratoriale (esercitato in locali normalmente utilizzabili per uso civile: residenziale, commerciale, direzionale, ecc.); - insediamenti per servizi privati di interesse collettivo e per altre attività terziarie: scuole private, centri ricreativi di interesse generale, ecc. - Perequazione Territoriale di 2° livello (PT2): indicativamente la superficie territoriale è destinata alla creazione di una fascia che suddivide l'area residenziale dagli ambiti agricoli contigui dell'ambito e alla possibile realizzazione di un sistema di viabilità alternativa a servizio della zona a est dell'abitato. <p>Particolare attenzione nel caso di edificazione in adiacenza a fabbricati con valore storico-testimoniale e alle relative aree pertinenziali.</p> <p>Utilizzo di tipologie edilizie e materiali/colori di finitura coerenti a quelli individuati nella relativa Unità di paesaggio di appartenenza.</p> <p>Realizzazione di infrastrutture di interesse comune e spazi collettivi pubblici o di riqualificazione e arredo urbano.</p> <p>È in progetto la relazione di una nuova viabilità ciclo-pedonale per collegare l'ambito al centro abitato.</p> <p>Le tipologie realizzative delle infrastrutture dovranno essere conformi alle specifiche norme di Piano.</p>
<p>Funzioni ammesse (%)</p>	<p>Residenza 80 %</p> <p>Attività commerciali artigianali compatibili con la destinazione a residenza dell'ambito 20% max</p>

Capacità insediativa massima (indici)	SCHEDA PROGETTUALE D'AMBITO																																																																												
Dotazioni territoriali minime e strumenti perequativi (aree di cessione, infrastrutture per la mobilità parcheggi reti tecnologiche ecc.)	<table border="1" data-bbox="536 255 1449 869"> <thead> <tr> <th>Denominazione:</th> <th colspan="3">ANS_R_PD09</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Superficie Territoriale</td> <td>ST</td> <td></td> <td>20.693 mq</td> </tr> <tr> <td>Indice di utilizzazione territoriale di base</td> <td>Utb</td> <td>Scelta AC</td> <td>0,22 mq/mq</td> </tr> <tr> <td>Integrazione indice bonus energetico</td> <td>Ute</td> <td>Scelta AC</td> <td>0,03 mq/mq</td> </tr> <tr> <td>Indice di utilizzazione territoriale totale</td> <td>Ut</td> <td>Scelta AC</td> <td>0,25 mq/mq</td> </tr> <tr> <td>Superficie Utile Lorda</td> <td>SUL</td> <td>ST * UT</td> <td>4.553 mq</td> </tr> <tr> <td>Volume Utile Lordo</td> <td>VUL</td> <td>SUL * 3</td> <td>13.658 mc</td> </tr> <tr> <td>Abitanti teoricamente insediabili</td> <td>ATI</td> <td>VUL / 120</td> <td>114 ab</td> </tr> <tr> <td>Perequazione Terr. I livello (dotazioni)</td> <td>PT1</td> <td>Scelta AC</td> <td>4.553 mq</td> </tr> <tr> <td>Perequazione Terr. II livello</td> <td>PT2</td> <td>Scelta AC</td> <td>6.300 mq</td> </tr> <tr> <td>Totale Dotazioni Territoriali</td> <td>TDT</td> <td>PT1 + PT2</td> <td>10.853 mq</td> </tr> <tr> <td>Totale Dotazioni Territoriali per abitante</td> <td>DT1</td> <td>TDT / ATI</td> <td>95 mq/ab</td> </tr> <tr> <td>Perequazione Sociale ERS</td> <td>PS</td> <td>SUL*0,2</td> <td>911 mq</td> </tr> <tr> <td>Abitanti teoricamente insediabili ERS</td> <td>ATI ERS</td> <td>PS * 3 / 120</td> <td>23 ab</td> </tr> <tr> <td>Superficie Fondiaria Teorica</td> <td>SFT</td> <td>ST - PT1</td> <td>16.141 mq</td> </tr> <tr> <td>Superficie Fondiaria Effettiva</td> <td>SFE</td> <td>ST - TDT</td> <td>9.841 mq</td> </tr> <tr> <td>Indice di fabbricalità Fondiario Privato</td> <td>IF</td> <td>VUL / SFT</td> <td>0,85 mc/mq</td> </tr> <tr> <td>Indice di fabbricalità Fondiaria Perequativo</td> <td>IFP</td> <td>VUL / SFE</td> <td>1,39 mc/mq</td> </tr> <tr> <td>Indice di Fabbricabilità premiale max</td> <td>IFPm</td> <td></td> <td>0,54 mc/mq</td> </tr> </tbody> </table> <ul style="list-style-type: none"> - Perequazione Territoriale di 1° livello (PT1) pari a 40 mq/ab di cui almeno 10 m/q sono da destinarsi a parcheggi pubblici accessibili da strade di uso pubblico. - Perequazione Territoriale di 2° livello (PT2): indicativamente la superficie territoriale è destinata alla creazione di una fascia che suddivida l'area residenziale dagli ambiti agricoli contigui dell'ambito e alla possibile realizzazione di un sistema di viabilità alternativa a servizio della zona a est dell'abitato. - Possibilità di monetizzazione e di cessione di aree esterne all'ambito da reperire in ambiti destinati dal PSC come dotazioni territoriali o ecologico ambientali. - Perequazione Sociale (PS) 20 % della Superficie Utile Lorda (SUL), come previsto dal D.Lgs 20/2000. 	Denominazione:	ANS_R_PD09			Superficie Territoriale	ST		20.693 mq	Indice di utilizzazione territoriale di base	Utb	Scelta AC	0,22 mq/mq	Integrazione indice bonus energetico	Ute	Scelta AC	0,03 mq/mq	Indice di utilizzazione territoriale totale	Ut	Scelta AC	0,25 mq/mq	Superficie Utile Lorda	SUL	ST * UT	4.553 mq	Volume Utile Lordo	VUL	SUL * 3	13.658 mc	Abitanti teoricamente insediabili	ATI	VUL / 120	114 ab	Perequazione Terr. I livello (dotazioni)	PT1	Scelta AC	4.553 mq	Perequazione Terr. II livello	PT2	Scelta AC	6.300 mq	Totale Dotazioni Territoriali	TDT	PT1 + PT2	10.853 mq	Totale Dotazioni Territoriali per abitante	DT1	TDT / ATI	95 mq/ab	Perequazione Sociale ERS	PS	SUL*0,2	911 mq	Abitanti teoricamente insediabili ERS	ATI ERS	PS * 3 / 120	23 ab	Superficie Fondiaria Teorica	SFT	ST - PT1	16.141 mq	Superficie Fondiaria Effettiva	SFE	ST - TDT	9.841 mq	Indice di fabbricalità Fondiario Privato	IF	VUL / SFT	0,85 mc/mq	Indice di fabbricalità Fondiaria Perequativo	IFP	VUL / SFE	1,39 mc/mq	Indice di Fabbricabilità premiale max	IFPm		0,54 mc/mq
Denominazione:	ANS_R_PD09																																																																												
Superficie Territoriale	ST		20.693 mq																																																																										
Indice di utilizzazione territoriale di base	Utb	Scelta AC	0,22 mq/mq																																																																										
Integrazione indice bonus energetico	Ute	Scelta AC	0,03 mq/mq																																																																										
Indice di utilizzazione territoriale totale	Ut	Scelta AC	0,25 mq/mq																																																																										
Superficie Utile Lorda	SUL	ST * UT	4.553 mq																																																																										
Volume Utile Lordo	VUL	SUL * 3	13.658 mc																																																																										
Abitanti teoricamente insediabili	ATI	VUL / 120	114 ab																																																																										
Perequazione Terr. I livello (dotazioni)	PT1	Scelta AC	4.553 mq																																																																										
Perequazione Terr. II livello	PT2	Scelta AC	6.300 mq																																																																										
Totale Dotazioni Territoriali	TDT	PT1 + PT2	10.853 mq																																																																										
Totale Dotazioni Territoriali per abitante	DT1	TDT / ATI	95 mq/ab																																																																										
Perequazione Sociale ERS	PS	SUL*0,2	911 mq																																																																										
Abitanti teoricamente insediabili ERS	ATI ERS	PS * 3 / 120	23 ab																																																																										
Superficie Fondiaria Teorica	SFT	ST - PT1	16.141 mq																																																																										
Superficie Fondiaria Effettiva	SFE	ST - TDT	9.841 mq																																																																										
Indice di fabbricalità Fondiario Privato	IF	VUL / SFT	0,85 mc/mq																																																																										
Indice di fabbricalità Fondiaria Perequativo	IFP	VUL / SFE	1,39 mc/mq																																																																										
Indice di Fabbricabilità premiale max	IFPm		0,54 mc/mq																																																																										
Elementi di mitigazione e dotazioni ecologico-ambientali	<p><i>Mitigazioni</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Incentivazione soluzioni tecnico-edilizie per ottimizzare il consumo energetico e delle risorse non rinnovabili. - Incentivazione della raccolta differenziata. - Controllo e riorganizzazione delle rete di scarico fognario. - Definizione aree di intervento in continuità ai centri edificati esistenti. - Verificare l'inserimento paesaggistico nel rispetto delle aree appartenenti al Sistema Vegetazionale e di valenza ambientale. - Verificare l'inserimento nei pressi di elementi di valenza storica. - Verificare l'inserimento in rispetto delle aree di tutela dei corpi 																																																																												

	<p>idrici superficiali e sotterranei.</p> <ul style="list-style-type: none">- Garantire l'invarianza idraulica. <p><i>Per gli interventi si rimanda alle schede di valutazione degli ambiti allegate alla VALSAT.</i></p>
Elementi condizionanti	<ul style="list-style-type: none">- Elemento lineare lungo il confine Est dell'ambito, nella fase attuativa degli interventi previsti occorre salvaguardare tali esemplari vegetazionali rispettando le disposizioni di cui all'art. 8 delle Norme del PTCP e all'art. 7.1.3 delle NTS;- Area in adiacenza a un percorso storico consolidato, nella fase attuativa degli interventi, dovranno essere salvaguardati tali tracciati e gli elementi storici ad essi connessi, ove ancora presenti, ai sensi dell'art. 27 del Norme del PTCP e dell' art. 3.1.6 delle NTS;- Espansione in un area di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei, gli interventi previsti dovranno rispettare le disposizioni di cui all'art 36 delle Norme del PTCP e dell'art. 7.2.6 delle NTS;- Zona senza particolari limitazioni dal punto di vista geologico e idrogeologico, nella fase attuativa degli interventi previsti occorre rispettare le disposizioni di cui all'art. 7.2.5 delle NTS;- Classe di vulnerabilità degli acquiferi alta; soggiacenza della falda piuttosto alta. <p><i>Per quanto non espressamente riportato nella presente scheda si precisa che è fatto salvo il rispetto, laddove necessario, delle NTS e delle norme di piani sovraordinati e di settore.</i></p>

Ambiti per nuovi insediamenti prevalentemente residenziali	10
--	-----------

Caratteri fisici e condizioni ambientali dell'ambito	
Localizzazione / individuazione cartografica	<p>L'ambito si trova in a Sud-Est del capoluogo come individuato nella Tav. PSC 02c "Assetto territoriale SO".</p> 
Superficie territoriale	L'ambito ha una superficie territoriale di circa m ² 12.900.

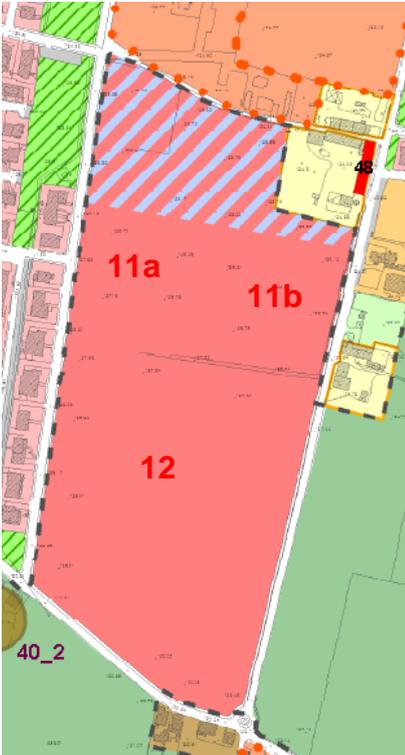
Indirizzi progettuali e direttive	
Obiettivi dell'intervento	Offerta di edilizia abitativa.
Indirizzi per la progettazione urbanistica ed edilizia	<p><i>Le indicazioni riportate hanno valore di indirizzo progettuale; per quanto riguarda una definizione prescrittiva di dettaglio si rimanda alla progettazione in fase attuativa (POC), che approfondirà la valutazione ambientale delle previsioni e delle politiche/azioni di Piano.</i></p> <p>Edificazione aggregata concentrata a lato dell'edificio esistente che si rapporti in modo armonioso con il contesto dell'edificio limitrofo e con i caratteri di valore ambientale diffusi della zona e operi come ricucitura degli spazi già edificati.</p> <p>Funzioni insediabili:</p> <ul style="list-style-type: none"> - abitazioni permanenti, singole e collettive, e relativi ambienti di servizio e di pertinenza (cantine, autorimesse private, centrali termiche, locali diversi di uso comune, ecc.). - insediamenti per funzioni di servizio: impianti e attrezzature o opere pubbliche di interesse comunale o generale realizzate dagli

	<p>enti istituzionalmente competenti quali servizi di interesse generale, per l'istruzione, per attrezzature di interesse comune, per il verde pubblico e lo sport, parcheggi pubblici, ecc.</p> <ul style="list-style-type: none">- insediamenti commerciali: commercio al dettaglio, pubblici esercizi, edicole, farmacie, tabaccherie, ecc.;- insediamenti direzionali: uffici pubblici e privati, studi professionali, banche, assicurazioni, ecc.;- insediamenti per l'artigianato di servizio o produttivo/laboratoriale, necessarie alla residenza e compatibili con essa: attività di servizio alle persone (barbieri, lavanderie, ecc.), per l'auto (officine per riparazione e manutenzione, con l'esclusione dei distributori di carburante di qualsiasi tipologia), per l'alimentazione (pastai, panettieri, ecc.), artigianato produttivo di tipo manifatturiero solamente se laboratoriale (esercitato in locali normalmente utilizzabili per uso civile: residenziale, commerciale, direzionale, ecc.);- insediamenti per servizi privati di interesse collettivo e per altre attività terziarie: scuole private, centri ricreativi di interesse generale, ecc.- Perequazione Territoriale di 2° livello (PT2): indicativamente la superficie territoriale è destinata alla creazione di una fascia che suddivide l'area residenziale dagli ambiti agricoli contigui dell'ambito e alla possibile realizzazione di un sistema di viabilità alternativa a servizio della zona a est dell'abitato. <p>Particolare attenzione nel caso di edificazione in adiacenza a fabbricati con valore storico-testimoniale e alle relative aree pertinenziali.</p> <p>Utilizzo di tipologie edilizie e materiali/colori di finitura coerenti a quelli individuati nella relativa Unità di paesaggio di appartenenza.</p> <p>Realizzazione di infrastrutture di interesse comune e spazi collettivi pubblici o di riqualificazione e arredo urbano.</p> <p>È in progetto la relazione di una nuova viabilità ciclo-pedonale per collegare l'ambito al centro abitato.</p> <p>In fase di progettazione esecutiva dei singoli interventi edilizi, sarà cura della proprietà valutare con opportuni approfondimenti di indagine l'eventuale presenza di pozzi Agip dismessi valutando la necessità di prevedere accorgimenti costruttivi o scelte progettuali consone all'eventuale rischio connesso.</p> <p>Le tipologie realizzative delle infrastrutture dovranno essere conformi alle specifiche norme di Piano.</p>
--	--

<p>Funzioni ammesse (%)</p>	<p>Residenza 80 % Attività commerciali artigianali compatibili con la destinazione a residenza dell'ambito 20% max</p>																																																																												
<p>Capacità insediativa massima (indici)</p>	<p style="text-align: center;">SCHEDA PROGETTUALE D'AMBITO</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 30%;">Denominazione:</th> <th colspan="3" style="text-align: center;">ANS_R_PD10</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Superficie Territoriale</td> <td style="text-align: center;">ST</td> <td></td> <td style="text-align: right;">12.906 mq</td> </tr> <tr> <td>Indice di utilizzazione territoriale di base</td> <td style="text-align: center;">Utb</td> <td style="text-align: center;">Scelta AC</td> <td style="text-align: right;">0,22 mq/mq</td> </tr> <tr> <td>Integrazione indice bonus energetico</td> <td style="text-align: center;">Ute</td> <td style="text-align: center;">Scelta AC</td> <td style="text-align: right;">0,03 mq/mq</td> </tr> <tr> <td>Indice di utilizzazione territoriale totale</td> <td style="text-align: center;">Ut</td> <td style="text-align: center;">Scelta AC</td> <td style="text-align: right;">0,25 mq/mq</td> </tr> <tr> <td>Superficie Utile Lorda</td> <td style="text-align: center;">SUL</td> <td style="text-align: center;">ST * UT</td> <td style="text-align: right;">2.839 mq</td> </tr> <tr> <td>Volume Utile Lordo</td> <td style="text-align: center;">VUL</td> <td style="text-align: center;">SUL * 3</td> <td style="text-align: right;">8.518 mc</td> </tr> <tr> <td>Abitanti teoricamente insediabili</td> <td style="text-align: center;">ATI</td> <td style="text-align: center;">VUL / 120</td> <td style="text-align: right;">71 ab</td> </tr> <tr> <td>Perequazione Terr. I livello (dotazioni)</td> <td style="text-align: center;">PT1</td> <td style="text-align: center;">Scelta AC</td> <td style="text-align: right;">2.839 mq</td> </tr> <tr> <td>Perequazione Terr. II livello</td> <td style="text-align: center;">PT2</td> <td style="text-align: center;">Scelta AC</td> <td style="text-align: right;">1.500 mq</td> </tr> <tr> <td>Totale Dotazioni Territoriali</td> <td style="text-align: center;">TDT</td> <td style="text-align: center;">PT1 + PT2</td> <td style="text-align: right;">4.339 mq</td> </tr> <tr> <td>Totale Dotazioni Territoriali per abitante</td> <td style="text-align: center;">DT1</td> <td style="text-align: center;">TDT / ATI</td> <td style="text-align: right;">61 mq/ab</td> </tr> <tr> <td>Perequazione Sociale ERS</td> <td style="text-align: center;">PS</td> <td style="text-align: center;">SUL*0,2</td> <td style="text-align: right;">568 mq</td> </tr> <tr> <td>Abitanti teoricamente insediabili ERS</td> <td style="text-align: center;">ATI ERS</td> <td style="text-align: center;">PS * 3 / 120</td> <td style="text-align: right;">14 ab</td> </tr> <tr> <td>Superficie Fondiaria Teorica</td> <td style="text-align: center;">SFT</td> <td style="text-align: center;">ST - PT1</td> <td style="text-align: right;">10.066 mq</td> </tr> <tr> <td>Superficie Fondiaria Effettiva</td> <td style="text-align: center;">SFE</td> <td style="text-align: center;">ST -TDT</td> <td style="text-align: right;">8.566 mq</td> </tr> <tr> <td>Indice di fabbricabilità Fondiario Privato</td> <td style="text-align: center;">IF</td> <td style="text-align: center;">VUL / SFT</td> <td style="text-align: right;">0,85 mc/mq</td> </tr> <tr> <td>Indice di fabbricabilità Fondiaria Perequativo</td> <td style="text-align: center;">IFP</td> <td style="text-align: center;">VUL / SFE</td> <td style="text-align: right;">0,99 mc/mq</td> </tr> <tr> <td>Indice di Fabbricabilità premiale max</td> <td style="text-align: center;">IFPm</td> <td></td> <td style="text-align: right;">0,15 mc/mq</td> </tr> </tbody> </table>	Denominazione:	ANS_R_PD10			Superficie Territoriale	ST		12.906 mq	Indice di utilizzazione territoriale di base	Utb	Scelta AC	0,22 mq/mq	Integrazione indice bonus energetico	Ute	Scelta AC	0,03 mq/mq	Indice di utilizzazione territoriale totale	Ut	Scelta AC	0,25 mq/mq	Superficie Utile Lorda	SUL	ST * UT	2.839 mq	Volume Utile Lordo	VUL	SUL * 3	8.518 mc	Abitanti teoricamente insediabili	ATI	VUL / 120	71 ab	Perequazione Terr. I livello (dotazioni)	PT1	Scelta AC	2.839 mq	Perequazione Terr. II livello	PT2	Scelta AC	1.500 mq	Totale Dotazioni Territoriali	TDT	PT1 + PT2	4.339 mq	Totale Dotazioni Territoriali per abitante	DT1	TDT / ATI	61 mq/ab	Perequazione Sociale ERS	PS	SUL*0,2	568 mq	Abitanti teoricamente insediabili ERS	ATI ERS	PS * 3 / 120	14 ab	Superficie Fondiaria Teorica	SFT	ST - PT1	10.066 mq	Superficie Fondiaria Effettiva	SFE	ST -TDT	8.566 mq	Indice di fabbricabilità Fondiario Privato	IF	VUL / SFT	0,85 mc/mq	Indice di fabbricabilità Fondiaria Perequativo	IFP	VUL / SFE	0,99 mc/mq	Indice di Fabbricabilità premiale max	IFPm		0,15 mc/mq
Denominazione:	ANS_R_PD10																																																																												
Superficie Territoriale	ST		12.906 mq																																																																										
Indice di utilizzazione territoriale di base	Utb	Scelta AC	0,22 mq/mq																																																																										
Integrazione indice bonus energetico	Ute	Scelta AC	0,03 mq/mq																																																																										
Indice di utilizzazione territoriale totale	Ut	Scelta AC	0,25 mq/mq																																																																										
Superficie Utile Lorda	SUL	ST * UT	2.839 mq																																																																										
Volume Utile Lordo	VUL	SUL * 3	8.518 mc																																																																										
Abitanti teoricamente insediabili	ATI	VUL / 120	71 ab																																																																										
Perequazione Terr. I livello (dotazioni)	PT1	Scelta AC	2.839 mq																																																																										
Perequazione Terr. II livello	PT2	Scelta AC	1.500 mq																																																																										
Totale Dotazioni Territoriali	TDT	PT1 + PT2	4.339 mq																																																																										
Totale Dotazioni Territoriali per abitante	DT1	TDT / ATI	61 mq/ab																																																																										
Perequazione Sociale ERS	PS	SUL*0,2	568 mq																																																																										
Abitanti teoricamente insediabili ERS	ATI ERS	PS * 3 / 120	14 ab																																																																										
Superficie Fondiaria Teorica	SFT	ST - PT1	10.066 mq																																																																										
Superficie Fondiaria Effettiva	SFE	ST -TDT	8.566 mq																																																																										
Indice di fabbricabilità Fondiario Privato	IF	VUL / SFT	0,85 mc/mq																																																																										
Indice di fabbricabilità Fondiaria Perequativo	IFP	VUL / SFE	0,99 mc/mq																																																																										
Indice di Fabbricabilità premiale max	IFPm		0,15 mc/mq																																																																										
<p>Dotazioni territoriali minime e strumenti perequativi (aree di cessione, infrastrutture per la mobilità parcheggi reti tecnologiche ecc.)</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Perequazione Territoriale di 1° livello (PT1) pari a 40 mq/ab di cui almeno 10 mq sono da destinarsi a parcheggi pubblici accessibili da strade di uso pubblico. - Perequazione Territoriale di 2° livello (PT2): indicativamente la superficie territoriale è destinata alla creazione di una fascia che suddivida l'area residenziale dagli ambiti agricoli contigui dell'ambito e alla possibile realizzazione di un sistema di viabilità alternativa a servizio della zona a est dell'abitato. - Possibilità di monetizzazione e di cessione di aree esterne all'ambito da reperire in ambiti destinati dal PSC come dotazioni territoriali o ecologico ambientali. - Perequazione Sociale (PS) 20 % della Superficie Utile Lorda (SUL), come previsto dal D.Lgs 20/2000. 																																																																												
<p>Elementi di mitigazione e dotazioni ecologico-ambientali</p>	<p><i>Mitigazioni</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Incentivazione soluzioni tecnico-edilizie per ottimizzare il consumo energetico e delle risorse non rinnovabili. - Incentivazione della raccolta differenziata. - Controllo e riorganizzazione delle rete di scarico fognario. - Definizione aree di intervento in continuità ai centri edificati esistenti. - Approfondimento delle problematiche legate ai fenomeni di 																																																																												

	<p>allagamento.</p> <ul style="list-style-type: none">- Verificare l'inserimento nei pressi di elementi di valenza storica.- Valutazione dell'effettiva presenza del pozzo e di eventuali criticità limitanti lo sviluppo residenziale.- Verificare l'inserimento in rispetto delle zone di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei.- Garantire l'invarianza idraulica. <p><i>Per gli interventi si rimanda alle schede di valutazione degli ambiti allegata alla VALSAT.</i></p>
Elementi condizionanti	<ul style="list-style-type: none">- Problemi di allagamento a seguito di forti eventi meteorici;- Area in adiacenza a un percorso storico consolidato, nella fase attuativa degli interventi, dovranno essere salvaguardati tali tracciati e gli elementi storici ad essi connessi, ove ancora presenti, ai sensi dell'art. 27 del Norme del PTCP e dell' art. 3.1.6 delle NTS;- Fascia di rispetto stradale da valutare, nella fase attuativa degli interventi si dovranno rispettare le disposizioni di cui all'art. 7.3.7 delle NTS;- Presenza di un pozzo AGIP;- Espansione in un area di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei, gli interventi previsti dovranno rispettare le disposizioni di cui all'art 36 delle Norme del PTCP e dell'art. 7.2.6 delle NTS;- Zona in parte senza particolari limitazioni dal punto di vista geologico e idrogeologico e in parte con modeste limitazioni, nella fase attuativa degli interventi previsti occorre rispettare le disposizioni di cui all'art. 7.2.5 delle NTS;- Classe di vulnerabilità degli acquiferi alta; soggiacenza della falda piuttosto alta. <p><i>Per quanto non espressamente riportato nella presente scheda si precisa che è fatto salvo il rispetto, laddove necessario, delle NTS e delle norme di piani sovraordinati e di settore.</i></p>

Ambiti per nuovi insediamenti prevalentemente residenziali	11a
--	------------

Caratteri fisici e condizioni ambientali dell'ambito	
Localizzazione / individuazione cartografica	<p>L'ambito si trova a Sud-Est del capoluogo come individuato nella Tav. PSC 02c "Assetto territoriale SO".</p> 
Superficie territoriale	L'ambito 11a ha una superficie territoriale di circa m ² 45.160.

Indirizzi progettuali e direttive	
Obiettivi dell'intervento	Offerta di edilizia abitativa con miglioramento dei collegamenti tra i tessuti residenziali e creazione in un nuovo polo di dotazioni e attrezzature pubbliche.
Indirizzi per la progettazione urbanistica ed edilizia	<p><i>Le indicazioni riportate hanno valore di indirizzo progettuale; per quanto riguarda una definizione prescrittiva di dettaglio si rimanda alla progettazione in fase attuativa (POC).</i></p> <p>Edificazione aggregata concentrata a lato dell'edificio esistente che si rapporti in modo armonioso con il contesto dell'edificio limitrofo e con i caratteri di valore ambientale diffusi della zona e operi come ricucitura degli spazi già edificati.</p> <p>Funzioni insediabili:</p> <ul style="list-style-type: none"> - abitazioni permanenti, singole e collettive, e relativi ambienti di servizio e di pertinenza (cantine, autorimesse private, centrali

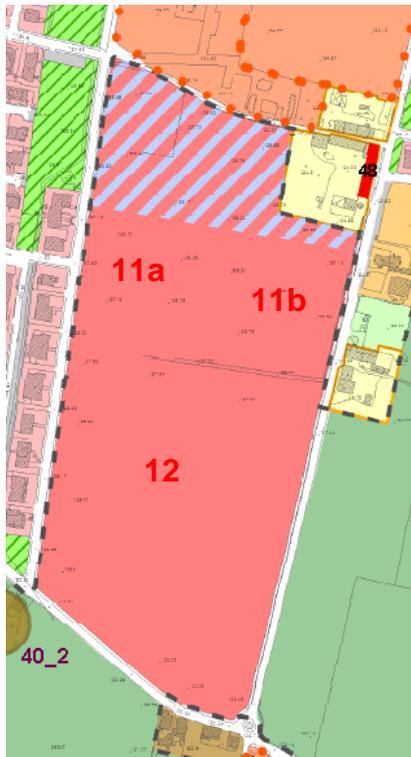
	<p>termiche, locali diversi di uso comune, ecc.).</p> <ul style="list-style-type: none">- insediamenti per funzioni di servizio: impianti e attrezzature o opere pubbliche di interesse comunale o generale realizzate dagli enti istituzionalmente competenti quali servizi di interesse generale, per l'istruzione, per attrezzature di interesse comune, per il verde pubblico e lo sport, parcheggi pubblici, ecc.- insediamenti commerciali: commercio al dettaglio, pubblici esercizi, edicole, farmacie, tabaccherie, ecc.;- insediamenti direzionali: uffici pubblici e privati, studi professionali, banche, assicurazioni, ed in particolare caserma dei carabinieri;- insediamenti per l'artigianato di servizio o produttivo/laboratoriale, necessarie alla residenza e compatibili con essa: attività di servizio alle persone (barbieri, lavanderie, ecc.), per l'auto (officine per riparazione e manutenzione, con l'esclusione dei distributori di carburante di qualsiasi tipologia), per l'alimentazione (pastai, panettieri, ecc.), artigianato produttivo di tipo manifatturiero solamente se laboratoriale (esercitato in locali normalmente utilizzabili per uso civile: residenziale, commerciale, direzionale, ecc.);- insediamenti per servizi privati di interesse collettivo e per altre attività terziarie: scuole private, centri ricreativi di interesse generale, ecc.- Perequazione Territoriale di 2° livello (PT2): indicativamente la superficie territoriale dei due ambiti è destinata ad ospitare un'area a verde sportivo, un'area servizi, in particolare riguardanti la sicurezza (caserma dei carabinieri) e l'espansione del comparto scolastico. <p>La realizzazione dell'intervento che prevede l'inserimento di importanti opere di utilità pubblica sarà avviata un accordo programma tra pubblico e privato come da art. 18 L. 20/2000.</p> <p>Particolare attenzione nel caso di edificazione in adiacenza a fabbricati con valore storico-testimoniale e alle relative aree pertinenziali.</p> <p>Utilizzo di tipologie edilizie e materiali/colori di finitura coerenti a quelli individuati nella relativa Unità di paesaggio di appartenenza.</p> <p>Realizzazione di infrastrutture di interesse comune e spazi collettivi pubblici o di riqualificazione e arredo urbano, funzionali anche al completamento del parco urbano adiacente all'ambito.</p> <p>È in progetto la relazione di una nuova viabilità ciclo-pedonale per</p>
--	---

	collegare l'ambito al centro abitato. Le tipologie realizzative delle infrastrutture dovranno essere conformi alle specifiche norme di Piano.																																																																																															
Funzioni ammesse (%)	Residenza 80 % Attività commerciali artigianali compatibili con la destinazione a residenza dell'ambito 20% max																																																																																															
Capacità insediativa massima (indici)	<p style="text-align: center;">SCHEDA PROGETTUALE D'AMBITO</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Denominazione:</th> <th colspan="4">ANS_R_PD11a</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Superficie Territoriale</td> <td>ST</td> <td></td> <td>45.166</td> <td>mq</td> </tr> <tr> <td>Indice di utilizzazione territoriale di base</td> <td>Utb</td> <td>Scelta AC</td> <td>0,22</td> <td>mq/mq</td> </tr> <tr> <td>Integrazione indice bonus energetico</td> <td>Ute</td> <td>Scelta AC</td> <td>0,03</td> <td>mq/mq</td> </tr> <tr> <td>Indice di utilizzazione territoriale totale</td> <td>Ut</td> <td>Scelta AC</td> <td>0,25</td> <td>mq/mq</td> </tr> <tr> <td>Superficie Utile Lorda</td> <td>SUL</td> <td>ST * UT</td> <td>9.936</td> <td>mq</td> </tr> <tr> <td>Volume Utile Lordo</td> <td>VUL</td> <td>SUL * 3</td> <td>29.809</td> <td>mc</td> </tr> <tr> <td>Abitanti teoricamente insediabili</td> <td>ATI</td> <td>VUL / 120</td> <td>248</td> <td>ab</td> </tr> <tr> <td>Perequazione Terr. I livello (dotazioni)</td> <td>PT1</td> <td>Scelta AC</td> <td>9.936</td> <td>mq</td> </tr> <tr> <td>Perequazione Terr. II livello</td> <td>PT2</td> <td>Scelta AC</td> <td>15.330</td> <td>mq</td> </tr> <tr> <td>Totale Dotazioni Territoriali</td> <td>TDT</td> <td>PT1 + PT2</td> <td>25.266</td> <td>mq</td> </tr> <tr> <td>Totale Dotazioni Territoriali per abitante</td> <td>DT1</td> <td>TDT / ATI</td> <td>102</td> <td>mq/ab</td> </tr> <tr> <td>Perequazione Sociale ERS</td> <td>PS</td> <td>SUL*0,2</td> <td>1.987</td> <td>mq</td> </tr> <tr> <td>Abitanti teoricamente insediabili ERS</td> <td>ATI ERS</td> <td>PS * 3 / 120</td> <td>50</td> <td>ab</td> </tr> <tr> <td>Superficie Fondiaria Teorica</td> <td>SFT</td> <td>ST - PT1</td> <td>35.229</td> <td>mq</td> </tr> <tr> <td>Superficie Fondiaria Effettiva</td> <td>SFE</td> <td>ST - TDT</td> <td>19.899</td> <td>mq</td> </tr> <tr> <td>Indice di fabbricalità Fondiario Privato</td> <td>IF</td> <td>VUL / SFT</td> <td>0,85</td> <td>mc/mq</td> </tr> <tr> <td>Indice di fabbricalità Fondiaria Perequativo</td> <td>IFP</td> <td>VUL / SFE</td> <td>1,50</td> <td>mc/mq</td> </tr> <tr> <td>Indice di Fabbricabilità premiale max</td> <td>IFPm</td> <td></td> <td>0,65</td> <td>mc/mq</td> </tr> </tbody> </table>	Denominazione:	ANS_R_PD11a				Superficie Territoriale	ST		45.166	mq	Indice di utilizzazione territoriale di base	Utb	Scelta AC	0,22	mq/mq	Integrazione indice bonus energetico	Ute	Scelta AC	0,03	mq/mq	Indice di utilizzazione territoriale totale	Ut	Scelta AC	0,25	mq/mq	Superficie Utile Lorda	SUL	ST * UT	9.936	mq	Volume Utile Lordo	VUL	SUL * 3	29.809	mc	Abitanti teoricamente insediabili	ATI	VUL / 120	248	ab	Perequazione Terr. I livello (dotazioni)	PT1	Scelta AC	9.936	mq	Perequazione Terr. II livello	PT2	Scelta AC	15.330	mq	Totale Dotazioni Territoriali	TDT	PT1 + PT2	25.266	mq	Totale Dotazioni Territoriali per abitante	DT1	TDT / ATI	102	mq/ab	Perequazione Sociale ERS	PS	SUL*0,2	1.987	mq	Abitanti teoricamente insediabili ERS	ATI ERS	PS * 3 / 120	50	ab	Superficie Fondiaria Teorica	SFT	ST - PT1	35.229	mq	Superficie Fondiaria Effettiva	SFE	ST - TDT	19.899	mq	Indice di fabbricalità Fondiario Privato	IF	VUL / SFT	0,85	mc/mq	Indice di fabbricalità Fondiaria Perequativo	IFP	VUL / SFE	1,50	mc/mq	Indice di Fabbricabilità premiale max	IFPm		0,65	mc/mq
Denominazione:	ANS_R_PD11a																																																																																															
Superficie Territoriale	ST		45.166	mq																																																																																												
Indice di utilizzazione territoriale di base	Utb	Scelta AC	0,22	mq/mq																																																																																												
Integrazione indice bonus energetico	Ute	Scelta AC	0,03	mq/mq																																																																																												
Indice di utilizzazione territoriale totale	Ut	Scelta AC	0,25	mq/mq																																																																																												
Superficie Utile Lorda	SUL	ST * UT	9.936	mq																																																																																												
Volume Utile Lordo	VUL	SUL * 3	29.809	mc																																																																																												
Abitanti teoricamente insediabili	ATI	VUL / 120	248	ab																																																																																												
Perequazione Terr. I livello (dotazioni)	PT1	Scelta AC	9.936	mq																																																																																												
Perequazione Terr. II livello	PT2	Scelta AC	15.330	mq																																																																																												
Totale Dotazioni Territoriali	TDT	PT1 + PT2	25.266	mq																																																																																												
Totale Dotazioni Territoriali per abitante	DT1	TDT / ATI	102	mq/ab																																																																																												
Perequazione Sociale ERS	PS	SUL*0,2	1.987	mq																																																																																												
Abitanti teoricamente insediabili ERS	ATI ERS	PS * 3 / 120	50	ab																																																																																												
Superficie Fondiaria Teorica	SFT	ST - PT1	35.229	mq																																																																																												
Superficie Fondiaria Effettiva	SFE	ST - TDT	19.899	mq																																																																																												
Indice di fabbricalità Fondiario Privato	IF	VUL / SFT	0,85	mc/mq																																																																																												
Indice di fabbricalità Fondiaria Perequativo	IFP	VUL / SFE	1,50	mc/mq																																																																																												
Indice di Fabbricabilità premiale max	IFPm		0,65	mc/mq																																																																																												
Dotazioni territoriali minime e strumenti perequativi (aree di cessione, infrastrutture per la mobilità parcheggi reti tecnologiche ecc.)	<ul style="list-style-type: none"> - Perequazione Territoriale di 1° livello (PT1) pari a 40 mq/ab di cui almeno 10 mq sono da destinarsi a parcheggi pubblici accessibili da strade di uso pubblico. - Perequazione Territoriale di 2° livello (PT2): indicativamente la superficie territoriale dei due ambiti è destinata ad ospitare un'area a verde sportivo, un'area servizi, in particolare riguardanti la sicurezza (caserma dei carabinieri) e l'espansione del comparto scolastico. - Possibilità di monetizzazione e di cessione di aree esterne all'ambito da reperire in ambiti destinati dal PSC come dotazioni territoriali o ecologico ambientali. - Perequazione Sociale (PS) 20 % della Superficie Utile Lorda (SUL), come previsto dal D.Lgs 20/2000. 																																																																																															
Elementi di mitigazione e dotazioni ecologico-ambientali	<p><i>Mitigazioni</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Incentivazione soluzioni tecnico-edilizie per ottimizzare il consumo energetico e delle risorse non rinnovabili. - Incentivazione della raccolta differenziata. - Controllo e riorganizzazione delle reti di scarico fognario e 																																																																																															

	<p>verifica della sostenibilità da parte del sistema di depurazione.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Definizione aree di intervento in continuità ai centri edificati esistenti. - Approfondimento delle problematiche legate ai fenomeni di allagamento. - Garantire l'integrità della fascia di rispetto stradale. - Valutazione delle effettive dimensione della fascia di rispetto dell'elettrodotto. - Valutazione dell'effettiva presenza dei due pozzi AGIP e le eventuali criticità limitanti l'espansione residenziale. - Verificare l'inserimento in rispetto delle zone di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei. - Garantire l'invarianza idraulica. <p><i>Per gli interventi si rimanda alle schede di valutazione degli ambiti allegate alla VALSAT.</i></p>
<p>Elementi condizionanti</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Problemi di allagamento a seguito di forti eventi meteorici; - Fascia di rispetto stradale da valutare, nella fase attuativa degli interventi si dovranno rispettare le disposizioni di cui all'art. 7.3.7 delle NTS; - Presenza di un elettrodotto, nella fase attuativa degli interventi previsti sarà necessario tenere conto delle fasce di rispetto individuate per tali infrastrutture a rete, ai sensi di quanto disposto dai Decreti del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare 29.05.2008 "Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto per gli elettrodotti" e "Approvazione delle procedure di misura e valutazione dell'induzione magnetica" e dalla deliberazione G.R. n. 1138/2008 "Modifiche ed integrazioni alla DGR 20 maggio 2001, n. 197 "Direttiva per l'applicazione della L.R. 31.10.2000, n. 30 recante Norme per la tutela della salute e la salvaguardia dell'ambiente dall'inquinamento elettromagnetico", sarà inoltre possibile che sia data attuazione alle previsioni (o porzioni di esse) per le quali sia verificato il rispetto della normativa di settore; - Area in adiacenza a un percorso storico consolidato, nella fase attuativa degli interventi, dovranno essere salvaguardati tali tracciati e gli elementi storici ad essi connessi, ove ancora presenti, ai sensi dell'art. 27 del Norme del PTCP e dell' art. 3.1.6

	<p>delle NTS;</p> <ul style="list-style-type: none">- Presenza dei due pozzi AGIP;- Espansione in un area di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei, gli interventi previsti dovranno rispettare le disposizioni di cui all'art 36 delle Norme del PTCP e dell'art. 7.2.6 delle NTS;- Zona in parte senza particolari limitazioni dal punto di vista geologico e idrogeologico e in parte con modeste limitazioni, nella fase attuativa degli interventi previsti occorre rispettare le disposizioni di cui all'art. 7.2.5 delle NTS;- Classe di vulnerabilità degli acquiferi alta; soggiacenza della falda piuttosto alta. <p><i>Per quanto non espressamente riportato nella presente scheda si precisa che è fatto salvo il rispetto, laddove necessario, delle NTS e delle norme di piani sovraordinati e di settore.</i></p>
--	---

Ambiti per nuovi insediamenti prevalentemente residenziali	11b
--	------------

Caratteri fisici e condizioni ambientali dell'ambito	
Localizzazione / individuazione cartografica	<p>L'ambito si trova a Sud-Est del capoluogo come individuato nella Tav. PSC 02c "Assetto territoriale SO".</p> 
Superficie territoriale	L'ambito 11b ha una superficie territoriale di circa m ² 45.900.

Indirizzi progettuali e direttive	
Obiettivi dell'intervento	Offerta di edilizia abitativa con miglioramento dei collegamenti tra i tessuti residenziali e creazione in un nuovo polo di dotazioni e attrezzature pubbliche.
Indirizzi per la progettazione urbanistica ed edilizia	<p><i>Le indicazioni riportate hanno valore di indirizzo progettuale; per quanto riguarda una definizione prescrittiva di dettaglio si rimanda alla progettazione in fase attuativa (POC), che approfondirà la valutazione ambientale delle previsioni e delle politiche/azioni di Piano.</i></p> <p>Edificazione aggregata concentrata a lato dell'edificato esistente che si rapporti in modo armonioso con il contesto dell'edificato limitrofo e con i caratteri di valore ambientale diffusi della zona e operi come ricucitura degli spazi già edificati.</p> <p>Funzioni insediabili:</p> <ul style="list-style-type: none"> - abitazioni permanenti, singole e collettive, e relativi ambienti di

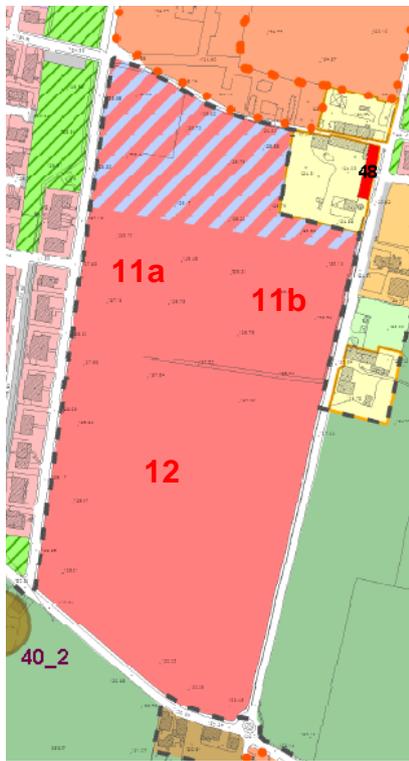
	<p>servizio e di pertinenza (cantine, autorimesse private, centrali termiche, locali diversi di uso comune, ecc.).</p> <ul style="list-style-type: none">- insediamenti per funzioni di servizio: impianti e attrezzature o opere pubbliche di interesse comunale o generale realizzate dagli enti istituzionalmente competenti quali servizi di interesse generale, per l'istruzione, per attrezzature di interesse comune, per il verde pubblico e lo sport, parcheggi pubblici, ecc.- insediamenti commerciali: commercio al dettaglio, pubblici esercizi, edicole, farmacie, tabaccherie, ecc.;- insediamenti direzionali: uffici pubblici e privati, studi professionali, banche, assicurazioni, ed in particolare caserma dei carabinieri;- insediamenti per l'artigianato di servizio o produttivo/laboratoriale, necessarie alla residenza e compatibili con essa: attività di servizio alle persone (barbieri, lavanderie, ecc.), per l'auto (officine per riparazione e manutenzione, con l'esclusione dei distributori di carburante di qualsiasi tipologia), per l'alimentazione (pastai, panettieri, ecc.), artigianato produttivo di tipo manifatturiero solamente se laboratoriale (esercitato in locali normalmente utilizzabili per uso civile: residenziale, commerciale, direzionale, ecc.);- insediamenti per servizi privati di interesse collettivo e per altre attività terziarie: scuole private, centri ricreativi di interesse generale, ecc.- Perequazione Territoriale di 2° livello (PT2): indicativamente la superficie territoriale dei due ambiti è destinata ad ospitare un'area a verde sportivo, un'area servizi, in particolare riguardanti la sicurezza (caserma dei carabinieri) e l'espansione del comparto scolastico. <p>La realizzazione dell'intervento che prevede l'inserimento di importanti opere di utilità pubblica sarà avviata un accordo programma tra pubblico e privato come da art. 18 L. 20/2000.</p> <p>Particolare attenzione nel caso di edificazione in adiacenza a fabbricati con valore storico-testimoniale e alle relative aree pertinenziali.</p> <p>Utilizzo di tipologie edilizie e materiali/colori di finitura coerenti a quelli individuati nella relativa Unità di paesaggio di appartenenza.</p> <p>Realizzazione di infrastrutture di interesse comune e spazi collettivi pubblici o di riqualificazione e arredo urbano, funzionali anche al completamento del parco urbano adiacente all'ambito.</p>
--	--

	<p>È in progetto la relazione di una nuova viabilità ciclo-pedonale per collegare l'ambito al centro abitato.</p> <p>Le tipologie realizzative delle infrastrutture dovranno essere conformi alle specifiche norme di Piano.</p>																																																																												
Funzioni ammesse (%)	<p>Residenza 80 %</p> <p>Attività commerciali artigianali compatibili con la destinazione a residenza dell'ambito 20% max</p>																																																																												
Capacità insediativa massima (indici)	<p style="text-align: center;">SCHEDA PROGETTUALE D'AMBITO</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Denominazione:</th> <th colspan="3">ANS_R_PD11b</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Superficie Territoriale</td> <td>ST</td> <td></td> <td>45.902 mq</td> </tr> <tr> <td>Indice di utilizzazione territoriale di base</td> <td>Utb</td> <td>Scelta AC</td> <td>0,22 mq/mq</td> </tr> <tr> <td>Integrazione indice bonus energetico</td> <td>Ute</td> <td>Scelta AC</td> <td>0,03 mq/mq</td> </tr> <tr> <td>Indice di utilizzazione territoriale totale</td> <td>Ut</td> <td>Scelta AC</td> <td>0,25 mq/mq</td> </tr> <tr> <td>Superficie Utile Lorda</td> <td>SUL</td> <td>ST * UT</td> <td>10.099 mq</td> </tr> <tr> <td>Volume Utile Lordo</td> <td>VUL</td> <td>SUL * 3</td> <td>30.296 mc</td> </tr> <tr> <td>Abitanti teoricamente insediabili</td> <td>ATI</td> <td>VUL / 120</td> <td>252 ab</td> </tr> <tr> <td>Perequazione Terr. I livello (dotazioni)</td> <td>PT1</td> <td>Scelta AC</td> <td>10.099 mq</td> </tr> <tr> <td>Perequazione Terr. II livello</td> <td>PT2</td> <td>Scelta AC</td> <td>9.900 mq</td> </tr> <tr> <td>Totale Dotazioni Territoriali</td> <td>TDT</td> <td>PT1 + PT2</td> <td>19.999 mq</td> </tr> <tr> <td>Totale Dotazioni Territoriali per abitante</td> <td>DT1</td> <td>TDT / ATI</td> <td>79 mq/ab</td> </tr> <tr> <td>Perequazione Sociale ERS</td> <td>PS</td> <td>SUL*0,2</td> <td>2.020 mq</td> </tr> <tr> <td>Abitanti teoricamente insediabili ERS</td> <td>ATI ERS</td> <td>PS * 3 / 120</td> <td>50 ab</td> </tr> <tr> <td>Superficie Fondiaria Teorica</td> <td>SFT</td> <td>ST - PT1</td> <td>35.804 mq</td> </tr> <tr> <td>Superficie Fondiaria Effettiva</td> <td>SFE</td> <td>ST -TDT</td> <td>25.904 mq</td> </tr> <tr> <td>Indice di fabbricabilità Fondiario Privato</td> <td>IF</td> <td>VUL / SFT</td> <td>0,85 mc/mq</td> </tr> <tr> <td>Indice di fabbricabilità Fondiaria Perequativo</td> <td>IFP</td> <td>VUL / SFE</td> <td>1,17 mc/mq</td> </tr> <tr> <td>Indice di Fabbricabilità premiale max</td> <td>IFPm</td> <td></td> <td>0,32 mc/mq</td> </tr> </tbody> </table>	Denominazione:	ANS_R_PD11b			Superficie Territoriale	ST		45.902 mq	Indice di utilizzazione territoriale di base	Utb	Scelta AC	0,22 mq/mq	Integrazione indice bonus energetico	Ute	Scelta AC	0,03 mq/mq	Indice di utilizzazione territoriale totale	Ut	Scelta AC	0,25 mq/mq	Superficie Utile Lorda	SUL	ST * UT	10.099 mq	Volume Utile Lordo	VUL	SUL * 3	30.296 mc	Abitanti teoricamente insediabili	ATI	VUL / 120	252 ab	Perequazione Terr. I livello (dotazioni)	PT1	Scelta AC	10.099 mq	Perequazione Terr. II livello	PT2	Scelta AC	9.900 mq	Totale Dotazioni Territoriali	TDT	PT1 + PT2	19.999 mq	Totale Dotazioni Territoriali per abitante	DT1	TDT / ATI	79 mq/ab	Perequazione Sociale ERS	PS	SUL*0,2	2.020 mq	Abitanti teoricamente insediabili ERS	ATI ERS	PS * 3 / 120	50 ab	Superficie Fondiaria Teorica	SFT	ST - PT1	35.804 mq	Superficie Fondiaria Effettiva	SFE	ST -TDT	25.904 mq	Indice di fabbricabilità Fondiario Privato	IF	VUL / SFT	0,85 mc/mq	Indice di fabbricabilità Fondiaria Perequativo	IFP	VUL / SFE	1,17 mc/mq	Indice di Fabbricabilità premiale max	IFPm		0,32 mc/mq
Denominazione:	ANS_R_PD11b																																																																												
Superficie Territoriale	ST		45.902 mq																																																																										
Indice di utilizzazione territoriale di base	Utb	Scelta AC	0,22 mq/mq																																																																										
Integrazione indice bonus energetico	Ute	Scelta AC	0,03 mq/mq																																																																										
Indice di utilizzazione territoriale totale	Ut	Scelta AC	0,25 mq/mq																																																																										
Superficie Utile Lorda	SUL	ST * UT	10.099 mq																																																																										
Volume Utile Lordo	VUL	SUL * 3	30.296 mc																																																																										
Abitanti teoricamente insediabili	ATI	VUL / 120	252 ab																																																																										
Perequazione Terr. I livello (dotazioni)	PT1	Scelta AC	10.099 mq																																																																										
Perequazione Terr. II livello	PT2	Scelta AC	9.900 mq																																																																										
Totale Dotazioni Territoriali	TDT	PT1 + PT2	19.999 mq																																																																										
Totale Dotazioni Territoriali per abitante	DT1	TDT / ATI	79 mq/ab																																																																										
Perequazione Sociale ERS	PS	SUL*0,2	2.020 mq																																																																										
Abitanti teoricamente insediabili ERS	ATI ERS	PS * 3 / 120	50 ab																																																																										
Superficie Fondiaria Teorica	SFT	ST - PT1	35.804 mq																																																																										
Superficie Fondiaria Effettiva	SFE	ST -TDT	25.904 mq																																																																										
Indice di fabbricabilità Fondiario Privato	IF	VUL / SFT	0,85 mc/mq																																																																										
Indice di fabbricabilità Fondiaria Perequativo	IFP	VUL / SFE	1,17 mc/mq																																																																										
Indice di Fabbricabilità premiale max	IFPm		0,32 mc/mq																																																																										
Dotazioni territoriali minime e strumenti perequativi (aree di cessione, infrastrutture per la mobilità parcheggi reti tecnologiche ecc.)	<ul style="list-style-type: none"> - Perequazione Territoriale di 1° livello (PT1) pari a 40 mq/ab di cui almeno 10 mq sono da destinarsi a parcheggi pubblici accessibili da strade di uso pubblico. - Perequazione Territoriale di 2° livello (PT2): indicativamente la superficie territoriale dei due ambiti è destinata ad ospitare un'area a verde sportivo, un'area servizi, in particolare riguardanti la sicurezza (caserma dei carabinieri) e l'espansione del comparto scolastico. - Possibilità di monetizzazione e di cessione di aree esterne all'ambito da reperire in ambiti destinati dal PSC come dotazioni territoriali o ecologico ambientali. - Perequazione Sociale (PS) 20 % della Superficie Utile Lorda (SUL), come previsto dal D.Lgs 20/2000. 																																																																												
Elementi di mitigazione e dotazioni ecologico-	<p><i>Mitigazioni</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Incentivazione soluzioni tecnico-edilizie per ottimizzare il consumo energetico e delle risorse non rinnovabili. 																																																																												

<p>ambientali</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Incentivazione della raccolta differenziata. - Controllo e riorganizzazione delle rete di scarico fognario e verifica della sostenibilità da parte del sistema di depurazione. - Definizione aree di intervento in continuità ai centri edificati esistenti. - Approfondimento delle problematiche legate ai fenomeni di allagamento. - Verificare l’inserimento nei pressi di elementi di valenza storica. - Garantire l’integrità della fascia di rispetto della nuova viabilità. - Valutazione delle effettive dimensione della fascia di rispetto dell’elettrodotto. - Valutazione dell’effettiva presenza dei due pozzi AGIP e le eventuali criticità limitanti l’espansione residenziale. - Verificare l’inserimento in rispetto delle aree di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei; - Garantire l’invarianza idraulica. <p><i>Per gli interventi si rimanda alle schede di valutazione degli ambiti allegata alla VALSAT.</i></p>
<p>Elementi condizionanti</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Problemi di allagamento a seguito di forti eventi meteorici; - Area in adiacenza a un percorso storico consolidato, nella fase attuativa degli interventi, dovranno essere salvaguardati tali tracciati e gli elementi storici ad essi connessi, ove ancora presenti, ai sensi dell’art. 27 del Norme del PTCP e dell’ art. 3.1.6 delle NTS; - Fascia di rispetto stradale da valutare, nella fase attuativa degli interventi si dovranno rispettare le disposizioni di cui all’art. 7.3.7 delle NTS; - Presenza di un elettrodotto, nella fase attuativa degli interventi previsti sarà necessario tenere conto delle fasce di rispetto individuate per tali infrastrutture a rete, ai sensi di quanto disposto dai Decreti del Ministero dell’Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare 29.05.2008 “Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto per gli elettrodotti” e “Approvazione delle procedure di misura e valutazione dell’induzione magnetica” e dalla deliberazione G.R. n. 1138/2008 “Modifiche ed integrazioni alla DGR 20 maggio 2001, n. 197 “Direttiva per l’applicazione della L.R. 31.10.2000, n. 30 recante Norme per la tutela della salute e

	<p>la salvaguardia dell'ambiente dall'inquinamento elettromagnetico", sarà inoltre possibile che sia data attuazione alle previsioni (o porzioni di esse) per le quali sia verificato il rispetto della normativa di settore;</p> <ul style="list-style-type: none">- Presenza dei due pozzi AGIP;- Espansione in un area di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei, gli interventi previsti dovranno rispettare le disposizioni di cui all'art 36 delle Norme del PTCP e dell'art. 7.2.6 delle NTS;- Zona in parte senza particolari limitazioni dal punto di vista geologico e idrogeologico e in parte con modeste limitazioni, nella fase attuativa degli interventi previsti occorre rispettare le disposizioni di cui all'art. 7.2.5 delle NTS;- Classe di vulnerabilità degli acquiferi alta; soggiacenza della falda piuttosto alta. <p><i>Per quanto non espressamente riportato nella presente scheda si precisa che è fatto salvo il rispetto, laddove necessario, delle NTS e delle norme di piani sovraordinati e di settore.</i></p>
--	---

Ambiti per nuovi insediamenti prevalentemente residenziali	12
--	-----------

Caratteri fisici e condizioni ambientali dell'ambito	
Localizzazione / individuazione cartografica	<p>L'ambito si trova in a Sud del capoluogo come individuato nella Tav. PSC 02c "Assetto territoriale SO".</p> 
Superficie territoriale	L'ambito ha una superficie territoriale di circa m ² 45.000.

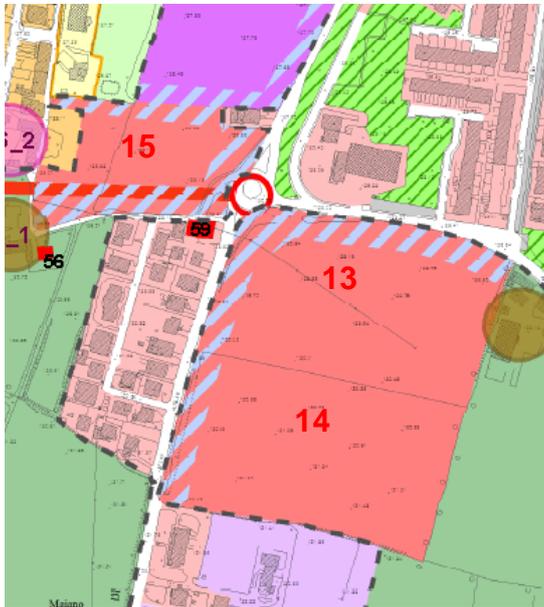
Indirizzi progettuali e direttive	
Obiettivi dell'intervento	Offerta di edilizia abitativa.
Indirizzi per la progettazione urbanistica ed edilizia	<p><i>Le indicazioni riportate hanno valore di indirizzo progettuale; per quanto riguarda una definizione prescrittiva di dettaglio si rimanda alla progettazione in fase attuativa (POC), che approfondirà la valutazione ambientale delle previsioni e delle politiche/azioni di Piano.</i></p> <p>Edificazione aggregata concentrata a lato dell'edificato esistente che si rapporti in modo armonioso con il contesto dell'edificato limitrofo e con i caratteri di valore ambientale diffusi della zona e operi come ricucitura degli spazi già edificati.</p> <p>Funzioni insediabili:</p> <ul style="list-style-type: none"> - abitazioni permanenti, singole e collettive, e relativi ambienti di servizio e di pertinenza (cantine, autorimesse private, centrali

	<p>termiche, locali diversi di uso comune, ecc.).</p> <ul style="list-style-type: none"> - insediamenti per funzioni di servizio: impianti e attrezzature o opere pubbliche di interesse comunale o generale realizzate dagli enti istituzionalmente competenti quali servizi di interesse generale, per l'istruzione, per attrezzature di interesse comune, per il verde pubblico e lo sport, parcheggi pubblici, ecc. - insediamenti commerciali: commercio al dettaglio, pubblici esercizi, edicole, farmacie, tabaccherie, ecc.; - insediamenti direzionali: uffici pubblici e privati, studi professionali, banche, assicurazioni, ecc.; - insediamenti per l'artigianato di servizio o produttivo - laboratoriale, necessarie alla residenza e compatibili con essa: attività di servizio alle persone (barbieri, lavanderie, ecc.), per l'auto (officine per riparazione e manutenzione, con l'esclusione dei distributori di carburante di qualsiasi tipologia), per l'alimentazione (pastai, panettieri, ecc.), artigianato produttivo di tipo manifatturiero solamente se laboratoriale (esercitato in locali normalmente utilizzabili per uso civile: residenziale, commerciale, direzionale, ecc.); - insediamenti per servizi privati di interesse collettivo e per altre attività terziarie: scuole private, centri ricreativi di interesse generale, ecc. <p>Particolare attenzione nel caso di edificazione in adiacenza a fabbricati con valore storico-testimoniale e alle relative aree pertinenziali.</p> <p>Utilizzo di tipologie edilizie e materiali/colori di finitura coerenti a quelli individuati nella relativa Unità di paesaggio di appartenenza.</p> <p>Realizzazione di infrastrutture di interesse comune e spazi collettivi pubblici o di riqualificazione e arredo urbano.</p> <p>Viabilità ciclo-pedonale per collegare l'ambito al centro abitato lungo tutto il perimetro.</p> <p>In fase di progettazione esecutiva dei singoli interventi edilizi, sarà cura della proprietà valutare con opportuni approfondimenti di indagine l'eventuale presenza di pozzi Agip dismessi valutando la necessità di prevedere accorgimenti costruttivi o scelte progettuali consone all'eventuale rischio connesso.</p> <p>Le tipologie realizzative delle infrastrutture dovranno essere conformi alle specifiche norme di Piano.</p>
<p>Funzioni ammesse (%)</p>	<p>Residenza 80 %</p> <p>Attività commerciali artigianali compatibili con la destinazione a</p>

residenza dell'ambito 20% max																																																																													
Capacità insediativa massima (indici)	<p style="text-align: center;">SCHEDA PROGETTUALE D'AMBITO</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Denominazione:</th> <th colspan="3">ANS_R_PD12</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Superficie Territoriale</td> <td>ST</td> <td></td> <td>44.897 mq</td> </tr> <tr> <td>Indice di utilizzazione territoriale di base</td> <td>Utb</td> <td>Scelta AC</td> <td>0,22 mq/mq</td> </tr> <tr> <td>Integrazione indice bonus energetico</td> <td>Ute</td> <td>Scelta AC</td> <td>0,03 mq/mq</td> </tr> <tr> <td>Indice di utilizzazione territoriale totale</td> <td>Ut</td> <td>Scelta AC</td> <td>0,25 mq/mq</td> </tr> <tr> <td>Superficie Utile Lorda</td> <td>SUL</td> <td>ST * UT</td> <td>9.877 mq</td> </tr> <tr> <td>Volume Utile Lordo</td> <td>VUL</td> <td>SUL * 3</td> <td>29.632 mc</td> </tr> <tr> <td>Abitanti teoricamente insediabili</td> <td>ATI</td> <td>VUL / 120</td> <td>247 ab</td> </tr> <tr> <td>Perequazione Terr. I livello (dotazioni)</td> <td>PT1</td> <td>Scelta AC</td> <td>9.877 mq</td> </tr> <tr> <td>Perequazione Terr. II livello</td> <td>PT2</td> <td>Scelta AC</td> <td>0 mq</td> </tr> <tr> <td>Totale Dotazioni Territoriali</td> <td>TDT</td> <td>PT1 + PT2</td> <td>9.877 mq</td> </tr> <tr> <td>Totale Dotazioni Territoriali per abitante</td> <td>DT1</td> <td>TDT / ATI</td> <td>40 mq/ab</td> </tr> <tr> <td>Perequazione Sociale ERS</td> <td>PS</td> <td>SUL*0,2</td> <td>1.975 mq</td> </tr> <tr> <td>Abitanti teoricamente insediabili ERS</td> <td>ATI ERS</td> <td>PS * 3 / 120</td> <td>49 ab</td> </tr> <tr> <td>Superficie Fondiaria Teorica</td> <td>SFT</td> <td>ST - PT1</td> <td>35.020 mq</td> </tr> <tr> <td>Superficie Fondiaria Effettiva</td> <td>SFE</td> <td>ST -TDT</td> <td>35.020 mq</td> </tr> <tr> <td>Indice di fabbricalità Fondiario Privato</td> <td>IF</td> <td>VUL / SFT</td> <td>0,85 mc/mq</td> </tr> <tr> <td>Indice di fabbricalità Fondiaria Perequativo</td> <td>IFP</td> <td>VUL / SFE</td> <td>0,85 mc/mq</td> </tr> <tr> <td>Indice di Fabbricabilità premiale max</td> <td>IFPm</td> <td></td> <td>0,00 mc/mq</td> </tr> </tbody> </table>	Denominazione:	ANS_R_PD12			Superficie Territoriale	ST		44.897 mq	Indice di utilizzazione territoriale di base	Utb	Scelta AC	0,22 mq/mq	Integrazione indice bonus energetico	Ute	Scelta AC	0,03 mq/mq	Indice di utilizzazione territoriale totale	Ut	Scelta AC	0,25 mq/mq	Superficie Utile Lorda	SUL	ST * UT	9.877 mq	Volume Utile Lordo	VUL	SUL * 3	29.632 mc	Abitanti teoricamente insediabili	ATI	VUL / 120	247 ab	Perequazione Terr. I livello (dotazioni)	PT1	Scelta AC	9.877 mq	Perequazione Terr. II livello	PT2	Scelta AC	0 mq	Totale Dotazioni Territoriali	TDT	PT1 + PT2	9.877 mq	Totale Dotazioni Territoriali per abitante	DT1	TDT / ATI	40 mq/ab	Perequazione Sociale ERS	PS	SUL*0,2	1.975 mq	Abitanti teoricamente insediabili ERS	ATI ERS	PS * 3 / 120	49 ab	Superficie Fondiaria Teorica	SFT	ST - PT1	35.020 mq	Superficie Fondiaria Effettiva	SFE	ST -TDT	35.020 mq	Indice di fabbricalità Fondiario Privato	IF	VUL / SFT	0,85 mc/mq	Indice di fabbricalità Fondiaria Perequativo	IFP	VUL / SFE	0,85 mc/mq	Indice di Fabbricabilità premiale max	IFPm		0,00 mc/mq
Denominazione:	ANS_R_PD12																																																																												
Superficie Territoriale	ST		44.897 mq																																																																										
Indice di utilizzazione territoriale di base	Utb	Scelta AC	0,22 mq/mq																																																																										
Integrazione indice bonus energetico	Ute	Scelta AC	0,03 mq/mq																																																																										
Indice di utilizzazione territoriale totale	Ut	Scelta AC	0,25 mq/mq																																																																										
Superficie Utile Lorda	SUL	ST * UT	9.877 mq																																																																										
Volume Utile Lordo	VUL	SUL * 3	29.632 mc																																																																										
Abitanti teoricamente insediabili	ATI	VUL / 120	247 ab																																																																										
Perequazione Terr. I livello (dotazioni)	PT1	Scelta AC	9.877 mq																																																																										
Perequazione Terr. II livello	PT2	Scelta AC	0 mq																																																																										
Totale Dotazioni Territoriali	TDT	PT1 + PT2	9.877 mq																																																																										
Totale Dotazioni Territoriali per abitante	DT1	TDT / ATI	40 mq/ab																																																																										
Perequazione Sociale ERS	PS	SUL*0,2	1.975 mq																																																																										
Abitanti teoricamente insediabili ERS	ATI ERS	PS * 3 / 120	49 ab																																																																										
Superficie Fondiaria Teorica	SFT	ST - PT1	35.020 mq																																																																										
Superficie Fondiaria Effettiva	SFE	ST -TDT	35.020 mq																																																																										
Indice di fabbricalità Fondiario Privato	IF	VUL / SFT	0,85 mc/mq																																																																										
Indice di fabbricalità Fondiaria Perequativo	IFP	VUL / SFE	0,85 mc/mq																																																																										
Indice di Fabbricabilità premiale max	IFPm		0,00 mc/mq																																																																										
Dotazioni territoriali minime e strumenti perequativi (aree di cessione, infrastrutture per la mobilità parcheggi reti tecnologiche ecc.)	<ul style="list-style-type: none"> - Perequazione Territoriale di 1° livello (PT1) pari a 40 mq/ab di cui almeno 10 mq sono da destinarsi a parcheggi pubblici accessibili da strade di uso pubblico. - Possibilità di monetizzazione e di cessione di aree esterne all'ambito da reperire in ambiti destinati dal PSC come dotazioni territoriali o ecologico ambientali. - Perequazione Sociale (PS) 20 % della Superficie Utile Lorda (SUL), come previsto dal D.Lgs 20/2000. 																																																																												
Elementi di mitigazione e dotazioni ecologico-ambientali	<p><i>Mitigazioni</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Incentivazione soluzioni tecnico-edilizie per ottimizzare il consumo energetico e delle risorse non rinnovabili. - Incentivazione della raccolta differenziata. - Controllo e riorganizzazione delle rete di scarico fognario e verifica della sostenibilità da parte del sistema di depurazione. - Definizione aree di intervento in continuità ai centri edificati esistenti. - Approfondimento delle problematiche legate ai fenomeni di allagamento. - Garantire l'integrità della fascia di rispetto della nuova viabilità. - Valutazione delle effettive dimensione della fascia di rispetto dell'elettrodotto. - Valutazione dell'effettiva presenza del pozzo e di eventuali criticità limitanti lo sviluppo residenziale. 																																																																												

	<ul style="list-style-type: none"> - Verificare l'inserimento in rispetto delle zone di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei. - Garantire l'invarianza idraulica. <p><i>Per gli interventi si rimanda alle schede di valutazione degli ambiti allegate alla VALSAT.</i></p>
<p>Elementi condizionanti</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Problemi di allagamento a seguito di forti eventi meteorici; - Fascia di rispetto stradale da valutare, nella fase attuativa degli interventi si dovranno rispettare le disposizioni di cui all'art. 7.3.7 delle NTS; - Presenza di un elettrodotto, nella fase attuativa degli interventi previsti sarà necessario tenere conto delle fasce di rispetto individuate per tali infrastrutture a rete, ai sensi di quanto disposto dai Decreti del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare 29.05.2008 "Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto per gli elettrodotti" e "Approvazione delle procedure di misura e valutazione dell'induzione magnetica" e dalla deliberazione G.R. n. 1138/2008 "Modifiche ed integrazioni alla DGR 20 maggio 2001, n. 197 "Direttiva per l'applicazione della L.R. 31.10.2000, n. 30 recante Norme per la tutela della salute e la salvaguardia dell'ambiente dall'inquinamento elettromagnetico", sarà inoltre possibile che sia data attuazione alle previsioni (o porzioni di esse) per le quali sia verificato il rispetto della normativa di settore; - Presenza di un pozzo AGIP; - Espansione in un area di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei, gli interventi previsti dovranno rispettare le disposizioni di cui all'art 36 delle Norme del PTCP e dell'art. 7.2.6 delle NTS; - Zona senza particolari limitazioni dal punto di vista geologico e idrogeologico, nella fase attuativa degli interventi previsti occorre rispettare le disposizioni di cui all'art. 7.2.5 delle NTS; - Classe di vulnerabilità degli acquiferi alta; soggiacenza della falda piuttosto alta. <p><i>Per quanto non espressamente riportato nella presente scheda si precisa che è fatto salvo il rispetto, laddove necessario, delle NTS e delle norme di piani sovraordinati e di settore.</i></p>

Ambiti per nuovi insediamenti prevalentemente residenziali	13
--	-----------

Caratteri fisici e condizioni ambientali dell'ambito	
Localizzazione / individuazione cartografica	<p>L'ambito si trova in a Sud del capoluogo lungo la SP 654 R come individuato nella Tav. PSC 02c "Assetto territoriale SO".</p> 
Superficie territoriale	L'ambito ha una superficie territoriale di circa m ² 38.000.

Indirizzi progettuali e direttive	
Obiettivi dell'intervento	Offerta di edilizia abitativa con realizzazione in una fascia di dotazioni lungo la SP Val Nure e la strada per Altoè.
Indirizzi per la progettazione urbanistica ed edilizia	<p><i>Le indicazioni riportate hanno valore di indirizzo progettuale; per quanto riguarda una definizione prescrittiva di dettaglio si rimanda alla progettazione in fase attuativa (POC), che approfondirà la valutazione ambientale delle previsioni e delle politiche/azioni di Piano.</i></p> <p>Edificazione aggregata concentrata a lato dell'edificato esistente che si rapporti in modo armonioso con il contesto dell'edificato limitrofo e con i caratteri di valore ambientale diffusi della zona e operi come ricucitura degli spazi già edificati.</p> <p>Funzioni insediabili:</p> <ul style="list-style-type: none"> - abitazioni permanenti, singole e collettive, e relativi ambienti di servizio e di pertinenza (cantine, autorimesse private, centrali termiche, locali diversi di uso comune, ecc.). - insediamenti per funzioni di servizio: impianti e attrezzature o opere pubbliche di interesse comunale o generale realizzate dagli

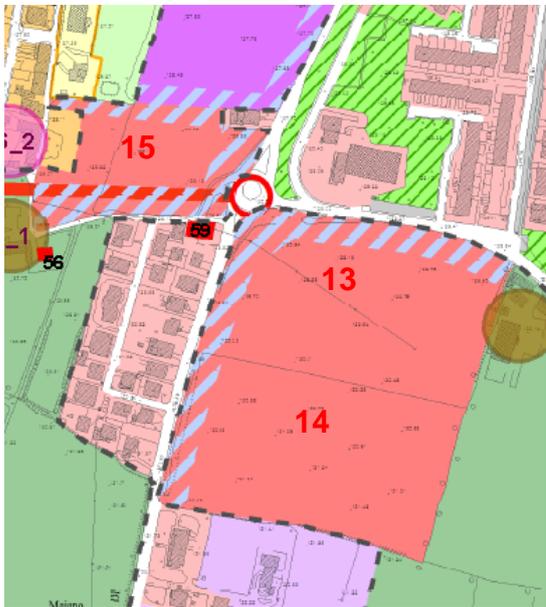
	<p>enti istituzionalmente competenti quali servizi di interesse generale, per l'istruzione, per attrezzature di interesse comune, per il verde pubblico e lo sport, parcheggi pubblici, ecc.</p> <ul style="list-style-type: none"> - insediamenti commerciali: commercio al dettaglio, pubblici esercizi, edicole, farmacie, tabaccherie, ecc.; - insediamenti direzionali: uffici pubblici e privati, studi professionali, banche, assicurazioni, ecc.; - insediamenti per l'artigianato di servizio o produttivo/laboratoriale, necessarie alla residenza e compatibili con essa: attività di servizio alle persone (barbieri, lavanderie, ecc.), per l'auto (officine per riparazione e manutenzione, con l'esclusione dei distributori di carburante di qualsiasi tipologia), per l'alimentazione (pastai, panettieri, ecc.), artigianato produttivo di tipo manifatturiero solamente se laboratoriale (esercitato in locali normalmente utilizzabili per uso civile: residenziale, commerciale, direzionale, ecc.); - insediamenti per servizi privati di interesse collettivo e per altre attività terziarie: scuole private, centri ricreativi di interesse generale, ecc. - Perequazione Territoriale di 2° livello (PT2): indicativamente la superficie territoriale è finalizzata alla creazione di una fascia di ambientazione stradale che permetta di dividere l'ambito dal tracciato della nuova strada. <p>Particolare attenzione nel caso di edificazione in adiacenza a fabbricati con valore storico-testimoniale e alle relative aree pertinenziali.</p> <p>Utilizzo di tipologie edilizie e materiali/colori di finitura coerenti a quelli individuati nella relativa Unità di paesaggio di appartenenza.</p> <p>Realizzazione di infrastrutture di interesse comune e spazi collettivi pubblici o di riqualificazione e arredo urbano.</p> <p>Realizzazione di una nuova viabilità ciclo-pedonale per collegare l'ambito al centro abitato lungo tutto il perimetro.</p> <p>Le tipologie realizzative delle infrastrutture dovranno essere conformi alle specifiche norme di Piano.</p>
<p>Funzioni ammesse (%)</p>	<p>Residenza 80 %</p> <p>Attività commerciali artigianali compatibili con la destinazione a residenza dell'ambito 20% max</p>

Capacità insediativa massima (indici)	SCHEDA PROGETTUALE D'AMBITO			
	Denominazione:	ANS_R_PD13		
	Superficie Territoriale	ST		38.004 mq
	Indice di utilizzazione territoriale di base	Utb	Scelta AC	0,22 mq/mq
	Integrazione indice bonus energetico	Ute	Scelta AC	0,03 mq/mq
	Indice di utilizzazione territoriale totale	Ut	Scelta AC	0,25 mq/mq
	Superficie Utile Lorda	SUL	ST * UT	8.361 mq
	Volume Utile Lordo	VUL	SUL * 3	25.083 mc
	Abitanti teoricamente insediabili	ATI	VUL / 120	209 ab
	Perequazione Terr. I livello (dotazioni)	PT1	Scelta AC	8.361 mq
	Perequazione Terr. II livello	PT2	Scelta AC	9.500 mq
	Totale Dotazioni Territoriali	TDT	PT1 + PT2	17.861 mq
	Totale Dotazioni Territoriali per abitante	DT1	TDT / ATI	85 mq/ab
	Perequazione Sociale ERS	PS	SUL*0,2	1.672 mq
	Abitanti teoricamente insediabili ERS	ATI ERS	PS * 3 / 120	42 ab
	Superficie Fondiaria Teorica	SFT	ST - PT1	29.643 mq
	Superficie Fondiaria Effettiva	SFE	ST -TDT	20.143 mq
	Indice di fabbricalità Fondiario Privato	IF	VUL / SFT	0,85 mc/mq
	Indice di fabbricalità Fondiaria Perequativo	IFP	VUL / SFE	1,25 mc/mq
	Indice di Fabbricabilità premiale max	IFPm		0,40 mc/mq
Dotazioni territoriali minime e strumenti perequativi (aree di cessione, infrastrutture per la mobilità parcheggi reti tecnologiche ecc.)	<ul style="list-style-type: none"> - Perequazione Territoriale di 1° livello (PT1) pari a 40 mq/ab di cui almeno 10 mq sono da destinarsi a parcheggi pubblici accessibili da strade di uso pubblico. - Perequazione Territoriale di 2° livello (PT2): indicativamente la superficie territoriale è finalizzata alla creazione di una fascia di ambientazione stradale che permetta di dividere l'ambito dal tracciato della nuova strada. - Possibilità di monetizzazione e di cessione di aree esterne all'ambito da reperire in ambiti destinati dal PSC come dotazioni territoriali o ecologico ambientali. - Perequazione Sociale (PS) 20 % della Superficie Utile Lorda (SUL), come previsto dal D.Lgs 20/2000. 			
Elementi di mitigazione e dotazioni ecologico-ambientali	<p><i>Mitigazioni</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Incentivazione soluzioni tecnico-edilizie per ottimizzare il consumo energetico e delle risorse non rinnovabili. - Incentivazione della raccolta differenziata. - Controllo e riorganizzazione delle rete di scarico fognario e verifica della sostenibilità da parte del sistema di depurazione. - Definizione aree di intervento in continuità ai centri edificati esistenti. - Verificare l'inserimento nel rispetto delle presenza di un elemento del reticolo idrografico. - Verificare l'inserimento nei pressi di elementi di valenza storica. - Garantire l'integrità della fascia di rispetto della nuova viabilità 			

	<p>ed esaminare le opere di mitigazione ambientale necessarie ad evitare interferenze tra l'ambito residenziale e la SP 654 R.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Valutazione delle effettive dimensione della fascia di rispetto della linea aerea di MT; potrà essere data attuazione alle previsioni (o a porzioni di esse) per le quali sia verificato il rispetto della normativa di settore, con particolare riferimento al raggiungimento dell'obiettivo di qualità pari a 0,2 µT di induzione magnetica in corrispondenza dei luoghi con permanenza prolungata di persone. Nella fase attuativa (POC) sarà necessario che siano correttamente dimensionate le fasce di rispetto relative agli elettrodotti, ai sensi di quanto disposto dai Decreti del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare 29.05.2008 "Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto per gli elettrodotti" e "Approvazione delle procedure di misura e valutazione dell'induzione magnetica" e dalla deliberazione G.R. n. 1138/2008 "Modifiche ed integrazioni alla DGR 20 maggio 2001, n. 197 "Direttiva per l'applicazione della L.R. 31.10.2000, n. 30 recante Norme per la tutela della salute e la salvaguardia dell'ambiente dall'inquinamento elettromagnetico". Si ritiene necessario valutare la possibilità di interrare la linea. - Verificare l'inserimento in rispetto delle aree di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei. - Garantire l'invarianza idraulica. <p><i>Per gli interventi si rimanda alle schede di valutazione degli ambiti allegata alla VALSAT.</i></p>
<p>Elementi condizionanti</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Presenza di due canali di bonifica, nella fase di attuazione degli interventi previsti sarà necessario rispettare le disposizioni di cui all'art. 7.2.1 delle NTS - Area in adiacenza a un percorso storico consolidato, nella fase attuativa degli interventi, dovranno essere salvaguardati tali tracciati e gli elementi storici ad essi connessi, ove ancora presenti, ai sensi dell'art. 27 del Norme del PTCP e dell' art. 3.1.6 delle NTS; - Fascia di rispetto stradale da valutare, nella fase attuativa degli interventi si dovranno rispettare le disposizioni di cui all'art. 7.3.7 delle NTS; - Presenza di una linea aerea MT, e della relativa fascia di rispetto;

	<ul style="list-style-type: none">- Espansione in un area di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei, gli interventi previsti dovranno rispettare le disposizioni di cui all'art 36 delle Norme del PTCP e dell'art. 7.2.6 delle NTS;- Zona senza particolari limitazioni dal punto di vista geologico e idrogeologico, nella fase attuativa degli interventi previsti occorre rispettare le disposizioni di cui all'art. 7.2.5 delle NTS;- Classe di vulnerabilità degli acquiferi alta; soggiacenza della falda piuttosto alta. <p><i>Per quanto non espressamente riportato nella presente scheda si precisa che è fatto salvo il rispetto, laddove necessario, delle NTS e delle norme di piani sovraordinati e di settore.</i></p>
--	--

Ambiti per nuovi insediamenti prevalentemente residenziali	14
--	-----------

Caratteri fisici e condizioni ambientali dell'ambito	
Localizzazione / individuazione cartografica	<p>L'ambito si trova in a Sud del capoluogo lungo la SP 654 R come individuato nella Tav. PSC 02c "Assetto territoriale SO".</p> 
Superficie territoriale	L'ambito ha una superficie territoriale di circa m ² 33.200.

Indirizzi progettuali e direttive	
Obiettivi dell'intervento	Offerta di edilizia abitativa con realizzazione in una fascia di dotazioni lungo la SP Val Nure.
Indirizzi per la progettazione urbanistica ed edilizia	<p><i>Le indicazioni riportate hanno valore di indirizzo progettuale; per quanto riguarda una definizione prescrittiva di dettaglio si rimanda alla progettazione in fase attuativa (POC) , che approfondirà la valutazione ambientale delle previsioni e delle politiche/azioni di Piano.</i></p> <p>Edificazione aggregata concentrata a lato dell'edificato esistente che si rapporti in modo armonioso con il contesto dell'edificato limitrofo e con i caratteri di valore ambientale diffusi della zona e operi come ricucitura degli spazi già edificati.</p> <p>Funzioni insediabili:</p> <ul style="list-style-type: none"> - abitazioni permanenti, singole e collettive, e relativi ambienti di servizio e di pertinenza (cantine, autorimesse private, centrali termiche, locali diversi di uso comune, ecc.). - insediamenti per funzioni di servizio: impianti e attrezzature o opere pubbliche di interesse comunale o generale realizzate dagli

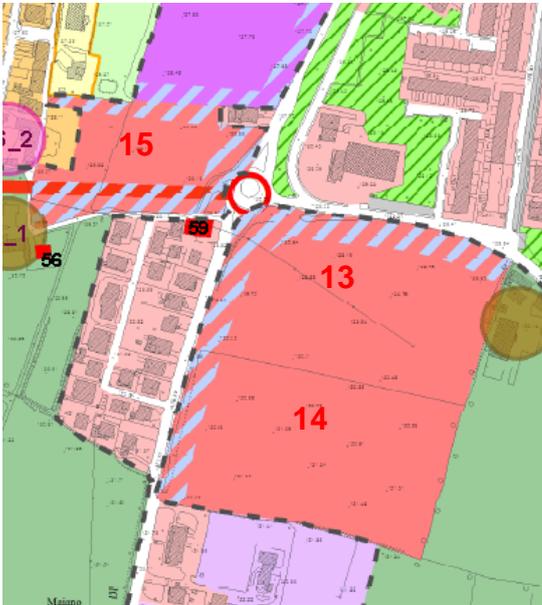
	<p>enti istituzionalmente competenti quali servizi di interesse generale, per l'istruzione, per attrezzature di interesse comune, per il verde pubblico e lo sport, parcheggi pubblici, ecc.</p> <ul style="list-style-type: none"> - insediamenti commerciali: commercio al dettaglio, pubblici esercizi, edicole, farmacie, tabaccherie, ecc.; - insediamenti direzionali: uffici pubblici e privati, studi professionali, banche, assicurazioni, ecc.; - insediamenti per l'artigianato di servizio o produttivo/laboratoriale, necessarie alla residenza e compatibili con essa: attività di servizio alle persone (barbieri, lavanderie, ecc.), per l'auto (officine per riparazione e manutenzione, con l'esclusione dei distributori di carburante di qualsiasi tipologia), per l'alimentazione (pastai, panettieri, ecc.), artigianato produttivo di tipo manifatturiero solamente se laboratoriale (esercitato in locali normalmente utilizzabili per uso civile: residenziale, commerciale, direzionale, ecc.); - insediamenti per servizi privati di interesse collettivo e per altre attività terziarie: scuole private, centri ricreativi di interesse generale, ecc. - Perequazione Territoriale di 2° livello (PT2): indicativamente la superficie territoriale è finalizzata alla creazione di una fascia di ambientazione stradale che permetta di dividere l'ambito dal tracciato della nuova strada. <p>Particolare attenzione nel caso di edificazione in adiacenza a fabbricati con valore storico-testimoniale e alle relative aree pertinenziali.</p> <p>Utilizzo di tipologie edilizie e materiali/colori di finitura coerenti a quelli individuati nella relativa Unità di paesaggio di appartenenza.</p> <p>Realizzazione di infrastrutture di interesse comune e spazi collettivi pubblici o di riqualificazione e arredo urbano.</p> <p>Realizzazione di una nuova viabilità ciclo-pedonale per collegare l'ambito al centro abitato lungo tutto il perimetro.</p> <p>In fase di progettazione esecutiva dei singoli interventi edilizi, sarà cura della proprietà valutare con opportuni approfondimenti di indagine l'eventuale presenza di pozzi Agip dismessi valutando la necessità di prevedere accorgimenti costruttivi o scelte progettuali consone all'eventuale rischio connesso.</p> <p>Le tipologie realizzative delle infrastrutture dovranno essere conformi alle specifiche norme di Piano.</p>
Funzioni ammesse	Residenza 80 %

(%)	Attività commerciali artigianali compatibili con la destinazione a residenza dell'ambito 20% max																																																																												
Capacità insediativa massima (indici)	<p style="text-align: center;">SCHEDA PROGETTUALE D'AMBITO</p> <table border="1"> <tr> <td>Denominazione:</td> <td colspan="3">ANS_R_PD14</td> </tr> <tr> <td>Superficie Territoriale</td> <td>ST</td> <td></td> <td>33.143 mq</td> </tr> <tr> <td>Indice di utilizzazione territoriale di base</td> <td>Utb</td> <td>Scelta AC</td> <td>0,22 mq/mq</td> </tr> <tr> <td>Integrazione indice bonus energetico</td> <td>Ute</td> <td>Scelta AC</td> <td>0,03 mq/mq</td> </tr> <tr> <td>Indice di utilizzazione territoriale totale</td> <td>Ut</td> <td>Scelta AC</td> <td>0,25 mq/mq</td> </tr> <tr> <td>Superficie Utile Lorda</td> <td>SUL</td> <td>ST * UT</td> <td>7.292 mq</td> </tr> <tr> <td>Volume Utile Lordo</td> <td>VUL</td> <td>SUL * 3</td> <td>21.875 mc</td> </tr> <tr> <td>Abitanti teoricamente insediabili</td> <td>ATI</td> <td>VUL / 120</td> <td>182 ab</td> </tr> <tr> <td>Perequazione Terr. I livello (dotazioni)</td> <td>PT1</td> <td>Scelta AC</td> <td>7.292 mq</td> </tr> <tr> <td>Perequazione Terr. II livello</td> <td>PT2</td> <td>Scelta AC</td> <td>3.480 mq</td> </tr> <tr> <td>Totale Dotazioni Territoriali</td> <td>TDT</td> <td>PT1 + PT2</td> <td>10.772 mq</td> </tr> <tr> <td>Totale Dotazioni Territoriali per abitante</td> <td>DT1</td> <td>TDT / ATI</td> <td>59 mq/ab</td> </tr> <tr> <td>Perequazione Sociale ERS</td> <td>PS</td> <td>SUL*0,2</td> <td>1.458 mq</td> </tr> <tr> <td>Abitanti teoricamente insediabili ERS</td> <td>ATI ERS</td> <td>PS * 3 / 120</td> <td>36 ab</td> </tr> <tr> <td>Superficie Fondiaria Teorica</td> <td>SFT</td> <td>ST - PT1</td> <td>25.852 mq</td> </tr> <tr> <td>Superficie Fondiaria Effettiva</td> <td>SFE</td> <td>ST -TDT</td> <td>22.372 mq</td> </tr> <tr> <td>Indice di fabbricalità Fondiario Privato</td> <td>IF</td> <td>VUL / SFT</td> <td>0,85 mc/mq</td> </tr> <tr> <td>Indice di fabbricalità Fondiaria Perequativo</td> <td>IFP</td> <td>VUL / SFE</td> <td>0,98 mc/mq</td> </tr> <tr> <td>Indice di Fabbricabilità premiale max</td> <td>IFPm</td> <td></td> <td>0,13 mc/mq</td> </tr> </table>	Denominazione:	ANS_R_PD14			Superficie Territoriale	ST		33.143 mq	Indice di utilizzazione territoriale di base	Utb	Scelta AC	0,22 mq/mq	Integrazione indice bonus energetico	Ute	Scelta AC	0,03 mq/mq	Indice di utilizzazione territoriale totale	Ut	Scelta AC	0,25 mq/mq	Superficie Utile Lorda	SUL	ST * UT	7.292 mq	Volume Utile Lordo	VUL	SUL * 3	21.875 mc	Abitanti teoricamente insediabili	ATI	VUL / 120	182 ab	Perequazione Terr. I livello (dotazioni)	PT1	Scelta AC	7.292 mq	Perequazione Terr. II livello	PT2	Scelta AC	3.480 mq	Totale Dotazioni Territoriali	TDT	PT1 + PT2	10.772 mq	Totale Dotazioni Territoriali per abitante	DT1	TDT / ATI	59 mq/ab	Perequazione Sociale ERS	PS	SUL*0,2	1.458 mq	Abitanti teoricamente insediabili ERS	ATI ERS	PS * 3 / 120	36 ab	Superficie Fondiaria Teorica	SFT	ST - PT1	25.852 mq	Superficie Fondiaria Effettiva	SFE	ST -TDT	22.372 mq	Indice di fabbricalità Fondiario Privato	IF	VUL / SFT	0,85 mc/mq	Indice di fabbricalità Fondiaria Perequativo	IFP	VUL / SFE	0,98 mc/mq	Indice di Fabbricabilità premiale max	IFPm		0,13 mc/mq
Denominazione:	ANS_R_PD14																																																																												
Superficie Territoriale	ST		33.143 mq																																																																										
Indice di utilizzazione territoriale di base	Utb	Scelta AC	0,22 mq/mq																																																																										
Integrazione indice bonus energetico	Ute	Scelta AC	0,03 mq/mq																																																																										
Indice di utilizzazione territoriale totale	Ut	Scelta AC	0,25 mq/mq																																																																										
Superficie Utile Lorda	SUL	ST * UT	7.292 mq																																																																										
Volume Utile Lordo	VUL	SUL * 3	21.875 mc																																																																										
Abitanti teoricamente insediabili	ATI	VUL / 120	182 ab																																																																										
Perequazione Terr. I livello (dotazioni)	PT1	Scelta AC	7.292 mq																																																																										
Perequazione Terr. II livello	PT2	Scelta AC	3.480 mq																																																																										
Totale Dotazioni Territoriali	TDT	PT1 + PT2	10.772 mq																																																																										
Totale Dotazioni Territoriali per abitante	DT1	TDT / ATI	59 mq/ab																																																																										
Perequazione Sociale ERS	PS	SUL*0,2	1.458 mq																																																																										
Abitanti teoricamente insediabili ERS	ATI ERS	PS * 3 / 120	36 ab																																																																										
Superficie Fondiaria Teorica	SFT	ST - PT1	25.852 mq																																																																										
Superficie Fondiaria Effettiva	SFE	ST -TDT	22.372 mq																																																																										
Indice di fabbricalità Fondiario Privato	IF	VUL / SFT	0,85 mc/mq																																																																										
Indice di fabbricalità Fondiaria Perequativo	IFP	VUL / SFE	0,98 mc/mq																																																																										
Indice di Fabbricabilità premiale max	IFPm		0,13 mc/mq																																																																										
Dotazioni territoriali minime e strumenti perequativi (aree di cessione, infrastrutture per la mobilità parcheggi reti tecnologiche ecc.)	<ul style="list-style-type: none"> - Perequazione Territoriale di 1° livello (PT1) pari a 40 mq/ab di cui almeno 10 mq sono da destinarsi a parcheggi pubblici accessibili da strade di uso pubblico. - Perequazione Territoriale di 2° livello (PT2): indicativamente la superficie territoriale è finalizzata alla creazione di una fascia di ambientazione stradale che permetta di dividere l'ambito dal tracciato della nuova strada. - Possibilità di monetizzazione e di cessione di aree esterne all'ambito da reperire in ambiti destinati dal PSC come dotazioni territoriali o ecologico ambientali. - Perequazione Sociale (PS) 20 % della Superficie Utile Lorda (SUL), come previsto dal D.Lgs 20/2000. 																																																																												
Elementi di mitigazione e dotazioni ecologico-ambientali	<p><i>Mitigazioni</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Incentivazione soluzioni tecnico-edilizie per ottimizzare il consumo energetico e delle risorse non rinnovabili. - Incentivazione della raccolta differenziata. - Controllo e riorganizzazione delle reti di scarico fognario e verifica della sostenibilità da parte del sistema di depurazione. - Definizione aree di intervento in continuità ai centri edificati esistenti. - Verificare l'inserimento nel rispetto delle presenza di un elemento del reticolo idrografico. 																																																																												

	<ul style="list-style-type: none"> - Verificare l'inserimento paesaggistico nel rispetto delle aree appartenenti al Sistema Vegetazionale e di valenza ambientale. - Verificare l'inserimento nei pressi di elementi di valenza storica. - Garantire l'integrità della fascia di rispetto della nuova viabilità ed esaminare le opere di mitigazione ambientale necessarie ad evitare interferenze tra l'ambito residenziale e la SP 654 R. - Valutazione delle effettive dimensione della fascia di rispetto della linea aerea di MT, potrà essere data attuazione alle previsioni (o a porzioni di esse) per le quali sia verificato il rispetto della normativa di settore, con particolare riferimento al raggiungimento dell'obiettivo di qualità pari a 0,2 µT di induzione magnetica in corrispondenza dei luoghi con permanenza prolungata di persone. Nella fase attuativa (POC) sarà necessario che siano correttamente dimensionate le fasce di rispetto relative agli elettrodotti, ai sensi di quanto disposto dai Decreti del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare 29.05.2008 "Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto per gli elettrodotti" e "Approvazione delle procedure di misura e valutazione dell'induzione magnetica" e dalla deliberazione G.R. n. 1138/2008 "Modifiche ed integrazioni alla DGR 20 maggio 2001, n. 197 "Direttiva per l'applicazione della L.R. 31.10.2000, n. 30 recante Norme per la tutela della salute e la salvaguardia dell'ambiente dall'inquinamento elettromagnetico". Si ritiene necessario valutare la possibilità di interrare la linea. - Valutazione dell'effettiva presenza del pozzo e di eventuali criticità limitanti lo sviluppo residenziale. - Verificare l'inserimento in rispetto delle zone di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei. - Garantire l'invarianza idraulica. <p><i>Per gli interventi si rimanda alle schede di valutazione degli ambiti allegata alla VALSAT.</i></p>
Elementi condizionanti	<ul style="list-style-type: none"> - Presenza di due canali di bonifica, nella fase di attuazione degli interventi previsti sarà necessario rispettare le disposizioni di cui all'art. 7.2.1 delle NTS - Elementi lineari in alcune porzioni perimetrali, nella fase attuativa degli interventi previsti occorre salvaguardare tali esemplari vegetazionali rispettando le disposizioni di cui all'art. 8 delle

	<p>Norme del PTCP e all'art. 7.1.3 delle NTS;</p> <ul style="list-style-type: none">- Area in adiacenza a un percorso storico consolidato, nella fase attuativa degli interventi, dovranno essere salvaguardati tali tracciati e gli elementi storici ad essi connessi, ove ancora presenti, ai sensi dell'art. 27 del Norme del PTCP e dell' art. 3.1.6 delle NTS;- Fascia di rispetto stradale da valutare, nella fase attuativa degli interventi si dovranno rispettare le disposizioni di cui all'art. 7.3.7 delle NTS;- Presenza di una linea aerea MT e della relativa fascia di rispetto;- Presenza di un pozzo di ricerca AGIP;- Espansione in un area di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei, gli interventi previsti dovranno rispettare le disposizioni di cui all'art 36 delle Norme del PTCP e dell'art. 7.2.6 delle NTS;- Zona senza particolari limitazioni dal punto di vista geologico e idrogeologico, nella fase attuativa degli interventi previsti occorre rispettare le disposizioni di cui all'art. 7.2.5 delle NTS;- Classe di vulnerabilità degli acquiferi alta; soggiacenza della falda piuttosto alta. <p><i>Per quanto non espressamente riportato nella presente scheda si precisa che è fatto salvo il rispetto, laddove necessario, delle NTS e delle norme di piani sovraordinati e di settore.</i></p>
--	---

Ambiti per nuovi insediamenti prevalentemente residenziali	15
--	-----------

Caratteri fisici e condizioni ambientali dell'ambito	
Localizzazione / individuazione cartografica	<p>L'ambito si trova in a Sud del capoluogo come individuato nella Tav. PSC 02c"Assetto territoriale SO".</p> 
Superficie territoriale	L'ambito ha una superficie territoriale di circa m ² 17.800.

Indirizzi progettuali e direttive	
Obiettivi dell'intervento	Offerta di edilizia abitativa con realizzazione di una fascia di dotazioni lungo il nuovo collegamento viario a sud dell'ambito.
Indirizzi per la progettazione urbanistica ed edilizia	<p><i>Le indicazioni riportate hanno valore di indirizzo progettuale; per quanto riguarda una definizione prescrittiva di dettaglio si rimanda alla progettazione in fase attuativa (POC) , che approfondirà la valutazione ambientale delle previsioni e delle politiche/azioni di Piano.</i></p> <p>Edificazione aggregata concentrata a lato dell'edificato esistente che si rapporti in modo armonioso con il contesto dell'edificato limitrofo e con i caratteri di valore ambientale diffusi della zona e operi come ricucitura degli spazi già edificati.</p> <p>Funzioni insediabili:</p> <ul style="list-style-type: none"> - abitazioni permanenti, singole e collettive, e relativi ambienti di servizio e di pertinenza (cantine, autorimesse private, centrali termiche, locali diversi di uso comune, ecc.). - insediamenti per funzioni di servizio: impianti e attrezzature o opere pubbliche di interesse comunale o generale realizzate dagli

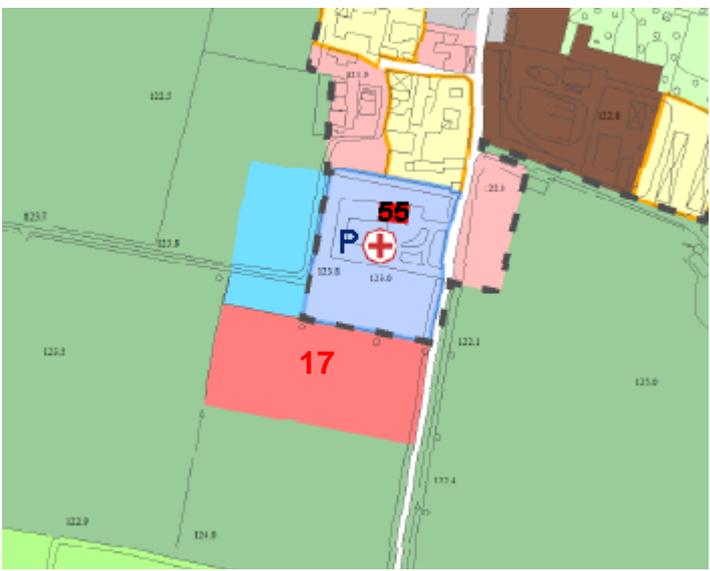
	<p>enti istituzionalmente competenti quali servizi di interesse generale, per l'istruzione, per attrezzature di interesse comune, per il verde pubblico e lo sport, parcheggi pubblici, ecc.</p> <ul style="list-style-type: none"> - insediamenti commerciali: commercio al dettaglio, pubblici esercizi, edicole, farmacie, tabaccherie, ecc.; - insediamenti direzionali: uffici pubblici e privati, studi professionali, banche, assicurazioni, ecc.; - insediamenti per l'artigianato di servizio o produttivo/laboratoriale, necessarie alla residenza e compatibili con essa: attività di servizio alle persone (barbieri, lavanderie, ecc.), per l'auto (officine per riparazione e manutenzione, con l'esclusione dei distributori di carburante di qualsiasi tipologia), per l'alimentazione (pastai, panettieri, ecc.), artigianato produttivo di tipo manifatturiero solamente se laboratoriale (esercitato in locali normalmente utilizzabili per uso civile: residenziale, commerciale, direzionale, ecc.); - insediamenti per servizi privati di interesse collettivo e per altre attività terziarie: scuole private, centri ricreativi di interesse generale, ecc. - Perequazione Territoriale di 2° livello (PT2): indicativamente la superficie territoriale è destinata a creare una fascia di ambientazione che consenta la separazione dell'ambito dall'area produttiva contigua e dalla nuova strada. <p>Particolare attenzione nel caso di edificazione in adiacenza a fabbricati con valore storico-testimoniale e alle relative aree pertinenziali.</p> <p>Utilizzo di tipologie edilizie e materiali/colori di finitura coerenti a quelli individuati nella relativa Unità di paesaggio di appartenenza.</p> <p>Realizzazione di infrastrutture di interesse comune e spazi collettivi pubblici o di riqualificazione e arredo urbano.</p> <p>Realizzazione di una nuova viabilità ciclo-pedonale per collegare l'ambito al centro abitato lungo tutto il perimetro.</p> <p>Progettazione di una fascia di ambientazione per mitigare gli impatti derivanti dall'asse stradale e dell'area produttiva ad esso contigua.</p> <p>Le tipologie realizzative delle infrastrutture dovranno essere conformi alle specifiche norme di Piano.</p>
<p>Funzioni ammesse (%)</p>	<p>Residenza 80 %</p> <p>Attività commerciali artigianali compatibili con la destinazione a residenza dell'ambito 20% max</p>

Capacità insediativa massima (indici)	SCHEDA PROGETTUALE D'AMBITO			
	Denominazione:	ANS_R_PD15		
	Superficie Territoriale	ST		17.816 mq
	Indice di utilizzazione territoriale di base	Utb	Scelta AC	0,22 mq/mq
	Integrazione indice bonus energetico	Ute	Scelta AC	0,03 mq/mq
	Indice di utilizzazione territoriale totale	Ut	Scelta AC	0,25 mq/mq
	Superficie Utile Lorda	SUL	ST * UT	3.920 mq
	Volume Utile Lordo	VUL	SUL * 3	11.759 mc
	Abitanti teoricamente insediabili	ATI	VUL / 120	98 ab
	Perequazione Terr. I livello (dotazioni)	PT1	Scelta AC	3.920 mq
	Perequazione Terr. II livello	PT2	Scelta AC	9.380 mq
	Totale Dotazioni Territoriali	TDT	PT1 + PT2	13.300 mq
	Totale Dotazioni Territoriali per abitante	DT1	TDT / ATI	136 mq/ab
	Perequazione Sociale ERS	PS	SUL*0,2	784 mq
	Abitanti teoricamente insediabili ERS	ATI ERS	PS * 3 / 120	20 ab
	Superficie Fondiaria Teorica	SFT	ST - PT1	13.897 mq
	Superficie Fondiaria Effettiva	SFE	ST -TDT	4.517 mq
	Indice di fabbricalità Fondiario Privato	IF	VUL / SFT	0,85 mc/mq
	Indice di fabbricalità Fondiaria Perequativo	IFP	VUL / SFE	2,60 mc/mq
	Indice di Fabbricabilità premiale max	IFPm		1,76 mc/mq
Dotazioni territoriali minime e strumenti perequativi (aree di cessione, infrastrutture per la mobilità parcheggi reti tecnologiche ecc.)	<ul style="list-style-type: none"> - Perequazione Territoriale di 1° livello (PT1) pari a 40 mq/ab di cui almeno 10 mq sono da destinarsi a parcheggi pubblici accessibili da strade di uso pubblico. - Perequazione Territoriale di 2° livello (PT2): indicativamente la superficie territoriale è destinata a creare una fascia di ambientazione che consenta la separazione dell'ambito dall'area produttiva contigua e dalla nuova strada. - Possibilità di monetizzazione e di cessione di aree esterne all'ambito da reperire in ambiti destinati dal PSC come dotazioni territoriali o ecologico ambientali. - Perequazione Sociale (PS) 20 % della Superficie Utile Lorda (SUL), come previsto dal D.Lgs 20/2000. 			
Elementi di mitigazione e dotazioni ecologico-ambientali	<p><i>Mitigazioni</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Incentivazione soluzioni tecnico-edilizie per ottimizzare il consumo energetico e delle risorse non rinnovabili. - Incentivazione della raccolta differenziata. - Controllo e riorganizzazione delle rete di scarico fognario. - Definizione aree di intervento in continuità ai centri edificati esistenti. - Esaminare le opere di mitigazione ambientale esaminare le opere di mitigazione ambientale necessarie ad evitare interferenze tra l'ambito residenziale e quello produttivo a fianco. - Verificare l'inserimento nei pressi di elementi di valenza storica. - Garantire l'integrità della fascia di rispetto della nuova viabilità. 			

	<ul style="list-style-type: none"> - Valutazione delle effettive dimensione della fascia di rispetto della linea aerea di MT, potrà essere data attuazione alle previsioni (o a porzioni di esse) per le quali sia verificato il rispetto della normativa di settore, con particolare riferimento al raggiungimento dell'obiettivo di qualità pari a 0,2 µT di induzione magnetica in corrispondenza dei luoghi con permanenza prolungata di persone. Nella fase attuativa (POC) sarà necessario che siano correttamente dimensionate le fasce di rispetto relative agli elettrodotti, ai sensi di quanto disposto dai Decreti del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare 29.05.2008 "Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto per gli elettrodotti" e "Approvazione delle procedure di misura e valutazione dell'induzione magnetica" e dalla deliberazione G.R. n. 1138/2008 "Modifiche ed integrazioni alla DGR 20 maggio 2001, n. 197 "Direttiva per l'applicazione della L.R. 31.10.2000, n. 30 recante Norme per la tutela della salute e la salvaguardia dell'ambiente dall'inquinamento elettromagnetico". Si ritiene necessario valutare la possibilità di interrare la linea. - Verificare l'inserimento in rispetto delle zone di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei. - Garantire l'invarianza idraulica. <p><i>Per gli interventi si rimanda alle schede di valutazione degli ambiti allegata alla VALSAT.</i></p>
Elementi condizionanti	<ul style="list-style-type: none"> - Vicinanza dell'ambito ad un'area residenziale consolidata ed a un'area produttiva consolidata. - Area in adiacenza a un percorso storico consolidato, nella fase attuativa degli interventi, dovranno essere salvaguardati tali tracciati e gli elementi storici ad essi connessi, ove ancora presenti, ai sensi dell'art. 27 del Norme del PTCP e dell' art. 3.1.6 delle NTS; - Ambito contestuale alla realizzazione della variante della SP42, fascia di rispetto stradale da valutare; - Presenza di una linea aerea MT e della relativa fascia di rispetto; - Espansione in un area di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei, gli interventi previsti dovranno rispettare le disposizioni di cui all'art 36 delle Norme del PTCP e dell'art. 7.2.6 delle NTS;

	<ul style="list-style-type: none">- Zona senza particolari limitazioni dal punto di vista geologico e idrogeologico, nella fase attuativa degli interventi previsti occorre rispettare le disposizioni di cui all'art. 7.2.5 delle NTS;- Classe di vulnerabilità degli acquiferi alta. <p><i>Per quanto non espressamente riportato nella presente scheda si precisa che è fatto salvo il rispetto, laddove necessario, delle NTS e delle norme di piani sovraordinati e di settore.</i></p>
--	---

Ambiti per nuovi insediamenti prevalentemente residenziali	17
--	-----------

Caratteri fisici e condizioni ambientali dell'ambito	
Localizzazione / individuazione cartografica	<p>L'ambito si trova a Sud del centro abitato della frazione di Verano come individuato nella Tav. PSC 02c "Assetto territoriale SO".</p> 
Superficie territoriale	L'ambito ha una superficie territoriale di circa m ² 8.500.

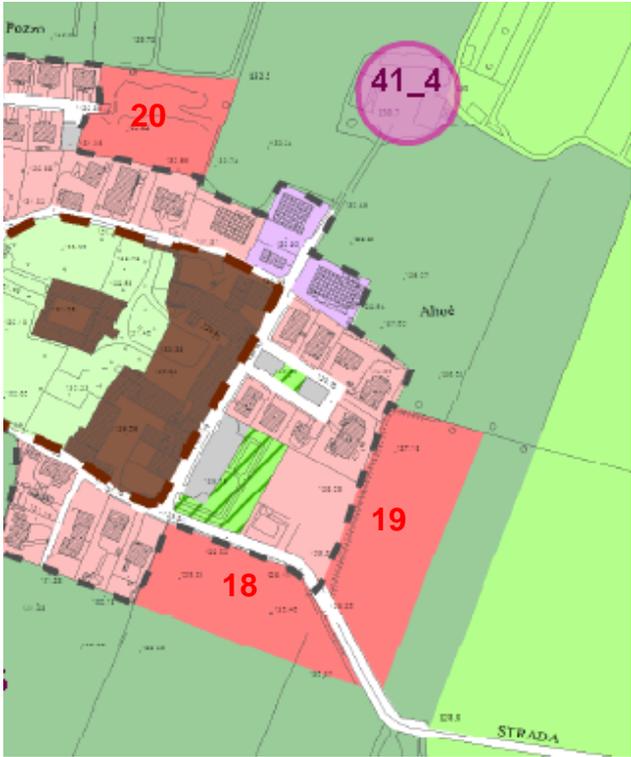
Indirizzi progettuali e direttive	
Obiettivi dell'intervento	Offerta di edilizia abitativa
Indirizzi per la progettazione urbanistica ed edilizia	<p><i>Le indicazioni riportate hanno valore di indirizzo progettuale; per quanto riguarda una definizione prescrittiva di dettaglio si rimanda alla progettazione in fase attuativa (POC), che approfondirà la valutazione ambientale delle previsioni e delle politiche/azioni di Piano.</i></p> <p>Edificazione aggregata concentrata a lato dell'edificio esistente che si rapporti in modo armonioso con il contesto dell'edificio limitrofo e con i caratteri di valore ambientale diffusi della zona e operi come ricucitura degli spazi già edificati.</p> <p>Funzioni insediabili:</p> <ul style="list-style-type: none"> - abitazioni permanenti, singole e collettive, e relativi ambienti di servizio e di pertinenza (cantine, autorimesse private, centrali termiche, locali diversi di uso comune, ecc.). - insediamenti per funzioni di servizio: impianti e attrezzature o opere pubbliche di interesse comunale o generale realizzate dagli enti istituzionalmente competenti quali servizi di interesse generale, per

	<p>l'istruzione, per attrezzature di interesse comune, per il verde pubblico e lo sport, parcheggi pubblici, ecc.</p> <ul style="list-style-type: none"> - insediamenti commerciali: commercio al dettaglio, pubblici esercizi, edicole, farmacie, tabaccherie, ecc.; - insediamenti direzionali: uffici pubblici e privati, studi professionali, banche, assicurazioni, ecc.; - insediamenti per l'artigianato di servizio o produttivo - laboratoriale, necessarie alla residenza e compatibili con essa: attività di servizio alle persone (barbieri, lavanderie, ecc.), per l'auto (officine per riparazione e manutenzione, con l'esclusione dei distributori di carburante di qualsiasi tipologia), per l'alimentazione (pastai, panettieri, ecc.), artigianato produttivo di tipo manifatturiero solamente se laboratoriale (esercitato in locali normalmente utilizzabili per uso civile: residenziale, commerciale, direzionale, ecc.); - insediamenti per servizi privati di interesse collettivo e per altre attività terziarie: scuole private, centri ricreativi di interesse generale, ecc. <p>Particolare attenzione nel caso di edificazione in adiacenza ai fabbricati con valore storico-testimoniali e alle relative aree pertinenziali appartenenti al centro storico della frazione di Verano.</p> <p>Utilizzo di tipologie edilizie e materiali/colori di finitura coerenti a quelli individuati nella relativa Unità di paesaggio di appartenenza.</p> <p>Realizzazione di infrastrutture di interesse comune e spazi collettivi pubblici o di riqualificazione e arredo urbano.</p> <p>Le tipologie realizzative delle infrastrutture dovranno essere conformi alle specifiche norme di Piano.</p>
<p>Funzioni ammesse (%)</p>	<p>Residenza 80 %</p> <p>Attività commerciali artigianali compatibili con la destinazione a residenza dell'ambito 20% max</p>

Capacità insediativa massima (indici)	SCHEDA PROGETTUALE D'AMBITO				
	Denominazione:	ANS_R_PD17			
	Superficie Territoriale	ST		8.550	mq
	Indice di utilizzazione territoriale di base	Utb	Scelta AC	0,22	mq/mq
	Integrazione indice bonus energetico	Ute	Scelta AC	0,03	mq/mq
	Indice di utilizzazione territoriale totale	Ut	Scelta AC	0,25	mq/mq
	Superficie Utile Lorda	SUL	ST * UT	1.881	mq
	Volume Utile Lordo	VUL	SUL * 3	5.643	mc
	Abitanti teoricamente insediabili	ATI	VUL / 120	47	ab
	Perequazione Terr. I livello (dotazioni)	PT1	Scelta AC	1.881	mq
	Perequazione Terr. II livello	PT2	Scelta AC	0	mq
	Totale Dotazioni Territoriali	TDT	PT1 + PT2	1.881	mq
	Totale Dotazioni Territoriali per abitante	DT1	TDT / ATI	40	mq/ab
	Perequazione Sociale ERS	PS	SUL*0,2	376	mq
	Abitanti teoricamente insediabili ERS	ATI ERS	PS * 3 / 120	9	ab
	Superficie Fondiaria Teorica	SFT	ST - PT1	6.669	mq
	Superficie Fondiaria Effettiva	SFE	ST -TDT	6.669	mq
	Indice di fabbricalità Fondiario Privato	IF	VUL / SFT	0,85	mc/mq
	Indice di fabbricalità Fondiaria Perequativo	IFP	VUL / SFE	0,85	mc/mq
	Indice di Fabbricabilità premiale max	IFPm		0,00	mc/mq
Dotazioni territoriali minime e strumenti perequativi (aree di cessione, infrastrutture per la mobilità parcheggi reti tecnologiche ecc.)	<ul style="list-style-type: none"> - Perequazione Territoriale di 1° livello (PT1) pari a 40 mq/ab di cui almeno 10 mq sono da destinarsi a parcheggi pubblici accessibili da strade di uso pubblico. - Possibilità di monetizzazione e di cessione di aree esterne all'ambito da reperire in ambiti destinati dal PSC come dotazioni territoriali o ecologico ambientali. - Perequazione Sociale (PS) 20 % della Superficie Utile Lorda (SUL), come previsto dal D.Lgs 20/2000. 				
Elementi di mitigazione e dotazioni ecologico-ambientali	<p><i>Mitigazioni</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Incentivazione soluzioni tecnico-edilizie per ottimizzare il consumo energetico e delle risorse non rinnovabili. - Incentivazione della raccolta differenziata. - Controllo e riorganizzazione delle rete di scarico fognario. - Definizione aree di intervento in continuità ai centri edificati esistenti. - Verificare l'inserimento paesaggistico nel rispetto delle aree appartenenti al Sistema Vegetazionale e di valenza ambientale. - Verificare l'inserimento nei pressi di elementi di valenza storica. - Garantire l'integrità della fascia di rispetto della viabilità. - Verificare l'inserimento in rispetto delle zone di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei. - Garantire l'invarianza idraulica. <p><i>Per gli interventi si rimanda alle schede di valutazione degli ambiti</i></p>				

	<i>allegate alla VALSAT.</i>
Elementi condizionanti	<ul style="list-style-type: none">- Elemento lineare lungo il confine Nord dell'ambito, nella fase attuativa degli interventi previsti occorre salvaguardare tali esemplari vegetazionali rispettando le disposizioni di cui all'art. 8 delle Norme del PTCP e all'art. 7.1.3 delle NTS;- Ambito interessato da elementi di tutela della struttura centuriata, nella fase attuativa degli interventi occorre rispettare le disposizioni di cui all'art. 23 delle Norme del PTCP;- Vicinanza a un centro storico importate dal punto di vista architettonico, nella fase attuativa degli interventi occorrerà rispettare le disposizioni di cui agli artt. 3.1.4 e 3.1.5 delle NTS;- Fascia di rispetto stradale da valutare, nella fase attuativa degli interventi si dovranno rispettare le disposizioni di cui all'art. 7.3.7 delle NTS;- Espansione in un area di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei, gli interventi previsti dovranno rispettare le disposizioni di cui all'art 36 delle Norme del PTCP e dell'art. 7.2.6 delle NTS;- Zona senza particolari limitazioni dal punto di vista geologico e idrogeologico, nella fase attuativa degli interventi previsti occorre rispettare le disposizioni di cui all'art. 7.2.5 delle NTS;- Classe di vulnerabilità degli acquiferi alta. <p><i>Per quanto non espressamente riportato nella presente scheda si precisa che è fatto salvo il rispetto, laddove necessario, delle NTS e delle norme di piani sovraordinati e di settore.</i></p>

Ambiti per nuovi insediamenti prevalentemente residenziali	18
--	-----------

Caratteri fisici e condizioni ambientali dell'ambito	
Localizzazione / individuazione cartografica	<p>L'ambito si trova a Est del centro abitato della frazione di Altoè come individuato nella Tav. PSC 02d "Assetto territoriale SE".</p> 
Superficie territoriale	L'ambito ha una superficie territoriale di circa m ² 7.300.

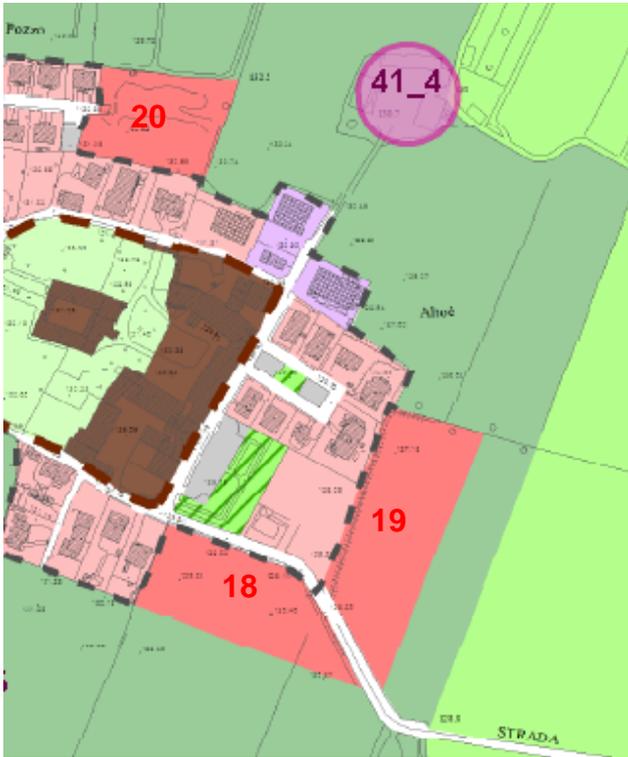
Indirizzi progettuali e direttive	
Obiettivi dell'intervento	Offerta di edilizia abitativa
Indirizzi per la progettazione urbanistica ed edilizia	<p><i>Le indicazioni riportate hanno valore di indirizzo progettuale; per quanto riguarda una definizione prescrittiva di dettaglio si rimanda alla progettazione in fase attuativa (POC) , che approfondirà la valutazione ambientale delle previsioni e delle politiche/azioni di Piano.</i></p> <p>Edificazione aggregata concentrata a lato dell'edificato esistente che si rapporti in modo armonioso con il contesto dell'edificato limitrofo e con i caratteri di valore ambientale diffusi della zona e operi come ricucitura degli spazi già edificati.</p> <p>Funzioni insediabili:</p> <ul style="list-style-type: none"> - abitazioni permanenti, singole e collettive, e relativi ambienti di servizio e di pertinenza (cantine, autorimesse private, centrali

	<p>termiche, locali diversi di uso comune, ecc.).</p> <ul style="list-style-type: none"> - insediamenti per funzioni di servizio: impianti e attrezzature o opere pubbliche di interesse comunale o generale realizzate dagli enti istituzionalmente competenti quali servizi di interesse generale, per l'istruzione, per attrezzature di interesse comune, per il verde pubblico e lo sport, parcheggi pubblici, ecc. - insediamenti commerciali: commercio al dettaglio, pubblici esercizi, edicole, farmacie, tabaccherie, ecc.; - insediamenti direzionali: uffici pubblici e privati, studi professionali, banche, assicurazioni, ecc.; - insediamenti per l'artigianato di servizio o produttivo - laboratoriale, necessarie alla residenza e compatibili con essa: attività di servizio alle persone (barbieri, lavanderie, ecc.), per l'auto (officine per riparazione e manutenzione, con l'esclusione dei distributori di carburante di qualsiasi tipologia), per l'alimentazione (pastai, panettieri, ecc.), artigianato produttivo di tipo manifatturiero solamente se laboratoriale (esercitato in locali normalmente utilizzabili per uso civile: residenziale, commerciale, direzionale, ecc.); - insediamenti per servizi privati di interesse collettivo e per altre attività terziarie: scuole private, centri ricreativi di interesse generale, ecc. <p>Particolare attenzione nel caso di edificazione in adiacenza ai fabbricati con valore storico-testimoniali e alle relative aree pertinenziali appartenenti al centro storico della frazione di Altoè.</p> <p>Utilizzo di tipologie edilizie e materiali/colori di finitura coerenti a quelli individuati nella relativa Unità di paesaggio di appartenenza.</p> <p>Realizzazione di infrastrutture di interesse comune e spazi collettivi pubblici o di riqualificazione e arredo urbano.</p> <p>Le tipologie realizzative delle infrastrutture dovranno essere conformi alle specifiche norme di Piano.</p>
<p>Funzioni ammesse (%)</p>	<p>Residenza 80 %</p> <p>Attività commerciali artigianali compatibili con la destinazione a residenza dell'ambito 20% max</p>

Capacità insediativa massima (indici)	SCHEDA PROGETTUALE D'AMBITO				
	Denominazione:	ANS_R_PD18			
	Superficie Territoriale	ST		7.296	mq
	Indice di utilizzazione territoriale di base	Utb	Scelta AC	0,22	mq/mq
	Integrazione indice bonus energetico	Ute	Scelta AC	0,03	mq/mq
	Indice di utilizzazione territoriale totale	Ut	Scelta AC	0,25	mq/mq
	Superficie Utile Lorda	SUL	ST * UT	1.605	mq
	Volume Utile Lordo	VUL	SUL * 3	4.815	mc
	Abitanti teoricamente insediabili	ATI	VUL / 120	40	ab
	Perequazione Terr. I livello (dotazioni)	PT1	Scelta AC	1.605	mq
	Perequazione Terr. II livello	PT2	Scelta AC	0	mq
	Totale Dotazioni Territoriali	TDT	PT1 + PT2	1.605	mq
	Totale Dotazioni Territoriali per abitante	DT1	TDT / ATI	40	mq/ab
	Perequazione Sociale ERS	PS	SUL*0,2	321	mq
	Abitanti teoricamente insediabili ERS	ATI ERS	PS * 3 / 120	8	ab
	Superficie Fondiaria Teorica	SFT	ST - PT1	5.691	mq
	Superficie Fondiaria Effettiva	SFE	ST -TDT	5.691	mq
	Indice di fabbricalità Fondiario Privato	IF	VUL / SFT	0,85	mc/mq
	Indice di fabbricalità Fondiaria Perequativo	IFP	VUL / SFE	0,85	mc/mq
	Indice di Fabbricabilità premiale max	IFPm		0,00	mc/mq
Dotazioni territoriali minime e strumenti perequativi (aree di cessione, infrastrutture per la mobilità parcheggi reti tecnologiche ecc.)	<ul style="list-style-type: none"> - Perequazione Territoriale di 1° livello (PT1) pari a 40 mq/ab di cui almeno 10 m/q sono da destinarsi a parcheggi pubblici accessibili da strade di uso pubblico. - Possibilità di monetizzazione e di cessione di aree esterne all'ambito da reperire in ambiti destinati dal PSC come dotazioni territoriali o ecologico ambientali. - Perequazione Sociale (PS) 20 % della Superficie Utile Lorda (SUL), come previsto dal D.Lgs 20/2000. 				
Elementi di mitigazione e dotazioni ecologico-ambientali	<p><i>Mitigazioni</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Incentivazione soluzioni tecnico-edilizie per ottimizzare il consumo energetico e delle risorse non rinnovabili. - Incentivazione della raccolta differenziata. - Controllo e riorganizzazione delle rete di scarico fognario. - Definizione aree di intervento in continuità ai centri edificati esistenti. - Garantire l'integrità della fascia di interesse paesaggistico del canale di bonifica presente. - Verificare l'inserimento in rispetto delle zone di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei. - Garantire l'invarianza idraulica. <p><i>Per gli interventi si rimanda alle schede di valutazione degli ambiti allegata alla VALSAT.</i></p>				
Elementi condizionanti	<ul style="list-style-type: none"> - Presenza di un canale e di un corso d'acqua del reticolo drenante 				

	<p>con la relativa fascia di interesse paesaggistico, sarà necessario assoggettare il progetto degli interventi previsti alla procedura di autorizzazione paesaggistica di cui all'art. 146 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio (D.Lgs 42/2004 e s.m.i.);</p> <ul style="list-style-type: none">- Espansione in un area di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei, gli interventi previsti dovranno rispettare le disposizioni di cui all'art 36 delle Norme del PTCP e dell'art. 7.2.6 delle NTS;- Zona con limitazioni piuttosto consistenti dal di vista geologico e idrogeologico, nella fase attuativa degli interventi previsti occorre rispettare le disposizioni di cui all'art. 7.2.5 delle NTS;- Classe di vulnerabilità degli acquiferi alta. <p><i>Per quanto non espressamente riportato nella presente scheda si precisa che è fatto salvo il rispetto, laddove necessario, delle NTS e delle norme di piani sovraordinati e di settore.</i></p>
--	--

Ambiti per nuovi insediamenti prevalentemente residenziali	19
--	-----------

Caratteri fisici e condizioni ambientali dell'ambito	
Localizzazione / individuazione cartografica	<p>L'ambito si trova a Est del centro abitato della frazione di Altoè come individuato nella Tav. PSC 02d "Assetto territoriale SE".</p> 
Superficie territoriale	L'ambito ha una superficie territoriale di circa m ² 9.200.

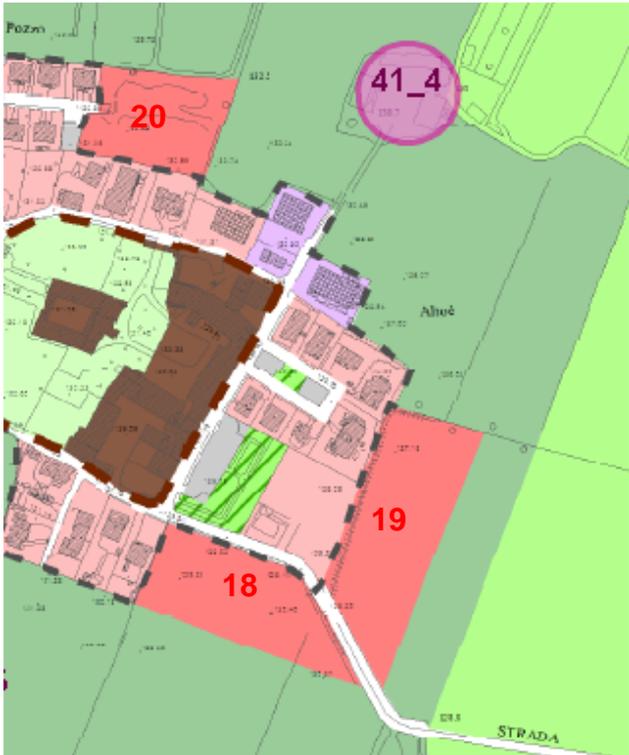
Indirizzi progettuali e direttive	
Obiettivi dell'intervento	Offerta di edilizia abitativa
Indirizzi per la progettazione urbanistica ed edilizia	<p><i>Le indicazioni riportate hanno valore di indirizzo progettuale; per quanto riguarda una definizione prescrittiva di dettaglio si rimanda alla progettazione in fase attuativa (POC) , che approfondirà la valutazione ambientale delle previsioni e delle politiche/azioni di Piano.</i></p> <p>Edificazione aggregata concentrata a lato dell'edificato esistente che si rapporti in modo armonioso con il contesto dell'edificato limitrofo e con i caratteri di valore ambientale diffusi della zona e operi come ricucitura degli spazi già edificati.</p> <p>Funzioni insediabili:</p> <ul style="list-style-type: none"> - abitazioni permanenti, singole e collettive, e relativi ambienti di servizio e di pertinenza (cantine, autorimesse private, centrali

	<p>termiche, locali diversi di uso comune, ecc.).</p> <ul style="list-style-type: none"> - insediamenti per funzioni di servizio: impianti e attrezzature o opere pubbliche di interesse comunale o generale realizzate dagli enti istituzionalmente competenti quali servizi di interesse generale, per l'istruzione, per attrezzature di interesse comune, per il verde pubblico e lo sport, parcheggi pubblici, ecc. - insediamenti commerciali: commercio al dettaglio, pubblici esercizi, edicole, farmacie, tabaccherie, ecc.; - insediamenti direzionali: uffici pubblici e privati, studi professionali, banche, assicurazioni, ecc.; - insediamenti per l'artigianato di servizio o produttivo - laboratoriale, necessarie alla residenza e compatibili con essa: attività di servizio alle persone (barbieri, lavanderie, ecc.), per l'auto (officine per riparazione e manutenzione, con l'esclusione dei distributori di carburante di qualsiasi tipologia), per l'alimentazione (pastai, panettieri, ecc.), artigianato produttivo di tipo manifatturiero solamente se laboratoriale (esercitato in locali normalmente utilizzabili per uso civile: residenziale, commerciale, direzionale, ecc.); - insediamenti per servizi privati di interesse collettivo e per altre attività terziarie: scuole private, centri ricreativi di interesse generale, ecc. <p>Particolare attenzione nel caso di edificazione in adiacenza ai fabbricati con valore storico-testimoniali e alle relative aree pertinenziali appartenenti al centro storico della frazione di Altoè.</p> <p>Utilizzo di tipologie edilizie e materiali/colori di finitura coerenti a quelli individuati nella relativa Unità di paesaggio di appartenenza.</p> <p>Realizzazione di infrastrutture di interesse comune e spazi collettivi pubblici o di riqualificazione e arredo urbano.</p> <p>Le tipologie realizzative delle infrastrutture dovranno essere conformi alle specifiche norme di Piano.</p>
<p>Funzioni ammesse (%)</p>	<p>Residenza 80 %</p> <p>Attività commerciali artigianali compatibili con la destinazione a residenza dell'ambito 20% max</p>

Capacità insediativa massima (indici)	SCHEDA PROGETTUALE D'AMBITO				
	Denominazione:	ANS_R_PD19			
	Superficie Territoriale	ST		9.276	mq
	Indice di utilizzazione territoriale di base	Utb	Scelta AC	0,22	mq/mq
	Integrazione indice bonus energetico	Ute	Scelta AC	0,03	mq/mq
	Indice di utilizzazione territoriale totale	Ut	Scelta AC	0,25	mq/mq
	Superficie Utile Lorda	SUL	ST * UT	2.041	mq
	Volume Utile Lordo	VUL	SUL * 3	6.122	mc
	Abitanti teoricamente insediabili	ATI	VUL / 120	51	ab
	Perequazione Terr. I livello (dotazioni)	PT1	Scelta AC	2.041	mq
	Perequazione Terr. II livello	PT2	Scelta AC	0	mq
	Totale Dotazioni Territoriali	TDT	PT1 + PT2	2.041	mq
	Totale Dotazioni Territoriali per abitante	DT1	TDT / ATI	40	mq/ab
	Perequazione Sociale ERS	PS	SUL*0,2	408	mq
	Abitanti teoricamente insediabili ERS	ATI ERS	PS * 3 / 120	10	ab
	Superficie Fondiaria Teorica	SFT	ST - PT1	7.235	mq
	Superficie Fondiaria Effettiva	SFE	ST -TDT	7.235	mq
	Indice di fabbricalità Fondiario Privato	IF	VUL / SFT	0,85	mc/mq
	Indice di fabbricalità Fondiaria Perequativo	IFP	VUL / SFE	0,85	mc/mq
	Indice di Fabbricabilità premiale max	IFPm		0,00	mc/mq
Dotazioni territoriali minime e strumenti perequativi (aree di cessione, infrastrutture per la mobilità parcheggi reti tecnologiche ecc.)	<ul style="list-style-type: none"> - Perequazione Territoriale di 1° livello (PT1) pari a 40 mq/ab di cui almeno 10 mq sono da destinarsi a parcheggi pubblici accessibili da strade di uso pubblico. - Possibilità di monetizzazione e di cessione di aree esterne all'ambito da reperire in ambiti destinati dal PSC come dotazioni territoriali o ecologico ambientali. - Perequazione Sociale (PS) 20 % della Superficie Utile Lorda (SUL), come previsto dal D.Lgs 20/2000. 				
Elementi di mitigazione e dotazioni ecologico-ambientali	<p><i>Mitigazioni</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Incentivazione soluzioni tecnico-edilizie per ottimizzare il consumo energetico e delle risorse non rinnovabili. - Incentivazione della raccolta differenziata. - Controllo e riorganizzazione delle rete di scarico fognario. - Definizione aree di intervento in continuità ai centri edificati esistenti. - Verificare l'inserimento in rispetto delle zone di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei. - Garantire l'invarianza idraulica. <p><i>Per gli interventi si rimanda alle schede di valutazione degli ambiti allegate alla VALSAT.</i></p>				
Elementi condizionanti	<ul style="list-style-type: none"> - Espansione in un area di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei, gli interventi previsti dovranno rispettare le disposizioni di cui all'art 36 delle Norme del PTCP e dell'art. 7.2.6 				

	<p>delle NTS;</p> <ul style="list-style-type: none">- Zona con limitazioni piuttosto consistenti dal di vista geologico e idrogeologico, nella fase attuativa degli interventi previsti occorre rispettare le disposizioni di cui all'art. 7.2.5 delle NTS;- Classe di vulnerabilità degli acquiferi alta; soggiacenza della falda piuttosto alta. <p><i>Per quanto non espressamente riportato nella presente scheda si precisa che è fatto salvo il rispetto, laddove necessario, delle NTS e delle norme di piani sovraordinati e di settore.</i></p>
--	---

Ambiti per nuovi insediamenti prevalentemente residenziali	20
--	-----------

Caratteri fisici e condizioni ambientali dell'ambito	
Localizzazione / individuazione cartografica	<p>L'ambito si trova a Nord del centro abitato della frazione di Altoè come individuato nella Tav. PSC 02d "Assetti territoriali SE".</p> 
Superficie territoriale	L'ambito ha una superficie territoriale di circa m ² 5.600.

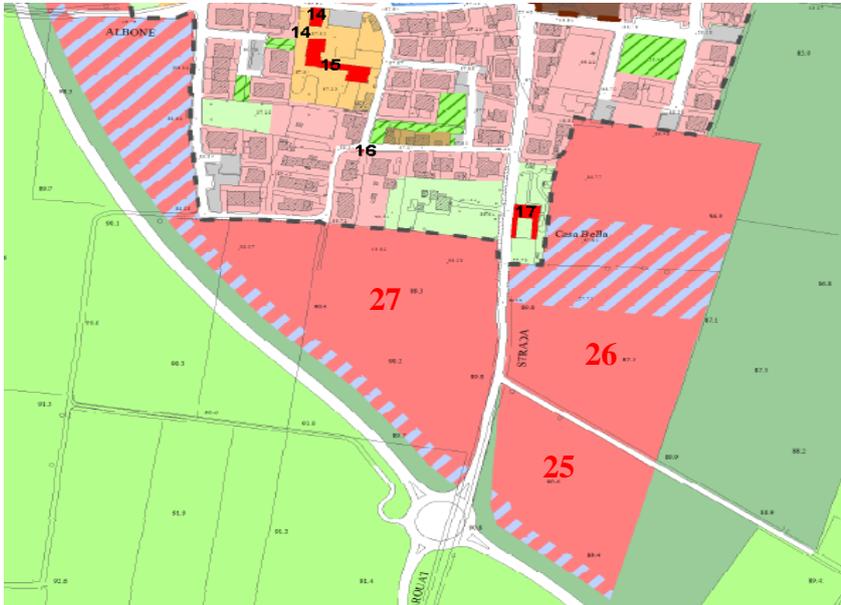
Indirizzi progettuali e direttive	
Obiettivi dell'intervento	Offerta di edilizia abitativa
Indirizzi per la progettazione urbanistica ed edilizia	<p><i>Le indicazioni riportate hanno valore di indirizzo progettuale; per quanto riguarda una definizione prescrittiva di dettaglio si rimanda alla progettazione in fase attuativa (POC), che approfondirà la valutazione ambientale delle previsioni e delle politiche/azioni di Piano.</i></p> <p>Edificazione aggregata concentrata a lato dell'edificato esistente che si rapporti in modo armonioso con il contesto dell'edificato limitrofo e con i caratteri di valore ambientale diffusi della zona e operi come ricucitura degli spazi già edificati.</p> <p>Funzioni insediabili:</p> <ul style="list-style-type: none"> - abitazioni permanenti, singole e collettive, e relativi ambienti di servizio e di pertinenza (cantine, autorimesse private, centrali

	<p>termiche, locali diversi di uso comune, ecc.).</p> <ul style="list-style-type: none"> - insediamenti per funzioni di servizio: impianti e attrezzature o opere pubbliche di interesse comunale o generale realizzate dagli enti istituzionalmente competenti quali servizi di interesse generale, per l'istruzione, per attrezzature di interesse comune, per il verde pubblico e lo sport, parcheggi pubblici, ecc. - insediamenti commerciali: commercio al dettaglio, pubblici esercizi, edicole, farmacie, tabaccherie, ecc.; - insediamenti direzionali: uffici pubblici e privati, studi professionali, banche, assicurazioni, ecc.; - insediamenti per l'artigianato di servizio o produttivo - laboratoriale, necessarie alla residenza e compatibili con essa: attività di servizio alle persone (barbieri, lavanderie, ecc.), per l'auto (officine per riparazione e manutenzione, con l'esclusione dei distributori di carburante di qualsiasi tipologia), per l'alimentazione (pastai, panettieri, ecc.), artigianato produttivo di tipo manifatturiero solamente se laboratoriale (esercitato in locali normalmente utilizzabili per uso civile: residenziale, commerciale, direzionale, ecc.); - insediamenti per servizi privati di interesse collettivo e per altre attività terziarie: scuole private, centri ricreativi di interesse generale, ecc. <p>Particolare attenzione nel caso di edificazione in adiacenza ai fabbricati con valore storico-testimoniali e alle relative aree pertinenziali appartenenti al centro storico della frazione di Altoè.</p> <p>Utilizzo di tipologie edilizie e materiali/colori di finitura coerenti a quelli individuati nella relativa Unità di paesaggio di appartenenza.</p> <p>Realizzazione di infrastrutture di interesse comune e spazi collettivi pubblici o di riqualificazione e arredo urbano.</p> <p>Le tipologie realizzative delle infrastrutture dovranno essere conformi alle specifiche norme di Piano.</p>
<p>Funzioni ammesse (%)</p>	<p>Residenza 80 %</p> <p>Attività commerciali artigianali compatibili con la destinazione a residenza dell'ambito 20% max</p>

Capacità insediativa massima (indici)	SCHEDA PROGETTUALE D'AMBITO			
	Denominazione:	ANS_R_PD20		
	Superficie Territoriale	ST		5.596 mq
	Indice di utilizzazione territoriale di base	Utb	Scelta AC	0,22 mq/mq
	Integrazione indice bonus energetico	Ute	Scelta AC	0,03 mq/mq
	Indice di utilizzazione territoriale totale	Ut	Scelta AC	0,25 mq/mq
	Superficie Utile Lorda	SUL	ST * UT	1.231 mq
	Volume Utile Lordo	VUL	SUL * 3	3.694 mc
	Abitanti teoricamente insediabili	ATI	VUL / 120	31 ab
	Perequazione Terr. I livello (dotazioni)	PT1	Scelta AC	1.231 mq
	Perequazione Terr. II livello	PT2	Scelta AC	0 mq
	Totale Dotazioni Territoriali	TDT	PT1 + PT2	1.231 mq
	Totale Dotazioni Territoriali per abitante	DT1	TDT / ATI	40 mq/ab
	Perequazione Sociale ERS	PS	SUL*0,2	246 mq
	Abitanti teoricamente insediabili ERS	ATI ERS	PS * 3 / 120	6 ab
	Superficie Fondiaria Teorica	SFT	ST - PT1	4.365 mq
	Superficie Fondiaria Effettiva	SFE	ST -TDT	4.365 mq
	Indice di fabbricalità Fondiario Privato	IF	VUL / SFT	0,85 mc/mq
	Indice di fabbricalità Fondiaria Perequativo	IFP	VUL / SFE	0,85 mc/mq
	Indice di Fabbricabilità premiale max	IFPm		0,00 mc/mq
Dotazioni territoriali minime e strumenti perequativi (aree di cessione, infrastrutture per la mobilità parcheggi reti tecnologiche ecc.)	<ul style="list-style-type: none"> - Perequazione Territoriale di 1° livello (PT1) pari a 40 mq/ab di cui almeno 10 m/q sono da destinarsi a parcheggi pubblici accessibili da strade di uso pubblico. - Possibilità di monetizzazione e di cessione di aree esterne all'ambito da reperire in ambiti destinati dal PSC come dotazioni territoriali o ecologico ambientali. - Perequazione Sociale (PS) 20 % della Superficie Utile Lorda (SUL), come previsto dal D.Lgs 20/2000. 			
Elementi di mitigazione e dotazioni ecologico-ambientali	<p><i>Mitigazioni</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Incentivazione soluzioni tecnico-edilizie per ottimizzare il consumo energetico e delle risorse non rinnovabili. - Incentivazione della raccolta differenziata. - Controllo e riorganizzazione delle rete di scarico fognario. - Definizione aree di intervento in continuità ai centri edificati esistenti. - Verificare l'inserimento in rispetto delle zone di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei. - Garantire l'invarianza idraulica. <p><i>Per gli interventi si rimanda alle schede di valutazione degli ambiti allegata alla VALSAT.</i></p>			
Elementi condizionanti	<ul style="list-style-type: none"> - Espansione in un area di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei, gli interventi previsti dovranno rispettare le disposizioni di cui all'art 36 delle Norme del PTCP e dell'art. 7.2.6 			

	<p>delle NTS;</p> <ul style="list-style-type: none">- Zona con limitazioni piuttosto consistenti dal di vista geologico e idrogeologico;- Classe di vulnerabilità degli acquiferi alta; soggiacenza della falda piuttosto alta. <p><i>Per quanto non espressamente riportato nella presente scheda si precisa che è fatto salvo il rispetto, laddove necessario, delle NTS e delle norme di piani sovraordinati e di settore.</i></p>
--	--

Ambiti per nuovi insediamenti prevalentemente residenziali	25
--	-----------

Caratteri fisici e condizioni ambientali dell'ambito	
Localizzazione / individuazione cartografica	<p>L'ambito si trova a Nord-Est del Capoluogo presso la frazione di San Polo come individuato nella Tav. PSC 02b "Assetto territoriale NE".</p> 
Superficie territoriale	L'ambito ha una superficie territoriale di circa m ² 16.900.

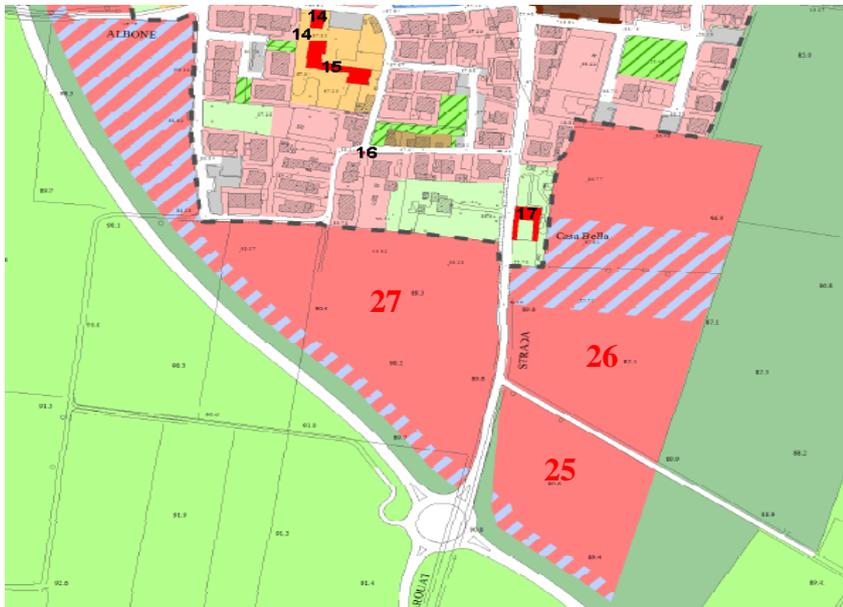
Indirizzi progettuali e direttive	
Obiettivi dell'intervento	Offerta di edilizia abitativa
Indirizzi per la progettazione urbanistica ed edilizia	<p><i>Le indicazioni riportate hanno valore di indirizzo progettuale; per quanto riguarda una definizione prescrittiva di dettaglio si rimanda alla progettazione in fase attuativa (POC), che approfondirà la valutazione ambientale delle previsioni e delle politiche/azioni di Piano.</i></p> <p>Edificazione aggregata concentrata a lato dell'edificato esistente che si rapporti in modo armonioso con il contesto dell'edificato limitrofo e con i caratteri di valore ambientale diffusi della zona e operi come ricucitura degli spazi già edificati.</p> <p>Funzioni insediabili:</p> <ul style="list-style-type: none"> - abitazioni permanenti, singole e collettive, e relativi ambienti di servizio e di pertinenza (cantine, autorimesse private, centrali termiche, locali diversi di uso comune, ecc.). - insediamenti per funzioni di servizio: impianti e attrezzature o opere pubbliche di interesse comunale o generale realizzate dagli enti

	<p>istituzionalmente competenti quali servizi di interesse generale, per l'istruzione, per attrezzature di interesse comune, per il verde pubblico e lo sport, parcheggi pubblici, ecc.</p> <ul style="list-style-type: none"> - insediamenti commerciali: commercio al dettaglio, pubblici esercizi, edicole, farmacie, tabaccherie, ecc.; - insediamenti direzionali: uffici pubblici e privati, studi professionali, banche, assicurazioni, ecc.; - insediamenti per l'artigianato di servizio o produttivo - laboratoriale, necessarie alla residenza e compatibili con essa: attività di servizio alle persone (barbieri, lavanderie, ecc.), per l'auto (officine per riparazione e manutenzione, con l'esclusione dei distributori di carburante di qualsiasi tipologia), per l'alimentazione (pastai, panettieri, ecc.), artigianato produttivo di tipo manifatturiero solamente se laboratoriale (esercitato in locali normalmente utilizzabili per uso civile: residenziale, commerciale, direzionale, ecc.); - insediamenti per servizi privati di interesse collettivo e per altre attività terziarie: scuole private, centri ricreativi di interesse generale, ecc. <p>Particolare attenzione nel caso di edificazione in adiacenza ai fabbricati con valore storico-testimoniali e alle relative aree pertinenziali. Utilizzo di tipologie edilizie e materiali/colori di finitura coerenti a quelli individuati nella relativa Unità di paesaggio di appartenenza.</p> <p>Realizzazione di infrastrutture di interesse comune e spazi collettivi pubblici o di riqualificazione e arredo urbano.</p> <p>Realizzazione di una nuova viabilità ciclo-pedonale per collegare l'ambito al centro abitato lungo tutto il perimetro.</p> <p>Le tipologie realizzative delle infrastrutture dovranno essere conformi alle specifiche norme di Piano.</p>
<p>Funzioni ammesse (%)</p>	<p>Residenza 80 %</p> <p>Attività commerciali artigianali compatibili con la destinazione a residenza dell'ambito 20% max</p>

Capacità insediativa massima (indici)	SCHEDA PROGETTUALE D'AMBITO				
	Denominazione:	ANS_R_PD25			
	Superficie Territoriale	ST		16.861	mq
	Indice di utilizzazione territoriale di base	Utb	Scelta AC	0,22	mq/mq
	Integrazione indice bonus energetico	Ute	Scelta AC	0,03	mq/mq
	Indice di utilizzazione territoriale totale	Ut	Scelta AC	0,25	mq/mq
	Superficie Utile Lorda	SUL	ST * UT	3.709	mq
	Volume Utile Lordo	VUL	SUL * 3	11.128	mc
	Abitanti teoricamente insediabili	ATI	VUL / 120	93	ab
	Perequazione Terr. I livello (dotazioni)	PT1	Scelta AC	3.709	mq
	Perequazione Terr. II livello	PT2	Scelta AC	0	mq
	Totale Dotazioni Territoriali	TDT	PT1 + PT2	3.709	mq
	Totale Dotazioni Territoriali per abitante	DT1	TDT / ATI	40	mq/ab
	Perequazione Sociale ERS	PS	SUL*0,2	742	mq
	Abitanti teoricamente insediabili ERS	ATI ERS	PS * 3 / 120	19	ab
	Superficie Fondiaria Teorica	SFT	ST - PT1	13.152	mq
	Superficie Fondiaria Effettiva	SFE	ST -TDT	13.152	mq
	Indice di fabbricalità Fondiario Privato	IF	VUL / SFT	0,85	mc/mq
	Indice di fabbricalità Fondiaria Perequativo	IFP	VUL / SFE	0,85	mc/mq
	Indice di Fabbricabilità premiale max	IFPm		0,00	mc/mq
Dotazioni territoriali minime e strumenti perequativi (aree di cessione, infrastrutture per la mobilità parcheggi reti tecnologiche ecc.)	<ul style="list-style-type: none"> - Perequazione Territoriale di 1° livello (PT1) pari a 40 mq/ab di cui almeno 10 mq sono da destinarsi a parcheggi pubblici accessibili da strade di uso pubblico. - Possibilità di monetizzazione e di cessione di aree esterne all'ambito da reperire in ambiti destinati dal PSC come dotazioni territoriali o ecologico ambientali. - Perequazione Sociale (PS) 20 % della Superficie Utile Lorda (SUL), come previsto dal D.Lgs 20/2000. 				
Elementi di mitigazione e dotazioni ecologico-ambientali	<p><i>Mitigazioni</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Incentivazione soluzioni tecnico-edilizie per ottimizzare il consumo energetico e delle risorse non rinnovabili. - Incentivazione della raccolta differenziata. - Controllo e riorganizzazione delle rete di scarico fognario. - Definizione aree di intervento in continuità ai centri edificati esistenti. - Verificare l'inserimento nei pressi di elementi di valenza storica. - Garantire l'integrità della fascia di rispetto della nuova tangenziale. - Verificare l'inserimento in rispetto delle zone di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei. - Garantire l'invarianza idraulica. <p><i>Per gli interventi si rimanda alle schede di valutazione degli ambiti allegate alla VALSAT.</i></p>				

Elementi condizionanti	<ul style="list-style-type: none">- Area in adiacenza a un percorso storico consolidato, nella fase attuativa degli interventi, dovranno essere salvaguardati tali tracciati e gli elementi storici ad essi connessi, ove ancora presenti, ai sensi dell'art. 27 del Norme del PTCP e dell' art. 3.1.6 delle NTS;- Fascia di rispetto stradale da valutare, nella fase attuativa degli interventi si dovranno rispettare le disposizioni di cui all'art. 7.3.7 delle NTS;- Espansione in un area di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei, gli interventi previsti dovranno rispettare le disposizioni di cui all'art 36 delle Norme del PTCP e dell'art. 7.2.6 delle NTS;- Zona senza particolari limitazioni dal di vista geologico e idrogeologico, nella fase attuativa degli interventi previsti occorre rispettare le disposizioni di cui all'art. 7.2.5 delle NTS;- Classe di vulnerabilità degli acquiferi alta; soggiacenza della falda piuttosto alta. <p><i>Per quanto non espressamente riportato nella presente scheda si precisa che è fatto salvo il rispetto, laddove necessario, delle NTS e delle norme di piani sovraordinati e di settore.</i></p>
------------------------	---

Ambiti per nuovi insediamenti prevalentemente residenziali	26
--	-----------

Caratteri fisici e condizioni ambientali dell'ambito	
Localizzazione / individuazione cartografica	<p>L'ambito si trova a Nord-Est del Capoluogo presso la frazione di San Polo come individuato nella Tav. PSC 02b "Assetto territoriale NE".</p> 
Superficie territoriale	L'ambito ha una superficie territoriale di circa m ² 20.000.

Indirizzi progettuali e direttive	
Obiettivi dell'intervento	Offerta di edilizia abitativa con creazione di collegamenti tra i tessuti residenziali e miglioramento delle dotazioni di spazi e attrezzature pubbliche
Indirizzi per la progettazione urbanistica ed edilizia	<p><i>Le indicazioni riportate hanno valore di indirizzo progettuale; per quanto riguarda una definizione prescrittiva di dettaglio si rimanda alla progettazione in fase attuativa (POC), che approfondirà la valutazione ambientale delle previsioni e delle politiche/azioni di Piano.</i></p> <p>Edificazione aggregata concentrata a lato dell'edificio esistente che si rapporti in modo armonioso con il contesto dell'edificio limitrofo e con i caratteri di valore ambientale diffusi della zona e operi come ricucitura degli spazi già edificati.</p> <p>Funzioni insediabili:</p> <ul style="list-style-type: none"> - abitazioni permanenti, singole e collettive, e relativi ambienti di servizio e di pertinenza (cantine, autorimesse private, centrali termiche, locali diversi di uso comune, ecc.). - insediamenti per funzioni di servizio: impianti e attrezzature o

	<p>opere pubbliche di interesse comunale o generale realizzate dagli enti istituzionalmente competenti quali servizi di interesse generale, per l'istruzione, per attrezzature di interesse comune, per il verde pubblico e lo sport, parcheggi pubblici, ecc.</p> <ul style="list-style-type: none"> - insediamenti commerciali: commercio al dettaglio, pubblici esercizi, edicole, farmacie, tabaccherie, ecc.; - insediamenti direzionali: uffici pubblici e privati, studi professionali, banche, assicurazioni, ecc.; - insediamenti per l'artigianato di servizio o produttivo/laboratoriale, necessarie alla residenza e compatibili con essa: attività di servizio alle persone (barbieri, lavanderie, ecc.), per l'auto (officine per riparazione e manutenzione, con l'esclusione dei distributori di carburante di qualsiasi tipologia), per l'alimentazione (pastai, panettieri, ecc.), artigianato produttivo di tipo manifatturiero solamente se laboratoriale (esercitato in locali normalmente utilizzabili per uso civile: residenziale, commerciale, direzionale, ecc.); - insediamenti per servizi privati di interesse collettivo e per altre attività terziarie: scuole private, centri ricreativi di interesse generale, ecc. - Perequazione Territoriale di 2° livello (PT2): indicativamente la superficie territoriale è destinata ad ospitare un polo servizi decentrato a favore della zona a Sud del paese. <p>Particolare attenzione nel caso di edificazione in adiacenza ai fabbricati con valore storico-testimoniali e alle relative aree pertinenziali.</p> <p>Utilizzo di tipologie edilizie e materiali/colori di finitura coerenti a quelli individuati nella relativa Unità di paesaggio di appartenenza.</p> <p>Realizzazione di infrastrutture di interesse comune e spazi collettivi pubblici o di riqualificazione e arredo urbano.</p> <p>Realizzazione di una nuova viabilità ciclo-pedonale per collegare l'ambito al centro abitato lungo tutto il perimetro.</p> <p>Le tipologie realizzative delle infrastrutture dovranno essere conformi alle specifiche norme di Piano.</p>
<p>Funzioni ammesse (%)</p>	<p>Residenza 80 %</p> <p>Attività commerciali artigianali compatibili con la destinazione a residenza dell'ambito 20% max</p>

Capacità insediativa massima (indici)	<p style="text-align: center;">SCHEDA PROGETTUALE D'AMBITO</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 20%;">Denominazione:</th> <th colspan="4" style="text-align: center;">ANS_R_PD26</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Superficie Territoriale</td> <td>ST</td> <td></td> <td>20.078</td> <td>mq</td> </tr> <tr> <td>Indice di utilizzazione territoriale di base</td> <td>Utb</td> <td>Scelta AC</td> <td>0,22</td> <td>mq/mq</td> </tr> <tr> <td>Integrazione indice bonus energetico</td> <td>Ute</td> <td>Scelta AC</td> <td>0,03</td> <td>mq/mq</td> </tr> <tr> <td>Indice di utilizzazione territoriale totale</td> <td>Ut</td> <td>Scelta AC</td> <td>0,25</td> <td>mq/mq</td> </tr> <tr> <td>Superficie Utile Lorda</td> <td>SUL</td> <td>ST * UT</td> <td>4.417</td> <td>mq</td> </tr> <tr> <td>Volume Utile Lordo</td> <td>VUL</td> <td>SUL * 3</td> <td>13.252</td> <td>mc</td> </tr> <tr> <td>Abitanti teoricamente insediabili</td> <td>ATI</td> <td>VUL / 120</td> <td>110</td> <td>ab</td> </tr> <tr> <td>Perequazione Terr. I livello (dotazioni)</td> <td>PT1</td> <td>Scelta AC</td> <td>4.417</td> <td>mq</td> </tr> <tr> <td>Perequazione Terr. II livello</td> <td>PT2</td> <td>Scelta AC</td> <td>11.250</td> <td>mq</td> </tr> <tr> <td>Totale Dotazioni Territoriali</td> <td>TDT</td> <td>PT1 + PT2</td> <td>15.667</td> <td>mq</td> </tr> <tr> <td>Totale Dotazioni Territoriali per abitante</td> <td>DT1</td> <td>TDT / ATI</td> <td>142</td> <td>mq/ab</td> </tr> <tr> <td>Perequazione Sociale ERS</td> <td>PS</td> <td>SUL*0,2</td> <td>883</td> <td>mq</td> </tr> <tr> <td>Abitanti teoricamente insediabili ERS</td> <td>ATI ERS</td> <td>PS * 3 / 120</td> <td>22</td> <td>ab</td> </tr> <tr> <td>Superficie Fondiaria Teorica</td> <td>SFT</td> <td>ST - PT1</td> <td>15.661</td> <td>mq</td> </tr> <tr> <td>Superficie Fondiaria Effettiva</td> <td>SFE</td> <td>ST -TDT</td> <td>4.411</td> <td>mq</td> </tr> <tr> <td>Indice di fabbricalità Fondiario Privato</td> <td>IF</td> <td>VUL / SFT</td> <td>0,85</td> <td>mc/mq</td> </tr> <tr> <td>Indice di fabbricalità Fondiaria Perequativo</td> <td>IFP</td> <td>VUL / SFE</td> <td>3,00</td> <td>mc/mq</td> </tr> <tr> <td>Indice di Fabbricabilità premiale max</td> <td>IFPm</td> <td></td> <td>2,16</td> <td>mc/mq</td> </tr> </tbody> </table>	Denominazione:	ANS_R_PD26				Superficie Territoriale	ST		20.078	mq	Indice di utilizzazione territoriale di base	Utb	Scelta AC	0,22	mq/mq	Integrazione indice bonus energetico	Ute	Scelta AC	0,03	mq/mq	Indice di utilizzazione territoriale totale	Ut	Scelta AC	0,25	mq/mq	Superficie Utile Lorda	SUL	ST * UT	4.417	mq	Volume Utile Lordo	VUL	SUL * 3	13.252	mc	Abitanti teoricamente insediabili	ATI	VUL / 120	110	ab	Perequazione Terr. I livello (dotazioni)	PT1	Scelta AC	4.417	mq	Perequazione Terr. II livello	PT2	Scelta AC	11.250	mq	Totale Dotazioni Territoriali	TDT	PT1 + PT2	15.667	mq	Totale Dotazioni Territoriali per abitante	DT1	TDT / ATI	142	mq/ab	Perequazione Sociale ERS	PS	SUL*0,2	883	mq	Abitanti teoricamente insediabili ERS	ATI ERS	PS * 3 / 120	22	ab	Superficie Fondiaria Teorica	SFT	ST - PT1	15.661	mq	Superficie Fondiaria Effettiva	SFE	ST -TDT	4.411	mq	Indice di fabbricalità Fondiario Privato	IF	VUL / SFT	0,85	mc/mq	Indice di fabbricalità Fondiaria Perequativo	IFP	VUL / SFE	3,00	mc/mq	Indice di Fabbricabilità premiale max	IFPm		2,16	mc/mq
Denominazione:	ANS_R_PD26																																																																																															
Superficie Territoriale	ST		20.078	mq																																																																																												
Indice di utilizzazione territoriale di base	Utb	Scelta AC	0,22	mq/mq																																																																																												
Integrazione indice bonus energetico	Ute	Scelta AC	0,03	mq/mq																																																																																												
Indice di utilizzazione territoriale totale	Ut	Scelta AC	0,25	mq/mq																																																																																												
Superficie Utile Lorda	SUL	ST * UT	4.417	mq																																																																																												
Volume Utile Lordo	VUL	SUL * 3	13.252	mc																																																																																												
Abitanti teoricamente insediabili	ATI	VUL / 120	110	ab																																																																																												
Perequazione Terr. I livello (dotazioni)	PT1	Scelta AC	4.417	mq																																																																																												
Perequazione Terr. II livello	PT2	Scelta AC	11.250	mq																																																																																												
Totale Dotazioni Territoriali	TDT	PT1 + PT2	15.667	mq																																																																																												
Totale Dotazioni Territoriali per abitante	DT1	TDT / ATI	142	mq/ab																																																																																												
Perequazione Sociale ERS	PS	SUL*0,2	883	mq																																																																																												
Abitanti teoricamente insediabili ERS	ATI ERS	PS * 3 / 120	22	ab																																																																																												
Superficie Fondiaria Teorica	SFT	ST - PT1	15.661	mq																																																																																												
Superficie Fondiaria Effettiva	SFE	ST -TDT	4.411	mq																																																																																												
Indice di fabbricalità Fondiario Privato	IF	VUL / SFT	0,85	mc/mq																																																																																												
Indice di fabbricalità Fondiaria Perequativo	IFP	VUL / SFE	3,00	mc/mq																																																																																												
Indice di Fabbricabilità premiale max	IFPm		2,16	mc/mq																																																																																												
<p>Dotazioni territoriali minime e strumenti perequativi (aree di cessione, infrastrutture per la mobilità parcheggi reti tecnologiche ecc.)</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Perequazione Territoriale di 1° livello (PT1) pari a 40 mq/ab di cui almeno 10 mq sono da destinarsi a parcheggi pubblici accessibili da strade di uso pubblico. - Perequazione Territoriale di 2° livello (PT2): indicativamente la superficie territoriale è destinata ad ospitare un polo servizi decentrato a favore della zona a Sud del paese. - Possibilità di monetizzazione e di cessione di aree esterne all'ambito da reperire in ambiti destinati dal PSC come dotazioni territoriali o ecologico ambientali. - Perequazione Sociale (PS) 20 % della Superficie Utile Lorda (SUL), come previsto dal D.Lgs 20/2000. 																																																																																															
<p>Elementi di mitigazione e dotazioni ecologico-ambientali</p>	<p><i>Mitigazioni</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Incentivazione soluzioni tecnico-edilizie per ottimizzare il consumo energetico e delle risorse non rinnovabili. - Incentivazione della raccolta differenziata. - Controllo e riorganizzazione delle rete di scarico fognario. - Definizione aree di intervento in continuità ai centri edificati esistenti. - Verificare l'inserimento nei pressi di elementi di valenza storica. - Verificare l'inserimento in rispetto delle zone di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei. - Garantire l'invarianza idraulica. <p style="text-align: center;"><i>Per gli interventi si rimanda alle schede di valutazione degli ambiti</i></p>																																																																																															

	<i>allegate alla VALSAT.</i>
Elementi condizionanti	<ul style="list-style-type: none">- Area in adiacenza a un percorso storico consolidato, nella fase attuativa degli interventi, dovranno essere salvaguardati tali tracciati e gli elementi storici ad essi connessi, ove ancora presenti, ai sensi dell'art. 27 del Norme del PTCP e dell' art. 3.1.6 delle NTS;- Espansione in un area di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei, gli interventi previsti dovranno rispettare le disposizioni di cui all'art 36 delle Norme del PTCP e dell'art. 7.2.6 delle NTS;- Zona senza particolari limitazioni dal di vista geologico e idrogeologico, nella fase attuativa degli interventi previsti occorre rispettare le disposizioni di cui all'art. 7.2.5 delle NTS;- Classe di vulnerabilità degli acquiferi alta; soggiacenza della falda piuttosto alta. <p><i>Per quanto non espressamente riportato nella presente scheda si precisa che è fatto salvo il rispetto, laddove necessario, delle NTS e delle norme di piani sovraordinati e di settore.</i></p>

Ambiti per nuovi insediamenti prevalentemente residenziali	27
--	-----------

Caratteri fisici e condizioni ambientali dell'ambito	
Localizzazione / individuazione cartografica	<p>L'ambito si trova a Nord-Est del Capoluogo presso la frazione di San Polo come individuato nella Tav. PSC 02b "Assetto territoriale NE"</p> 
Superficie territoriale	L'ambito ha una superficie territoriale di circa m ² 55.000.

Indirizzi progettuali e direttive	
Obiettivi dell'intervento	Offerta di edilizia abitativa con creazione di collegamenti tra i tessuti residenziali e miglioramento delle dotazioni di spazi e attrezzature pubbliche
Indirizzi per la progettazione urbanistica ed edilizia	<p><i>Le indicazioni riportate hanno valore di indirizzo progettuale; per quanto riguarda una definizione prescrittiva di dettaglio si rimanda alla progettazione in fase attuativa (POC), che approfondirà la valutazione ambientale delle previsioni e delle politiche/azioni di Piano.</i></p> <p>Edificazione aggregata concentrata a lato dell'edificato esistente che si rapporti in modo armonioso con il contesto dell'edificato limitrofo e con i caratteri di valore ambientale diffusi della zona e operi come ricucitura degli spazi già edificati.</p> <p>Funzioni insediabili:</p> <ul style="list-style-type: none"> - -abitazioni permanenti, singole e collettive, e relativi ambienti di servizio e di pertinenza (cantine, autorimesse private, centrali termiche, locali diversi di uso comune, ecc.).

	<ul style="list-style-type: none"> - insediamenti per funzioni di servizio: impianti e attrezzature o opere pubbliche di interesse comunale o generale realizzate dagli enti istituzionalmente competenti quali servizi di interesse generale, per attrezzature di interesse comune, per il verde pubblico e lo sport, parcheggi pubblici, in particolare per l'istruzione (previsione dell'insediamento degli edifici scolastici); - insediamenti commerciali: commercio al dettaglio, pubblici esercizi, edicole, farmacie, tabaccherie, ecc.; - insediamenti direzionali: uffici pubblici e privati, studi professionali, banche, assicurazioni, ecc.; - insediamenti per l'artigianato di servizio o produttivo/laboratoriale, necessarie alla residenza e compatibili con essa: attività di servizio alle persone (barbieri, lavanderie, ecc.), per l'auto (officine per riparazione e manutenzione, con l'esclusione dei distributori di carburante di qualsiasi tipologia), per l'alimentazione (pastai, panettieri, ecc.), artigianato produttivo di tipo manifatturiero solamente se laboratoriale (esercitato in locali normalmente utilizzabili per uso civile: residenziale, commerciale, direzionale, ecc.); - insediamenti per servizi privati di interesse collettivo e per altre attività terziarie: scuole private, centri ricreativi di interesse generale, ecc. - Perequazione Territoriale di 2° livello (PT2): indicativamente la superficie territoriale è destinata ad ospitare servizi di pubblica utilità quale la nuova scuola. <p>Particolare attenzione nel caso di edificazione in adiacenza ai fabbricati con valore storico-testimoniali e alle relative aree pertinenziali.</p> <p>Utilizzo di tipologie edilizie e materiali/colori di finitura coerenti a quelli individuati nella relativa Unità di paesaggio di appartenenza.</p> <p>Realizzazione di infrastrutture di interesse comune e spazi collettivi pubblici o di riqualificazione e arredo urbano.</p> <p>Realizzazione di una nuova viabilità ciclo-pedonale per collegare l'ambito al centro abitato lungo tutto il perimetro.</p> <p>Le tipologie realizzative delle infrastrutture dovranno essere conformi alle specifiche norme di Piano.</p>
<p>Funzioni ammesse (%)</p>	<p>Residenza 80 %</p> <p>Attività commerciali artigianali compatibili con la destinazione a residenza dell'ambito 20% max</p>

Capacità insediativa massima (indici)	SCHEDA PROGETTUALE D'AMBITO				
	Denominazione:	ANS_R_PD27			
	Superficie Territoriale	ST		54.865	mq
	Indice di utilizzazione territoriale di base	Utb	Scelta AC	0,22	mq/mq
	Integrazione indice bonus energetico	Ute	Scelta AC	0,03	mq/mq
	Indice di utilizzazione territoriale totale	Ut	Scelta AC	0,25	mq/mq
	Superficie Utile Lorda	SUL	ST * UT	12.070	mq
	Volume Utile Lordo	VUL	SUL * 3	36.211	mc
	Abitanti teoricamente insediabili	ATI	VUL / 120	302	ab
	Perequazione Terr. I livello (dotazioni)	PT1	Scelta AC	12.070	mq
	Perequazione Terr. II livello	PT2	Scelta AC	21.200	mq
	Totale Dotazioni Territoriali	TDT	PT1 + PT2	33.270	mq
	Totale Dotazioni Territoriali per abitante	DT1	TDT / ATI	110	mq/ab
	Perequazione Sociale ERS	PS	SUL*0,2	2.414	mq
	Abitanti teoricamente insediabili ERS	ATI ERS	PS * 3 / 120	60	ab
	Superficie Fondiaria Teorica	SFT	ST - PT1	42.795	mq
	Superficie Fondiaria Effettiva	SFE	ST -TDT	21.595	mq
	Indice di fabbricalità Fondiario Privato	IF	VUL / SFT	0,85	mc/mq
	Indice di fabbricalità Fondiaria Perequativo	IFP	VUL / SFE	1,68	mc/mq
	Indice di Fabbricabilità premiale max	IFPm		0,83	mc/mq
Dotazioni territoriali minime e strumenti perequativi (aree di cessione, infrastrutture per la mobilità parcheggi reti tecnologiche ecc.)	<ul style="list-style-type: none"> - Perequazione Territoriale di 1° livello (PT1) pari a 40 mq/ab di cui almeno 10 mq sono da destinarsi a parcheggi pubblici accessibili da strade di uso pubblico. - Perequazione Territoriale di 2° livello (PT2): indicativamente la superficie territoriale è destinata ad ospitare servizi di pubblica utilità quale la nuova scuola. - Possibilità di monetizzazione e di cessione di aree esterne all'ambito da reperire in ambiti destinati dal PSC come dotazioni territoriali o ecologico ambientali. - Perequazione Sociale (PS) 20 % della Superficie Utile Lorda (SUL), come previsto dal D.Lgs 20/2000. 				
Elementi di mitigazione e dotazioni ecologico-ambientali	<p><i>Mitigazioni</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Incentivazione soluzioni tecnico-edilizie per ottimizzare il consumo energetico e delle risorse non rinnovabili. - Incentivazione della raccolta differenziata. - Controllo e riorganizzazione delle rete di scarico fognario. - Definizione aree di intervento in continuità ai centri edificati esistenti. - Verificare l'inserimento paesaggistico nel rispetto delle aree appartenenti al Sistema Vegetazionale e di valenza ambientale. - Verificare l'inserimento nei pressi di elementi di valenza storica. - Garantire l'integrità della fascia di rispetto della nuova tangenziale. - Valutazione delle effettive dimensioni della fascia di rispetto della 				

	<p>linea aerea di MT, potrà essere data attuazione alle previsioni (o a porzioni di esse) per le quali sia verificato il rispetto della normativa di settore, con particolare riferimento al raggiungimento dell'obiettivo di qualità pari a 0,2 µT di induzione magnetica in corrispondenza dei luoghi con permanenza prolungata di persone. Nella fase attuativa (POC) sarà necessario che siano correttamente dimensionate le fasce di rispetto relative agli elettrodotti, ai sensi di quanto disposto dai Decreti del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare 29.05.2008 "Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto per gli elettrodotti" e "Approvazione delle procedure di misura e valutazione dell'induzione magnetica" e dalla deliberazione G.R. n. 1138/2008 "Modifiche ed integrazioni alla DGR 20 maggio 2001, n. 197 "Direttiva per l'applicazione della L.R. 31.10.2000, n. 30 recante Norme per la tutela della salute e la salvaguardia dell'ambiente dall'inquinamento elettromagnetico". Si ritiene necessario valutare la possibilità di interrare la linea.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Verificare l'inserimento in rispetto delle zone di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei. - Verificare l'inserimento in rispetto delle aree di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei. - Garantire l'invarianza idraulica. <p><i>Per gli interventi si rimanda alle schede di valutazione degli ambiti allegata alla VALSAT.</i></p>
Elementi condizionanti	<ul style="list-style-type: none"> - Elemento lineare in adiacenza all'ambito, nella fase attuativa degli interventi previsti occorre salvaguardare tali esemplari vegetazionali rispettando le disposizioni di cui all'art. 8 delle Norme del PTCP e all'art. 7.1.3 delle NTS; - Area in adiacenza a un percorso storico consolidato, nella fase attuativa degli interventi, dovranno essere salvaguardati tali tracciati e gli elementi storici ad essi connessi, ove ancora presenti, ai sensi dell'art. 27 del Norme del PTCP e dell' art. 3.1.6 delle NTS; - Fascia di rispetto stradale da valutare, nella fase attuativa degli interventi si dovranno rispettare le disposizioni di cui all'art. 7.3.7 delle NTS; - Presenza di una linea aerea MT e della relativa fascia di rispetto;

	<ul style="list-style-type: none">- Espansione in un area di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei, gli interventi previsti dovranno rispettare le disposizioni di cui all'art 36 delle Norme del PTCP e dell'art. 7.2.6 delle NTS;- Zona senza particolari limitazioni dal di vista geologico e idrogeologico, nella fase attuativa degli interventi previsti occorre rispettare le disposizioni di cui all'art. 7.2.5 delle NTS;- Classe di vulnerabilità degli acquiferi alta; soggiacenza della falda piuttosto alta. <p><i>Per quanto non espressamente riportato nella presente scheda si precisa che è fatto salvo il rispetto, laddove necessario, delle NTS e delle norme di piani sovraordinati e di settore.</i></p>
--	--

Ambiti per nuovi insediamenti prevalentemente residenziali	28
--	-----------

Caratteri fisici e condizioni ambientali dell'ambito	
Localizzazione / individuazione cartografica	<p>L'ambito si trova a Nord-Est del Capoluogo presso la frazione di San Polo come individuato nella Tav. PSC 02b "Assetto territoriale NE".</p> 
Superficie territoriale	L'ambito ha una superficie territoriale di circa m ² 25.800.

Indirizzi progettuali e direttive	
Obiettivi dell'intervento	Offerta di edilizia abitativa con creazione di collegamenti tra i tessuti residenziali e miglioramento delle dotazioni di spazi e attrezzature pubbliche
Indirizzi per la progettazione urbanistica ed edilizia	<p><i>Le indicazioni riportate hanno valore di indirizzo progettuale; per quanto riguarda una definizione prescrittiva di dettaglio si rimanda alla progettazione in fase attuativa (POC) , che approfondirà la valutazione ambientale delle previsioni e delle politiche/azioni di Piano.</i></p> <p>Edificazione aggregata concentrata a lato dell'edificato esistente che si rapporti in modo armonioso con il contesto dell'edificato limitrofo e con i caratteri di valore ambientale diffusi della zona e operi come ricucitura degli spazi già edificati.</p> <p>Funzioni insediabili:</p> <ul style="list-style-type: none"> - abitazioni permanenti, singole e collettive, e relativi ambienti di servizio e di pertinenza (cantine, autorimesse private, centrali

	<p>termiche, locali diversi di uso comune, ecc.).</p> <ul style="list-style-type: none"> - insediamenti per funzioni di servizio: impianti e attrezzature o opere pubbliche di interesse comunale o generale realizzate dagli enti istituzionalmente competenti quali servizi di interesse generale, per l'istruzione, per attrezzature di interesse comune, per il verde pubblico e lo sport, parcheggi pubblici, ecc. - insediamenti commerciali: commercio al dettaglio, pubblici esercizi, edicole, farmacie, tabaccherie, ecc.; - insediamenti direzionali: uffici pubblici e privati, studi professionali, banche, assicurazioni, ecc.; - insediamenti per l'artigianato di servizio o produttivo/laboratoriale, necessarie alla residenza e compatibili con essa: attività di servizio alle persone (barbieri, lavanderie, ecc.), per l'auto (officine per riparazione e manutenzione, con l'esclusione dei distributori di carburante di qualsiasi tipologia), per l'alimentazione (pastai, panettieri, ecc.), artigianato produttivo di tipo manifatturiero solamente se laboratoriale (esercitato in locali normalmente utilizzabili per uso civile: residenziale, commerciale, direzionale, ecc.); - insediamenti per servizi privati di interesse collettivo e per altre attività terziarie: scuole private, centri ricreativi di interesse generale, ecc. - Perequazione Territoriale di 2° livello (PT2): indicativamente la superficie territoriale è destinata ad una fascia di ambientazione per suddividere l'ambito dal tracciato della nuova tangenziale. <p>Particolare attenzione nel caso di edificazione in adiacenza ai fabbricati con valore storico-testimoniali e alle relative aree pertinenziali.</p> <p>Utilizzo di tipologie edilizie e materiali/colori di finitura coerenti a quelli individuati nella relativa Unità di paesaggio di appartenenza.</p> <p>Realizzazione di infrastrutture di interesse comune e spazi collettivi pubblici o di riqualificazione e arredo urbano.</p> <p>Le tipologie realizzative delle infrastrutture dovranno essere conformi alle specifiche norme di Piano.</p>
<p>Funzioni ammesse (%)</p>	<p>Residenza 80 %</p> <p>Attività commerciali artigianali compatibili con la destinazione a residenza dell'ambito 20% max</p>

Capacità insediativa massima (indici)	SCHEDA PROGETTUALE D'AMBITO																																																																												
Dotazioni territoriali minime e strumenti perequativi (aree di cessione, infrastrutture per la mobilità parcheggi reti tecnologiche ecc.)	<table border="1" data-bbox="539 257 1452 869"> <thead> <tr> <th>Denominazione:</th> <th colspan="3">ANS_R_PD28</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Superficie Territoriale</td> <td>ST</td> <td></td> <td>25.773 mq</td> </tr> <tr> <td>Indice di utilizzazione territoriale di base</td> <td>Utb</td> <td>Scelta AC</td> <td>0,22 mq/mq</td> </tr> <tr> <td>Integrazione indice bonus energetico</td> <td>Ute</td> <td>Scelta AC</td> <td>0,03 mq/mq</td> </tr> <tr> <td>Indice di utilizzazione territoriale totale</td> <td>Ut</td> <td>Scelta AC</td> <td>0,25 mq/mq</td> </tr> <tr> <td>Superficie Utile Lorda</td> <td>SUL</td> <td>ST * UT</td> <td>5.670 mq</td> </tr> <tr> <td>Volume Utile Lordo</td> <td>VUL</td> <td>SUL * 3</td> <td>17.010 mc</td> </tr> <tr> <td>Abitanti teoricamente insediabili</td> <td>ATI</td> <td>VUL / 120</td> <td>142 ab</td> </tr> <tr> <td>Perequazione Terr. I livello (dotazioni)</td> <td>PT1</td> <td>Scelta AC</td> <td>5.670 mq</td> </tr> <tr> <td>Perequazione Terr. II livello</td> <td>PT2</td> <td>Scelta AC</td> <td>4.800 mq</td> </tr> <tr> <td>Totale Dotazioni Territoriali</td> <td>TDT</td> <td>PT1 + PT2</td> <td>10.470 mq</td> </tr> <tr> <td>Totale Dotazioni Territoriali per abitante</td> <td>DT1</td> <td>TDT / ATI</td> <td>74 mq/ab</td> </tr> <tr> <td>Perequazione Sociale ERS</td> <td>PS</td> <td>SUL*0,2</td> <td>1.134 mq</td> </tr> <tr> <td>Abitanti teoricamente insediabili ERS</td> <td>ATI ERS</td> <td>PS * 3 / 120</td> <td>28 ab</td> </tr> <tr> <td>Superficie Fondiaria Teorica</td> <td>SFT</td> <td>ST - PT1</td> <td>20.103 mq</td> </tr> <tr> <td>Superficie Fondiaria Effettiva</td> <td>SFE</td> <td>ST - TDT</td> <td>15.303 mq</td> </tr> <tr> <td>Indice di fabbricalità Fondiario Privato</td> <td>IF</td> <td>VUL / SFT</td> <td>0,85 mc/mq</td> </tr> <tr> <td>Indice di fabbricalità Fondiaria Perequativo</td> <td>IFP</td> <td>VUL / SFE</td> <td>1,11 mc/mq</td> </tr> <tr> <td>Indice di Fabbricabilità premiale max</td> <td>IFPm</td> <td></td> <td>0,27 mc/mq</td> </tr> </tbody> </table> <ul style="list-style-type: none"> - Perequazione Territoriale di 1° livello (PT1) pari a 40 mq/ab di cui almeno 10 mq sono da destinarsi a parcheggi pubblici accessibili da strade di uso pubblico. - Perequazione Territoriale di 2° livello (PT2): indicativamente la superficie territoriale è destinata ad una fascia di ambientazione per suddividere l'ambito dal tracciato della nuova tangenziale. - Possibilità di monetizzazione e di cessione di aree esterne all'ambito da reperire in ambiti destinati dal PSC come dotazioni territoriali o ecologico ambientali. - Perequazione Sociale (PS) 20 % della Superficie Utile Lorda (SUL), come previsto dal D.Lgs 20/2000. 	Denominazione:	ANS_R_PD28			Superficie Territoriale	ST		25.773 mq	Indice di utilizzazione territoriale di base	Utb	Scelta AC	0,22 mq/mq	Integrazione indice bonus energetico	Ute	Scelta AC	0,03 mq/mq	Indice di utilizzazione territoriale totale	Ut	Scelta AC	0,25 mq/mq	Superficie Utile Lorda	SUL	ST * UT	5.670 mq	Volume Utile Lordo	VUL	SUL * 3	17.010 mc	Abitanti teoricamente insediabili	ATI	VUL / 120	142 ab	Perequazione Terr. I livello (dotazioni)	PT1	Scelta AC	5.670 mq	Perequazione Terr. II livello	PT2	Scelta AC	4.800 mq	Totale Dotazioni Territoriali	TDT	PT1 + PT2	10.470 mq	Totale Dotazioni Territoriali per abitante	DT1	TDT / ATI	74 mq/ab	Perequazione Sociale ERS	PS	SUL*0,2	1.134 mq	Abitanti teoricamente insediabili ERS	ATI ERS	PS * 3 / 120	28 ab	Superficie Fondiaria Teorica	SFT	ST - PT1	20.103 mq	Superficie Fondiaria Effettiva	SFE	ST - TDT	15.303 mq	Indice di fabbricalità Fondiario Privato	IF	VUL / SFT	0,85 mc/mq	Indice di fabbricalità Fondiaria Perequativo	IFP	VUL / SFE	1,11 mc/mq	Indice di Fabbricabilità premiale max	IFPm		0,27 mc/mq
Denominazione:	ANS_R_PD28																																																																												
Superficie Territoriale	ST		25.773 mq																																																																										
Indice di utilizzazione territoriale di base	Utb	Scelta AC	0,22 mq/mq																																																																										
Integrazione indice bonus energetico	Ute	Scelta AC	0,03 mq/mq																																																																										
Indice di utilizzazione territoriale totale	Ut	Scelta AC	0,25 mq/mq																																																																										
Superficie Utile Lorda	SUL	ST * UT	5.670 mq																																																																										
Volume Utile Lordo	VUL	SUL * 3	17.010 mc																																																																										
Abitanti teoricamente insediabili	ATI	VUL / 120	142 ab																																																																										
Perequazione Terr. I livello (dotazioni)	PT1	Scelta AC	5.670 mq																																																																										
Perequazione Terr. II livello	PT2	Scelta AC	4.800 mq																																																																										
Totale Dotazioni Territoriali	TDT	PT1 + PT2	10.470 mq																																																																										
Totale Dotazioni Territoriali per abitante	DT1	TDT / ATI	74 mq/ab																																																																										
Perequazione Sociale ERS	PS	SUL*0,2	1.134 mq																																																																										
Abitanti teoricamente insediabili ERS	ATI ERS	PS * 3 / 120	28 ab																																																																										
Superficie Fondiaria Teorica	SFT	ST - PT1	20.103 mq																																																																										
Superficie Fondiaria Effettiva	SFE	ST - TDT	15.303 mq																																																																										
Indice di fabbricalità Fondiario Privato	IF	VUL / SFT	0,85 mc/mq																																																																										
Indice di fabbricalità Fondiaria Perequativo	IFP	VUL / SFE	1,11 mc/mq																																																																										
Indice di Fabbricabilità premiale max	IFPm		0,27 mc/mq																																																																										
Elementi di mitigazione e dotazioni ecologico-ambientali	<p><i>Mitigazioni</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Incentivazione soluzioni tecnico-edilizie per ottimizzare il consumo energetico e delle risorse non rinnovabili. - Incentivazione della raccolta differenziata. - Controllo e riorganizzazione delle reti di scarico fognario. - Verificare l'inserimento paesaggistico nel rispetto delle aree di valenza ambientale. - Definizione aree di intervento in continuità ai centri edificati esistenti. - Verificare l'inserimento nel rispetto delle presenza di un elemento del reticolo idrografico. - Verificare l'inserimento nei pressi di elementi di valenza storica. - Garantire l'integrità della fascia di rispetto della nuova 																																																																												

	<p>tangenziale.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Valutazione delle effettive dimensione della fascia di rispetto della linea aerea di MT e di AT, potrà essere data attuazione alle previsioni (o a porzioni di esse) per le quali sia verificato il rispetto della normativa di settore, con particolare riferimento al raggiungimento dell'obiettivo di qualità pari a 0,2 µT di induzione magnetica in corrispondenza dei luoghi con permanenza prolungata di persone. Nella fase attuativa (POC) sarà necessario che siano correttamente dimensionate le fasce di rispetto relative agli elettrodotti, ai sensi di quanto disposto dai Decreti del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare 29.05.2008 "Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto per gli elettrodotti" e "Approvazione delle procedure di misura e valutazione dell'induzione magnetica" e dalla deliberazione G.R. n. 1138/2008 "Modifiche ed integrazioni alla DGR 20 maggio 2001, n. 197 "Direttiva per l'applicazione della L.R. 31.10.2000, n. 30 recante Norme per la tutela della salute e la salvaguardia dell'ambiente dall'inquinamento elettromagnetico". Si ritiene necessario valutare la possibilità di interrare la linea di MT. - Verificare l'inserimento in rispetto delle zone di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei. - Garantire l'invarianza idraulica. <p><i>Per gli interventi si rimanda alle schede di valutazione degli ambiti allegata alla VALSAT.</i></p>
Elementi condizionanti	<ul style="list-style-type: none"> - Presenza di un canale del reticolo drenante, nella fase di attuazione degli interventi previsti sarà necessario rispettare le disposizioni di cui all'art. 7.2.1 delle NTS; - Area in adiacenza a un percorso storico consolidato, nella fase attuativa degli interventi, dovranno essere salvaguardati tali tracciati e gli elementi storici ad essi connessi, ove ancora presenti, ai sensi dell'art. 27 del Norme del PTCP e dell' art. 3.1.6 delle NTS; - Fascia di rispetto stradale da valutare, nella fase attuativa degli interventi si dovranno rispettare le disposizioni di cui all'art. 7.3.7 delle NTS; - Presenza di una linea aerea MT e della relativa fascia di rispetto; - Presenza di un tronco aereo di linea elettrica di AT e della relativa

	<p>fascia di rispetto;</p> <ul style="list-style-type: none">- Espansione in un area di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei, gli interventi previsti dovranno rispettare le disposizioni di cui all'art 36 delle Norme del PTCP e dell'art. 7.2.6 delle NTS;- Zona senza particolari limitazioni dal di vista geologico e idrogeologico, nella fase attuativa degli interventi previsti occorre rispettare le disposizioni di cui all'art. 7.2.5 delle NTS;- Classe di vulnerabilità degli acquiferi alta; soggiacenza della falda piuttosto alta. <p><i>Per quanto non espressamente riportato nella presente scheda si precisa che è fatto salvo il rispetto, laddove necessario, delle NTS e delle norme di piani sovraordinati e di settore.</i></p>
--	---

Ambiti per nuovi insediamenti prevalentemente residenziali	29
--	-----------

Caratteri fisici e condizioni ambientali dell'ambito	
Localizzazione / individuazione cartografica	<p>L'ambito si trova a Nord-Est del Capoluogo presso la frazione di San Polo come individuato nella Tav. PSC 02b "Assetto territoriale NE".</p> 
Superficie territoriale	L'ambito ha una superficie territoriale di circa m ² 2.733.

Indirizzi progettuali e direttive	
Obiettivi dell'intervento	Offerta di edilizia abitativa.
Indirizzi per la progettazione urbanistica ed edilizia	<p><i>Le indicazioni riportate hanno valore di indirizzo progettuale; per quanto riguarda una definizione prescrittiva di dettaglio si rimanda alla progettazione in fase attuativa (POC) , che approfondirà la valutazione ambientale delle previsioni e delle politiche/azioni di Piano.</i></p> <p>Edificazione aggregata concentrata a lato dell'edificato esistente che si rapporti in modo armonioso con il contesto dell'edificato limitrofo e con i caratteri di valore ambientale diffusi della zona e operi come ricucitura degli spazi già edificati.</p> <p>Funzioni insediabili:</p> <ul style="list-style-type: none"> - abitazioni permanenti, singole e collettive, e relativi ambienti di servizio e di pertinenza (cantine, autorimesse private, centrali termiche, locali diversi di uso comune, ecc.).

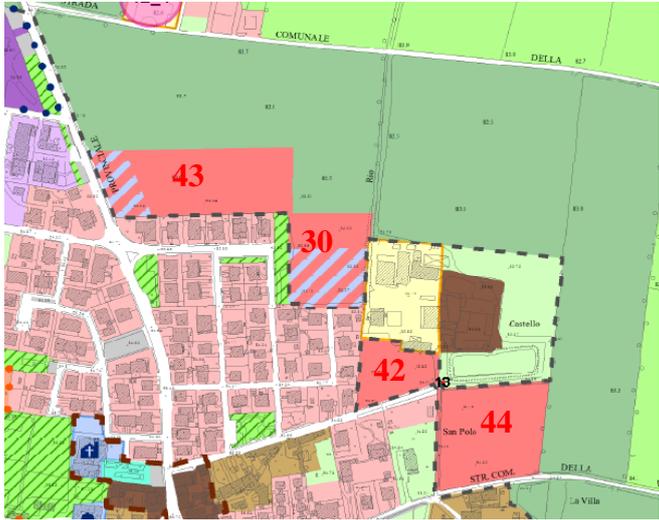
	<ul style="list-style-type: none"> - insediamenti per funzioni di servizio: impianti e attrezzature o opere pubbliche di interesse comunale o generale realizzate dagli enti istituzionalmente competenti quali servizi di interesse generale, per l'istruzione, per attrezzature di interesse comune, per il verde pubblico e lo sport, parcheggi pubblici, ecc. - insediamenti commerciali: commercio al dettaglio, pubblici esercizi, edicole, farmacie, tabaccherie, ecc.; - insediamenti direzionali: uffici pubblici e privati, studi professionali, banche, assicurazioni, ecc.; - insediamenti per l'artigianato di servizio o produttivo/laboratoriale, necessarie alla residenza e compatibili con essa: attività di servizio alle persone (barbieri, lavanderie, ecc.), per l'auto (officine per riparazione e manutenzione, con l'esclusione dei distributori di carburante di qualsiasi tipologia), per l'alimentazione (pastai, panettieri, ecc.), artigianato produttivo di tipo manifatturiero solamente se laboratoriale (esercitato in locali normalmente utilizzabili per uso civile: residenziale, commerciale, direzionale, ecc.); - insediamenti per servizi privati di interesse collettivo e per altre attività terziarie: scuole private, centri ricreativi di interesse generale, ecc. - Perequazione Territoriale di 2° livello (PT2): indicativamente la superficie territoriale è destinata ad una fascia di ambientazione per suddividere l'ambito dal tracciato della nuova tangenziale. <p>Particolare attenzione nel caso di edificazione in adiacenza ai fabbricati con valore storico-testimoniali e alle relative aree pertinenziali.</p> <p>Utilizzo di tipologie edilizie e materiali/colori di finitura coerenti a quelli individuati nella relativa Unità di paesaggio di appartenenza.</p> <p>Realizzazione di infrastrutture di interesse comune e spazi collettivi pubblici o di riqualificazione e arredo urbano.</p> <p>Realizzazione di una nuova viabilità ciclo-pedonale per collegare l'ambito al centro abitato lungo tutto il perimetro.</p> <p>Le tipologie realizzative delle infrastrutture dovranno essere conformi alle specifiche norme di Piano.</p>
<p>Funzioni ammesse (%)</p>	<p>Residenza 80 %</p> <p>Attività commerciali artigianali compatibili con la destinazione a residenza dell'ambito 20% max</p>

Capacità insediativa massima (indici)	Denominazione:	ANS_R_PD29		
	Superficie Territoriale	ST		2.733 mq
	Indice di utilizzazione territoriale di base	Utb	Scelta AC	0,22 mq/mq
	Integrazione indice bonus energetico	Ute	Scelta AC	0,03 mq/mq
	Indice di utilizzazione territoriale totale	Ut	Scelta AC	0,25 mq/mq
	Superficie Utile Lorda	SUL	ST * UT	601 mq
	Volume Utile Lordo	VUL	SUL * 3	1.804 mc
	Abitanti teoricamente insediabili	ATI	VUL / 120	15 ab
	Perequazione Terr. I livello (dotazioni)	PT1	Scelta AC	601 mq
	Perequazione Terr. II livello	PT2	Scelta AC	557 mq
	Totale Dotazioni Territoriali	TDT	PT1 + PT2	1.158 mq
	Totale Dotazioni Territoriali per abitante	DT1	TDT / ATI	77 mq/ab
	Perequazione Sociale ERS	PS	SUL*0,25	150 mq
	Abitanti teoricamente insediabili ERS	ATI ERS	PS * 3 / 120	4 ab
	Superficie Fondiaria Teorica	SFT	ST - PT1	2.132 mq
	Superficie Fondiaria Effettiva	SFE	ST -TDT	1.575 mq
	Indice di fabbricalità Fondiario Privato	IF	VUL / SFT	0,85 mc/mq
	Indice di fabbricalità Fondiaria Perequativo	IFP	VUL / SFE	1,15 mc/mq
Indice di Fabbricabilità premiale max	IFPm		0,30 mc/mq	
Dotazioni territoriali minime e strumenti perequativi (aree di cessione, infrastrutture per la mobilità parcheggi reti tecnologiche ecc.)	<ul style="list-style-type: none"> - Perequazione Territoriale di 1° livello (PT1) pari a 40 mq/ab di cui almeno 10 mq sono da destinarsi a parcheggi pubblici accessibili da strade di uso pubblico. - Perequazione Territoriale di 2° livello (PT2): indicativamente la superficie territoriale è destinata ad una fascia di ambientazione per suddividere l'ambito dal tracciato della nuova tangenziale. - Possibilità di monetizzazione e di cessione di aree esterne all'ambito da reperire in ambiti destinati dal PSC come dotazioni territoriali o ecologico ambientali. - Perequazione Sociale (PS) 20 % della Superficie Utile Lorda (SUL), come previsto dal D.Lgs 20/2000. 			
Elementi di mitigazione e dotazioni ecologico-ambientali	<p><i>Mitigazioni</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Incentivazione soluzioni tecnico-edilizie per ottimizzare il consumo energetico e delle risorse non rinnovabili. - Incentivazione della raccolta differenziata. - Controllo e riorganizzazione delle rete di scarico fognario. - Definizione aree di intervento in continuità ai centri edificati esistenti. - Verificare l'inserimento nel rispetto delle presenza di un elemento del reticolo idrografico. - Verificare l'inserimento nei pressi di elementi di valenza storica. - Garantire l'integrità della fascia di rispetto della nuova tangenziale. - Valutazione delle effettive dimensione della fasci di rispetto della linea aerea di MT, potrà essere data attuazione alle previsioni (o 			

	<p>a porzioni di esse) per le quali sia verificato il rispetto della normativa di settore, con particolare riferimento al raggiungimento dell'obiettivo di qualità pari a 0,2 µT di induzione magnetica in corrispondenza dei luoghi con permanenza prolungata di persone. Nella fase attuativa (POC) sarà necessario che siano correttamente dimensionate le fasce di rispetto relative agli elettrodotti, ai sensi di quanto disposto dai Decreti del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare 29.05.2008 "Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto per gli elettrodotti" e "Approvazione delle procedure di misura e valutazione dell'induzione magnetica" e dalla deliberazione G.R. n. 1138/2008 "Modifiche ed integrazioni alla DGR 20 maggio 2001, n. 197 "Direttiva per l'applicazione della L.R. 31.10.2000, n. 30 recante Norme per la tutela della salute e la salvaguardia dell'ambiente dall'inquinamento elettromagnetico". Si ritiene necessario valutare la possibilità di interrare la linea.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Verificare l'inserimento in rispetto delle zone di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei. - Garantire l'invarianza idraulica. <p><i>Per gli interventi si rimanda alle schede di valutazione degli ambiti allegate alla VALSAT.</i></p>
Elementi condizionanti	<ul style="list-style-type: none"> - Presenza di un canale del reticolo drenante, nella fase di attuazione degli interventi previsti sarà necessario rispettare le disposizioni di cui all'art. 7.2.1 delle NTS; - Area in adiacenza a un percorso storico consolidato, nella fase attuativa degli interventi, dovranno essere salvaguardati tali tracciati e gli elementi storici ad essi connessi, ove ancora presenti, ai sensi dell'art. 27 del Norme del PTCP e dell' art. 3.1.6 delle NTS; - Fascia di rispetto stradale da valutare, nella fase attuativa degli interventi si dovranno rispettare le disposizioni di cui all'art. 7.3.7 delle NTS; - Presenza di una linea aerea MT e della relativa fascia di rispetto; - Espansione in un area di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei, gli interventi previsti dovranno rispettare le disposizioni di cui all'art 36 delle Norme del PTCP e dell'art. 7.2.6 delle NTS;

	<ul style="list-style-type: none">- Zona senza particolari limitazioni dal di vista geologico e idrogeologico, nella fase attuativa degli interventi previsti occorre rispettare le disposizioni di cui all'art. 7.2.5 delle NTS;- Classe di vulnerabilità degli acquiferi alta; soggiacenza della falda piuttosto alta. <p><i>Per quanto non espressamente riportato nella presente scheda si precisa che è fatto salvo il rispetto, laddove necessario, delle NTS e delle norme di piani sovraordinati e di settore.</i></p>
--	---

Ambiti per nuovi insediamenti prevalentemente residenziali	30
--	-----------

Caratteri fisici e condizioni ambientali dell'ambito	
Localizzazione / individuazione cartografica	<p>L'ambito si trova a Nord-Est del Capoluogo presso la frazione di San Polo come individuato nella Tav. PSC 02b "Assetto territoriale NE".</p> 
Superficie territoriale	L'ambito ha una superficie territoriale di circa m ² 9.000.

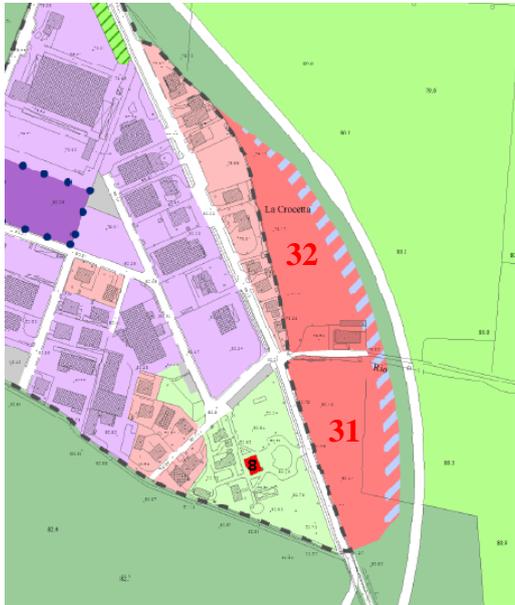
Indirizzi progettuali e direttive	
Obiettivi dell'intervento	Offerta di edilizia abitativa con creazione di collegamenti tra i tessuti residenziali e miglioramento delle dotazioni di spazi e attrezzature pubbliche
Indirizzi per la progettazione urbanistica ed edilizia	<p><i>Le indicazioni riportate hanno valore di indirizzo progettuale; per quanto riguarda una definizione prescrittiva di dettaglio si rimanda alla progettazione in fase attuativa (POC) , che approfondirà la valutazione ambientale delle previsioni e delle politiche/azioni di Piano.</i></p> <p>Edificazione aggregata concentrata a lato dell'edificio esistente che si rapporti in modo armonioso con il contesto dell'edificio limitrofo e con i caratteri di valore ambientale diffusi della zona e operi come ricucitura degli spazi già edificati.</p> <p>Funzioni insediabili:</p> <ul style="list-style-type: none"> - abitazioni permanenti, singole e collettive, e relativi ambienti di servizio e di pertinenza (cantine, autorimesse private, centrali termiche, locali diversi di uso comune, ecc.). - insediamenti per funzioni di servizio: impianti e attrezzature o opere pubbliche di interesse comunale o generale realizzate dagli enti istituzionalmente competenti quali servizi di interesse

	<p>generale, per l'istruzione, per attrezzature di interesse comune, per il verde pubblico e lo sport, parcheggi pubblici, ecc.</p> <ul style="list-style-type: none"> - insediamenti commerciali: commercio al dettaglio, pubblici esercizi, edicole, farmacie, tabaccherie, ecc.; - insediamenti direzionali: uffici pubblici e privati, studi professionali, banche, assicurazioni, ecc.; - insediamenti per l'artigianato di servizio o produttivo/laboratoriale, necessarie alla residenza e compatibili con essa: attività di servizio alle persone (barbieri, lavanderie, ecc.), per l'auto (officine per riparazione e manutenzione, con l'esclusione dei distributori di carburante di qualsiasi tipologia), per l'alimentazione (pastai, panettieri, ecc.), artigianato produttivo di tipo manifatturiero solamente se laboratoriale (esercitato in locali normalmente utilizzabili per uso civile: residenziale, commerciale, direzionale, ecc.); - insediamenti per servizi privati di interesse collettivo e per altre attività terziarie: scuole private, centri ricreativi di interesse generale, ecc. - Perequazione Territoriale di 2° livello (PT2): indicativamente è destinata ad ospitare un nuovo polo verde in progetto a Nord di San Polo. <p>Particolare attenzione nel caso di edificazione in adiacenza ai fabbricati con valore storico-testimoniaali e alle relative aree pertinentziali.</p> <p>Utilizzo di tipologie edilizie e materiali/colori di finitura coerenti a quelli individuati nella relativa Unità di paesaggio di appartenenza.</p> <p>Realizzazione di infrastrutture di interesse comune e spazi collettivi pubblici o di riqualificazione e arredo urbano.</p> <p>Le tipologie realizzative delle infrastrutture dovranno essere conformi alle specifiche norme di Piano.</p>
<p>Funzioni ammesse (%)</p>	<p>Residenza 80 %</p> <p>Attività commerciali artigianali compatibili con la destinazione a residenza dell'ambito 20% max</p>

Capacità insediativa massima (indici)	SCHEDA PROGETTUALE D'AMBITO																																																																												
Dotazioni territoriali minime e strumenti perequativi (aree di cessione, infrastrutture per la mobilità parcheggi reti tecnologiche ecc.)	<table border="1" data-bbox="549 255 1461 869"> <thead> <tr> <th>Denominazione:</th> <th colspan="3">ANS_R_PD30</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Superficie Territoriale</td> <td>ST</td> <td></td> <td>8.886 mq</td> </tr> <tr> <td>Indice di utilizzazione territoriale di base</td> <td>Utb</td> <td>Scelta AC</td> <td>0,22 mq/mq</td> </tr> <tr> <td>Integrazione indice bonus energetico</td> <td>Ute</td> <td>Scelta AC</td> <td>0,03 mq/mq</td> </tr> <tr> <td>Indice di utilizzazione territoriale totale</td> <td>Ut</td> <td>Scelta AC</td> <td>0,25 mq/mq</td> </tr> <tr> <td>Superficie Utile Lorda</td> <td>SUL</td> <td>ST * UT</td> <td>1.955 mq</td> </tr> <tr> <td>Volume Utile Lordo</td> <td>VUL</td> <td>SUL * 3</td> <td>5.865 mc</td> </tr> <tr> <td>Abitanti teoricamente insediabili</td> <td>ATI</td> <td>VUL / 120</td> <td>49 ab</td> </tr> <tr> <td>Perequazione Terr. I livello (dotazioni)</td> <td>PT1</td> <td>Scelta AC</td> <td>1.955 mq</td> </tr> <tr> <td>Perequazione Terr. II livello</td> <td>PT2</td> <td>Scelta AC</td> <td>6.180 mq</td> </tr> <tr> <td>Totale Dotazioni Territoriali</td> <td>TDT</td> <td>PT1 + PT2</td> <td>8.135 mq</td> </tr> <tr> <td>Totale Dotazioni Territoriali per abitante</td> <td>DT1</td> <td>TDT / ATI</td> <td>166 mq/ab</td> </tr> <tr> <td>Perequazione Sociale ERS</td> <td>PS</td> <td>SUL*0,2</td> <td>391 mq</td> </tr> <tr> <td>Abitanti teoricamente insediabili ERS</td> <td>ATI ERS</td> <td>PS * 3 / 120</td> <td>10 ab</td> </tr> <tr> <td>Superficie Fondiaria Teorica</td> <td>SFT</td> <td>ST - PT1</td> <td>6.931 mq</td> </tr> <tr> <td>Superficie Fondiaria Effettiva</td> <td>SFE</td> <td>ST -TDT</td> <td>751 mq</td> </tr> <tr> <td>Indice di fabbricalità Fondiario Privato</td> <td>IF</td> <td>VUL / SFT</td> <td>0,85 mc/mq</td> </tr> <tr> <td>Indice di fabbricalità Fondiaria Perequativo</td> <td>IFP</td> <td>VUL / SFE</td> <td>7,81 mc/mq</td> </tr> <tr> <td>Indice di Fabbricabilità premiale max</td> <td>IFPm</td> <td></td> <td>6,96 mc/mq</td> </tr> </tbody> </table> <ul style="list-style-type: none"> - Perequazione Territoriale di 1° livello (PT1) pari a 35 mq/ab di cui almeno 10 m/q sono da destinarsi a parcheggi pubblici accessibili da strade di uso pubblico. - Perequazione Territoriale di 2° livello (PT2): indicativamente è destinata ad ospitare un nuovo polo verde in progetto a Nord di San Polo. - Possibilità di monetizzazione e di cessione di aree esterne all'ambito da reperire in ambiti destinati dal PSC come dotazioni territoriali o ecologico ambientali. - Perequazione Sociale (PS) 20 % della Superficie Utile Lorda (SUL), come previsto dal D.Lgs 20/2000. 	Denominazione:	ANS_R_PD30			Superficie Territoriale	ST		8.886 mq	Indice di utilizzazione territoriale di base	Utb	Scelta AC	0,22 mq/mq	Integrazione indice bonus energetico	Ute	Scelta AC	0,03 mq/mq	Indice di utilizzazione territoriale totale	Ut	Scelta AC	0,25 mq/mq	Superficie Utile Lorda	SUL	ST * UT	1.955 mq	Volume Utile Lordo	VUL	SUL * 3	5.865 mc	Abitanti teoricamente insediabili	ATI	VUL / 120	49 ab	Perequazione Terr. I livello (dotazioni)	PT1	Scelta AC	1.955 mq	Perequazione Terr. II livello	PT2	Scelta AC	6.180 mq	Totale Dotazioni Territoriali	TDT	PT1 + PT2	8.135 mq	Totale Dotazioni Territoriali per abitante	DT1	TDT / ATI	166 mq/ab	Perequazione Sociale ERS	PS	SUL*0,2	391 mq	Abitanti teoricamente insediabili ERS	ATI ERS	PS * 3 / 120	10 ab	Superficie Fondiaria Teorica	SFT	ST - PT1	6.931 mq	Superficie Fondiaria Effettiva	SFE	ST -TDT	751 mq	Indice di fabbricalità Fondiario Privato	IF	VUL / SFT	0,85 mc/mq	Indice di fabbricalità Fondiaria Perequativo	IFP	VUL / SFE	7,81 mc/mq	Indice di Fabbricabilità premiale max	IFPm		6,96 mc/mq
Denominazione:	ANS_R_PD30																																																																												
Superficie Territoriale	ST		8.886 mq																																																																										
Indice di utilizzazione territoriale di base	Utb	Scelta AC	0,22 mq/mq																																																																										
Integrazione indice bonus energetico	Ute	Scelta AC	0,03 mq/mq																																																																										
Indice di utilizzazione territoriale totale	Ut	Scelta AC	0,25 mq/mq																																																																										
Superficie Utile Lorda	SUL	ST * UT	1.955 mq																																																																										
Volume Utile Lordo	VUL	SUL * 3	5.865 mc																																																																										
Abitanti teoricamente insediabili	ATI	VUL / 120	49 ab																																																																										
Perequazione Terr. I livello (dotazioni)	PT1	Scelta AC	1.955 mq																																																																										
Perequazione Terr. II livello	PT2	Scelta AC	6.180 mq																																																																										
Totale Dotazioni Territoriali	TDT	PT1 + PT2	8.135 mq																																																																										
Totale Dotazioni Territoriali per abitante	DT1	TDT / ATI	166 mq/ab																																																																										
Perequazione Sociale ERS	PS	SUL*0,2	391 mq																																																																										
Abitanti teoricamente insediabili ERS	ATI ERS	PS * 3 / 120	10 ab																																																																										
Superficie Fondiaria Teorica	SFT	ST - PT1	6.931 mq																																																																										
Superficie Fondiaria Effettiva	SFE	ST -TDT	751 mq																																																																										
Indice di fabbricalità Fondiario Privato	IF	VUL / SFT	0,85 mc/mq																																																																										
Indice di fabbricalità Fondiaria Perequativo	IFP	VUL / SFE	7,81 mc/mq																																																																										
Indice di Fabbricabilità premiale max	IFPm		6,96 mc/mq																																																																										
Elementi di mitigazione e dotazioni ecologico-ambientali	<p><i>Mitigazioni</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Incentivazione soluzioni tecnico-edilizie per ottimizzare il consumo energetico e delle risorse non rinnovabili. - Incentivazione della raccolta differenziata. - Controllo e riorganizzazione delle rete di scarico fognario. - Definizione aree di intervento in continuità ai centri edificati esistenti. - Garantire l'integrità della fascia di interesse paesaggistico del canale di bonifica presente. - Valutazione delle effettive dimensione della fascia di rispetto dell'elettrodotto. - Verificare l'inserimento in rispetto delle zone di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei. 																																																																												

	<ul style="list-style-type: none">- Garantire l'invarianza idraulica. <p><i>Per gli interventi si rimanda alle schede di valutazione degli ambiti allegate alla VALSAT.</i></p>
Elementi condizionanti	<ul style="list-style-type: none">- Presenza della fascia di interesse paesaggistico di un canale di bonifica, sarà necessario assoggettare il progetto degli interventi previsti alla procedura di autorizzazione paesaggistica di cui all'art. 146 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio (D.Lgs 42/2004 e s.m.i.);- Presenza di un elettrodotto, nella fase attuativa degli interventi previsti sarà necessario tenere conto delle fasce di rispetto individuate per tali infrastrutture a rete, ai sensi di quanto disposto dai Decreti del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare 29.05.2008 "Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto per gli elettrodotti" e "Approvazione delle procedure di misura e valutazione dell'induzione magnetica" e dalla deliberazione G.R. n. 1138/2008 "Modifiche ed integrazioni alla DGR 20 maggio 2001, n. 197 "Direttiva per l'applicazione della L.R. 31.10.2000, n. 30 recante Norme per la tutela della salute e la salvaguardia dell'ambiente dall'inquinamento elettromagnetico", sarà inoltre possibile che sia data attuazione alle previsioni (o porzioni di esse) per le quali sia verificato il rispetto della normativa di settore;- Espansione in un area di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei, gli interventi previsti dovranno rispettare le disposizioni di cui all'art 36 delle Norme del PTCP e dell'art. 7.2.6 delle NTS;- Zona senza particolari limitazioni dal di vista geologico e idrogeologico, nella fase attuativa degli interventi previsti occorre rispettare le disposizioni di cui all'art. 7.2.5 delle NTS;- Classe di vulnerabilità degli acquiferi alta; soggiacenza della falda piuttosto alta. <p><i>Per quanto non espressamente riportato nella presente scheda si precisa che è fatto salvo il rispetto, laddove necessario, delle NTS e delle norme di piani sovraordinati e di settore.</i></p>

Ambiti per nuovi insediamenti prevalentemente residenziali	31
--	-----------

Caratteri fisici e condizioni ambientali dell'ambito	
Localizzazione / individuazione cartografica	<p>L'ambito si trova a Nord-Est del Capoluogo presso la frazione di Crocetta come individuato nella Tav. PSC 02b "Assetto territoriale NE".</p> 
Superficie territoriale (in aree urbanizzate o da urbanizzare)	L'ambito ha una superficie territoriale di circa m ² 14.500.

Indirizzi progettuali e direttive	
Obiettivi dell'intervento	Offerta di edilizia abitativa.
Indirizzi per la progettazione urbanistica ed edilizia	<p><i>Le indicazioni riportate hanno valore di indirizzo progettuale; per quanto riguarda una definizione prescrittiva di dettaglio si rimanda alla progettazione in fase attuativa (POC), che approfondirà la valutazione ambientale delle previsioni e delle politiche/azioni di Piano.</i></p> <p>Edificazione aggregata concentrata a lato dell'edificato esistente che si rapporti in modo armonioso con il contesto dell'edificato limitrofo e con i caratteri di valore ambientale diffusi della zona e operi come ricucitura degli spazi già edificati.</p> <p>Funzioni insediabili:</p> <ul style="list-style-type: none"> - abitazioni permanenti, singole e collettive, e relativi ambienti di servizio e di pertinenza (cantine, autorimesse private, centrali termiche, locali diversi di uso comune, ecc.).

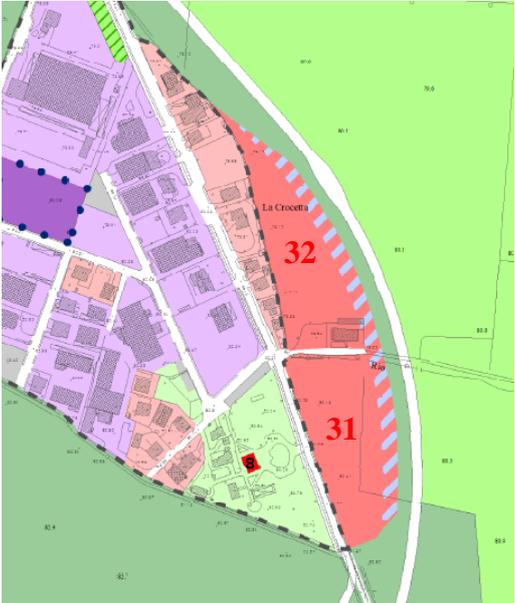
	<ul style="list-style-type: none"> - insediamenti per funzioni di servizio: impianti e attrezzature o opere pubbliche di interesse comunale o generale realizzate dagli enti istituzionalmente competenti quali servizi di interesse generale, per l'istruzione, per attrezzature di interesse comune, per il verde pubblico e lo sport, parcheggi pubblici, ecc. - insediamenti commerciali: commercio al dettaglio, pubblici esercizi, edicole, farmacie, tabaccherie, ecc.; - insediamenti direzionali: uffici pubblici e privati, studi professionali, banche, assicurazioni, ecc.; - insediamenti per l'artigianato di servizio o produttivo/laboratoriale, necessarie alla residenza e compatibili con essa: attività di servizio alle persone (barbieri, lavanderie, ecc.), per l'auto (officine per riparazione e manutenzione, con l'esclusione dei distributori di carburante di qualsiasi tipologia), per l'alimentazione (pastai, panettieri, ecc.), artigianato produttivo di tipo manifatturiero solamente se laboratoriale (esercitato in locali normalmente utilizzabili per uso civile: residenziale, commerciale, direzionale, ecc.); - insediamenti per servizi privati di interesse collettivo e per altre attività terziarie: scuole private, centri ricreativi di interesse generale, ecc. - Perequazione Territoriale di 2° livello (PT2): indicativamente la superficie territoriale è destinata ad una fascia di ambientazione per suddividere l'ambito dal tracciato della nuova tangenziale. <p>Particolare attenzione nel caso di edificazione in adiacenza ai fabbricati con valore storico-testimoniali e alle relative aree pertinenziali.</p> <p>Utilizzo di tipologie edilizie e materiali/colori di finitura coerenti a quelli individuati nella relativa Unità di paesaggio di appartenenza.</p> <p>Realizzazione di infrastrutture di interesse comune e spazi collettivi pubblici o di riqualificazione e arredo urbano.</p> <p>Ambito nei pressi di area di realizzazione della nuova tangenziale, di conseguenza è necessario prevedere un'adeguata fascia di ambientazione.</p> <p>Realizzazione di una nuova viabilità ciclo-pedonale per collegare l'ambito al centro abitato lungo tutto il perimetro.</p> <p>Le tipologie realizzative delle infrastrutture dovranno essere conformi alle specifiche norme di Piano.</p>
<p>Funzioni ammesse (%)</p>	<p>Residenza 80 %</p> <p>Attività commerciali artigianali compatibili con la destinazione a</p>

residenza dell'ambito 20% max																																																																													
Capacità insediativa massima (indici)	<p style="text-align: center;">SCHEDA PROGETTUALE D'AMBITO</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Denominazione:</th> <th colspan="3">ANS_R_PD31</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Superficie Territoriale</td> <td>ST</td> <td></td> <td>14.456 mq</td> </tr> <tr> <td>Indice di utilizzazione territoriale di base</td> <td>Utb</td> <td>Scelta AC</td> <td>0,22 mq/mq</td> </tr> <tr> <td>Integrazione indice bonus energetico</td> <td>Ute</td> <td>Scelta AC</td> <td>0,03 mq/mq</td> </tr> <tr> <td>Indice di utilizzazione territoriale totale</td> <td>Ut</td> <td>Scelta AC</td> <td>0,25 mq/mq</td> </tr> <tr> <td>Superficie Utile Lorda</td> <td>SUL</td> <td>ST * UT</td> <td>3.180 mq</td> </tr> <tr> <td>Volume Utile Lordo</td> <td>VUL</td> <td>SUL * 3</td> <td>9.541 mc</td> </tr> <tr> <td>Abitanti teoricamente insediabili</td> <td>ATI</td> <td>VUL / 120</td> <td>80 ab</td> </tr> <tr> <td>Perequazione Terr. I livello (dotazioni)</td> <td>PT1</td> <td>Scelta AC</td> <td>3.180 mq</td> </tr> <tr> <td>Perequazione Terr. II livello</td> <td>PT2</td> <td>Scelta AC</td> <td>6.900 mq</td> </tr> <tr> <td>Totale Dotazioni Territoriali</td> <td>TDT</td> <td>PT1 + PT2</td> <td>10.080 mq</td> </tr> <tr> <td>Totale Dotazioni Territoriali per abitante</td> <td>DT1</td> <td>TDT / ATI</td> <td>127 mq/ab</td> </tr> <tr> <td>Perequazione Sociale ERS</td> <td>PS</td> <td>SUL*0,2</td> <td>636 mq</td> </tr> <tr> <td>Abitanti teoricamente insediabili ERS</td> <td>ATI ERS</td> <td>PS * 3 / 120</td> <td>16 ab</td> </tr> <tr> <td>Superficie Fondiaria Teorica</td> <td>SFT</td> <td>ST - PT1</td> <td>11.275 mq</td> </tr> <tr> <td>Superficie Fondiaria Effettiva</td> <td>SFE</td> <td>ST -TDT</td> <td>4.375 mq</td> </tr> <tr> <td>Indice di fabbricabilità Fondiario Privato</td> <td>IF</td> <td>VUL / SFT</td> <td>0,85 mc/mq</td> </tr> <tr> <td>Indice di fabbricabilità Fondiaria Perequativo</td> <td>IFP</td> <td>VUL / SFE</td> <td>2,18 mc/mq</td> </tr> <tr> <td>Indice di Fabbricabilità premiale max</td> <td>IFPm</td> <td></td> <td>1,33 mc/mq</td> </tr> </tbody> </table>	Denominazione:	ANS_R_PD31			Superficie Territoriale	ST		14.456 mq	Indice di utilizzazione territoriale di base	Utb	Scelta AC	0,22 mq/mq	Integrazione indice bonus energetico	Ute	Scelta AC	0,03 mq/mq	Indice di utilizzazione territoriale totale	Ut	Scelta AC	0,25 mq/mq	Superficie Utile Lorda	SUL	ST * UT	3.180 mq	Volume Utile Lordo	VUL	SUL * 3	9.541 mc	Abitanti teoricamente insediabili	ATI	VUL / 120	80 ab	Perequazione Terr. I livello (dotazioni)	PT1	Scelta AC	3.180 mq	Perequazione Terr. II livello	PT2	Scelta AC	6.900 mq	Totale Dotazioni Territoriali	TDT	PT1 + PT2	10.080 mq	Totale Dotazioni Territoriali per abitante	DT1	TDT / ATI	127 mq/ab	Perequazione Sociale ERS	PS	SUL*0,2	636 mq	Abitanti teoricamente insediabili ERS	ATI ERS	PS * 3 / 120	16 ab	Superficie Fondiaria Teorica	SFT	ST - PT1	11.275 mq	Superficie Fondiaria Effettiva	SFE	ST -TDT	4.375 mq	Indice di fabbricabilità Fondiario Privato	IF	VUL / SFT	0,85 mc/mq	Indice di fabbricabilità Fondiaria Perequativo	IFP	VUL / SFE	2,18 mc/mq	Indice di Fabbricabilità premiale max	IFPm		1,33 mc/mq
Denominazione:	ANS_R_PD31																																																																												
Superficie Territoriale	ST		14.456 mq																																																																										
Indice di utilizzazione territoriale di base	Utb	Scelta AC	0,22 mq/mq																																																																										
Integrazione indice bonus energetico	Ute	Scelta AC	0,03 mq/mq																																																																										
Indice di utilizzazione territoriale totale	Ut	Scelta AC	0,25 mq/mq																																																																										
Superficie Utile Lorda	SUL	ST * UT	3.180 mq																																																																										
Volume Utile Lordo	VUL	SUL * 3	9.541 mc																																																																										
Abitanti teoricamente insediabili	ATI	VUL / 120	80 ab																																																																										
Perequazione Terr. I livello (dotazioni)	PT1	Scelta AC	3.180 mq																																																																										
Perequazione Terr. II livello	PT2	Scelta AC	6.900 mq																																																																										
Totale Dotazioni Territoriali	TDT	PT1 + PT2	10.080 mq																																																																										
Totale Dotazioni Territoriali per abitante	DT1	TDT / ATI	127 mq/ab																																																																										
Perequazione Sociale ERS	PS	SUL*0,2	636 mq																																																																										
Abitanti teoricamente insediabili ERS	ATI ERS	PS * 3 / 120	16 ab																																																																										
Superficie Fondiaria Teorica	SFT	ST - PT1	11.275 mq																																																																										
Superficie Fondiaria Effettiva	SFE	ST -TDT	4.375 mq																																																																										
Indice di fabbricabilità Fondiario Privato	IF	VUL / SFT	0,85 mc/mq																																																																										
Indice di fabbricabilità Fondiaria Perequativo	IFP	VUL / SFE	2,18 mc/mq																																																																										
Indice di Fabbricabilità premiale max	IFPm		1,33 mc/mq																																																																										
Dotazioni territoriali minime e strumenti perequativi (aree di cessione, infrastrutture per la mobilità parcheggi reti tecnologiche ecc.)	<ul style="list-style-type: none"> - Perequazione Territoriale di 1° livello (PT1) pari a 40 mq/ab di cui almeno 10 mq sono da destinarsi a parcheggi pubblici accessibili da strade di uso pubblico. - Perequazione Territoriale di 2° livello (PT2): indicativamente la superficie territoriale è destinata ad una fascia di ambientazione per suddividere l'ambito dal tracciato della nuova tangenziale. - Possibilità di monetizzazione e di cessione di aree esterne all'ambito da reperire in ambiti destinati dal PSC come dotazioni territoriali o ecologico ambientali. - Perequazione Sociale (PS) 20 % della Superficie Utile Lorda (SUL), come previsto dal D.Lgs 20/2000. 																																																																												
Elementi di mitigazione e dotazioni ecologico-ambientali	<p><i>Mitigazioni</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Incentivazione soluzioni tecnico-edilizie per ottimizzare il consumo energetico e delle risorse non rinnovabili. - Incentivazione della raccolta differenziata. - Controllo e riorganizzazione delle rete di scarico fognario. - Definizione aree di intervento in continuità ai centri edificati esistenti. - Verificare l'inserimento nel rispetto delle presenza di un elemento del reticolo idrografico. - Verificare l'inserimento paesaggistico nel rispetto delle aree appartenenti al Sistema Vegetazionale e di valenza ambientale. - Preservare gli spazi individuati quali varchi insediativi a rischio. 																																																																												

	<ul style="list-style-type: none"> - Verificare l'inserimento nei pressi di elementi di valenza storica. - Garantire l'integrità della fascia di rispetto della nuova tangenziale. - Verificare l'inserimento in rispetto delle zone di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei. - Garantire l'invarianza idraulica. <p><i>Per gli interventi si rimanda alle schede di valutazione degli ambiti allegata alla VALSAT.</i></p>
Elementi condizionanti	<ul style="list-style-type: none"> - Presenza di un canale del reticolo drenante, nella fase di attuazione degli interventi previsti sarà necessario rispettare le disposizioni di cui all'art. 7.2.1 delle NTS; - Elemento lineare contestuale all'ambito, nella fase attuativa degli interventi previsti occorre salvaguardare tali esemplari vegetazionali rispettando le disposizioni di cui all'art. 8 delle Norme del PTCP e all'art. 7.1.3 delle NTS; - Area in adiacenza a un varco insediativo a rischio, nella fase attuativa degli interventi dovranno rispettare le disposizioni di cui all'art. 67 delle Norme del PTCP; - Area in adiacenza a un percorso storico consolidato, nella fase attuativa degli interventi, dovranno essere salvaguardati tali tracciati e gli elementi storici ad essi connessi, ove ancora presenti, ai sensi dell'art. 27 del Norme del PTCP e dell' art. 3.1.6 delle NTS; - Ambito interessato da elementi localizzati e diffusi di tutela della struttura centuriata, nella fase attuativa degli interventi occorre rispettare le disposizioni di cui all'art. 23 delle Norme del PTCP; - Ambito contestuale alla realizzazione della nuova tangenziale e fascia di rispetto stradale da valutare, nella fase attuativa degli interventi si dovranno rispettare le disposizioni di cui all'art. 7.3.7 delle NTS; - Espansione in un area di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei, gli interventi previsti dovranno rispettare le disposizioni di cui all'art 36 delle Norme del PTCP e dell'art. 7.2.6 delle NTS; - Zona senza particolari limitazioni dal di vista geologico e idrogeologico, nella fase attuativa degli interventi previsti occorre rispettare le disposizioni di cui all'art. 7.2.5 delle NTS; - Classe di vulnerabilità degli acquiferi alta; soggiacenza della falda

	<p>piuttosto alta;</p> <ul style="list-style-type: none">- Ambito in corrispondenza di un varco insediativo a rischio, nella fase attuativa degli interventi previsti occorre rispettare le disposizioni di cui all'art. 67 delle Norme del PTCP. <p><i>Per quanto non espressamente riportato nella presente scheda si precisa che è fatto salvo il rispetto, laddove necessario, delle NTS e delle norme di piani sovraordinati e di settore.</i></p>
--	---

Ambiti per nuovi insediamenti prevalentemente residenziali	32
--	-----------

Caratteri fisici e condizioni ambientali dell'ambito	
Localizzazione / individuazione cartografica	<p>L'ambito si trova a Nord-Est del Capoluogo presso la frazione di Crocetta come individuato nella Tav. PSC 02b "Assetto territoriale NE".</p> 
Superficie territoriale	L'ambito ha una superficie territoriale di circa m ² 16.200.

Indirizzi progettuali e direttive	
Obiettivi dell'intervento	Offerta di edilizia abitativa.
Indirizzi per la progettazione urbanistica ed edilizia	<p><i>Le indicazioni riportate hanno valore di indirizzo progettuale; per quanto riguarda una definizione prescrittiva di dettaglio si rimanda alla progettazione in fase attuativa (POC), che approfondirà la valutazione ambientale delle previsioni e delle politiche/azioni di Piano.</i></p> <p>Edificazione aggregata concentrata a lato dell'edificato esistente che si rapporti in modo armonioso con il contesto dell'edificato limitrofo e con i caratteri di valore ambientale diffusi della zona e operi come ricucitura degli spazi già edificati.</p> <p>Funzioni insediabili:</p> <ul style="list-style-type: none"> - abitazioni permanenti, singole e collettive, e relativi ambienti di servizio e di pertinenza (cantine, autorimesse private, centrali termiche, locali diversi di uso comune, ecc.). - insediamenti per funzioni di servizio: impianti e attrezzature o opere pubbliche di interesse comunale o generale realizzate dagli

	<p>enti istituzionalmente competenti quali servizi di interesse generale, per l'istruzione, per attrezzature di interesse comune, per il verde pubblico e lo sport, parcheggi pubblici, ecc.</p> <ul style="list-style-type: none"> - insediamenti commerciali: commercio al dettaglio, pubblici esercizi, edicole, farmacie, tabaccherie, ecc.; - insediamenti direzionali: uffici pubblici e privati, studi professionali, banche, assicurazioni, ecc.; - insediamenti per l'artigianato di servizio o produttivo/laboratoriale, necessarie alla residenza e compatibili con essa: attività di servizio alle persone (barbieri, lavanderie, ecc.), per l'auto (officine per riparazione e manutenzione, con l'esclusione dei distributori di carburante di qualsiasi tipologia), per l'alimentazione (pastai, panettieri, ecc.), artigianato produttivo di tipo manifatturiero solamente se laboratoriale (esercitato in locali normalmente utilizzabili per uso civile: residenziale, commerciale, direzionale, ecc.); - insediamenti per servizi privati di interesse collettivo e per altre attività terziarie: scuole private, centri ricreativi di interesse generale, ecc. - Perequazione Territoriale di 2° livello (PT2): indicativamente la superficie territoriale è destinata ad una fascia di ambientazione per suddividere l'ambito dal tracciato della nuova tangenziale. <p>Particolare attenzione nel caso di edificazione in adiacenza ai fabbricati con valore storico-testimoniali e alle relative aree pertinenziali. Utilizzo di tipologie edilizie e materiali/colori di finitura coerenti a quelli individuati nella relativa Unità di paesaggio di appartenenza. Ambito nei pressi di area di realizzazione della nuova tangenziale, di conseguenza è necessario prevedere un'adeguata fascia di ambientazione. Realizzazione di infrastrutture di interesse comune e spazi collettivi pubblici o di riqualificazione e arredo urbano. Le tipologie realizzative delle infrastrutture dovranno essere conformi alle specifiche norme di Piano.</p>
<p>Funzioni ammesse (%)</p>	<p>Residenza 80 % Attività commerciali artigianali compatibili con la destinazione a residenza dell'ambito 20% max</p>

Capacità insediativa massima (indici)	SCHEDA PROGETTUALE D'AMBITO																																																																												
Dotazioni territoriali minime e strumenti perequativi (aree di cessione, infrastrutture per la mobilità parcheggi reti tecnologiche ecc.)	<table border="1" data-bbox="539 257 1453 869"> <thead> <tr> <th>Denominazione:</th> <th colspan="3">ANS_R_PD32</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Superficie Territoriale</td> <td>ST</td> <td></td> <td>16.193 mq</td> </tr> <tr> <td>Indice di utilizzazione territoriale di base</td> <td>Utb</td> <td>Scelta AC</td> <td>0,22 mq/mq</td> </tr> <tr> <td>Integrazione indice bonus energetico</td> <td>Ute</td> <td>Scelta AC</td> <td>0,03 mq/mq</td> </tr> <tr> <td>Indice di utilizzazione territoriale totale</td> <td>Ut</td> <td>Scelta AC</td> <td>0,25 mq/mq</td> </tr> <tr> <td>Superficie Utile Lorda</td> <td>SUL</td> <td>ST * UT</td> <td>3.563 mq</td> </tr> <tr> <td>Volume Utile Lordo</td> <td>VUL</td> <td>SUL * 3</td> <td>10.688 mc</td> </tr> <tr> <td>Abitanti teoricamente insediabili</td> <td>ATI</td> <td>VUL / 120</td> <td>89 ab</td> </tr> <tr> <td>Perequazione Terr. I livello (dotazioni)</td> <td>PT1</td> <td>Scelta AC</td> <td>3.563 mq</td> </tr> <tr> <td>Perequazione Terr. II livello</td> <td>PT2</td> <td>Scelta AC</td> <td>6.900 mq</td> </tr> <tr> <td>Totale Dotazioni Territoriali</td> <td>TDT</td> <td>PT1 + PT2</td> <td>10.463 mq</td> </tr> <tr> <td>Totale Dotazioni Territoriali per abitante</td> <td>DT1</td> <td>TDT / ATI</td> <td>117 mq/ab</td> </tr> <tr> <td>Perequazione Sociale ERS</td> <td>PS</td> <td>SUL*0,2</td> <td>713 mq</td> </tr> <tr> <td>Abitanti teoricamente insediabili ERS</td> <td>ATI ERS</td> <td>PS * 3 / 120</td> <td>18 ab</td> </tr> <tr> <td>Superficie Fondiaria Teorica</td> <td>SFT</td> <td>ST - PT1</td> <td>12.631 mq</td> </tr> <tr> <td>Superficie Fondiaria Effettiva</td> <td>SFE</td> <td>ST - TDT</td> <td>5.731 mq</td> </tr> <tr> <td>Indice di fabbricalità Fondiario Privato</td> <td>IF</td> <td>VUL / SFT</td> <td>0,85 mc/mq</td> </tr> <tr> <td>Indice di fabbricalità Fondiaria Perequativo</td> <td>IFP</td> <td>VUL / SFE</td> <td>1,86 mc/mq</td> </tr> <tr> <td>Indice di Fabbricabilità premiale max</td> <td>IFPm</td> <td></td> <td>1,02 mc/mq</td> </tr> </tbody> </table> <ul style="list-style-type: none"> - Perequazione Territoriale di 1° livello (PT1) pari a 40 mq/ab di cui almeno 10 mq sono da destinarsi a parcheggi pubblici accessibili da strade di uso pubblico. - Perequazione Territoriale di 2° livello (PT2): indicativamente la superficie territoriale è destinata ad una fascia di ambientazione per suddividere l'ambito dal tracciato della nuova tangenziale. - Possibilità di monetizzazione e di cessione di aree esterne all'ambito da reperire in ambiti destinati dal PSC come dotazioni territoriali o ecologico ambientali. - Perequazione Sociale (PS) 20 % della Superficie Utile Lorda (SUL), come previsto dal D.Lgs 20/2000. 	Denominazione:	ANS_R_PD32			Superficie Territoriale	ST		16.193 mq	Indice di utilizzazione territoriale di base	Utb	Scelta AC	0,22 mq/mq	Integrazione indice bonus energetico	Ute	Scelta AC	0,03 mq/mq	Indice di utilizzazione territoriale totale	Ut	Scelta AC	0,25 mq/mq	Superficie Utile Lorda	SUL	ST * UT	3.563 mq	Volume Utile Lordo	VUL	SUL * 3	10.688 mc	Abitanti teoricamente insediabili	ATI	VUL / 120	89 ab	Perequazione Terr. I livello (dotazioni)	PT1	Scelta AC	3.563 mq	Perequazione Terr. II livello	PT2	Scelta AC	6.900 mq	Totale Dotazioni Territoriali	TDT	PT1 + PT2	10.463 mq	Totale Dotazioni Territoriali per abitante	DT1	TDT / ATI	117 mq/ab	Perequazione Sociale ERS	PS	SUL*0,2	713 mq	Abitanti teoricamente insediabili ERS	ATI ERS	PS * 3 / 120	18 ab	Superficie Fondiaria Teorica	SFT	ST - PT1	12.631 mq	Superficie Fondiaria Effettiva	SFE	ST - TDT	5.731 mq	Indice di fabbricalità Fondiario Privato	IF	VUL / SFT	0,85 mc/mq	Indice di fabbricalità Fondiaria Perequativo	IFP	VUL / SFE	1,86 mc/mq	Indice di Fabbricabilità premiale max	IFPm		1,02 mc/mq
Denominazione:	ANS_R_PD32																																																																												
Superficie Territoriale	ST		16.193 mq																																																																										
Indice di utilizzazione territoriale di base	Utb	Scelta AC	0,22 mq/mq																																																																										
Integrazione indice bonus energetico	Ute	Scelta AC	0,03 mq/mq																																																																										
Indice di utilizzazione territoriale totale	Ut	Scelta AC	0,25 mq/mq																																																																										
Superficie Utile Lorda	SUL	ST * UT	3.563 mq																																																																										
Volume Utile Lordo	VUL	SUL * 3	10.688 mc																																																																										
Abitanti teoricamente insediabili	ATI	VUL / 120	89 ab																																																																										
Perequazione Terr. I livello (dotazioni)	PT1	Scelta AC	3.563 mq																																																																										
Perequazione Terr. II livello	PT2	Scelta AC	6.900 mq																																																																										
Totale Dotazioni Territoriali	TDT	PT1 + PT2	10.463 mq																																																																										
Totale Dotazioni Territoriali per abitante	DT1	TDT / ATI	117 mq/ab																																																																										
Perequazione Sociale ERS	PS	SUL*0,2	713 mq																																																																										
Abitanti teoricamente insediabili ERS	ATI ERS	PS * 3 / 120	18 ab																																																																										
Superficie Fondiaria Teorica	SFT	ST - PT1	12.631 mq																																																																										
Superficie Fondiaria Effettiva	SFE	ST - TDT	5.731 mq																																																																										
Indice di fabbricalità Fondiario Privato	IF	VUL / SFT	0,85 mc/mq																																																																										
Indice di fabbricalità Fondiaria Perequativo	IFP	VUL / SFE	1,86 mc/mq																																																																										
Indice di Fabbricabilità premiale max	IFPm		1,02 mc/mq																																																																										
Elementi di mitigazione e dotazioni ecologico-ambientali	<p><i>Mitigazioni</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Incentivazione soluzioni tecnico-edilizie per ottimizzare il consumo energetico e delle risorse non rinnovabili. - Incentivazione della raccolta differenziata. - Controllo e riorganizzazione della rete di scarico fognario. - Definizione aree di intervento in continuità ai centri edificati esistenti. - Verificare l'inserimento nel rispetto delle presenza di un elemento del reticolo idrografico. - Verificare l'inserimento paesaggistico nel rispetto delle aree appartenenti al Sistema Vegetazionale e di valenza ambientale. - Verificare l'inserimento nei pressi di elementi di valenza storica. - Garantire l'integrità della fascia di rispetto della nuova 																																																																												

	<p>tangenziale.</p> <ul style="list-style-type: none">- Verificare l'inserimento in rispetto delle zone di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei.- Garantire l'invarianza idraulica. <p><i>Per gli interventi si rimanda alle schede di valutazione degli ambiti allegata alla VALSAT.</i></p>
Elementi condizionanti	<ul style="list-style-type: none">- Presenza di un canale del reticolo drenante, nella fase di attuazione degli interventi previsti sarà necessario rispettare le disposizioni di cui all'art. 7.2.1 delle NTS;- Elemento lineare in adiacenza all'ambito, nella fase attuativa degli interventi previsti occorre salvaguardare tali esemplari vegetazionali rispettando le disposizioni di cui all'art. 8 delle Norme del PTCP e all'art. 7.1.3 delle NTS;- Ambito interessato da elementi localizzati e diffusi di tutela della struttura centuriata, nella fase attuativa degli interventi occorre rispettare le disposizioni di cui all'art. 23 delle Norme del PTCP;- Ambito contestuale alla realizzazione della nuova tangenziale e fascia di rispetto stradale da valutare, nella fase attuativa degli interventi si dovranno rispettare le disposizioni di cui all'art. 7.3.7 delle NTS;- Espansione in un area di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei, gli interventi previsti dovranno rispettare le disposizioni di cui all'art. 36 delle Norme del PTCP e dell'art. 7.2.6 delle NTS;- Zona senza particolari limitazioni dal di vista geologico e idrogeologico, nella fase attuativa degli interventi previsti occorre rispettare le disposizioni di cui all'art. 7.2.5 delle NTS;- Classe di vulnerabilità degli acquiferi alta; soggiacenza della falda piuttosto alta. <p><i>Per quanto non espressamente riportato nella presente scheda si precisa che è fatto salvo il rispetto, laddove necessario, delle NTS e delle norme di piani sovraordinati e di settore.</i></p>

Ambiti per nuovi insediamenti prevalentemente residenziali	33
--	-----------

Caratteri fisici e condizioni ambientali dell'ambito	
Localizzazione / individuazione cartografica	<p>L'ambito si trova a Nord - Est del Capoluogo presso la frazione di I Vaccari come individuato nella Tav. PSC 02b "Assetto territoriale NE".</p> 
Superficie territoriale	L'ambito ha una superficie territoriale di circa m ² 7.000.

Indirizzi progettuali e direttive	
Obiettivi dell'intervento	Offerta di edilizia abitativa.
Indirizzi per la progettazione urbanistica ed edilizia	<p><i>Le indicazioni riportate hanno valore di indirizzo progettuale; per quanto riguarda una definizione prescrittiva di dettaglio si rimanda alla progettazione in fase attuativa (POC), che approfondirà la valutazione ambientale delle previsioni e delle politiche/azioni di Piano.</i></p> <p>Edificazione aggregata concentrata a lato dell'edificio esistente che si rapporti in modo armonioso con il contesto dell'edificio limitrofo e con i caratteri di valore ambientale diffusi della zona e operi come ricucitura degli spazi già edificati.</p> <p>Funzioni insediabili:</p> <ul style="list-style-type: none"> - abitazioni permanenti, singole e collettive, e relativi ambienti di servizio e di pertinenza (cantine, autorimesse private, centrali termiche, locali diversi di uso comune, ecc.). - insediamenti per funzioni di servizio: impianti e attrezzature o opere pubbliche di interesse comunale o generale realizzate dagli enti istituzionalmente competenti quali servizi di interesse generale, per l'istruzione, per attrezzature di interesse comune, per il verde pubblico e lo sport, parcheggi pubblici, ecc.

	<ul style="list-style-type: none"> - insediamenti commerciali: commercio al dettaglio, pubblici esercizi, edicole, farmacie, tabaccherie, ecc.; - insediamenti direzionali: uffici pubblici e privati, studi professionali, banche, assicurazioni, ecc.; - insediamenti per l'artigianato di servizio o produttivo - laboratoriale, necessarie alla residenza e compatibili con essa: attività di servizio alle persone (barbieri, lavanderie, ecc.), per l'auto (officine per riparazione e manutenzione, con l'esclusione dei distributori di carburante di qualsiasi tipologia), per l'alimentazione (pastai, panettieri, ecc.), artigianato produttivo di tipo manifatturiero solamente se laboratoriale (esercitato in locali normalmente utilizzabili per uso civile: residenziale, commerciale, direzionale, ecc.); - insediamenti per servizi privati di interesse collettivo e per altre attività terziarie: scuole private, centri ricreativi di interesse generale, ecc. <p>Particolare attenzione nel caso di edificazione in adiacenza ai fabbricati con valore storico-testimoniaali e alle relative aree pertinenziali..</p> <p>Utilizzo di tipologie edilizie e materiali/colori di finitura coerenti a quelli individuati nella relativa Unità di paesaggio di appartenenza.</p> <p>Realizzazione di infrastrutture di interesse comune e spazi collettivi pubblici o di riqualificazione e arredo urbano.</p> <p>Le tipologie realizzative delle infrastrutture dovranno essere conformi alle specifiche norme di Piano.</p>
<p>Funzioni ammesse (%)</p>	<p>Residenza 80 %</p> <p>Attività commerciali artigianali compatibili con la destinazione a residenza dell'ambito 20% max</p>

Capacità insediativa massima (indici)	SCHEDA PROGETTUALE D'AMBITO																																																																												
Dotazioni territoriali minime e strumenti perequativi (aree di cessione, infrastrutture per la mobilità parcheggi reti tecnologiche ecc.)	<table border="1" data-bbox="539 257 1452 869"> <thead> <tr> <th>Denominazione:</th> <th colspan="3">ANS_R_PD33</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Superficie Territoriale</td> <td>ST</td> <td></td> <td>6.371 mq</td> </tr> <tr> <td>Indice di utilizzazione territoriale di base</td> <td>Utb</td> <td>Scelta AC</td> <td>0,22 mq/mq</td> </tr> <tr> <td>Integrazione indice bonus energetico</td> <td>Ute</td> <td>Scelta AC</td> <td>0,03 mq/mq</td> </tr> <tr> <td>Indice di utilizzazione territoriale totale</td> <td>Ut</td> <td>Scelta AC</td> <td>0,25 mq/mq</td> </tr> <tr> <td>Superficie Utile Lorda</td> <td>SUL</td> <td>ST * UT</td> <td>1.402 mq</td> </tr> <tr> <td>Volume Utile Lordo</td> <td>VUL</td> <td>SUL * 3</td> <td>4.205 mc</td> </tr> <tr> <td>Abitanti teoricamente insediabili</td> <td>ATI</td> <td>VUL / 120</td> <td>35 ab</td> </tr> <tr> <td>Perequazione Terr. I livello (dotazioni)</td> <td>PT1</td> <td>Scelta AC</td> <td>1.402 mq</td> </tr> <tr> <td>Perequazione Terr. II livello</td> <td>PT2</td> <td>Scelta AC</td> <td>0 mq</td> </tr> <tr> <td>Totale Dotazioni Territoriali</td> <td>TDT</td> <td>PT1 + PT2</td> <td>1.402 mq</td> </tr> <tr> <td>Totale Dotazioni Territoriali per abitante</td> <td>DT1</td> <td>TDT / ATI</td> <td>40 mq/ab</td> </tr> <tr> <td>Perequazione Sociale ERS</td> <td>PS</td> <td>SUL*0,2</td> <td>280 mq</td> </tr> <tr> <td>Abitanti teoricamente insediabili ERS</td> <td>ATI ERS</td> <td>PS * 3 / 120</td> <td>7 ab</td> </tr> <tr> <td>Superficie Fondiaria Teorica</td> <td>SFT</td> <td>ST - PT1</td> <td>4.969 mq</td> </tr> <tr> <td>Superficie Fondiaria Effettiva</td> <td>SFE</td> <td>ST -TDT</td> <td>4.969 mq</td> </tr> <tr> <td>Indice di fabbricalità Fondiario Privato</td> <td>IF</td> <td>VUL / SFT</td> <td>0,85 mc/mq</td> </tr> <tr> <td>Indice di fabbricalità Fondiaria Perequativo</td> <td>IFP</td> <td>VUL / SFE</td> <td>0,85 mc/mq</td> </tr> <tr> <td>Indice di Fabbriabilità premiale max</td> <td>IFPm</td> <td></td> <td>0,00 mc/mq</td> </tr> </tbody> </table> <ul style="list-style-type: none"> - Perequazione Territoriale di 1° livello (PT1) pari a 40 mq/ab di cui almeno 10 mq sono da destinarsi a parcheggi pubblici accessibili da strade di uso pubblico. - Possibilità di monetizzazione e di cessione di aree esterne all'ambito da reperire in ambiti destinati dal PSC come dotazioni territoriali o ecologico ambientali. - Perequazione Sociale (PS) 20 % della Superficie Utile Lorda (SUL), come previsto dal D.Lgs 20/2000. 	Denominazione:	ANS_R_PD33			Superficie Territoriale	ST		6.371 mq	Indice di utilizzazione territoriale di base	Utb	Scelta AC	0,22 mq/mq	Integrazione indice bonus energetico	Ute	Scelta AC	0,03 mq/mq	Indice di utilizzazione territoriale totale	Ut	Scelta AC	0,25 mq/mq	Superficie Utile Lorda	SUL	ST * UT	1.402 mq	Volume Utile Lordo	VUL	SUL * 3	4.205 mc	Abitanti teoricamente insediabili	ATI	VUL / 120	35 ab	Perequazione Terr. I livello (dotazioni)	PT1	Scelta AC	1.402 mq	Perequazione Terr. II livello	PT2	Scelta AC	0 mq	Totale Dotazioni Territoriali	TDT	PT1 + PT2	1.402 mq	Totale Dotazioni Territoriali per abitante	DT1	TDT / ATI	40 mq/ab	Perequazione Sociale ERS	PS	SUL*0,2	280 mq	Abitanti teoricamente insediabili ERS	ATI ERS	PS * 3 / 120	7 ab	Superficie Fondiaria Teorica	SFT	ST - PT1	4.969 mq	Superficie Fondiaria Effettiva	SFE	ST -TDT	4.969 mq	Indice di fabbricalità Fondiario Privato	IF	VUL / SFT	0,85 mc/mq	Indice di fabbricalità Fondiaria Perequativo	IFP	VUL / SFE	0,85 mc/mq	Indice di Fabbriabilità premiale max	IFPm		0,00 mc/mq
Denominazione:	ANS_R_PD33																																																																												
Superficie Territoriale	ST		6.371 mq																																																																										
Indice di utilizzazione territoriale di base	Utb	Scelta AC	0,22 mq/mq																																																																										
Integrazione indice bonus energetico	Ute	Scelta AC	0,03 mq/mq																																																																										
Indice di utilizzazione territoriale totale	Ut	Scelta AC	0,25 mq/mq																																																																										
Superficie Utile Lorda	SUL	ST * UT	1.402 mq																																																																										
Volume Utile Lordo	VUL	SUL * 3	4.205 mc																																																																										
Abitanti teoricamente insediabili	ATI	VUL / 120	35 ab																																																																										
Perequazione Terr. I livello (dotazioni)	PT1	Scelta AC	1.402 mq																																																																										
Perequazione Terr. II livello	PT2	Scelta AC	0 mq																																																																										
Totale Dotazioni Territoriali	TDT	PT1 + PT2	1.402 mq																																																																										
Totale Dotazioni Territoriali per abitante	DT1	TDT / ATI	40 mq/ab																																																																										
Perequazione Sociale ERS	PS	SUL*0,2	280 mq																																																																										
Abitanti teoricamente insediabili ERS	ATI ERS	PS * 3 / 120	7 ab																																																																										
Superficie Fondiaria Teorica	SFT	ST - PT1	4.969 mq																																																																										
Superficie Fondiaria Effettiva	SFE	ST -TDT	4.969 mq																																																																										
Indice di fabbricalità Fondiario Privato	IF	VUL / SFT	0,85 mc/mq																																																																										
Indice di fabbricalità Fondiaria Perequativo	IFP	VUL / SFE	0,85 mc/mq																																																																										
Indice di Fabbriabilità premiale max	IFPm		0,00 mc/mq																																																																										
Elementi di mitigazione e dotazioni ecologico-ambientali	<p><i>Mitigazioni</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Incentivazione soluzioni tecnico-edilizie per ottimizzare il consumo energetico e delle risorse non rinnovabili. - Incentivazione della raccolta differenziata. - Controllo e riorganizzazione delle rete di scarico fognario e verifica della necessità di adeguare il depuratore su cui grava l'ambito di espansione. - Definizione aree di intervento in continuità ai centri edificati esistenti. - Verificare l'inserimento nei pressi di elementi di valenza storica. - Garantire l'integrità della fascia di rispetto della viabilità. - Valutazione delle effettive dimensione della fascia di rispetto della linea elettrica di AT. - Verificare l'inserimento in rispetto delle zone di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei. - Garantire l'invarianza idraulica. 																																																																												

	<p><i>Per gli interventi si rimanda alle schede di valutazione degli ambiti allegate alla VALSAT.</i></p>
Elementi condizionanti	<ul style="list-style-type: none">- Ambito interessato da elementi di tutela della struttura centuriata, nella fase attuativa degli interventi occorre rispettare le disposizioni di cui all'art. 23 delle Norme del PTCP;- Fascia di rispetto stradale da valutare, nella fase attuativa degli interventi si dovranno rispettare le disposizioni di cui all'art. 7.3.7 delle NTS;- Presenza di un tronco aereo di linea elettrica di AT, nella fase attuativa degli interventi previsti sarà necessario tenere conto delle fasce di rispetto individuate per tali infrastrutture a rete, ai sensi di quanto disposto dai Decreti del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare 29.05.2008 "Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto per gli elettrodotti" e "Approvazione delle procedure di misura e valutazione dell'induzione magnetica" e dalla deliberazione G.R. n. 1138/2008 "Modifiche ed integrazioni alla DGR 20 maggio 2001, n. 197 "Direttiva per l'applicazione della L.R. 31.10.2000, n. 30 recante Norme per la tutela della salute e la salvaguardia dell'ambiente dall'inquinamento elettromagnetico", sarà inoltre possibile che sia data attuazione alle previsioni (o porzioni di esse) per le quali sia verificato il rispetto della normativa di settore;- Espansione in un area di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei, gli interventi previsti dovranno rispettare le disposizioni di cui all'art 36 delle Norme del PTCP e dell'art. 7.2.6 delle NTS;- Zona senza particolari limitazioni dal di vista geologico e idrogeologico, nella fase attuativa degli interventi previsti occorre rispettare le disposizioni di cui all'art. 7.2.5 delle NTS;- Classe di vulnerabilità degli acquiferi alta; soggiacenza della falda piuttosto alta. <p><i>Per quanto non espressamente riportato nella presente scheda si precisa che è fatto salvo il rispetto, laddove necessario, delle NTS e delle norme di piani sovraordinati e di settore.</i></p>

Ambiti per nuovi insediamenti prevalentemente residenziali	34
--	-----------

Caratteri fisici e condizioni ambientali dell'ambito	
Localizzazione / individuazione cartografica	<p>L'ambito si trova Nord del Capoluogo presso la frazione di Gariga come individuato nella Tav. PSC 02a "Assetto territoriale NO".</p> 
Superficie territoriale	L'ambito ha una superficie territoriale di circa m ² 31.000.

Indirizzi progettuali e direttive	
Obiettivi dell'intervento	Offerta di edilizia abitativa con miglioramento della viabilità e collegamenti tra i tessuti residenziali e miglioramento delle dotazioni di spazi e attrezzature pubbliche.
Indirizzi per la progettazione urbanistica ed edilizia	<p><i>Le indicazioni riportate hanno valore di indirizzo progettuale; per quanto riguarda una definizione prescrittiva di dettaglio si rimanda alla progettazione in fase attuativa (POC), che approfondirà la valutazione ambientale delle previsioni e delle politiche/azioni di Piano.</i></p> <p>Edificazione aggregata concentrata a lato dell'edificato esistente che si rapporti in modo armonioso con il contesto dell'edificato limitrofo e con i caratteri di valore ambientale diffusi della zona e operi come ricucitura degli spazi già edificati.</p> <p>Funzioni insediabili:</p> <ul style="list-style-type: none"> - abitazioni permanenti, singole e collettive, e relativi ambienti di

	<p>servizio e di pertinenza (cantine, autorimesse private, centrali termiche, locali diversi di uso comune, ecc.).</p> <ul style="list-style-type: none"> - insediamenti per funzioni di servizio: impianti e attrezzature o opere pubbliche di interesse comunale o generale realizzate dagli enti istituzionalmente competenti quali servizi di interesse generale, per l'istruzione, per attrezzature di interesse comune, per il verde pubblico e lo sport, parcheggi pubblici, ecc. - insediamenti commerciali: commercio al dettaglio, pubblici esercizi, edicole, farmacie, tabaccherie, ecc.; - insediamenti direzionali: uffici pubblici e privati, studi professionali, banche, assicurazioni, ecc.; - insediamenti per l'artigianato di servizio o produttivo/laboratoriale, necessarie alla residenza e compatibili con essa: attività di servizio alle persone (barbieri, lavanderie, ecc.), per l'auto (officine per riparazione e manutenzione, con l'esclusione dei distributori di carburante di qualsiasi tipologia), per l'alimentazione (pastai, panettieri, ecc.), artigianato produttivo di tipo manifatturiero solamente se laboratoriale (esercitato in locali normalmente utilizzabili per uso civile: residenziale, commerciale, direzionale, ecc.); - insediamenti per servizi privati di interesse collettivo e per altre attività terziarie: scuole private, centri ricreativi di interesse generale, ecc. - Perequazione Territoriale di 2° livello (PT2): indicativamente la superficie territoriale è destinata in parte alla suddivisione dell'ambito dal comparto produttivo contiguo e in parte alla creazione di una fascia di ambientazione stradale. <p>Particolare attenzione nel caso di edificazione in adiacenza ai fabbricati con valore storico-testimoniali e alle relative aree pertinenziali. Utilizzo di tipologie edilizie e materiali/colori di finitura coerenti a quelli individuati nella relativa Unità di paesaggio di appartenenza. Realizzazione di infrastrutture di interesse comune e spazi collettivi pubblici o di riqualificazione e arredo urbano. Viabilità ciclo-pedonale per collegare l'ambito al centro abitato. Le tipologie realizzative delle infrastrutture dovranno essere conformi alle specifiche norme di Piano.</p>
<p>Funzioni ammesse (%)</p>	<p>Residenza 80 % Attività commerciali artigianali compatibili con la destinazione a residenza dell'ambito 20% max</p>

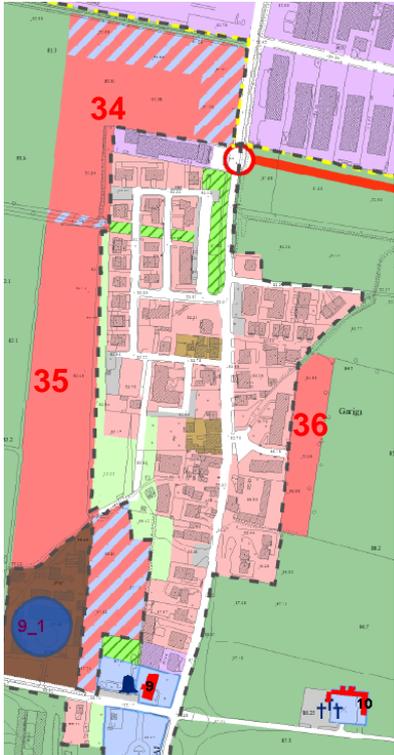
Capacità insediativa massima (indici)	SCHEDA PROGETTUALE D'AMBITO																																																																												
Dotazioni territoriali minime e strumenti perequativi (aree di cessione, infrastrutture per la mobilità parcheggi reti tecnologiche ecc.)	<table border="1" data-bbox="539 257 1452 869"> <thead> <tr> <th>Denominazione:</th> <th colspan="3">ANS_R_PD34</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Superficie Territoriale</td> <td>ST</td> <td></td> <td>31.002 mq</td> </tr> <tr> <td>Indice di utilizzazione territoriale di base</td> <td>Utb</td> <td>Scelta AC</td> <td>0,22 mq/mq</td> </tr> <tr> <td>Integrazione indice bonus energetico</td> <td>Ute</td> <td>Scelta AC</td> <td>0,03 mq/mq</td> </tr> <tr> <td>Indice di utilizzazione territoriale totale</td> <td>Ut</td> <td>Scelta AC</td> <td>0,25 mq/mq</td> </tr> <tr> <td>Superficie Utile Lorda</td> <td>SUL</td> <td>ST * UT</td> <td>6.820 mq</td> </tr> <tr> <td>Volume Utile Lordo</td> <td>VUL</td> <td>SUL * 3</td> <td>20.461 mc</td> </tr> <tr> <td>Abitanti teoricamente insediabili</td> <td>ATI</td> <td>VUL / 120</td> <td>171 ab</td> </tr> <tr> <td>Perequazione Terr. I livello (dotazioni)</td> <td>PT1</td> <td>Scelta AC</td> <td>6.820 mq</td> </tr> <tr> <td>Perequazione Terr. II livello</td> <td>PT2</td> <td>Scelta AC</td> <td>12.910 mq</td> </tr> <tr> <td>Totale Dotazioni Territoriali</td> <td>TDT</td> <td>PT1 + PT2</td> <td>19.730 mq</td> </tr> <tr> <td>Totale Dotazioni Territoriali per abitante</td> <td>DT1</td> <td>TDT / ATI</td> <td>116 mq/ab</td> </tr> <tr> <td>Perequazione Sociale ERS</td> <td>PS</td> <td>SUL*0,2</td> <td>1.364 mq</td> </tr> <tr> <td>Abitanti teoricamente insediabili ERS</td> <td>ATI ERS</td> <td>PS * 3 / 120</td> <td>34 ab</td> </tr> <tr> <td>Superficie Fondiaria Teorica</td> <td>SFT</td> <td>ST - PT1</td> <td>24.182 mq</td> </tr> <tr> <td>Superficie Fondiaria Effettiva</td> <td>SFE</td> <td>ST - TDT</td> <td>11.272 mq</td> </tr> <tr> <td>Indice di fabbricalità Fondiario Privato</td> <td>IF</td> <td>VUL / SFT</td> <td>0,85 mc/mq</td> </tr> <tr> <td>Indice di fabbricalità Fondiaria Perequativo</td> <td>IFP</td> <td>VUL / SFE</td> <td>1,82 mc/mq</td> </tr> <tr> <td>Indice di Fabbriabilità premiale max</td> <td>IFPm</td> <td></td> <td>0,97 mc/mq</td> </tr> </tbody> </table> <ul style="list-style-type: none"> - Perequazione Territoriale di 1° livello (PT1) pari a 40 mq/ab di cui almeno 10 mq sono da destinarsi a parcheggi pubblici accessibili da strade di uso pubblico. - Perequazione Territoriale di 2° livello (PT2): indicativamente la superficie territoriale è destinata in parte alla suddivisione dell'ambito dal comparto produttivo contiguo e in parte alla creazione di una fascia di ambientazione stradale. - Possibilità di monetizzazione e di cessione di aree esterne all'ambito da reperire in ambiti destinati dal PSC come dotazioni territoriali o ecologico ambientali. - Perequazione Sociale (PS) 20 % della Superficie Utile Lorda (SUL), come previsto dal D.Lgs 20/2000. 	Denominazione:	ANS_R_PD34			Superficie Territoriale	ST		31.002 mq	Indice di utilizzazione territoriale di base	Utb	Scelta AC	0,22 mq/mq	Integrazione indice bonus energetico	Ute	Scelta AC	0,03 mq/mq	Indice di utilizzazione territoriale totale	Ut	Scelta AC	0,25 mq/mq	Superficie Utile Lorda	SUL	ST * UT	6.820 mq	Volume Utile Lordo	VUL	SUL * 3	20.461 mc	Abitanti teoricamente insediabili	ATI	VUL / 120	171 ab	Perequazione Terr. I livello (dotazioni)	PT1	Scelta AC	6.820 mq	Perequazione Terr. II livello	PT2	Scelta AC	12.910 mq	Totale Dotazioni Territoriali	TDT	PT1 + PT2	19.730 mq	Totale Dotazioni Territoriali per abitante	DT1	TDT / ATI	116 mq/ab	Perequazione Sociale ERS	PS	SUL*0,2	1.364 mq	Abitanti teoricamente insediabili ERS	ATI ERS	PS * 3 / 120	34 ab	Superficie Fondiaria Teorica	SFT	ST - PT1	24.182 mq	Superficie Fondiaria Effettiva	SFE	ST - TDT	11.272 mq	Indice di fabbricalità Fondiario Privato	IF	VUL / SFT	0,85 mc/mq	Indice di fabbricalità Fondiaria Perequativo	IFP	VUL / SFE	1,82 mc/mq	Indice di Fabbriabilità premiale max	IFPm		0,97 mc/mq
Denominazione:	ANS_R_PD34																																																																												
Superficie Territoriale	ST		31.002 mq																																																																										
Indice di utilizzazione territoriale di base	Utb	Scelta AC	0,22 mq/mq																																																																										
Integrazione indice bonus energetico	Ute	Scelta AC	0,03 mq/mq																																																																										
Indice di utilizzazione territoriale totale	Ut	Scelta AC	0,25 mq/mq																																																																										
Superficie Utile Lorda	SUL	ST * UT	6.820 mq																																																																										
Volume Utile Lordo	VUL	SUL * 3	20.461 mc																																																																										
Abitanti teoricamente insediabili	ATI	VUL / 120	171 ab																																																																										
Perequazione Terr. I livello (dotazioni)	PT1	Scelta AC	6.820 mq																																																																										
Perequazione Terr. II livello	PT2	Scelta AC	12.910 mq																																																																										
Totale Dotazioni Territoriali	TDT	PT1 + PT2	19.730 mq																																																																										
Totale Dotazioni Territoriali per abitante	DT1	TDT / ATI	116 mq/ab																																																																										
Perequazione Sociale ERS	PS	SUL*0,2	1.364 mq																																																																										
Abitanti teoricamente insediabili ERS	ATI ERS	PS * 3 / 120	34 ab																																																																										
Superficie Fondiaria Teorica	SFT	ST - PT1	24.182 mq																																																																										
Superficie Fondiaria Effettiva	SFE	ST - TDT	11.272 mq																																																																										
Indice di fabbricalità Fondiario Privato	IF	VUL / SFT	0,85 mc/mq																																																																										
Indice di fabbricalità Fondiaria Perequativo	IFP	VUL / SFE	1,82 mc/mq																																																																										
Indice di Fabbriabilità premiale max	IFPm		0,97 mc/mq																																																																										
Elementi di mitigazione e dotazioni ecologico-ambientali	<p><i>Mitigazioni</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Incentivazione soluzioni tecnico-edilizie per ottimizzare il consumo energetico e delle risorse non rinnovabili. - Incentivazione della raccolta differenziata. - Controllo e riorganizzazione delle rete di scarico fognario e verifica della sostenibilità da parte del sistema di depurazione. - Definizione aree di intervento in continuità ai centri edificati esistenti. - Esaminare le opere di mitigazione ambientale esaminare le opere di mitigazione ambientale necessarie ad evitare interferenze tra l'ambito residenziale e quello produttivo a fianco. - Verificare l'inserimento nel rispetto delle presenza di un elemento 																																																																												

	<p>del reticolo idrografico.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Verificare l'inserimento paesaggistico nel rispetto delle aree appartenenti al Sistema Vegetazionale e di valenza ambientale. - Verificare l'inserimento nei pressi di elementi di valenza storica. - Garantire l'integrità della fascia di rispetto della viabilità. - Valutazione delle effettive dimensione della fascia di rispetto della linea aerea di MT, potrà essere data attuazione alle previsioni (o a porzioni di esse) per le quali sia verificato il rispetto della normativa di settore, con particolare riferimento al raggiungimento dell'obiettivo di qualità pari a 0,2 µT di induzione magnetica in corrispondenza dei luoghi con permanenza prolungata di persone. Nella fase attuativa (POC) sarà necessario che siano correttamente dimensionate le fasce di rispetto relative agli elettrodotti, ai sensi di quanto disposto dai Decreti del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare 29.05.2008 "Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto per gli elettrodotti" e "Approvazione delle procedure di misura e valutazione dell'induzione magnetica" e dalla deliberazione G.R. n. 1138/2008 "Modifiche ed integrazioni alla DGR 20 maggio 2001, n. 197 "Direttiva per l'applicazione della L.R. 31.10.2000, n. 30 recante Norme per la tutela della salute e la salvaguardia dell'ambiente dall'inquinamento elettromagnetico". Si ritiene necessario valutare la possibilità di interrare la linea. - Verificare l'inserimento in rispetto delle zone di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei. - Garantire l'invarianza idraulica. <p><i>Per gli interventi si rimanda alle schede di valutazione degli ambiti allegata alla VALSAT.</i></p>
Elementi condizionanti	<ul style="list-style-type: none"> - Vicinanza dell'ambito ad un'area residenziale consolidata ed a un'area produttiva consolidata. - Presenza di un canale del reticolo drenante, nella fase di attuazione degli interventi previsti sarà necessario rispettare le disposizioni di cui all'art. 7.2.1 delle NTS; - Elemento lineare all'interno dell'ambito, nella fase attuativa degli interventi previsti occorre salvaguardare tali esemplari vegetazionali rispettando le disposizioni di cui all'art. 8 delle Norme del PTCP e all'art. 7.1.3 delle NTS;

- Area in adiacenza a un percorso storico consolidato, nella fase attuativa degli interventi, dovranno essere salvaguardati tali tracciati e gli elementi storici ad essi connessi, ove ancora presenti, ai sensi dell'art. 27 del Norme del PTCP e dell' art. 3.1.6 delle NTS;
- Ambito interessato da elementi diffusi di tutela della struttura centuriata, nella fase attuativa degli interventi occorre rispettare le disposizioni di cui all'art. 23 delle Norme del PTCP;
- Ambito interessato da bonifiche storiche di pianura, nella fase attuativa degli interventi occorre rispettare le disposizioni di cui all'art. 26 delle Norme del PTCP;
- Fascia di rispetto stradale da valutare, nella fase attuativa degli interventi si dovranno rispettare le disposizioni di cui all'art. 7.3.7 delle NTS;
- Presenza di una linea aerea MT e della relativa fascia di rispetto;
- Espansione in un area di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei, gli interventi previsti dovranno rispettare le disposizioni di cui all'art 36 delle Norme del PTCP e dell'art. 7.2.6 delle NTS;
- Area in parte compresa in una zona di rispetto di un pozzo idropotabile, si fa obbligo il rispetto delle disposizioni contenute nell'art. 94 del D.lgs 152/2006;
- Zona senza particolari limitazioni dal di vista geologico e idrogeologico, nella fase attuativa degli interventi previsti occorre rispettare le disposizioni di cui all'art. 7.2.5 delle NTS;
- Classe di vulnerabilità degli acquiferi alta.

Per quanto non espressamente riportato nella presente scheda si precisa che è fatto salvo il rispetto, laddove necessario, delle NTS e delle norme di piani sovraordinati e di settore.

Ambiti per nuovi insediamenti prevalentemente residenziali	35
--	-----------

Caratteri fisici e condizioni ambientali dell'ambito	
Localizzazione / individuazione cartografica	<p>L'ambito si trova Nord del Capoluogo presso la frazione di Gariga come individuato nella Tav. PSC 02a "Assetto territoriale NO".</p> 
Superficie territoriale	L'ambito ha una superficie territoriale di circa m ² 35.800.

Indirizzi progettuali e direttive	
Obiettivi dell'intervento	Offerta di edilizia abitativa con miglioramento della viabilità e collegamenti tra i tessuti residenziali e miglioramento delle dotazioni di spazi e attrezzature pubbliche
Indirizzi per la progettazione urbanistica ed edilizia	<p><i>Le indicazioni riportate hanno valore di indirizzo progettuale; per quanto riguarda una definizione prescrittiva di dettaglio si rimanda alla progettazione in fase attuativa (POC), che approfondirà la valutazione ambientale delle previsioni e delle politiche/azioni di Piano.</i></p> <p>Edificazione aggregata concentrata a lato dell'edificato esistente che si rapporti in modo armonioso con il contesto dell'edificato limitrofo e con i caratteri di valore ambientale diffusi della zona e operi come ricucitura degli spazi già edificati.</p> <p>Funzioni insediabili:</p> <ul style="list-style-type: none"> - abitazioni permanenti, singole e collettive, e relativi ambienti di

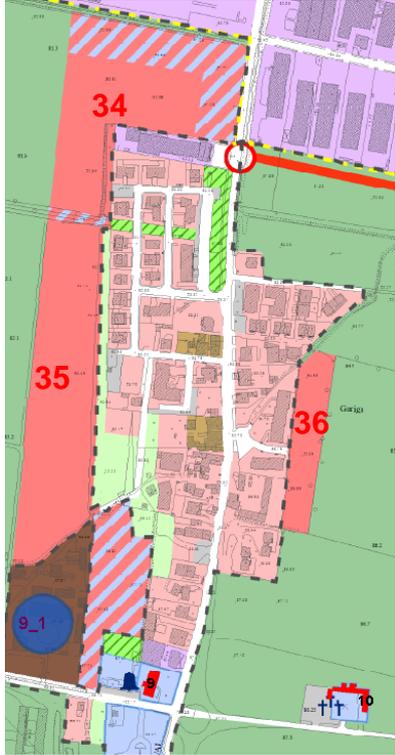
	<p>servizio e di pertinenza (cantine, autorimesse private, centrali termiche, locali diversi di uso comune, ecc.).</p> <ul style="list-style-type: none"> - insediamenti per funzioni di servizio: impianti e attrezzature o opere pubbliche di interesse comunale o generale realizzate dagli enti istituzionalmente competenti quali servizi di interesse generale, per l'istruzione, per attrezzature di interesse comune, per il verde pubblico e lo sport, parcheggi pubblici, ecc. - insediamenti commerciali: commercio al dettaglio, pubblici esercizi, edicole, farmacie, tabaccherie, ecc.; - insediamenti direzionali: uffici pubblici e privati, studi professionali, banche, assicurazioni, ecc.; - insediamenti per l'artigianato di servizio o produttivo/laboratoriale, necessarie alla residenza e compatibili con essa: attività di servizio alle persone (barbieri, lavanderie, ecc.), per l'auto (officine per riparazione e manutenzione, con l'esclusione dei distributori di carburante di qualsiasi tipologia), per l'alimentazione (pastai, panettieri, ecc.), artigianato produttivo di tipo manifatturiero solamente se laboratoriale (esercitato in locali normalmente utilizzabili per uso civile: residenziale, commerciale, direzionale, ecc.); - insediamenti per servizi privati di interesse collettivo e per altre attività terziarie: scuole private, centri ricreativi di interesse generale, ecc. - Perequazione Territoriale di 2° livello (PT2): indicativamente la superficie territoriale è destinata alla suddivisione dell'ambito dal comparto produttivo contiguo. <p>Particolare attenzione nel caso di edificazione in adiacenza ai fabbricati con valore storico-testimoniali e alle relative aree pertinenziali.</p> <p>Utilizzo di tipologie edilizie e materiali/colori di finitura coerenti a quelli individuati nella relativa Unità di paesaggio di appartenenza.</p> <p>Realizzazione di infrastrutture di interesse comune e spazi collettivi pubblici o di riqualificazione e arredo urbano.</p> <p>Viabilità ciclo-pedonale per collegare l'ambito al centro abitato.</p> <p>Le tipologie realizzative delle infrastrutture dovranno essere conformi alle specifiche norme di Piano.</p>
<p>Funzioni ammesse (%)</p>	<p>Residenza 80 %</p> <p>Attività commerciali artigianali compatibili con la destinazione a residenza dell'ambito 20% max</p>

Capacità insediativa massima (indici)	SCHEDA PROGETTUALE D'AMBITO																																																																												
Dotazioni territoriali minime e strumenti perequativi (aree di cessione, infrastrutture per la mobilità parcheggi reti tecnologiche ecc.)	<table border="1" data-bbox="539 257 1452 869"> <thead> <tr> <th>Denominazione:</th> <th colspan="3">ANS_R_PD35</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Superficie Territoriale</td> <td>ST</td> <td></td> <td>35.749 mq</td> </tr> <tr> <td>Indice di utilizzazione territoriale di base</td> <td>Utb</td> <td>Scelta AC</td> <td>0,22 mq/mq</td> </tr> <tr> <td>Integrazione indice bonus energetico</td> <td>Ute</td> <td>Scelta AC</td> <td>0,03 mq/mq</td> </tr> <tr> <td>Indice di utilizzazione territoriale totale</td> <td>Ut</td> <td>Scelta AC</td> <td>0,25 mq/mq</td> </tr> <tr> <td>Superficie Utile Lorda</td> <td>SUL</td> <td>ST * UT</td> <td>7.865 mq</td> </tr> <tr> <td>Volume Utile Lordo</td> <td>VUL</td> <td>SUL * 3</td> <td>23.594 mc</td> </tr> <tr> <td>Abitanti teoricamente insediabili</td> <td>ATI</td> <td>VUL / 120</td> <td>197 ab</td> </tr> <tr> <td>Perequazione Terr. I livello (dotazioni)</td> <td>PT1</td> <td>Scelta AC</td> <td>7.865 mq</td> </tr> <tr> <td>Perequazione Terr. II livello</td> <td>PT2</td> <td>Scelta AC</td> <td>9.970 mq</td> </tr> <tr> <td>Totale Dotazioni Territoriali</td> <td>TDT</td> <td>PT1 + PT2</td> <td>17.835 mq</td> </tr> <tr> <td>Totale Dotazioni Territoriali per abitante</td> <td>DT1</td> <td>TDT / ATI</td> <td>91 mq/ab</td> </tr> <tr> <td>Perequazione Sociale ERS</td> <td>PS</td> <td>SUL*0,2</td> <td>1.573 mq</td> </tr> <tr> <td>Abitanti teoricamente insediabili ERS</td> <td>ATI ERS</td> <td>PS * 3 / 120</td> <td>39 ab</td> </tr> <tr> <td>Superficie Fondiaria Teorica</td> <td>SFT</td> <td>ST - PT1</td> <td>27.884 mq</td> </tr> <tr> <td>Superficie Fondiaria Effettiva</td> <td>SFE</td> <td>ST - TDT</td> <td>17.914 mq</td> </tr> <tr> <td>Indice di fabbricalità Fondiario Privato</td> <td>IF</td> <td>VUL / SFT</td> <td>0,85 mc/mq</td> </tr> <tr> <td>Indice di fabbricalità Fondiaria Perequativo</td> <td>IFP</td> <td>VUL / SFE</td> <td>1,32 mc/mq</td> </tr> <tr> <td>Indice di Fabbriabilità premiale max</td> <td>IFPm</td> <td></td> <td>0,47 mc/mq</td> </tr> </tbody> </table> <ul style="list-style-type: none"> - Perequazione Territoriale di 1° livello (PT1) pari a 40 mq/ab di cui almeno 10 mq sono da destinarsi a parcheggi pubblici accessibili da strade di uso pubblico. - Perequazione Territoriale di 2° livello (PT2): indicativamente la superficie territoriale è destinata alla suddivisione dell'ambito dal comparto produttivo contiguo. - Possibilità di monetizzazione e di cessione di aree esterne all'ambito da reperire in ambiti destinati dal PSC come dotazioni territoriali o ecologico ambientali. - Perequazione Sociale (PS) 20 % della Superficie Utile Lorda (SUL), come previsto dal D.Lgs 20/2000. 	Denominazione:	ANS_R_PD35			Superficie Territoriale	ST		35.749 mq	Indice di utilizzazione territoriale di base	Utb	Scelta AC	0,22 mq/mq	Integrazione indice bonus energetico	Ute	Scelta AC	0,03 mq/mq	Indice di utilizzazione territoriale totale	Ut	Scelta AC	0,25 mq/mq	Superficie Utile Lorda	SUL	ST * UT	7.865 mq	Volume Utile Lordo	VUL	SUL * 3	23.594 mc	Abitanti teoricamente insediabili	ATI	VUL / 120	197 ab	Perequazione Terr. I livello (dotazioni)	PT1	Scelta AC	7.865 mq	Perequazione Terr. II livello	PT2	Scelta AC	9.970 mq	Totale Dotazioni Territoriali	TDT	PT1 + PT2	17.835 mq	Totale Dotazioni Territoriali per abitante	DT1	TDT / ATI	91 mq/ab	Perequazione Sociale ERS	PS	SUL*0,2	1.573 mq	Abitanti teoricamente insediabili ERS	ATI ERS	PS * 3 / 120	39 ab	Superficie Fondiaria Teorica	SFT	ST - PT1	27.884 mq	Superficie Fondiaria Effettiva	SFE	ST - TDT	17.914 mq	Indice di fabbricalità Fondiario Privato	IF	VUL / SFT	0,85 mc/mq	Indice di fabbricalità Fondiaria Perequativo	IFP	VUL / SFE	1,32 mc/mq	Indice di Fabbriabilità premiale max	IFPm		0,47 mc/mq
Denominazione:	ANS_R_PD35																																																																												
Superficie Territoriale	ST		35.749 mq																																																																										
Indice di utilizzazione territoriale di base	Utb	Scelta AC	0,22 mq/mq																																																																										
Integrazione indice bonus energetico	Ute	Scelta AC	0,03 mq/mq																																																																										
Indice di utilizzazione territoriale totale	Ut	Scelta AC	0,25 mq/mq																																																																										
Superficie Utile Lorda	SUL	ST * UT	7.865 mq																																																																										
Volume Utile Lordo	VUL	SUL * 3	23.594 mc																																																																										
Abitanti teoricamente insediabili	ATI	VUL / 120	197 ab																																																																										
Perequazione Terr. I livello (dotazioni)	PT1	Scelta AC	7.865 mq																																																																										
Perequazione Terr. II livello	PT2	Scelta AC	9.970 mq																																																																										
Totale Dotazioni Territoriali	TDT	PT1 + PT2	17.835 mq																																																																										
Totale Dotazioni Territoriali per abitante	DT1	TDT / ATI	91 mq/ab																																																																										
Perequazione Sociale ERS	PS	SUL*0,2	1.573 mq																																																																										
Abitanti teoricamente insediabili ERS	ATI ERS	PS * 3 / 120	39 ab																																																																										
Superficie Fondiaria Teorica	SFT	ST - PT1	27.884 mq																																																																										
Superficie Fondiaria Effettiva	SFE	ST - TDT	17.914 mq																																																																										
Indice di fabbricalità Fondiario Privato	IF	VUL / SFT	0,85 mc/mq																																																																										
Indice di fabbricalità Fondiaria Perequativo	IFP	VUL / SFE	1,32 mc/mq																																																																										
Indice di Fabbriabilità premiale max	IFPm		0,47 mc/mq																																																																										
Elementi di mitigazione e dotazioni ecologico-ambientali	<p><i>Mitigazioni</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Incentivazione soluzioni tecnico-edilizie per ottimizzare il consumo energetico e delle risorse non rinnovabili. - Incentivazione della raccolta differenziata. - Controllo e riorganizzazione delle rete di scarico fognario e verifica della sostenibilità da parte del sistema di depurazione. - Definizione aree di intervento in continuità ai centri edificati esistenti. - Verificare l'inserimento nel rispetto delle presenza di un elemento del reticolo idrografico. - Verificare l'inserimento nei pressi di elementi di valenza storica. - Valutazione delle effettive dimensione della fascia di rispetto della linea aerea di MT, potrà essere data attuazione alle 																																																																												

	<p>previsioni (o a porzioni di esse) per le quali sia verificato il rispetto della normativa di settore, con particolare riferimento al raggiungimento dell'obiettivo di qualità pari a 0,2 µT di induzione magnetica in corrispondenza dei luoghi con permanenza prolungata di persone. Nella fase attuativa (POC) sarà necessario che siano correttamente dimensionate le fasce di rispetto relative agli elettrodotti, ai sensi di quanto disposto dai Decreti del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare 29.05.2008 "Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto per gli elettrodotti" e "Approvazione delle procedure di misura e valutazione dell'induzione magnetica" e dalla deliberazione G.R. n. 1138/2008 "Modifiche ed integrazioni alla DGR 20 maggio 2001, n. 197 "Direttiva per l'applicazione della L.R. 31.10.2000, n. 30 recante Norme per la tutela della salute e la salvaguardia dell'ambiente dall'inquinamento elettromagnetico". Si ritiene necessario valutare la possibilità di interrare la linea.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Verificare l'inserimento in rispetto delle zone di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei. - Garantire l'invarianza idraulica. <p><i>Per gli interventi si rimanda alle schede di valutazione degli ambiti allegata alla VALSAT.</i></p>
Elementi condizionanti	<ul style="list-style-type: none"> - Presenza di un canale del reticolo drenante, nella fase di attuazione degli interventi previsti sarà necessario rispettare le disposizioni di cui all'art. 7.2.1 delle NTS; - Ambito interessato da elementi diffusi di tutela della struttura centuriata, nella fase attuativa degli interventi occorre rispettare le disposizioni di cui all'art. 23 delle Norme del PTCP; - Ambito interessato da bonifiche storiche di pianura, nella fase attuativa degli interventi occorre rispettare le disposizioni di cui all'art. 26 delle Norme del PTCP; - Presenza di una linea aerea MT e della relativa fascia di rispetto; - Espansione in un area di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei, gli interventi previsti dovranno rispettare le disposizioni di cui all'art 36 delle Norme del PTCP e dell'art. 7.2.6 delle NTS; - Area in parte compresa in una zona di rispetto di un pozzo idropotabile, si fa obbligo il rispetto delle disposizioni contenute

	<p>nell'art. 94 del D.lgs 152/2006;</p> <ul style="list-style-type: none">- Zona senza particolari limitazioni dal di vista geologico e idrogeologico, nella fase attuativa degli interventi previsti occorre rispettare le disposizioni di cui all'art. 7.2.5 delle NTS;- Classe di vulnerabilità degli acquiferi alta. <p><i>Per quanto non espressamente riportato nella presente scheda si precisa che è fatto salvo il rispetto, laddove necessario, delle NTS e delle norme di piani sovraordinati e di settore.</i></p>
--	---

Ambiti per nuovi insediamenti prevalentemente residenziali	36
--	-----------

Caratteri fisici e condizioni ambientali dell'ambito	
Localizzazione / individuazione cartografica	<p>L'ambito si trova Nord del Capoluogo presso la frazione di Gariga come individuato nella Tav. PSC 02a "Assetto territoriale NO".</p> 
Superficie territoriale	L'ambito ha una superficie territoriale di circa m ² 7.500.

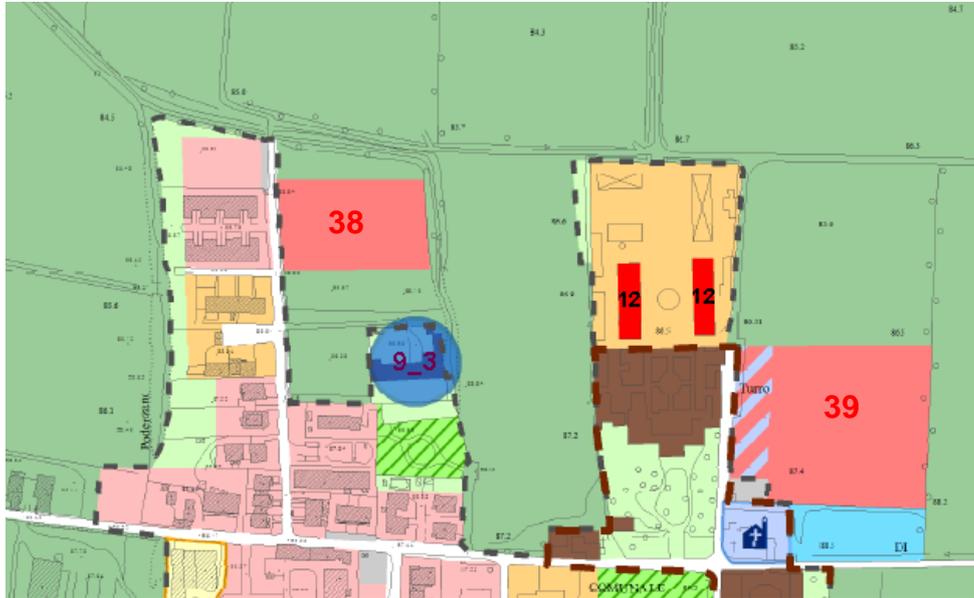
Indirizzi progettuali e direttive	
Obiettivi dell'intervento	Offerta di edilizia abitativa.
Indirizzi per la progettazione urbanistica ed edilizia	<p><i>Le indicazioni riportate hanno valore di indirizzo progettuale; per quanto riguarda una definizione prescrittiva di dettaglio si rimanda alla progettazione in fase attuativa (POC), che approfondirà la valutazione ambientale delle previsioni e delle politiche/azioni di Piano.</i></p> <p>Edificazione aggregata concentrata a lato dell'edificato esistente che si rapporti in modo armonioso con il contesto dell'edificato limitrofo e con i caratteri di valore ambientale diffusi della zona e operi come ricucitura degli spazi già edificati.</p> <p>Funzioni insediabili:</p> <ul style="list-style-type: none"> - abitazioni permanenti, singole e collettive, e relativi ambienti di servizio e di pertinenza (cantine, autorimesse private, centrali

	<p>termiche, locali diversi di uso comune, ecc.).</p> <ul style="list-style-type: none"> - insediamenti per funzioni di servizio: impianti e attrezzature o opere pubbliche di interesse comunale o generale realizzate dagli enti istituzionalmente competenti quali servizi di interesse generale, per l'istruzione, per attrezzature di interesse comune, per il verde pubblico e lo sport, parcheggi pubblici, ecc. - insediamenti commerciali: commercio al dettaglio, pubblici esercizi, edicole, farmacie, tabaccherie, ecc.; - insediamenti direzionali: uffici pubblici e privati, studi professionali, banche, assicurazioni, ecc.; - insediamenti per l'artigianato di servizio o produttivo - laboratoriale, necessarie alla residenza e compatibili con essa: attività di servizio alle persone (barbieri, lavanderie, ecc.), per l'auto (officine per riparazione e manutenzione, con l'esclusione dei distributori di carburante di qualsiasi tipologia), per l'alimentazione (pastai, panettieri, ecc.), artigianato produttivo di tipo manifatturiero solamente se laboratoriale (esercitato in locali normalmente utilizzabili per uso civile: residenziale, commerciale, direzionale, ecc.); - insediamenti per servizi privati di interesse collettivo e per altre attività terziarie: scuole private, centri ricreativi di interesse generale, ecc. <p>Particolare attenzione nel caso di edificazione in adiacenza ai fabbricati con valore storico-testimoniali e alle relative aree pertinenziali.</p> <p>Utilizzo di tipologie edilizie e materiali/colori di finitura coerenti a quelli individuati nella relativa Unità di paesaggio di appartenenza.</p> <p>Realizzazione di infrastrutture di interesse comune e spazi collettivi pubblici o di riqualificazione e arredo urbano.</p> <p>Viabilità ciclo-pedonale per collegare l'ambito al centro abitato.</p> <p>Le tipologie realizzative delle infrastrutture dovranno essere conformi alle specifiche norme di Piano.</p>
<p>Funzioni ammesse (%)</p>	<p>Residenza 80 %</p> <p>Attività commerciali artigianali compatibili con la destinazione a residenza dell'ambito 20% max</p>

Capacità insediativa massima (indici)	SCHEDA PROGETTUALE D'AMBITO																																																																												
Dotazioni territoriali minime e strumenti perequativi (aree di cessione, infrastrutture per la mobilità parcheggi reti tecnologiche ecc.)	<table border="1" data-bbox="539 257 1452 869"> <thead> <tr> <th>Denominazione:</th> <th colspan="3">ANS_R_PD36</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Superficie Territoriale</td> <td>ST</td> <td></td> <td>7.447 mq</td> </tr> <tr> <td>Indice di utilizzazione territoriale di base</td> <td>Utb</td> <td>Scelta AC</td> <td>0,22 mq/mq</td> </tr> <tr> <td>Integrazione indice bonus energetico</td> <td>Ute</td> <td>Scelta AC</td> <td>0,03 mq/mq</td> </tr> <tr> <td>Indice di utilizzazione territoriale totale</td> <td>Ut</td> <td>Scelta AC</td> <td>0,25 mq/mq</td> </tr> <tr> <td>Superficie Utile Lorda</td> <td>SUL</td> <td>ST * UT</td> <td>1.638 mq</td> </tr> <tr> <td>Volume Utile Lordo</td> <td>VUL</td> <td>SUL * 3</td> <td>4.915 mc</td> </tr> <tr> <td>Abitanti teoricamente insediabili</td> <td>ATI</td> <td>VUL / 120</td> <td>41 ab</td> </tr> <tr> <td>Perequazione Terr. I livello (dotazioni)</td> <td>PT1</td> <td>Scelta AC</td> <td>1.638 mq</td> </tr> <tr> <td>Perequazione Terr. II livello</td> <td>PT2</td> <td>Scelta AC</td> <td>0 mq</td> </tr> <tr> <td>Totale Dotazioni Territoriali</td> <td>TDT</td> <td>PT1 + PT2</td> <td>1.638 mq</td> </tr> <tr> <td>Totale Dotazioni Territoriali per abitante</td> <td>DT1</td> <td>TDT / ATI</td> <td>40 mq/ab</td> </tr> <tr> <td>Perequazione Sociale ERS</td> <td>PS</td> <td>SUL*0,2</td> <td>328 mq</td> </tr> <tr> <td>Abitanti teoricamente insediabili ERS</td> <td>ATI ERS</td> <td>PS * 3 / 120</td> <td>8 ab</td> </tr> <tr> <td>Superficie Fondiaria Teorica</td> <td>SFT</td> <td>ST - PT1</td> <td>5.809 mq</td> </tr> <tr> <td>Superficie Fondiaria Effettiva</td> <td>SFE</td> <td>ST - TDT</td> <td>5.809 mq</td> </tr> <tr> <td>Indice di fabbricalità Fondiario Privato</td> <td>IF</td> <td>VUL / SFT</td> <td>0,85 mc/mq</td> </tr> <tr> <td>Indice di fabbricalità Fondiaria Perequativo</td> <td>IFP</td> <td>VUL / SFE</td> <td>0,85 mc/mq</td> </tr> <tr> <td>Indice di Fabbricabilità premiale max</td> <td>IFPm</td> <td></td> <td>0,00 mc/mq</td> </tr> </tbody> </table> <ul style="list-style-type: none"> - Perequazione Territoriale di 1° livello (PT1) pari a 40 mq/ab di cui almeno 10 mq sono da destinarsi a parcheggi pubblici accessibili da strade di uso pubblico. - Possibilità di monetizzazione e di cessione di aree esterne all'ambito da reperire in ambiti destinati dal PSC come dotazioni territoriali o ecologico ambientali. - Perequazione Sociale (PS) 20 % della Superficie Utile Lorda (SUL), come previsto dal D.Lgs 20/2000. 	Denominazione:	ANS_R_PD36			Superficie Territoriale	ST		7.447 mq	Indice di utilizzazione territoriale di base	Utb	Scelta AC	0,22 mq/mq	Integrazione indice bonus energetico	Ute	Scelta AC	0,03 mq/mq	Indice di utilizzazione territoriale totale	Ut	Scelta AC	0,25 mq/mq	Superficie Utile Lorda	SUL	ST * UT	1.638 mq	Volume Utile Lordo	VUL	SUL * 3	4.915 mc	Abitanti teoricamente insediabili	ATI	VUL / 120	41 ab	Perequazione Terr. I livello (dotazioni)	PT1	Scelta AC	1.638 mq	Perequazione Terr. II livello	PT2	Scelta AC	0 mq	Totale Dotazioni Territoriali	TDT	PT1 + PT2	1.638 mq	Totale Dotazioni Territoriali per abitante	DT1	TDT / ATI	40 mq/ab	Perequazione Sociale ERS	PS	SUL*0,2	328 mq	Abitanti teoricamente insediabili ERS	ATI ERS	PS * 3 / 120	8 ab	Superficie Fondiaria Teorica	SFT	ST - PT1	5.809 mq	Superficie Fondiaria Effettiva	SFE	ST - TDT	5.809 mq	Indice di fabbricalità Fondiario Privato	IF	VUL / SFT	0,85 mc/mq	Indice di fabbricalità Fondiaria Perequativo	IFP	VUL / SFE	0,85 mc/mq	Indice di Fabbricabilità premiale max	IFPm		0,00 mc/mq
Denominazione:	ANS_R_PD36																																																																												
Superficie Territoriale	ST		7.447 mq																																																																										
Indice di utilizzazione territoriale di base	Utb	Scelta AC	0,22 mq/mq																																																																										
Integrazione indice bonus energetico	Ute	Scelta AC	0,03 mq/mq																																																																										
Indice di utilizzazione territoriale totale	Ut	Scelta AC	0,25 mq/mq																																																																										
Superficie Utile Lorda	SUL	ST * UT	1.638 mq																																																																										
Volume Utile Lordo	VUL	SUL * 3	4.915 mc																																																																										
Abitanti teoricamente insediabili	ATI	VUL / 120	41 ab																																																																										
Perequazione Terr. I livello (dotazioni)	PT1	Scelta AC	1.638 mq																																																																										
Perequazione Terr. II livello	PT2	Scelta AC	0 mq																																																																										
Totale Dotazioni Territoriali	TDT	PT1 + PT2	1.638 mq																																																																										
Totale Dotazioni Territoriali per abitante	DT1	TDT / ATI	40 mq/ab																																																																										
Perequazione Sociale ERS	PS	SUL*0,2	328 mq																																																																										
Abitanti teoricamente insediabili ERS	ATI ERS	PS * 3 / 120	8 ab																																																																										
Superficie Fondiaria Teorica	SFT	ST - PT1	5.809 mq																																																																										
Superficie Fondiaria Effettiva	SFE	ST - TDT	5.809 mq																																																																										
Indice di fabbricalità Fondiario Privato	IF	VUL / SFT	0,85 mc/mq																																																																										
Indice di fabbricalità Fondiaria Perequativo	IFP	VUL / SFE	0,85 mc/mq																																																																										
Indice di Fabbricabilità premiale max	IFPm		0,00 mc/mq																																																																										
Elementi di mitigazione e dotazioni ecologico-ambientali	<p><i>Mitigazioni</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Incentivazione soluzioni tecnico-edilizie per ottimizzare il consumo energetico e delle risorse non rinnovabili. - Incentivazione della raccolta differenziata. - Controllo e riorganizzazione delle reti di scarico fognario e verifica della sostenibilità da parte del sistema di depurazione. - Definizione aree di intervento in continuità ai centri edificati esistenti. - Verificare l'inserimento nel rispetto delle presenza di un elemento del reticolo idrografico. - Verificare l'inserimento nei pressi di elementi di valenza storica. - Verificare l'inserimento in rispetto delle zone di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei. - Garantire l'invarianza idraulica. <p><i>Per gli interventi si rimanda alle schede di valutazione degli ambiti</i></p>																																																																												

	<i>allegate alla VALSAT.</i>
Elementi condizionanti	<ul style="list-style-type: none">- Presenza di un canale del reticolo drenante, nella fase di attuazione degli interventi previsti sarà necessario rispettare le disposizioni di cui all'art. 7.2.1 delle NTS;- Ambito interessato da elementi diffusi di tutela della struttura centuriata, nella fase attuativa degli interventi occorre rispettare le disposizioni di cui all'art. 23 delle Norme del PTCP;- Espansione in un area di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei, gli interventi previsti dovranno rispettare le disposizioni di cui all'art. 36 delle Norme del PTCP e dell'art. 7.2.6 delle NTS;- Zona senza particolari limitazioni dal di vista geologico e idrogeologico, nella fase attuativa degli interventi previsti occorre rispettare le disposizioni di cui all'art. 7.2.5 delle NTS;- Classe di vulnerabilità degli acquiferi alta. <p><i>Per quanto non espressamente riportato nella presente scheda si precisa che è fatto salvo il rispetto, laddove necessario, delle NTS e delle norme di piani sovraordinati e di settore.</i></p>

Ambiti per nuovi insediamenti prevalentemente residenziali	38
--	-----------

Caratteri fisici e condizioni ambientali dell'ambito	
Localizzazione / individuazione cartografica	<p>L'ambito si trova a Nord del Capoluogo presso la frazione di Turro come individuato nella Tav. PSC 02a "Assetto territoriale NO".</p> 
Superficie territoriale	L'ambito ha una superficie territoriale di circa m ² 1.600.

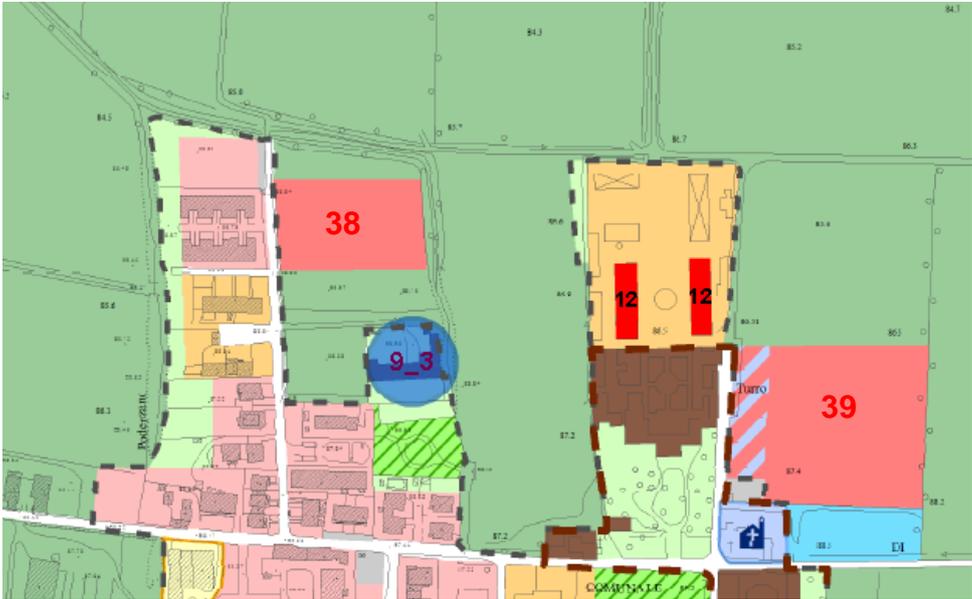
Indirizzi progettuali e direttive	
Obiettivi dell'intervento	Offerta di edilizia abitativa.
Indirizzi per la progettazione urbanistica ed edilizia	<p><i>Le indicazioni riportate hanno valore di indirizzo progettuale; per quanto riguarda una definizione prescrittiva di dettaglio si rimanda alla progettazione in fase attuativa (POC), che approfondirà la valutazione ambientale delle previsioni e delle politiche/azioni di Piano.</i></p> <p>PUA con progetto unitario che preveda un'edificazione aggregata concentrata a lato dell'edificato esistente che si rapporti in modo armonioso con il contesto dell'edificato limitrofo e con i caratteri di valore ambientale diffusi della zona e operi come ricucitura degli spazi già edificati.</p> <p>Funzioni insediabili:</p> <ul style="list-style-type: none"> - abitazioni permanenti, singole e collettive, e relativi ambienti di servizio e di pertinenza (cantine, autorimesse private, centrali termiche, locali diversi di uso comune, ecc.). - insediamenti per funzioni di servizio: impianti e attrezzature o

	<p>opere pubbliche di interesse comunale o generale realizzate dagli enti istituzionalmente competenti quali servizi di interesse generale, per l'istruzione, per attrezzature di interesse comune, per il verde pubblico e lo sport, parcheggi pubblici, ecc.</p> <ul style="list-style-type: none"> - insediamenti commerciali: commercio al dettaglio, pubblici esercizi, edicole, farmacie, tabaccherie, ecc.; - insediamenti direzionali: uffici pubblici e privati, studi professionali, banche, assicurazioni, ecc.; - insediamenti per l'artigianato di servizio o produttivo - laboratoriale, necessarie alla residenza e compatibili con essa: attività di servizio alle persone (barbieri, lavanderie, ecc.), per l'auto (officine per riparazione e manutenzione, con l'esclusione dei distributori di carburante di qualsiasi tipologia), per l'alimentazione (pastai, panettieri, ecc.), artigianato produttivo di tipo manifatturiero solamente se laboratoriale (esercitato in locali normalmente utilizzabili per uso civile: residenziale, commerciale, direzionale, ecc.); - insediamenti per servizi privati di interesse collettivo e per altre attività terziarie: scuole private, centri ricreativi di interesse generale, ecc. <p>Particolare attenzione nel caso di edificazione in adiacenza ai fabbricati con valore storico-testimoniali e alle relative aree pertinenziali appartenenti al centro storico della frazione di Turro.</p> <p>Utilizzo di tipologie edilizie e materiali/colori di finitura coerenti a quelli individuati nella relativa Unità di paesaggio di appartenenza.</p> <p>Realizzazione di infrastrutture di interesse comune e spazi collettivi pubblici o di riqualificazione e arredo urbano.</p> <p>Viabilità ciclo-pedonale per collegare l'ambito al centro abitato.</p> <p>Le tipologie realizzative delle infrastrutture dovranno essere conformi alle specifiche norme di Piano.</p>
<p>Funzioni ammesse (%)</p>	<p>Residenza 80 %</p> <p>Attività commerciali artigianali compatibili con la destinazione a residenza dell'ambito 20% max</p>

Capacità insediativa massima (indici)	SCHEDA PROGETTUALE D'AMBITO																																																																												
Dotazioni territoriali minime e strumenti perequativi (aree di cessione, infrastrutture per la mobilità parcheggi reti tecnologiche ecc.)	<table border="1" data-bbox="539 257 1452 869"> <thead> <tr> <th>Denominazione:</th> <th colspan="3">ANS_R_PD38</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Superficie Territoriale</td> <td>ST</td> <td></td> <td>7.030 mq</td> </tr> <tr> <td>Indice di utilizzazione territoriale di base</td> <td>Utb</td> <td>Scelta AC</td> <td>0,22 mq/mq</td> </tr> <tr> <td>Integrazione indice bonus energetico</td> <td>Ute</td> <td>Scelta AC</td> <td>0,03 mq/mq</td> </tr> <tr> <td>Indice di utilizzazione territoriale totale</td> <td>Ut</td> <td>Scelta AC</td> <td>0,25 mq/mq</td> </tr> <tr> <td>Superficie Utile Lorda</td> <td>SUL</td> <td>ST * UT</td> <td>1.547 mq</td> </tr> <tr> <td>Volume Utile Lordo</td> <td>VUL</td> <td>SUL * 3</td> <td>4.640 mc</td> </tr> <tr> <td>Abitanti teoricamente insediabili</td> <td>ATI</td> <td>VUL / 120</td> <td>39 ab</td> </tr> <tr> <td>Perequazione Terr. I livello (dotazioni)</td> <td>PT1</td> <td>Scelta AC</td> <td>1.547 mq</td> </tr> <tr> <td>Perequazione Terr. II livello</td> <td>PT2</td> <td>Scelta AC</td> <td>0 mq</td> </tr> <tr> <td>Totale Dotazioni Territoriali</td> <td>TDT</td> <td>PT1 + PT2</td> <td>1.547 mq</td> </tr> <tr> <td>Totale Dotazioni Territoriali per abitante</td> <td>DT1</td> <td>TDT / ATI</td> <td>40 mq/ab</td> </tr> <tr> <td>Perequazione Sociale ERS</td> <td>PS</td> <td>SUL*0,2</td> <td>309 mq</td> </tr> <tr> <td>Abitanti teoricamente insediabili ERS</td> <td>ATI ERS</td> <td>PS * 3 / 120</td> <td>8 ab</td> </tr> <tr> <td>Superficie Fondiaria Teorica</td> <td>SFT</td> <td>ST - PT1</td> <td>5.484 mq</td> </tr> <tr> <td>Superficie Fondiaria Effettiva</td> <td>SFE</td> <td>ST - TDT</td> <td>5.484 mq</td> </tr> <tr> <td>Indice di fabbricalità Fondiario Privato</td> <td>IF</td> <td>VUL / SFT</td> <td>0,85 mc/mq</td> </tr> <tr> <td>Indice di fabbricalità Fondiaria Perequativo</td> <td>IFP</td> <td>VUL / SFE</td> <td>0,85 mc/mq</td> </tr> <tr> <td>Indice di Fabbricabilità premiale max</td> <td>IFPm</td> <td></td> <td>0,00 mc/mq</td> </tr> </tbody> </table> <ul style="list-style-type: none"> - Perequazione Territoriale di 1° livello (PT1) pari a 40 mq/ab di cui almeno 10 mq sono da destinarsi a parcheggi pubblici accessibili da strade di uso pubblico. - Possibilità di monetizzazione e di cessione di aree esterne all'ambito da reperire in ambiti destinati dal PSC come dotazioni territoriali o ecologico ambientali. - Perequazione Sociale (PS) 30 % della Superficie Utile Lorda (SUL), come previsto dal D.Lgs 20/2000. 	Denominazione:	ANS_R_PD38			Superficie Territoriale	ST		7.030 mq	Indice di utilizzazione territoriale di base	Utb	Scelta AC	0,22 mq/mq	Integrazione indice bonus energetico	Ute	Scelta AC	0,03 mq/mq	Indice di utilizzazione territoriale totale	Ut	Scelta AC	0,25 mq/mq	Superficie Utile Lorda	SUL	ST * UT	1.547 mq	Volume Utile Lordo	VUL	SUL * 3	4.640 mc	Abitanti teoricamente insediabili	ATI	VUL / 120	39 ab	Perequazione Terr. I livello (dotazioni)	PT1	Scelta AC	1.547 mq	Perequazione Terr. II livello	PT2	Scelta AC	0 mq	Totale Dotazioni Territoriali	TDT	PT1 + PT2	1.547 mq	Totale Dotazioni Territoriali per abitante	DT1	TDT / ATI	40 mq/ab	Perequazione Sociale ERS	PS	SUL*0,2	309 mq	Abitanti teoricamente insediabili ERS	ATI ERS	PS * 3 / 120	8 ab	Superficie Fondiaria Teorica	SFT	ST - PT1	5.484 mq	Superficie Fondiaria Effettiva	SFE	ST - TDT	5.484 mq	Indice di fabbricalità Fondiario Privato	IF	VUL / SFT	0,85 mc/mq	Indice di fabbricalità Fondiaria Perequativo	IFP	VUL / SFE	0,85 mc/mq	Indice di Fabbricabilità premiale max	IFPm		0,00 mc/mq
Denominazione:	ANS_R_PD38																																																																												
Superficie Territoriale	ST		7.030 mq																																																																										
Indice di utilizzazione territoriale di base	Utb	Scelta AC	0,22 mq/mq																																																																										
Integrazione indice bonus energetico	Ute	Scelta AC	0,03 mq/mq																																																																										
Indice di utilizzazione territoriale totale	Ut	Scelta AC	0,25 mq/mq																																																																										
Superficie Utile Lorda	SUL	ST * UT	1.547 mq																																																																										
Volume Utile Lordo	VUL	SUL * 3	4.640 mc																																																																										
Abitanti teoricamente insediabili	ATI	VUL / 120	39 ab																																																																										
Perequazione Terr. I livello (dotazioni)	PT1	Scelta AC	1.547 mq																																																																										
Perequazione Terr. II livello	PT2	Scelta AC	0 mq																																																																										
Totale Dotazioni Territoriali	TDT	PT1 + PT2	1.547 mq																																																																										
Totale Dotazioni Territoriali per abitante	DT1	TDT / ATI	40 mq/ab																																																																										
Perequazione Sociale ERS	PS	SUL*0,2	309 mq																																																																										
Abitanti teoricamente insediabili ERS	ATI ERS	PS * 3 / 120	8 ab																																																																										
Superficie Fondiaria Teorica	SFT	ST - PT1	5.484 mq																																																																										
Superficie Fondiaria Effettiva	SFE	ST - TDT	5.484 mq																																																																										
Indice di fabbricalità Fondiario Privato	IF	VUL / SFT	0,85 mc/mq																																																																										
Indice di fabbricalità Fondiaria Perequativo	IFP	VUL / SFE	0,85 mc/mq																																																																										
Indice di Fabbricabilità premiale max	IFPm		0,00 mc/mq																																																																										
Elementi di mitigazione e dotazioni ecologico-ambientali	<p><i>Mitigazioni</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Incentivazione soluzioni tecnico-edilizie per ottimizzare il consumo energetico e delle risorse non rinnovabili. - Incentivazione della raccolta differenziata. - Controllo e riorganizzazione delle reti di scarico fognario e verifica della sostenibilità da parte del sistema di depurazione. - Definizione aree di intervento in continuità ai centri edificati esistenti. - Verificare l'inserimento nel rispetto delle presenza di un elemento del reticolo idrografico. - Verificare l'inserimento paesaggistico nel rispetto delle aree appartenenti al Sistema Vegetazionale e di valenza ambientale. - Verificare l'inserimento nei pressi di elementi di valenza storica. - Verificare l'inserimento in rispetto delle zone di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei. - Garantire l'invarianza idraulica. 																																																																												

	<p><i>Per gli interventi si rimanda alle schede di valutazione degli ambiti allegati alla VALSAT.</i></p>
Elementi condizionanti	<ul style="list-style-type: none">- Presenza di un canale del reticolo drenante, nella fase di attuazione degli interventi previsti sarà necessario rispettare le disposizioni di cui all'art. 7.2.1 delle NTS;- Elemento lineare all'interno dell'ambito, nella fase attuativa degli interventi previsti occorre salvaguardare tali esemplari vegetazionali rispettando le disposizioni di cui all'art. 8 delle Norme del PTCP e all'art. 7.1.3 delle NTS;- Ambito interessato da elementi di tutela della struttura centuriata, nella fase attuativa degli interventi occorre rispettare le disposizioni di cui all'art. 23 delle Norme del PTCP;- Espansione in un area di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei, gli interventi previsti dovranno rispettare le disposizioni di cui all'art. 36 delle Norme del PTCP e dell'art. 7.2.6 delle NTS;- Zona senza particolari limitazioni dal di vista geologico e idrogeologico, nella fase attuativa degli interventi previsti occorre rispettare le disposizioni di cui all'art. 7.2.5 delle NTS;- Classe di vulnerabilità degli acquiferi alta. <p><i>Per quanto non espressamente riportato nella presente scheda si precisa che è fatto salvo il rispetto, laddove necessario, delle NTS e delle norme di piani sovraordinati e di settore.</i></p>

Ambiti per nuovi insediamenti prevalentemente residenziali	39
--	-----------

Caratteri fisici e condizioni ambientali dell'ambito	
Localizzazione / individuazione cartografica	<p>L'ambito si trova a Nord del Capoluogo presso la frazione di Turro come individuato nella Tav. PSC 02a "Assetto territoriale NO".</p> 
Superficie territoriale	L'ambito ha una superficie territoriale di circa m ² 16.800.

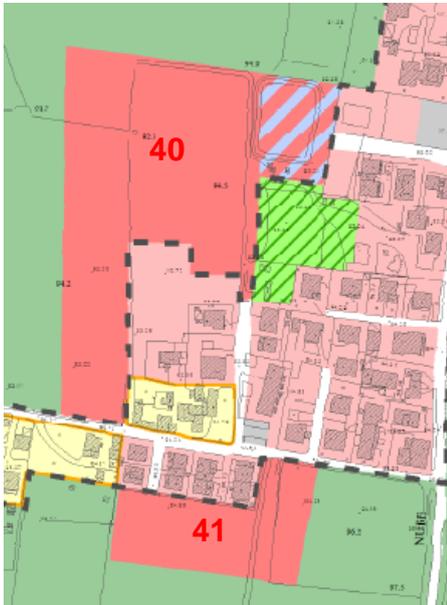
Indirizzi progettuali e direttive	
Obiettivi dell'intervento	Offerta di edilizia abitativa.
Indirizzi per la progettazione urbanistica ed edilizia	<p><i>Le indicazioni riportate hanno valore di indirizzo progettuale; per quanto riguarda una definizione prescrittiva di dettaglio si rimanda alla progettazione in fase attuativa (POC), che approfondirà la valutazione ambientale delle previsioni e delle politiche/azioni di Piano.</i></p> <p>Edificazione aggregata concentrata a lato dell'edificato esistente che si rapporti in modo armonioso con il contesto dell'edificato limitrofo e con i caratteri di valore ambientale diffusi della zona e operi come ricucitura degli spazi già edificati.</p> <p>Funzioni insediabili:</p> <ul style="list-style-type: none"> - abitazioni permanenti, singole e collettive, e relativi ambienti di servizio e di pertinenza (cantine, autorimesse private, centrali termiche, locali diversi di uso comune, ecc.). - insediamenti per funzioni di servizio: impianti e attrezzature o opere pubbliche di interesse comunale o generale realizzate dagli

	<p>enti istituzionalmente competenti quali servizi di interesse generale, per l'istruzione, per attrezzature di interesse comune, per il verde pubblico e lo sport, parcheggi pubblici, ecc.</p> <ul style="list-style-type: none"> - insediamenti commerciali: commercio al dettaglio, pubblici esercizi, edicole, farmacie, tabaccherie, ecc.; - insediamenti direzionali: uffici pubblici e privati, studi professionali, banche, assicurazioni, ecc.; - insediamenti per l'artigianato di servizio o produttivo/laboratoriale, necessarie alla residenza e compatibili con essa: attività di servizio alle persone (barbieri, lavanderie, ecc.), per l'auto (officine per riparazione e manutenzione, con l'esclusione dei distributori di carburante di qualsiasi tipologia), per l'alimentazione (pastai, panettieri, ecc.), artigianato produttivo di tipo manifatturiero solamente se laboratoriale (esercitato in locali normalmente utilizzabili per uso civile: residenziale, commerciale, direzionale, ecc.); - insediamenti per servizi privati di interesse collettivo e per altre attività terziarie: scuole private, centri ricreativi di interesse generale, ecc. - Perequazione Territoriale di 2° livello (PT2): indicativamente la superficie territoriale destinata alla creazione di una fascia di ambientazione a protezione del bene testimoniale contiguo all'ambito di progetto. <p>Particolare attenzione nel caso di edificazione in adiacenza ai fabbricati con valore storico-testimoniali e alle relative aree pertinenti appartenenti al centro storico della frazione di Turro.</p> <p>Utilizzo di tipologie edilizie e materiali/colori di finitura coerenti a quelli individuati nella relativa Unità di paesaggio di appartenenza.</p> <p>Realizzazione di infrastrutture di interesse comune e spazi collettivi pubblici o di riqualificazione e arredo urbano.</p> <p>Viabilità ciclo-pedonale per collegare l'ambito al centro abitato.</p> <p>Le tipologie realizzative delle infrastrutture dovranno essere conformi alle specifiche norme di Piano.</p>
<p>Funzioni ammesse (%)</p>	<p>Residenza 80 %</p> <p>Attività commerciali artigianali compatibili con la destinazione a residenza dell'ambito 20% max</p>

Capacità insediativa massima (indici)	SCHEDA PROGETTUALE D'AMBITO																																																																												
Dotazioni territoriali minime e strumenti perequativi (aree di cessione, infrastrutture per la mobilità parcheggi reti tecnologiche ecc.)	<table border="1" data-bbox="539 257 1452 869"> <thead> <tr> <th>Denominazione:</th> <th colspan="3">ANS_R_PD39</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Superficie Territoriale</td> <td>ST</td> <td></td> <td>16.803 mq</td> </tr> <tr> <td>Indice di utilizzazione territoriale di base</td> <td>Utb</td> <td>Scelta AC</td> <td>0,22 mq/mq</td> </tr> <tr> <td>Integrazione indice bonus energetico</td> <td>Ute</td> <td>Scelta AC</td> <td>0,03 mq/mq</td> </tr> <tr> <td>Indice di utilizzazione territoriale totale</td> <td>Ut</td> <td>Scelta AC</td> <td>0,25 mq/mq</td> </tr> <tr> <td>Superficie Utile Lorda</td> <td>SUL</td> <td>ST * UT</td> <td>3.697 mq</td> </tr> <tr> <td>Volume Utile Lordo</td> <td>VUL</td> <td>SUL * 3</td> <td>11.090 mc</td> </tr> <tr> <td>Abitanti teoricamente insediabili</td> <td>ATI</td> <td>VUL / 120</td> <td>92 ab</td> </tr> <tr> <td>Perequazione Terr. I livello (dotazioni)</td> <td>PT1</td> <td>Scelta AC</td> <td>3.697 mq</td> </tr> <tr> <td>Perequazione Terr. II livello</td> <td>PT2</td> <td>Scelta AC</td> <td>2.700 mq</td> </tr> <tr> <td>Totale Dotazioni Territoriali</td> <td>TDT</td> <td>PT1 + PT2</td> <td>6.397 mq</td> </tr> <tr> <td>Totale Dotazioni Territoriali per abitante</td> <td>DT1</td> <td>TDT / ATI</td> <td>69 mq/ab</td> </tr> <tr> <td>Perequazione Sociale ERS</td> <td>PS</td> <td>SUL*0,2</td> <td>739 mq</td> </tr> <tr> <td>Abitanti teoricamente insediabili ERS</td> <td>ATI ERS</td> <td>PS * 3 / 120</td> <td>18 ab</td> </tr> <tr> <td>Superficie Fondiaria Teorica</td> <td>SFT</td> <td>ST - PT1</td> <td>13.106 mq</td> </tr> <tr> <td>Superficie Fondiaria Effettiva</td> <td>SFE</td> <td>ST - TDT</td> <td>10.406 mq</td> </tr> <tr> <td>Indice di fabbricalità Fondiario Privato</td> <td>IF</td> <td>VUL / SFT</td> <td>0,85 mc/mq</td> </tr> <tr> <td>Indice di fabbricalità Fondiaria Perequativo</td> <td>IFP</td> <td>VUL / SFE</td> <td>1,07 mc/mq</td> </tr> <tr> <td>Indice di Fabbricabilità premiale max</td> <td>IFPm</td> <td></td> <td>0,22 mc/mq</td> </tr> </tbody> </table> <ul style="list-style-type: none"> - Perequazione Territoriale di 1° livello (PT1) pari a 40 mq/ab di cui almeno 10 mq sono da destinarsi a parcheggi pubblici accessibili da strade di uso pubblico. - Perequazione Territoriale di 2° livello (PT2): indicativamente la superficie territoriale destinata alla creazione di una fascia di ambientazione a protezione del bene testimoniale contiguo all'ambito di progetto. - Possibilità di monetizzazione e di cessione di aree esterne all'ambito da reperire in ambiti destinati dal PSC come dotazioni territoriali o ecologico ambientali. - Perequazione Sociale (PS) 30 % della Superficie Utile Lorda (SUL), come previsto dal D.Lgs 20/2000. 	Denominazione:	ANS_R_PD39			Superficie Territoriale	ST		16.803 mq	Indice di utilizzazione territoriale di base	Utb	Scelta AC	0,22 mq/mq	Integrazione indice bonus energetico	Ute	Scelta AC	0,03 mq/mq	Indice di utilizzazione territoriale totale	Ut	Scelta AC	0,25 mq/mq	Superficie Utile Lorda	SUL	ST * UT	3.697 mq	Volume Utile Lordo	VUL	SUL * 3	11.090 mc	Abitanti teoricamente insediabili	ATI	VUL / 120	92 ab	Perequazione Terr. I livello (dotazioni)	PT1	Scelta AC	3.697 mq	Perequazione Terr. II livello	PT2	Scelta AC	2.700 mq	Totale Dotazioni Territoriali	TDT	PT1 + PT2	6.397 mq	Totale Dotazioni Territoriali per abitante	DT1	TDT / ATI	69 mq/ab	Perequazione Sociale ERS	PS	SUL*0,2	739 mq	Abitanti teoricamente insediabili ERS	ATI ERS	PS * 3 / 120	18 ab	Superficie Fondiaria Teorica	SFT	ST - PT1	13.106 mq	Superficie Fondiaria Effettiva	SFE	ST - TDT	10.406 mq	Indice di fabbricalità Fondiario Privato	IF	VUL / SFT	0,85 mc/mq	Indice di fabbricalità Fondiaria Perequativo	IFP	VUL / SFE	1,07 mc/mq	Indice di Fabbricabilità premiale max	IFPm		0,22 mc/mq
Denominazione:	ANS_R_PD39																																																																												
Superficie Territoriale	ST		16.803 mq																																																																										
Indice di utilizzazione territoriale di base	Utb	Scelta AC	0,22 mq/mq																																																																										
Integrazione indice bonus energetico	Ute	Scelta AC	0,03 mq/mq																																																																										
Indice di utilizzazione territoriale totale	Ut	Scelta AC	0,25 mq/mq																																																																										
Superficie Utile Lorda	SUL	ST * UT	3.697 mq																																																																										
Volume Utile Lordo	VUL	SUL * 3	11.090 mc																																																																										
Abitanti teoricamente insediabili	ATI	VUL / 120	92 ab																																																																										
Perequazione Terr. I livello (dotazioni)	PT1	Scelta AC	3.697 mq																																																																										
Perequazione Terr. II livello	PT2	Scelta AC	2.700 mq																																																																										
Totale Dotazioni Territoriali	TDT	PT1 + PT2	6.397 mq																																																																										
Totale Dotazioni Territoriali per abitante	DT1	TDT / ATI	69 mq/ab																																																																										
Perequazione Sociale ERS	PS	SUL*0,2	739 mq																																																																										
Abitanti teoricamente insediabili ERS	ATI ERS	PS * 3 / 120	18 ab																																																																										
Superficie Fondiaria Teorica	SFT	ST - PT1	13.106 mq																																																																										
Superficie Fondiaria Effettiva	SFE	ST - TDT	10.406 mq																																																																										
Indice di fabbricalità Fondiario Privato	IF	VUL / SFT	0,85 mc/mq																																																																										
Indice di fabbricalità Fondiaria Perequativo	IFP	VUL / SFE	1,07 mc/mq																																																																										
Indice di Fabbricabilità premiale max	IFPm		0,22 mc/mq																																																																										
Elementi di mitigazione e dotazioni ecologico-ambientali	<p><i>Mitigazioni</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Incentivazione soluzioni tecnico-edilizie per ottimizzare il consumo energetico e delle risorse non rinnovabili. - Incentivazione della raccolta differenziata. - Controllo e riorganizzazione delle rete di scarico fognario e verifica della sostenibilità da parte del sistema di depurazione. - Definizione aree di intervento in continuità ai centri edificati esistenti. - Verificare l'inserimento nel rispetto delle presenza di un elemento del reticolo idrografico. - Verificare l'inserimento paesaggistico nel rispetto delle aree appartenenti al Sistema Vegetazionale e di valenza ambientale. 																																																																												

	<ul style="list-style-type: none"> - Verificare l'inserimento nei pressi di elementi di valenza storica. - Verificare l'inserimento in rispetto delle zone di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei. - Garantire l'invarianza idraulica. <p><i>Per gli interventi si rimanda alle schede di valutazione degli ambiti allegate alla VALSAT.</i></p>
Elementi condizionanti	<ul style="list-style-type: none"> - Presenza di un canale del reticolo drenante, nella fase di attuazione degli interventi previsti sarà necessario rispettare le disposizioni di cui all'art. 7.2.1 delle NTS; - Elemento lineare lungo il confine Est, nella fase attuativa degli interventi previsti occorre salvaguardare tali esemplari vegetazionali rispettando le disposizioni di cui all'art. 8 delle Norme del PTCP e all'art. 7.1.3 delle NTS; - Ambito interessato da elementi diffusi di tutela della struttura centuriata, nella fase attuativa degli interventi occorre rispettare le disposizioni di cui all'art. 23 delle Norme del PTCP; - Vicinanza a un fabbricato con valore storico testimoniale, nella fase attuativa degli interventi occorrerà rispettare le disposizioni di cui agli artt. 3.1.4 e 3.1.5 delle NTS; - Espansione in un area di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei, gli interventi previsti dovranno rispettare le disposizioni di cui all'art. 36 delle Norme del PTCP e dell'art. 7.2.6 delle NTS; - Zona senza particolari limitazioni dal di vista geologico e idrogeologico, nella fase attuativa degli interventi previsti occorre rispettare le disposizioni di cui all'art. 7.2.5 delle NTS; - Classe di vulnerabilità degli acquiferi alta. <p><i>Per quanto non espressamente riportato nella presente scheda si precisa che è fatto salvo il rispetto, laddove necessario, delle NTS e delle norme di piani sovraordinati e di settore.</i></p>

Ambiti per nuovi insediamenti prevalentemente residenziali	40
--	-----------

Caratteri fisici e condizioni ambientali dell'ambito	
Localizzazione / individuazione cartografica	<p>L'ambito si trova a Nord del Capoluogo presso la frazione di Le Due Case come individuato nella Tav. PSC 02a "Assetto territoriale NO".</p> 
Superficie territoriale	L'ambito ha una superficie territoriale di circa m ² 32.000.

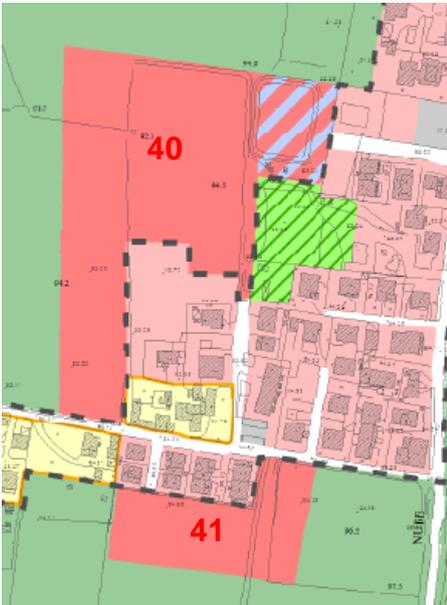
Indirizzi progettuali e direttive	
Obiettivi dell'intervento	Offerta di edilizia abitativa con miglioramento delle dotazioni di spazi e attrezzature pubbliche.
Indirizzi per la progettazione urbanistica ed edilizia	<p><i>Le indicazioni riportate hanno valore di indirizzo progettuale; per quanto riguarda una definizione prescrittiva di dettaglio si rimanda alla progettazione in fase attuativa (POC), che approfondirà la valutazione ambientale delle previsioni e delle politiche/azioni di Piano.</i></p> <p>Edificazione aggregata concentrata a lato dell'edificato esistente che si rapporti in modo armonioso con il contesto dell'edificato limitrofo e con i caratteri di valore ambientale diffusi della zona e operi come ricucitura degli spazi già edificati. La realizzazione dell'ambito è funzionale alla ristrutturazione del sistema della viabilità interna all'area e al riassetto delle reti tecnologiche, in particolare quella che riguarda i reflui. È inoltre prevista un'area a servizi per le dotazioni che ora risultano carenti nella località delle due case.</p> <p>Funzioni insediabili:</p> <ul style="list-style-type: none"> - abitazioni permanenti, singole e collettive, e relativi ambienti di

	<p>servizio e di pertinenza (cantine, autorimesse private, centrali termiche, locali diversi di uso comune, ecc.).</p> <ul style="list-style-type: none"> - insediamenti per funzioni di servizio: impianti e attrezzature o opere pubbliche di interesse comunale o generale realizzate dagli enti istituzionalmente competenti quali servizi di interesse generale, per l'istruzione, per attrezzature di interesse comune, per il verde pubblico e lo sport, parcheggi pubblici, ecc. - insediamenti commerciali: commercio al dettaglio, pubblici esercizi, edicole, farmacie, tabaccherie, ecc.; - insediamenti direzionali: uffici pubblici e privati, studi professionali, banche, assicurazioni, ecc.; - insediamenti per l'artigianato di servizio o produttivo/laboratoriale, necessarie alla residenza e compatibili con essa: attività di servizio alle persone (barbieri, lavanderie, ecc.), per l'auto (officine per riparazione e manutenzione, con l'esclusione dei distributori di carburante di qualsiasi tipologia), per l'alimentazione (pastai, panettieri, ecc.), artigianato produttivo di tipo manifatturiero solamente se laboratoriale (esercitato in locali normalmente utilizzabili per uso civile: residenziale, commerciale, direzionale, ecc.); - insediamenti per servizi privati di interesse collettivo e per altre attività terziarie: scuole private, centri ricreativi di interesse generale, ecc. - Perequazione Territoriale di 2° livello (PT2): indicativamente la superficie territoriale è destinata alla collocazione di servizi volti al miglioramento delle condizioni della frazione del Capoluogo. <p>Particolare attenzione nel caso di edificazione in adiacenza ai fabbricati con valore storico-testimoniaali e alle relative aree pertinenziali.</p> <p>Utilizzo di tipologie edilizie e materiali/colori di finitura coerenti a quelli individuati nella relativa Unità di paesaggio di appartenenza.</p> <p>Realizzazione di infrastrutture di interesse comune e spazi collettivi pubblici o di riqualificazione e arredo urbano.</p> <p>Le tipologie realizzative delle infrastrutture dovranno essere conformi alle specifiche norme di Piano.</p>
<p>Funzioni ammesse (%)</p>	<p>Residenza 80 %</p> <p>Attività commerciali artigianali compatibili con la destinazione a residenza dell'ambito 20% max</p>

Capacità insediativa massima (indici)	SCHEDA PROGETTUALE D'AMBITO																																																																												
Dotazioni territoriali minime e strumenti perequativi (aree di cessione, infrastrutture per la mobilità parcheggi reti tecnologiche ecc.)	<table border="1" data-bbox="539 257 1452 869"> <thead> <tr> <th>Denominazione:</th> <th colspan="3">ANS_R_PD40</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Superficie Territoriale</td> <td>ST</td> <td></td> <td>32.050 mq</td> </tr> <tr> <td>Indice di utilizzazione territoriale di base</td> <td>Utb</td> <td>Scelta AC</td> <td>0,22 mq/mq</td> </tr> <tr> <td>Integrazione indice bonus energetico</td> <td>Ute</td> <td>Scelta AC</td> <td>0,03 mq/mq</td> </tr> <tr> <td>Indice di utilizzazione territoriale totale</td> <td>Ut</td> <td>Scelta AC</td> <td>0,25 mq/mq</td> </tr> <tr> <td>Superficie Utile Lorda</td> <td>SUL</td> <td>ST * UT</td> <td>7.051 mq</td> </tr> <tr> <td>Volume Utile Lordo</td> <td>VUL</td> <td>SUL * 3</td> <td>21.153 mc</td> </tr> <tr> <td>Abitanti teoricamente insediabili</td> <td>ATI</td> <td>VUL / 120</td> <td>176 ab</td> </tr> <tr> <td>Perequazione Terr. I livello (dotazioni)</td> <td>PT1</td> <td>Scelta AC</td> <td>7.051 mq</td> </tr> <tr> <td>Perequazione Terr. II livello</td> <td>PT2</td> <td>Scelta AC</td> <td>4.300 mq</td> </tr> <tr> <td>Totale Dotazioni Territoriali</td> <td>TDT</td> <td>PT1 + PT2</td> <td>11.351 mq</td> </tr> <tr> <td>Totale Dotazioni Territoriali per abitante</td> <td>DT1</td> <td>TDT / ATI</td> <td>64 mq/ab</td> </tr> <tr> <td>Perequazione Sociale ERS</td> <td>PS</td> <td>SUL*0,2</td> <td>1.410 mq</td> </tr> <tr> <td>Abitanti teoricamente insediabili ERS</td> <td>ATI ERS</td> <td>PS * 3 / 120</td> <td>35 ab</td> </tr> <tr> <td>Superficie Fondiaria Teorica</td> <td>SFT</td> <td>ST - PT1</td> <td>24.999 mq</td> </tr> <tr> <td>Superficie Fondiaria Effettiva</td> <td>SFE</td> <td>ST - TDT</td> <td>20.699 mq</td> </tr> <tr> <td>Indice di fabbricalità Fondiario Privato</td> <td>IF</td> <td>VUL / SFT</td> <td>0,85 mc/mq</td> </tr> <tr> <td>Indice di fabbricalità Fondiaria Perequativo</td> <td>IFP</td> <td>VUL / SFE</td> <td>1,02 mc/mq</td> </tr> <tr> <td>Indice di Fabbriabilità premiale max</td> <td>IFPm</td> <td></td> <td>0,18 mc/mq</td> </tr> </tbody> </table> <ul style="list-style-type: none"> - Perequazione Territoriale di 1° livello (PT1) pari a 40 mq/ab di cui almeno 10 mq sono da destinarsi a parcheggi pubblici accessibili da strade di uso pubblico. - Perequazione Territoriale di 2° livello (PT2): indicativamente la superficie territoriale è destinata alla collocazione di servizi volti al miglioramento delle condizioni della frazione del Capoluogo. - Possibilità di monetizzazione e di cessione di aree esterne all'ambito da reperire in ambiti destinati dal PSC come dotazioni territoriali o ecologico ambientali. - Perequazione Sociale (PS) 30 % della Superficie Utile Lorda (SUL), come previsto dal D.Lgs 20/2000. 	Denominazione:	ANS_R_PD40			Superficie Territoriale	ST		32.050 mq	Indice di utilizzazione territoriale di base	Utb	Scelta AC	0,22 mq/mq	Integrazione indice bonus energetico	Ute	Scelta AC	0,03 mq/mq	Indice di utilizzazione territoriale totale	Ut	Scelta AC	0,25 mq/mq	Superficie Utile Lorda	SUL	ST * UT	7.051 mq	Volume Utile Lordo	VUL	SUL * 3	21.153 mc	Abitanti teoricamente insediabili	ATI	VUL / 120	176 ab	Perequazione Terr. I livello (dotazioni)	PT1	Scelta AC	7.051 mq	Perequazione Terr. II livello	PT2	Scelta AC	4.300 mq	Totale Dotazioni Territoriali	TDT	PT1 + PT2	11.351 mq	Totale Dotazioni Territoriali per abitante	DT1	TDT / ATI	64 mq/ab	Perequazione Sociale ERS	PS	SUL*0,2	1.410 mq	Abitanti teoricamente insediabili ERS	ATI ERS	PS * 3 / 120	35 ab	Superficie Fondiaria Teorica	SFT	ST - PT1	24.999 mq	Superficie Fondiaria Effettiva	SFE	ST - TDT	20.699 mq	Indice di fabbricalità Fondiario Privato	IF	VUL / SFT	0,85 mc/mq	Indice di fabbricalità Fondiaria Perequativo	IFP	VUL / SFE	1,02 mc/mq	Indice di Fabbriabilità premiale max	IFPm		0,18 mc/mq
Denominazione:	ANS_R_PD40																																																																												
Superficie Territoriale	ST		32.050 mq																																																																										
Indice di utilizzazione territoriale di base	Utb	Scelta AC	0,22 mq/mq																																																																										
Integrazione indice bonus energetico	Ute	Scelta AC	0,03 mq/mq																																																																										
Indice di utilizzazione territoriale totale	Ut	Scelta AC	0,25 mq/mq																																																																										
Superficie Utile Lorda	SUL	ST * UT	7.051 mq																																																																										
Volume Utile Lordo	VUL	SUL * 3	21.153 mc																																																																										
Abitanti teoricamente insediabili	ATI	VUL / 120	176 ab																																																																										
Perequazione Terr. I livello (dotazioni)	PT1	Scelta AC	7.051 mq																																																																										
Perequazione Terr. II livello	PT2	Scelta AC	4.300 mq																																																																										
Totale Dotazioni Territoriali	TDT	PT1 + PT2	11.351 mq																																																																										
Totale Dotazioni Territoriali per abitante	DT1	TDT / ATI	64 mq/ab																																																																										
Perequazione Sociale ERS	PS	SUL*0,2	1.410 mq																																																																										
Abitanti teoricamente insediabili ERS	ATI ERS	PS * 3 / 120	35 ab																																																																										
Superficie Fondiaria Teorica	SFT	ST - PT1	24.999 mq																																																																										
Superficie Fondiaria Effettiva	SFE	ST - TDT	20.699 mq																																																																										
Indice di fabbricalità Fondiario Privato	IF	VUL / SFT	0,85 mc/mq																																																																										
Indice di fabbricalità Fondiaria Perequativo	IFP	VUL / SFE	1,02 mc/mq																																																																										
Indice di Fabbriabilità premiale max	IFPm		0,18 mc/mq																																																																										
Elementi di mitigazione e dotazioni ecologico-ambientali	<p><i>Mitigazioni</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Incentivazione soluzioni tecnico-edilizie per ottimizzare il consumo energetico e delle risorse non rinnovabili. - Incentivazione della raccolta differenziata. - Controllo e riorganizzazione delle reti di scarico fognario e verifica della sostenibilità da parte del sistema di depurazione. - Definizione aree di intervento in continuità ai centri edificati esistenti. - Verificare l'inserimento paesaggistico nel rispetto delle aree appartenenti al Sistema Vegetazionale e di valenza ambientale. - Valutazione delle effettive dimensione della fascia di rispetto della linea aerea di MT, potrà essere data attuazione alle previsioni (o a porzioni di esse) per le quali sia verificato il 																																																																												

	<p>rispetto della normativa di settore, con particolare riferimento al raggiungimento dell'obiettivo di qualità pari a 0,2 µT di induzione magnetica in corrispondenza dei luoghi con permanenza prolungata di persone. Nella fase attuativa (POC) sarà necessario che siano correttamente dimensionate le fasce di rispetto relative agli elettrodotti, ai sensi di quanto disposto dai Decreti del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare 29.05.2008 "Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto per gli elettrodotti" e "Approvazione delle procedure di misura e valutazione dell'induzione magnetica" e dalla deliberazione G.R. n. 1138/2008 "Modifiche ed integrazioni alla DGR 20 maggio 2001, n. 197 "Direttiva per l'applicazione della L.R. 31.10.2000, n. 30 recante Norme per la tutela della salute e la salvaguardia dell'ambiente dall'inquinamento elettromagnetico". Si ritiene necessario valutare la possibilità di interrare la linea.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Verificare l'inserimento in rispetto delle zone di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei. - Garantire l'invarianza idraulica. <p><i>Per gli interventi si rimanda alle schede di valutazione degli ambiti allegata alla VALSAT.</i></p>
Elementi condizionanti	<ul style="list-style-type: none"> - Elemento lineare in adiacenza all'ambito, nella fase attuativa degli interventi previsti occorre salvaguardare tali esemplari vegetazionali rispettando le disposizioni di cui all'art. 8 delle Norme del PTCP e all'art. 7.1.3 delle NTS; - Presenza di una linea aerea MT e della relativa fascia di rispetto; - Espansione in un area di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei, gli interventi previsti dovranno rispettare le disposizioni di cui all'art. 36 delle Norme del PTCP e dell'art. 7.2.6 delle NTS; - Zona senza particolari limitazioni dal di vista geologico e idrogeologico, nella fase attuativa degli interventi previsti occorre rispettare le disposizioni di cui all'art. 7.2.5 delle NTS; - Classe di vulnerabilità degli acquiferi alta. <p><i>Per quanto non espressamente riportato nella presente scheda si precisa che è fatto salvo il rispetto, laddove necessario, delle NTS e delle norme di piani sovraordinati e di settore.</i></p>

Ambiti per nuovi insediamenti prevalentemente residenziali	41
--	-----------

Caratteri fisici e condizioni ambientali dell'ambito	
Localizzazione / individuazione cartografica	<p>L'ambito si trova a Nord del Capoluogo presso la frazione di Le Due Case come individuato nella Tav. PSC 02a "Assetto territoriale NO".</p> 
Superficie territoriale	L'ambito ha una superficie territoriale di circa m ² 9.000.

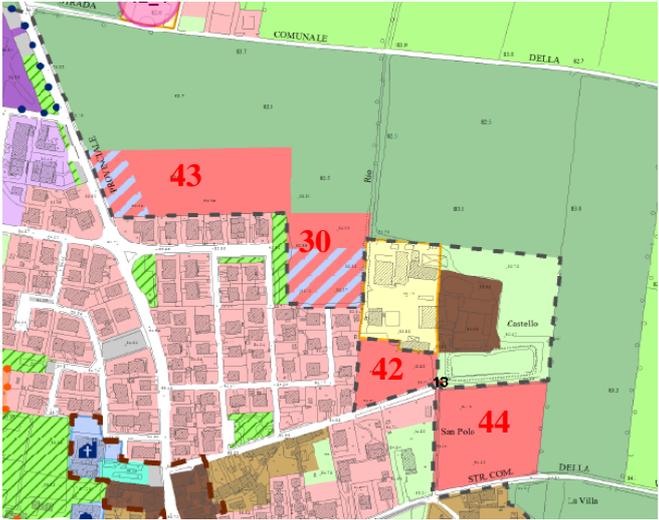
Indirizzi progettuali e direttive	
Obiettivi dell'intervento	Offerta di edilizia abitativa.
Indirizzi per la progettazione urbanistica ed edilizia	<p><i>Le indicazioni riportate hanno valore di indirizzo progettuale; per quanto riguarda una definizione prescrittiva di dettaglio si rimanda alla progettazione in fase attuativa (POC), che approfondirà la valutazione ambientale delle previsioni e delle politiche/azioni di Piano.</i></p> <p>Edificazione aggregata concentrata a lato dell'edificato esistente che si rapporti in modo armonioso con il contesto dell'edificato limitrofo e con i caratteri di valore ambientale diffusi della zona e operi come ricucitura degli spazi già edificati.</p> <p>Funzioni insediabili:</p> <ul style="list-style-type: none"> - abitazioni permanenti, singole e collettive, e relativi ambienti di servizio e di pertinenza (cantine, autorimesse private, centrali termiche, locali diversi di uso comune, ecc.). - insediamenti per funzioni di servizio: impianti e attrezzature o

	<p>opere pubbliche di interesse comunale o generale realizzate dagli enti istituzionalmente competenti quali servizi di interesse generale, per l'istruzione, per attrezzature di interesse comune, per il verde pubblico e lo sport, parcheggi pubblici, ecc.</p> <ul style="list-style-type: none"> - insediamenti commerciali: commercio al dettaglio, pubblici esercizi, edicole, farmacie, tabaccherie, ecc.; - insediamenti direzionali: uffici pubblici e privati, studi professionali, banche, assicurazioni, ecc.; - insediamenti per l'artigianato di servizio o produttivo - laboratoriale, necessarie alla residenza e compatibili con essa: attività di servizio alle persone (barbieri, lavanderie, ecc.), per l'auto (officine per riparazione e manutenzione, con l'esclusione dei distributori di carburante di qualsiasi tipologia), per l'alimentazione (pastai, panettieri, ecc.), artigianato produttivo di tipo manifatturiero solamente se laboratoriale (esercitato in locali normalmente utilizzabili per uso civile: residenziale, commerciale, direzionale, ecc.); - insediamenti per servizi privati di interesse collettivo e per altre attività terziarie: scuole private, centri ricreativi di interesse generale, ecc. <p>Particolare attenzione nel caso di edificazione in adiacenza ai fabbricati con valore storico-testimoniali e alle relative aree pertinenziali. Utilizzo di tipologie edilizie e materiali/colori di finitura coerenti a quelli individuati nella relativa Unità di paesaggio di appartenenza. Realizzazione di infrastrutture di interesse comune e spazi collettivi pubblici o di riqualificazione e arredo urbano. Viabilità ciclo-pedonale per collegare l'ambito al centro abitato. Le tipologie realizzative delle infrastrutture dovranno essere conformi alle specifiche norme di Piano.</p>
<p>Funzioni ammesse (%)</p>	<p>Residenza 80 % Attività commerciali artigianali compatibili con la destinazione a residenza dell'ambito 20% max</p>

Capacità insediativa massima (indici)	SCHEDA PROGETTUALE D'AMBITO																																																																												
	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 20%;">Denominazione:</th> <th colspan="3" style="text-align: center;">ANS_R_PD41</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Superficie Territoriale</td> <td style="text-align: center;">ST</td> <td></td> <td style="text-align: right;">9.077 mq</td> </tr> <tr> <td>Indice di utilizzazione territoriale di base</td> <td style="text-align: center;">Utb</td> <td style="text-align: center;">Scelta AC</td> <td style="text-align: right;">0,22 mq/mq</td> </tr> <tr> <td>Integrazione indice bonus energetico</td> <td style="text-align: center;">Ute</td> <td style="text-align: center;">Scelta AC</td> <td style="text-align: right;">0,03 mq/mq</td> </tr> <tr> <td>Indice di utilizzazione territoriale totale</td> <td style="text-align: center;">Ut</td> <td style="text-align: center;">Scelta AC</td> <td style="text-align: right;">0,25 mq/mq</td> </tr> <tr> <td>Superficie Utile Lorda</td> <td style="text-align: center;">SUL</td> <td style="text-align: center;">ST * UT</td> <td style="text-align: right;">1.997 mq</td> </tr> <tr> <td>Volume Utile Lordo</td> <td style="text-align: center;">VUL</td> <td style="text-align: center;">SUL * 3</td> <td style="text-align: right;">5.991 mc</td> </tr> <tr> <td>Abitanti teoricamente insediabili</td> <td style="text-align: center;">ATI</td> <td style="text-align: center;">VUL / 120</td> <td style="text-align: right;">50 ab</td> </tr> <tr> <td>Perequazione Terr. I livello (dotazioni)</td> <td style="text-align: center;">PT1</td> <td style="text-align: center;">Scelta AC</td> <td style="text-align: right;">1.997 mq</td> </tr> <tr> <td>Perequazione Terr. II livello</td> <td style="text-align: center;">PT2</td> <td style="text-align: center;">Scelta AC</td> <td style="text-align: right;">0 mq</td> </tr> <tr> <td>Totale Dotazioni Territoriali</td> <td style="text-align: center;">TDT</td> <td style="text-align: center;">PT1 + PT2</td> <td style="text-align: right;">1.997 mq</td> </tr> <tr> <td>Totale Dotazioni Territoriali per abitante</td> <td style="text-align: center;">DT1</td> <td style="text-align: center;">TDT / ATI</td> <td style="text-align: right;">40 mq/ab</td> </tr> <tr> <td>Perequazione Sociale ERS</td> <td style="text-align: center;">PS</td> <td style="text-align: center;">SUL*0,2</td> <td style="text-align: right;">399 mq</td> </tr> <tr> <td>Abitanti teoricamente insediabili ERS</td> <td style="text-align: center;">ATI ERS</td> <td style="text-align: center;">PS * 3 / 120</td> <td style="text-align: right;">10 ab</td> </tr> <tr> <td>Superficie Fondiaria Teorica</td> <td style="text-align: center;">SFT</td> <td style="text-align: center;">ST - PT1</td> <td style="text-align: right;">7.080 mq</td> </tr> <tr> <td>Superficie Fondiaria Effettiva</td> <td style="text-align: center;">SFE</td> <td style="text-align: center;">ST - TDT</td> <td style="text-align: right;">7.080 mq</td> </tr> <tr> <td>Indice di fabbricalità Fondiario Privato</td> <td style="text-align: center;">IF</td> <td style="text-align: center;">VUL / SFT</td> <td style="text-align: right;">0,85 mc/mq</td> </tr> <tr> <td>Indice di fabbricalità Fondiaria Perequativo</td> <td style="text-align: center;">IFP</td> <td style="text-align: center;">VUL / SFE</td> <td style="text-align: right;">0,85 mc/mq</td> </tr> <tr> <td>Indice di Fabbriabilità premiale max</td> <td style="text-align: center;">IFPm</td> <td></td> <td style="text-align: right;">0,00 mc/mq</td> </tr> </tbody> </table>	Denominazione:	ANS_R_PD41			Superficie Territoriale	ST		9.077 mq	Indice di utilizzazione territoriale di base	Utb	Scelta AC	0,22 mq/mq	Integrazione indice bonus energetico	Ute	Scelta AC	0,03 mq/mq	Indice di utilizzazione territoriale totale	Ut	Scelta AC	0,25 mq/mq	Superficie Utile Lorda	SUL	ST * UT	1.997 mq	Volume Utile Lordo	VUL	SUL * 3	5.991 mc	Abitanti teoricamente insediabili	ATI	VUL / 120	50 ab	Perequazione Terr. I livello (dotazioni)	PT1	Scelta AC	1.997 mq	Perequazione Terr. II livello	PT2	Scelta AC	0 mq	Totale Dotazioni Territoriali	TDT	PT1 + PT2	1.997 mq	Totale Dotazioni Territoriali per abitante	DT1	TDT / ATI	40 mq/ab	Perequazione Sociale ERS	PS	SUL*0,2	399 mq	Abitanti teoricamente insediabili ERS	ATI ERS	PS * 3 / 120	10 ab	Superficie Fondiaria Teorica	SFT	ST - PT1	7.080 mq	Superficie Fondiaria Effettiva	SFE	ST - TDT	7.080 mq	Indice di fabbricalità Fondiario Privato	IF	VUL / SFT	0,85 mc/mq	Indice di fabbricalità Fondiaria Perequativo	IFP	VUL / SFE	0,85 mc/mq	Indice di Fabbriabilità premiale max	IFPm		0,00 mc/mq
Denominazione:	ANS_R_PD41																																																																												
Superficie Territoriale	ST		9.077 mq																																																																										
Indice di utilizzazione territoriale di base	Utb	Scelta AC	0,22 mq/mq																																																																										
Integrazione indice bonus energetico	Ute	Scelta AC	0,03 mq/mq																																																																										
Indice di utilizzazione territoriale totale	Ut	Scelta AC	0,25 mq/mq																																																																										
Superficie Utile Lorda	SUL	ST * UT	1.997 mq																																																																										
Volume Utile Lordo	VUL	SUL * 3	5.991 mc																																																																										
Abitanti teoricamente insediabili	ATI	VUL / 120	50 ab																																																																										
Perequazione Terr. I livello (dotazioni)	PT1	Scelta AC	1.997 mq																																																																										
Perequazione Terr. II livello	PT2	Scelta AC	0 mq																																																																										
Totale Dotazioni Territoriali	TDT	PT1 + PT2	1.997 mq																																																																										
Totale Dotazioni Territoriali per abitante	DT1	TDT / ATI	40 mq/ab																																																																										
Perequazione Sociale ERS	PS	SUL*0,2	399 mq																																																																										
Abitanti teoricamente insediabili ERS	ATI ERS	PS * 3 / 120	10 ab																																																																										
Superficie Fondiaria Teorica	SFT	ST - PT1	7.080 mq																																																																										
Superficie Fondiaria Effettiva	SFE	ST - TDT	7.080 mq																																																																										
Indice di fabbricalità Fondiario Privato	IF	VUL / SFT	0,85 mc/mq																																																																										
Indice di fabbricalità Fondiaria Perequativo	IFP	VUL / SFE	0,85 mc/mq																																																																										
Indice di Fabbriabilità premiale max	IFPm		0,00 mc/mq																																																																										
Dotazioni territoriali minime e strumenti perequativi (aree di cessione, infrastrutture per la mobilità parcheggi reti tecnologiche ecc.)	<ul style="list-style-type: none"> - Perequazione Territoriale di 1° livello (PT1) pari a 40 mq/ab di cui almeno 10 mq sono da destinarsi a parcheggi pubblici accessibili da strade di uso pubblico. - Possibilità di monetizzazione e di cessione di aree esterne all'ambito da reperire in ambiti destinati dal PSC come dotazioni territoriali o ecologico ambientali. - Perequazione Sociale (PS) 30 % della Superficie Utile Lorda (SUL), come previsto dal D.Lgs 20/2000. 																																																																												
Elementi di mitigazione e dotazioni ecologico-ambientali	<p><i>Mitigazioni</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Incentivazione soluzioni tecnico-edilizie per ottimizzare il consumo energetico e delle risorse non rinnovabili. - Incentivazione della raccolta differenziata. - Controllo e riorganizzazione delle rete di scarico fognario e verifica della sostenibilità da parte del sistema di depurazione. - Definizione aree di intervento in continuità ai centri edificati esistenti. - Verificare l'inserimento paesaggistico nel rispetto delle aree appartenenti al Sistema Vegetazionale e di valenza ambientale. - Verificare l'inserimento nei pressi di elementi di valenza storica. - Valutazione delle effettive dimensione della fascia di rispetto dell'elettrodotto. - Verificare l'inserimento in rispetto delle zone di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei. - Garantire l'invarianza idraulica. 																																																																												

	<p><i>Per gli interventi si rimanda alle schede di valutazione degli ambiti allegata alla VALSAT.</i></p>
Elementi condizionanti	<ul style="list-style-type: none">- Elemento lineare in adiacenza all'ambito, nella fase attuativa degli interventi previsti occorre salvaguardare tali esemplari vegetazionali rispettando le disposizioni di cui all'art. 8 delle Norme del PTCP e all'art. 7.1.3 delle NTS;- Ambito interessato da elementi di tutela della struttura centuriata, nella fase attuativa degli interventi occorre rispettare le disposizioni di cui all'art. 23 delle Norme del PTCP;- Presenza di un elettrodotto, nella fase attuativa degli interventi previsti sarà necessario tenere conto delle fasce di rispetto individuate per tali infrastrutture a rete, ai sensi di quanto disposto dai Decreti del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare 29.05.2008 "Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto per gli elettrodotti" e "Approvazione delle procedure di misura e valutazione dell'induzione magnetica" e dalla deliberazione G.R. n. 1138/2008 "Modifiche ed integrazioni alla DGR 20 maggio 2001, n. 197 "Direttiva per l'applicazione della L.R. 31.10.2000, n. 30 recante Norme per la tutela della salute e la salvaguardia dell'ambiente dall'inquinamento elettromagnetico", sarà inoltre possibile che sia data attuazione alle previsioni (o porzioni di esse) per le quali sia verificato il rispetto della normativa di settore;- Espansione in un area di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei, gli interventi previsti dovranno rispettare le disposizioni di cui all'art 36 delle Norme del PTCP e dell'art. 7.2.6 delle NTS;- Zona senza particolari limitazioni dal di vista geologico e idrogeologico, nella fase attuativa degli interventi previsti occorre rispettare le disposizioni di cui all'art. 7.2.5 delle NTS;- Classe di vulnerabilità degli acquiferi alta. <p><i>Per quanto non espressamente riportato nella presente scheda si precisa che è fatto salvo il rispetto, laddove necessario, delle NTS e delle norme di piani sovraordinati e di settore.</i></p>

Ambiti per nuovi insediamenti prevalentemente residenziali	42
--	-----------

Caratteri fisici e condizioni ambientali dell'ambito	
Localizzazione / individuazione cartografica	<p>L'ambito si trova a Nord-Est del Capoluogo presso la frazione di San Polo come individuato nella Tav. PSC 02b "Assetto territoriale NE".</p> 
Superficie territoriale	L'ambito ha una superficie territoriale di circa m ² 15.000.

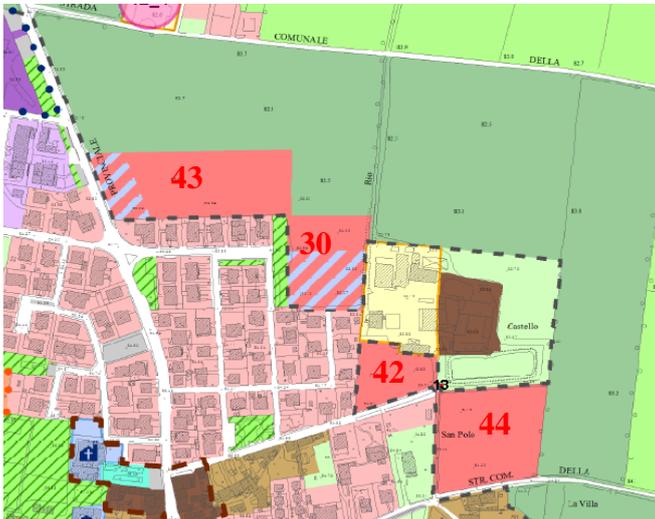
Indirizzi progettuali e direttive	
Obiettivi dell'intervento	Offerta di edilizia abitativa.
Indirizzi per la progettazione urbanistica ed edilizia	<p><i>Le indicazioni riportate hanno valore di indirizzo progettuale; per quanto riguarda una definizione prescrittiva di dettaglio si rimanda alla progettazione in fase attuativa (POC), che approfondirà la valutazione ambientale delle previsioni e delle politiche/azioni di Piano.</i></p> <p>Edificazione aggregata concentrata a lato dell'edificato esistente che si rapporti in modo armonioso con il contesto dell'edificato limitrofo e con i caratteri di valore ambientale diffusi della zona e operi come ricucitura degli spazi già edificati.</p> <p>Funzioni insediabili:</p> <ul style="list-style-type: none"> - abitazioni permanenti, singole e collettive, e relativi ambienti di servizio e di pertinenza (cantine, autorimesse private, centrali termiche, locali diversi di uso comune, ecc.). - insediamenti per funzioni di servizio: impianti e attrezzature o opere pubbliche di interesse comunale o generale realizzate dagli enti istituzionalmente competenti quali servizi di interesse generale, per

	<p>l'istruzione, per attrezzature di interesse comune, per il verde pubblico e lo sport, parcheggi pubblici, ecc.</p> <ul style="list-style-type: none"> - insediamenti commerciali: commercio al dettaglio, pubblici esercizi, edicole, farmacie, tabaccherie, ecc.; - insediamenti direzionali: uffici pubblici e privati, studi professionali, banche, assicurazioni, ecc.; - insediamenti per l'artigianato di servizio o produttivo - laboratoriale, necessarie alla residenza e compatibili con essa: attività di servizio alle persone (barbieri, lavanderie, ecc.), per l'auto (officine per riparazione e manutenzione, con l'esclusione dei distributori di carburante di qualsiasi tipologia), per l'alimentazione (pastai, panettieri, ecc.), artigianato produttivo di tipo manifatturiero solamente se laboratoriale (esercitato in locali normalmente utilizzabili per uso civile: residenziale, commerciale, direzionale, ecc.); - insediamenti per servizi privati di interesse collettivo e per altre attività terziarie: scuole private, centri ricreativi di interesse generale, ecc. <p>Particolare attenzione nel caso di edificazione in adiacenza ai fabbricati con valore storico-testimoniaali e alle relative aree pertinenziali.</p> <p>Utilizzo di tipologie edilizie e materiali/colori di finitura coerenti a quelli individuati nella relativa Unità di paesaggio di appartenenza.</p> <p>Realizzazione di infrastrutture di interesse comune e spazi collettivi pubblici o di riqualificazione e arredo urbano.</p> <p>Le tipologie realizzative delle infrastrutture dovranno essere conformi alle specifiche norme di Piano.</p>
<p>Funzioni ammesse (%)</p>	<p>Residenza 80 %</p> <p>Attività commerciali artigianali compatibili con la destinazione a residenza dell'ambito 20% max</p>

Capacità insediativa massima (indici)	SCHEDA PROGETTUALE D'AMBITO			
	Denominazione:	ANS_R_PD42		
	Superficie Territoriale	ST		14.951 mq
	Indice di utilizzazione territoriale di base	Utb	Scelta AC	0,22 mq/mq
	Integrazione indice bonus energetico	Ute	Scelta AC	0,03 mq/mq
	Indice di utilizzazione territoriale totale	Ut	Scelta AC	0,25 mq/mq
	Superficie Utile Lorda	SUL	ST * UT	3.289 mq
	Volume Utile Lordo	VUL	SUL * 3	9.868 mc
	Abitanti teoricamente insediabili	ATI	VUL / 120	82 ab
	Perequazione Terr. I livello (dotazioni)	PT1	Scelta AC	3.289 mq
	Perequazione Terr. II livello	PT2	Scelta AC	0 mq
	Totale Dotazioni Territoriali	TDT	PT1 + PT2	3.289 mq
	Totale Dotazioni Territoriali per abitante	DT1	TDT / ATI	40 mq/ab
	Perequazione Sociale ERS	PS	SUL*0,2	658 mq
	Abitanti teoricamente insediabili ERS	ATI ERS	PS * 3 / 120	16 ab
	Superficie Fondiaria Teorica	SFT	ST - PT1	11.662 mq
	Superficie Fondiaria Effettiva	SFE	ST - TDT	11.662 mq
	Indice di fabbricalità Fondiario Privato	IF	VUL / SFT	0,85 mc/mq
	Indice di fabbricalità Fondiaria Perequativo	IFP	VUL / SFE	0,85 mc/mq
	Indice di Fabbricabilità premiale max	IFPm		0,00 mc/mq
Dotazioni territoriali minime e strumenti perequativi (aree di cessione, infrastrutture per la mobilità parcheggi reti tecnologiche ecc.)	<ul style="list-style-type: none"> - Perequazione Territoriale di 1° livello (PT1) pari a 40 mq/ab di cui almeno 10 mq sono da destinarsi a parcheggi pubblici accessibili da strade di uso pubblico. - Possibilità di monetizzazione e di cessione di aree esterne all'ambito da reperire in ambiti destinati dal PSC come dotazioni territoriali o ecologico ambientali. - Perequazione Sociale (PS) 30 % della Superficie Utile Lorda (SUL), come previsto dal D.Lgs 20/2000. 			
Elementi di mitigazione e dotazioni ecologico-ambientali	<p><i>Mitigazioni</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Incentivazione soluzioni tecnico-edilizie per ottimizzare il consumo energetico e delle risorse non rinnovabili. - Incentivazione della raccolta differenziata. - Controllo e riorganizzazione delle rete di scarico fognario. - Definizione aree di intervento in continuità ai centri edificati esistenti. - Verificare l'inserimento nei pressi di elementi di valenza storica. - Verificare l'inserimento in rispetto delle zone di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei. - Garantire l'invarianza idraulica. <p><i>Per gli interventi si rimanda alle schede di valutazione degli ambiti allegate alla VALSAT.</i></p>			
Elementi condizionanti	<ul style="list-style-type: none"> - Vicinanza a un fabbricato con valore storico testimoniale, nella fase attuativa degli interventi occorrerà rispettare le disposizioni 			

	<p>di cui agli artt. 3.1.4 e 3.1.5 delle NTS;</p> <ul style="list-style-type: none">- Espansione in un area di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei, gli interventi previsti dovranno rispettare le disposizioni di cui all'art 36 delle Norme del PTCP e dell'art. 7.2.6 delle NTS;- Zona senza particolari limitazioni dal di vista geologico e idrogeologico, nella fase attuativa degli interventi previsti occorre rispettare le disposizioni di cui all'art. 7.2.5 delle NTS;- Classe di vulnerabilità degli acquiferi alta, soggiacenza della falda in progressivo rialzo. <p><i>Per quanto non espressamente riportato nella presente scheda si precisa che è fatto salvo il rispetto, laddove necessario, delle NTS e delle norme di piani sovraordinati e di settore.</i></p>
--	---

Ambiti per nuovi insediamenti prevalentemente residenziali	43
--	-----------

Caratteri fisici e condizioni ambientali dell'ambito	
Localizzazione / individuazione cartografica	<p>L'ambito si trova a Nord-Est del Capoluogo presso la frazione di San Polo come individuato nella Tav. PSC 02b "Assetto territoriale NE".</p> 
Superficie territoriale	L'ambito ha una superficie territoriale di circa m ² 4.700.

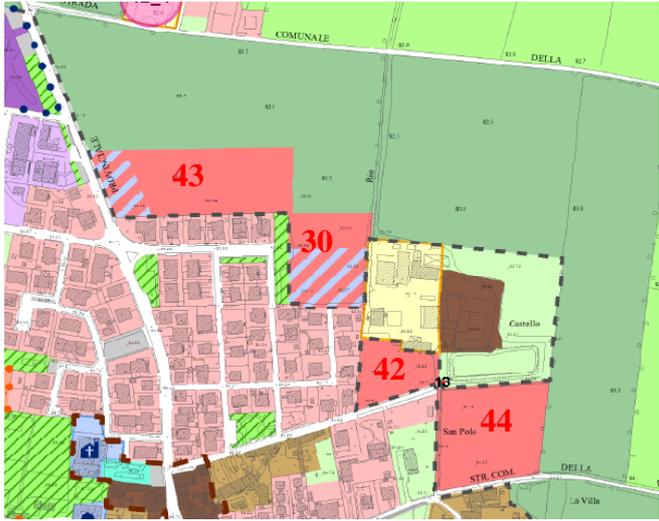
Indirizzi progettuali e direttive	
Obiettivi dell'intervento	Offerta di edilizia abitativa.
Indirizzi per la progettazione urbanistica ed edilizia	<p><i>Le indicazioni riportate hanno valore di indirizzo progettuale; per quanto riguarda una definizione prescrittiva di dettaglio si rimanda alla progettazione in fase attuativa (POC), che approfondirà la valutazione ambientale delle previsioni e delle politiche/azioni di Piano</i></p> <p>Edificazione aggregata concentrata a lato dell'edificato esistente che si rapporti in modo armonioso con il contesto dell'edificato limitrofo e con i caratteri di valore ambientale diffusi della zona e operi come ricucitura degli spazi già edificati.</p> <p>Funzioni insediabili:</p> <ul style="list-style-type: none"> - abitazioni permanenti, singole e collettive, e relativi ambienti di servizio e di pertinenza (cantine, autorimesse private, centrali termiche, locali diversi di uso comune, ecc.). - insediamenti per funzioni di servizio: impianti e attrezzature o opere pubbliche di interesse comunale o generale realizzate dagli enti istituzionalmente competenti quali servizi di interesse

	<p>generale, per l'istruzione, per attrezzature di interesse comune, per il verde pubblico e lo sport, parcheggi pubblici, ecc.</p> <ul style="list-style-type: none"> - insediamenti commerciali: commercio al dettaglio, pubblici esercizi, edicole, farmacie, tabaccherie, ecc.; - insediamenti direzionali: uffici pubblici e privati, studi professionali, banche, assicurazioni, ecc.; - insediamenti per l'artigianato di servizio o produttivo/laboratoriale, necessarie alla residenza e compatibili con essa: attività di servizio alle persone (barbieri, lavanderie, ecc.), per l'auto (officine per riparazione e manutenzione, con l'esclusione dei distributori di carburante di qualsiasi tipologia), per l'alimentazione (pastai, panettieri, ecc.), artigianato produttivo di tipo manifatturiero solamente se laboratoriale (esercitato in locali normalmente utilizzabili per uso civile: residenziale, commerciale, direzionale, ecc.); - insediamenti per servizi privati di interesse collettivo e per altre attività terziarie: scuole private, centri ricreativi di interesse generale, ecc. - Perequazione Territoriale di 2° livello (PT2): indicativamente la superficie territoriale è destinata alla collocazione di servizi volti al miglioramento delle condizioni della frazione del Capoluogo. <p>Utilizzo di tipologie edilizie e materiali/colori di finitura coerenti a quelli individuati nella relativa Unità di paesaggio di appartenenza.</p> <p>Realizzazione di infrastrutture di interesse comune e spazi collettivi pubblici o di riqualificazione e arredo urbano.</p> <p>Viabilità ciclo-pedonale per collegare l'ambito al centro abitato.</p> <p>Le tipologie realizzative delle infrastrutture dovranno essere conformi alle specifiche norme di Piano.</p>
<p>Funzioni ammesse (%)</p>	<p>Residenza 80 %</p> <p>Attività commerciali artigianali compatibili con la destinazione a residenza dell'ambito 20% max</p>

Capacità insediativa massima (indici)	SCHEDA PROGETTUALE D'AMBITO																																																																												
Dotazioni territoriali minime e strumenti perequativi (aree di cessione, infrastrutture per la mobilità parcheggi reti tecnologiche ecc.)	<table border="1" data-bbox="539 257 1452 869"> <thead> <tr> <th>Denominazione:</th> <th colspan="3">ANS_R_PD43</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Superficie Territoriale</td> <td>ST</td> <td></td> <td>4.632 mq</td> </tr> <tr> <td>Indice di utilizzazione territoriale di base</td> <td>Utb</td> <td>Scelta AC</td> <td>0,22 mq/mq</td> </tr> <tr> <td>Integrazione indice bonus energetico</td> <td>Ute</td> <td>Scelta AC</td> <td>0,03 mq/mq</td> </tr> <tr> <td>Indice di utilizzazione territoriale totale</td> <td>Ut</td> <td>Scelta AC</td> <td>0,25 mq/mq</td> </tr> <tr> <td>Superficie Utile Lorda</td> <td>SUL</td> <td>ST * UT</td> <td>1.019 mq</td> </tr> <tr> <td>Volume Utile Lordo</td> <td>VUL</td> <td>SUL * 3</td> <td>3.057 mc</td> </tr> <tr> <td>Abitanti teoricamente insediabili</td> <td>ATI</td> <td>VUL / 120</td> <td>25 ab</td> </tr> <tr> <td>Perequazione Terr. I livello (dotazioni)</td> <td>PT1</td> <td>Scelta AC</td> <td>1.019 mq</td> </tr> <tr> <td>Perequazione Terr. II livello</td> <td>PT2</td> <td>Scelta AC</td> <td>2.900 mq</td> </tr> <tr> <td>Totale Dotazioni Territoriali</td> <td>TDT</td> <td>PT1 + PT2</td> <td>3.919 mq</td> </tr> <tr> <td>Totale Dotazioni Territoriali per abitante</td> <td>DT1</td> <td>TDT / ATI</td> <td>154 mq/ab</td> </tr> <tr> <td>Perequazione Sociale ERS</td> <td>PS</td> <td>SUL*0,2</td> <td>204 mq</td> </tr> <tr> <td>Abitanti teoricamente insediabili ERS</td> <td>ATI ERS</td> <td>PS * 3 / 120</td> <td>5 ab</td> </tr> <tr> <td>Superficie Fondiaria Teorica</td> <td>SFT</td> <td>ST - PT1</td> <td>3.613 mq</td> </tr> <tr> <td>Superficie Fondiaria Effettiva</td> <td>SFE</td> <td>ST - TDT</td> <td>713 mq</td> </tr> <tr> <td>Indice di fabbricalità Fondiario Privato</td> <td>IF</td> <td>VUL / SFT</td> <td>0,85 mc/mq</td> </tr> <tr> <td>Indice di fabbricalità Fondiaria Perequativo</td> <td>IFP</td> <td>VUL / SFE</td> <td>4,29 mc/mq</td> </tr> <tr> <td>Indice di Fabbricabilità premiale max</td> <td>IFPm</td> <td></td> <td>3,44 mc/mq</td> </tr> </tbody> </table> <ul style="list-style-type: none"> - Perequazione Territoriale di 1° livello (PT1) pari a 40 mq/ab di cui almeno 10 mq sono da destinarsi a parcheggi pubblici accessibili da strade di uso pubblico. - Perequazione Territoriale di 2° livello (PT2): indicativamente la superficie territoriale è destinata alla collocazione di servizi volti al miglioramento delle condizioni della frazione del Capoluogo. - Possibilità di monetizzazione e di cessione di aree esterne all'ambito da reperire in ambiti destinati dal PSC come dotazioni territoriali o ecologico ambientali. - Perequazione Sociale (PS) 30 % della Superficie Utile Lorda (SUL), come previsto dal D.Lgs 20/2000. 	Denominazione:	ANS_R_PD43			Superficie Territoriale	ST		4.632 mq	Indice di utilizzazione territoriale di base	Utb	Scelta AC	0,22 mq/mq	Integrazione indice bonus energetico	Ute	Scelta AC	0,03 mq/mq	Indice di utilizzazione territoriale totale	Ut	Scelta AC	0,25 mq/mq	Superficie Utile Lorda	SUL	ST * UT	1.019 mq	Volume Utile Lordo	VUL	SUL * 3	3.057 mc	Abitanti teoricamente insediabili	ATI	VUL / 120	25 ab	Perequazione Terr. I livello (dotazioni)	PT1	Scelta AC	1.019 mq	Perequazione Terr. II livello	PT2	Scelta AC	2.900 mq	Totale Dotazioni Territoriali	TDT	PT1 + PT2	3.919 mq	Totale Dotazioni Territoriali per abitante	DT1	TDT / ATI	154 mq/ab	Perequazione Sociale ERS	PS	SUL*0,2	204 mq	Abitanti teoricamente insediabili ERS	ATI ERS	PS * 3 / 120	5 ab	Superficie Fondiaria Teorica	SFT	ST - PT1	3.613 mq	Superficie Fondiaria Effettiva	SFE	ST - TDT	713 mq	Indice di fabbricalità Fondiario Privato	IF	VUL / SFT	0,85 mc/mq	Indice di fabbricalità Fondiaria Perequativo	IFP	VUL / SFE	4,29 mc/mq	Indice di Fabbricabilità premiale max	IFPm		3,44 mc/mq
Denominazione:	ANS_R_PD43																																																																												
Superficie Territoriale	ST		4.632 mq																																																																										
Indice di utilizzazione territoriale di base	Utb	Scelta AC	0,22 mq/mq																																																																										
Integrazione indice bonus energetico	Ute	Scelta AC	0,03 mq/mq																																																																										
Indice di utilizzazione territoriale totale	Ut	Scelta AC	0,25 mq/mq																																																																										
Superficie Utile Lorda	SUL	ST * UT	1.019 mq																																																																										
Volume Utile Lordo	VUL	SUL * 3	3.057 mc																																																																										
Abitanti teoricamente insediabili	ATI	VUL / 120	25 ab																																																																										
Perequazione Terr. I livello (dotazioni)	PT1	Scelta AC	1.019 mq																																																																										
Perequazione Terr. II livello	PT2	Scelta AC	2.900 mq																																																																										
Totale Dotazioni Territoriali	TDT	PT1 + PT2	3.919 mq																																																																										
Totale Dotazioni Territoriali per abitante	DT1	TDT / ATI	154 mq/ab																																																																										
Perequazione Sociale ERS	PS	SUL*0,2	204 mq																																																																										
Abitanti teoricamente insediabili ERS	ATI ERS	PS * 3 / 120	5 ab																																																																										
Superficie Fondiaria Teorica	SFT	ST - PT1	3.613 mq																																																																										
Superficie Fondiaria Effettiva	SFE	ST - TDT	713 mq																																																																										
Indice di fabbricalità Fondiario Privato	IF	VUL / SFT	0,85 mc/mq																																																																										
Indice di fabbricalità Fondiaria Perequativo	IFP	VUL / SFE	4,29 mc/mq																																																																										
Indice di Fabbricabilità premiale max	IFPm		3,44 mc/mq																																																																										
Elementi di mitigazione e dotazioni ecologico-ambientali	<p><i>Mitigazioni</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Incentivazione soluzioni tecnico-edilizie per ottimizzare il consumo energetico e delle risorse non rinnovabili. - Incentivazione della raccolta differenziata. - Controllo e riorganizzazione delle reti di scarico fognario. - Definizione aree di intervento in continuità ai centri edificati esistenti. - Verificare l'inserimento nel rispetto delle presenza di un elemento del reticolo idrografico. - Verificare l'inserimento in rispetto delle zone di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei. - Garantire l'invarianza idraulica. 																																																																												

	<p><i>Per gli interventi si rimanda alle schede di valutazione degli ambiti allegata alla VALSAT.</i></p>
Elementi condizionanti	<ul style="list-style-type: none">- Presenza di un canale del reticolo drenante, nella fase di attuazione degli interventi previsti sarà necessario rispettare le disposizioni di cui all'art. 7.2.1 delle NTS;- Espansione in un area di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei, gli interventi previsti dovranno rispettare le disposizioni di cui all'art. 36 delle Norme del PTCP e dell'art. 7.2.6 delle NTS;- Area in adiacenza a un percorso storico consolidato, nella fase attuativa degli interventi, dovranno essere salvaguardati tali tracciati e gli elementi storici ad essi connessi, ove ancora presenti, ai sensi dell'art. 27 del Norme del PTCP e dell' art. 3.1.6 delle NTS;- Zona senza particolari limitazioni dal di vista geologico e idrogeologico, nella fase attuativa degli interventi previsti occorre rispettare le disposizioni di cui all'art. 7.2.5 delle NTS;- Classe di vulnerabilità degli acquiferi alta, soggiacenza della falda in progressivo rialzo. <p><i>Per quanto non espressamente riportato nella presente scheda si precisa che è fatto salvo il rispetto, laddove necessario, delle NTS e delle norme di piani sovraordinati e di settore.</i></p>

Ambiti per nuovi insediamenti prevalentemente residenziali	44
--	-----------

Caratteri fisici e condizioni ambientali dell'ambito	
Localizzazione / individuazione cartografica	<p>L'ambito si trova a Nord-Est del Capoluogo presso la frazione di San Polo come individuato nella Tav. PSC 02b "Assetto territoriale NE".</p> 
Superficie territoriale	L'ambito ha una superficie territoriale di circa m ² 11.300.

Indirizzi progettuali e direttive	
Obiettivi dell'intervento	Offerta di edilizia abitativa.
Indirizzi per la progettazione urbanistica ed edilizia	<p><i>Le indicazioni riportate hanno valore di indirizzo progettuale; per quanto riguarda una definizione prescrittiva di dettaglio si rimanda alla progettazione in fase attuativa (POC), che approfondirà la valutazione ambientale delle previsioni e delle politiche/azioni di Piano.</i></p> <p>Edificazione aggregata concentrata a lato dell'edificato esistente che si rapporti in modo armonioso con il contesto dell'edificato limitrofo e con i caratteri di valore ambientale diffusi della zona e operi come ricucitura degli spazi già edificati.</p> <p>Funzioni insediabili:</p> <ul style="list-style-type: none"> - abitazioni permanenti, singole e collettive, e relativi ambienti di servizio e di pertinenza (cantine, autorimesse private, centrali termiche, locali diversi di uso comune, ecc.). - insediamenti per funzioni di servizio: impianti e attrezzature o opere pubbliche di interesse comunale o generale realizzate dagli enti istituzionalmente competenti quali servizi di interesse generale, per

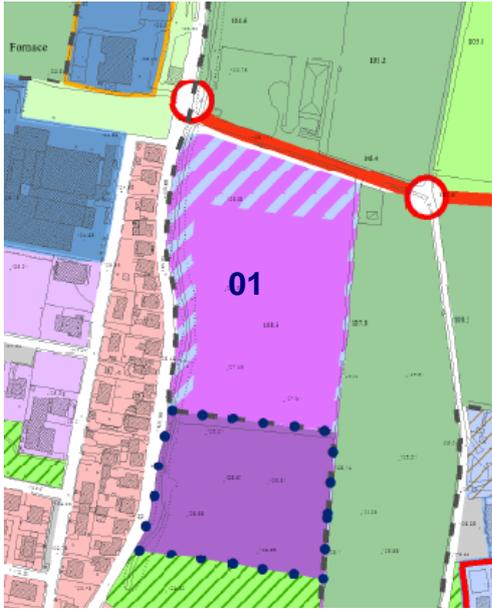
	<p>l'istruzione, per attrezzature di interesse comune, per il verde pubblico e lo sport, parcheggi pubblici, ecc.</p> <ul style="list-style-type: none"> - insediamenti commerciali: commercio al dettaglio, pubblici esercizi, edicole, farmacie, tabaccherie, ecc.; - insediamenti direzionali: uffici pubblici e privati, studi professionali, banche, assicurazioni, ecc.; - insediamenti per l'artigianato di servizio o produttivo - laboratoriale, necessarie alla residenza e compatibili con essa: attività di servizio alle persone (barbieri, lavanderie, ecc.), per l'auto (officine per riparazione e manutenzione, con l'esclusione dei distributori di carburante di qualsiasi tipologia), per l'alimentazione (pastai, panettieri, ecc.), artigianato produttivo di tipo manifatturiero solamente se laboratoriale (esercitato in locali normalmente utilizzabili per uso civile: residenziale, commerciale, direzionale, ecc.); - insediamenti per servizi privati di interesse collettivo e per altre attività terziarie: scuole private, centri ricreativi di interesse generale, ecc. <p>Particolare attenzione nel caso di edificazione in adiacenza ai fabbricati con valore storico-testimoniaali e alle relative aree pertinenziali.</p> <p>Utilizzo di tipologie edilizie e materiali/colori di finitura coerenti a quelli individuati nella relativa Unità di paesaggio di appartenenza.</p> <p>Realizzazione di infrastrutture di interesse comune e spazi collettivi pubblici o di riqualificazione e arredo urbano.</p> <p>Le tipologie realizzative delle infrastrutture dovranno essere conformi alle specifiche norme di Piano.</p>
<p>Funzioni ammesse (%)</p>	<p>Residenza 80 %</p> <p>Attività commerciali artigianali compatibili con la destinazione a residenza dell'ambito 20% max</p>

Capacità insediativa massima (indici)	SCHEDA PROGETTUALE D'AMBITO																																																																												
Dotazioni territoriali minime e strumenti perequativi (aree di cessione, infrastrutture per la mobilità parcheggi reti tecnologiche ecc.)	<table border="1" data-bbox="539 257 1452 869"> <thead> <tr> <th>Denominazione:</th> <th colspan="3">ANS_R_PD44</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Superficie Territoriale</td> <td>ST</td> <td></td> <td>11.261 mq</td> </tr> <tr> <td>Indice di utilizzazione territoriale di base</td> <td>Utb</td> <td>Scelta AC</td> <td>0,22 mq/mq</td> </tr> <tr> <td>Integrazione indice bonus energetico</td> <td>Ute</td> <td>Scelta AC</td> <td>0,03 mq/mq</td> </tr> <tr> <td>Indice di utilizzazione territoriale totale</td> <td>Ut</td> <td>Scelta AC</td> <td>0,25 mq/mq</td> </tr> <tr> <td>Superficie Utile Lorda</td> <td>SUL</td> <td>ST * UT</td> <td>2.477 mq</td> </tr> <tr> <td>Volume Utile Lordo</td> <td>VUL</td> <td>SUL * 3</td> <td>7.432 mc</td> </tr> <tr> <td>Abitanti teoricamente insediabili</td> <td>ATI</td> <td>VUL / 120</td> <td>62 ab</td> </tr> <tr> <td>Perequazione Terr. I livello (dotazioni)</td> <td>PT1</td> <td>Scelta AC</td> <td>2.477 mq</td> </tr> <tr> <td>Perequazione Terr. II livello</td> <td>PT2</td> <td>Scelta AC</td> <td>0 mq</td> </tr> <tr> <td>Totale Dotazioni Territoriali</td> <td>TDT</td> <td>PT1 + PT2</td> <td>2.477 mq</td> </tr> <tr> <td>Totale Dotazioni Territoriali per abitante</td> <td>DT1</td> <td>TDT / ATI</td> <td>40 mq/ab</td> </tr> <tr> <td>Perequazione Sociale ERS</td> <td>PS</td> <td>SUL*0,2</td> <td>495 mq</td> </tr> <tr> <td>Abitanti teoricamente insediabili ERS</td> <td>ATI ERS</td> <td>PS * 3 / 120</td> <td>12 ab</td> </tr> <tr> <td>Superficie Fondiaria Teorica</td> <td>SFT</td> <td>ST - PT1</td> <td>8.783 mq</td> </tr> <tr> <td>Superficie Fondiaria Effettiva</td> <td>SFE</td> <td>ST - TDT</td> <td>8.783 mq</td> </tr> <tr> <td>Indice di fabbricalità Fondiario Privato</td> <td>IF</td> <td>VUL / SFT</td> <td>0,85 mc/mq</td> </tr> <tr> <td>Indice di fabbricalità Fondiaria Perequativo</td> <td>IFP</td> <td>VUL / SFE</td> <td>0,85 mc/mq</td> </tr> <tr> <td>Indice di Fabbriabilità premiale max</td> <td>IFPm</td> <td></td> <td>0,00 mc/mq</td> </tr> </tbody> </table> <ul style="list-style-type: none"> - Perequazione Territoriale di 1° livello (PT1) pari a 40 mq/ab di cui almeno 10 mq sono da destinarsi a parcheggi pubblici accessibili da strade di uso pubblico. - Possibilità di monetizzazione e di cessione di aree esterne all'ambito da reperire in ambiti destinati dal PSC come dotazioni territoriali o ecologico ambientali. - Perequazione Sociale (PS) 30 % della Superficie Utile Lorda (SUL), come previsto dal D.Lgs 20/2000. 	Denominazione:	ANS_R_PD44			Superficie Territoriale	ST		11.261 mq	Indice di utilizzazione territoriale di base	Utb	Scelta AC	0,22 mq/mq	Integrazione indice bonus energetico	Ute	Scelta AC	0,03 mq/mq	Indice di utilizzazione territoriale totale	Ut	Scelta AC	0,25 mq/mq	Superficie Utile Lorda	SUL	ST * UT	2.477 mq	Volume Utile Lordo	VUL	SUL * 3	7.432 mc	Abitanti teoricamente insediabili	ATI	VUL / 120	62 ab	Perequazione Terr. I livello (dotazioni)	PT1	Scelta AC	2.477 mq	Perequazione Terr. II livello	PT2	Scelta AC	0 mq	Totale Dotazioni Territoriali	TDT	PT1 + PT2	2.477 mq	Totale Dotazioni Territoriali per abitante	DT1	TDT / ATI	40 mq/ab	Perequazione Sociale ERS	PS	SUL*0,2	495 mq	Abitanti teoricamente insediabili ERS	ATI ERS	PS * 3 / 120	12 ab	Superficie Fondiaria Teorica	SFT	ST - PT1	8.783 mq	Superficie Fondiaria Effettiva	SFE	ST - TDT	8.783 mq	Indice di fabbricalità Fondiario Privato	IF	VUL / SFT	0,85 mc/mq	Indice di fabbricalità Fondiaria Perequativo	IFP	VUL / SFE	0,85 mc/mq	Indice di Fabbriabilità premiale max	IFPm		0,00 mc/mq
Denominazione:	ANS_R_PD44																																																																												
Superficie Territoriale	ST		11.261 mq																																																																										
Indice di utilizzazione territoriale di base	Utb	Scelta AC	0,22 mq/mq																																																																										
Integrazione indice bonus energetico	Ute	Scelta AC	0,03 mq/mq																																																																										
Indice di utilizzazione territoriale totale	Ut	Scelta AC	0,25 mq/mq																																																																										
Superficie Utile Lorda	SUL	ST * UT	2.477 mq																																																																										
Volume Utile Lordo	VUL	SUL * 3	7.432 mc																																																																										
Abitanti teoricamente insediabili	ATI	VUL / 120	62 ab																																																																										
Perequazione Terr. I livello (dotazioni)	PT1	Scelta AC	2.477 mq																																																																										
Perequazione Terr. II livello	PT2	Scelta AC	0 mq																																																																										
Totale Dotazioni Territoriali	TDT	PT1 + PT2	2.477 mq																																																																										
Totale Dotazioni Territoriali per abitante	DT1	TDT / ATI	40 mq/ab																																																																										
Perequazione Sociale ERS	PS	SUL*0,2	495 mq																																																																										
Abitanti teoricamente insediabili ERS	ATI ERS	PS * 3 / 120	12 ab																																																																										
Superficie Fondiaria Teorica	SFT	ST - PT1	8.783 mq																																																																										
Superficie Fondiaria Effettiva	SFE	ST - TDT	8.783 mq																																																																										
Indice di fabbricalità Fondiario Privato	IF	VUL / SFT	0,85 mc/mq																																																																										
Indice di fabbricalità Fondiaria Perequativo	IFP	VUL / SFE	0,85 mc/mq																																																																										
Indice di Fabbriabilità premiale max	IFPm		0,00 mc/mq																																																																										
Elementi di mitigazione e dotazioni ecologico-ambientali	<p><i>Mitigazioni</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Incentivazione soluzioni tecnico-edilizie per ottimizzare il consumo energetico e delle risorse non rinnovabili. - Incentivazione della raccolta differenziata. - Controllo e riorganizzazione delle rete di scarico fognario. - Definizione aree di intervento in continuità ai centri edificati esistenti. - Verificare l'inserimento paesaggistico nel rispetto delle aree appartenenti al Sistema Vegetazionale e di valenza ambientale. - Verificare l'inserimento nei pressi di elementi di valenza storica. - Verificare l'inserimento in rispetto delle zone di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei. - Garantire l'invarianza idraulica. <p><i>Per gli interventi si rimanda alle schede di valutazione degli ambiti allegata alla VALSAT.</i></p>																																																																												

Elementi condizionanti	<ul style="list-style-type: none">- Elemento lineare a Sud dell'ambito, nella fase attuativa degli interventi previsti occorre salvaguardare tali esemplari vegetazionali rispettando le disposizioni di cui all'art. 8 delle Norme del PTCP e all'art. 7.1.3 delle NTS;- Vicinanza a un fabbricato con valore storico testimoniale, nella fase attuativa degli interventi occorrerà rispettare le disposizioni di cui agli artt. 3.1.4 e 3.1.5 delle NTS;- Espansione in un area di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei, gli interventi previsti dovranno rispettare le disposizioni di cui all'art. 36 delle Norme del PTCP e dell'art. 7.2.6 delle NTS;- Zona senza particolari limitazioni dal di vista geologico e idrogeologico, nella fase attuativa degli interventi previsti occorre rispettare le disposizioni di cui all'art. 7.2.5 delle NTS;- Classe di vulnerabilità degli acquiferi alta, soggiacenza della falda progressivamente in rialzo. <p><i>Per quanto non espressamente riportato nella presente scheda si precisa che è fatto salvo il rispetto, laddove necessario, delle NTS e delle norme di piani sovraordinati e di settore.</i></p>
------------------------	---

Schede ambiti per nuovi insediamenti prevalentemente Produttivi

Ambiti per nuovi insediamenti produttivi	01 Commerciale
--	-----------------------

Caratteri fisici e condizioni ambientali dell'ambito	
Localizzazione/individuazione cartografica	<p>L'ambito si trova a Nord del Capoluogo lungo la SP 654 R come individuato nella Tav. PSC 02c "Assetto territoriale SO".</p> 
Superficie territoriale	L'ambito ha una superficie territoriale di circa m ² 37.500.

Indirizzi progettuali e direttive	
Indirizzi per la progettazione urbanistica ed edilizia	<p><i>Le indicazioni riportate hanno valore di indirizzo progettuale; per quanto riguarda una definizione prescrittiva di dettaglio si rimanda alla progettazione in fase attuativa (POC) che approfondirà la valutazione ambientale delle previsioni e delle politiche/azioni di Piano.</i></p> <p>Si riportano nel seguito le funzioni potenzialmente insediabili negli ambiti a destinazione produttiva; la compatibilità delle specifiche attività sarà valutata, secondo le modalità previste dalla vigente normativa, in fase attuativa.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Insediamenti per funzioni di servizio: impianti e attrezzature o opere pubbliche di interesse comunale o generale realizzate dagli enti istituzionalmente competenti quali servi di interesse generale, per l'istruzione, per attrezzature di interesse comune, per il verde pubblico e lo sport, parcheggi pubblici, ecc.; - insediamenti commerciali: commercio all'ingrosso;

	<ul style="list-style-type: none"> - insediamenti commerciali: commercio al dettaglio; - insediamenti direzionali: uffici pubblici e privati, studi professionali, banche, assicurazioni, ecc.; - insediamenti per l'artigianato di servizio o produttivo/laboratoriale, necessarie alla residenza e compatibili con essa: attività di servizio alle persone (barbieri, lavanderie, ecc.), per l'auto (officine per riparazione e manutenzione, con l'esclusione dei distributori di carburante di qualsiasi tipologia), per l'alimentazione (pastai, panettieri, ecc.), artigianato produttivo di tipo manifatturiero solamente se laboratoriale (esercitato in locali normalmente utilizzabili per uso civile: residenziale, commerciale, direzionale, ecc.); - insediamenti per servizi privati di interesse collettivo e per altre attività terziarie: scuole private, centri ricreativi di interesse generale, ecc.. - Perequazione Territoriale di 2° livello (PT2) pari a 11.300 m² indicativamente destinata a una fascia di ambientazione stradale (Strada Provinciale – Nuova Tangenziale). <p>È in progetto la relazione di una nuova viabilità ciclo-pedonale per collegare l'ambito al centro abitato.</p> <p>Le tipologie realizzative delle infrastrutture dovranno essere conformi alle specifiche norme di Piano.</p>
<p>Funzioni ammesse (%)</p>	<p>Attività commerciali e artigianali compatibili con gli ambiti residenziali nelle immediate vicinanze 100%.</p> <p>Considerando l'adiacente ambito a destinazione commerciale e le disposizioni contenute nell'atto regionale 1253/1999 si dispone che complessivamente l'intervento, non potendo assumere rilevanza sovracomunale, non potrà avere superficie di vendita superiore a 5.000 m² e una superficie territoriale complessiva superiore a 15.000 m². Si dispone quindi che la superficie rimanente dell'ambito sia destinata a attività inerenti il settore terziario e/o attività artigianali compatibili con la residenza.</p>

Capacità insediativa massima (indici)	SCHEDA PROGETTUALE D'AMBITO																																																	
	<table border="1"> <tr> <td>Denominazione:</td> <td colspan="4">ANS_P_PD1 Commerciale</td> </tr> <tr> <td>Superficie Territoriale</td> <td>ST</td> <td></td> <td>37.577</td> <td>mq</td> </tr> <tr> <td>Indice di utilizzazione territoriale produtt.</td> <td>UTP</td> <td></td> <td>0,45</td> <td>mq/mq</td> </tr> <tr> <td>Superficie Utile Lorda Commerciale</td> <td>SULC</td> <td>STC* UTC</td> <td>16.910</td> <td>mq</td> </tr> <tr> <td>Volume Utile Lordo Commerciale</td> <td>VULC</td> <td>SULC * 3</td> <td>50.729</td> <td>mc</td> </tr> <tr> <td>Perequazione Sociale</td> <td>PS</td> <td>SULP*0,1</td> <td>1.691</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Perequazione Terr. di 1° Livello Commerciale</td> <td>PT1C</td> <td>SULC</td> <td>5.637</td> <td>mq</td> </tr> <tr> <td>Perequazione Territoriale di 2° Livello</td> <td>PT2</td> <td>Scelta AC</td> <td>13.500</td> <td>mq</td> </tr> <tr> <td>Totale Dotazioni Territoriali</td> <td>TDT</td> <td>PT1P + PT1C</td> <td>19.137</td> <td>mq</td> </tr> <tr> <td>Superficie Fondiaria</td> <td>SFT</td> <td>ST - TDT</td> <td>18.441</td> <td>mq</td> </tr> </table> <ul style="list-style-type: none"> - Ut pari a 0,45 mq/mq; - Perequazione Territoriale di 1° livello (PT1) pari a 15% di ST; - Perequazione Territoriale di 2° livello (PT2) pari a 11.300 m² indicativamente destinata a una fascia di ambientazione stradale (Strada Provinciale – Nuova Tangenziale); - Perequazione Sociale (PS) 10 % della Superficie Utile Lorda (SULC); - Possibilità di monetizzazione e di cessione di aree esterne all'ambito da reperire in ambiti destinati dal PSC come dotazioni territoriali o ecologico ambientali. 	Denominazione:	ANS_P_PD1 Commerciale				Superficie Territoriale	ST		37.577	mq	Indice di utilizzazione territoriale produtt.	UTP		0,45	mq/mq	Superficie Utile Lorda Commerciale	SULC	STC* UTC	16.910	mq	Volume Utile Lordo Commerciale	VULC	SULC * 3	50.729	mc	Perequazione Sociale	PS	SULP*0,1	1.691		Perequazione Terr. di 1° Livello Commerciale	PT1C	SULC	5.637	mq	Perequazione Territoriale di 2° Livello	PT2	Scelta AC	13.500	mq	Totale Dotazioni Territoriali	TDT	PT1P + PT1C	19.137	mq	Superficie Fondiaria	SFT	ST - TDT	18.441
Denominazione:	ANS_P_PD1 Commerciale																																																	
Superficie Territoriale	ST		37.577	mq																																														
Indice di utilizzazione territoriale produtt.	UTP		0,45	mq/mq																																														
Superficie Utile Lorda Commerciale	SULC	STC* UTC	16.910	mq																																														
Volume Utile Lordo Commerciale	VULC	SULC * 3	50.729	mc																																														
Perequazione Sociale	PS	SULP*0,1	1.691																																															
Perequazione Terr. di 1° Livello Commerciale	PT1C	SULC	5.637	mq																																														
Perequazione Territoriale di 2° Livello	PT2	Scelta AC	13.500	mq																																														
Totale Dotazioni Territoriali	TDT	PT1P + PT1C	19.137	mq																																														
Superficie Fondiaria	SFT	ST - TDT	18.441	mq																																														
Elementi di mitigazione e dotazioni ecologico-ambientali	<p><i>Mitigazioni</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Incentivazione soluzioni tecnico-edilizie per ottimizzare il consumo energetico e delle risorse non rinnovabili. - Incentivazione della raccolta differenziata. - Controllo e riorganizzazione delle reti di scarico fognario. - Definizione aree di intervento in continuità ai centri edificati esistenti. - Garantire l'integrità della fascia di interesse paesaggistico del canale di bonifica presente. - Verificare l'inserimento paesaggistico nel rispetto delle aree appartenenti al Sistema Vegetazionale e di valenza ambientale. - Verificare l'inserimento nei pressi di elementi di valenza storica. - Limitazione degli impatti derivati dalla vicinanza dell'ambito al tracciato della nuova tangenziale. - Valutazione delle effettive dimensione della fascia di rispetto della linea aerea di MT, potrà essere data attuazione alle previsioni (o a porzioni di esse) per le quali sia verificato il rispetto della normativa di settore, con particolare riferimento al raggiungimento dell'obiettivo di qualità pari a 0,2 µT di induzione 																																																	

	<p>magnetica in corrispondenza dei luoghi con permanenza prolungata di persone. Nella fase attuativa (POC) sarà necessario che siano correttamente dimensionate le fasce di rispetto relative agli elettrodotti, ai sensi di quanto disposto dai Decreti del Ministero dell’Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare 29.05.2008 “Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto per gli elettrodotti” e “Approvazione delle procedure di misura e valutazione dell’induzione magnetica” e dalla deliberazione G.R. n. 1138/2008 “Modifiche ed integrazioni alla DGR 20 maggio 2001, n. 197 “Direttiva per l’applicazione della L.R. 31.10.2000, n. 30 recante Norme per la tutela della salute e la salvaguardia dell’ambiente dall’inquinamento elettromagnetico”. Si ritiene necessario valutare la possibilità di interrare la linea.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Verificare eventuali criticità riguardanti al presenza della cabina REMI limitanti lo sviluppo dell’ambito; - Verificare l’inserimento in rispetto delle zone di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei. - Garantire l’invarianza idraulica. <p><i>Per gli interventi si rimanda alle schede di valutazione degli ambiti allegata alla VALSAT.</i></p>
<p>Elementi condizionanti</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Presenza di un canale e di un corso d’acqua del reticolo drenante con la relativa fascia di interesse paesaggistico di un canale di bonifica, sarà necessario assoggettare il progetto degli interventi previsti alla procedura di autorizzazione paesaggistica di cui all’art. 146 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio (D.Lgs 42/2004 e s.m.i.); - Elemento lineare lungo il confine Ovest, nella fase attuativa degli interventi previsti occorre salvaguardare tali esemplari vegetazionali rispettando le disposizioni di cui all’art. 8 delle Norme del PTCP e all’art. 7.1.3 delle NTS; - Area in adiacenza a un percorso storico consolidato, nella fase attuativa degli interventi, dovranno essere salvaguardati tali tracciati e gli elementi storici ad essi connessi, ove ancora presenti, ai sensi dell’art. 27 del Norme del PTCP e dell’ art. 3.1.6 delle NTS; - Ambito contestuale alla realizzazione della nuova tangenziale, fascia di rispetto stradale da valutare, nella fase attuativa degli

	<p>interventi si dovranno rispettare le disposizioni di cui all'art. 7.3.7 delle NTS;</p> <ul style="list-style-type: none">- Presenza di una linea aerea MT e della relativa fascia di rispetto;- Prossimità con una cabina REMI connessa alla rete nazionale di trasporto del gas, nella fase di attuazione si fa obbligo il rispetto delle disposizioni contenute nell'art. 7.3.5 delle NTS;- Espansione in un'area di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei, gli interventi previsti dovranno rispettare le disposizioni di cui all'art. 36 delle Norme del PTCP e dell'art. 7.2.6 delle NTS;- Zona senza particolari limitazioni dal punto di vista geologico e idrogeologico, si fa obbligo il rispetto delle disposizioni contenute nell'art. 94 del D.lgs 152/2006;- Classe di vulnerabilità degli acquiferi alta. <p><i>Per quanto non espressamente riportato nella presente scheda si precisa che è fatto salvo il rispetto, laddove necessario, delle NTS e delle norme di piani sovraordinati e di settore.</i></p>
--	---

Ambiti per nuovi insediamenti produttivi	02
--	-----------

Caratteri fisici e condizioni ambientali dell'ambito	
Localizzazione/individuazione cartografica	<p>Gli ambiti si trovano a Sud-Ovest del Capoluogo come individuato nella Tav. PSC 02c "Assetto territoriale SO".</p> 
Superficie territoriale	L'ambito 02 ha una superficie territoriale di circa m ² 80.000.

Indirizzi progettuali e direttive	
Indirizzi per la progettazione urbanistica ed edilizia	<p><i>Le indicazioni riportate hanno valore di indirizzo progettuale; per quanto riguarda una definizione prescrittiva di dettaglio si rimanda alla progettazione in fase attuativa (POC), che approfondirà la valutazione ambientale delle previsioni e delle politiche/azioni di Piano.</i></p> <p>Si riportano nel seguito le funzioni potenzialmente insediabili negli ambiti a destinazione produttiva; la compatibilità delle specifiche attività sarà valutata, secondo le modalità previste dalla vigente normativa, in fase attuativa.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Insediamenti per funzioni di servizio: impianti e attrezzature o opere pubbliche di interesse comunale o generale realizzate dagli enti istituzionalmente competenti quali servi di interesse generale, per l'istruzione, per attrezzature di interesse comune, per il verde pubblico e lo sport, parcheggi pubblici, ecc. - Insediamenti commerciali: commercio all'ingrosso. - Insediamenti per attività di trasformazione ed impianti zootecnici: < artigianato non laboratoriale e industria di trasformazione conservazione dei prodotti agricoli e zootecnici, allevamenti zootecnici

	<p>di tipo intensivo non direttamente collegati alle aziende agricole, insediamenti di tipo agroindustriale.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Insediamenti per attività produttive: artigianato non laboratoriale e industria del settore manifatturiero, delle costruzioni e degli impianti ed ogni altra attività a carattere produttivo simile diretta alla trasformazione dei beni. - Insediamenti per attività tecnico-distributive: commercio all'ingrosso, attività di stoccaggio quali magazzini, depositi e frigoriferi, attività di trasporto e complementari ed ogni altra attività tecnico-distributiva simile diretta alla prestazione di servizi. - Attività logistiche; - Perequazione Territoriale di 2° livello (PT2): per l'ambito 02 è pari a 17000 m² destinata in parte a una fascia di ambientazione stradale in parte alla suddivisione dell'ambito dal produttivo esistente. <p>Realizzazione di un "cuscinetto verde" a protezione degli ambiti residenziali contigui.</p> <p>Realizzazione dell'ambito funzionale alla realizzazione della nuova tangenziale, di conseguenza è necessario prevedere un'adeguata fascia di ambientazione. La realizzazione della rotonda garantirà notevoli vantaggi per la sicurezza stradale dell'ambito.</p> <p>Le tipologie realizzative delle infrastrutture dovranno essere conformi alle specifiche norme di Piano.</p>																																								
<p>Funzioni ammesse (%)</p>	<p>Attività commerciali e artigianali compatibili con gli ambiti residenziali nelle immediate vicinanze 100%.</p>																																								
<p>Capacità insediativa massima (indici)</p>	<p style="text-align: center;">SCHEDA PROGETTUALE D'AMBITO</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 30%;">Denominazione:</th> <th colspan="3" style="text-align: center;">ANS_P_PD2</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Superficie Territoriale</td> <td style="text-align: center;">ST</td> <td></td> <td style="text-align: right;">80.057 mq</td> </tr> <tr> <td>Indice di utilizzazione territoriale produtt.</td> <td style="text-align: center;">UTP</td> <td></td> <td style="text-align: right;">0,45 mq/mq</td> </tr> <tr> <td>Superficie Utile Lorda Produttiva</td> <td style="text-align: center;">SULP</td> <td style="text-align: center;">STP * UTP</td> <td style="text-align: right;">36.025 mq</td> </tr> <tr> <td>Volume Utile Lordo Produttivo</td> <td style="text-align: center;">VULP</td> <td style="text-align: center;">SULP * 3</td> <td style="text-align: right;">108.076 mc</td> </tr> <tr> <td>Perequazione Sociale</td> <td style="text-align: center;">PS</td> <td style="text-align: center;">SULP*0,1</td> <td style="text-align: right;">3.603</td> </tr> <tr> <td>Perequazione Terr. di 1° Livello Produttiva</td> <td style="text-align: center;">PT1P</td> <td style="text-align: center;">ST * 0,15</td> <td style="text-align: right;">12.008 mq</td> </tr> <tr> <td>Perequazione Territoriale di 2° Livello</td> <td style="text-align: center;">PT2</td> <td style="text-align: center;">Scelta AC</td> <td style="text-align: right;">16.200 mq</td> </tr> <tr> <td>Totale Dotazioni Territoriali</td> <td style="text-align: center;">TDT</td> <td style="text-align: center;">PT1P + PT1C</td> <td style="text-align: right;">28.208 mq</td> </tr> <tr> <td>Superficie Fondiaria</td> <td style="text-align: center;">SFT</td> <td style="text-align: center;">ST - TDT</td> <td style="text-align: right;">51.848 mq</td> </tr> </tbody> </table> <ul style="list-style-type: none"> - Ut pari a 0,45 mq/mq - Perequazione Territoriale di 1° livello (PT1) pari a 15% di ST - Perequazione Territoriale di 2° livello (PT2): per l'ambito 02 è pari a 17000 m² indicativamente destinata in parte a una fascia di ambientazione stradale in parte alla suddivisione dell'ambito dal 	Denominazione:	ANS_P_PD2			Superficie Territoriale	ST		80.057 mq	Indice di utilizzazione territoriale produtt.	UTP		0,45 mq/mq	Superficie Utile Lorda Produttiva	SULP	STP * UTP	36.025 mq	Volume Utile Lordo Produttivo	VULP	SULP * 3	108.076 mc	Perequazione Sociale	PS	SULP*0,1	3.603	Perequazione Terr. di 1° Livello Produttiva	PT1P	ST * 0,15	12.008 mq	Perequazione Territoriale di 2° Livello	PT2	Scelta AC	16.200 mq	Totale Dotazioni Territoriali	TDT	PT1P + PT1C	28.208 mq	Superficie Fondiaria	SFT	ST - TDT	51.848 mq
Denominazione:	ANS_P_PD2																																								
Superficie Territoriale	ST		80.057 mq																																						
Indice di utilizzazione territoriale produtt.	UTP		0,45 mq/mq																																						
Superficie Utile Lorda Produttiva	SULP	STP * UTP	36.025 mq																																						
Volume Utile Lordo Produttivo	VULP	SULP * 3	108.076 mc																																						
Perequazione Sociale	PS	SULP*0,1	3.603																																						
Perequazione Terr. di 1° Livello Produttiva	PT1P	ST * 0,15	12.008 mq																																						
Perequazione Territoriale di 2° Livello	PT2	Scelta AC	16.200 mq																																						
Totale Dotazioni Territoriali	TDT	PT1P + PT1C	28.208 mq																																						
Superficie Fondiaria	SFT	ST - TDT	51.848 mq																																						

	<p>produttivo esistente;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Perequazione Sociale (PS) 10 % della Superficie Utile Lorda (SULC); - Possibilità di monetizzazione e di cessione di aree esterne all'ambito da reperire in ambiti destinati dal PSC come dotazioni territoriali o ecologico ambientali.
<p>Elementi di mitigazione e dotazioni ecologico-ambientali</p>	<p><i>Mitigazioni</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Incentivazione soluzioni tecnico-edilizie per ottimizzare il consumo energetico e delle risorse non rinnovabili. - Incentivazione della raccolta differenziata. - Controllo e riorganizzazione delle rete di scarico fognario. - Definizione aree di intervento in continuità ai centri edificati esistenti. - Verificare l'inserimento paesaggistico nel rispetto delle aree appartenenti al Sistema Vegetazionale e di valenza ambientale. - Limitazione degli impatti derivati dalla vicinanza dell'ambito al tracciato della nuova tangenziale e garantire l'integrità della fascia di rispetto della nuova tangenziale. - Verificare il rispetto degli obiettivi di qualità per la protezione dall'esposizione a campi elettromagnetici, elettrici e magnetici. - Verificare eventuali criticità riguardanti la vicinanza alla rete di distribuzione del gas metano limitanti lo sviluppo dell'ambito. - Verificare l'inserimento in rispetto delle zone di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei. - Garantire l'invarianza idraulica. <p><i>Per gli interventi si rimanda alle schede di valutazione degli ambiti allegata alla VALSAT.</i></p>
<p>Elementi condizionanti</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Elemento lineare a sud ovest dell'ambito, nella fase attuativa degli interventi previsti occorre salvaguardare tali esemplari vegetazionali rispettando le disposizioni di cui all'art. 8 delle Norme del PTCP e all'art. 7.1.3 delle NTS;; - Ambito contestuale alla realizzazione della nuova tangenziale, fascia di rispetto stradale da valutare, nella fase attuativa degli interventi si dovranno rispettare le disposizioni di cui all'art. 7.3.7 delle NTS;; - Presenza di una stazione radio base per la telefonia mobile, nella fase attuativa degli interventi previsti occorre rispettare le disposizioni di cui all'art. 7.3.6 delle NTS; - Prossimità con la rete di distribuzione del gas, nella fase di attuazione si fa obbligo il rispetto delle disposizioni contenute nell'art, 7.3.5 delle NTS;

	<ul style="list-style-type: none">- Espansione in un area di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei, gli interventi previsti dovranno rispettare le disposizioni di cui all'art 36 delle Norme del PTCP e dell'art. 7.2.6 delle NTS;- Zona senza particolari limitazioni dal punto di vista geologico e idrogeologico, nella fase attuativa degli interventi previsti occorre rispettare le disposizioni di cui all'art. 7.2.5 delle NTS;- Classe di vulnerabilità degli acquiferi alta. <p><i>Per quanto non espressamente riportato nella presente scheda si precisa che è fatto salvo il rispetto, laddove necessario, delle NTS e delle norme di piani sovraordinati e di settore.</i></p>
--	--

Ambiti per nuovi insediamenti produttivi	03
--	-----------

Caratteri fisici e condizioni ambientali dell'ambito	
Localizzazione/individuazione cartografica	<p>L'ambito si trova a Sud-Est del Capoluogo come individuato nella Tav. PSC 02d "Assetto territoriale SE".</p> 
Superficie territoriale	L'ambito 03 ha una superficie territoriale di circa m ² 46.000

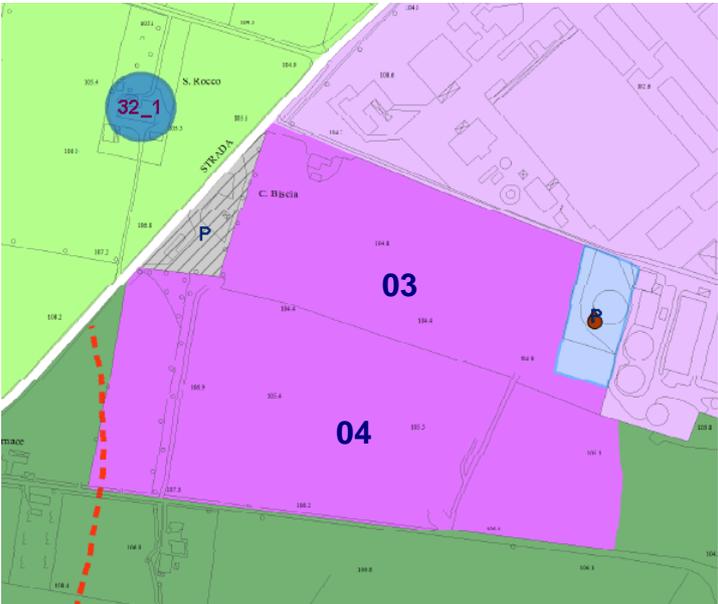
Indirizzi progettuali e direttive	
Indirizzi per la progettazione urbanistica ed edilizia	<p><i>Le indicazioni riportate hanno valore di indirizzo progettuale; per quanto riguarda una definizione prescrittiva di dettaglio si rimanda alla progettazione in fase attuativa (POC), che approfondirà la valutazione ambientale delle previsioni e delle politiche/azioni di Piano.</i></p> <p>Si riportano nel seguito le funzioni potenzialmente insediabili negli ambiti a destinazione produttiva; la compatibilità delle specifiche attività sarà valutata, secondo le modalità previste dalla vigente normativa, in fase attuativa.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Insediamenti per funzioni di servizio: impianti e attrezzature o opere pubbliche di interesse comunale o generale realizzate dagli enti istituzionalmente competenti quali servi di interesse generale, per l'istruzione, per attrezzature di interesse comune, per il verde pubblico e lo sport, parcheggi pubblici, ecc. - Insediamenti commerciali: commercio all'ingrosso. - Insediamenti per attività di trasformazione ed impianti zootecnici: < artigianato non laboratoriale e industria di trasformazione

	<p>conservazione dei prodotti agricoli e zootecnici, allevamenti zootecnici di tipo intensivo non direttamente collegati alle aziende agricole, insediamenti di tipo agroindustriale.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Insediamenti per attività produttive: artigianato non laboratoriale e industria del settore manifatturiero, delle costruzioni e degli impianti ed ogni altra attività a carattere produttivo similare diretta alla trasformazione dei beni. - Insediamenti per attività tecnico-distributive: commercio all'ingrosso, attività di stoccaggio quali magazzini, depositi e frigoriferi, attività di trasporto e complementari ed ogni altra attività tecnico-distributiva similare diretta alla prestazione di servizi. - Attività logistiche. <p>Realizzazione di un "cuscinetto verde" a protezione degli ambiti residenziali contigui.</p> <p>Realizzazione dell'ambito funzionale alla realizzazione della nuova tangenziale, di conseguenza è necessario prevedere un'adeguata fascia di ambientazione. La realizzazione della rotonda garantirà notevoli vantaggi per la sicurezza stradale dell'ambito.</p> <p>È in progetto la relazione di una nuova viabilità ciclo-pedonale per collegare l'ambito al centro abitato.</p> <p>Le tipologie realizzative delle infrastrutture dovranno essere conformi alle specifiche norme di Piano.</p>																																								
<p>Funzioni ammesse (%)</p>	<p>Attività commerciali e artigianali compatibili con gli ambiti residenziali nelle immediate vicinanze 100%.</p>																																								
<p>Capacità insediativa massima (indici)</p>	<p style="text-align: center;">SCHEDA PROGETTUALE D'AMBITO</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 30%;">Denominazione:</th> <th colspan="3" style="text-align: center;">ANS_P_PD3</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Superficie Territoriale</td> <td style="text-align: center;">ST</td> <td></td> <td style="text-align: right;">46.028 mq</td> </tr> <tr> <td>Indice di utilizzazione territoriale produtt.</td> <td style="text-align: center;">UTP</td> <td></td> <td style="text-align: right;">0,45 mq/mq</td> </tr> <tr> <td>Superficie Utile Lorda Produttiva</td> <td style="text-align: center;">SULP</td> <td style="text-align: center;">STP * UTP</td> <td style="text-align: right;">20.713 mq</td> </tr> <tr> <td>Volume Utile Lordo Produttivo</td> <td style="text-align: center;">VULP</td> <td style="text-align: center;">SULP * 3</td> <td style="text-align: right;">62.138 mc</td> </tr> <tr> <td>Perequazione Sociale</td> <td style="text-align: center;">PS</td> <td style="text-align: center;">SULP*0,1</td> <td style="text-align: right;">2.071</td> </tr> <tr> <td>Perequazione Terr. di 1° Livello Produttiva</td> <td style="text-align: center;">PT1P</td> <td style="text-align: center;">ST * 0,15</td> <td style="text-align: right;">6.904 mq</td> </tr> <tr> <td>Perequazione Territoriale di 2° Livello</td> <td style="text-align: center;">PT2</td> <td style="text-align: center;">Scelta AC</td> <td style="text-align: right;">9.150 mq</td> </tr> <tr> <td>Totale Dotazioni Territoriali</td> <td style="text-align: center;">TDT</td> <td style="text-align: center;">PT1P + PT1C</td> <td style="text-align: right;">16.054 mq</td> </tr> <tr> <td>Superficie Fondiaria</td> <td style="text-align: center;">SFT</td> <td style="text-align: center;">ST - TDT</td> <td style="text-align: right;">29.974 mq</td> </tr> </tbody> </table> <ul style="list-style-type: none"> - Ut pari a 0,45 mq/mq - Perequazione Territoriale di 1° livello (PT1) pari a 15% di ST - Perequazione Sociale (PS) 10 % della Superficie Utile Lorda (SULC); - Possibilità di monetizzazione e di cessione di aree esterne all'ambito da reperire in ambiti destinati dal PSC come dotazioni territoriali o 	Denominazione:	ANS_P_PD3			Superficie Territoriale	ST		46.028 mq	Indice di utilizzazione territoriale produtt.	UTP		0,45 mq/mq	Superficie Utile Lorda Produttiva	SULP	STP * UTP	20.713 mq	Volume Utile Lordo Produttivo	VULP	SULP * 3	62.138 mc	Perequazione Sociale	PS	SULP*0,1	2.071	Perequazione Terr. di 1° Livello Produttiva	PT1P	ST * 0,15	6.904 mq	Perequazione Territoriale di 2° Livello	PT2	Scelta AC	9.150 mq	Totale Dotazioni Territoriali	TDT	PT1P + PT1C	16.054 mq	Superficie Fondiaria	SFT	ST - TDT	29.974 mq
Denominazione:	ANS_P_PD3																																								
Superficie Territoriale	ST		46.028 mq																																						
Indice di utilizzazione territoriale produtt.	UTP		0,45 mq/mq																																						
Superficie Utile Lorda Produttiva	SULP	STP * UTP	20.713 mq																																						
Volume Utile Lordo Produttivo	VULP	SULP * 3	62.138 mc																																						
Perequazione Sociale	PS	SULP*0,1	2.071																																						
Perequazione Terr. di 1° Livello Produttiva	PT1P	ST * 0,15	6.904 mq																																						
Perequazione Territoriale di 2° Livello	PT2	Scelta AC	9.150 mq																																						
Totale Dotazioni Territoriali	TDT	PT1P + PT1C	16.054 mq																																						
Superficie Fondiaria	SFT	ST - TDT	29.974 mq																																						

	ecologico ambientali.
Elementi di mitigazione e dotazioni ecologico-ambientali	<p><i>Mitigazioni</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Incentivazione soluzioni tecnico-edilizie per ottimizzare il consumo energetico e delle risorse non rinnovabili. - Incentivazione della raccolta differenziata. - Controllo e riorganizzazione delle rete di scarico fognario. - Definizione aree di intervento in continuità ai centri edificati esistenti. - Garantire l'integrità della fascia di 150 metri determinata dal vincolo paesaggistico insistente sul corso d'acqua pubblico. - Verificare l'inserimento paesaggistico nel rispetto delle aree appartenenti al Sistema Vegetazionale e di valenza ambientale. - Garantire l'integrità della fascia di rispetto della viabilità. - Verificare l'inserimento in rispetto delle zone di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei. - Garantire l'invarianza idraulica. <p><i>Per gli interventi si rimanda alle schede di valutazione degli ambiti allegate alla VALSAT.</i></p>
Elementi condizionanti	<ul style="list-style-type: none"> - Area comprese in parte nella fascia di 150 metri determinata dal vincolo paesaggistico insistente su un corso d'acqua pubblico, sarà necessario assoggettare il progetto degli interventi previsti alla procedura di autorizzazione paesaggistica di cui all'art. 146 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio (D.Lgs 42/2004 e s.m.i.); - Elemento lineare in adiacenza all'ambito, nella fase attuativa degli interventi previsti occorre salvaguardare tali esemplari vegetazionali rispettando le disposizioni di cui all'art. 8 delle Norme del PTCP e all'art. 7.1.3 delle NTS; - L'ambito appartiene ad un'area di progetto di tutela recupero e valorizzazione del territorio proposta dal PTCP, le previsioni dovranno essere coerenti con le disposizioni di cui all'art. 53 delle Norme del PTCP, come dettagliate dal "Progetto di valorizzazione ambientale e territoriale degli ambiti di pertinenza del Torrente Nure", nonchè alle disposizioni dell'art. 7.1.8 delle NTS, al fine di contribuire al raggiungimento degli obiettivi prestabiliti; - Fascia di rispetto stradale da valutare, nella fase attuativa degli interventi si dovranno rispettare le disposizioni di cui all'art. 7.3.7 delle NTS; - Espansione in un area di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei, gli interventi previsti dovranno rispettare le disposizioni di cui all'art 36

	<p>delle Norme del PTCP e dell'art. 7.2.6 delle NTS;</p> <ul style="list-style-type: none">- Classe di vulnerabilità degli acquiferi da alta a elevata;- Zona con limitazioni relativamente consistenti dal punto di vista geologico e idrogeologico, nella fase attuativa degli interventi previsti occorre rispettare le disposizioni di cui all'art. 7.2.5 delle NTS;- Fermo restando l'intesa raggiunta tra l'Autorità di Bacino e la Provincia di Piacenza, si evidenzia che il comparto interessa le fasce di tutela idrogeologica del Torrente Nure (fascia B e C). <p><i>Per quanto non espressamente riportato nella presente scheda si precisa che è fatto salvo il rispetto, laddove necessario, delle NTS e delle norme di piani sovraordinati e di settore.</i></p>
--	--

Ambiti per nuovi insediamenti produttivi	04
--	-----------

Caratteri fisici e condizioni ambientali dell'ambito	
Localizzazione/individuazione cartografica	<p>L'ambito si trova a Sud-Est del Capoluogo come individuato nella Tav. PSC 02d "Assetto territoriale SE".</p> 
Superficie territoriale	L'ambito ha una superficie territoriale di circa m ² 95.000.

Indirizzi progettuali e direttive	
Indirizzi per la progettazione urbanistica ed edilizia	<p><i>Le indicazioni riportate hanno valore di indirizzo progettuale; per quanto riguarda una definizione prescrittiva di dettaglio si rimanda alla progettazione in fase attuativa (POC), che approfondirà la valutazione ambientale delle previsioni e delle politiche/azioni di Piano.</i></p> <p>Si riportano nel seguito le funzioni potenzialmente insediabili negli ambiti a destinazione produttiva; la compatibilità delle specifiche attività sarà valutata, secondo le modalità previste dalla vigente normativa, in fase attuativa.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Insediamenti per funzioni di servizio: impianti e attrezzature o opere pubbliche di interesse comunale o generale realizzate dagli enti istituzionalmente competenti quali servi di interesse generale, per l'istruzione, per attrezzature di interesse comune, per il verde pubblico e lo sport, parcheggi pubblici, ecc. - Insediamenti commerciali: commercio all'ingrosso. - Insediamenti per attività di trasformazione ed impianti zootecnici: < artigianato non laboratoriale e industria di trasformazione conservazione dei prodotti agricoli e zootecnici, allevamenti zootecnici

	<p>di tipo intensivo non direttamente collegati alle aziende agricole, insediamenti di tipo agroindustriale.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Insediamenti per attività produttive: artigianato non laboratoriale e industria del settore manifatturiero, delle costruzioni e degli impianti ed ogni altra attività a carattere produttivo simile diretta alla trasformazione dei beni. - Insediamenti per attività tecnico-distributive: commercio all'ingrosso, attività di stoccaggio quali magazzini, depositi e frigoriferi, attività di trasporto e complementari ed ogni altra attività tecnico-distributiva simile diretta alla prestazione di servizi. - Attività logistiche. <p>Realizzazione di un "cuscinetto verde" a protezione degli ambiti residenziali contigui.</p> <p>Realizzazione dell'ambito funzionale alla realizzazione della nuova tangenziale, di conseguenza è necessario prevedere un'adeguata fascia di ambientazione. La realizzazione della rotonda garantirà notevoli vantaggi per la sicurezza stradale dell'ambito.</p> <p>È in progetto la relazione di una nuova viabilità ciclo-pedonale per collegare l'ambito al centro abitato.</p> <p>Le tipologie realizzative delle infrastrutture dovranno essere conformi alle specifiche norme di Piano.</p>																																																		
<p>Funzioni ammesse (%)</p>	<p>Attività commerciali e artigianali compatibili con gli ambiti residenziali nelle immediate vicinanze 100%.</p>																																																		
<p>Capacità insediativa massima (indici)</p>	<p style="text-align: center;">SCHEDA PROGETTUALE D'AMBITO</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 30%;">Denominazione:</th> <th colspan="4" style="text-align: center;">ANS_P_PD4</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Superficie Territoriale</td> <td style="text-align: center;">ST</td> <td></td> <td style="text-align: right;">94.891</td> <td style="text-align: center;">mq</td> </tr> <tr> <td>Indice di utilizzazione territoriale produtt.</td> <td style="text-align: center;">UTP</td> <td></td> <td style="text-align: right;">0,45</td> <td style="text-align: center;">mq/mq</td> </tr> <tr> <td>Superficie Utile Lorda Produttiva</td> <td style="text-align: center;">SULP</td> <td style="text-align: center;">STP * UTP</td> <td style="text-align: right;">42.701</td> <td style="text-align: center;">mq</td> </tr> <tr> <td>Volume Utile Lordo Produttivo</td> <td style="text-align: center;">VULP</td> <td style="text-align: center;">SULP * 3</td> <td style="text-align: right;">128.102</td> <td style="text-align: center;">mc</td> </tr> <tr> <td>Perequazione Sociale</td> <td style="text-align: center;">PS</td> <td style="text-align: center;">SULP*0,1</td> <td style="text-align: right;">4.270</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Perequazione Terr. di 1° Livello Produttiva</td> <td style="text-align: center;">PT1P</td> <td style="text-align: center;">ST * 0,15</td> <td style="text-align: right;">14.234</td> <td style="text-align: center;">mq</td> </tr> <tr> <td>Perequazione Territoriale di 2° Livello</td> <td style="text-align: center;">PT2</td> <td style="text-align: center;">Scelta AC</td> <td style="text-align: right;">0</td> <td style="text-align: center;">mq</td> </tr> <tr> <td>Totale Dotazioni Territoriali</td> <td style="text-align: center;">TDT</td> <td style="text-align: center;">PT1P + PT1C</td> <td style="text-align: right;">14.234</td> <td style="text-align: center;">mq</td> </tr> <tr> <td>Superficie Fondiaria</td> <td style="text-align: center;">SFT</td> <td style="text-align: center;">ST - TDT</td> <td style="text-align: right;">80.657</td> <td style="text-align: center;">mq</td> </tr> </tbody> </table> <ul style="list-style-type: none"> - Ut pari a 0,45 mq/mq - Perequazione Territoriale di 1° livello (PT1) pari a 15% di ST - Possibilità di monetizzazione e di cessione di aree esterne all'ambito da reperire in ambiti destinati dal PSC come dotazioni territoriali o ecologico ambientali. 	Denominazione:	ANS_P_PD4				Superficie Territoriale	ST		94.891	mq	Indice di utilizzazione territoriale produtt.	UTP		0,45	mq/mq	Superficie Utile Lorda Produttiva	SULP	STP * UTP	42.701	mq	Volume Utile Lordo Produttivo	VULP	SULP * 3	128.102	mc	Perequazione Sociale	PS	SULP*0,1	4.270		Perequazione Terr. di 1° Livello Produttiva	PT1P	ST * 0,15	14.234	mq	Perequazione Territoriale di 2° Livello	PT2	Scelta AC	0	mq	Totale Dotazioni Territoriali	TDT	PT1P + PT1C	14.234	mq	Superficie Fondiaria	SFT	ST - TDT	80.657	mq
Denominazione:	ANS_P_PD4																																																		
Superficie Territoriale	ST		94.891	mq																																															
Indice di utilizzazione territoriale produtt.	UTP		0,45	mq/mq																																															
Superficie Utile Lorda Produttiva	SULP	STP * UTP	42.701	mq																																															
Volume Utile Lordo Produttivo	VULP	SULP * 3	128.102	mc																																															
Perequazione Sociale	PS	SULP*0,1	4.270																																																
Perequazione Terr. di 1° Livello Produttiva	PT1P	ST * 0,15	14.234	mq																																															
Perequazione Territoriale di 2° Livello	PT2	Scelta AC	0	mq																																															
Totale Dotazioni Territoriali	TDT	PT1P + PT1C	14.234	mq																																															
Superficie Fondiaria	SFT	ST - TDT	80.657	mq																																															
<p>Elementi di</p>	<p><i>Mitigazioni</i></p>																																																		

<p>mitigazione e dotazioni ecologico-ambientali</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Incentivazione soluzioni tecnico-edilizie per ottimizzare il consumo energetico e delle risorse non rinnovabili. - Incentivazione della raccolta differenziata. - Controllo e riorganizzazione delle rete di scarico fognario. - Definizione aree di intervento in continuità ai centri edificati esistenti. - Garantire l'integrità della fascia di 150 metri determinata dal vincolo paesaggistico insistente su un corso d'acqua pubblico. - Verificare l'inserimento paesaggistico nel rispetto delle aree appartenenti al Sistema Vegetazionale e di valenza ambientale. - Garantire l'integrità della fascia di rispetto della viabilità. - Valutazione delle effettive dimensione della fascia di rispetto della linea aerea di MT, potrà essere data attuazione alle previsioni (o a porzioni di esse) per le quali sia verificato il rispetto della normativa di settore, con particolare riferimento al raggiungimento dell'obiettivo di qualità pari a 0,2 µT di induzione magnetica in corrispondenza dei luoghi con permanenza prolungata di persone. Nella fase attuativa (POC) sarà necessario che siano correttamente dimensionate le fasce di rispetto relative agli elettrodotti, ai sensi di quanto disposto dai Decreti del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare 29.05.2008 "Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto per gli elettrodotti" e "Approvazione delle procedure di misura e valutazione dell'induzione magnetica" e dalla deliberazione G.R. n. 1138/2008 "Modifiche ed integrazioni alla DGR 20 maggio 2001, n. 197 "Direttiva per l'applicazione della L.R. 31.10.2000, n. 30 recante Norme per la tutela della salute e la salvaguardia dell'ambiente dall'inquinamento elettromagnetico". Si ritiene necessario valutare la possibilità di interrare la linea. - Verificare l'inserimento in rispetto delle zone di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei. - Garantire l'invarianza idraulica. <p><i>Per gli interventi si rimanda alle schede di valutazione degli ambiti allegate alla VALSAT.</i></p>
<p>Elementi condizionanti</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Area comprese in parte nella fascia di 150 metri determinata dal vincolo paesaggistico insistente su un corso d'acqua pubblico, sarà necessario assoggettare il progetto degli interventi previsti alla procedura di autorizzazione paesaggistica di cui all'art. 146 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio (D.Lgs 42/2004 e s.m.i.), nonché alla

	<p>redazione di valutazione d'incidenza, al fine di valutare e adottare idonee misure di mitigazione;</p> <ul style="list-style-type: none">- Fermo restando l'intesa raggiunta tra l'Autorità di Bacino e la Provincia di Piacenza, si evidenzia che il comparto interessa le fasce di tutela idrogeologica del Torrente Nure (fascia B e C).- Elemento lineare all'interno all'ambito, nella fase attuativa degli interventi previsti occorre salvaguardare tali esemplari vegetazionali rispettando le disposizioni di cui all'art. 8 delle Norme del PTCP e all'art. 7.1.3 delle NTS;- L'ambito appartiene ad un'area di progetto di tutela recupero e valorizzazione del territorio proposta dal PTCP, le previsioni dovranno essere coerenti con le disposizioni di cui all'art. 53 delle Norme del PTCP, come dettagliate dal "Progetto di valorizzazione ambientale e territoriale degli ambiti di pertinenza del Torrente Nure", nonché alle disposizioni dell'art. 7.1.8 delle NTS, al fine di contribuire al raggiungimento degli obiettivi prestabiliti;- Fascia di rispetto stradale da valutare, nella fase attuativa degli interventi si dovranno rispettare le disposizioni di cui all'art. 7.3.7 delle NTS;- Presenza di una linea aerea MT e della relativa fascia di rispetto;- Espansione in un area di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei, gli interventi previsti dovranno rispettare le disposizioni di cui all'art 36 delle Norme del PTCP e dell'art. 7.2.6 delle NTS;- Classe di vulnerabilità degli acquiferi da alta a elevata;- Zona limitazioni relativamente consistenti dal punto di vista geologico e idrogeologico, nella fase attuativa degli interventi previsti occorre rispettare le disposizioni di cui all'art. 7.2.5 delle NTS; <p><i>Per quanto non espressamente riportato nella presente scheda si precisa che è fatto salvo il rispetto, laddove necessario, delle NTS e delle norme di piani sovraordinati e di settore.</i></p>
--	---

Ambiti per nuovi insediamenti produttivi	06
--	-----------

Caratteri fisici e condizioni ambientali dell'ambito	
Localizzazione/individuazione cartografica	<p>L'ambito si trova a Nord -Est del Capoluogo in località Crocetta come individuato nella Tav. PSC 02b "Assetto territoriale NE".</p>  <p>The map displays a portion of the town's urban layout. A central area is highlighted in purple and labeled '06'. To its north is another purple area labeled '07'. The surrounding areas are colored in shades of green and yellow, representing different land use zones. A road network is visible, and the area is labeled 'C. Rosso'.</p>
Superficie territoriale	L'ambito ha una superficie territoriale di circa m ² 27.100.

Indirizzi progettuali e direttive	
Indirizzi per la progettazione urbanistica ed edilizia	<p><i>Le indicazioni riportate hanno valore di indirizzo progettuale; per quanto riguarda una definizione prescrittiva di dettaglio si rimanda alla progettazione in fase attuativa (POC), che approfondirà la valutazione ambientale delle previsioni e delle politiche/azioni di Piano.</i></p> <p>Si riportano nel seguito le funzioni potenzialmente insediabili negli ambiti a destinazione produttiva; la compatibilità delle specifiche attività sarà valutata, secondo le modalità previste dalla vigente normativa, in fase attuativa.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Insediamenti per funzioni di servizio: impianti e attrezzature o opere pubbliche di interesse comunale o generale realizzate dagli enti istituzionalmente competenti quali servi di interesse generale, per l'istruzione, per attrezzature di interesse comune, per il verde pubblico e lo sport, parcheggi pubblici, ecc. - Insediamenti commerciali: commercio all'ingrosso. - Insediamenti per attività di trasformazione ed impianti zootecnici: < artigianato non laboratoriale e industria di trasformazione

	<p>conservazione dei prodotti agricoli e zootecnici, allevamenti zootecnici di tipo intensivo non direttamente collegati alle aziende agricole, insediamenti di tipo agroindustriale.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Insediamenti per attività produttive: artigianato non laboratoriale e industria del settore manifatturiero, delle costruzioni e degli impianti ed ogni altra attività a carattere produttivo similare diretta alla trasformazione dei beni. - Insediamenti per attività tecnico-distributive: commercio all'ingrosso, attività di stoccaggio quali magazzini, depositi e frigoriferi, attività di trasporto e complementari ed ogni altra attività tecnico-distributiva similare diretta alla prestazione di servizi. - Attività logistiche. <p>Realizzazione di un "cuscinetto verde" a protezione degli ambiti residenziali contigui.</p> <p>Realizzazione dell'ambito funzionale alla realizzazione della nuova tangenziale, di conseguenza è necessario prevedere un'adeguata fascia di ambientazione. La realizzazione della rotonda garantirà notevoli vantaggi per la sicurezza stradale dell'ambito.</p> <p>Le tipologie realizzative delle infrastrutture dovranno essere conformi alle specifiche norme di Piano.</p>																																								
<p>Funzioni ammesse (%)</p>	<p>Attività commerciali e artigianali compatibili con gli ambiti residenziali nelle immediate vicinanze 100%.</p>																																								
<p>Capacità insediativa massima (indici)</p>	<p style="text-align: center;">SCHEDA PROGETTUALE D'AMBITO</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 30%;">Denominazione:</th> <th colspan="3" style="text-align: center;">ANS_P_PD6</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Superficie Territoriale</td> <td style="text-align: center;">ST</td> <td></td> <td style="text-align: right;">27.102 mq</td> </tr> <tr> <td>Indice di utilizzazione territoriale produtt.</td> <td style="text-align: center;">UTP</td> <td></td> <td style="text-align: right;">0,45 mq/mq</td> </tr> <tr> <td>Superficie Utile Lorda Produttiva</td> <td style="text-align: center;">SULP</td> <td style="text-align: center;">STP * UTP</td> <td style="text-align: right;">12.196 mq</td> </tr> <tr> <td>Volume Utile Lordo Produttivo</td> <td style="text-align: center;">VULP</td> <td style="text-align: center;">SULP * 3</td> <td style="text-align: right;">36.588 mc</td> </tr> <tr> <td>Perequazione Sociale</td> <td style="text-align: center;">PS</td> <td style="text-align: center;">SULP*0,1</td> <td style="text-align: right;">1.220</td> </tr> <tr> <td>Perequazione Terr. di 1° Livello Produttiva</td> <td style="text-align: center;">PT1P</td> <td style="text-align: center;">ST * 0,15</td> <td style="text-align: right;">4.065 mq</td> </tr> <tr> <td>Perequazione Territoriale di 2° Livello</td> <td style="text-align: center;">PT2</td> <td style="text-align: center;">Scelta AC</td> <td style="text-align: right;">0 mq</td> </tr> <tr> <td>Totale Dotazioni Territoriali</td> <td style="text-align: center;">TDT</td> <td style="text-align: center;">PT1P + PT1C</td> <td style="text-align: right;">4.065 mq</td> </tr> <tr> <td>Superficie Fondiaria</td> <td style="text-align: center;">SFT</td> <td style="text-align: center;">ST - TDT</td> <td style="text-align: right;">23.037 mq</td> </tr> </tbody> </table> <ul style="list-style-type: none"> - Ut pari a 0,45 mq/mq - Perequazione Territoriale di 1° livello (PT1) pari a 15% di ST - Possibilità di monetizzazione e di cessione di aree esterne all'ambito da reperire in ambiti destinati dal PSC come dotazioni territoriali o ecologico ambientali. 	Denominazione:	ANS_P_PD6			Superficie Territoriale	ST		27.102 mq	Indice di utilizzazione territoriale produtt.	UTP		0,45 mq/mq	Superficie Utile Lorda Produttiva	SULP	STP * UTP	12.196 mq	Volume Utile Lordo Produttivo	VULP	SULP * 3	36.588 mc	Perequazione Sociale	PS	SULP*0,1	1.220	Perequazione Terr. di 1° Livello Produttiva	PT1P	ST * 0,15	4.065 mq	Perequazione Territoriale di 2° Livello	PT2	Scelta AC	0 mq	Totale Dotazioni Territoriali	TDT	PT1P + PT1C	4.065 mq	Superficie Fondiaria	SFT	ST - TDT	23.037 mq
Denominazione:	ANS_P_PD6																																								
Superficie Territoriale	ST		27.102 mq																																						
Indice di utilizzazione territoriale produtt.	UTP		0,45 mq/mq																																						
Superficie Utile Lorda Produttiva	SULP	STP * UTP	12.196 mq																																						
Volume Utile Lordo Produttivo	VULP	SULP * 3	36.588 mc																																						
Perequazione Sociale	PS	SULP*0,1	1.220																																						
Perequazione Terr. di 1° Livello Produttiva	PT1P	ST * 0,15	4.065 mq																																						
Perequazione Territoriale di 2° Livello	PT2	Scelta AC	0 mq																																						
Totale Dotazioni Territoriali	TDT	PT1P + PT1C	4.065 mq																																						
Superficie Fondiaria	SFT	ST - TDT	23.037 mq																																						
<p>Elementi di mitigazione e</p>	<p><i>Mitigazioni</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Incentivazione soluzioni tecnico-edilizie per ottimizzare il consumo 																																								

dotazioni ecologico- ambientali	<p>energetico e delle risorse non rinnovabili.</p> <ul style="list-style-type: none">- Incentivazione della raccolta differenziata.- Controllo e riorganizzazione delle rete di scarico fognario.- Definizione aree di intervento in continuità ai centri edificati esistenti.- Verificare l'inserimento nel rispetto delle presenza di un elemento del reticolo idrografico.- Verificare l'inserimento in rispetto delle zone di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei.- Garantire l'invarianza idraulica. <p><i>Per gli interventi si rimanda alle schede di valutazione degli ambiti allegate alla VALSAT.</i></p>
Elementi condizionanti	<ul style="list-style-type: none">- Presenza di un canale del reticolo drenante, nella fase di attuazione degli interventi previsti sarà necessario rispettare le disposizioni di cui all'art. 7.2.1 delle NTS;- Ambito interessato da elementi localizzati e diffusi di tutela della struttura centuriata, nella fase attuativa degli interventi occorre rispettare le disposizioni di cui all'art. 23 delle Norme del PTCP;- Espansione in un area di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei, gli interventi previsti dovranno rispettare le disposizioni di cui all'art 36 delle Norme del PTCP e dell'art. 7.2.6 delle NTS;- Zona senza particolari limitazioni dal punto di vista geologico e idrogeologico, nella fase attuativa degli interventi previsti occorre rispettare le disposizioni di cui all'art. 7.2.5 delle NTS;- Classe di vulnerabilità degli acquiferi alta. <p><i>Per quanto non espressamente riportato nella presente scheda si precisa che è fatto salvo il rispetto, laddove necessario, delle NTS e delle norme di piani sovraordinati e di settore.</i></p>

Ambiti per nuovi insediamenti produttivi	07
--	-----------

Caratteri fisici e condizioni ambientali dell'ambito	
Localizzazione/individuazione cartografica	<p>L'ambito si trova a Nord -Est del Capoluogo in località Crocetta come individuato nella Tav. PSC 02b "Assetto territoriale NE".</p> 
Superficie territoriale	L'ambito ha una superficie territoriale di circa m ² 37.400.

Indirizzi progettuali e direttive	
Indirizzi per la progettazione urbanistica ed edilizia	<p><i>Le indicazioni riportate hanno valore di indirizzo progettuale; per quanto riguarda una definizione prescrittiva di dettaglio si rimanda alla progettazione in fase attuativa (POC), che approfondirà la valutazione ambientale delle previsioni e delle politiche/azioni di Piano.</i></p> <p>Si riportano nel seguito le funzioni potenzialmente insediabili negli ambiti a destinazione produttiva; la compatibilità delle specifiche attività sarà valutata, secondo le modalità previste dalla vigente normativa, in fase attuativa.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Insediamenti per funzioni di servizio: impianti e attrezzature o opere pubbliche di interesse comunale o generale realizzate dagli enti istituzionalmente competenti quali servi di interesse generale, per l'istruzione, per attrezzature di interesse comune, per il verde pubblico e lo sport, parcheggi pubblici, ecc. - Insediamenti commerciali: commercio all'ingrosso. - Insediamenti per attività di trasformazione ed impianti zootecnici: < artigianato non laboratoriale e industria di trasformazione

	<p>conservazione dei prodotti agricoli e zootecnici, allevamenti zootecnici di tipo intensivo non direttamente collegati alle aziende agricole, insediamenti di tipo agroindustriale.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Insediamenti per attività produttive: artigianato non laboratoriale e industria del settore manifatturiero, delle costruzioni e degli impianti ed ogni altra attività a carattere produttivo similare diretta alla trasformazione dei beni. - Insediamenti per attività tecnico-distributive: commercio all'ingrosso, attività di stoccaggio quali magazzini, depositi e frigoriferi, attività di trasporto e complementari ed ogni altra attività tecnico-distributiva similare diretta alla prestazione di servizi. - Attività logistiche; - Perequazione Territoriale di 2° livello (PT2) pari a 15% di ST; <p>Realizzazione di un "cuscinetto verde" a protezione degli ambiti residenziali contigui.</p> <p>Realizzazione dell'ambito funzionale alla realizzazione della nuova tangenziale, di conseguenza è necessario prevedere un'adeguata fascia di ambientazione. La realizzazione della rotonda garantirà notevoli vantaggi per la sicurezza stradale dell'ambito.</p> <p>Le tipologie realizzative delle infrastrutture dovranno essere conformi alle specifiche norme di Piano.</p>																																																		
<p>Funzioni ammesse (%)</p>	<p>Attività commerciali e artigianali compatibili con gli ambiti residenziali nelle immediate vicinanze 100%.</p>																																																		
<p>Capacità insediativa massima (indici)</p>	<p style="text-align: center;">SCHEDA PROGETTUALE D'AMBITO</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 30%;">Denominazione:</th> <th colspan="4" style="text-align: center;">ANS_P_PD7</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Superficie Territoriale</td> <td style="text-align: center;">ST</td> <td></td> <td style="text-align: right;">37.364</td> <td style="text-align: center;">mq</td> </tr> <tr> <td>Indice di utilizzazione territoriale produtt.</td> <td style="text-align: center;">UTP</td> <td></td> <td style="text-align: right;">0,45</td> <td style="text-align: center;">mq/mq</td> </tr> <tr> <td>Superficie Utile Lorda Produttiva</td> <td style="text-align: center;">SULP</td> <td style="text-align: center;">STP * UTP</td> <td style="text-align: right;">16.814</td> <td style="text-align: center;">mq</td> </tr> <tr> <td>Volume Utile Lordo Produttivo</td> <td style="text-align: center;">VULP</td> <td style="text-align: center;">SULP * 3</td> <td style="text-align: right;">50.441</td> <td style="text-align: center;">mc</td> </tr> <tr> <td>Perequazione Sociale</td> <td style="text-align: center;">PS</td> <td style="text-align: center;">SULP*0,1</td> <td style="text-align: right;">1.681</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Perequazione Terr. di 1° Livello Produttiva</td> <td style="text-align: center;">PT1P</td> <td style="text-align: center;">ST * 0,15</td> <td style="text-align: right;">5.605</td> <td style="text-align: center;">mq</td> </tr> <tr> <td>Perequazione Territoriale di 2° Livello</td> <td style="text-align: center;">PT2</td> <td style="text-align: center;">Scelta AC</td> <td style="text-align: right;">0</td> <td style="text-align: center;">mq</td> </tr> <tr> <td>Totale Dotazioni Territoriali</td> <td style="text-align: center;">TDT</td> <td style="text-align: center;">PT1P + PT1C</td> <td style="text-align: right;">5.605</td> <td style="text-align: center;">mq</td> </tr> <tr> <td>Superficie Fondiaria</td> <td style="text-align: center;">SFT</td> <td style="text-align: center;">ST - TDT</td> <td style="text-align: right;">31.759</td> <td style="text-align: center;">mq</td> </tr> </tbody> </table> <ul style="list-style-type: none"> - Ut pari a 0,45 mq/mq - Perequazione Territoriale di 1° livello (PT1) pari a 15% di ST - Perequazione Territoriale di 2° livello (PT2) pari a 15% di ST; <p>Possibilità di monetizzazione e di cessione di aree esterne all'ambito da reperire in ambiti destinati dal PSC come dotazioni territoriali o ecologico ambientali.</p>	Denominazione:	ANS_P_PD7				Superficie Territoriale	ST		37.364	mq	Indice di utilizzazione territoriale produtt.	UTP		0,45	mq/mq	Superficie Utile Lorda Produttiva	SULP	STP * UTP	16.814	mq	Volume Utile Lordo Produttivo	VULP	SULP * 3	50.441	mc	Perequazione Sociale	PS	SULP*0,1	1.681		Perequazione Terr. di 1° Livello Produttiva	PT1P	ST * 0,15	5.605	mq	Perequazione Territoriale di 2° Livello	PT2	Scelta AC	0	mq	Totale Dotazioni Territoriali	TDT	PT1P + PT1C	5.605	mq	Superficie Fondiaria	SFT	ST - TDT	31.759	mq
Denominazione:	ANS_P_PD7																																																		
Superficie Territoriale	ST		37.364	mq																																															
Indice di utilizzazione territoriale produtt.	UTP		0,45	mq/mq																																															
Superficie Utile Lorda Produttiva	SULP	STP * UTP	16.814	mq																																															
Volume Utile Lordo Produttivo	VULP	SULP * 3	50.441	mc																																															
Perequazione Sociale	PS	SULP*0,1	1.681																																																
Perequazione Terr. di 1° Livello Produttiva	PT1P	ST * 0,15	5.605	mq																																															
Perequazione Territoriale di 2° Livello	PT2	Scelta AC	0	mq																																															
Totale Dotazioni Territoriali	TDT	PT1P + PT1C	5.605	mq																																															
Superficie Fondiaria	SFT	ST - TDT	31.759	mq																																															

<p>Elementi di mitigazione e dotazioni ecologico-ambientali</p>	<p><i>Mitigazioni</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Incentivazione soluzioni tecnico-edilizie per ottimizzare il consumo energetico e delle risorse non rinnovabili. - Incentivazione della raccolta differenziata. - Controllo e riorganizzazione delle rete di scarico fognario. - Definizione aree di intervento in continuità ai centri edificati esistenti. - Verificare l’inserimento nel rispetto delle presenza di un elemento del reticolo idrografico. - Verificare l’inserimento paesaggistico nel rispetto delle aree appartenenti al Sistema Vegetazionale e di valenza ambientale. - Verificare l’inserimento nei pressi di elementi di valenza storica. - Verificare l’inserimento in rispetto delle zone di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei. - Garantire l’invarianza idraulica. <p><i>Per gli interventi si rimanda alle schede di valutazione degli ambiti allegate alla VALSAT.</i></p>
<p>Elementi condizionanti</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Presenza di due canali del reticolo drenante, nella fase di attuazione degli interventi previsti sarà necessario rispettare le disposizioni di cui all’art. 7.2.1 delle NTS;; - Elemento lineare in adiacenza all’ambito, nella fase attuativa degli interventi previsti occorre salvaguardare tali esemplari vegetazionali rispettando le disposizioni di cui all’art. 8 delle Norme del PTCP e all’art. 7.1.3 delle NTS; - Ambito interessato da elementi localizzati e diffusi di tutela della struttura centuriata, nella fase attuativa degli interventi occorre rispettare le disposizioni di cui all’art. 23 delle Norme del PTCP; - Espansione in un area di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei, gli interventi previsti dovranno rispettare le disposizioni di cui all’art 36 delle Norme del PTCP e dell’art. 7.2.6 delle NTS; - Zona senza particolari limitazioni dal punto di vista geologico e idrogeologico, nella fase attuativa degli interventi previsti occorre rispettare le disposizioni di cui all’art. 7.2.5 delle NTS; - Classe di vulnerabilità degli acquiferi alta. <p><i>Per quanto non espressamente riportato nella presente scheda si precisa che è fatto salvo il rispetto, laddove necessario, delle NTS e delle norme di piani sovraordinati e di settore.</i></p>

Ambiti per nuovi insediamenti produttivi	08
--	-----------

Caratteri fisici e condizioni ambientali dell'ambito	
Localizzazione/individuazione cartografica	<p>L'ambito si trova a Nord del Capoluogo in località Casoni come individuato nella Tav. PSC 02a "Assetto territoriale NO".</p> 
Superficie territoriale	L'ambito ha una superficie territoriale di circa m ² 11.600.

Indirizzi progettuali e direttive	
Indirizzi per la progettazione urbanistica ed edilizia	<p>Si riportano nel seguito le funzioni potenzialmente insediabili negli ambiti a destinazione produttiva; la compatibilità delle specifiche attività sarà valutata, secondo le modalità previste dalla vigente normativa, in fase attuativa.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Insediamenti per funzioni di servizio: impianti e attrezzature o opere pubbliche di interesse comunale o generale realizzate dagli enti istituzionalmente competenti quali servi di interesse generale, per l'istruzione, per attrezzature di interesse comune, per il verde pubblico e lo sport, parcheggi pubblici, ecc. - Insediamenti commerciali: commercio all'ingrosso. - Insediamenti per attività di trasformazione ed impianti zootecnici: < artigianato non laboratoriale e industria di trasformazione conservazione dei prodotti agricoli e zootecnici, allevamenti zootecnici di tipo intensivo non direttamente collegati alle aziende agricole, insediamenti di tipo agroindustriale. - Insediamenti per attività produttive: artigianato non laboratoriale e industria del settore manifatturiero, delle costruzioni e degli impianti ed

	<p>ogni altra attività a carattere produttivo simile diretta alla trasformazione dei beni.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Insediamenti per attività tecnico-distributive: commercio all'ingrosso, attività di stoccaggio quali magazzini, depositi e frigoriferi, attività di trasporto e complementari ed ogni altra attività tecnico-distributiva simile diretta alla prestazione di servizi. - Attività logistiche. <p>L'ambito è soggetto ad attuazione di tipo indiretto, tramite PUA, in quanto destinato all'ampliamento di un comparto produttivo esistente.</p> <p>Le tipologie realizzative delle infrastrutture dovranno essere conformi alle specifiche norme di Piano.</p>																																																		
<p>Funzioni ammesse (%)</p>	<p>Attività commerciali e artigianali compatibili con gli ambiti residenziali nelle immediate vicinanze 100%.</p>																																																		
<p>Capacità insediativa massima (indici)</p>	<p style="text-align: center;">SCHEDA PROGETTUALE D'AMBITO</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 30%;">Denominazione:</td> <td colspan="4" style="text-align: center;">ANS_P_PD8</td> </tr> <tr> <td>Superficie Territoriale</td> <td style="text-align: center;">ST</td> <td></td> <td style="text-align: right;">11.610</td> <td style="text-align: right;">mq</td> </tr> <tr> <td>Indice di utilizzazione territoriale produtt.</td> <td style="text-align: center;">UTP</td> <td></td> <td style="text-align: right;">0,45</td> <td style="text-align: right;">mq/mq</td> </tr> <tr> <td>Superficie Utile Lorda Produttiva</td> <td style="text-align: center;">SULP</td> <td style="text-align: center;">STP * UTP</td> <td style="text-align: right;">5.224</td> <td style="text-align: right;">mq</td> </tr> <tr> <td>Volume Utile Lordo Produttivo</td> <td style="text-align: center;">VULP</td> <td style="text-align: center;">SULP * 3</td> <td style="text-align: right;">15.673</td> <td style="text-align: right;">mc</td> </tr> <tr> <td>Perequazione Sociale</td> <td style="text-align: center;">PS</td> <td style="text-align: center;">SULP*0,1</td> <td style="text-align: right;">522</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Perequazione Terr. di 1° Livello Produttiva</td> <td style="text-align: center;">PT1P</td> <td style="text-align: center;">ST * 0,15</td> <td style="text-align: right;">1.741</td> <td style="text-align: right;">mq</td> </tr> <tr> <td>Perequazione Territoriale di 2° Livello</td> <td style="text-align: center;">PT2</td> <td style="text-align: center;">Scelta AC</td> <td style="text-align: right;">0</td> <td style="text-align: right;">mq</td> </tr> <tr> <td>Totale Dotazioni Territoriali</td> <td style="text-align: center;">TDT</td> <td style="text-align: center;">PT1P + PT1C</td> <td style="text-align: right;">1.741</td> <td style="text-align: right;">mq</td> </tr> <tr> <td>Superficie Fondiaria</td> <td style="text-align: center;">SFT</td> <td style="text-align: center;">ST - TDT</td> <td style="text-align: right;">9.868</td> <td style="text-align: right;">mq</td> </tr> </table> <ul style="list-style-type: none"> - Ut pari a 0,45 mq/mq - Perequazione Territoriale di 1° livello (PT1) pari a 15% di ST; - Possibilità di monetizzazione e di cessione di aree esterne all'ambito da reperire in ambiti destinati dal PSC come dotazioni territoriali o ecologico ambientali. 	Denominazione:	ANS_P_PD8				Superficie Territoriale	ST		11.610	mq	Indice di utilizzazione territoriale produtt.	UTP		0,45	mq/mq	Superficie Utile Lorda Produttiva	SULP	STP * UTP	5.224	mq	Volume Utile Lordo Produttivo	VULP	SULP * 3	15.673	mc	Perequazione Sociale	PS	SULP*0,1	522		Perequazione Terr. di 1° Livello Produttiva	PT1P	ST * 0,15	1.741	mq	Perequazione Territoriale di 2° Livello	PT2	Scelta AC	0	mq	Totale Dotazioni Territoriali	TDT	PT1P + PT1C	1.741	mq	Superficie Fondiaria	SFT	ST - TDT	9.868	mq
Denominazione:	ANS_P_PD8																																																		
Superficie Territoriale	ST		11.610	mq																																															
Indice di utilizzazione territoriale produtt.	UTP		0,45	mq/mq																																															
Superficie Utile Lorda Produttiva	SULP	STP * UTP	5.224	mq																																															
Volume Utile Lordo Produttivo	VULP	SULP * 3	15.673	mc																																															
Perequazione Sociale	PS	SULP*0,1	522																																																
Perequazione Terr. di 1° Livello Produttiva	PT1P	ST * 0,15	1.741	mq																																															
Perequazione Territoriale di 2° Livello	PT2	Scelta AC	0	mq																																															
Totale Dotazioni Territoriali	TDT	PT1P + PT1C	1.741	mq																																															
Superficie Fondiaria	SFT	ST - TDT	9.868	mq																																															
<p>Elementi di mitigazione e dotazioni ecologico-ambientali</p>	<p><i>Mitigazioni</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Incentivazione soluzioni tecnico-edilizie per ottimizzare il consumo energetico e delle risorse non rinnovabili. - Incentivazione della raccolta differenziata. - Controllo e riorganizzazione delle rete di scarico fognario. - Definizione aree di intervento in continuità ai centri edificati esistenti. - Garantire l'integrità della fascia di interesse paesaggistico del canale di bonifica presente. - Verificare l'inserimento nei pressi di elementi di valenza storica. - Valutazione delle effettive dimensione della fascia di rispetto dell'elettrodotto. 																																																		

	<ul style="list-style-type: none"> - Verificare la fascia di rispetto determinata dal futuro ampliamento del depuratore comunale. - Verificare l'inserimento in rispetto delle zone di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei. - Garantire l'invarianza idraulica. <p><i>Per gli interventi si rimanda alle schede di valutazione degli ambiti allegata alla VALSAT.</i></p>
<p>Elementi condizionanti</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Presenza di un canale e di un corso d'acqua del reticolo drenante con la relativa fascia di interesse paesaggistico, sarà necessario assoggettare il progetto degli interventi previsti alla procedura di autorizzazione paesaggistica di cui all'art. 146 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio (D.Lgs 42/2004 e s.m.i.); - Ambito interessato da elementi di tutela della struttura centuriata, nella fase attuativa degli interventi occorre rispettare le disposizioni di cui all'art. 23 delle Norme del PTCP; - Presenza di un elettrodotto, nella fase attuativa degli interventi previsti sarà necessario tenere conto delle fasce di rispetto individuate per tali infrastrutture a rete, ai sensi di quanto disposto dai Decreti del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare 29.05.2008 "Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto per gli elettrodotti" e "Approvazione delle procedure di misura e valutazione dell'induzione magnetica" e dalla deliberazione G.R. n. 1138/2008 "Modifiche ed integrazioni alla DGR 20 maggio 2001, n. 197 "Direttiva per l'applicazione della L.R. 31.10.2000, n. 30 recante Norme per la tutela della salute e la salvaguardia dell'ambiente dall'inquinamento elettromagnetico", sarà inoltre possibile che sia data attuazione alle previsioni (o porzioni di esse) per le quali sia verificato il rispetto della normativa di settore; - Ambito interessato da bonifiche storiche di pianura, nella fase attuativa degli interventi occorre rispettare le disposizioni di cui all'art. 26 delle Norme del PTCP; - Presenza della fascia di tutela individuata per il depuratore comunale, in fase attuativa è d'obbligo tenere in considerazione l'interferenza tra le previsioni e la suddetta fascia, nella fase attuativa occorre rispettare le disposizioni di cui all'art. 7.3.3 delle NTS; - Espansione in un area di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei, gli interventi previsti dovranno rispettare le disposizioni di cui all'art 36

	<p>delle Norme del PTCP e dell'art. 7.2.6 delle NTS;</p> <ul style="list-style-type: none">- Zona senza particolari limitazioni dal punto di vista geologico e idrogeologico, nella fase attuativa degli interventi previsti occorre rispettare le disposizioni di cui all'art. 7.2.5 delle NTS;- Classe di vulnerabilità degli acquiferi alta. <p><i>Per quanto non espressamente riportato nella presente scheda si precisa che è fatto salvo il rispetto, laddove necessario, delle NTS e delle norme di piani sovraordinati e di settore.</i></p>
--	--

Ambiti per nuovi insediamenti produttivi	09
--	-----------

Caratteri fisici e condizioni ambientali dell'ambito	
Localizzazione/individuazione cartografica	<p>L'ambito si trova a Nord del Capoluogo in località Casoni di Gariga come individuato nella Tav. PSC 02a "Assetto territoriale NO".</p> 
Superficie territoriale	L'ambito ha una superficie territoriale di circa m ² 62.000.

Indirizzi progettuali e direttive	
Indirizzi per la progettazione urbanistica ed edilizia	<p><i>Le indicazioni riportate hanno valore di indirizzo progettuale; per quanto riguarda una definizione prescrittiva di dettaglio si rimanda alla progettazione in fase attuativa (POC),</i></p> <p>Si riportano nel seguito le funzioni potenzialmente insediabili negli ambiti a destinazione produttiva; la compatibilità delle specifiche attività sarà valutata, secondo le modalità previste dalla vigente normativa, in fase attuativa.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Insediamenti per funzioni di servizio: impianti e attrezzature o opere pubbliche di interesse comunale o generale realizzate dagli enti istituzionalmente competenti quali servi di interesse generale, per l'istruzione, per attrezzature di interesse comune, per il verde pubblico e lo sport, parcheggi pubblici, ecc. - Insediamenti commerciali: commercio all'ingrosso. - Insediamenti per attività di trasformazione ed impianti zootecnici: < artigianato non laboratoriale e industria di trasformazione conservazione dei prodotti agricoli e zootecnici, allevamenti zootecnici

	<p>di tipo intensivo non direttamente collegati alle aziende agricole, insediamenti di tipo agroindustriale.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Insediamenti per attività produttive: artigianato non laboratoriale e industria del settore manifatturiero, delle costruzioni e degli impianti ed ogni altra attività a carattere produttivo simile diretta alla trasformazione dei beni. - Insediamenti per attività tecnico-distributive: commercio all'ingrosso, attività di stoccaggio quali magazzini, depositi e frigoriferi, attività di trasporto e complementari ed ogni altra attività tecnico-distributiva simile diretta alla prestazione di servizi. - Attività logistiche. <p>Le tipologie realizzative delle infrastrutture dovranno essere conformi alle specifiche norme di Piano.</p>																																																							
<p>Funzioni ammesse (%)</p>	<p>Attività commerciali e artigianali compatibili con gli ambiti residenziali nelle immediate vicinanze 100%.</p>																																																							
<p>Capacità insediativa massima (indici)</p>	<p style="text-align: center;">SCHEDA PROGETTUALE D'AMBITO</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 30%;">Denominazione:</td> <td colspan="4" style="text-align: center;">ANS_P_PD9</td> </tr> <tr> <td>Superficie Territoriale</td> <td style="text-align: center;">ST</td> <td></td> <td style="text-align: right;">61.930</td> <td style="text-align: center;">mq</td> </tr> <tr> <td>Indice di utilizzazione territoriale produtt.</td> <td style="text-align: center;">UTP</td> <td></td> <td style="text-align: right;">0,45</td> <td style="text-align: center;">mq/mq</td> </tr> <tr> <td colspan="5" style="border: none;"> </td> </tr> <tr> <td>Superficie Utile Lorda Produttiva</td> <td style="text-align: center;">SULP</td> <td style="text-align: center;">STP * UTP</td> <td style="text-align: right;">27.868</td> <td style="text-align: center;">mq</td> </tr> <tr> <td>Volume Utile Lordo Produttivo</td> <td style="text-align: center;">VULP</td> <td style="text-align: center;">SULP * 3</td> <td style="text-align: right;">83.605</td> <td style="text-align: center;">mc</td> </tr> <tr> <td>Perequazione Sociale</td> <td style="text-align: center;">PS</td> <td style="text-align: center;">SULP*0,1</td> <td style="text-align: right;">2.787</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Perequazione Terr. di 1° Livello Produttiva</td> <td style="text-align: center;">PT1P</td> <td style="text-align: center;">ST * 0,15</td> <td style="text-align: right;">9.289</td> <td style="text-align: center;">mq</td> </tr> <tr> <td>Perequazione Territoriale di 2° Livello</td> <td style="text-align: center;">PT2</td> <td style="text-align: center;">Scelta AC</td> <td style="text-align: right;">0</td> <td style="text-align: center;">mq</td> </tr> <tr> <td>Totale Dotazioni Territoriali</td> <td style="text-align: center;">TDT</td> <td style="text-align: center;">PT1P + PT1C</td> <td style="text-align: right;">9.289</td> <td style="text-align: center;">mq</td> </tr> <tr> <td>Superficie Fondiaria</td> <td style="text-align: center;">SFT</td> <td style="text-align: center;">ST - TDT</td> <td style="text-align: right;">52.640</td> <td style="text-align: center;">mq</td> </tr> </table> <ul style="list-style-type: none"> - Ut pari a 0,45 mq/mq - Perequazione Territoriale di 1° livello (PT1) pari a 15% di ST - Possibilità di monetizzazione e di cessione di aree esterne all'ambito da reperire in ambiti destinati dal PSC come dotazioni territoriali o ecologico ambientali. 	Denominazione:	ANS_P_PD9				Superficie Territoriale	ST		61.930	mq	Indice di utilizzazione territoriale produtt.	UTP		0,45	mq/mq						Superficie Utile Lorda Produttiva	SULP	STP * UTP	27.868	mq	Volume Utile Lordo Produttivo	VULP	SULP * 3	83.605	mc	Perequazione Sociale	PS	SULP*0,1	2.787		Perequazione Terr. di 1° Livello Produttiva	PT1P	ST * 0,15	9.289	mq	Perequazione Territoriale di 2° Livello	PT2	Scelta AC	0	mq	Totale Dotazioni Territoriali	TDT	PT1P + PT1C	9.289	mq	Superficie Fondiaria	SFT	ST - TDT	52.640	mq
Denominazione:	ANS_P_PD9																																																							
Superficie Territoriale	ST		61.930	mq																																																				
Indice di utilizzazione territoriale produtt.	UTP		0,45	mq/mq																																																				
Superficie Utile Lorda Produttiva	SULP	STP * UTP	27.868	mq																																																				
Volume Utile Lordo Produttivo	VULP	SULP * 3	83.605	mc																																																				
Perequazione Sociale	PS	SULP*0,1	2.787																																																					
Perequazione Terr. di 1° Livello Produttiva	PT1P	ST * 0,15	9.289	mq																																																				
Perequazione Territoriale di 2° Livello	PT2	Scelta AC	0	mq																																																				
Totale Dotazioni Territoriali	TDT	PT1P + PT1C	9.289	mq																																																				
Superficie Fondiaria	SFT	ST - TDT	52.640	mq																																																				
<p>Elementi di mitigazione e dotazioni ecologico-ambientali</p>	<p><i>Mitigazioni</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Incentivazione soluzioni tecnico-edilizie per ottimizzare il consumo energetico e delle risorse non rinnovabili. - Incentivazione della raccolta differenziata. - Controllo e riorganizzazione delle rete di scarico fognario. - Definizione aree di intervento in continuità ai centri edificati esistenti. - Garantire l'integrità della fascia di interesse paesaggistico del canale di bonifica presente. - Verificare l'inserimento paesaggistico nel rispetto delle aree 																																																							

	<p>appartenenti al Sistema Vegetazionale e di valenza ambientale.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Verificare l’inserimento nei pressi di elementi di valenza storica. - Valutazione delle effettive dimensione della fascia di rispetto della linea aerea di MT, potrà essere data attuazione alle previsioni (o a porzioni di esse) per le quali sia verificato il rispetto della normativa di settore, con particolare riferimento al raggiungimento dell’obiettivo di qualità pari a 0,2 µT di induzione magnetica in corrispondenza dei luoghi con permanenza prolungata di persone. Nella fase attuativa (POC) sarà necessario che siano correttamente dimensionate le fasce di rispetto relative agli elettrodotti, ai sensi di quanto disposto dai Decreti del Ministero dell’Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare 29.05.2008 “Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto per gli elettrodotti” e “Approvazione delle procedure di misura e valutazione dell’induzione magnetica” e dalla deliberazione G.R. n. 1138/2008 “Modifiche ed integrazioni alla DGR 20 maggio 2001, n. 197 “Direttiva per l’applicazione della L.R. 31.10.2000, n. 30 recante Norme per la tutela della salute e la salvaguardia dell’ambiente dall’inquinamento elettromagnetico”. Si ritiene necessario valutare la possibilità di interrare la linea. - Verificare l’inserimento in rispetto delle zone di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei. - Garantire l’invarianza idraulica. <p><i>Per gli interventi si rimanda alle schede di valutazione degli ambiti allegate alla VALSAT.</i></p>
<p>Elementi condizionanti</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Presenza di un canale e di un corso d’acqua del reticolo drenante con la relativa fascia di interesse paesaggistico, sarà necessario assoggettare il progetto degli interventi previsti alla procedura di autorizzazione paesaggistica di cui all’art. 146 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio (D.Lgs 42/2004 e s.m.i.); - Elemento lineare in adiacenza all’ambito, nella fase attuativa degli interventi previsti occorre salvaguardare tali esemplari vegetazionali rispettando le disposizioni di cui all’art. 8 delle Norme del PTCP e all’art. 7.1.3 delle NTS; - Ambito interessato da bonifiche storiche di pianura, nella fase attuativa degli interventi occorre rispettare le disposizioni di cui all’art. 26 delle Norme del PTCP; - Ambito interessato da elementi di tutela della struttura centuriata,

	<p>nella fase attuativa degli interventi occorre rispettare le disposizioni di cui all'art. 23 delle Norme del PTCP;</p> <ul style="list-style-type: none">- Presenza di una linea aerea MT e della relativa fascia di rispetto;- Espansione in un area di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei, gli interventi previsti dovranno rispettare le disposizioni di cui all'art 36 delle Norme del PTCP e dell'art. 7.2.6 delle NTS;- Zona senza particolari limitazioni dal punto di vista geologico e idrogeologico, nella fase attuativa degli interventi previsti occorre rispettare le disposizioni di cui all'art. 7.2.5 delle NTS;- Classe di vulnerabilità degli acquiferi alta. <p><i>Per quanto non espressamente riportato nella presente scheda si precisa che è fatto salvo il rispetto, laddove necessario, delle NTS e delle norme di piani sovraordinati e di settore.</i></p>
--	---

Ambiti per nuovi insediamenti produttivi	10
--	-----------

Caratteri fisici e condizioni ambientali dell'ambito	
Localizzazione/individuazione cartografica	<p>L'ambito si trova a Nord del Capoluogo in località Casoni di Gariga come individuato nella Tav. PSC 02a "Assetto territoriale NO".</p> 
Superficie territoriale	L'ambito ha una superficie territoriale di circa m ² 43.700.

Indirizzi progettuali e direttive	
Indirizzi per la progettazione urbanistica ed edilizia	<p><i>Le indicazioni riportate hanno valore di indirizzo progettuale; per quanto riguarda una definizione prescrittiva di dettaglio si rimanda alla progettazione in fase attuativa (POC), che approfondirà la valutazione ambientale delle previsioni e delle politiche/azioni di Piano.</i></p> <p>Si riportano nel seguito le funzioni potenzialmente insediabili negli ambiti a destinazione produttiva; la compatibilità delle specifiche attività sarà valutata, secondo le modalità previste dalla vigente normativa, in fase attuativa.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Insediamenti per funzioni di servizio: impianti e attrezzature o opere pubbliche di interesse comunale o generale realizzate dagli enti istituzionalmente competenti quali servi di interesse generale, per l'istruzione, per attrezzature di interesse comune, per il verde pubblico e lo sport, parcheggi pubblici, ecc. - Insediamenti commerciali: commercio all'ingrosso. - Insediamenti per attività di trasformazione ed impianti zootecnici: < artigianato non laboratoriale e industria di trasformazione

	<p>conservazione dei prodotti agricoli e zootecnici, allevamenti zootecnici di tipo intensivo non direttamente collegati alle aziende agricole, insediamenti di tipo agroindustriale.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Insediamenti per attività produttive: artigianato non laboratoriale e industria del settore manifatturiero, delle costruzioni e degli impianti ed ogni altra attività a carattere produttivo simile diretta alla trasformazione dei beni. - Insediamenti per attività tecnico-distributive: commercio all'ingrosso, attività di stoccaggio quali magazzini, depositi e frigoriferi, attività di trasporto e complementari ed ogni altra attività tecnico-distributiva simile diretta alla prestazione di servizi. - Attività logistiche. <p>Le tipologie realizzative delle infrastrutture dovranno essere conformi alle specifiche norme di Piano.</p>																																												
<p>Funzioni ammesse (%)</p>	<p>Attività commerciali e artigianali compatibili con gli ambiti residenziali nelle immediate vicinanze 100%.</p>																																												
<p>Capacità insediativa massima (indici)</p>	<p style="text-align: center;">SCHEDA PROGETTUALE D'AMBITO</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 30%;">Denominazione:</td> <td colspan="3" style="text-align: center;">ANS_P_PD10</td> </tr> <tr> <td>Superficie Territoriale</td> <td style="text-align: center;">ST</td> <td></td> <td style="text-align: right;">43.713 mq</td> </tr> <tr> <td>Indice di utilizzazione territoriale produtt.</td> <td style="text-align: center;">UTP</td> <td></td> <td style="text-align: right;">0,45 mq/mq</td> </tr> <tr> <td colspan="4"> </td> </tr> <tr> <td>Superficie Utile Lorda Produttiva</td> <td style="text-align: center;">SULP</td> <td style="text-align: center;">STP * UTP</td> <td style="text-align: right;">19.671 mq</td> </tr> <tr> <td>Volume Utile Lordo Produttivo</td> <td style="text-align: center;">VULP</td> <td style="text-align: center;">SULP * 3</td> <td style="text-align: right;">59.013 mc</td> </tr> <tr> <td>Perequazione Sociale</td> <td style="text-align: center;">PS</td> <td style="text-align: center;">SULP*0,1</td> <td style="text-align: right;">1.967</td> </tr> <tr> <td>Perequazione Terr. di 1° Livello Produttiva</td> <td style="text-align: center;">PT1P</td> <td style="text-align: center;">ST * 0,15</td> <td style="text-align: right;">6.557 mq</td> </tr> <tr> <td>Perequazione Territoriale di 2° Livello</td> <td style="text-align: center;">PT2</td> <td style="text-align: center;">Scelta AC</td> <td style="text-align: right;">0 mq</td> </tr> <tr> <td>Totale Dotazioni Territoriali</td> <td style="text-align: center;">TDT</td> <td style="text-align: center;">PT1P + PT1C</td> <td style="text-align: right;">6.557 mq</td> </tr> <tr> <td>Superficie Fondiaria</td> <td style="text-align: center;">SFT</td> <td style="text-align: center;">ST - TDT</td> <td style="text-align: right;">37.156 mq</td> </tr> </table> <ul style="list-style-type: none"> - Ut pari a 0,45 mq/mq - Perequazione Territoriale di 1° livello (PT1) pari a 15% di ST - Possibilità di monetizzazione e di cessione di aree esterne all'ambito da reperire in ambiti destinati dal PSC come dotazioni territoriali o ecologico ambientali. 	Denominazione:	ANS_P_PD10			Superficie Territoriale	ST		43.713 mq	Indice di utilizzazione territoriale produtt.	UTP		0,45 mq/mq					Superficie Utile Lorda Produttiva	SULP	STP * UTP	19.671 mq	Volume Utile Lordo Produttivo	VULP	SULP * 3	59.013 mc	Perequazione Sociale	PS	SULP*0,1	1.967	Perequazione Terr. di 1° Livello Produttiva	PT1P	ST * 0,15	6.557 mq	Perequazione Territoriale di 2° Livello	PT2	Scelta AC	0 mq	Totale Dotazioni Territoriali	TDT	PT1P + PT1C	6.557 mq	Superficie Fondiaria	SFT	ST - TDT	37.156 mq
Denominazione:	ANS_P_PD10																																												
Superficie Territoriale	ST		43.713 mq																																										
Indice di utilizzazione territoriale produtt.	UTP		0,45 mq/mq																																										
Superficie Utile Lorda Produttiva	SULP	STP * UTP	19.671 mq																																										
Volume Utile Lordo Produttivo	VULP	SULP * 3	59.013 mc																																										
Perequazione Sociale	PS	SULP*0,1	1.967																																										
Perequazione Terr. di 1° Livello Produttiva	PT1P	ST * 0,15	6.557 mq																																										
Perequazione Territoriale di 2° Livello	PT2	Scelta AC	0 mq																																										
Totale Dotazioni Territoriali	TDT	PT1P + PT1C	6.557 mq																																										
Superficie Fondiaria	SFT	ST - TDT	37.156 mq																																										

<p>Elementi di mitigazione e dotazioni ecologico-ambientali</p>	<p><i>Mitigazioni</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Incentivazione soluzioni tecnico-edilizie per ottimizzare il consumo energetico e delle risorse non rinnovabili. - Incentivazione della raccolta differenziata. - Controllo e riorganizzazione delle rete di scarico fognario. - Definizione aree di intervento in continuità ai centri edificati esistenti. - Garantire l'integrità della fascia di interesse paesaggistico del canale di bonifica presente. - Verificare l'inserimento paesaggistico nel rispetto delle aree appartenenti al Sistema Vegetazionale e di valenza ambientale. - Verificare l'inserimento nei pressi di elementi di valenza storica. - Valutazione delle effettive dimensione della fascia di rispetto della linea aerea di MT, potrà essere data attuazione alle previsioni (o a porzioni di esse) per le quali sia verificato il rispetto della normativa di settore, con particolare riferimento al raggiungimento dell'obiettivo di qualità pari a 0,2 µT di induzione magnetica in corrispondenza dei luoghi con permanenza prolungata di persone. Nella fase attuativa (POC) sarà necessario che siano correttamente dimensionate le fasce di rispetto relative agli elettrodotti, ai sensi di quanto disposto dai Decreti del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare 29.05.2008 "Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto per gli elettrodotti" e "Approvazione delle procedure di misura e valutazione dell'induzione magnetica" e dalla deliberazione G.R. n. 1138/2008 "Modifiche ed integrazioni alla DGR 20 maggio 2001, n. 197 "Direttiva per l'applicazione della L.R. 31.10.2000, n. 30 recante Norme per la tutela della salute e la salvaguardia dell'ambiente dall'inquinamento elettromagnetico". Si ritiene necessario valutare la possibilità di interrare la linea. - Verificare l'inserimento in rispetto delle zone di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei. - Garantire l'invarianza idraulica. <p><i>Per gli interventi si rimanda alle schede di valutazione degli ambiti allegate alla VALSAT.</i></p>
<p>Elementi condizionanti</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Presenza di un canale e di un corso d'acqua del reticolo drenante con la relativa fascia di interesse paesaggistico, sarà necessario assoggettare il progetto degli interventi previsti alla procedura di autorizzazione paesaggistica di cui all'art. 146 del Codice dei Beni Culturali e del

	<p>Paesaggio (D.Lgs 42/2004 e s.m.i.);</p> <ul style="list-style-type: none">- Elementi lineari in adiacenza all'ambito, nella fase attuativa degli interventi previsti occorre salvaguardare tali esemplari vegetazionali rispettando le disposizioni di cui all'art. 8 delle Norme del PTCP e all'art. 7.1.3 delle NTS;- Area in adiacenza a un percorso storico consolidato, nella fase attuativa degli interventi, dovranno essere salvaguardati tali tracciati e gli elementi storici ad essi connessi, ove ancora presenti, ai sensi dell'art. 27 del Norme del PTCP e dell' art. 3.1.6 delle NTS;- Ambito interessato da elementi di tutela della struttura centuriata, nella fase attuativa degli interventi occorre rispettare le disposizioni di cui all'art. 23 delle Norme del PTCP;- Ambito interessato da bonifiche storiche di pianura, nella fase attuativa degli interventi occorre rispettare le disposizioni di cui all'art. 26 delle Norme del PTCP;- Presenza di una linea aerea MT e della relativa fascia di rispetto;- Espansione in un area di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei, gli interventi previsti dovranno rispettare le disposizioni di cui all'art 36 delle Norme del PTCP e dell'art. 7.2.6 delle NTS;- Zona senza particolari limitazioni dal punto di vista geologico e idrogeologico, nella fase attuativa degli interventi previsti occorre rispettare le disposizioni di cui all'art. 7.2.5 delle NTS;- Classe di vulnerabilità degli acquiferi alta; <p><i>Per quanto non espressamente riportato nella presente scheda si precisa che è fatto salvo il rispetto, laddove necessario, delle NTS e delle norme di piani sovraordinati e di settore.</i></p>
--	--

Ambiti per nuovi insediamenti produttivi	11
--	-----------

Caratteri fisici e condizioni ambientali dell'ambito	
Localizzazione/individuazione cartografica	<p>L'ambito si trova a Nord del Capoluogo in località Casoni di Gariga come individuato nella Tav. PSC 02a "Assetto territoriale NO".</p> 
Superficie territoriale	L'ambito ha una superficie territoriale di circa m ² 57.400.

Indirizzi progettuali e direttive	
Indirizzi per la progettazione urbanistica ed edilizia	<p><i>Le indicazioni riportate hanno valore di indirizzo progettuale; per quanto riguarda una definizione prescrittiva di dettaglio si rimanda alla progettazione in fase attuativa (POC), che approfondirà la valutazione ambientale delle previsioni e delle politiche/azioni di Piano.</i></p> <p>Si riportano nel seguito le funzioni potenzialmente insediabili negli ambiti a destinazione produttiva; la compatibilità delle specifiche attività sarà valutata, secondo le modalità previste dalla vigente normativa, in fase attuativa.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Insediamenti per funzioni di servizio: impianti e attrezzature o opere pubbliche di interesse comunale o generale realizzate dagli enti istituzionalmente competenti quali servi di interesse generale, per l'istruzione, per attrezzature di interesse comune, per il verde pubblico e lo sport, parcheggi pubblici, ecc. - Insediamenti commerciali: commercio all'ingrosso. - Insediamenti per attività di trasformazione ed impianti zootecnici: < artigianato non laboratoriale e industria di trasformazione

	<p>conservazione dei prodotti agricoli e zootecnici, allevamenti zootecnici di tipo intensivo non direttamente collegati alle aziende agricole, insediamenti di tipo agroindustriale.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Insediamenti per attività produttive: artigianato non laboratoriale e industria del settore manifatturiero, delle costruzioni e degli impianti ed ogni altra attività a carattere produttivo simile diretta alla trasformazione dei beni. - Insediamenti per attività tecnico-distributive: commercio all'ingrosso, attività di stoccaggio quali magazzini, depositi e frigoriferi, attività di trasporto e complementari ed ogni altra attività tecnico-distributiva simile diretta alla prestazione di servizi. - Attività logistiche. <p>Realizzazione dell'ambito funzionale alla realizzazione della nuova viabilità. La realizzazione della rotonda garantirà notevoli vantaggi per la sicurezza stradale dell'ambito.</p> <p>Le tipologie realizzative delle infrastrutture dovranno essere conformi alle specifiche norme di Piano.</p>																																																		
<p>Funzioni ammesse (%)</p>	<p>Attività commerciali e artigianali compatibili con gli ambiti residenziali nelle immediate vicinanze 100%.</p>																																																		
<p>Capacità insediativa massima (indici)</p>	<p style="text-align: center;">SCHEDA PROGETTUALE D'AMBITO</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 30%;">Denominazione:</td> <td colspan="4" style="text-align: center;">ANS_P_PD11</td> </tr> <tr> <td>Superficie Territoriale</td> <td style="text-align: center;">ST</td> <td></td> <td style="text-align: right;">57.388</td> <td style="text-align: center;">mq</td> </tr> <tr> <td>Indice di utilizzazione territoriale produtt.</td> <td style="text-align: center;">UTP</td> <td></td> <td style="text-align: right;">0,45</td> <td style="text-align: center;">mq/mq</td> </tr> <tr> <td>Superficie Utile Lorda Produttiva</td> <td style="text-align: center;">SULP</td> <td style="text-align: center;">STP * UTP</td> <td style="text-align: right;">25.825</td> <td style="text-align: center;">mq</td> </tr> <tr> <td>Volume Utile Lordo Produttivo</td> <td style="text-align: center;">VULP</td> <td style="text-align: center;">SULP * 3</td> <td style="text-align: right;">77.474</td> <td style="text-align: center;">mc</td> </tr> <tr> <td>Perequazione Sociale</td> <td style="text-align: center;">PS</td> <td style="text-align: center;">SULP*0,1</td> <td style="text-align: right;">2.582</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Perequazione Terr. di 1° Livello Produttiva</td> <td style="text-align: center;">PT1P</td> <td style="text-align: center;">ST * 0,15</td> <td style="text-align: right;">8.608</td> <td style="text-align: center;">mq</td> </tr> <tr> <td>Perequazione Territoriale di 2° Livello</td> <td style="text-align: center;">PT2</td> <td style="text-align: center;">Scelta AC</td> <td style="text-align: right;">0</td> <td style="text-align: center;">mq</td> </tr> <tr> <td>Totale Dotazioni Territoriali</td> <td style="text-align: center;">TDT</td> <td style="text-align: center;">PT1P + PT1C</td> <td style="text-align: right;">8.608</td> <td style="text-align: center;">mq</td> </tr> <tr> <td>Superficie Fondiaria</td> <td style="text-align: center;">SFT</td> <td style="text-align: center;">ST - TDT</td> <td style="text-align: right;">48.780</td> <td style="text-align: center;">mq</td> </tr> </table> <ul style="list-style-type: none"> - Ut pari a 0,45 mq/mq - Perequazione Territoriale di 1° livello (PT1) pari a 15% di ST - Possibilità di monetizzazione e di cessione di aree esterne all'ambito da reperire in ambiti destinati dal PSC come dotazioni territoriali o ecologico ambientali. 	Denominazione:	ANS_P_PD11				Superficie Territoriale	ST		57.388	mq	Indice di utilizzazione territoriale produtt.	UTP		0,45	mq/mq	Superficie Utile Lorda Produttiva	SULP	STP * UTP	25.825	mq	Volume Utile Lordo Produttivo	VULP	SULP * 3	77.474	mc	Perequazione Sociale	PS	SULP*0,1	2.582		Perequazione Terr. di 1° Livello Produttiva	PT1P	ST * 0,15	8.608	mq	Perequazione Territoriale di 2° Livello	PT2	Scelta AC	0	mq	Totale Dotazioni Territoriali	TDT	PT1P + PT1C	8.608	mq	Superficie Fondiaria	SFT	ST - TDT	48.780	mq
Denominazione:	ANS_P_PD11																																																		
Superficie Territoriale	ST		57.388	mq																																															
Indice di utilizzazione territoriale produtt.	UTP		0,45	mq/mq																																															
Superficie Utile Lorda Produttiva	SULP	STP * UTP	25.825	mq																																															
Volume Utile Lordo Produttivo	VULP	SULP * 3	77.474	mc																																															
Perequazione Sociale	PS	SULP*0,1	2.582																																																
Perequazione Terr. di 1° Livello Produttiva	PT1P	ST * 0,15	8.608	mq																																															
Perequazione Territoriale di 2° Livello	PT2	Scelta AC	0	mq																																															
Totale Dotazioni Territoriali	TDT	PT1P + PT1C	8.608	mq																																															
Superficie Fondiaria	SFT	ST - TDT	48.780	mq																																															
<p>Elementi di mitigazione e dotazioni ecologico-ambientali</p>	<p><i>Mitigazioni</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Incentivazione soluzioni tecnico-edilizie per ottimizzare il consumo energetico e delle risorse non rinnovabili. - Incentivazione della raccolta differenziata. - Controllo e riorganizzazione delle rete di scarico fognario. 																																																		

	<ul style="list-style-type: none"> - Definizione aree di intervento in continuità ai centri edificati esistenti. - Verificare l'inserimento paesaggistico nel rispetto delle aree appartenenti al Sistema Vegetazionale e di valenza ambientale. - Verificare l'inserimento nei pressi di elementi di valenza storica. - Verificare l'andamento della nuova viabilità. - Valutazione delle effettive dimensione della fascia di rispetto della linea aerea di MT, potrà essere data attuazione alle previsioni (o a porzioni di esse) per le quali sia verificato il rispetto della normativa di settore, con particolare riferimento al raggiungimento dell'obiettivo di qualità pari a 0,2 µT di induzione magnetica in corrispondenza dei luoghi con permanenza prolungata di persone. Nella fase attuativa (POC) sarà necessario che siano correttamente dimensionate le fasce di rispetto relative agli elettrodotti, ai sensi di quanto disposto dai Decreti del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare 29.05.2008 "Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto per gli elettrodotti" e "Approvazione delle procedure di misura e valutazione dell'induzione magnetica" e dalla deliberazione G.R. n. 1138/2008 "Modifiche ed integrazioni alla DGR 20 maggio 2001, n. 197 "Direttiva per l'applicazione della L.R. 31.10.2000, n. 30 recante Norme per la tutela della salute e la salvaguardia dell'ambiente dall'inquinamento elettromagnetico". Si ritiene necessario valutare la possibilità di interrare la linea. - Verificare l'inserimento in rispetto delle zone di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei. - Garantire l'invarianza idraulica. <p><i>Per gli interventi si rimanda alle schede di valutazione degli ambiti allegate alla VALSAT.</i></p>
<p>Elementi condizionanti</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Elemento lineare in adiacenza all'ambito, nella fase attuativa degli interventi previsti occorre salvaguardare tali esemplari vegetazionali rispettando le disposizioni di cui all'art. 8 delle Norme del PTCP e all'art. 7.1.3 delle NTS; - Ambito interessato da elementi di tutela della struttura centuriata, nella fase attuativa degli interventi occorre rispettare le disposizioni di cui all'art. 23 delle Norme del PTCP; - Area in adiacenza a un percorso storico consolidato, nella fase attuativa degli interventi, dovranno essere salvaguardati tali tracciati e

	<p>gli elementi storici ad essi connessi, ove ancora presenti, ai sensi dell'art. 27 del Norme del PTCP e dell' art. 3.1.6 delle NTS;</p> <ul style="list-style-type: none">- Ambito contestuale alla realizzazione della nuova viabilità, nella fase attuativa sarà necessario osservare le disposizioni dell'art. 6.3.4 delle NTS;- Presenza di una linea aerea MT e della relativa fascia di rispetto;- Espansione in un area di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei, gli interventi previsti dovranno rispettare le disposizioni di cui all'art 36 delle Norme del PTCP e dell'art. 7.2.6 delle NTS;- Zona senza particolari limitazioni dal punto di vista geologico e idrogeologico, nella fase attuativa degli interventi previsti occorre rispettare le disposizioni di cui all'art. 7.2.5 delle NTS;- Classe di vulnerabilità degli acquiferi alta. <p><i>Per quanto non espressamente riportato nella presente scheda si precisa che è fatto salvo il rispetto, laddove necessario, delle NTS e delle norme di piani sovraordinati e di settore.</i></p>
--	---

Ambiti per nuovi insediamenti produttivi	12
--	-----------

Caratteri fisici e condizioni ambientali dell'ambito	
Localizzazione/individuazione cartografica	<p>L'ambito si trova a Nord del Capoluogo in località Casoni di Gariga come individuato nella Tav. PSC 02a "Assetto territoriale NO".</p> 
Superficie territoriale	L'ambito ha una superficie territoriale di circa m ² 79.400.

Indirizzi progettuali e direttive	
Indirizzi per la progettazione urbanistica ed edilizia	<p><i>Le indicazioni riportate hanno valore di indirizzo progettuale; per quanto riguarda una definizione prescrittiva di dettaglio si rimanda alla progettazione in fase attuativa (POC), che approfondirà la valutazione ambientale delle previsioni e delle politiche/azioni di Piano.</i></p> <p>Si riportano nel seguito le funzioni potenzialmente insediabili negli ambiti a destinazione produttiva; la compatibilità delle specifiche attività sarà valutata, secondo le modalità previste dalla vigente normativa, in fase attuativa.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Insediamenti per funzioni di servizio: impianti e attrezzature o opere pubbliche di interesse comunale o generale realizzate dagli enti istituzionalmente competenti quali servi di interesse generale, per l'istruzione, per attrezzature di interesse comune, per il verde pubblico e lo sport, parcheggi pubblici, ecc. - Insediamenti commerciali: commercio all'ingrosso. - Insediamenti per attività di trasformazione ed impianti zootecnici: < artigianato non laboratoriale e industria di trasformazione

	<p>conservazione dei prodotti agricoli e zootecnici, allevamenti zootecnici di tipo intensivo non direttamente collegati alle aziende agricole, insediamenti di tipo agroindustriale.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Insediamenti per attività produttive: artigianato non laboratoriale e industria del settore manifatturiero, delle costruzioni e degli impianti ed ogni altra attività a carattere produttivo simile diretta alla trasformazione dei beni. - Insediamenti per attività tecnico-distributive: commercio all'ingrosso, attività di stoccaggio quali magazzini, depositi e frigoriferi, attività di trasporto e complementari ed ogni altra attività tecnico-distributiva simile diretta alla prestazione di servizi. - Attività logistiche. <p>Realizzazione dell'ambito funzionale alla realizzazione della nuova viabilità. La realizzazione della rotonda garantirà notevoli vantaggi per la sicurezza stradale dell'ambito.</p> <p>Le tipologie realizzative delle infrastrutture dovranno essere conformi alle specifiche norme di Piano.</p>																																																		
<p>Funzioni ammesse (%)</p>	<p>Attività commerciali e artigianali compatibili con gli ambiti residenziali nelle immediate vicinanze 100%.</p>																																																		
<p>Capacità insediativa massima (indici)</p>	<p style="text-align: center;">SCHEDA PROGETTUALE D'AMBITO</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 30%;">Denominazione:</td> <td colspan="4" style="text-align: center;">ANS_P_PD12</td> </tr> <tr> <td>Superficie Territoriale</td> <td style="text-align: center;">ST</td> <td></td> <td style="text-align: right;">79.343</td> <td style="text-align: center;">mq</td> </tr> <tr> <td>Indice di utilizzazione territoriale produtt.</td> <td style="text-align: center;">UTP</td> <td></td> <td style="text-align: right;">0,45</td> <td style="text-align: center;">mq/mq</td> </tr> <tr> <td>Superficie Utile Lorda Produttiva</td> <td style="text-align: center;">SULP</td> <td style="text-align: center;">STP * UTP</td> <td style="text-align: right;">35.704</td> <td style="text-align: center;">mq</td> </tr> <tr> <td>Volume Utile Lordo Produttivo</td> <td style="text-align: center;">VULP</td> <td style="text-align: center;">SULP * 3</td> <td style="text-align: right;">107.113</td> <td style="text-align: center;">mc</td> </tr> <tr> <td>Perequazione Sociale</td> <td style="text-align: center;">PS</td> <td style="text-align: center;">SULP*0,1</td> <td style="text-align: right;">3.570</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Perequazione Terr. di 1° Livello Produttiva</td> <td style="text-align: center;">PT1P</td> <td style="text-align: center;">ST * 0,15</td> <td style="text-align: right;">11.901</td> <td style="text-align: center;">mq</td> </tr> <tr> <td>Perequazione Territoriale di 2° Livello</td> <td style="text-align: center;">PT2</td> <td style="text-align: center;">Scelta AC</td> <td style="text-align: right;">0</td> <td style="text-align: center;">mq</td> </tr> <tr> <td>Totale Dotazioni Territoriali</td> <td style="text-align: center;">TDT</td> <td style="text-align: center;">PT1P + PT1C</td> <td style="text-align: right;">11.901</td> <td style="text-align: center;">mq</td> </tr> <tr> <td>Superficie Fondiaria</td> <td style="text-align: center;">SFT</td> <td style="text-align: center;">ST - TDT</td> <td style="text-align: right;">67.442</td> <td style="text-align: center;">mq</td> </tr> </table> <ul style="list-style-type: none"> - Ut pari a 0,45 mq/mq - Perequazione Territoriale di 1° livello (PT1) pari a 15% di ST - Possibilità di monetizzazione e di cessione di aree esterne all'ambito da reperire in ambiti destinati dal PSC come dotazioni territoriali o ecologico ambientali. 	Denominazione:	ANS_P_PD12				Superficie Territoriale	ST		79.343	mq	Indice di utilizzazione territoriale produtt.	UTP		0,45	mq/mq	Superficie Utile Lorda Produttiva	SULP	STP * UTP	35.704	mq	Volume Utile Lordo Produttivo	VULP	SULP * 3	107.113	mc	Perequazione Sociale	PS	SULP*0,1	3.570		Perequazione Terr. di 1° Livello Produttiva	PT1P	ST * 0,15	11.901	mq	Perequazione Territoriale di 2° Livello	PT2	Scelta AC	0	mq	Totale Dotazioni Territoriali	TDT	PT1P + PT1C	11.901	mq	Superficie Fondiaria	SFT	ST - TDT	67.442	mq
Denominazione:	ANS_P_PD12																																																		
Superficie Territoriale	ST		79.343	mq																																															
Indice di utilizzazione territoriale produtt.	UTP		0,45	mq/mq																																															
Superficie Utile Lorda Produttiva	SULP	STP * UTP	35.704	mq																																															
Volume Utile Lordo Produttivo	VULP	SULP * 3	107.113	mc																																															
Perequazione Sociale	PS	SULP*0,1	3.570																																																
Perequazione Terr. di 1° Livello Produttiva	PT1P	ST * 0,15	11.901	mq																																															
Perequazione Territoriale di 2° Livello	PT2	Scelta AC	0	mq																																															
Totale Dotazioni Territoriali	TDT	PT1P + PT1C	11.901	mq																																															
Superficie Fondiaria	SFT	ST - TDT	67.442	mq																																															
<p>Elementi di mitigazione e dotazioni ecologico-ambientali</p>	<p><i>Mitigazioni</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Incentivazione soluzioni tecnico-edilizie per ottimizzare il consumo energetico e delle risorse non rinnovabili. - Incentivazione della raccolta differenziata. - Controllo e riorganizzazione delle rete di scarico fognario. 																																																		

	<ul style="list-style-type: none"> - Definizione aree di intervento in continuità ai centri edificati esistenti. - Garantire l'integrità della fascia di interesse paesaggistico del canale di bonifica presente. - Verificare l'inserimento paesaggistico nel rispetto delle aree appartenenti al Sistema Vegetazionale e di valenza ambientale. - Verificare l'inserimento nei pressi di elementi di valenza storica. - Verificare l'andamento della nuova viabilità. - Valutazione delle effettive dimensione della fascia di rispetto della linea aerea di MT, potrà essere data attuazione alle previsioni (o a porzioni di esse) per le quali sia verificato il rispetto della normativa di settore, con particolare riferimento al raggiungimento dell'obiettivo di qualità pari a 0,2 µT di induzione magnetica in corrispondenza dei luoghi con permanenza prolungata di persone. Nella fase attuativa (POC) sarà necessario che siano correttamente dimensionate le fasce di rispetto relative agli elettrodotti, ai sensi di quanto disposto dai Decreti del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare 29.05.2008 "Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto per gli elettrodotti" e "Approvazione delle procedure di misura e valutazione dell'induzione magnetica" e dalla deliberazione G.R. n. 1138/2008 "Modifiche ed integrazioni alla DGR 20 maggio 2001, n. 197 "Direttiva per l'applicazione della L.R. 31.10.2000, n. 30 recante Norme per la tutela della salute e la salvaguardia dell'ambiente dall'inquinamento elettromagnetico". Si ritiene necessario valutare la possibilità di interrare la linea. - Verificare l'inserimento in rispetto delle zone di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei. - Garantire l'invarianza idraulica. <p><i>Per gli interventi si rimanda alle schede di valutazione degli ambiti allegata alla VALSAT.</i></p>
<p>Elementi condizionanti</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Presenza di un canale e di un corso d'acqua del reticolo drenante con la relativa fascia di interesse paesaggistico, sarà necessario assoggettare il progetto degli interventi previsti alla procedura di autorizzazione paesaggistica di cui all'art. 146 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio (D.Lgs 42/2004 e s.m.i.); - Elementi lineari in adiacenza all'ambito, nella fase attuativa degli interventi previsti occorre salvaguardare tali esemplari vegetazionali rispettando le disposizioni di cui all'art. 8 delle Norme del PTCP e

	<p>all'art. 7.1.3 delle NTS;</p> <ul style="list-style-type: none">- Area in adiacenza a un percorso storico consolidato, nella fase attuativa degli interventi, dovranno essere salvaguardati tali tracciati e gli elementi storici ad essi connessi, ove ancora presenti, ai sensi dell'art. 27 del Norme del PTCP e dell' art. 3.1.6 delle NTS;- Ambito interessato da elementi di tutela della struttura centuriata, nella fase attuativa degli interventi occorre rispettare le disposizioni di cui all'art. 23 delle Norme del PTCP;- Ambito contestuale alla realizzazione della nuova viabilità, nella fase attuativa sarà necessario osservare le disposizioni dell'art. 6.3.4 delle NTS;- Presenza di una linea aerea MT e della relativa fascia di rispetto;- Espansione in un area di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei, gli interventi previsti dovranno rispettare le disposizioni di cui all'art 36 delle Norme del PTCP e dell'art. 7.2.6 delle NTS;- Zona senza particolari limitazioni dal punto di vista geologico e idrogeologico, nella fase attuativa degli interventi previsti occorre rispettare le disposizioni di cui all'art. 7.2.5 delle NTS;- Classe di vulnerabilità degli acquiferi alta. <p><i>Per quanto non espressamente riportato nella presente scheda si precisa che è fatto salvo il rispetto, laddove necessario, delle NTS e delle norme di piani sovraordinati e di settore.</i></p>
--	---

Ambiti per nuovi insediamenti produttivi	13
--	-----------

Caratteri fisici e condizioni ambientali dell'ambito	
Localizzazione/individuazione cartografica	<p>L'ambito si trova a Nord del Capoluogo in località Casoni di Gariga come individuato nella Tav. PSC 02a "Assetto territoriale NO".</p> 
Superficie territoriale	L'ambito ha una superficie territoriale di circa m ² 68.500.

Indirizzi progettuali e direttive	
Indirizzi per la progettazione urbanistica ed edilizia	<p><i>Le indicazioni riportate hanno valore di indirizzo progettuale; per quanto riguarda una definizione prescrittiva di dettaglio si rimanda alla progettazione in fase attuativa (POC), che approfondirà la valutazione ambientale delle previsioni e delle politiche/azioni di Piano.</i></p> <p>Si riportano nel seguito le funzioni potenzialmente insediabili negli ambiti a destinazione produttiva; la compatibilità delle specifiche attività sarà valutata, secondo le modalità previste dalla vigente normativa, in fase attuativa.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Insediamenti per funzioni di servizio: impianti e attrezzature o opere pubbliche di interesse comunale o generale realizzate dagli enti istituzionalmente competenti quali servi di interesse generale, per l'istruzione, per attrezzature di interesse comune, per il verde pubblico e lo sport, parcheggi pubblici, ecc. - Insediamenti commerciali: commercio all'ingrosso. - Insediamenti per attività di trasformazione ed impianti zootecnici: < artigianato non laboratoriale e industria di trasformazione

	<p>conservazione dei prodotti agricoli e zootecnici, allevamenti zootecnici di tipo intensivo non direttamente collegati alle aziende agricole, insediamenti di tipo agroindustriale.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Insediamenti per attività produttive: artigianato non laboratoriale e industria del settore manifatturiero, delle costruzioni e degli impianti ed ogni altra attività a carattere produttivo simile diretta alla trasformazione dei beni. - Insediamenti per attività tecnico-distributive: commercio all'ingrosso, attività di stoccaggio quali magazzini, depositi e frigoriferi, attività di trasporto e complementari ed ogni altra attività tecnico-distributiva simile diretta alla prestazione di servizi. - Attività logistiche. <p>Realizzazione dell'ambito funzionale alla realizzazione della nuovaviabilità. La realizzazione della rotonda garantirà notevoli vantaggi per la sicurezza stradale dell'ambito.</p> <p>Le tipologie realizzative delle infrastrutture dovranno essere conformi alle specifiche norme di Piano.</p>																																																		
<p>Funzioni ammesse (%)</p>	<p>Attività commerciali e artigianali compatibili con gli ambiti residenziali nelle immediate vicinanze 100%.</p>																																																		
<p>Capacità insediativa massima (indici)</p>	<p style="text-align: center;">SCHEDA PROGETTUALE D'AMBITO</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 30%;">Denominazione:</td> <td colspan="4" style="text-align: center;">ANS_P_PD13</td> </tr> <tr> <td>Superficie Territoriale</td> <td style="text-align: center;">ST</td> <td></td> <td style="text-align: right;">68.417</td> <td style="text-align: center;">mq</td> </tr> <tr> <td>Indice di utilizzazione territoriale produtt.</td> <td style="text-align: center;">UTP</td> <td></td> <td style="text-align: right;">0,45</td> <td style="text-align: center;">mq/mq</td> </tr> <tr> <td>Superficie Utile Lorda Produttiva</td> <td style="text-align: center;">SULP</td> <td style="text-align: center;">STP * UTP</td> <td style="text-align: right;">30.788</td> <td style="text-align: center;">mq</td> </tr> <tr> <td>Volume Utile Lordo Produttivo</td> <td style="text-align: center;">VULP</td> <td style="text-align: center;">SULP * 3</td> <td style="text-align: right;">92.363</td> <td style="text-align: center;">mc</td> </tr> <tr> <td>Perequazione Sociale</td> <td style="text-align: center;">PS</td> <td style="text-align: center;">SULP*0,1</td> <td style="text-align: right;">3.079</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Perequazione Terr. di 1° Livello Produttiva</td> <td style="text-align: center;">PT1P</td> <td style="text-align: center;">ST * 0,15</td> <td style="text-align: right;">10.263</td> <td style="text-align: center;">mq</td> </tr> <tr> <td>Perequazione Territoriale di 2° Livello</td> <td style="text-align: center;">PT2</td> <td style="text-align: center;">Scelta AC</td> <td style="text-align: right;">0</td> <td style="text-align: center;">mq</td> </tr> <tr> <td>Totale Dotazioni Territoriali</td> <td style="text-align: center;">TDT</td> <td style="text-align: center;">PT1P + PT1C</td> <td style="text-align: right;">10.263</td> <td style="text-align: center;">mq</td> </tr> <tr> <td>Superficie Fondiaria</td> <td style="text-align: center;">SFT</td> <td style="text-align: center;">ST - TDT</td> <td style="text-align: right;">58.155</td> <td style="text-align: center;">mq</td> </tr> </table> <ul style="list-style-type: none"> - Ut pari a 0,45 mq/mq - Perequazione Territoriale di 1° livello (PT1) pari a 15% di ST - Possibilità di monetizzazione e di cessione di aree esterne all'ambito da reperire in ambiti destinati dal PSC come dotazioni territoriali o ecologico ambientali. 	Denominazione:	ANS_P_PD13				Superficie Territoriale	ST		68.417	mq	Indice di utilizzazione territoriale produtt.	UTP		0,45	mq/mq	Superficie Utile Lorda Produttiva	SULP	STP * UTP	30.788	mq	Volume Utile Lordo Produttivo	VULP	SULP * 3	92.363	mc	Perequazione Sociale	PS	SULP*0,1	3.079		Perequazione Terr. di 1° Livello Produttiva	PT1P	ST * 0,15	10.263	mq	Perequazione Territoriale di 2° Livello	PT2	Scelta AC	0	mq	Totale Dotazioni Territoriali	TDT	PT1P + PT1C	10.263	mq	Superficie Fondiaria	SFT	ST - TDT	58.155	mq
Denominazione:	ANS_P_PD13																																																		
Superficie Territoriale	ST		68.417	mq																																															
Indice di utilizzazione territoriale produtt.	UTP		0,45	mq/mq																																															
Superficie Utile Lorda Produttiva	SULP	STP * UTP	30.788	mq																																															
Volume Utile Lordo Produttivo	VULP	SULP * 3	92.363	mc																																															
Perequazione Sociale	PS	SULP*0,1	3.079																																																
Perequazione Terr. di 1° Livello Produttiva	PT1P	ST * 0,15	10.263	mq																																															
Perequazione Territoriale di 2° Livello	PT2	Scelta AC	0	mq																																															
Totale Dotazioni Territoriali	TDT	PT1P + PT1C	10.263	mq																																															
Superficie Fondiaria	SFT	ST - TDT	58.155	mq																																															
<p>Elementi di mitigazione e dotazioni ecologico-ambientali</p>	<p><i>Mitigazioni</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Incentivazione soluzioni tecnico-edilizie per ottimizzare il consumo energetico e delle risorse non rinnovabili. - Incentivazione della raccolta differenziata. - Controllo e riorganizzazione delle rete di scarico fognario. 																																																		

	<ul style="list-style-type: none"> - Definizione aree di intervento in continuità ai centri edificati esistenti. - Garantire l'integrità della fascia di interesse paesaggistico del canale di bonifica presente. - Verificare l'inserimento paesaggistico nel rispetto delle aree appartenenti al Sistema Vegetazionale e di valenza ambientale. - Verificare l'inserimento nei pressi di elementi di valenza storica. - Verificare l'andamento della nuova viabilità. - Verificare eventuali criticità riguardanti la vicinanza della rete di distribuzione del gas metano e limitanti lo sviluppo dell'ambito. - Verificare l'inserimento in rispetto delle zone di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei. - Garantire l'invarianza idraulica. <p><i>Per gli interventi si rimanda alle schede di valutazione degli ambiti allegata alla VALSAT.</i></p>
<p>Elementi condizionanti</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Presenza di un canale e di un corso d'acqua del reticolo drenante con la relativa fascia di interesse paesaggistico, sarà necessario assoggettare il progetto degli interventi previsti alla procedura di autorizzazione paesaggistica di cui all'art. 146 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio (D.Lgs 42/2004 e s.m.i.); - Elementi lineari in adiacenza all'ambito, nella fase attuativa degli interventi previsti occorre salvaguardare tali esemplari vegetazionali rispettando le disposizioni di cui all'art. 8 delle Norme del PTCP e all'art. 7.1.3 delle NTS; - Ambito interessato da elementi di tutela della struttura centuriata, nella fase attuativa degli interventi occorre rispettare le disposizioni di cui all'art. 23 delle Norme del PTCP; - Ambito contestuale alla realizzazione della nuova viabilità, nella fase attuativa sarà necessario osservare le disposizioni dell'art. 6.3.4 delle NTS; - Prossimità con la rete di distribuzione del gas, nella fase di attuazione si fa obbligo il rispetto delle disposizioni contenute nell'art. 7.3.5 delle NTS; - Espansione in un'area di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei, gli interventi previsti dovranno rispettare le disposizioni di cui all'art. 36 delle Norme del PTCP e dell'art. 7.2.6 delle NTS; - Zona senza particolari limitazioni dal punto di vista geologico e idrogeologico, nella fase attuativa degli interventi previsti occorre rispettare le disposizioni di cui all'art. 7.2.5 delle NTS;

	<p>- Classe di vulnerabilità degli acquiferi alta.</p> <p><i>Per quanto non espressamente riportato nella presente scheda si precisa che è fatto salvo il rispetto, laddove necessario, delle NTS e delle norme di piani sovraordinati e di settore.</i></p>
--	--

Ambiti per nuovi insediamenti produttivi	14
--	-----------

Caratteri fisici e condizioni ambientali dell'ambito	
Localizzazione/individuazione cartografica	<p>L'ambito si trova a Nord del Capoluogo in località Casoni di Gariga come individuato nella Tav. PSC 02a "Assetto territoriale NO".</p> 
Superficie territoriale	L'ambito ha una superficie territoriale di circa m ² 20.000.

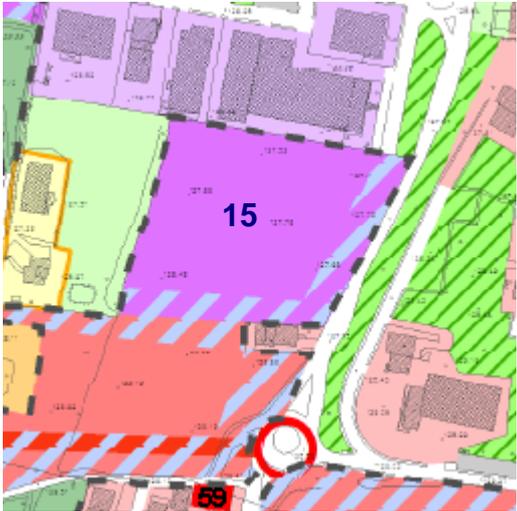
Indirizzi progettuali e direttive	
Indirizzi per la progettazione urbanistica ed edilizia	<p><i>Le indicazioni riportate hanno valore di indirizzo progettuale; per quanto riguarda una definizione prescrittiva di dettaglio si rimanda alla progettazione in fase attuativa (POC), che approfondirà la valutazione ambientale delle previsioni e delle politiche/azioni di Piano.</i></p> <p>Si riportano nel seguito le funzioni potenzialmente insediabili negli ambiti a destinazione produttiva; la compatibilità delle specifiche attività sarà valutata, secondo le modalità previste dalla vigente normativa, in fase attuativa.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Insediamenti per funzioni di servizio: impianti e attrezzature o opere pubbliche di interesse comunale o generale realizzate dagli enti istituzionalmente competenti quali servi di interesse generale, per l'istruzione, per attrezzature di interesse comune, per il verde pubblico e lo sport, parcheggi pubblici, ecc. - Insediamenti commerciali: commercio all'ingrosso. - Insediamenti per attività di trasformazione ed impianti zootecnici: < artigianato non laboratoriale e industria di trasformazione

	<p>conservazione dei prodotti agricoli e zootecnici, allevamenti zootecnici di tipo intensivo non direttamente collegati alle aziende agricole, insediamenti di tipo agroindustriale.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Insediamenti per attività produttive: artigianato non laboratoriale e industria del settore manifatturiero, delle costruzioni e degli impianti ed ogni altra attività a carattere produttivo simile diretta alla trasformazione dei beni. - Insediamenti per attività tecnico-distributive: commercio all'ingrosso, attività di stoccaggio quali magazzini, depositi e frigoriferi, attività di trasporto e complementari ed ogni altra attività tecnico-distributiva simile diretta alla prestazione di servizi. - Attività logistiche. <p>Realizzazione dell'ambito funzionale alla realizzazione della nuova viabilità. La realizzazione della rotonda garantirà notevoli vantaggi per la sicurezza stradale dell'ambito.</p> <p>Le tipologie realizzative delle infrastrutture dovranno essere conformi alle specifiche norme di Piano.</p>																																																		
<p>Funzioni ammesse (%)</p>	<p>Attività commerciali e artigianali compatibili con gli ambiti residenziali nelle immediate vicinanze 100%.</p>																																																		
<p>Capacità insediativa massima (indici)</p>	<p style="text-align: center;">SCHEDA PROGETTUALE D'AMBITO</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 20%;">Denominazione:</td> <td colspan="4" style="text-align: center;">ANS_P_PD14</td> </tr> <tr> <td>Superficie Territoriale</td> <td style="text-align: center;">ST</td> <td></td> <td style="text-align: right;">20.076</td> <td style="text-align: center;">mq</td> </tr> <tr> <td>Indice di utilizzazione territoriale produtt.</td> <td style="text-align: center;">UTP</td> <td></td> <td style="text-align: right;">0,45</td> <td style="text-align: center;">mq/mq</td> </tr> <tr> <td>Superficie Utile Lorda Produttiva</td> <td style="text-align: center;">SULP</td> <td style="text-align: center;">STP * UTP</td> <td style="text-align: right;">9.034</td> <td style="text-align: center;">mq</td> </tr> <tr> <td>Volume Utile Lordo Produttivo</td> <td style="text-align: center;">VULP</td> <td style="text-align: center;">SULP * 3</td> <td style="text-align: right;">27.103</td> <td style="text-align: center;">mc</td> </tr> <tr> <td>Perequazione Sociale</td> <td style="text-align: center;">PS</td> <td style="text-align: center;">SULP*0,1</td> <td style="text-align: right;">903</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Perequazione Terr. di 1° Livello Produttiva</td> <td style="text-align: center;">PT1P</td> <td style="text-align: center;">ST * 0,15</td> <td style="text-align: right;">3.011</td> <td style="text-align: center;">mq</td> </tr> <tr> <td>Perequazione Territoriale di 2° Livello</td> <td style="text-align: center;">PT2</td> <td style="text-align: center;">Scelta AC</td> <td style="text-align: right;">0</td> <td style="text-align: center;">mq</td> </tr> <tr> <td>Totale Dotazioni Territoriali</td> <td style="text-align: center;">TDT</td> <td style="text-align: center;">PT1P + PT1C</td> <td style="text-align: right;">3.011</td> <td style="text-align: center;">mq</td> </tr> <tr> <td>Superficie Fondiaria</td> <td style="text-align: center;">SFT</td> <td style="text-align: center;">ST - TDT</td> <td style="text-align: right;">17.065</td> <td style="text-align: center;">mq</td> </tr> </table> <ul style="list-style-type: none"> - Ut pari a 0,45 mq/mq - Perequazione Territoriale di 1° livello (PT1) pari a 15% di ST - Possibilità di monetizzazione e di cessione di aree esterne all'ambito da reperire in ambiti destinati dal PSC come dotazioni territoriali o ecologico ambientali. 	Denominazione:	ANS_P_PD14				Superficie Territoriale	ST		20.076	mq	Indice di utilizzazione territoriale produtt.	UTP		0,45	mq/mq	Superficie Utile Lorda Produttiva	SULP	STP * UTP	9.034	mq	Volume Utile Lordo Produttivo	VULP	SULP * 3	27.103	mc	Perequazione Sociale	PS	SULP*0,1	903		Perequazione Terr. di 1° Livello Produttiva	PT1P	ST * 0,15	3.011	mq	Perequazione Territoriale di 2° Livello	PT2	Scelta AC	0	mq	Totale Dotazioni Territoriali	TDT	PT1P + PT1C	3.011	mq	Superficie Fondiaria	SFT	ST - TDT	17.065	mq
Denominazione:	ANS_P_PD14																																																		
Superficie Territoriale	ST		20.076	mq																																															
Indice di utilizzazione territoriale produtt.	UTP		0,45	mq/mq																																															
Superficie Utile Lorda Produttiva	SULP	STP * UTP	9.034	mq																																															
Volume Utile Lordo Produttivo	VULP	SULP * 3	27.103	mc																																															
Perequazione Sociale	PS	SULP*0,1	903																																																
Perequazione Terr. di 1° Livello Produttiva	PT1P	ST * 0,15	3.011	mq																																															
Perequazione Territoriale di 2° Livello	PT2	Scelta AC	0	mq																																															
Totale Dotazioni Territoriali	TDT	PT1P + PT1C	3.011	mq																																															
Superficie Fondiaria	SFT	ST - TDT	17.065	mq																																															
<p>Elementi di mitigazione e dotazioni ecologico-ambientali</p>	<p><i>Mitigazioni</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Incentivazione soluzioni tecnico-edilizie per ottimizzare il consumo energetico e delle risorse non rinnovabili. - Incentivazione della raccolta differenziata. - Controllo e riorganizzazione delle rete di scarico fognario. 																																																		

	<ul style="list-style-type: none"> - Definizione aree di intervento in continuità ai centri edificati esistenti. - Garantire l'integrità della fascia di interesse paesaggistico del canale di bonifica presente. - Verificare l'inserimento paesaggistico nel rispetto delle aree appartenenti al Sistema Vegetazionale e di valenza ambientale. - Verificare l'inserimento nei pressi di elementi di valenza storica. - Verificare l'andamento della nuova viabilità. - Valutazione delle effettive dimensione della fascia di rispetto della linea aerea di MT, potrà essere data attuazione alle previsioni (o a porzioni di esse) per le quali sia verificato il rispetto della normativa di settore, con particolare riferimento al raggiungimento dell'obiettivo di qualità pari a 0,2 µT di induzione magnetica in corrispondenza dei luoghi con permanenza prolungata di persone. Nella fase attuativa (POC) sarà necessario che siano correttamente dimensionate le fasce di rispetto relative agli elettrodotti, ai sensi di quanto disposto dai Decreti del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare 29.05.2008 "Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto per gli elettrodotti" e "Approvazione delle procedure di misura e valutazione dell'induzione magnetica" e dalla deliberazione G.R. n. 1138/2008 "Modifiche ed integrazioni alla DGR 20 maggio 2001, n. 197 "Direttiva per l'applicazione della L.R. 31.10.2000, n. 30 recante Norme per la tutela della salute e la salvaguardia dell'ambiente dall'inquinamento elettromagnetico". Si ritiene necessario valutare la possibilità di interrare la linea. - Verificare l'inserimento in rispetto delle zone di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei. - Garantire l'invarianza idraulica. <p><i>Per gli interventi si rimanda alle schede di valutazione degli ambiti allegata alla VALSAT.</i></p>
<p>Elementi condizionanti</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Presenza di un canale e di un corso d'acqua del reticolo drenante con la relativa fascia di interesse, sarà necessario assoggettare il progetto degli interventi previsti alla procedura di autorizzazione paesaggistica di cui all'art. 146 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio (D.Lgs 42/2004 e s.m.i.); - Elementi lineari n adiacenza all'ambito, nella fase attuativa degli interventi previsti occorre salvaguardare tali esemplari vegetazionali rispettando le disposizioni di cui all'art. 8 delle Norme del PTCP e

	<p>all'art. 7.1.3 delle NTS;</p> <ul style="list-style-type: none">- Ambito interessato da elementi di tutela della struttura centuriata, nella fase attuativa degli interventi occorre rispettare le disposizioni di cui all'art. 23 delle Norme del PTCP;- Ambito contestuale alla realizzazione della nuova viabilità, nella fase attuativa sarà necessario osservare le disposizioni dell'art. 6.3.4 delle NTS;- Presenza di una linea aerea MT e della relativa fascia di rispetto;- Espansione in un area di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei, gli interventi previsti dovranno rispettare le disposizioni di cui all'art 36 delle Norme del PTCP e dell'art. 7.2.6 delle NTS;- Zona senza particolari limitazioni dal punto di vista geologico e idrogeologico, nella fase attuativa degli interventi previsti occorre rispettare le disposizioni di cui all'art. 7.2.5 delle NTS;- Classe di vulnerabilità degli acquiferi alta. <p><i>Per quanto non espressamente riportato nella presente scheda si precisa che è fatto salvo il rispetto, laddove necessario, delle NTS e delle norme di piani sovraordinati e di settore.</i></p>
--	---

Ambiti per nuovi insediamenti produttivi	15
--	-----------

Caratteri fisici e condizioni ambientali dell'ambito	
Localizzazione/individuazione cartografica	<p>L'ambito si trova a Sud-Ovest del Capoluogo come individuato nella Tav. PSC 02c "Assetto territoriale SO".</p> 
Superficie territoriale	L'ambito ha una superficie territoriale di circa m ² 17.500.

Indirizzi progettuali e direttive	
Indirizzi per la progettazione urbanistica ed edilizia	<p>Si riportano nel seguito le funzioni potenzialmente insediabili negli ambiti a destinazione produttiva; la compatibilità delle specifiche attività sarà valutata, secondo le modalità previste dalla vigente normativa, in fase attuativa.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Insediamenti per funzioni di servizio: impianti e attrezzature o opere pubbliche di interesse comunale o generale realizzate dagli enti istituzionalmente competenti quali servi di interesse generale, per l'istruzione, per attrezzature di interesse comune, per il verde pubblico e lo sport, parcheggi pubblici, ecc. - Insediamenti commerciali: commercio all'ingrosso. - Insediamenti per attività di trasformazione ed impianti zootecnici: < artigianato non laboratoriale e industria di trasformazione conservazione dei prodotti agricoli e zootecnici, allevamenti zootecnici di tipo intensivo non direttamente collegati alle aziende agricole, insediamenti di tipo agroindustriale. - Insediamenti per attività produttive: artigianato non laboratoriale e industria del settore manifatturiero, delle costruzioni e degli impianti ed ogni altra attività a carattere produttivo simile diretta alla trasformazione dei beni. - Insediamenti per attività tecnico-distributive: commercio all'ingrosso,

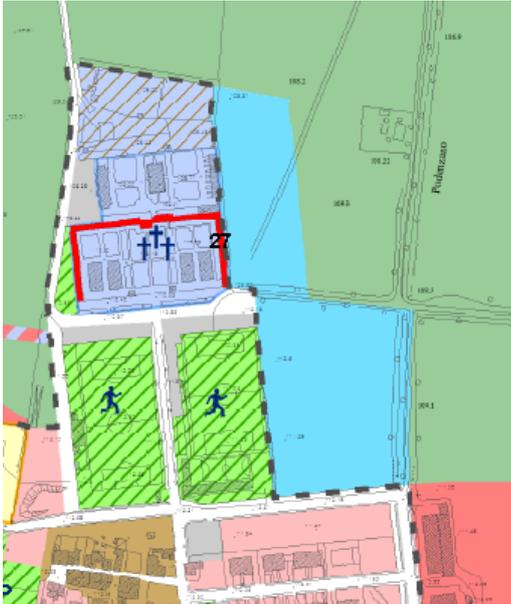
	<p>attività di stoccaggio quali magazzini, depositi e frigoriferi, attività di trasporto e complementari ed ogni altra attività tecnico-distributiva similare diretta alla prestazione di servizi.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Attività logistiche. - Perequazione Territoriale di 2° livello (PT2) pari a 17000 m² indicativamente destinata in parte a una fascia di ambientazione stradale in parte alla suddivisione dell'ambito dal produttivo esistente. <p>L'ambito è soggetto ad attuazione di tipo indiretto, tramite PUA, in quanto destinato all'ampliamento di un comparto produttivo esistente.</p> <p>Realizzazione di un "cuscinetto verde" a protezione degli ambiti residenziali contigui.</p> <p>Progettazione di una fascia di ambientazione per mitigare gli impatti nei confronti dell'area residenziale contigua all'ambito.</p> <p>Le tipologie realizzative delle infrastrutture dovranno essere conformi alle specifiche norme di Piano.</p>																																																		
<p>Funzioni ammesse (%)</p>	<p>Attività commerciali e artigianali compatibili con gli ambiti residenziali nelle immediate vicinanze 100%.</p>																																																		
<p>Capacità insediativa massima (indici)</p>	<p style="text-align: center;">SCHEDA PROGETTUALE D'AMBITO</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 30%;">Denominazione:</td> <td colspan="4" style="text-align: center;">ANS_P_PD15</td> </tr> <tr> <td>Superficie Territoriale</td> <td style="text-align: center;">ST</td> <td></td> <td style="text-align: right;">17.548</td> <td style="text-align: center;">mq</td> </tr> <tr> <td>Indice di utilizzazione territoriale produtt.</td> <td style="text-align: center;">UTP</td> <td></td> <td style="text-align: right;">0,45</td> <td style="text-align: center;">mq/mq</td> </tr> <tr> <td>Superficie Utile Lorda Produttiva</td> <td style="text-align: center;">SULP</td> <td style="text-align: center;">STP * UTP</td> <td style="text-align: right;">7.897</td> <td style="text-align: center;">mq</td> </tr> <tr> <td>Volume Utile Lordo Produttivo</td> <td style="text-align: center;">VULP</td> <td style="text-align: center;">SULP * 3</td> <td style="text-align: right;">23.690</td> <td style="text-align: center;">mc</td> </tr> <tr> <td>Perequazione Sociale</td> <td style="text-align: center;">PS</td> <td style="text-align: center;">SULP*0,1</td> <td style="text-align: right;">790</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Perequazione Terr. di 1° Livello Produttiva</td> <td style="text-align: center;">PT1P</td> <td style="text-align: center;">ST * 0,15</td> <td style="text-align: right;">2.632</td> <td style="text-align: center;">mq</td> </tr> <tr> <td>Perequazione Territoriale di 2° Livello</td> <td style="text-align: center;">PT2</td> <td style="text-align: center;">Scelta AC</td> <td style="text-align: right;">4.200</td> <td style="text-align: center;">mq</td> </tr> <tr> <td>Totale Dotazioni Territoriali</td> <td style="text-align: center;">TDT</td> <td style="text-align: center;">PT1P + PT1C</td> <td style="text-align: right;">6.832</td> <td style="text-align: center;">mq</td> </tr> <tr> <td>Superficie Fondiaria</td> <td style="text-align: center;">SFT</td> <td style="text-align: center;">ST - TDT</td> <td style="text-align: right;">10.716</td> <td style="text-align: center;">mq</td> </tr> </table> <ul style="list-style-type: none"> - Ut pari a 0,45 mq/mq - Perequazione Territoriale di 1° livello (PT1) pari a 15% di ST - Perequazione Territoriale di 2° livello (PT2) pari a 17000 m² indicativamente destinata in parte a una fascia di ambientazione stradale in parte alla suddivisione dell'ambito dal produttivo esistente; - Perequazione Sociale (PS) 10 % della Superficie Utile Lorda (SULC); - Possibilità di monetizzazione e di cessione di aree esterne all'ambito da reperire in ambiti destinati dal PSC come dotazioni territoriali o ecologico ambientali. 	Denominazione:	ANS_P_PD15				Superficie Territoriale	ST		17.548	mq	Indice di utilizzazione territoriale produtt.	UTP		0,45	mq/mq	Superficie Utile Lorda Produttiva	SULP	STP * UTP	7.897	mq	Volume Utile Lordo Produttivo	VULP	SULP * 3	23.690	mc	Perequazione Sociale	PS	SULP*0,1	790		Perequazione Terr. di 1° Livello Produttiva	PT1P	ST * 0,15	2.632	mq	Perequazione Territoriale di 2° Livello	PT2	Scelta AC	4.200	mq	Totale Dotazioni Territoriali	TDT	PT1P + PT1C	6.832	mq	Superficie Fondiaria	SFT	ST - TDT	10.716	mq
Denominazione:	ANS_P_PD15																																																		
Superficie Territoriale	ST		17.548	mq																																															
Indice di utilizzazione territoriale produtt.	UTP		0,45	mq/mq																																															
Superficie Utile Lorda Produttiva	SULP	STP * UTP	7.897	mq																																															
Volume Utile Lordo Produttivo	VULP	SULP * 3	23.690	mc																																															
Perequazione Sociale	PS	SULP*0,1	790																																																
Perequazione Terr. di 1° Livello Produttiva	PT1P	ST * 0,15	2.632	mq																																															
Perequazione Territoriale di 2° Livello	PT2	Scelta AC	4.200	mq																																															
Totale Dotazioni Territoriali	TDT	PT1P + PT1C	6.832	mq																																															
Superficie Fondiaria	SFT	ST - TDT	10.716	mq																																															
<p>Elementi di mitigazione e dotazioni</p>	<p><i>Mitigazioni</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Incentivazione soluzioni tecnico-edilizie per ottimizzare il consumo energetico e delle risorse non rinnovabili. 																																																		

<p>ecologico-ambientali</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Incentivazione della raccolta differenziata. - Controllo e riorganizzazione delle rete di scarico fognario. - Definizione aree di intervento in continuità ai centri edificati esistenti. - Garantire l'integrità della fascia di interesse paesaggistico del canale di bonifica presente. - Verificare l'inserimento nei pressi di elementi di valenza storica. - Garantire l'integrità della fascia di rispetto della nuova tangenziale. - Valutazione delle effettive dimensione della fascia di rispetto della linea aerea di MT, potrà essere data attuazione alle previsioni (o a porzioni di esse) per le quali sia verificato il rispetto della normativa di settore, con particolare riferimento al raggiungimento dell'obiettivo di qualità pari a 0,2 µT di induzione magnetica in corrispondenza dei luoghi con permanenza prolungata di persone. Nella fase attuativa (POC) sarà necessario che siano correttamente dimensionate le fasce di rispetto relative agli elettrodotti, ai sensi di quanto disposto dai Decreti del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare 29.05.2008 "Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto per gli elettrodotti" e "Approvazione delle procedure di misura e valutazione dell'induzione magnetica" e dalla deliberazione G.R. n. 1138/2008 "Modifiche ed integrazioni alla DGR 20 maggio 2001, n. 197 "Direttiva per l'applicazione della L.R. 31.10.2000, n. 30 recante Norme per la tutela della salute e la salvaguardia dell'ambiente dall'inquinamento elettromagnetico". Si ritiene necessario valutare la possibilità di interrare la linea. - Verificare eventuali criticità riguardanti al presenza della cabina di riduzione e limitanti lo sviluppo dell'ambito. - Verificare l'inserimento in rispetto delle zone di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei. - Garantire l'invarianza idraulica. <p><i>Per gli interventi si rimanda alle schede di valutazione degli ambiti allegata alla VALSAT.</i></p>
<p>Elementi condizionanti</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Presenza di un canale del reticolo drenante e della fascia di interesse paesaggistico, sarà necessario assoggettare il progetto degli interventi previsti alla procedura di autorizzazione paesaggistica di cui all'art. 146 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio (D.Lgs 42/2004 e s.m.i.); - Area in adiacenza a un percorso storico consolidato, nella fase attuativa degli interventi, dovranno essere salvaguardati tali tracciati e

	<p>gli elementi storici ad essi connessi, ove ancora presenti, ai sensi dell'art. 27 del Norme del PTCP e dell' art. 3.1.6 delle NTS;</p> <ul style="list-style-type: none">- Ambito contestuale alla realizzazione della nuova tangenziale e fascia di rispetto stradale da valutare, nella fase attuativa degli interventi si dovranno rispettare le disposizioni di cui all'art. 7.3.7 delle NTS;- Presenza di una linea aerea MT e della relativa fascia di rispetto;- Prossimità con una cabina di riduzione della rete di distribuzione del gas, nella fase di attuazione si fa obbligo il rispetto delle disposizioni contenute nell'art, 7.3.5 delle NTS;- Espansione in un area di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei, gli interventi previsti dovranno rispettare le disposizioni di cui all'art 36 delle Norme del PTCP e dell'art. 7.2.6 delle NTS;- Zona senza particolari limitazioni dal punto di vista geologico e idrogeologico, nella fase attuativa degli interventi previsti occorre rispettare le disposizioni di cui all'art. 7.2.5 delle NTS;- Classe di vulnerabilità degli acquiferi alta. <p><i>Per quanto non espressamente riportato nella presente scheda si precisa che è fatto salvo il rispetto, laddove necessario, delle NTS e delle norme di piani sovraordinati e di settore.</i></p>
--	--

Schede ambiti per nuovi spazi collettivi e dotazioni territoriali

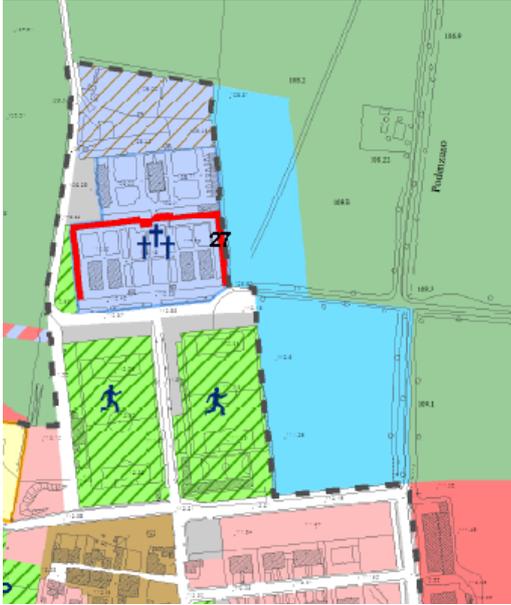
Ambiti per nuove dotazioni territoriali	Ampliamento cimitero
---	-----------------------------

Caratteri fisici e condizioni ambientali dell'ambito	
Localizzazione/individuazione cartografica	<p>L'ambito si trova a Nord del Capoluogo, adiacente al cimitero esistente come individuato nella Tav. PSC 02c "Assetto territoriale SO".</p> 
Superficie territoriale	L'ambito ha una superficie territoriale di circa m ² 10.041.

Indirizzi progettuali e direttive	
Indirizzi per la progettazione urbanistica ed edilizia	<p><i>Le indicazioni riportate hanno valore di indirizzo progettuale; per quanto riguarda una definizione prescrittiva di dettaglio si rimanda alla progettazione in fase attuativa (POC), che approfondirà la valutazione ambientale delle previsioni e delle politiche/azioni di Piano.</i></p> <p>Ampliamento del cimitero comunale. Le tipologie realizzative delle infrastrutture dovranno essere conformi alle specifiche norme di Piano.</p>
Capacità insediativa massima	Per quanto concerne le capacità edificatorie degli spazi collettivi e delle dotazioni territoriali, fare riferimento alle specifiche norme di piano.
Elementi di mitigazione e dotazioni ecologico-ambientali	<p><i>Mitigazioni</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Vicinanza ad un tratto di viabilità con limitazioni di velocità. - Garantire l'integrità della fascia di interesse paesaggistico del

	<p>canale di bonifica presente.</p> <ul style="list-style-type: none">- Verificare l'inserimento paesaggistico nel rispetto delle aree appartenenti al Sistema Vegetazionale e di valenza ambientale.- Garantire l'invarianza idraulica e l'integrità della fascia di rispetto idraulico del corso d'acqua presente.- Verificare l'inserimento in rispetto delle zone di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei. <p><i>Per gli interventi si rimanda alle schede di valutazione degli ambiti allegate alla VALSAT.</i></p>
Elementi condizionanti	<ul style="list-style-type: none">- Presenza di un canale e di un corso d'acqua del reticolo drenante con la relativa fascia di interesse paesaggistico, sarà necessario assoggettare il progetto degli interventi previsti alla procedura di autorizzazione paesaggistica di cui all'art. 146 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio (D.Lgs 42/2004 e s.m.i.);- Elemento lineare in filare lungo i confini Sud ed Est, nella fase attuativa degli interventi previsti occorre salvaguardare tali esemplari vegetazionali rispettando le disposizioni di cui all'art. 8 delle Norme del PTCP e all'art. 7.1.3 delle NTS;- Espansione in un area di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei, gli interventi previsti dovranno rispettare le disposizioni di cui all'art 36 delle Norme del PTCP e dell'art. 7.2.6 delle NTS;- Zona senza particolari limitazioni dal punto di vista geologico e idrogeologico,- Classe di vulnerabilità degli acquiferi alta. <p><i>Per quanto non espressamente riportato nella presente scheda si precisa che è fatto salvo il rispetto, laddove necessario, delle NTS e delle norme di piani sovraordinati e di settore.</i></p>

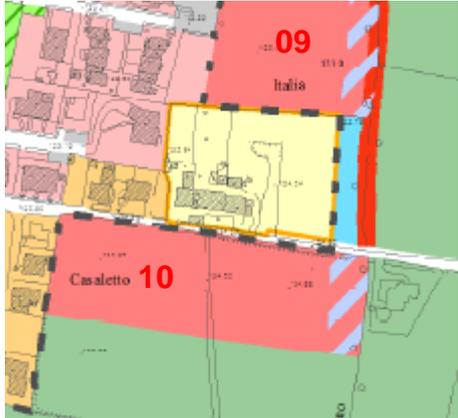
Ambiti per nuove dotazioni territoriali	Ampliamento campo sportivo
---	-----------------------------------

Caratteri fisici e condizioni ambientali dell'ambito	
Localizzazione/individuazione cartografica	<p>L'ambito si trova a Nord-Est del Capoluogo, adiacente al campo sportivo esistente come individuato nella Tav. PSC 02c "Assetto territoriale SO".</p> 
Superficie territoriale	L'ambito ha una superficie territoriale di circa m ² 18.511.

Indirizzi progettuali e direttive	
Indirizzi per la progettazione urbanistica ed edilizia	<p><i>Le indicazioni riportate hanno valore di indirizzo progettuale; per quanto riguarda una definizione prescrittiva di dettaglio si rimanda alla progettazione in fase attuativa (POC), che approfondirà la valutazione ambientale delle previsioni e delle politiche/azioni di Piano.</i></p> <p>Ampliamento dell'area a verde attrezzato esistente. Questa zona è stata riconosciuta come polo per le attività sportive, l'ampliamento di questa zona permetterà di migliorare e aumentare gli spazi di aggregazione destinati ad attività per il tempo libero.</p> <p>Le tipologie realizzative delle infrastrutture dovranno essere conformi alle specifiche norme di Piano.</p>
Capacità insediativa massima	Per quanto concerne le capacità edificatorie degli spazi collettivi e delle dotazioni territoriali, fare riferimento alle specifiche norme di piano.
Elementi di mitigazione	<i>Mitigazioni</i>

e dotazioni ecologico-ambientali	<ul style="list-style-type: none">- Vicinanza ad un tratto di viabilità con limitazioni di velocità.- Verificare l'area di rispetto del cimitero comunale.- Garantire l'integrità della fascia di interesse paesaggistico del canale di bonifica presente.- Verificare l'inserimento paesaggistico nel rispetto delle aree appartenenti al Sistema Vegetazionale e di valenza ambientale.- Verificare l'inserimento in rispetto delle zone di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei.- Garantire l'invarianza idraulica. <p><i>Per gli interventi si rimanda alle schede di valutazione degli ambiti allegata alla VALSAT.</i></p>
Elementi condizionanti	<ul style="list-style-type: none">- Area di rispetto al cimitero comunale, nella fase di attuazione dell'ambito sarà necessario osservare le disposizioni di cui all'art. 7.3.9 delle NTS;- Presenza di un canale e di un corso d'acqua del reticolo drenante con la relativa fascia di interesse paesaggistico, sarà necessario assoggettare il progetto degli interventi previsti alla procedura di autorizzazione paesaggistica di cui all'art. 146 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio (D.Lgs 42/2004 e s.m.i.);- Elemento lineare in filare lungo i confini Nord ed Est, nella fase attuativa degli interventi previsti occorre salvaguardare tali esemplari vegetazionali rispettando le disposizioni di cui all'art. 8 delle Norme del PTCP e all'art. 7.1.3 delle NTS;- Espansione in un area di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei, gli interventi previsti dovranno rispettare le disposizioni di cui all'art 36 delle Norme del PTCP e dell'art. 7.2.6 delle NTS;- Zona senza particolari limitazioni dal punto di vista geologico e idrogeologico, nella fase attuativa degli interventi previsti occorre rispettare le disposizioni di cui all'art. 7.2.5 delle NTS;- Classe di vulnerabilità degli acquiferi alta. <p><i>Per quanto non espressamente riportato nella presente scheda si precisa che è fatto salvo il rispetto, laddove necessario, delle NTS e delle norme di piani sovraordinati e di settore.</i></p>

Ambiti per nuove dotazioni territoriali	Dotazione di servizi
---	-----------------------------

Caratteri fisici e condizioni ambientali dell'ambito	
Localizzazione/individuazione cartografica	<p>L'Ambito si trova a Sud-Est del capoluogo in loc. Casaleto come individuato nella Tav. PSC 02c "Assetto territoriale SO".</p> 
Superficie territoriale	L'ambito ha una superficie territoriale di circa m ² 1.320.

Indirizzi progettuali e direttive	
Indirizzi per la progettazione urbanistica ed edilizia	<p><i>Le indicazioni riportate hanno valore di indirizzo progettuale; per quanto riguarda una definizione prescrittiva di dettaglio si rimanda alla progettazione in fase attuativa (POC), che approfondirà la valutazione ambientale delle previsioni e delle politiche/azioni di Piano.</i></p> <p>Ampliamento delle dotazioni di secondo grado in previsione a seguito della realizzazione del nuovo tratto di viabilità di collegamento tra la frazione di Casaleto e il Capoluogo.</p> <p>Le tipologie realizzative delle infrastrutture dovranno essere conformi alle specifiche norme di Piano.</p>
Capacità insediativa massima	Per quanto concerne le capacità edificatorie degli spazi collettivi e delle dotazioni territoriali, fare riferimento alle specifiche norme di piano.
Elementi di mitigazione e dotazioni ecologico-ambientali	<p><i>Mitigazioni</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Verificare l'inserimento nel rispetto delle presenza di un elemento del reticolo idrografico. - Verificare l'inserimento paesaggistico nel rispetto delle aree appartenenti al Sistema Vegetazionale e di valenza ambientale.

	<ul style="list-style-type: none">- Verificare l'inserimento nei pressi di elementi di valenza storica.- Garantire l'integrità della fascia di rispetto della nuova tangenziale.- Verificare l'inserimento in rispetto delle zone di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei.- Garantire l'invarianza idraulica. <p><i>Per gli interventi si rimanda alle schede di valutazione degli ambiti allegate alla VALSAT.</i></p>
Elementi condizionanti	<ul style="list-style-type: none">- Presenza di un canale e di un corso d'acqua del reticolo drenante, nella fase di attuazione degli interventi previsti sarà necessario rispettare le disposizioni di cui all'art. 7.2.1 delle NTS;- Elementi lineari in filari, nella fase attuativa degli interventi previsti occorre salvaguardare tali esemplari vegetazionali rispettando le disposizioni di cui all'art. 8 delle Norme del PTCP e all'art. 7.1.3 delle NTS;- Ambito interessato da elementi di tutela della struttura centuriata, nella fase attuativa degli interventi occorre rispettare le disposizioni di cui all'art. 23 delle Norme del PTCP;- Fascia di rispetto stradale da valutare, nella fase attuativa degli interventi si dovranno rispettare le disposizioni di cui all'art. 7.3.7 delle NTS;- Espansione in un'area di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei, gli interventi previsti dovranno rispettare le disposizioni di cui all'art. 36 delle Norme del PTCP e dell'art. 7.2.6 delle NTS;- Zona con modeste limitazioni dal punto di vista geologico e idrogeologico, nella fase attuativa degli interventi previsti occorre rispettare le disposizioni di cui all'art. 7.2.5 delle NTS;- Classe di vulnerabilità degli acquiferi alta, soggiacenza della falda piuttosto alta. <p><i>Per quanto non espressamente riportato nella presente scheda si precisa che è fatto salvo il rispetto, laddove necessario, delle NTS e delle norme di piani sovraordinati e di settore.</i></p>

Ambiti per nuove dotazioni territoriali	Dotazione di servizi
---	-----------------------------

Caratteri fisici e condizioni ambientali dell'ambito	
Localizzazione/individuazione cartografica	<p>L'ambito si trova a Sud del centro abitato della frazione di Verano come individuato nella Tav. PSC 02c "Assetto territoriale SO".</p> 
Superficie territoriale	L'ambito ha una superficie territoriale di circa m ² 4.752.

Indirizzi progettuali e direttive	
Indirizzi per la progettazione urbanistica ed edilizia	<p><i>Le indicazioni riportate hanno valore di indirizzo progettuale; per quanto riguarda una definizione prescrittiva di dettaglio si rimanda alla progettazione in fase attuativa (POC), che approfondirà la valutazione ambientale delle previsioni e delle politiche/azioni di Piano.</i></p> <p>Quest'area si sviluppa come un ampliamento in adiacenza a una struttura sociale di importanza sovracomunale, anche in considerazione della mancanza, nella frazione di Verano, di altri spazi sociali di aggregazione.</p> <p>Le tipologie realizzative delle infrastrutture dovranno essere conformi alle specifiche norme di Piano.</p>
Capacità insediativa massima	Per quanto concerne le capacità edificatorie degli spazi collettivi e delle dotazioni territoriali, fare riferimento alle specifiche norme di piano.
Elementi di mitigazione e dotazioni ecologico-ambientali	<p><i>Mitigazioni</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Verificare l'inserimento paesaggistico nel rispetto delle aree appartenenti al Sistema Vegetazionale e di valenza ambientale. - Garantire l'integrità della fascia di rispetto della viabilità.

	<ul style="list-style-type: none"> - Valutazione delle effettive dimensione della fascia di rispetto della linea aerea di MT, potrà essere data attuazione alle previsioni (o a porzioni di esse) per le quali sia verificato il rispetto della normativa di settore, con particolare riferimento al raggiungimento dell'obiettivo di qualità pari a 0,2 μT di induzione magnetica in corrispondenza dei luoghi con permanenza prolungata di persone. Nella fase attuativa (POC) sarà necessario che siano correttamente dimensionate le fasce di rispetto relative agli elettrodotti, ai sensi di quanto disposto dai Decreti del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare 29.05.2008 "Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto per gli elettrodotti" e "Approvazione delle procedure di misura e valutazione dell'induzione magnetica" e dalla deliberazione G.R. n. 1138/2008 "Modifiche ed integrazioni alla DGR 20 maggio 2001, n. 197 "Direttiva per l'applicazione della L.R. 31.10.2000, n. 30 recante Norme per la tutela della salute e la salvaguardia dell'ambiente dall'inquinamento elettromagnetico". Si ritiene necessario valutare la possibilità di interrare la linea. - Verificare l'inserimento in rispetto delle zone di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei. - Garantire l'invarianza idraulica. <p><i>Per gli interventi si rimanda alle schede di valutazione degli ambiti allegata alla VALSAT.</i></p>
Elementi condizionanti	<ul style="list-style-type: none"> - Elementi lineari in filari, nella fase attuativa degli interventi previsti occorre salvaguardare tali esemplari vegetazionali rispettando le disposizioni di cui all'art. 8 delle Norme del PTCP e all'art. 7.1.3 delle NTS; - Direttrice da istituire in fregio all'ambito, nella fase attuativa sarà necessario osservare le disposizioni di cui all'art.7.1.4 delle NTS; - Fascia di rispetto stradale da valutare, nella fase attuativa degli interventi si dovranno rispettare le disposizioni di cui all'art. 7.3.7 delle NTS; - Presenza di una linea aerea MT e della relativa fascia di rispetto; - Espansione in un area di tutela dei corpi idrici superficiali e

	<p>sotterranei, gli interventi previsti dovranno rispettare le disposizioni di cui all'art 36 delle Norme del PTCP e dell'art. 7.2.6 delle NTS;</p> <ul style="list-style-type: none">- Zona senza particolari limitazioni dal punto di vista geologico e idrogeologico, nella fase attuativa degli interventi previsti occorre rispettare le disposizioni di cui all'art. 7.2.5 delle NTS;- Classe di vulnerabilità degli acquiferi alta. <p><i>Per quanto non espressamente riportato nella presente scheda si precisa che è fatto salvo il rispetto, laddove necessario, delle NTS e delle norme di piani sovraordinati e di settore.</i></p>
--	---

Ambiti per nuove dotazioni territoriali	Dotazione di servizi
---	-----------------------------

Caratteri fisici e condizioni ambientali dell'ambito	
Localizzazione/individuazione cartografica	<p>L'ambito si trova a Nord del Capoluogo presso la frazione di Turro come individuato nella Tav. PSC 02a "Assetto territoriale NO".</p> 
Superficie territoriale	L'ambito ha una superficie territoriale di circa m ² 4.023.

Indirizzi progettuali e direttive	
Indirizzi per la progettazione urbanistica ed edilizia	<p><i>Le indicazioni riportate hanno valore di indirizzo progettuale; per quanto riguarda una definizione prescrittiva di dettaglio si rimanda alla progettazione in fase attuativa (POC), che approfondirà la valutazione ambientale delle previsioni e delle politiche/azioni di Piano</i></p> <p>L'area destinata all'ampliamento nella frazione di Turro risulta vocata ad ospitare un parcheggio e spazi verdi e di aggregazione, funzionali alla Chiesa e l'Oratorio parrocchiale, considerando che lo sviluppo è previsto in adiacenza a queste due strutture.</p> <p>Le tipologie realizzative delle infrastrutture dovranno essere conformi alle specifiche norme di Piano.</p>
Capacità insediativa massima	Per quanto concerne le capacità edificatorie degli spazi collettivi e delle dotazioni territoriali, fare riferimento alle specifiche norme di piano.

<p>Elementi di mitigazione e dotazioni ecologico-ambientali</p>	<p><i>Mitigazioni</i></p> <ul style="list-style-type: none">- Vicinanza ad un tratto di viabilità con limitazioni di velocità.- Verificare l'inserimento nel rispetto delle presenza di un elemento del reticolo idrografico.- Verificare l'inserimento paesaggistico nel rispetto delle aree appartenenti al Sistema Vegetazionale e di valenza ambientale.- Verificare l'inserimento nei pressi di elementi di valenza storica.- Garantire l'integrità della fascia di rispetto della viabilità.- Verificare l'inserimento in rispetto delle zone di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei.- Garantire l'invarianza idraulica. <p><i>Per gli interventi si rimanda alle schede di valutazione degli ambiti allegata alla VALSAT.</i></p>
<p>Elementi condizionanti</p>	<ul style="list-style-type: none">- Presenza di un canale del reticolo drenante, nella fase di attuazione degli interventi previsti sarà necessario rispettare le disposizioni di cui all'art. 7.2.1 delle NTS;- Elementi lineari in filari, nella fase attuativa degli interventi previsti occorre salvaguardare tali esemplari vegetazionali rispettando le disposizioni di cui all'art. 8 delle Norme del PTCP e all'art. 7.1.3 delle NTS;- Area in adiacenza a un percorso storico consolidato, nella fase attuativa degli interventi, dovranno essere salvaguardati tali tracciati e gli elementi storici ad essi connessi, ove ancora presenti, ai sensi dell'art. 27 del Norme del PTCP e dell' art. 3.1.6 delle NTS;- Vicinanza a un fabbricato con valore storico testimoniale, nella fase attuativa degli interventi, nella fase attuativa degli interventi occorrerà rispettare le disposizioni di cui agli artt. 3.1.4 e 3.1.5 delle NTS;- Ambito interessato da elementi di tutela della struttura centuriata, nella fase attuativa degli interventi occorre rispettare le disposizioni di cui all'art. 23 delle Norme del PTCP;- Fascia di rispetto stradale da valutare, nella fase attuativa degli interventi si dovranno rispettare le disposizioni di cui all'art. 7.3.7 delle NTS;

	<ul style="list-style-type: none">- Espansione in un'area di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei, gli interventi previsti dovranno rispettare le disposizioni di cui all'art. 36 delle Norme del PTCP e dell'art. 7.2.6 delle NTS;- Zona senza particolari limitazioni dal punto di vista geologico e idrogeologico, nella fase attuativa degli interventi previsti occorre rispettare le disposizioni di cui all'art. 7.2.5 delle NTS;- Classe di vulnerabilità degli acquiferi alta. <p><i>Per quanto non espressamente riportato nella presente scheda si precisa che è fatto salvo il rispetto, laddove necessario, delle NTS e delle norme di piani sovraordinati e di settore.</i></p>
--	---

Ambiti produttivi da assoggettare a sostituzione edilizia

Ambiti con destinazione d'uso ex-agricole dismesse da destinare alla residenza	--
--	----

Caratteri fisici e condizioni ambientali dell'ambito	
Localizzazione / individuazione cartografica	Gli ambiti si trovano localizzati all'interno del centro abitato del Capoluogo e delle frazioni di Maiano, Due Case, Turro e Verano.
Superficie territoriale complessiva	Gli ambiti presenti sull'intero territorio comunale hanno una superficie territoriale di circa m ² 156.000.

Indirizzi progettuali e direttive	
Obiettivi dell'intervento	<p>Comprendono ambiti o complessi edilizi con destinazioni d'uso ex agricole dismesse, in via di dismissione o esistenti ma non più compatibili con le funzioni insediate nel contesto urbano circostante, quali la residenza, le attività commerciali ed i servizi.</p> <p>Permanenza delle attività agricole a condizione che ciò non risulti incompatibile con le funzioni circostanti già insediate; a seguito della dismissioni conversione dell'ambito ad una destinazione d'uso conforme a quelle già insediate nel contesto urbano circostante.</p> <p>Offerta di edilizia abitativa.</p>
Indirizzi per la progettazione urbanistica ed edilizia	<p><i>Le indicazioni riportate hanno valore di indirizzo progettuale; per quanto riguarda una definizione prescrittiva di dettaglio si rimanda alla progettazione in fase attuativa (POC) , che approfondirà la valutazione ambientale delle previsioni e delle politiche/azioni di Piano.</i></p> <p>Edificazione aggregata concentrata a lato dell'edificato esistente che si rapporti in modo armonioso con il contesto dell'edificato limitrofo e con i caratteri di valore ambientale diffusi della zona e operi come ricucitura degli spazi già edificati.</p> <p>Funzioni insediabili:</p> <ul style="list-style-type: none"> - abitazioni permanenti, singole e collettive, e relativi ambienti di servizio e di pertinenza (cantine, autorimesse private, centrali termiche, locali diversi di uso comune, ecc.). - insediamenti per funzioni di servizio: impianti e attrezzature o opere pubbliche di interesse comunale o generale realizzate dagli enti istituzionalmente competenti quali servizi di interesse generale, per l'istruzione, per attrezzature di interesse comune, per il verde pubblico e lo sport, parcheggi pubblici, ecc.

	<ul style="list-style-type: none"> - insediamenti commerciali: commercio al dettaglio, pubblici esercizi, edicole, farmacie, tabaccherie, ecc.; - insediamenti direzionali: uffici pubblici e privati, studi professionali, banche, assicurazioni, ecc.; - insediamenti per l'artigianato di servizio o produttivo - laboratoriale, necessarie alla residenza e compatibili con essa: attività di servizio alle persone (barbieri, lavanderie, ecc.), per l'auto (officine per riparazione e manutenzione, con l'esclusione dei distributori di carburante di qualsiasi tipologia), per l'alimentazione (pastai, panettieri, ecc.), artigianato produttivo di tipo manifatturiero solamente se laboratoriale (esercitato in locali normalmente utilizzabili per uso civile: residenziale, commerciale, direzionale, ecc.); - insediamenti per servizi privati di interesse collettivo e per altre attività terziarie: scuole private, centri ricreativi di interesse generale, ecc. <p>Particolare attenzione nel caso di edificazione in adiacenza ai fabbricati con valore storico-testimoniali e alle relative aree pertinenziali.</p> <p>Utilizzo di tipologie edilizie e materiali/colori di finitura coerenti a quelli individuati nella relativa Unità di paesaggio di appartenenza.</p> <p>Realizzazione di infrastrutture di interesse comune e spazi collettivi pubblici o di riqualificazione e arredo urbano.</p> <p>Le tipologie realizzative delle infrastrutture dovranno essere conformi alle specifiche norme di Piano.</p>
<p>Funzioni ammesse (%)</p>	<p>Residenza 80 %</p> <p>Attività commerciali artigianali compatibili con la destinazione a residenza dell'ambito 20% max</p>
<p>Capacità insediativa massima (indici)</p>	<p>Secondo quanto disposto dalle norme di piano, gli interventi non potranno complessivamente superare il Volume Utile Lordo (V.U.L.) calcolato sui soli fabbricati esistenti. Eventuali lotti liberi potranno essere edificati con gli indici specificati dalle norme.</p>
<p>Dotazioni territoriali minime e strumenti perequativi (aree di cessione, infrastrutture per la mobilità parcheggi reti</p>	<p>Per quanto concerne l'individuazione delle dotazioni territoriali (aree di parcheggio pubblico di I° livello) riferiti al Volume Utile Lordo fare riferimento alle specifiche norme di piano.</p>

tecnologiche ecc.)	
Elementi di mitigazione e dotazioni ecologico-ambientali	<p><i>Mitigazioni</i></p> <ul style="list-style-type: none">- Incentivazione soluzioni tecnico-edilizie per ottimizzare il consumo energetico e delle risorse non rinnovabili.- Incentivazione della raccolta differenziata.- Controllo e riorganizzazione delle rete di scarico fognario.- Definizione aree di intervento in continuità ai centri edificati esistenti. <p><i>Per gli interventi si rimanda alle schede di valutazione degli ambiti allegata alla VALSAT.</i></p>

Ambiti con destinazione d'uso produttive in attività, dismesse o in via di dismissione da destinare alla residenza	--
--	----

Caratteri fisici e condizioni ambientali dell'ambito	
Localizzazione / individuazione cartografica	Gli ambiti si trovano localizzati all'interno del centro abitato del Capoluogo e della frazione di Altoè.
Superficie territoriale complessiva	Gli ambiti presenti sull'intero territorio comunale hanno una superficie territoriale di circa m ² 32.000.

Indirizzi progettuali e direttive	
Obiettivi dell'intervento	Comprendono ambiti o complessi edilizi con destinazioni d'uso produttive in attività, dismesse, in via di dismissione ma non più compatibili con le funzioni insediate nel contesto urbano circostante in cui sono localizzate, quali la residenza, le attività commerciali ed i servizi alle medesime. Permanenza delle attività produttive/artigianali a condizione che ciò non risulti incompatibile con le funzioni circostanti già insediate; a seguito della dismissioni conversione dell'ambito ad una destinazione d'uso conforme a quelle già insediate nel contesto urbano circostante.
Indirizzi per la progettazione urbanistica ed edilizia	<p><i>Le indicazioni riportate hanno valore di indirizzo progettuale; per quanto riguarda una definizione prescrittiva di dettaglio si rimanda alla progettazione in fase attuativa (POC) , che approfondirà la valutazione ambientale delle previsioni e delle politiche/azioni di Piano.</i></p> <p>Edificazione aggregata concentrata a lato dell'edificio esistente che si rapporti in modo armonioso con il contesto dell'edificio limitrofo e con i caratteri di valore ambientale diffusi della zona e operi come ricucitura degli spazi già edificati.</p> <p>Funzioni insediabili:</p> <ul style="list-style-type: none"> - abitazioni permanenti, singole e collettive, e relativi ambienti di servizio e di pertinenza (cantine, autorimesse private, centrali termiche, locali diversi di uso comune, ecc.). - insediamenti per funzioni di servizio: impianti e attrezzature o opere pubbliche di interesse comunale o generale realizzate dagli enti istituzionalmente competenti quali servizi di interesse generale, per l'istruzione, per attrezzature di interesse comune, per il verde

	<p>pubblico e lo sport, parcheggi pubblici, ecc.</p> <ul style="list-style-type: none"> - insediamenti commerciali: commercio al dettaglio, pubblici esercizi, edicole, farmacie, tabaccherie, ecc.; - insediamenti direzionali: uffici pubblici e privati, studi professionali, banche, assicurazioni, ecc.; - insediamenti per l'artigianato di servizio o produttivo - laboratoriale, necessarie alla residenza e compatibili con essa: attività di servizio alle persone (barbieri, lavanderie, ecc.), per l'auto (officine per riparazione e manutenzione, con l'esclusione dei distributori di carburante di qualsiasi tipologia), per l'alimentazione (pastai, panettieri, ecc.), artigianato produttivo di tipo manifatturiero solamente se laboratoriale (esercitato in locali normalmente utilizzabili per uso civile: residenziale, commerciale, direzionale, ecc.); - insediamenti per servizi privati di interesse collettivo e per altre attività terziarie: scuole private, centri ricreativi di interesse generale, ecc. <p>Particolare attenzione nel caso di edificazione in adiacenza ai fabbricati con valore storico-testimoniali e alle relative aree pertinenziali.</p> <p>Utilizzo di tipologie edilizie e materiali/colori di finitura coerenti a quelli individuati nella relativa Unità di paesaggio di appartenenza.</p> <p>Realizzazione di infrastrutture di interesse comune e spazi collettivi pubblici o di riqualificazione e arredo urbano.</p> <p>Le tipologie realizzative delle infrastrutture dovranno essere conformi alle specifiche norme di Piano.</p>
<p>Funzioni ammesse (%)</p>	<p>Residenza 80 %</p> <p>Attività commerciali artigianali compatibili con la destinazione a residenza dell'ambito 20% max</p>
<p>Capacità insediativa massima (indici)</p>	<p>Secondo quanto disposto dalle norme di piano, gli interventi non potranno complessivamente superare il Volume Utile Lordo (V.U.L.) calcolato sui soli fabbricati esistenti. Eventuali lotti liberi potranno essere edificati con gli indici specificati dalle norme.</p>
<p>Dotazioni territoriali minime e strumenti perequativi (aree di cessione, infrastrutture per la mobilità parcheggi reti</p>	<p>Per quanto concerne l'individuazione delle dotazioni territoriali (aree di parcheggio pubblico di I° livello) riferiti al Volume Utile Lordo fare riferimento alle specifiche norme di piano.</p>

tecnologiche ecc.)	
Elementi di mitigazione e dotazioni ecologico-ambientali	<p><i>Mitigazioni</i></p> <ul style="list-style-type: none">- Incentivazione soluzioni tecnico-edilizie per ottimizzare il consumo energetico e delle risorse non rinnovabili.- Incentivazione della raccolta differenziata.- Controllo e riorganizzazione delle rete di scarico fognario.- Definizione aree di intervento in continuità ai centri edificati esistenti. <p><i>Per gli interventi si rimanda alle schede di valutazione degli ambiti allegata alla VALSAT.</i></p>

**Ambiti esistenti all'interno del perimetro del territorio urbanizzato da
assoggettare a Piano di Recupero - art. 28 L.R. 457/78**

Ambiti con destinazione d'uso produttiva ancora in attività da destinare alla residenza.	--
--	----

Caratteri fisici e condizioni ambientali dell'ambito	
Localizzazione / individuazione cartografica	Gli ambiti si trovano All'interno del Capoluogo, precisamente sono individuate due zone: area produttiva ex-Gabbiani (attività dismessa) e area produttiva ditta River (in attività).
Superficie territoriale complessiva	Gli ambiti presenti sull'intero territorio comunale hanno una superficie territoriale di circa m ² 34.000.

Indirizzi progettuali e direttive	
Obiettivi dell'intervento	<p>Comprendono ambiti con destinazioni d'uso produttiva ancora in attività, dismessi o in via di dismissione, non più compatibili con le funzioni insediate nel contesto urbano in cui sono localizzate , quali la residenza , le attività commerciali ed i servizi alle persone.</p> <p>Le attività produttive in essere potranno mantenere in esercizio l'attività fino alla cessazione, salvo che la medesima non risulti nociva e pericolosa per la pubblica incolumità. A seguito della cessata attività non sarà più possibile insediare altre attività con le medesime caratteristiche.</p> <p>Offerta di edilizia abitativa.</p>
Indirizzi per la progettazione urbanistica ed edilizia	<p><i>Le indicazioni riportate hanno valore di indirizzo progettuale; per quanto riguarda una definizione prescrittiva di dettaglio si rimanda alla progettazione in fase attuativa (POC), che approfondirà la valutazione ambientale delle previsioni e delle politiche/azioni di Piano.</i></p> <p>Edificazione aggregata concentrata a lato dell'edificio esistente che si rapporti in modo armonioso con il contesto dell'edificio limitrofo e con i caratteri di valore ambientale diffusi della zona e operi come ricucitura degli spazi già edificati.</p> <p>Funzioni insediabili:</p> <ul style="list-style-type: none"> - abitazioni permanenti, singole e collettive, e relativi ambienti di servizio e di pertinenza (cantine, autorimesse private, centrali termiche, locali diversi di uso comune, ecc.). - insediamenti per funzioni di servizio: impianti e attrezzature o opere pubbliche di interesse comunale o generale realizzate dagli enti

	<p>istituzionalmente competenti quali servizi di interesse generale, per l'istruzione, per attrezzature di interesse comune, per il verde pubblico e lo sport, parcheggi pubblici, ecc.</p> <ul style="list-style-type: none"> - insediamenti commerciali: commercio al dettaglio e all'ingrosso, pubblici esercizi, edicole, farmacie, tabaccherie, ecc.; - insediamenti direzionali: uffici pubblici e privati, studi professionali, banche, assicurazioni, ecc.; - insediamenti per l'artigianato di servizio o produttivo - laboratoriale, necessarie alla residenza e compatibili con essa: attività di servizio alle persone (barbieri, lavanderie, ecc.), per l'auto (officine per riparazione e manutenzione, con l'esclusione dei distributori di carburante di qualsiasi tipologia), per l'alimentazione (pastai, panettieri, ecc.), artigianato produttivo di tipo manifatturiero solamente se laboratoriale (esercitato in locali normalmente utilizzabili per uso civile: residenziale, commerciale, direzionale, ecc.); - insediamenti per servizi privati di interesse collettivo e per altre attività terziarie: scuole private, centri ricreativi di interesse generale, ecc. <p>Particolare attenzione nel caso di edificazione in adiacenza ai fabbricati con valore storico-testimoniali e alle relative aree pertinenziali.</p> <p>Utilizzo di tipologie edilizie e materiali/colori di finitura coerenti a quelli individuati nella relativa Unità di paesaggio di appartenenza.</p> <p>Realizzazione di infrastrutture di interesse comune e spazi collettivi pubblici o di riqualificazione e arredo urbano.</p> <p>Le tipologie realizzative delle infrastrutture dovranno essere conformi alle specifiche norme di Piano.</p>
<p>Funzioni ammesse (%)</p>	<p>Residenza 80 %</p> <p>Attività commerciali artigianali compatibili con la destinazione a residenza dell'ambito 20% max</p>
<p>Capacità insediativa massima (indici)</p>	<p>Gli interventi potranno essere progettati secondo gli indici dettagliati nel richiesto piano di recupero in accordo con quanto disposto nelle norme di piano.</p>
<p>Dotazioni territoriali minime e strumenti perequativi (aree di cessione, infrastrutture per la</p>	<p>Per quanto concerne l'individuazione delle dotazioni territoriali (aree di parcheggio pubblico di I° livello) riferiti al Volume Utile Lordo fare riferimento alle specifiche norme di piano.</p>

mobilità parcheggi reti tecnologiche ecc.)	
Elementi di mitigazione e dotazioni ecologico-ambientali	<p><i>Mitigazioni</i></p> <ul style="list-style-type: none">- Incentivazione soluzioni tecnico-edilizie per ottimizzare il consumo energetico e delle risorse non rinnovabili.- Incentivazione della raccolta differenziata.- Controllo e riorganizzazione delle rete di scarico fognario.- Definizione aree di intervento in continuità ai centri edificati esistenti. <p><i>Per gli interventi si rimanda alle schede di valutazione degli ambiti allegate alla VALSAT.</i></p>