



COMUNE DI TRAVO

(Provincia di Piacenza)



PSC - PIANO STRUTTURALE COMUNALE

SCHEDE D'AMBITO

ALLEGATO AL QUADRO NORMATIVO

N1

Dicembre 2011

AMMINISTRAZIONE COMUNALE DI TRAVO

sindaco: Lodovico Albasi

Progettista:

dott. Arch. Filippo Albonetti

Analisi Geologiche:

Prof. Pier Luigi Vercesi

Collaboratori:

dott. Arch. Laura Gazzola

V.A.L.S.A.T.

Promoter s.r.l.

rev.

Dicembre_2011_approvazione

adottato con

D. C.C. n° 11 del 23/02/2010

approvato con

D. C.C. n° 03 del 21/01/2012

INDICE**AR - AMBITI DA RIQUALIFICARE**

AR 1	La Fabbrica	pag 2
AR 2	Area artigianale presso Santa Maria	pag 5
AR 3	Area artigianale ex Pollution	pag 8

AN - AMBITI PER I NUOVI INSEDIAMENTI

AN 1	Pigazzano	pag 11
AN 2	Pigazzano – Corte - Uccellina	pag 15
AN 3	Cà del Mazzo	pag 19
AN 4	Capoluogo nord	pag 23
AN 5	Capoluogo Belvedere	pag 27
AN 6	Capoluogo Cà Gatti	pag 31
AN 7	Capoluogo ovest	pag 35
AN 8 - 9	Coni Sopra	pag 39
AN 10	Coni Sotto	pag 43
AN 11	Quadrelli	pag 46
AN 12	Cernusca nord	pag 49
AN 13-14	Cernusca Villa Ferrari	pag 52
AN 15	Cernusca Centro	pag 56
AN 18	Donceto	pag 59

AT - AMBITI PER ATTREZZATURE TURISTICO-RICETTIVE

ATR 1	Pigazzano – Colombara	pag 62
ATR 2	Capoluogo sud	pag 65
ATR 3	Costa del Bulla - Villaggio dei sapori piacentini	pag 68

AT - AMBITI PER ATTREZZATURE PRIVATE RICREATIVE-SPORTIVE

ATS 1	Pigazzano – Colombara	pag 72
ATS 2	Capoluogo nord - Belvedere	pag 76
ATS 3	Case Marchesi	pag 79

AVR - AMBITI PER LA VALORIZZAZIONE TURISTICA E LO SVILUPPO DEL TERRITORIO RURALE

AVR 1	Costa del Bulla - Villaggio dei sapori piacentini	pag 82
--------------	---	--------

Denominazione ambito	Ambiti di riqualificazione LA FABBRICA	AR 1

1. quadro conoscitivo	
Localizzazione/ individuazione cartografica e stato di fatto	L'area è sita nel capoluogo in prossimità del centro storico, in adiacenza a importanti attrezzature di interesse comune (asilo nido e centro sportivo polivalente) ed è servita dalle principali infrastrutture per la mobilità (strada provinciale per Statto e via Borsellino). Individuazione: tav PSC1a e PSC2 Classificata dal PRG previgente come <i>area per attrezzature di interesse comune</i> e parcheggi pubblici è caratterizzata dalla presenza di fabbricati dismessi che versano in stato di avanzato degrado
superficie territoriale	l'ambito prevede una superficie territoriale di mq 8.500 circa
caratteri morfologici e funzionali	Area costituita in gran parte da fabbricati dismessi e in avanzato degrado. Viabilità pubblica interna con sede stradale di larghezza insufficiente. .

2. indirizzi progettuali e direttive	
obiettivi dell'intervento unitario	Potenziamento dotazioni territoriali e potenziamento capacità residenziali del capoluogo Riqualificazione di una parte di capoluogo sita in stretta prossimità con i tessuti storici attraverso specifico accordo con soggetto privato allegato a PSC che consenta l'acquisizione gratuita, da parte dell'Amministrazione Comunale, di un'area strategica per la realizzazione di attività assistenziali e a servizio della popolazione in cambio della previsione di edificabilità residenziale su una porzione di detto ambito di proprietà privata
indirizzi per la progettazione urbanistica ed edilizia-destinazioni d'uso e funzioni ammesse	Si prevede l'insediamento di funzioni di servizio e strutture di interesse pubblico quali: sede della Pubblica Assistenza ambulatori pubblici e guardia medica parcheggi pubblici area di verde pubblico attrezzato, arredo urbano, elementi vegetazionali di riqualificazione La trasformazione dell'ambito deve prevedere il potenziamento della viabilità locale con ampliamento di via Borsellino

	Per quanto concerne la porzione residenziale deve essere garantito il corretto inserimento nel contesto urbano del capoluogo attraverso specifiche elaborazioni grafiche e progettuali che dovranno essere approvate dall'amministrazione comunale e dalla commissione comunale per la qualità architettonica e il paesaggio.
3. prescrizioni – disciplina dell'ambito	
capacità insediativa massima	Indice fondiario IF 1,2 mc/mq Altezza massima: 7,5 metri Superficie coperta: 0,40 mq/mq
dotazioni territoriali minime e strumenti perequativi (aree di cessione, infrastrutture per la mobilità parcheggi reti tecnologiche ecc)	<ul style="list-style-type: none"> - cessione aree per mq circa 1500 per realizzazione sede ambulatori e pubblica assistenza da parte del soggetto privato - realizzazione aree destinate a parcheggi pubblici: come da PSC tav PSC 1° e PSC 2 - da collocare in fregio alle strade principali - - 10 mq/100/mc di edificato per attività assistenziali di servizio e - 7 mq/ab per area residenziale (monetizzabili) - infrastrutture per la mobilità: ampliamento via Borsellino con possibilità di limitazione transito nelle ore diurne scolastiche - Realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili - reti tecnologiche: dovranno essere realizzati allacci alle reti tecnologiche - spazi liberi destinati a verde pubblico attrezzato <p>L'inserimento nel POC è condizionato alla verifica della compatibilità delle reti dei servizi pubblici esistenti ivi compresi gli impianti di depurazione, con le nuove previsioni urbanistiche. In caso le reti esistenti risultassero inadeguate ai nuovi carichi urbanistici, devono essere previsti dal privato gli interventi per i necessari potenziamenti ed adeguamenti in accordo con ente gestore.</p>
modalità di attuazione e possibilità di suddivisione in sub ambiti	<p>Attuazione previo inserimento nel POC</p> <p>Trasformazione residenziale subordinata a cessione gratuita aree di interesse pubblico e stipula di specifico accordo tra Amministrazione e privati in sede di PSC e POC.</p> <p>Coordinamento progettuale preliminare dell'intero ambito di riqualificazione in sede di POC così come perimetrato negli elaborati di PSC.</p> <p>Possibilità di individuare stralci attuativi per gli ambiti oggetto di intervento, previa approvazione in sede di POC progetti unitari di inquadramento vincolanti per gli stralci successivi.</p>
prescrizioni di carattere geologico	<ul style="list-style-type: none"> - Si devono rispettare le prescrizioni di cui al D.M. 14/01/2008. - CLASSE DI FATTIBILITÀ 2: nell'individuazione delle aree edificabili devono essere privilegiate le porzioni sommitali dei terrazzi, rispetto alle zone con acclività più elevata (scarpate). Sarà opportuno mantenere per gli edifici una distanza di sicurezza dall'orlo delle scarpate; tale distanza deve essere definita puntualmente per ogni singolo caso. Per l'utilizzo ai fini edificativi di parti più o meno esterne della scarpata si deve prevedere l'impiego di

	<p>fondazioni indirette.</p> <p>- SISMICA 2° LIVELLO: si devono eseguire le specifiche analisi di cui al punto A2.1 dell'Allegato A2 della Deliberazione dell'Ass. leg. n°112/2007, oggi. cons. n°2131.</p>
--	---

Denominazione ambito	Ambiti di riqualificazione AREA ARTIGIANALE PRESSO SANTA MARIA	AR 2

1. quadro conoscitivo	
Localizzazione/ individuazione cartografica e stato di fatto	<p>Area con relative strutture artigianale realizzate nel corso degli anni nelle "zone produttive" del PRG previgente site presso la loc. Santa Maria nel capoluogo.</p> <p>Individuazione: tav PSC 1a e PSC 2</p> <p>Ambito costituito dall'area residua del PRG previgente con destinazione produttiva-artigianale che non sono state stralciate (in quanto già edificate) in seguito alla previsione di valorizzazione e rinaturalizzazione delle aree in fregio al fiume Trebbia.</p> <p>Ambito ubicato a stretto contatto con tessuti residenziali consolidati caratterizzato da una trasformazione spontanea e non pianificata da progetto unitario complessivo.</p> <p>Si rileva la criticità dell'accessibilità in quanto non sono presenti infrastrutture pubbliche per la mobilità.</p> <p>Parte dell'area potrà essere acquisita dall'Amministrazione Comunale in seguito ad accordo con privato contenuta in variante specifica PRG in corso di approvazione.</p>
superficie territoriale	l'ambito prevede una superficie territoriale di mq 8300 (4300 mq aree artigianali e 4000 mq parcheggi pubblici)
caratteri morfologici e funzionali	Terreno pianeggiante con presenza di un fabbricato artigianale esistente

2. indirizzi progettuali e direttive	
obiettivi dell'intervento unitario	<ul style="list-style-type: none"> - Riqualificazione, riuso e ampliamento delle strutture edilizie esistenti per insediamento anche di nuove attività produttive artigianali e commerciali medio piccole strutture (sino a mq 800 di superficie di vendita) alimentari e extra alimentari compatibili con i tessuti residenziali limitrofi secondo i tempi e le modalità definite dai "Criteri per il rilascio di autorizzazioni per medie strutture di vendita" di cui all'art. 8, comma 3 del D.LGS 114/98. - Realizzazione di nuova accessibilità pubblica da aree di sosta a nord dell'ambito in fregio al cimitero come da indicazioni tavole PSC. - Miglioramento aree destinate a parcheggio a servizio del capoluogo
indirizzi per la progettazione urbanistica ed edilizia-destinazioni d'uso e funzioni ammesse	Per poter valorizzare e accrescere le potenzialità dell'ambito - per attività artigianali e commerciali di media struttura alimentari e non alimentari compatibili con i tessuti residenziali limitrofi - si prevede la possibilità del solo ampliamento delle strutture esistenti (escludendo nuovi insediamenti

	<p>e/o strutture), il potenziamento di dotazioni territoriali, arredo urbano, elementi vegetazionali di riqualificazione, nonché la ridefinizione dei tracciati viari che ne consentano l'accessibilità senza interferenze con i tessuti residenziali.</p> <p>Non sono ammesse attività industriali e artigianali produttive incompatibili con la residenza, in particolare le attività insalubri di 1^ classe di cui all'art. 216 del RD 1265/34, definite dall'elenco approvato con DM Sanità 05/09/1994, e quelle che, per emissioni di gas o altre esalazioni, vapori, fumi, scolo di acque, rifiuti solidi e liquidi, rumori, radiazioni ionizzanti e non ionizzanti, ecc. possono riuscire di pericolo, danno o molestia alle persone)</p>
3. prescrizioni – disciplina dell'ambito	
capacità insediativa massima	<p>Ampliamento superficie strutture esistenti max 30%</p> <p>Ampliamento superficie coperta strutture esistenti max 30%</p> <p>Altezza massima: come esistente</p> <p>La porzione di ambito ricadente nella zona di rispetto cimiteriale non potrà essere destinata all'edificazione</p>
dotazioni territoriali minime e strumenti perequativi (aree di cessione, infrastrutture per la mobilità parcheggi reti tecnologiche ecc)	<ul style="list-style-type: none"> - infrastrutture per la mobilità: creazione accessibilità da viabilità pubblica / parcheggio in fregio al cimitero - reti tecnologiche: dovranno essere realizzati allacci alle reti tecnologiche - parcheggi pubblici: contribuzione alla realizzazione del parcheggio pubblico in fregio a cimitero. <p>L'inserimento nel POC è condizionato alla verifica della compatibilità delle reti dei servizi pubblici esistenti ivi compresi gli impianti di depurazione, con le nuove previsioni urbanistiche. In caso le reti esistenti risultassero inadeguate ai nuovi carichi urbanistici, devono essere previsti dal privato gli interventi per i necessari potenziamenti ed adeguamenti in accordo con ente gestore.</p>
dotazioni e standard di qualità ecologico-ambientale minimi	<p>creazione di fasce verdi di mitigazione tra strutture artigianali/commerciali e insediamenti residenziali. Limitazione delle superfici impermeabili.</p> <p>Ai fini della salvaguardia della qualità dell'aria, della tutela della salute e dell'ambiente il Comune - per verificare e monitorare la compatibilità delle attività con i tessuti residenziali limitrofi - richiede alle attività produttive con emissioni in atmosfera, di presentare con frequenza temporale da concordare, rapporti che documentino le reali emissioni inquinanti in atmosfera attraverso adeguate campagne di rilievo. Le valutazioni e i rapporti di cui sopra, saranno redatti con riferimento ai contenuti del Piano di gestione della qualità dell'aria elaborato dalla Provincia.</p>
modalità di attuazione e possibilità di suddivisione in sub ambiti	<p>Attuazione con intervento diretto previa approvazione e stipula convenzione/accordo con Amministrazione conforme a scheda PSC e RUE che preveda realizzazione nuova accessibilità e contributo alla realizzazione delle aree di sosta pubbliche in fregio al cimitero.</p>

prescrizioni di carattere geologico	<ul style="list-style-type: none">- Si devono rispettare le prescrizioni di cui al D.M. 14/01/2008.- CLASSE DI FATTIBILITÀ 2: nell'individuazione delle aree edificabili devono essere privilegiate le porzioni sommitali dei terrazzi, rispetto alle zone con acclività più elevata (scarpate). Sarà opportuno mantenere per gli edifici una distanza di sicurezza dall'orlo delle scarpate; tale distanza deve essere definita puntualmente per ogni singolo caso. Per l'utilizzo ai fini edificativi di parti più o meno esterne della scarpata si deve prevedere l'impiego di fondazioni indirette.- SISMICA 2° LIVELLO: si devono eseguire le specifiche analisi di cui al punto A2.1 dell'Allegato A2 della Deliberazione dell'Ass. leg. n°112/2007,ogg. cons. n°2131.

Denominazione ambito	Ambiti di riqualificazione AREA ARTIGIANALE ex Pollution	AR 3

1. quadro conoscitivo	
Localizzazione/ individuazione cartografica e stato di fatto	<p>Area con relative strutture artigianali realizzate nel corso degli anni nelle "zone produttive" del PRG previgente site a nord del capoluogo in prospicenza al cimitero come individuata nella tav PSC1a e PSC 2</p> <p>Ambito ubicato a stretto contatto con tessuti residenziali consolidati caratterizzato da una trasformazione spontanea e non pianificata da progetto unitario complessivo.</p> <p>Si rileva l'assenza infrastrutture pubbliche per la mobilità che ne garantiscano un'idonea accessibilità.</p> <p>Parte dell'ambito ricade nella zona di rispetto cimiteriale.</p>
superficie territoriale	l'ambito prevede una superficie territoriale di mq 6.100
caratteri morfologici e funzionali	Terreno pianeggiante con presenza di un fabbricato artigianale esistente

2. indirizzi progettuali e direttive	
obiettivi dell'intervento unitario	- Riqualificazione, riuso delle strutture edilizie esistenti o nuove edificazioni per insediamento di nuove attività produttive artigianali e commerciali medio piccole strutture (sino a mq 800 di superficie di vendita) alimentari e extra alimentari compatibili con i tessuti residenziali limitrofi secondo i tempi e le modalità definite dai "Criteri per il rilascio di autorizzazioni per medie strutture di vendita" di cui all'art. 8, comma 3 del D.LGS 114/98.
indirizzi per la progettazione urbanistica ed edilizia – destinazioni d'uso e funzioni ammesse	Per poter valorizzare e accrescere le potenzialità dell'ambito - per attività artigianali e commerciali di media struttura alimentari e non alimentari compatibili con i tessuti residenziali limitrofi - si prevede la possibilità di demolizione e ricostruzione o ristrutturazione con ampliamento delle strutture esistenti, il potenziamento di dotazioni territoriali, arredo urbano, elementi vegetazionali di riqualificazione

	Non sono ammesse attività industriali e artigianali produttive incompatibili con la residenza, in particolare le attività insalubri di 1^a classe di cui all'art. 216 del RD 1265/34, definite dall'elenco approvato con DM Sanità 05/09/1994, e quelle che, per emissioni di gas o altre esalazioni, vapori, fumi, scolo di acque, rifiuti solidi e liquidi, rumori, radiazioni ionizzanti e non ionizzanti, ecc. possono riuscire di pericolo, danno o molestia alle persone)
3. prescrizioni – disciplina dell'ambito	
capacità insediativa massima	Indice fondiario: 0,3 mq/mq Superficie coperta: 0,45 mq/mq Altezza massima: 10 metri La porzione di ambito ricadente nella zona di rispetto cimiteriale non potrà essere destinata all'edificazione.
dotazioni territoriali minime e strumenti perequativi (aree di cessione, infrastrutture per la mobilità parcheggi reti tecnologiche ecc)	- infrastrutture per la mobilità: creazione accessibilità da viabilità pubblica - parcheggi pubblici: 4 mq/10 mq si superficie utile artigianale e commerciale da localizzare in continuità alle aree di sosta pubblica di fronte al cimitero - reti tecnologiche: dovranno essere realizzati allacci alle reti tecnologiche verde pubblico elementare attrezzato = 10% di St produttiva o commerciale. L'inserimento nel POC è condizionato alla verifica della compatibilità delle reti dei servizi pubblici esistenti ivi compresi gli impianti di depurazione, con le nuove previsioni urbanistiche. In caso le reti esistenti risultassero inadeguate ai nuovi carichi urbanistici, devono essere previsti dal privato gli interventi per i necessari potenziamenti ed adeguamenti in accordo con ente gestore.
dotazioni e standard di qualità ecologico-ambientale minimi	creazione di fasce verdi di mitigazione tra strutture artigianali/commerciali e insediamenti residenziali. Limitazione delle superfici impermeabili. Ai fini della salvaguardia della qualità dell'aria, della tutela della salute e dell'ambiente il Comune - per verificare e monitorare la compatibilità delle attività con i tessuti residenziali limitrofi - richiede alle attività produttive con emissioni inquinanti in atmosfera, di presentare con frequenza temporale da concordare, rapporti che documentino le reali emissioni inquinanti in atmosfera attraverso adeguate campagne di rilievo. Le valutazioni e i rapporti di cui sopra, saranno redatti con riferimento ai contenuti del Piano di gestione della qualità dell'aria elaborato dalla Provincia.
modalità di attuazione e possibilità di suddivisione in sub ambiti	Attuazione con intervento diretto previa approvazione e stipula convenzione/accordo con Amministrazione conforme a scheda PSC e RUE. Possibilità di individuare stralci attuativi previa approvazione di convenzioni e progetti unitari di inquadramento vincolanti per gli stralci successivi.

<p>Prescrizioni di carattere geologico</p>	<p>- Si devono rispettare le prescrizioni di cui al D.M. 14/01/2008.</p> <p>- CLASSE DI FATTIBILITÀ 2 (p.p.): nell'individuazione delle aree edificabili devono essere privilegiate le porzioni sommitali dei terrazzi, rispetto alle zone con acclività più elevata (scarpate). Sarà opportuno mantenere per gli edifici una distanza di sicurezza dall'orlo delle scarpate; tale distanza deve essere definita puntualmente per ogni singolo caso. Per l'utilizzo ai fini edificativi di parti più o meno esterne della scarpata si deve prevedere l'impiego di fondazioni indirette.</p> <p>La coltre detritica che costituisce il substrato di una porzione dell'area risulta complessivamente ben drenata.</p> <p>- CLASSE DI FATTIBILITÀ 3b (p.p.): le indagini geologico-tecniche da eseguire a supporto della realizzazione di strutture edilizie devono fornire una buona caratterizzazione geotecnica del terreno di imposta ed individuare la profondità cui si colloca il substrato roccioso il quale dovrebbe costituire il piano di posa delle fondazioni. La progettazione di eventuali opere di difesa idrogeologica, necessaria in zone contraddistinte da condizioni di stabilità non ottimali (solitamente di ridotta estensione) o comunque potenzialmente soggette a rischio, richiede studi geologici approfonditi attraverso l'estensione delle indagini ad un'area più ampia rispetto a quella di diretto interesse.</p> <p>Tutti gli interventi sono subordinati ad una verifica tecnica volta a dimostrare la compatibilità tra l'intervento, le condizioni ambientali e quelle di dissesto e il livello di rischio esistente, sia per quanto riguarda possibili aggravamenti delle condizioni di instabilità presenti, sia in relazione alla sicurezza dell'intervento stesso; le indagini di dettaglio dovranno in particolare definire le caratteristiche geologiche-geotecniche del substrato, le condizioni di drenaggio delle acque sia superficiali sia di infiltrazione sotterranea, le condizioni di sicurezza e gli interventi di mitigazione dell'impatto dal punto di vista ambientale.</p> <p>La coltre detritica che costituisce il substrato di una porzione dell'area risulta complessivamente ben drenata.</p> <p>- SISMICA 2° LIVELLO (p.p.): si devono eseguire le specifiche analisi di cui al punto A2.1 dell'Allegato A2 della Deliberazione dell'Ass. leg. n°112/2007, ogg. cons. n°2131.</p> <p>- SISMICA 3° LIVELLO (p.p.): si devono eseguire le specifiche analisi di cui ai punti D ed E dell'Allegato A3 della Deliberazione dell'Ass. leg. n°112/2007, ogg. cons. n°2131.</p>
--	---

Denominazione ambito	Ambiti per nuovi insediamenti PIGAZZANO	AN 1

1. Caratteri fisici e condizioni ambientali dell'ambito	
Localizzazione/ individuazione cartografica	L'ambito si trova in località Pigazzano come individuato nella tav. PSC 1° e PSC2.
superficie territoriale (in aree urbanizzate o da urbanizzare)	l'ambito prevede una superficie territoriale edificabile di circa mq 18.500 di aree da urbanizzare oltre a una quota di aree di verde di rispetto ambientale senza capacità edificatorie di cui deve essere prevista la sistemazione da parte del soggetto privato e una quota di aree di dotazioni territoriali da cedere.
caratteri morfologici e funzionali	Territorio non edificato in leggero declivio.
vulnerabilità delle risorse naturali e antropiche – limiti e condizioni di sostenibilità degli interventi	Limitrofa all'ambito vi è una zona classificata come frana quiescente. In virtù della localizzazione in un area di valenza ambientale diffusa, nonché ricadente in una zona soggetta a "Dichiarazione di notevole interesse pubblico dell'area di Monte Pillerone e del Castello di Montechiaro sita nei comuni di Travo e Rivergaro" (decreto ministeriale 01/08/1985 – Galassini) e caratterizzata dalla vicinanza con beni vincolati (chiesa e castello di Pigazzano) vi è l'esigenza di integrazione tra contesto esistente e nuova edificazione L'area è inoltre classificata dal PSC come area di interesse paesaggistico-ambientale di tutela locale (art. 23 Quadro Normativo) ed è ricompresa nel sistema della collina (art. 42 Quadro Normativo).

2. disciplina generale dell'ambito	
obiettivi dell'intervento unitario	Offerta di edilizia prevalentemente abitativa, offerta turistica di seconde case e attrezzature terziarie e di servizio Potenziamento delle dotazioni territoriali e degli spazi per attrezzature collettive strategici per il potenziamento dell'offerta turistica dell'abitato
indirizzi per la progettazione urbanistica ed edilizia (descrizione)	PUA con progetto unitario che preveda un'edificazione in armonia con i valori paesaggisti e ambientali del territorio nel rispetto degli indirizzi cogenti definiti dal PSC per la sub unità di paesaggio di appartenenza. Il corretto rapporto del nuovo insediamento con il contesto dovrà essere dimostrato attraverso elaborati di analisi e verifica di impatto paesaggistico. Utilizzo di tipologie edilizie e materiali/colori di finitura coerenti a quelli individuati nella relativa Unità di paesaggio

	<p>Altezza massima delle costruzioni due piani fuoriterza – 7,50 metri È ammessa la realizzazione di piani totalmente interrati che non alterino in modo incongruo la morfologia dei terreni. Non sono ammessi piani seminterrati eccedenti l'altezza media di cm 100 rispetto al piano di campagna e non è ammesso il riporto o sbancamento del terreno per raccordo del livello dei piani dell'abitazione con piano di campagna che modifichi in modo incongruo la morfologia del terreno se non derivante da un disegno unitario dell'ambito volto alla creazione/fruizione di aree o percorsi pubblici.</p>
funzioni ammesse (%)	<p>Mix tra residenza e attività terziarie - residenza max 100 % - attività terziarie max 30 %</p>
capacità insediativa massima (indici) –	<p>Composizione indice secondo art. 52 norme PSC fino a valore max 0,65 mc/mq + bonus energetico e murature in pietra - indice territoriale base: 0,5 mc/mq - integrazione indice derivante da volumetria aree di dotazioni territoriali – attrezzature e spazi collettivi cedute: max 0,15 mc/mq - bonus per realizzazione edifici a basso consumo energetico < 30 kw/h mq anno: 20% del volume lordo edificabile (da applicarsi solo per gli edifici a basso consumo energetico rispondenti alle prestazioni stabilite dal RUE e certificati da ente terzo) - bonus volumetrico per murature in pietra naturale faccia vista pari allo spessore della parte di muratura realizzata in pietra fino ad un massimo di cm 30 (da applicarsi solo per gli edifici rispondenti alle modalità costruttive stabilite dal RUE)</p> <p>Superficie coperta: 0,3 mq/mq Superficie permeabile: 0,5 mq/mq</p>
dotazioni territoriali minime e strumenti perequativi (aree di cessione, infrastrutture per la mobilità parcheggi reti tecnologiche ecc)	<p>- aree di cessione per azioni perequative: 30 % da cedere all'interno dell'ambito perimetrato negli elaborati grafici di (dotazioni territoriali DT a monte della strada presso area pubblica attrezzata). parcheggi pubblici: 7mq/abitante accessibili da strade di uso pubblico - infrastrutture per la mobilità: infrastrutture viarie pubbliche sulla base di quelle indicate schematicamente nella tav PSC 1. Eventuali varianti migliorative potranno essere valutate in sede di POC. - reti tecnologiche: dovranno essere realizzati allacci alle reti tecnologiche con adeguamento delle stesse al nuovo carico urbanistico L'inserimento nel POC è condizionato alla verifica della compatibilità delle reti dei servizi pubblici esistenti ivi compresi gli impianti di depurazione, con le nuove previsioni urbanistiche. In caso le reti esistenti risultassero inadeguate ai nuovi carichi urbanistici, devono essere previsti dal privato gli interventi per i necessari potenziamenti ed adeguamenti in accordo con ente gestore.</p>
prestazioni di qualità urbana richieste	<p>Insediamiento di tipo aggregato con finitura delle superfici murarie in pietra facciavista con limitato impatto paesaggistico su territorio circostante, mitigate da cortine verdi. Tra le nuove costruzioni e l'edificato esistente</p>

	<p>dovranno essere lasciate aree inedificate con funzione di filtro e mitigazione ambientale.</p> <p>Conformazione dell'edificato con creazione di spazi liberi per visuali su territorio con valenze paesaggistiche.</p> <p>Necessità di prevedere la sistemazione e qualificazione delle aree private di verde di rispetto ambientale ricomprese nel perimetro dell'ambito al fine di preservare le visuali sul paesaggio e mitigare l'impatto dell'intervento.</p>
dotazioni e standard di qualità ecologico-ambientale minimi	<p>dovrà essere prevista una fascia di territorio tra edificato esistente di interesse storico-architettonico e il nuovo insediamento destinata a dotazioni ecologiche di proprietà privata, da realizzare e gestire come fascia di mitigazione ambientale.</p> <p>I fabbricati di nuova realizzazione dovranno essere dotati di adeguato sistema di recupero delle acque meteoriche.</p>
modalità di attuazione e possibilità di suddivisione in sub ambiti	<p>Attuazione previo inserimento nel POC.</p> <p>Coordinamento progettuale preliminare dell'intero ambito in sede di POC sulla base della perimetrazione dell'ambito presente negli elaborati grafici del PSC.</p> <p>Possibilità di attuazione parziale dell'ambito perimetrato individuato nelle tavole PSC1 e PSC2, a condizione che sia redatto un progetto planivolumetrico complessivo dell'intero ambito che consenta uno sviluppo organico e qualitativo delle nuove aree oggetto di urbanizzazione sulla base delle eventuali indicazioni viabilistiche contenute nelle tavole di PSC. L'attuazione parziale dell'ambito potrà essere possibile solo se la progettazione del sub ambito proposto permette la realizzazione razionale delle infrastrutture stradali e tecnologiche necessarie al sub ambito oltre alla possibilità di estensione delle stesse per le restanti parti dell'ambito. L'approvazione in sede di POC dell'assetto complessivo dell'ambito sarà vincolante per la realizzazione dei successivi sub ambiti.</p> <p>Possibilità di variazione schema insediamento per miglioramento inserimento paesaggistico e mitigazioni ambientali concordate con enti competenti e preposti al controllo in materia paesaggistica nel rispetto dei dati metrici previsti dalla presente scheda senza che ciò costituisca variante al PSC.</p>
Prescrizioni per la trasformazione dell'ambito per presenza di vincoli e vulnerabilità	<p>Per la trasformazione dell'ambito è necessario:</p> <ul style="list-style-type: none"> - attenersi alle prescrizioni di carattere geologico - verificare inserimento paesaggistico nel rispetto della presenza di immobili di valenza culturale - verificare inserimento paesaggistico nel rispetto delle procedure previste dall'art. 146 del D.LGS 42/2004 per le aree identificate come bellezze d'insieme - verificare l'inserimento paesaggistico e la trasformazione dell'ambito rispetto alle tutele previste dal PSC per le aree di interesse paesaggistico-ambientale di tutela locale e per il sistema della collina di cui agli art 23 e 42 del Quadro Normativo - attenersi agli indirizzi di tutela relativi all'unità di paesaggio di appartenenza ovvero sub unità del margine appenninico occidentale

	e sub unità della collina delle valli del Trebbia e del Nure così come definiti all'art 43 del Quadro Normativo
Elementi di mitigazione derivanti dalla VALSAT	<p>Mitigazioni</p> <p>Incentivare soluzioni tecnico-edilizie per ottimizzare il consumo energetico e delle risorse non rinnovabili (recupero acque meteoriche, ...)</p> <p>Incentivare la raccolta differenziata in particolare della frazione organica</p> <p>Controllo e riorganizzazione della rete di scarico fognario</p> <p>Definire aree di interventi in continuità ai centri edificati esistenti</p> <p>Compensazioni</p> <p>Attuare un processo concertativo che porti alla realizzazione di infrastrutture di interesse comune e spazi collettivi pubblici o di riqualificazione e arredo urbano</p>
prescrizioni di carattere geologico	<ul style="list-style-type: none"> - Si devono rispettare le prescrizioni di cui al D.M. 14/01/2008. - CLASSE DI FATTIBILITÀ 3a: Predisposizione di uno studio finalizzato alla definizione della stabilità in funzione della necessità di realizzare eventuali opere di salvaguardia idrogeologica. - - SISMICA 2° LIVELLO: si devono eseguire le specifiche analisi di cui al punto A2.2 dell'Allegato A2 della Deliberazione dell'Ass. leg. n°112/2007,ogg. cons. n°2131.

Denominazione ambito	Ambiti per nuovi insediamenti PIGAZZANO - UCCELLINA	AN 2

1. Caratteri fisici e condizioni ambientali dell'ambito	
Localizzazione/ individuazione cartografica	L'ambito si trova tra le località di Pigazzano e Scrivellano come individuato nella tav. PSC 1a e PSC2.
superficie territoriale (in aree urbanizzate o da urbanizzare)	l'ambito prevede una superficie territoriale edificabile di circa mq 13.500 di aree da urbanizzare oltre a una quota di aree di verde di rispetto ambientale senza capacità edificatorie di cui deve essere prevista la sistemazione da parte del soggetto privato.
caratteri morfologici e funzionali	Territorio non edificato in leggero declivio.
vulnerabilità delle risorse naturali e antropiche – limiti e condizioni di sostenibilità degli interventi	Area limitrofa a zona classificata come frana quiescente. L'area è inoltre classificata dal PSC come area di interesse paesaggistico-ambientale di tutela locale (art. 23 Quadro Normativo) ed è ricompresa nel sistema della collina (art. 42 Quadro Normativo). In virtù della localizzazione in un area di valenza ambientale diffusa e della vicinanza con beni di interesse architettonico vi è l'esigenza di integrazione tra contesto esistente e nuova edificazione verificato da elaborati di impatto ambientale e paesaggistico.

2. disciplina generale dell'ambito	
obiettivi dell'intervento unitario	Offerta di edilizia prevalentemente abitativa e offerta turistica di seconde case
indirizzi per la progettazione urbanistica ed edilizia (descrizione)	PUA con progetto unitario che preveda un'edificazione di tipo estensiva in armonia con i valori paesaggisti e ambientali del territorio nel rispetto degli indirizzi cogenti definiti dal PSC per la sub unità di paesaggio di appartenenza. Il corretto rapporto del nuovo insediamento con il contesto dovrà essere dimostrato attraverso elaborati di analisi e verifica di impatto paesaggistico che dovranno essere esaminati e approvati dalla Commissione comunale per la Qualità Architettonica e il Paesaggio. Utilizzo di tipologie edilizie e materiali/colori di finitura coerenti a quelli individuati nella relativa Unità di paesaggio Altezza massima delle costruzioni due piani fuoriterra È ammessa la realizzazione di piani totalmente interrati che non modificano in modo incongruo la morfologia dei terreni.

	Non sono ammessi piani seminterrati eccedenti cm 100 rispetto al piano di campagna e non è ammesso nessun tipo di riporto o sbancamento del terreno per raccordo del livello dei piani dell'abitazione con piano di campagna che modifichi la morfologia del terreno.
funzioni ammesse (%)	residenza 100%
capacità insediativa massima (indici) –	<p>Composizione indice secondo art. 52 norme PSC fino a valore max 0,65 mc/mq + bonus energetico e murature in pietra</p> <ul style="list-style-type: none"> - indice territoriale base: 0,5 mc/mq - integrazione indice derivante da volumetria aree di dotazioni territoriali – attrezzature e spazi collettivi cedute: max 0,15 mc/mq - bonus per realizzazione edifici a basso consumo energetico < 30 kw/h mq anno: 20% del volume lordo edificabile (da applicarsi solo per gli edifici a basso consumo energetico rispondenti alle prestazioni stabilite dal RUE e certificati da ente terzo) - bonus volumetrico per murature in pietra naturale faccia vista pari allo spessore della parte di muratura realizzata in pietra fino ad un massimo di cm 30 (da applicarsi solo per gli edifici rispondenti alle modalità costruttive stabilite dal RUE) <p>Superficie coperta: 0,3 mq/mq Superficie permeabile: 0,5 mq/mq</p> <p>In virtù della valenza paesaggistica della zona si prevede un lotto minimo di intervento di circa 2000 mq che consenta la realizzazione di massimo 7 edifici e preveda la sistemazione delle aree inedificabili classificate come verde di rispetto ambientale.</p> <p>Gli edifici potranno prevedere tipologie monofamiliare – bifamiliare. Ogni edificio potrà essere quindi composto da massimo n° 2 unità abitative.</p> <p>L'assetto urbanistico del PUA approvato non potrà subire la modificazione o il frazionamento dei lotti finalizzato alla realizzazione di nuovi fabbricati eccedenti ai n° 7 previsti.</p>
dotazioni territoriali minime e strumenti perequativi (aree di cessione, infrastrutture per la mobilità parcheggi reti tecnologiche ecc)	<ul style="list-style-type: none"> - aree di cessione per azioni perequative: 30 % della superficie dell'ambito AN - da monetizzare- Possibilità di cessione aree esterne all'ambito AN da reperire all'interno degli ambiti destinati dal PSC come dotazioni territoriali DT parcheggi pubblici: 7mq/abitante accessibili da strade di uso pubblico - infrastrutture per la mobilità: deve essere garantito il collegamento dell'ambito con infrastrutture viarie pubbliche. È ammessa la realizzazione di viabilità interna di tipo privato con finiture superficiali che riproducono effetto strade di ghiaia. - - reti tecnologiche: dovranno essere realizzati allacci alle reti tecnologiche con adeguamento delle stesse al nuovo carico urbanistico <p>L'inserimento nel POC è condizionato alla verifica della compatibilità delle reti dei servizi pubblici esistenti ivi compresi gli impianti di depurazione, con le nuove previsioni urbanistiche. In caso le reti esistenti risultassero inadeguate ai nuovi carichi urbanistici, devono essere previsti dal privato gli interventi per i necessari potenziamenti ed adeguamenti in accordo con ente gestore.</p>

	- necessità di sistemazione cessione strada esistente di accesso all'ambito
prestazioni di qualità urbana richieste	Insedimento di tipo estensivo con limitato impatto paesaggistico su territorio circostante, mitigate da cortine verdi. Necessità di prevedere la sistemazione e qualificazione delle aree private di verde di rispetto ambientale ricomprese nel perimetro dell'ambito al fine di preservare le visuali sul paesaggio e mitigare l'impatto dell'intervento
dotazioni e standard di qualità ecologico-ambientale minimi	dovrà essere prevista una fascia di territorio tra edificato esistente di interesse storico-architettonico e il nuovo insediamento destinata a dotazioni ecologiche di proprietà privata, da realizzare e gestire come fascia di mitigazione ambientale. I fabbricati di nuova realizzazione dovranno essere dotati di adeguato sistema di recupero delle acque meteoriche.
modalità di attuazione e possibilità di suddivisione in sub ambiti	Attuazione previo inserimento nel POC. Coordinamento progettuale preliminare dell'intero ambito in sede di POC sulla base della perimetrazione dell'ambito presente negli elaborati grafici del PSC. Possibilità di attuazione parziale dell'ambito perimetrato individuato nelle tavole PSC1 e PSC2, a condizione che sia redatto un progetto planivolumetrico complessivo dell'intero ambito che consenta uno sviluppo organico e qualitativo delle nuove aree oggetto di urbanizzazione sulla base delle eventuali indicazioni viabilistiche contenute nelle tavole di PSC. L'attuazione parziale dell'ambito potrà essere possibile solo se la realizzazione del sub ambito proposto permette la realizzazione razionale delle infrastrutture stradali e tecnologiche necessarie al sub ambito oltre alla possibilità di estensione delle stesse per le restanti parti dell'ambito. L'approvazione in sede di POC dell'assetto complessivo dell'ambito sarà vincolante per la realizzazione dei successivi sub ambiti. L'assetto urbanistico del PUA approvato non potrà subire la modificazione o il frazionamento dei lotti finalizzato alla realizzazione di nuovi fabbricati eccedenti ai n° 7 previsti.
Prescrizioni per la trasformazione dell'ambito per presenza di vincoli e vulnerabilità	Per la trasformazione dell'ambito è necessario: <ul style="list-style-type: none"> - attenersi alle prescrizioni di carattere geologico - verificare l'inserimento paesaggistico e la trasformazione dell'ambito rispetto alle tutele previste dal PSC per le aree di interesse paesaggistico-ambientale di tutela locale e per il sistema della collina di cui agli art 23 e 42 del Quadro Normativo - attenersi agli indirizzi di tutela relativi all'unità di paesaggio di appartenenza ovvero sub unità del margine appenninico occidentale così come definiti all'art 43 del Quadro Normativo - verificare adeguatezza reti esistenti e, se necessario, prevederne il potenziamento
Elementi di mitigazione derivanti dalla VALSAT	Mitigazioni Incentivare soluzioni tecnico-edilizie per ottimizzare il consumo energetico e delle risorse non rinnovabili (recupero acque meteoriche, ...) Incentivare la raccolta differenziata in particolare della frazione organica Controllo e riorganizzazione della rete di scarico fognario

	<p>Definire criteri di intervento che assicurino coerenza fra le nuove trasformazioni urbanistico - edilizie e infrastrutturali e i caratteri di ambito paesaggistico</p> <p>Definire aree di interventi in continuità ai centri edificati esistenti</p> <p>Compensazioni</p> <p>Attuare un processo concertativo che porti alla realizzazione di infrastrutture di interesse comune e spazi collettivi pubblici o di riqualificazione e arredo urbano.</p>
prescrizioni di carattere geologico	<ul style="list-style-type: none"> - Si devono rispettare le prescrizioni di cui al D.M. 14/01/2008. - Si devono rispettare le prescrizioni di cui alla R.D.L. 3267/23 del 30/12/1923, nella porzione dell'area soggetta al vincolo idrogeologico. - CLASSE DI FATTIBILITÀ 3a: predisposizione di uno studio finalizzato alla definizione della stabilità in funzione della necessità di realizzare eventuali opere di salvaguardia idrogeologica. - La realizzazione delle eventuali edificazioni dovrà prevedere un'adeguata fascia di rispetto dal corpo di frana adiacente. - - SISMICA 2° LIVELLO: si devono eseguire le specifiche analisi di cui al punto A2.2 dell'Allegato A2 della Deliberazione dell'Ass. leg. n°112/2007, oggi. cons. n°2131.

Denominazione ambito	Ambiti per nuovi insediamenti CA' DEL MAZZO	AN 3

1. Caratteri fisici e condizioni ambientali dell'ambito	
Localizzazione/ individuazione cartografica	L'ambito si trova in località Cà del Mazzo presso loc. Case Marchesi come individuato nella tav. PSC 1 a.
superficie territoriale (in aree urbanizzate o da urbanizzare)	l'ambito prevede una superficie territoriale di circa mq 10.000 di aree da urbanizzare all'interno del perimetro del territorio urbanizzato
caratteri morfologici e funzionali	Intervento di ricucitura e ampliamento di territorio edificato in leggero declivio.
vulnerabilità delle risorse naturali e antropiche – limiti e condizioni di sostenibilità degli interventi	L'area ricade in una zona classificata come mediamente stabile all'interno di area individuata come frana quiescente L'ambito è ricompreso in una zona soggetta a "Dichiarazione di notevole interesse pubblico dell'area di Monte Pillerone e del Castello di Montechiaro sita nei comuni di Travo e Rivergaro" (decreto ministeriale 01/08/1985 – Galassini) L'area è inoltre classificata dal PSC come area di interesse paesaggistico-ambientale di tutela locale (art. 23 Quadro Normativo) ed è ricompresa nel sistema della collina (art. 42 Quadro Normativo).

2. disciplina generale dell'ambito	
obiettivi dell'intervento unitario	Offerta di edilizia prevalentemente abitativa, offerta turistica di seconde case e insediamento attività artigianali alimentari compatibili con la residenza
indirizzi per la progettazione urbanistica ed edilizia (descrizione)	Progetto unitario con edificazione di tipo estensivo in assonanza con caratteristiche dell'edificato esistente e nel rispetto degli indirizzi cogenti definiti dal PSC per la sub unità di paesaggio di appartenenza. Il corretto rapporto del nuovo insediamento con il contesto dovrà essere dimostrato attraverso elaborati di analisi e verifica di impatto paesaggistico dovranno essere esaminati e approvati dalla Commissione comunale per la Qualità Architettonica e il Paesaggio. Utilizzo di tipologie edilizie e materiali/colori di finitura coerenti a quelli individuati nell'Unità di paesaggio di appartenenza. Altezza massima delle costruzioni due piani fuoriterra – 7,5 metri È ammessa la realizzazione di piani totalmente interrati che non modificano in modo incongruo la morfologia dei terreni. Non sono ammessi piani seminterrati eccedenti cm 100 rispetto al piano di campagna e non è ammesso il riporto o sbancamento del terreno per

	raccordo del livello dei piani dell'abitazione con piano di campagna che modifichi in modo incongruo la morfologia del terreno.
funzioni ammesse (%)	Mix tra residenza e attività terziarie e artigianali alimentari - residenza max 70 % - attività terziarie e artigianali-alimentari max 40 %
capacità insediativa massima (indici) -	Composizione indice secondo art. 52 norme PSC fino a valore max 0,65 mc/mq + bonus energetico e murature in pietra - indice territoriale base: 0,5 mc/mq - integrazione indice derivante da volumetria aree di dotazioni territoriali – attrezzature e spazi collettivi cedute: max 0,15 mc/mq - bonus per realizzazione edifici a basso consumo energetico < 30 kw/h mq anno: 20% del volume lordo edificabile (da applicarsi solo per gli edifici a basso consumo energetico rispondenti alle prestazioni stabilite dal RUE e certificati da ente terzo) - bonus volumetrico per murature in pietra naturale faccia vista pari allo spessore della parte di muratura realizzata in pietra fino ad un massimo di cm 30 (da applicarsi solo per gli edifici rispondenti alle modalità costruttive stabilite dal RUE) Superficie coperta: 0,3 mq/mq Superficie permeabile: 0,5 mq/mq
dotazioni territoriali minime e strumenti perequativi (aree di cessione, infrastrutture per la mobilità parcheggi reti tecnologiche ecc)	- aree di cessione per azioni perequative: 30 % della superficie dell'ambito AN - da monetizzare- Possibilità di cessione aree esterne all'ambito AN da reperire in ambiti destinati dal PSC come dotazioni territoriali DT - parcheggi pubblici: 7mq/abitante accessibili da strade di uso pubblico - infrastrutture per la mobilità: infrastrutture viarie pubbliche sulla base dei tracciati esistenti come indicato schematicamente nella tav PSC 1. Eventuali varianti migliorative potranno essere valutate in sede di POC. - - reti tecnologiche: dovranno essere realizzati allacci alle reti tecnologiche con adeguamento delle stesse al nuovo carico urbanistico L'inserimento nel POC è condizionato alla verifica della compatibilità delle reti dei servizi pubblici esistenti ivi compresi gli impianti di depurazione, con le nuove previsioni urbanistiche. In caso le reti esistenti risultassero inadeguate ai nuovi carichi urbanistici, devono essere previsti dal privato gli interventi per i necessari potenziamenti ed adeguamenti in accordo con ente gestore.
prestazioni di qualità urbana richieste	Insediamiento di tipo estensivo con limitato impatto paesaggistico su territorio circostante, mitigato da cortine verdi. Conformazione dell'edificato con creazione di spazi liberi per visuali su territorio con valenze paesaggistiche.
dotazioni e standard di qualità ecologico-ambientale minimi	I fabbricati di nuova realizzazione dovranno essere dotati di adeguato sistema di recupero delle acque meteoriche.

<p>modalità di attuazione e possibilità di suddivisione in sub ambiti</p>	<p>Attuazione previo inserimento nel POC</p> <p>Coordinamento progettuale preliminare dell'intero ambito in sede di POC sulla base della perimetrazione dell'ambito presente negli elaborati grafici del PSC..</p> <p>Possibilità di attuazione parziale dell'ambito a condizione che sia redatto un progetto planivolumetrico complessivo dell'intero ambito che consenta uno sviluppo organico e qualitativo delle nuove aree oggetto di urbanizzazione sulla base delle eventuali indicazioni viabilistiche contenute nelle tavole di PSC. L'attuazione parziale dell'ambito potrà essere possibile solo se la realizzazione del sub ambito permette la realizzazione razionale delle infrastrutture stradali e tecnologiche necessarie al sub ambito oltre alla possibilità di estensione delle stesse per le restanti parti dell'ambito.</p> <p>L'approvazione in sede di POC dell'assetto complessivo dell'ambito sarà vincolante per la realizzazione dei successivi sub ambiti.</p> <p>Possibilità di variazione schema insediamento per miglioramento inserimento paesaggistico e mitigazioni ambientali concordate con enti competenti e preposti al controllo in materia paesaggistica nel rispetto dei dati metrici previsti dalla presente scheda senza che ciò costituisca variante al PSC.</p>
<p>Prescrizioni per la trasformazione dell'ambito per presenza di vincoli e vulnerabilità</p>	<p>Per la trasformazione dell'ambito è necessario:</p> <ul style="list-style-type: none"> - attenersi alle prescrizioni di carattere geologico - verificare l'inserimento paesaggistico e la trasformazione dell'ambito rispetto alle tutele previste dal PSC per le aree di interesse paesaggistico-ambientale di tutela locale e per il sistema della collina di cui agli art 23 e 42 del Quadro Normativo - attenersi agli indirizzi di tutela relativi all'unità di paesaggio di appartenenza ovvero sub unità del margine appenninico occidentale così come definiti all'art 43 del Quadro Normativo - verificare inserimento paesaggistico nel rispetto delle procedure previste dall'art. 146 del D.LGS 42/2004 per le aree identificate come bellezze d'insieme
<p>Elementi di mitigazione derivanti dalla VALSAT</p>	<p>Mitigazioni</p> <p>Incentivare soluzioni tecnico-edilizie per ottimizzare il consumo energetico e delle risorse non rinnovabili (recupero acque meteoriche, ...)</p> <p>Incentivare la raccolta differenziata in particolare della frazione organica</p> <p>Controllo e riorganizzazione della rete di scarico fognario</p> <p>Definire aree di interventi in continuità ai centri edificati esistenti</p> <p>Compensazioni</p> <p>Attuare un processo concertativo che porti alla realizzazione di infrastrutture di interesse comune e spazi collettivi pubblici o di riqualificazione e arredo urbano</p>
<p>Prescrizioni di carattere geologico</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Si devono rispettare le prescrizioni di cui al D.M. 14/01/2008. - Si devono rispettare le prescrizioni di cui alla R.D.L. 3267/23 del 30/12/1923, nella porzione meridionale dell'area, soggetta al vincolo idrogeologico. - CLASSE DI FATTIBILITÀ 3c1 (p.p.): prima della redazione dei progetti per le nuove costruzioni si devono svolgere indagini geognostiche e prove geotecniche al fine di ubicare le costruzioni nel luogo più idoneo, adottare il

	<p>tipo di fondazione più idoneo in funzione del substrato d'appoggio e predisporre eventuali opere di salvaguardia idrogeologica.</p> <p>Si dovranno comunque prevedere modesti indici volumetrici, sbancamenti e riporti ridotti al minimo qualora, per inderogabili esigenze costruttive o estetiche, si rendesse necessario creare qualche piccolo rilevato; si raccomanda di appoggiare il rilevato su uno strato di materiale drenante, previa asportazione del terreno vegetale, proteggere il piede di eventuali scarpate artificiali con pendenze superiori a 1/2 con gabbionate o muri debitamente fenestrati e con drenaggio a ridosso.</p> <p>- CLASSE DI FATTIBILITÀ 3c2 (p.p.): oltre a quanto previsto per la classe 3c1, devono essere eseguite opportune opere di bonifica o di difesa idrogeologica estese soprattutto nella parte di monte della zona di intervento.</p> <p>Tali opere in aggiunta a quelle previste per le aree mediamente stabili, dovranno prevedere la regolamentazione del flusso delle acque superficiali e sotterranee, estesa fino a comprendere tutta o buona parte della zona a monte. Si dovranno prevedere: canali di scolo (possibilmente rivestiti), drenaggi sotterranei, l'imposizione di indici volumetrici molto bassi, l'adozione di cordoli poggianti su fondazioni indirette spinte ad idonea profondità dall'attuale piano-campagna, eventualmente agganciate alla roccia del substrato mediante tirantatura e la raccolta sistematica e l'allontanamento in tubazioni a perfetta tenuta (sempre affogate in materiale drenante) delle acque piovane e di quelle di scarico dei futuri edifici.</p> <p>- Dovrà essere rivolta particolare attenzione nella definizione degli interventi di salvaguardia idrogeologica nella porzione meridionale dell'area, in quanto a morfologia centripeta.</p> <p>- SISMICA 3° LIVELLO: si devono eseguire le specifiche analisi di cui al punto C (criteri di identificazione dei pendii potenzialmente instabili) dell'Allegato A3 della Deliberazione dell'Ass. leg. n°112/2007, ogg. cons. n°2131.</p> <p>- - In caso di ampliamenti o nuove edificazioni in zone caratterizzate da instabilità quiescente o potenziale ma per le quali viene prevista una quota di edificazione, secondo quanto definito dall'art.18, comma 7 delle NTA del PAI, il soggetto attuatore è tenuto a sottoscrivere un atto liberatorio che escluda ogni responsabilità dell'Amministrazione pubblica in ordine a eventuali futuri danni a cose o a persone comunque derivanti dal dissesto segnalato.</p>
--	--

Denominazione ambito	Ambiti per nuovi insediamenti CAPOLUOGO -NORD	AN 4

1. Caratteri fisici e condizioni ambientali dell'ambito	
Localizzazione/ individuazione cartografica	L'ambito si trova a nord del capoluogo in adiacenza alla strada provinciale per Statto come individuato nella tav. PSC 1a e PSC2
superficie territoriale (in aree urbanizzate o da urbanizzare)	l'ambito, parzialmente già individuato nel PRG previgente, prevede una superficie territoriale di mq 18.000 di aree da urbanizzare oltre a una quota di aree per dotazioni territoriali di verde di rispetto ambientale senza capacità edificatorie di cui deve essere prevista la sistemazione da parte del soggetto privato e una quota di aree di dotazioni territoriali da cedere.
caratteri morfologici e funzionali	Territorio non edificato in leggero declivio adiacente a strada provinciale per Statto.
vulnerabilità delle risorse naturali e antropiche – limiti e condizioni di sostenibilità degli interventi	

2. disciplina generale dell'ambito	
obiettivi dell'intervento unitario	- Offerta di edilizia prevalentemente abitativa per residenti stanziali - Miglioramento della viabilità e collegamenti tra i tessuti residenziali - Miglioramento della dotazione di spazi e attrezzature pubbliche
indirizzi per la progettazione urbanistica ed edilizia (descrizione)	PUA con di tipologie edilizie e materiali/colori di finitura coerenti e rispondenti agli indirizzi cogenti definiti dal PSC per la sub unità di paesaggio di appartenenza . Altezza massima delle costruzioni due piani fuori terra. È ammessa la realizzazione di piani totalmente interrati che non modifichino in modo incongruo la morfologia dei terreni. Non sono ammessi piani seminterrati eccedenti cm 100 rispetto al piano di campagna e non è ammesso nessun tipo di riporto o sbancamento del terreno per raccordo del livello dei piani dell'abitazione con piano di campagna che modifichi in modo incongruo la morfologia del terreno.
funzioni ammesse (%)	Mix tra residenza e attività terziarie e commerciali di vicinato - residenza max 100 % - attività terziarie e commerciali di vicinato max 40 %

capacità insediativa massima (indici) –	<p>Trattandosi di un ambito ripreso dalle previsioni di PRG previgente c gli indici sono differenti rispetto ai nuovi ambiti individuati in sede di PSC</p> <p>Composizione indice fino a valore max 0,75 mc/mq + bonus energetico e murature in pietra</p> <ul style="list-style-type: none"> - indice territoriale base: 0,65 mc/mq - integrazione indice derivante da volumetria aree di dotazioni territoriali – attrezzature e spazi collettivi cedute: max 0,10 mc/mq - bonus per realizzazione edifici a basso consumo energetico < 30 kw/h mq anno: 20% del volume lordo edificabile (da applicarsi solo per gli edifici a basso consumo energetico rispondenti alle prestazioni stabilite dal RUE e certificati da ente terzo) - bonus volumetrico per murature in pietra naturale faccia vista pari allo spessore della parte di muratura realizzata in pietra fino ad un massimo di cm 30 <p>Superficie coperta: 0,3 mq/mq Superficie permeabile: 0,5 mq/mq</p>
dotazioni territoriali minime e strumenti perequativi (aree di cessione, infrastrutture per la mobilità parcheggi reti tecnologiche ecc)	<p>Essendo un ambito già individuato dal PRG previgente si prevede prioritariamente la cessione delle aree individuate dal PSC come dotazioni territoriali all'interno dell'ambito e, secondariamente, si prevede una monetizzazione forfettaria del 20 % della superficie territoriale dell'ambito di trasformazione AN (corrispondente all'incirca alla superficie delle aree di urbanizzazione secondaria per cui era prevista la monetizzazione dal PRG previgente).</p> <ul style="list-style-type: none"> - parcheggi pubblici: 7 mq/abitante accessibili da strade di uso pubblico - infrastrutture per la mobilità: Gli interventi previsti sono subordinati all'obiettivo generale del miglioramento dell'assetto infrastrutturale del capoluogo, in particolare dal punto di vista dell'accessibilità veicolare delle nuove aree residenziali. <p>L'ipotesi di collegamento contenuta nel PSC costituisce una indicazione diagrammatica e non una soluzione tecnica verificata in dettaglio.</p> <p>Le previsioni delle infrastrutture per la mobilità costituiscono tuttavia una precisa condizione, che in sede di POC dovrà trovare risposte tecniche adeguate, commisurate ai carichi urbanistici previsti per le aree urbanizzabili nel loro insieme.</p> <ul style="list-style-type: none"> - reti tecnologiche: dovranno essere realizzati allacci alle reti tecnologiche con adeguamento delle stesse al nuovo carico urbanistico <p>L'inserimento nel POC è condizionato alla verifica della compatibilità delle reti dei servizi pubblici esistenti ivi compresi gli impianti di depurazione, con le nuove previsioni urbanistiche. In caso le reti esistenti risultassero inadeguate ai nuovi carichi urbanistici, devono essere previsti dal privato gli interventi per i necessari potenziamenti ed adeguamenti in accordo con ente gestore.</p>
prestazioni di qualità urbana richieste	<p>Edificazione di tipo estensivo con limitato impatto paesaggistico su territorio circostante, mitigate da cortine verdi. Tra le nuove costruzioni e l'edificato esistente dovranno essere lasciate aree inedificate con funzione di filtro e mitigazione ambientale.</p> <p>Conformazione dell'edificato con creazione di spazi liberi per visuali su</p>

	territorio con valenze paesaggistiche..
dotazioni e standard di qualità ecologico-ambientale minimi	L'insediamento deve essere caratterizzato dalla presenza di aree destinate a dotazioni ecologiche di proprietà privata, da realizzare e gestire come fascia di mitigazione ambientale. I fabbricati di nuova realizzazione dovranno essere dotati di adeguato sistema di recupero delle acque meteoriche.
modalità di attuazione e possibilità di suddivisione in sub ambiti	Attuazione previo inserimento nel POC Coordinamento progettuale preliminare dell'intero ambito in sede di POC sulla base della perimetrazione dell'ambito presente negli elaborati grafici del PSC. Possibilità di individuare stralci attuativi previa approvazione in sede di POC di convenzioni e progetti unitari di inquadramento vincolanti per gli stralci successivi. Possibilità di variazione schema insediamento per miglioramento inserimento paesaggistico e mitigazioni ambientali concordate con enti competenti e preposti al controllo in materia paesaggistica nel rispetto dei dati metrici previsti dalla presente scheda senza che ciò costituisca variante al PSC. Possibilità di attuazione parziale dell'ambito a condizione che sia redatto un progetto planivolumetrico complessivo dell'intero ambito che consenta uno sviluppo organico e qualitativo delle nuove aree oggetto di urbanizzazione sulla base delle eventuali indicazioni viabilistiche contenute nelle tavole di PSC. L'attuazione parziale dell'ambito potrà essere possibile solo se la realizzazione del sub ambito permette la realizzazione razionale delle infrastrutture stradali e tecnologiche necessarie al sub ambito oltre alla possibilità di estensione delle stesse per le restanti parti dell'ambito. L'approvazione in sede di POC dell'assetto complessivo dell'ambito sarà vincolante per la realizzazione dei successivi sub ambiti.
Prescrizioni per la trasformazione dell'ambito per presenza di vincoli e vulnerabilità	Per la trasformazione dell'ambito è necessario: <ul style="list-style-type: none"> - attenersi agli indirizzi di tutela relativi all'unità di paesaggio di appartenenza ovvero sub unità del medio corso del fiume Trebbia così come definiti all'art 43 del Quadro Normativo - verificare inserimento paesaggistico nel rispetto delle procedure previste dall'art 142 per le aree limitrofe ai corsi d'acqua pubblici
Elementi di mitigazione derivanti dalla VALSAT	<i>Mitigazioni</i> Incentivare soluzioni tecnico-edilizie per ottimizzare il consumo energetico e delle risorse non rinnovabili (recupero acque meteoriche, ...) Incentivare la raccolta differenziata in particolare della frazione organica Controllo e riorganizzazione della rete di scarico fognario Definire aree di interventi in continuità ai centri edificati esistenti <i>Compensazioni</i> Attuare un processo concertativo che porti alla realizzazione di infrastrutture di interesse comune e spazi collettivi pubblici o di riqualificazione e arredo urbano
Prescrizioni di carattere	- Si devono rispettare le prescrizioni di cui al D.M. 14/01/2008.

geologico	<p>- CLASSE DI FATTIBILITÀ 2 (p.p.): nell'individuazione delle aree edificabili devono essere privilegiate le porzioni sommitali dei terrazzi, rispetto alle zone con acclività più elevata (scarpate). Sarà opportuno mantenere per gli edifici una distanza di sicurezza dall'orlo delle scarpate; tale distanza deve essere definita puntualmente per ogni singolo caso. Per l'utilizzo ai fini edificativi di parti più o meno esterne della scarpata si deve prevedere l'impiego di fondazioni indirette.</p> <p>- CLASSE DI FATTIBILITÀ 3b (p.p.): le indagini geologico-tecniche da eseguire a supporto della realizzazione di strutture edilizie devono fornire una buona caratterizzazione geotecnica del terreno di imposta ed individuare la profondità cui si colloca il substrato roccioso il quale dovrebbe costituire il piano di posa delle fondazioni. La progettazione di eventuali opere di difesa idrogeologica, necessaria in zone contraddistinte da condizioni di stabilità non ottimali (solitamente di ridotta estensione) o comunque potenzialmente soggette a rischio, richiede studi geologici approfonditi attraverso l'estensione delle indagini ad un'area più ampia rispetto a quella di diretto interesse.</p> <p>Tutti gli interventi sono subordinati ad una verifica tecnica volta a dimostrare la compatibilità tra l'intervento, le condizioni ambientali e quelle di dissesto e il livello di rischio esistente, sia per quanto riguarda possibili aggravamenti delle condizioni di instabilità presenti, sia in relazione alla sicurezza dell'intervento stesso; le indagini di dettaglio dovranno in particolare definire le caratteristiche geologiche-geotecniche del substrato, le condizioni di drenaggio delle acque sia superficiali sia di infiltrazione sotterranea, le condizioni di sicurezza e gli interventi di mitigazione dell'impatto dal punto di vista ambientale.</p> <p>La coltre detritica che costituisce il substrato di una porzione dell'area risulta complessivamente ben drenata.</p> <p>- SISMICA 2° LIVELLO (p.p.): si devono eseguire le specifiche analisi di cui al punto A2.1 dell'Allegato A2 della Deliberazione dell'Ass. leg. n°112/2007, ogg. cons. n°2131.</p> <p>- SISMICA 3° LIVELLO (p.p.): si devono eseguire le specifiche analisi di cui al punto C (criteri di identificazione dei pendii potenzialmente instabili) dell'Allegato A3 della Deliberazione dell'Ass. leg. n°112/2007, ogg. cons. n°2131.</p>
-----------	--

Denominazione ambito	Ambiti per nuovi insediamenti CAPOLUOGO - BELVEDERE	AN 5

1. Caratteri fisici e condizioni ambientali dell'ambito	
Localizzazione/ individuazione cartografica	L'ambito si trova a nord del capoluogo presso il nucleo di origine rurale denominato Belvedere come individuato nella tav. PSC 1a e PSC2.
superficie territoriale (in aree urbanizzate o da urbanizzare)	l'ambito prevede una superficie territoriale di circa mq 42.500 di aree da urbanizzare in adiacenza e continuità con i tessuti consolidati del capoluogo oltre a una quota di aree di verde di rispetto ambientale senza capacità edificatorie di cui deve essere prevista la sistemazione da parte del soggetto privato.
caratteri morfologici e funzionali	Territorio non edificato in declivio.
vulnerabilità delle risorse naturali e antropiche – limiti e condizioni di sostenibilità degli interventi	

2. disciplina generale dell'ambito	
obiettivi dell'intervento unitario	- Offerta di edilizia prevalentemente abitativa per residenti stanziali ed edilizia turistica di seconde case - Miglioramento della viabilità e collegamenti tra i tessuti residenziali anche con recupero di percorsi ciclo-pedonali
indirizzi per la progettazione urbanistica ed edilizia (descrizione)	PUA con di tipologie edilizie e materiali/colori di finitura coerenti e rispondenti agli indirizzi cogenti definiti dal PSC per la sub unità di paesaggio di appartenenza Altezza massima delle costruzioni due piani fuoriterra – 7,5 metri È ammessa la realizzazione di piani totalmente interrati che non modificano in modo incongruo la morfologia dei terreni. Non sono ammessi piani seminterrati eccedenti cm 100 rispetto al piano di campagna e non è ammesso nessun tipo di riporto o sbancamento del terreno per raccordo del livello dei piani dell'abitazione con piano di campagna che modifichi la morfologia generale del terreno.
funzioni ammesse (%)	Mix tra residenza e attività terziarie, commerciali di vicinato, di servizio e turistico-ricettive-ricreative e sportive - residenza max 100 % - altre attività max 40%

capacità insediativa massima (indici) -	<p>Composizione indice secondo art. 52 norme PSC fino a valore max 0,65 mc/mq + bonus energetico e murature in pietra</p> <ul style="list-style-type: none"> - indice territoriale base: 0,5 mc/mq - integrazione indice derivante da volumetria aree di dotazioni territoriali – attrezzature e spazi collettivi cedute: max 0,15 mc/mq - bonus per realizzazione edifici a basso consumo energetico < 30 kw/h mq anno: 20% del volume lordo edificabile (da applicarsi solo per gli edifici a basso consumo energetico rispondenti alle prestazioni stabilite dal RUE e certificati da ente terzo) - bonus volumetrico per murature in pietra naturale faccia vista pari allo spessore della parte di muratura realizzata in pietra fino ad un massimo di cm 30 (da applicarsi solo per gli edifici rispondenti alle modalità costruttive stabilite dal RUE) <p>Superficie coperta: 0,3 mq/mq Superficie permeabile: 0,5 mq/mq</p>
dotazioni territoriali minime e strumenti perequativi (aree di cessione, infrastrutture per la mobilità parcheggi reti tecnologiche ecc)	<ul style="list-style-type: none"> - aree di cessione per azioni perequative: 30 % della superficie dell'ambito AN - da monetizzare- Possibilità di cessione aree esterne all'ambito AN da reperire negli ambiti destinati dal PSC come dotazioni territoriali DT - parcheggi pubblici: 7mq/abitante accessibili da strade di uso pubblico - infrastrutture per la mobilità: Gli interventi previsti sono subordinati all'obiettivo generale del miglioramento dell'assetto infrastrutturale del capoluogo, in particolare dal punto di vista dell'accessibilità veicolare delle nuove aree residenziali. <p>L'ipotesi di collegamento contenuta nel PSC costituisce una indicazione diagrammatica e non una soluzione tecnica verificata in dettaglio.</p> <p>Le previsioni delle infrastrutture per la mobilità costituiscono tuttavia una precisa condizione, che in sede di POC dovrà trovare risposte tecniche adeguate, commisurate ai carichi urbanistici previsti per le aree urbanizzabili nel loro insieme.</p> <p>È ammessa la realizzazione di viabilità interna di tipo privato connessa alla rete stradale pubblica.</p> <ul style="list-style-type: none"> - reti tecnologiche: dovranno essere realizzati allacci alle reti tecnologiche con adeguamento delle stesse al nuovo carico urbanistico <p>L'inserimento nel POC è condizionato alla verifica della compatibilità delle reti dei servizi pubblici esistenti ivi compresi gli impianti di depurazione, con le nuove previsioni urbanistiche. In caso le reti esistenti risultassero inadeguate ai nuovi carichi urbanistici, devono essere previsti dal privato gli interventi per i necessari potenziamenti ed adeguamenti in accordo con ente gestore.</p>
prestazioni di qualità urbana richieste	Insediamento di tipo estensivo con limitato impatto su territorio circostante, mitigate da cortine verdi.
dotazioni e standard di qualità ecologico-ambientale minimi	L'insediamento deve essere caratterizzato dalla presenza di aree destinate a dotazioni ecologiche di proprietà privata, da realizzare e gestire come fascia di mitigazione ambientale.

	I fabbricati di nuova realizzazione dovranno essere dotati di adeguato sistema di recupero delle acque meteoriche.
modalità di attuazione e possibilità di suddivisione in sub ambiti	<p>Attuazione previo inserimento nel POC</p> <p>Coordinamento progettuale preliminare dell'intero ambito in sede di POC sulla base della perimetrazione dell'ambito presente negli elaborati grafici del PSC.</p> <p>Possibilità di attuazione dell'intero ambito per stralci con uno o più Piani Urbanistici attuativi, previa approvazione in sede di POC di convenzioni e progetto unitario di inquadramento vincolanti per gli stralci successivi.</p> <p>Possibilità di attuazione parziale dell'ambito perimetrato individuato nelle tavole PSC1 e PSC2, a condizione che sia redatto un progetto planivolumetrico complessivo dell'intero ambito che consenta uno sviluppo organico e qualitativo delle nuove aree oggetto di urbanizzazione sulla base delle eventuali indicazioni viabilistiche contenute nelle tavole di PSC. L'attuazione parziale dell'ambito potrà essere possibile solo se la realizzazione del sub ambito proposto permette la realizzazione razionale delle infrastrutture stradali e tecnologiche necessarie al sub ambito oltre alla possibilità di estensione delle stesse per le restanti parti dell'ambito. L'approvazione in sede di POC dell'assetto complessivo dell'ambito sarà vincolante per la realizzazione dei successivi sub ambiti.</p> <p>I meccanismi perequativi possono prevedere che, sulla base delle scelte del PSC, il POC si attui per sub ambiti e stralci, con cessione di aree, realizzazione di opere pubbliche e utilizzo dei diritti edificatori diversamente distribuiti all'interno dell'ambito complessivo, secondo intese convenzionali pubblico/privato da definire.</p>
Prescrizioni per la trasformazione dell'ambito per presenza di vincoli e vulnerabilità	<p>Per la trasformazione dell'ambito è necessario:</p> <ul style="list-style-type: none"> - attenersi agli indirizzi di tutela relativi all'unità di paesaggio di appartenenza ovvero sub unità del medio corso del fiume Trebbia e sub unità della collina delle valli del Trebbia e del Nure così come definiti all'art 43 del Quadro Normativo - verificare compatibilità con inquinamento elettromagnetico derivante dalla presenza di elettrodotti aerei
Elementi di mitigazione derivanti dalla VALSAT	<p>Mitigazioni</p> <p>Incentivare soluzioni tecnico-edilizie per ottimizzare il consumo energetico e delle risorse non rinnovabili (recupero acque meteoriche, ...)</p> <p>Incentivare la raccolta differenziata in particolare della frazione organica</p> <p>Controllo e riorganizzazione della rete di scarico fognario</p> <p>Definire aree di interventi in continuità ai centri edificati esistenti</p> <p>Compensazioni</p> <p>Attuare un processo concertativo che porti alla realizzazione di infrastrutture di interesse comune e spazi collettivi pubblici o di riqualificazione e arredo urbano</p>
Prescrizioni di carattere geologico	- Si devono rispettare le prescrizioni di cui al D.M. 14/01/2008.

	<p>- CLASSE DI FATTIBILITÀ 2 (p.p.): nell'individuazione delle aree edificabili devono essere privilegiate le porzioni sommitali dei terrazzi, rispetto alle zone con acclività più elevata (scarpate). Sarà opportuno mantenere per gli edifici una distanza di sicurezza dall'orlo delle scarpate; tale distanza deve essere definita puntualmente per ogni singolo caso. Per l'utilizzo ai fini edificativi di parti più o meno esterne della scarpata si deve prevedere l'impiego di fondazioni indirette.</p> <p>- CLASSE DI FATTIBILITÀ 3a (p.p.): predisposizione di uno studio finalizzato alla definizione della stabilità in funzione della necessità di realizzare eventuali opere di salvaguardia idrogeologica.</p> <p>- CLASSE DI FATTIBILITÀ 3b (p.p.): le indagini geologico-tecniche da eseguire a supporto della realizzazione di strutture edilizie devono fornire una buona caratterizzazione geotecnica del terreno di imposta ed individuare la profondità cui si colloca il substrato roccioso il quale dovrebbe costituire il piano di posa delle fondazioni. La progettazione di eventuali opere di difesa idrogeologica, necessaria in zone contraddistinte da condizioni di stabilità non ottimali (solitamente di ridotta estensione) o comunque potenzialmente soggette a rischio, richiede studi geologici approfonditi attraverso l'estensione delle indagini ad un'area più ampia rispetto a quella di diretto interesse.</p> <p>Tutti gli interventi sono subordinati ad una verifica tecnica volta a dimostrare la compatibilità tra l'intervento, le condizioni ambientali e quelle di dissesto e il livello di rischio esistente, sia per quanto riguarda possibili aggravamenti delle condizioni di instabilità presenti, sia in relazione alla sicurezza dell'intervento stesso; le indagini di dettaglio dovranno in particolare definire le caratteristiche geologiche-geotecniche del substrato, le condizioni di drenaggio delle acque sia superficiali sia di infiltrazione sotterranea, le condizioni di sicurezza e gli interventi di mitigazione dell'impatto dal punto di vista ambientale.</p> <p>- Eventuali strutture edilizie dovranno comunque mantenere un franco di 25 m dal corpo di frana quiescente a nord dell'area.</p> <p>- SISMICA 2° LIVELLO (p.p.): si devono eseguire le specifiche analisi di cui al punto A2.1 dell'Allegato A2 della Deliberazione dell'Ass. leg. n°112/2007, ogg. cons. n°2131.</p> <p>- SISMICA 3° LIVELLO (p.p.): si devono eseguire le specifiche analisi di cui al punto C (criteri di identificazione dei pendii potenzialmente instabili) dell'Allegato A3 della Deliberazione dell'Ass. leg. n°112/2007, ogg. cons. n°2131.</p>
--	--

Denominazione ambito	Ambiti per nuovi insediamenti CAPOLUOGO – CA' GATTI	AN 6

1. Caratteri fisici e condizioni ambientali dell'ambito	
Localizzazione/ individuazione cartografica	L'ambito si trova a nord del capoluogo presso il nucleo di origine rurale denominato Ca Gatti come individuato nella tav. PSC 1a e PSC2
superficie territoriale (in aree urbanizzate o da urbanizzare)	l'ambito prevede una superficie territoriale di circa mq 20.000 di aree da urbanizzare in adiacenza e continuità con i tessuti consolidati del capoluogo.
caratteri morfologici e funzionali	Territorio non edificato in declivio.
vulnerabilità delle risorse naturali e antropiche – limiti e condizioni di sostenibilità degli interventi	L'ambito ricomprende una parte di filari alberati individuati nelle tavole di PSC come elementi forestali lineari

2. disciplina generale dell'ambito	
obiettivi dell'intervento unitario	<ul style="list-style-type: none"> - Offerta di edilizia prevalentemente abitativa per residenti stanziali ed edilizia turistica di seconde case - Miglioramento della viabilità e collegamenti tra i tessuti residenziali anche con recupero di percorsi ciclo-pedonali - Miglioramento delle aree di dotazioni territoriali, attrezzature e spazi collettivi
indirizzi per la progettazione urbanistica ed edilizia (descrizione)	<p>PUA con di tipologie edilizie e materiali/colori di finitura coerenti e rispondenti agli indirizzi cogenti definiti dal PSC per la sub unità di paesaggio di appartenenza.</p> <p>Altezza massima delle costruzioni due piani fuoriterza e non superiore a 7,5 metri</p> <p>È ammessa la realizzazione di piani totalmente interrati che non modificano la morfologia dei terreni.</p> <p>Non sono ammessi piani seminterrati eccedenti cm 100 rispetto al piano di campagna e non è ammesso nessun tipo di riporto o sbancamento del terreno per raccordo del livello dei piani dell'abitazione con piano di campagna che modifichi in modo incongruo la morfologia generale del terreno.</p>

funzioni ammesse (%)	<p>Mix tra residenza e attività terziarie, commerciali di vicinato, di servizio e turistico-ricettive</p> <ul style="list-style-type: none"> - residenza max 100 % - altre attività max 40%
capacità insediativa massima (indici) –	<p>Composizione indice secondo art. 52 norme PSC fino a valore max 0,65 mc/mq + bonus energetico e murature in pietra</p> <ul style="list-style-type: none"> - indice territoriale base: 0,5 mc/mq - integrazione indice derivante da volumetria aree di dotazioni territoriali – attrezzature e spazi collettivi cedute: max 0,15 mc/mq - bonus per realizzazione edifici a basso consumo energetico < 30 kw/h mq anno: 20% del volume lordo edificabile (da applicarsi solo per gli edifici a basso consumo energetico rispondenti alle prestazioni stabilite dal RUE e certificato da ente terzo) - bonus volumetrico per murature in pietra naturale faccia vista pari allo spessore della parte di muratura realizzata in pietra fino ad un massimo di cm 30 (da applicarsi solo per gli edifici rispondenti alle modalità costruttive stabilite dal RUE) <p>Superficie coperta: 0,3 mq/mq Superficie permeabile: 0,5 mq/mq</p>
dotazioni territoriali minime e strumenti perequativi (aree di cessione, infrastrutture per la mobilità parcheggi reti tecnologiche ecc)	<ul style="list-style-type: none"> - aree di cessione per azioni perequative: 30 % della superficie dell'ambito AN - da monetizzare- Possibilità di cessione aree esterne all'ambito AN da reperire negli ambiti destinati dal PSC come dotazioni territoriali DT - parcheggi pubblici: 7mq/abitante accessibili da strade di uso pubblico i parcheggi dovranno essere accorpati e situati in adiacenza alla viabilità pubblica per costituire adeguato spazio necessario all'inversione di marcia da parte del transito veicolare - infrastrutture per la mobilità: Gli interventi previsti sono subordinati all'obiettivo generale del miglioramento dell'assetto infrastrutturale del capoluogo, in particolare dal punto di vista dell'accessibilità veicolare delle nuove aree residenziali. <p>L'ipotesi di collegamento contenuta nel PSC costituisce una indicazione diagrammatica e non una soluzione tecnica verificata in dettaglio.</p> <p>Le previsioni delle infrastrutture per la mobilità costituiscono tuttavia una precisa condizione, che in sede di POC dovrà trovare risposte tecniche adeguate, commisurate ai carichi urbanistici previsti per le aree urbanizzabili nel loro insieme.</p> <ul style="list-style-type: none"> - reti tecnologiche: dovranno essere realizzati allacci alle reti tecnologiche con adeguamento delle stesse al nuovo carico urbanistico - L'inserimento nel POC è condizionato alla verifica della compatibilità delle reti dei servizi pubblici esistenti ivi compresi gli impianti di depurazione, con le nuove previsioni urbanistiche. In caso le reti esistenti risultassero inadeguate ai nuovi carichi urbanistici, devono essere previsti dal privato gli interventi per i necessari potenziamenti ed adeguamenti in accordo con ente gestore.

prestazioni di qualità urbana richieste	Insediamiento di tipo estensivo con limitato impatto su territorio circostante, mitigato da cortine verdi.
dotazioni e standard di qualità ecologico-ambientale minimi	L'insediamento deve essere caratterizzato dalla presenza di aree destinate a dotazioni ecologiche di proprietà privata, da realizzare e gestire come fascia di mitigazione ambientale. I fabbricati di nuova realizzazione dovranno essere dotati di adeguato sistema di recupero delle acque meteoriche.
modalità di attuazione e possibilità di suddivisione in sub ambiti	Attuazione previo inserimento nel POC. Coordinamento progettuale preliminare dell'intero ambito in sede di POC sulla base della perimetrazione dell'ambito presente negli elaborati grafici del PSC. Possibilità di attuazione dell'intero ambito per stralci tramite uno o più Piani Urbanistici attuativi, previa approvazione in sede di POC di convenzioni e progetto unitario di inquadramento vincolanti per gli stralci successivi. Possibilità di attuazione parziale dell'ambito perimetrato individuato nelle tavole PSC1 e PSC2, a condizione che sia redatto un progetto planivolumetrico complessivo dell'intero ambito che consenta uno sviluppo organico e qualitativo delle nuove aree oggetto di urbanizzazione sulla base delle eventuali indicazioni viabilistiche contenute nelle tavole di PSC. L'attuazione parziale dell'ambito potrà essere consentita solo se la progettazione del sub ambito proposto permette la realizzazione razionale le infrastrutture stradali e tecnologiche necessarie al sub ambito oltre alla possibilità di estensione delle stesse per le restanti parti dell'ambito. L'approvazione in sede di POC dell'assetto complessivo dell'ambito sarà vincolante per la realizzazione dei successivi sub ambiti.
Prescrizioni per la trasformazione dell'ambito per presenza di vincoli e vulnerabilità	La trasformazione dell'ambito è vincolata all'obbligo al mantenimento degli elementi lineari presenti all'interno o sul confine dell'ambito stesso così come previsto dalle disposizioni di cui all'art 25 del Quadro Normativo del PSC e agli artt. 8 e 9 delle Norme del PTCP 2007 Devono essere rispettati gli indirizzi di tutela relativi all'unità di paesaggio di appartenenza ovvero sub unità del del medio corso del fiume Trebbia così come definiti all'art 43 del Quadro Normativo
Elementi di mitigazione derivanti dalla VALSAT	Mitigazioni Incentivare soluzioni tecnico-edilizie per ottimizzare il consumo energetico e delle risorse non rinnovabili (recupero acque meteoriche, ...) Incentivare la raccolta differenziata in particolare della frazione organica Controllo e riorganizzazione della rete di scarico fognario Definire aree di interventi in continuità ai centri edificati esistenti Compensazioni Attuare un processo concertativo che porti alla realizzazione di infrastrutture di interesse comune e spazi collettivi pubblici o di riqualificazione e arredo

	urbano
Prescrizioni di carattere geologico	<p>- Si devono rispettare le prescrizioni di cui al D.M. 14/01/2008.</p> <p>- CLASSE DI FATTIBILITÀ 2 (p.p.): nell'individuazione delle aree edificabili devono essere privilegiate le porzioni sommitali dei terrazzi, rispetto alle zone con acclività più elevata (scarpate). Sarà opportuno mantenere per gli edifici una distanza di sicurezza dall'orlo delle scarpate; tale distanza deve essere definita puntualmente per ogni singolo caso. Per l'utilizzo ai fini edificativi di parti più o meno esterne della scarpata si deve prevedere l'impiego di fondazioni indirette.</p> <p>- CLASSE DI FATTIBILITÀ 3a (p.p.): predisposizione di uno studio finalizzato alla definizione della stabilità in funzione della necessità di realizzare eventuali opere di salvaguardia idrogeologica.</p> <p>- CLASSE DI FATTIBILITÀ 3b (p.p.): le indagini geologico-tecniche da eseguire a supporto della realizzazione di strutture edilizie devono fornire una buona caratterizzazione geotecnica del terreno di imposta ed individuare la profondità cui si colloca il substrato roccioso il quale dovrebbe costituire il piano di posa delle fondazioni. La progettazione di eventuali opere di difesa idrogeologica, necessaria in zone contraddistinte da condizioni di stabilità non ottimali (solitamente di ridotta estensione) o comunque potenzialmente soggette a rischio, richiede studi geologici approfonditi attraverso l'estensione delle indagini ad un'area più ampia rispetto a quella di diretto interesse.</p> <p>Tutti gli interventi sono subordinati ad una verifica tecnica volta a dimostrare la compatibilità tra l'intervento, le condizioni ambientali e quelle di dissesto e il livello di rischio esistente, sia per quanto riguarda possibili aggravamenti delle condizioni di instabilità presenti, sia in relazione alla sicurezza dell'intervento stesso; le indagini di dettaglio dovranno in particolare definire le caratteristiche geologiche-geotecniche del substrato, le condizioni di drenaggio delle acque sia superficiali sia di infiltrazione sotterranea, le condizioni di sicurezza e gli interventi di mitigazione dell'impatto dal punto di vista ambientale.</p> <p>La coltre detritica che costituisce il substrato di una porzione dell'area risulta complessivamente ben drenata.</p> <p>- SISMICA 2° LIVELLO (p.p.): si devono eseguire le specifiche analisi di cui punto A2.2 dell'Allegato A2 della Deliberazione dell'Ass. leg. n°112/2007, ogg. cons. n°2131, in funzione dell'acclività dei luoghi.</p> <p>- SISMICA 3° LIVELLO (p.p.): si devono eseguire le specifiche analisi di cui al punto C (criteri di identificazione dei pendii potenzialmente instabili) dell'Allegato A3 della Deliberazione dell'Ass. leg. n°112/2007, ogg. cons. n°2131..</p>

Denominazione ambito	Ambiti per nuovi insediamenti e per qualificazione offerta turistica CAPOLUOGO OVEST	AN 7

1. Caratteri fisici e condizioni ambientali dell'ambito

Localizzazione/ individuazione cartografica	L'ambito si trova nel capoluogo nei pressi della lottizzazione in corso di attuazione detta della "piscina" come individuato nella tav. PSC 1a e PSC 2.
superficie territoriale (in aree urbanizzate o da urbanizzare)	l'ambito prevede una superficie territoriale di circa mq 6.500 di aree da urbanizzare oltre a una quota di aree di verde di rispetto ambientale senza capacità edificatorie di cui deve essere prevista la sistemazione da parte del soggetto privato
caratteri morfologici e funzionali	Territorio non edificato in declivio. L'area è caratterizzata dalla presenza di una porzione di territorio incolta e di risulta rispetto alle aree di espansione residenziale e le soprastanti aree agricole caratterizzate dall'attività vitivinicola.
vulnerabilità delle risorse naturali e antropiche - limiti e condizioni di sostenibilità degli interventi	L'area ricade in una zona classificata come "area poco stabile o potenzialmente instabile" all'interno di un'area individuata come frana quiescente.

2. disciplina generale dell'ambito

obiettivi dell'intervento unitario (descrizione)	Offerta di edilizia abitativa con particolare riferimento all'offerta turistica di seconde case. Miglioramento e riqualificazione versante ovest del capoluogo caratterizzato da terreni incolti interclusi tra aree di espansione residenziale in corso di attuazione e aree agricole. L'intervento è subordinato alla definizione del lotto minimo (indivisibile anche in tempi successivi) che comprenderà necessariamente anche le aree classificate come verde di rispetto ambientale per cui deve essere prevista la sistemazione.
indirizzi per la progettazione urbanistica ed edilizia (descrizione)	PUA con progetto unitario che preveda un'edificazione di tipo estensivo volta alla riqualificazione del versante ovest del capoluogo nel rispetto degli indirizzi cogenti definiti dal PSC per la sub unità di paesaggio di appartenenza. Limitazione delle capacità edificatorie a massimo n° 5 edifici. Il progetto dovrà obbligatoriamente prevedere un lotto minimo di circa mq 4.000 comprensivi di aree con capacità edificatorie e aree di verde di rispetto ambientale inedificabili da destinare a giardini privati. Gli edifici potranno prevedere tipologie monofamiliare, bifamiliare e trifamiliare e quindi ogni edificio potrà essere composto da massimo n° 3

	<p>unità abitative.</p> <p>L'assetto urbanistico del PUA approvato non potrà subire la modificazione o il frazionamento dei lotti finalizzato alla realizzazione di nuovi fabbricati eccedenti ai n° 5 previsti.</p> <p>Il PUA dovrà dimostrare la riqualificazione paesaggistica del versante e prevedere l'utilizzo di tutte le aree che risultino degradate e incolte che siano classificate dal PSC come ambiti per nuovi insediamenti e verde di rispetto ambientale. Le aree ricadenti negli ambiti di verde di rispetto ambientale potranno essere riconvertiti a destinazione agricola previa verifica dell'inserimento all'interno di un piano di sviluppo aziendale.</p> <p>Il corretto rapporto del nuovo insediamento con il contesto dovrà essere dimostrato attraverso elaborati di analisi e verifica di impatto paesaggistico. Utilizzo di tipologie edilizie e materiali/colori di finitura coerenti a quelli individuati nella relativa Unità di paesaggio</p> <p>Altezza massima delle costruzioni 6,50 metri</p> <p>È ammessa la realizzazione di piani totalmente interrati che non modifichino la morfologia dei terreni.</p> <p>Non sono ammessi piani seminterrati eccedenti cm 100 rispetto al piano di campagna e non è ammesso il riporto o sbancamento per raccordo del livello dei piani dell'abitazione con piano di campagna che modifichi in modo incongruo e artificioso la morfologia del terreno.</p>
funzioni ammesse (%)	residenza
capacità insediativa massima (indici) –	<ul style="list-style-type: none"> - numero massimo di edifici realizzabili con tipologia esclusivamente mono/bifamiliare/trifamiliare: n. 5 - Volume massimo lordo edificabile: 3.500 mc - bonus volumetrico per murature in pietra naturale faccia vista pari allo spessore della parte di muratura realizzata in pietra fino ad un massimo di cm 30 (da applicarsi solo per gli edifici rispondenti alle modalità costruttive stabilite dal RUE) - Altezza massima delle costruzioni 6,50 metri (due piani fuori terra) <p>L'assetto urbanistico del PUA approvato non potrà subire la modificazione o il frazionamento dei lotti finalizzati alla realizzazione di nuovi fabbricati eccedenti ai n 5 previsti.</p>
dotazioni territoriali minime e strumenti perequativi (aree di cessione, infrastrutture per la mobilità parcheggi reti tecnologiche ecc)	<ul style="list-style-type: none"> - aree di cessione per azioni perequative: 15 % della superficie dell'ambito AN - da monetizzare- Possibilità di cessione aree esterne all'ambito AN da reperire negli ambiti destinati dal PSC come dotazioni territoriali DT - parcheggi pubblici: 7mq/abitante accessibili da strade di uso pubblico - infrastrutture per la mobilità: È ammessa la realizzazione di viabilità interna di tipo privato connessa alla rete stradale pubblica con finiture superficiali in pietra (o autobloccanti con effetto lapideo) o conglomerati bitumosi con inerti e leganti che riproducono effetto strade di ghiaia. - reti tecnologiche: dovranno essere realizzati allacci alle reti tecnologiche con adeguamento delle stesse al nuovo carico urbanistico <p>L'inserimento nel POC è condizionato alla verifica della compatibilità delle reti dei servizi pubblici esistenti ivi compresi gli impianti di depurazione, con</p>

	le nuove previsioni urbanistiche. In caso le reti esistenti risultassero inadeguate ai nuovi carichi urbanistici, devono essere previsti dal privato gli interventi per i necessari potenziamenti ed adeguamenti in accordo con ente gestore.
prestazioni di qualità urbana richieste	Insediamiento con finitura delle superfici murarie in pietra facciavista con limitato impatto paesaggistico su territorio circostante, mitigate da cortine verdi. Tra le nuove costruzioni e l'edificato esistente dovranno essere lasciate aree in edificate con funzione di filtro e mitigazione ambientale.
dotazioni e standard di qualità ecologico-ambientale minimi	Dovrà essere prevista una fascia di territorio tra edificato esistente e il nuovo insediamento destinata a dotazioni ecologiche di proprietà privata, da realizzare e gestire come fascia di mitigazione ambientale. I fabbricati di nuova realizzazione dovranno essere dotati di adeguato sistema di recupero delle acque meteoriche.
modalità di attuazione e possibilità di suddivisione in sub ambiti	Attuazione previo inserimento nel POC Coordinamento progettuale preliminare dell'intero ambito in sede di POC. Possibilità di individuare stralci attuativi, previa approvazione in sede di POC di convenzioni e progetti unitari di inquadramento vincolanti per gli stralci successivi. Possibilità di attuazione parziale dell'ambito perimetrato individuato nelle tavole PSC1 e PSC2, a condizione che sia redatto un progetto planivolumetrico complessivo dell'intero ambito che consenta uno sviluppo organico e qualitativo delle nuove aree oggetto di urbanizzazione sulla base delle eventuali indicazioni viabilistiche contenute nelle tavole di PSC. L'attuazione parziale dell'ambito potrà essere consentita solo se la realizzazione del sub ambito permette la realizzazione razionale delle infrastrutture stradali e tecnologiche necessarie al sub ambito oltre alla possibilità di estensione delle stesse per le restanti parti dell'ambito. L'approvazione in sede di POC dell'assetto complessivo dell'ambito sarà vincolante per la realizzazione dei successivi sub ambiti.
Prescrizioni per la trasformazione dell'ambito per presenza di vincoli e vulnerabilità	Per la trasformazione dell'ambito è necessario: <ul style="list-style-type: none"> - attenersi alle prescrizioni di carattere geologico - attenersi agli indirizzi di tutela relativi all'unità di paesaggio di appartenenza ovvero sub unità del medio corso del fiume Trebbia e sub unità della collina delle valli del Trebbia e del Nure così come definiti all'art 43 del Quadro Normativo
Elementi di mitigazione derivanti dalla VALSAT	<i>Mitigazioni</i> Incentivare soluzioni tecnico-edilizie per ottimizzare il consumo energetico e delle risorse non rinnovabili (recupero acque meteoriche, ...) Incentivare la raccolta differenziata in particolare della frazione organica Controllo e riorganizzazione della rete di scarico fognario Definire aree di interventi in continuità ai centri edificati esistenti

	<p><i>Compensazioni</i> Attuare un processo concertativo che porti alla realizzazione di infrastrutture di interesse comune e spazi collettivi pubblici o di riqualificazione e arredo urbano</p>
prescrizioni di carattere geologico	<ul style="list-style-type: none"> - Si devono rispettare scrupolosamente le prescrizioni di cui al D.M. 14/01/2008. - La zona, pur ricadendo su un corpo di paleofrana, è posta in corrispondenza di un'area che, dal punto di vista morfologico, presenta condizioni di buon drenaggio delle acque e acclività tale da consentire l'esecuzione di opere edificatorie senza forti movimenti di terreno; l'edificabilità dovrà essere subordinata alla realizzazione di congrui interventi di carattere idrogeologico. - CLASSE DI FATTIBILITÀ 3c2: oltre a quanto previsto per la classe 3c1 (vedi quadro normativo), devono essere eseguite opportune opere di bonifica o di difesa idrogeologica estese soprattutto nella parte di monte della zona di intervento. <p>Tali opere in aggiunta a quelle previste per le aree mediamente stabili, dovranno prevedere la regolamentazione del flusso delle acque superficiali e sotterranee, estesa fino a comprendere tutta o buona parte della zona a monte. Si dovranno prevedere: canali di scolo (possibilmente rivestiti), drenaggi sotterranei, l'imposizione di indici volumetrici molto bassi, l'adozione di cordoli poggianti su fondazioni indirette spinte ad idonea profondità dall'attuale piano-campagna, eventualmente agganciate alla roccia del substrato mediante tirantatura e la raccolta sistematica e l'allontanamento in tubazioni a perfetta tenuta (sempre affogate in materiale drenante) delle acque piovane e di quelle di scarico dei futuri edifici.</p> <ul style="list-style-type: none"> - SISMICA 3° LIVELLO: si devono eseguire le specifiche analisi di cui al punto C (criteri di identificazione dei pendii potenzialmente instabili) dell'Allegato A3 della Deliberazione dell'Ass. leg. n°112/2007, ogg. cons. n°2131. - In caso di ampliamenti o nuove edificazioni in zone caratterizzate da instabilità quiescente o potenziale ma per le quali viene prevista una quota di edificazione, secondo quanto definito dall'art.18, comma 7 delle NTA del PAI, il soggetto attuatore è tenuto a sottoscrivere un atto liberatorio che escluda ogni responsabilità dell'Amministrazione pubblica in ordine a eventuali futuri danni a cose o a persone comunque derivanti dal dissesto segnalato.

Denominazione ambito	Ambiti per nuovi insediamenti CONI SOPRA	AN 8-9

1. Caratteri fisici e condizioni ambientali dell'ambito	
Localizzazione/ individuazione cartografica	Gli ambiti si trovano in località Coni, nucleo a nord del capoluogo in sponda destra del fiume Trebbia come individuato nella tav. PSC 1 a.
superficie territoriale (in aree urbanizzate o da urbanizzare)	Gli ambiti prevedono una superficie territoriale di mq 7.500 (mq 3.500 ambito AN 8 e mq 4.000 AN 9) di aree da urbanizzare in adiacenza e continuità con i tessuti consolidati esistenti.
caratteri morfologici e funzionali	Territorio non edificato in leggero declivio adiacente a nucleo di origine storica e caratterizzato dalla presenza di un edificio di interesse storico-architettonico.
vulnerabilità delle risorse naturali e antropiche – limiti e condizioni di sostenibilità degli interventi	Presenza di insediamento di origine storico-testimoniale e di edificio di interesse architettonico.

2. disciplina generale dell'ambito	
obiettivi dell'intervento unitario	Offerta di edilizia prevalentemente abitativa, offerta turistica ricettiva-ricreativa e di seconde case Recupero tracciati viari esistenti per realizzazione percorsi ciclo-pedonali
indirizzi per la progettazione urbanistica ed edilizia (descrizione)	Per ciascun ambito AN 8 e AN 9 - PUA con edificazione in assonanza con caratteristiche dell'edificato esistente nel rispetto degli indirizzi cogenti definiti dal PSC per la sub unità di paesaggio di appartenenza. Il corretto rapporto del nuovo insediamento con il contesto dovrà essere dimostrato attraverso elaborati di analisi e verifica di impatto paesaggistico. Utilizzo di tipologie edilizie e materiali/colori di finitura coerenti a quelli individuati nella relativa Unità di paesaggio Altezza massima delle costruzioni due piani fuoriterza max mt 7,5 È ammessa la realizzazione di piani totalmente interrati che non modificano in modo incongruo la morfologia dei terreni. Non sono ammessi piani seminterrati eccedenti cm 100 rispetto al piano di campagna e non è ammesso il riporto o sbancamento del terreno per raccordo del livello dei piani dell'abitazione con piano di campagna che modifichi in modo incongruo e artificioso la morfologia del terreno.

funzioni ammesse (%)	Residenza max 100 % Attività ricettive max 50%
capacità insediativa massima (indici) –	Composizione indice secondo art. 52 norme PSC fino a valore max 0,65 mc/mq + bonus energetico e murature in pietra - indice territoriale base: 0,5 mc/mq - integrazione indice derivante da volumetria aree di dotazioni territoriali – attrezzature e spazi collettivi cedute: max 0,15 mc/mq - bonus per realizzazione edifici a basso consumo energetico < 30 kw/h mq anno: 20% del volume lordo edificabile (da applicarsi solo per gli edifici a basso consumo energetico rispondenti alle prestazioni stabilite dal RUE e certificato da ente terzo) - bonus volumetrico per murature in pietra naturale faccia vista pari allo spessore della parte di muratura realizzata in pietra fino ad un massimo di cm 30 (da applicarsi solo per gli edifici rispondenti alle modalità costruttive stabilite dal RUE) Superficie coperta: 0,3 mq/mq Superficie permeabile: 0,5 mq/mq
dotazioni territoriali minime e strumenti perequativi (aree di cessione, infrastrutture per la mobilità parcheggi reti tecnologiche ecc)	Per ciascun ambito AN 8 e AN 9 - aree di cessione per azioni perequative: 30 % della superficie dell'ambito AN - da monetizzare- Possibilità di cessione aree esterne all'ambito AN da reperire negli ambiti destinati dal PSC come dotazioni territoriali DT - parcheggi pubblici: 7mq/abitante accessibili da viabilità pubblica - infrastrutture per la mobilità: è ammessa la realizzazione di viabilità interna di tipo privato connessa alla rete stradale pubblica con finiture superficiali in pietra (o autobloccanti con effetto lapideo) o conglomerati bitumosi con inerti e leganti che riproducono effetto strade di ghiaia - reti tecnologiche: dovranno essere realizzati allacci alle reti tecnologiche con adeguamento delle stesse al nuovo carico urbanistico L'inserimento nel POC è condizionato alla verifica della compatibilità delle reti dei servizi pubblici esistenti ivi compresi gli impianti di depurazione, con le nuove previsioni urbanistiche. In caso le reti esistenti risultassero inadeguate ai nuovi carichi urbanistici, devono essere previsti dal privato gli interventi per i necessari potenziamenti ed adeguamenti in accordo con ente gestore.
prestazioni di qualità urbana richieste	Edificazione di tipo estensivo con finitura delle superfici murarie in pietra facciavista con limitato impatto paesaggistico su territorio circostante, mitigate da cortine verdi. Tra le nuove costruzioni e l'edificato esistente dovranno essere lasciate aree inedificate con funzione di filtro e mitigazione ambientale. Conformazione dell'edificato con creazione di spazi liberi per visuali su territorio con valenze paesaggistiche.
dotazioni e standard di qualità ecologico-ambientale minimi	Recupero tracciati viari esistenti per realizzazione percorsi ciclo-pedonali I fabbricati di nuova realizzazione dovranno essere dotati di adeguato sistema di recupero delle acque meteoriche.

modalità di attuazione e possibilità di suddivisione in sub ambiti	Per ciascun ambito AN 8 e AN 9 - Attuazione previo inserimento nel POC Coordinamento progettuale preliminare dei singoli ambiti in sede di POC. Possibilità di individuare stralci attuativi per gli ambiti oggetto di interventi, previa approvazione in sede di POC di convenzioni e progetti unitari di inquadramento vincolanti per gli stralci successivi.
Prescrizioni per la trasformazione dell'ambito per presenza di vincoli e vulnerabilità	L'attuazione dell'ambito è subordinata al rispetto degli indirizzi di tutela relativi all'unità di paesaggio di appartenenza ovvero sub unità della collina delle valli del Trebbia e del Nure così come definiti all'art 43 del Quadro Normativo
Elementi di mitigazione derivanti dalla VALSAT	<p><i>Mitigazioni</i></p> <p>Incentivare soluzioni tecnico-edilizie per ottimizzare il consumo energetico e delle risorse non rinnovabili (recupero acque meteoriche, ...)</p> <p>Incentivare la raccolta differenziata in particolare della frazione organica</p> <p>Controllo e riorganizzazione della rete di scarico fognario</p> <p>Definire aree di interventi in continuità ai centri edificati esistenti</p> <p><i>Compensazioni</i></p> <p>Attuare un processo concertativo che porti alla realizzazione di infrastrutture di interesse comune e spazi collettivi pubblici o di riqualificazione e arredo urbano</p>
Prescrizioni di carattere geologico	<p>- Si devono rispettare le prescrizioni di cui al D.M. 14/01/2008.</p> <p>- Le condizioni geologiche generali sono tali da consentire l'edificazione, infatti la coltre detritica è costituita da pezzame lapideo sciolto, ben drenato che poggia su un substrato che, in genere, è a debole profondità dal piano di campagna.</p> <p>- CLASSE DI FATTIBILITÀ 3b: le indagini geologico-tecniche da eseguire a supporto della realizzazione di strutture edilizie devono fornire una buona caratterizzazione geotecnica del terreno di imposta ed individuare la profondità cui si colloca il substrato roccioso il quale dovrebbe costituire il piano di posa delle fondazioni. La progettazione di eventuali opere di difesa idrogeologica, necessaria in zone contraddistinte da condizioni di stabilità non ottimali (solitamente di ridotta estensione) o comunque potenzialmente soggette a rischio, richiede studi geologici approfonditi attraverso l'estensione delle indagini ad un'area più ampia rispetto a quella di diretto interesse.</p> <p>Tutti gli interventi sono subordinati ad una verifica tecnica volta a dimostrare la compatibilità tra l'intervento, le condizioni ambientali e quelle di dissesto e il livello di rischio esistente, sia per quanto riguarda possibili aggravamenti delle condizioni di instabilità presenti, sia in relazione alla sicurezza dell'intervento stesso; le indagini di dettaglio dovranno in particolare definire le caratteristiche geologiche-geotecniche del substrato, le condizioni di drenaggio delle acque sia superficiali sia di infiltrazione sotterranea, le condizioni di sicurezza e gli interventi di mitigazione dell'impatto dal punto di vista ambientale.</p>

	- SISMICA 3° LIVELLO: si devono eseguire le specifiche analisi di cui al punto C (criteri di identificazione dei pendii potenzialmente instabili) dell'Allegato A3 della Deliberazione dell'Ass. leg. n°112/2007, ogg. cons. n°2131.
--	--

Denominazione ambito	Ambiti per nuovi insediamenti CONI SOTTO	AN 10

1. Caratteri fisici e condizioni ambientali dell'ambito	
Localizzazione/ individuazione cartografica	L'ambito si trova in località Coni sotto, nucleo a nord del capoluogo in sponda destra del fiume Trebbia come individuato nella tav. PSC 1 a.
superficie territoriale (in aree urbanizzate o da urbanizzare)	l'ambito prevede una superficie territoriale di circa mq 10.000 di aree da urbanizzare in adiacenza e continuità con i tessuti consolidati esistenti
caratteri morfologici e funzionali	Territorio non edificato in leggero declivio
vulnerabilità delle risorse naturali e antropiche – limiti e condizioni di sostenibilità degli interventi	L'ambito ricomprende una parte di filari alberati individuati nelle tavole di PSC come Elementi forestali lineari

2. disciplina generale dell'ambito	
obiettivi dell'intervento unitario	Offerta di edilizia prevalentemente abitativa, offerta turistica di seconde case
indirizzi per la progettazione urbanistica ed edilizia (descrizione)	<p>PUA con edificazione in assonanza contesto limitrofo nel rispetto degli indirizzi cogenti definiti dal PSC per la sub unità di paesaggio di appartenenza.</p> <p>Utilizzo di tipologie edilizie e materiali/colori di finitura coerenti a quelli individuati nella relativa Unità di paesaggio</p> <p>Altezza massima delle costruzioni due piani fuori terra e mt 7,50.</p> <p>È ammessa la realizzazione di piani totalmente interrati che non modifichino in modo incongruo la morfologia dei terreni.</p> <p>Non sono ammessi piani seminterrati eccedenti cm 100 rispetto al piano di campagna e non è ammesso il riporto o sbancamento del terreno per raccordo del livello dei piani dell'abitazione con piano di campagna che modifichi in modo incongruo e artificioso la morfologia del terreno.</p>
funzioni ammesse (%)	Residenza max 100 % Attività ricettive max 30%

capacità insediativa massima (indici) –	<p>Composizione indice secondo art. 52 norme PSC fino a valore max 0,65 mc/mq + bonus energetico e murature in pietra</p> <ul style="list-style-type: none"> - indice territoriale base: 0,5 mc/mq - integrazione indice derivante da volumetria aree di dotazioni territoriali – attrezzature e spazi collettivi cedute: max 0,15 mc/mq - bonus per realizzazione edifici a basso consumo energetico < 30 kw/h mq anno: 20% del volume lordo edificabile (da applicarsi solo per gli edifici a basso consumo energetico rispondenti alle prestazioni stabilite dal RUE e certificati da ente terzo) - bonus volumetrico per murature in pietra naturale faccia vista pari allo spessore della parte di muratura realizzata in pietra fino ad un massimo di cm 30 (da applicarsi solo per gli edifici rispondenti alle modalità costruttive stabilite dal RUE) <p>Superficie coperta: 0,3 mq/mq Superficie permeabile: 0,5 mq/mq</p>
dotazioni territoriali minime e strumenti perequativi (aree di cessione, infrastrutture per la mobilità parcheggi reti tecnologiche ecc)	<ul style="list-style-type: none"> - aree di cessione per azioni perequative: 30 % della superficie dell'ambito AN - da monetizzare- Possibilità di cessione aree esterne all'ambito AN da reperire negli ambiti destinati dal PSC come dotazioni territoriali DT - parcheggi pubblici: 7mq/abitante accessibili da viabilità pubblica - infrastrutture per la mobilità: è ammessa la realizzazione di viabilità interna di tipo privato connessa alla rete stradale pubblica. - reti tecnologiche: dovranno essere realizzati allacci alle reti tecnologiche con adeguamento delle stesse al nuovo carico urbanistico <p>L'inserimento nel POC è condizionato alla verifica della compatibilità delle reti dei servizi pubblici esistenti ivi compresi gli impianti di depurazione, con le nuove previsioni urbanistiche. In caso le reti esistenti risultassero inadeguate ai nuovi carichi urbanistici, devono essere previsti dal privato gli interventi per i necessari potenziamenti ed adeguamenti in accordo con ente gestore.</p>
prestazioni di qualità urbana richieste	Edificazione di tipo estensivo con limitato impatto paesaggistico su territorio circostante, mitigate da cortine verdi.
dotazioni e standard di qualità ecologico-ambientale minimi	Recupero tracciati viari esistenti per realizzazione percorsi ciclo-pedonali I fabbricati di nuova realizzazione dovranno essere dotati di adeguato sistema di recupero delle acque meteoriche.
modalità di attuazione e possibilità di suddivisione in sub ambiti	<p>Attuazione previo inserimento nel POC.</p> <p>Coordinamento progettuale preliminare dell'intero ambito così come perimetrato negli elaborati grafici de PSC in sede di POC.</p> <p>Possibilità di attuazione dell'intero ambito per stralci tramite uno o più Piani Urbanistici attuativi, previa approvazione in sede di POC di convenzioni e progetto unitario di inquadramento vincolanti per gli stralci successivi.</p> <p>Possibilità di attuazione parziale dell'ambito perimetrato individuato nelle tavole PSC1 e PSC2, a condizione che sia redatto un progetto planivolumetrico complessivo dell'intero ambito che consenta uno sviluppo</p>

	organico e qualitativo delle nuove aree oggetto di urbanizzazione sulla base delle eventuali indicazioni viabilistiche contenute nelle tavole di PSC. L'attuazione parziale dell'ambito potrà essere possibile solo se la realizzazione del sub ambito proposto permette la realizzazione razionale delle infrastrutture stradali e tecnologiche necessarie al sub ambito oltre alla possibilità di estensione delle stesse per le restanti parti dell'ambito. L'approvazione in sede di POC dell'assetto complessivo dell'ambito sarà vincolante per la realizzazione dei successivi sub ambiti.
Prescrizioni per la trasformazione dell'ambito per presenza di vincoli e vulnerabilità	La trasformazione dell'ambito è vincolata: - all'obbligo del mantenimento degli elementi lineari presenti all'interno o sul confine dell'ambito stesso così come previsto dalle disposizioni di cui all'art 25 del Quadro Normativo del PSC e agli artt. 8 e 9 delle Norme del PTCP 2007 - al rispetto degli indirizzi di tutela relativi all'unità di paesaggio di appartenenza ovvero sub unità della collina delle valli del Trebbia e del Nure così come definiti all'art 43 del Quadro Normativo
Elementi di mitigazione derivanti dalla VALSAT	<i>Mitigazioni</i> Incentivare soluzioni tecnico-edilizie per ottimizzare il consumo energetico e delle risorse non rinnovabili (recupero acque meteoriche, ...) Incentivare la raccolta differenziata in particolare della frazione organica Controllo e riorganizzazione della rete di scarico fognario Definire aree di interventi in continuità ai centri edificati esistenti <i>Compensazioni</i> Attuare un processo concertativo che porti alla realizzazione di infrastrutture di interesse comune e spazi collettivi pubblici o di riqualificazione e arredo urbano
Prescrizioni di carattere geologico	- Si devono rispettare le prescrizioni di cui al D.M. 14/01/2008. - CLASSE DI FATTIBILITÀ 3a: predisposizione di uno studio finalizzato alla definizione della stabilità in funzione della necessità di realizzare eventuali opere di salvaguardia idrogeologica. - SISMICA 3° LIVELLO: si devono eseguire le specifiche analisi di cui all'Allegato A3 della Deliberazione dell'Ass. leg. n°112/2007, ogg. cons. n°2131 in funzione della presenza o meno di acqua nel sottosuolo o di eventuali venute di acqua.

Denominazione ambito	Ambiti per nuovi insediamenti QUADRELLI	AN 11

1. Caratteri fisici e condizioni ambientali dell'ambito	
Localizzazione/ individuazione cartografica	L'ambito si trova in loc. Quadrelli come individuato nella tav. PSC 1b e PSC2
superficie territoriale (in aree urbanizzate o da urbanizzare)	l'ambito prevede una superficie territoriale di circa mq 19.000 di aree da urbanizzare.
caratteri morfologici e funzionali	Territorio non edificato in leggero declivio.
vulnerabilità delle risorse naturali e antropiche – limiti e condizioni di sostenibilità degli interventi	L'ambito ricomprende una parte di filari alberati individuati nelle tavole di PSC come elementi forestali lineari

2. disciplina generale dell'ambito	
obiettivi dell'intervento unitario	Offerta di edilizia prevalentemente abitativa e offerta turistica di seconde case
indirizzi per la progettazione urbanistica ed edilizia (descrizione)	<p>PUA con progetto unitario che preveda un'edificazione di tipo estensiva in armonia con i valori paesaggisti e ambientali del territorio nel rispetto degli indirizzi cogenti definiti dal PSC per la sub unità di paesaggio di appartenenza.</p> <p>Utilizzo di tipologie edilizie e materiali/colori di finitura coerenti a quelli individuati nella relativa Unità di paesaggio</p> <p>Altezza massima delle costruzioni due piani fuoriterra e 7,50 metri.</p> <p>È ammessa la realizzazione di piani totalmente interrati che non modifichino la morfologia dei terreni.</p> <p>Non sono ammessi piani seminterrati eccedenti cm 100 rispetto al piano di campagna e non è ammesso il riporto o sbancamento del terreno per raccordo del livello dei piani dell'abitazione con piano di campagna che modifichi in modo incongruo e artificioso la morfologia del terreno.</p>
funzioni ammesse (%)	Residenza max 100% Attività ricettive max 30%

capacità insediativa massima (indici) -	<p>Composizione indice secondo art. 52 norme PSC fino a valore max 0,65 mc/mq + bonus energetico e murature in pietra</p> <ul style="list-style-type: none"> - indice territoriale base: 0,5 mc/mq - integrazione indice derivante da volumetria aree di dotazioni territoriali – attrezzature e spazi collettivi cedute: max 0,15 mc/mq - bonus per realizzazione edifici a basso consumo energetico < 30 kw/h mq anno: 20% del volume lordo edificabile (da applicarsi solo per gli edifici a basso consumo energetico rispondenti alle prestazioni stabilite dal RUE e certificati da ente terzo) - bonus volumetrico per murature in pietra naturale faccia vista pari allo spessore della parte di muratura realizzata in pietra fino ad un massimo di cm 30 (da applicarsi solo per gli edifici rispondenti alle modalità costruttive stabilite dal RUE) <p>Superficie coperta: 0,3 mq/mq Superficie permeabile: 0,5 mq/mq</p>
dotazioni territoriali minime e strumenti perequativi (aree di cessione, infrastrutture per la mobilità parcheggi reti tecnologiche ecc)	<ul style="list-style-type: none"> - aree di cessione per azioni perequative: 30 % della superficie dell'ambito AN - da monetizzare- Possibilità di cessione aree esterne all'ambito AN da reperire negli ambiti destinati dal PSC come dotazioni territoriali DT - parcheggi pubblici: 7mq/abitante accessibili da strade di uso pubblico - infrastrutture per la mobilità: deve essere garantito il collegamento dell'ambito con infrastrutture viarie pubbliche. - - reti tecnologiche: dovranno essere realizzati allacci alle reti tecnologiche con adeguamento delle stesse al nuovo carico urbanistico <p>L'inserimento nel POC è condizionato alla verifica della compatibilità delle reti dei servizi pubblici esistenti ivi compresi gli impianti di depurazione, con le nuove previsioni urbanistiche. In caso le reti esistenti risultassero inadeguate ai nuovi carichi urbanistici, devono essere previsti dal privato gli interventi per i necessari potenziamenti ed adeguamenti in accordo con ente gestore.</p>
prestazioni di qualità urbana richieste	Insediamento di tipo estensivo con limitato impatto paesaggistico su territorio circostante, mitigate da cortine verdi.
dotazioni e standard di qualità ecologico-ambientale minimi	I fabbricati di nuova realizzazione dovranno essere dotati di adeguato sistema di recupero delle acque meteoriche.
modalità di attuazione e possibilità di suddivisione in sub ambiti	<p>Attuazione previo inserimento nel POC.</p> <p>Coordinamento progettuale preliminare dell'intero ambito in sede di POC sulla base della perimetrazione dell'ambito presente negli elaborati grafici del PSC..</p> <p>Possibilità di attuazione dell'intero ambito per stralci tramite uno o più Piani Urbanistici attuativi previa approvazione in sede di POC di convenzioni e progetto unitario di inquadramento vincolanti per gli stralci successivi.</p> <p>Possibilità di attuazione parziale dell'ambito perimettrato individuato nelle</p>

	<p>tavole PSC1 e PSC2, a condizione che sia redatto un progetto planivolumetrico complessivo dell'intero ambito che consenta uno sviluppo organico e qualitativo delle nuove aree oggetto di urbanizzazione sulla base delle eventuali indicazioni viabilistiche contenute nelle tavole di PSC. L'attuazione parziale dell'ambito dovrà permettere la realizzazione razionale delle infrastrutture stradali e tecnologiche necessarie al sub ambito oltre alla possibilità di estensione delle stesse per le restanti parti dell'ambito. L'approvazione in sede di POC dell'assetto complessivo dell'ambito sarà vincolante per la realizzazione dei successivi sub ambiti.</p> <p>I meccanismi perequativi possono prevedere che, sulla base delle scelte del PSC, il POC si attui per sub ambiti e stralci, con cessione di aree, realizzazione di opere pubbliche e utilizzo dei diritti edificatori diversamente distribuiti all'interno dell'ambito complessivo, secondo intese convenzionali pubblico/privato da definire.</p>
Prescrizioni per la trasformazione dell'ambito per presenza di vincoli e vulnerabilità	<p>La trasformazione dell'ambito è vincolata:</p> <ul style="list-style-type: none"> - all'obbligo del mantenimento degli elementi lineari presenti all'interno o sul confine dell'ambito stesso così come previsto dalle disposizioni di cui all'art 25 del Quadro Normativo del PSC e agli artt. 8 e 9 delle Norme del PTCP 2007 - al rispetto degli indirizzi di tutela relativi all'unità di paesaggio di appartenenza ovvero sub unità della collina delle valli del Trebbia e del Nure così come definiti all'art 43 del Quadro Normativo
Elementi di mitigazione derivanti dalla VALSAT	<p><i>Mitigazioni</i></p> <p>Incentivare soluzioni tecnico-edilizie per ottimizzare il consumo energetico e delle risorse non rinnovabili (recupero acque meteoriche, ...)</p> <p>Incentivare la raccolta differenziata in particolare della frazione organica</p> <p>Controllo e riorganizzazione della rete di scarico fognario</p> <p>Definire aree di interventi in continuità ai centri edificati esistenti</p> <p><i>Compensazioni</i></p> <p>Attuare un processo concertativo che porti alla realizzazione di infrastrutture di interesse comune e spazi collettivi pubblici o di riqualificazione e arredo urbano</p>
Prescrizioni di carattere geologico	<ul style="list-style-type: none"> - Si devono rispettare le prescrizioni di cui al D.M. 14/01/2008. - Si devono rispettare le prescrizioni di cui alla R.D.L. 3267/23 del 30/12/1923, nella porzione dell'area soggetta al vincolo idrogeologico. - CLASSE DI FATTIBILITÀ 3a: predisposizione di uno studio finalizzato alla definizione della stabilità in funzione della necessità di realizzare eventuali opere di salvaguardia idrogeologica. - SISMICA 2° LIVELLO (p.p.): si devono eseguire le specifiche analisi di cui all'Allegato A2 della Deliberazione dell'Ass. leg. n°112/2007, ogg. cons. n°2131, sia per quanto riguarda gli effetti legati alla presenza di lineamenti morfologici, sia per gli effetti topografici nella zona di crinale.

Denominazione ambito	Ambiti per nuovi insediamenti CERNUSCA NORD	AN 12

1. Caratteri fisici e condizioni ambientali dell'ambito	
Localizzazione/ individuazione cartografica	L'ambito si trova in loc. Cernusca come individuato nella tav. PSC 1b e PSC2 in adiacenza a tessuto consolidato in corso di attuazione.
superficie territoriale (in aree urbanizzate o da urbanizzare)	l'ambito prevede una superficie territoriale di circa mq 4.000 di aree da urbanizzare.
caratteri morfologici e funzionali	Territorio non edificato in leggero declivio di completamento a tessuto consolidato in corso di attuazione.
vulnerabilità delle risorse naturali e antropiche – limiti e condizioni di sostenibilità degli interventi	L'ambito ricomprende una parte di filari alberati individuati nelle tavole di PSC come elementi forestali lineari

2. disciplina generale dell'ambito	
obiettivi dell'intervento unitario	Offerta di edilizia prevalentemente abitativa e offerta turistica di seconde case
indirizzi per la progettazione urbanistica ed edilizia (descrizione)	Area di ridefinizione e completamento di PPIP in corso di attuazione. PUA con di tipologie edilizie e materiali/colori di finitura coerenti e rispondenti agli indirizzi cogenti definiti dal PSC per la sub unità di paesaggio di appartenenza. Altezza massima delle costruzioni due piani fuoriterra e 7,50 metri. È ammessa la realizzazione di piani totalmente interrati che non modificano in modo incongruo la morfologia dei terreni. Non sono ammessi piani seminterrati eccedenti cm 100 rispetto al piano di campagna e non è ammesso il riporto o sbancamento del terreno per raccordo del livello dei piani dell'abitazione con piano di campagna che modifichi in modo incongruo e artificioso la morfologia del terreno.
funzioni ammesse (%)	Residenza max 100% Attività ricettive max 30%

capacità insediativa massima (indici) -	<p>Composizione indice secondo art. 52 norme PSC fino a valore max 0,65 mc/mq + bonus energetico e murature in pietra</p> <ul style="list-style-type: none"> - indice territoriale base: 0,5 mc/mq - integrazione indice derivante da volumetria aree di dotazioni territoriali – attrezzature e spazi collettivi cedute: max 0,15 mc/mq - bonus per realizzazione edifici a basso consumo energetico < 30 kw/h mq anno: 20% del volume lordo edificabile (da applicarsi solo per gli edifici a basso consumo energetico rispondenti alle prestazioni stabilite dal RUE certificato da ente terzo) - bonus volumetrico per murature in pietra naturale faccia vista pari allo spessore della parte di muratura realizzata in pietra fino ad un massimo di cm 30 (da applicarsi solo per gli edifici rispondenti alle modalità costruttive stabilite dal RUE) <p>Superficie coperta: 0,3 mq/mq Superficie permeabile: 0,5 mq/mq</p>
dotazioni territoriali minime e strumenti perequativi (aree di cessione, infrastrutture per la mobilità parcheggi reti tecnologiche ecc)	<ul style="list-style-type: none"> - aree di cessione per azioni perequative: 30 % della superficie territoriale dell'ambito AN - da monetizzare- Possibilità di cessione aree esterne all'ambito AN da reperire negli ambiti destinati dal PSC come dotazioni territoriali DT <p>Possibilità di parziale ridefinizione cessioni sulla base della ripartizione diritti edificatori aree di completamento PRG a seguito di soluzioni che migliorino l'inserimento paesaggistico e la qualità dell'insediamento.</p> <ul style="list-style-type: none"> - parcheggi pubblici: 7mq/abitante accessibili da strade di uso pubblico - infrastrutture per la mobilità: deve essere garantito il collegamento dell'ambito con infrastrutture viarie pubbliche. - - reti tecnologiche: dovranno essere realizzati allacci alle reti tecnologiche con adeguamento delle stesse al nuovo carico urbanistico <p>L'inserimento nel POC è condizionato alla verifica della compatibilità delle reti dei servizi pubblici esistenti ivi compresi gli impianti di depurazione, con le nuove previsioni urbanistiche. In caso le reti esistenti risultassero inadeguate ai nuovi carichi urbanistici, devono essere previsti dal privato gli interventi per i necessari potenziamenti ed adeguamenti in accordo con ente gestore.</p>
prestazioni di qualità urbana richieste	Insediamento di tipo estensivo con limitato impatto paesaggistico su territorio circostante, mitigate da cortine verdi.
dotazioni e standard di qualità ecologico-ambientale minimi	I fabbricati di nuova realizzazione dovranno essere dotati di adeguato sistema di recupero delle acque meteoriche.
modalità di attuazione e possibilità di suddivisione in sub ambiti	Attuazione previo inserimento nel POC Coordinamento progettuale preliminare dell'intero ambito in sede di POC.

<p>Prescrizioni per la trasformazione dell'ambito per presenza di vincoli e vulnerabilità</p>	<p>La trasformazione dell'ambito è vincolata:</p> <ul style="list-style-type: none"> - all'obbligo del mantenimento degli elementi lineari presenti all'interno o sul confine dell'ambito stesso così come previsto dalle disposizioni di cui all'art 25 del Quadro Normativo del PSC e agli artt. 8 e 9 delle Norme del PTCP 2007 - al rispetto degli indirizzi di tutela relativi all'unità di paesaggio di appartenenza ovvero sub unità della collina delle valli del Trebbia e del Nure così come definiti all'art 43 del Quadro Normativo
<p>Elementi di mitigazione derivanti dalla VALSAT</p>	<p><i>Mitigazioni</i></p> <p>Incentivare soluzioni tecnico-edilizie per ottimizzare il consumo energetico e delle risorse non rinnovabili (recupero acque meteoriche, ...)</p> <p>Incentivare la raccolta differenziata in particolare della frazione organica</p> <p>Controllo e riorganizzazione della rete di scarico fognario</p> <p>Definire aree di interventi in continuità ai centri edificati esistenti</p> <p><i>Compensazioni</i></p> <p>Attuare un processo concertativo che porti alla realizzazione di infrastrutture di interesse comune e spazi collettivi pubblici o di riqualificazione e arredo urbano</p>
<p>Prescrizioni di carattere geologico</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Si devono rispettare le prescrizioni di cui al D.M. 14/01/2008. - CLASSE DI FATTIBILITÀ 3a: predisposizione di uno studio finalizzato alla definizione della stabilità in funzione della necessità di realizzare eventuali opere di salvaguardia idrogeologica. - SISMICA 2° LIVELLO (p.p.): si devono eseguire le specifiche analisi di cui all'Allegato A2 della Deliberazione dell'Ass. leg. n°112/2007, ogg. cons. n°2131, sia per quanto riguarda gli effetti legati alla presenza di lineamenti morfologici, sia per gli effetti topografici nella zona di crinale.

Denominazione ambito	Ambiti per nuovi insediamenti CERNUSCA – VILLA FERRARI	AN 13 -14

1. Caratteri fisici e condizioni ambientali dell'ambito	
Localizzazione/ individuazione cartografica	Gli ambiti si trovano in loc. Cernusca come individuato nella tav. PSC 1b e PSC2 in adiacenza a tessuti consolidato.
superficie territoriale (in aree urbanizzate o da urbanizzare)	Gli ambiti prevedono una superficie territoriale di circa mq 13.000 di aree da urbanizzare (mq 9.000 AN 13 mq 4.000 AN 14) (in parte già classificate dal PRG previdenti come zone di espansione residenziale) oltre a aree destinate a dotazioni territoriali (parcheggio pubblico).
caratteri morfologici e funzionali	Territorio non edificato in leggero declivio adiacente a strada comunale per Montalbero-Viserano.
vulnerabilità delle risorse naturali e antropiche – limiti e condizioni di sostenibilità degli interventi	L'ambito AN 14 ricomprende una parte di filari alberati individuati nelle tavole di PSC come elementi forestali lineari

2. disciplina generale dell'ambito	
obiettivi dell'intervento unitario	<ul style="list-style-type: none"> - Offerta di edilizia prevalentemente abitativa per residenti stanziali e edilizia turistica di seconde case - Miglioramento della viabilità e collegamenti tra i tessuti residenziali - Miglioramento della dotazione di spazi e attrezzature pubbliche
indirizzi per la progettazione urbanistica ed edilizia (descrizione)	<p>Per ciascun ambito AN 13 e AN 14:</p> <p>Progetto unitario con di tipologie edilizie e materiali/colori di finitura coerenti a quelli individuati nella relativa Unità di paesaggio</p> <p>Altezza massima delle costruzioni due piani fuoriterza e 7,50 metri</p> <p>È ammessa la realizzazione di piani totalmente interrati che non modifichino in modo incongruo la morfologia dei terreni.</p> <p>Non sono ammessi piani seminterrati eccedenti cm 100 rispetto al piano di campagna e non è ammesso il riporto o sbancamento del terreno per raccordo del livello dei piani dell'abitazione con piano di campagna che modifichi in modo incongruo o artificioso la morfologia del terreno.</p>

funzioni ammesse (%)	<p>Mix tra residenza e attività terziarie e commerciali di vicinato</p> <ul style="list-style-type: none"> - residenza max 100 % - attività terziarie e commerciali di vicinato max 30 %
capacità insediativa massima (indici) –	<p>Composizione indice secondo art. 52 norme PSC fino a valore max 0,65 mc/mq + bonus energetico e murature in pietra</p> <ul style="list-style-type: none"> - indice territoriale base: 0,5 mc/mq - integrazione indice derivante da volumetria aree di dotazioni territoriali – attrezzature e spazi collettivi cedute: max 0,15 mc/mq - bonus per realizzazione edifici a basso consumo energetico < 30 kw/h mq anno: 20% del volume lordo edificabile (da applicarsi solo per gli edifici a basso consumo energetico rispondenti alle prestazioni stabilite dal RUE e certificati da ente terzo) - bonus volumetrico per murature in pietra naturale faccia vista pari allo spessore della parte di muratura realizzata in pietra fino ad un massimo di cm 30 (da applicarsi solo per gli edifici rispondenti alle modalità costruttive stabilite dal RUE) <p>Superficie coperta: 0,3 mq/mq Superficie permeabile: 0,5 mq/mq</p>
dotazioni territoriali minime e strumenti perequativi (aree di cessione, infrastrutture per la mobilità parcheggi reti tecnologiche ecc)	<p>Essendo un ambito che ricomprende aree già individuate dal PRG previgente si prevede prioritariamente la cessione delle aree individuate dal PSC come dotazioni territoriali all'interno dell'ambito e secondariamente la monetizzazione prevista dai precedenti strumenti urbanistici delle aree di urbanizzazione secondaria fissate forfetariamente pari al 20% della superficie territoriale dell'ambito AT.</p> <ul style="list-style-type: none"> - parcheggi pubblici: 7 mq/abitante accessibili da strade di uso pubblico - infrastrutture per la mobilità: Gli interventi previsti sono subordinati all'obiettivo generale del miglioramento dell'assetto infrastrutturale dell'abitato, in particolare dal punto di vista dell'accessibilità veicolare delle nuove aree residenziali. <p>L'ipotesi di collegamento contenuta nel PSC costituisce un'indicazione diagrammatica e non una soluzione tecnica verificata in dettaglio.</p> <p>Le previsioni delle infrastrutture per la mobilità costituiscono tuttavia una precisa condizione, che in sede di POC dovrà trovare risposte tecniche adeguate, commisurate ai carichi urbanistici previsti per le aree urbanizzabili nel loro insieme.</p> <ul style="list-style-type: none"> - reti tecnologiche: dovranno essere realizzati allacci alle reti tecnologiche con adeguamento delle stesse al nuovo carico urbanistico <p>L'inserimento nel POC è condizionato alla verifica della compatibilità delle reti dei servizi pubblici esistenti ivi compresi gli impianti di depurazione, con le nuove previsioni urbanistiche. In caso le reti esistenti risultassero inadeguate ai nuovi carichi urbanistici, devono essere previsti dal privato gli interventi per i necessari potenziamenti ed adeguamenti in accordo con ente gestore.</p>
prestazioni di qualità urbana richieste	<p>Edificazione di tipo estensivo con limitato impatto paesaggistico su territorio circostante, mitigate da cortine verdi.</p> <p>Conformazione dell'edificato con creazione di spazi liberi per visuali su</p>

	territorio con valenze paesaggistiche..
dotazioni e standard di qualità ecologico-ambientale minimi	L'insediamento deve essere caratterizzato dalla presenza di aree destinate a dotazioni ecologiche di proprietà privata, da realizzare e gestire come fascia di mitigazione ambientale. I fabbricati di nuova realizzazione dovranno essere dotati di adeguato sistema di recupero delle acque meteoriche.
modalità di attuazione e possibilità di suddivisione in sub ambiti	Per ciascun ambito AN 18 e AN 19: attuazione previo inserimento nel POC Coordinamento progettuale preliminare dell'intero ambito in sede di POC sulla base della perimetrazione dell'ambito presente negli elaborati grafici del PSC.. Possibilità di attuazione dell'intero ambito per stralci tramite uno o più Piani Urbanistici attuativi, previa approvazione in sede di POC di convenzioni e progetto unitario di inquadramento vincolanti per gli stralci successivi. Per ciascun ambito: Possibilità di attuazione parziale dell'ambito perimetrato individuato nelle tavole PSC1 e PSC2, a condizione che sia redatto un progetto planivolumetrico complessivo dell'intero ambito che consenta uno sviluppo organico e qualitativo delle nuove aree oggetto di urbanizzazione sulla base delle eventuali indicazioni viabilistiche contenute nelle tavole di PSC. L'attuazione parziale dell'ambito potrà essere possibile solo se la realizzazione del sub ambito proposto permette la realizzazione razionale delle infrastrutture stradali e tecnologiche necessarie al sub ambito oltre alla possibilità di estensione delle stesse per le restanti parti dell'ambito. L'approvazione in sede di POC dell'assetto complessivo dell'ambito sarà vincolante per la realizzazione dei successivi sub ambiti. Possibilità di variazione schema insediamento per miglioramento inserimento paesaggistico e mitigazioni ambientali concordate con enti competenti e preposti al controllo in materia paesaggistica nel rispetto dei dati metrici previsti dalla presente scheda senza che ciò costituisca variante al PSC.
Prescrizioni per la trasformazione dell'ambito per presenza di vincoli e vulnerabilità	Per la trasformazione dell'ambito è necessario: <ul style="list-style-type: none"> - attenersi alle prescrizioni di carattere geologico - verificare inserimento paesaggistico nel rispetto delle procedure previste dall'art 142 per le aree limitrofe ai corsi d'acqua pubblici - per ambito 14 - rispettare l'obbligo al mantenimento degli elementi lineari presenti all'interno o sul confine dell'ambito stesso così come previsto dalle disposizioni di cui all'art 25 del Quadro Normativo del PSC e agli artt. 8 e 9 delle Norme del PTCP 2007 - attenersi agli indirizzi di tutela relativi all'unità di paesaggio di appartenenza ovvero sub unità della collina delle valli del Trebbia e del Nure così come definiti all'art 43 del Quadro Normativo
Elementi di mitigazione derivanti dalla VALSAT	Mitigazioni Incentivare soluzioni tecnico-edilizie per ottimizzare il consumo energetico e delle risorse non rinnovabili (recupero acque meteoriche, ...) Incentivare la raccolta differenziata in particolare della frazione organica

	<p>Controllo e riorganizzazione della rete di scarico fognario Definire aree di interventi in continuità ai centri edificati esistenti <i>Compensazioni</i> Attuare un processo concertativo che porti alla realizzazione di infrastrutture di interesse comune e spazi collettivi pubblici o di riqualificazione e arredo urbano</p>
<p>Prescrizioni di carattere geologico</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Si devono rispettare le prescrizioni di cui al D.M. 14/01/2008. - CLASSE DI FATTIBILITÀ 3a: predisposizione di uno studio finalizzato alla definizione della stabilità in funzione della necessità di realizzare eventuali opere di salvaguardia idrogeologica. - SISMICA 2° LIVELLO (p.p.): si devono eseguire le specifiche analisi di cui al punto A2.1 dell'Allegato A2 della Deliberazione dell'Ass. leg. n°112/2007,ogg. cons. n°2131 per quanto riguarda gli effetti legati alla presenza di lineamenti morfologici.

Denominazione ambito	Ambiti per nuovi insediamenti CERNUSCA CENTRO	AN 15
	invariato	

3. Caratteri fisici e condizioni ambientali dell'ambito	
Localizzazione/ individuazione cartografica	L'ambito si trova in loc. Cernusca come individuato nella tav. PSC 1b e PSC2 in adiacenza a tessuto consolidato e in corso di attuazione.
superficie territoriale (in aree urbanizzate o da urbanizzare)	l'ambito prevede una superficie territoriale di circa mq 2.000 di aree da urbanizzare.
caratteri morfologici e funzionali	Territorio non edificato in leggero declivio di completamento a tessuto consolidato in corso di attuazione.
vulnerabilità delle risorse naturali e antropiche – limiti e condizioni di sostenibilità degli interventi	l'area ricade in una zona geologicamente classificata come "area poco stabile o potenzialmente instabile" all'interno di area individuata come frana quiescente.

4. disciplina generale dell'ambito	
obiettivi dell'intervento unitario	Offerta di edilizia prevalentemente abitativa e offerta turistica di seconde case
indirizzi per la progettazione urbanistica ed edilizia (descrizione)	Area di ricucitura tessuti consolidati. Utilizzo di tipologie edilizie e materiali/colori di finitura coerenti a quelli individuati nella relativa Unità di Paesaggio Altezza massima delle costruzioni due piani fuoriterra e 7,50 metri. È ammessa la realizzazione di piani totalmente interrati che non modifichino la morfologia dei terreni. Non sono ammessi piani seminterrati eccedenti cm 100 rispetto al piano di campagna e non è ammesso il riporto o sbancamento del terreno per raccordo del livello dei piani dell'abitazione con piano di campagna che modifichi in modo incongruo e artificioso la morfologia del terreno.
funzioni ammesse (%)	Residenza max 100% Attività ricettive max 30%

capacità insediativa massima (indici) –	<p>Composizione indice secondo art. 52 norme PSC fino a valore max 0,65 mc/mq + bonus energetico e murature in pietra</p> <ul style="list-style-type: none"> - indice territoriale base: 0,5 mc/mq - integrazione indice derivante da volumetria aree di dotazioni territoriali – attrezzature e spazi collettivi cedute: max 0,15 mc/mq - bonus per realizzazione edifici a basso consumo energetico < 30 kw/h mq anno: 20% del volume lordo edificabile (da applicarsi solo per gli edifici a basso consumo energetico rispondenti alle prestazioni stabilite dal RUE e certificati da ente terzo) - bonus volumetrico per murature in pietra naturale faccia vista pari allo spessore della parte di muratura realizzata in pietra fino ad un massimo di cm 30 (da applicarsi solo per gli edifici rispondenti alle modalità costruttive stabilite dal RUE) <p>Superficie coperta: 0,3 mq/mq Superficie permeabile: 0,5 mq/mq</p>
dotazioni territoriali minime e strumenti perequativi (aree di cessione, infrastrutture per la mobilità parcheggi reti tecnologiche ecc)	<ul style="list-style-type: none"> - aree di cessione per azioni perequative: 30 % della superficie dell'ambito AN - da monetizzare- Possibilità di cessione aree esterne all'ambito AN da reperire negli ambiti destinati dal PSC come dotazioni territoriali DT - parcheggi pubblici: 7mq/abitante accessibili da strade di uso pubblico - infrastrutture per la mobilità: deve essere garantito il collegamento dell'ambito con infrastrutture viarie pubbliche. - reti tecnologiche: dovranno essere realizzati allacci alle reti tecnologiche con adeguamento delle stesse al nuovo carico urbanistico <p>L'inserimento nel POC è condizionato alla verifica della compatibilità delle reti dei servizi pubblici esistenti ivi compresi gli impianti di depurazione, con le nuove previsioni urbanistiche. In caso le reti esistenti risultassero inadeguate ai nuovi carichi urbanistici, devono essere previsti dal privato gli interventi per i necessari potenziamenti ed adeguamenti in accordo con ente gestore.</p>
prestazioni di qualità urbana richieste	Insediamento di tipo estensivo con limitato impatto paesaggistico su territorio circostante, mitigate da cortine verdi.
dotazioni e standard di qualità ecologico-ambientale minimi	I fabbricati di nuova realizzazione dovranno essere dotati di adeguato sistema di recupero delle acque meteoriche.
modalità di attuazione e possibilità di suddivisione in sub ambiti	Attuazione ambito previo inserimento nel POC. Possibilità suddivisione in stralci attuativi previa definizione di progetto unitario nel POC vincolante per gli stralci successivi

<p>Prescrizioni per la trasformazione dell'ambito per presenza di vincoli e vulnerabilità</p>	<p>Per la trasformazione dell'ambito è necessario:</p> <ul style="list-style-type: none"> - attenersi alle prescrizioni di carattere geologico - attenersi agli indirizzi di tutela relativi all'unità di paesaggio di appartenenza ovvero sub unità della collina delle valli del Trebbia e del Nure così come definiti all'art 43 del Quadro Normativo - verificare inserimento paesaggistico nel rispetto delle procedure previste dall'art 142 per le aree limitrofe ai corsi d'acqua pubblici
<p>Elementi di mitigazione derivanti dalla VALSAT</p>	<p><i>Mitigazioni</i> Incentivare soluzioni tecnico-edilizie per ottimizzare il consumo energetico e delle risorse non rinnovabili (recupero acque meteoriche, ...) Incentivare la raccolta differenziata in particolare della frazione organica Controllo e riorganizzazione della rete di scarico fognario Definire aree di interventi in continuità ai centri edificati esistenti</p> <p><i>Compensazioni</i> Attuare un processo concertativo che porti alla realizzazione di infrastrutture di interesse comune e spazi collettivi pubblici o di riqualificazione e arredo urbano</p>
<p>Prescrizioni di carattere geologico</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Si devono rispettare le prescrizioni di cui al D.M. 14/01/2008. - L'area coincide, per la maggior parte, con una zona dossiforme. Le porzioni più acclivi sono prossime alle strade dalle quali si dovranno mantenere le relative fasce di rispetto, pertanto le eventuali nuove edificazioni dovranno essere limitate alla parte centrale dell'area. - CLASSE DI FATTIBILITÀ 3c2: oltre a quanto previsto per la classe 3c1 (vedi quadro normativo), devono essere eseguite opportune opere di bonifica o di difesa idrogeologica estese soprattutto nella parte di monte della zona di intervento. <p>Tali opere in aggiunta a quelle previste per le aree mediamente stabili, dovranno prevedere la regolamentazione del flusso delle acque superficiali e sotterranee, estesa fino a comprendere tutta o buona parte della zona a monte. Si dovranno prevedere: canali di scolo (possibilmente rivestiti), drenaggi sotterranei, l'imposizione di indici volumetrici molto bassi, l'adozione di cordoli poggianti su fondazioni indirette spinte ad idonea profondità dall'attuale piano-campagna, eventualmente agganciate alla roccia del substrato mediante tirantatura e la raccolta sistematica e l'allontanamento in tubazioni a perfetta tenuta (sempre affogate in materiale drenante) delle acque piovane e di quelle di scarico dei futuri edifici.</p> <ul style="list-style-type: none"> - SISMICA 3° LIVELLO: si devono eseguire le specifiche analisi di cui al punto C (criteri di identificazione dei pendii potenzialmente instabili) dell'Allegato A3 della Deliberazione dell'Ass. leg. n°112/2007, ogg. cons. n°2131. - In caso di ampliamenti o nuove edificazioni in zone caratterizzate da instabilità quiescente o potenziale ma per le quali viene prevista una quota di edificazione, secondo quanto definito dall'art.18, comma 7 delle NTA del PAI, il soggetto attuatore è tenuto a sottoscrivere un atto liberatorio che escluda ogni responsabilità dell'Amministrazione pubblica in ordine a eventuali futuri danni a cose o a persone comunque derivanti dal dissesto segnalato.

Denominazione ambito	Ambiti per nuovi insediamenti DONCETO	AN 18

1. Caratteri fisici e condizioni ambientali dell'ambito	
Localizzazione/ individuazione cartografica	L'ambito si trova in loc. Donceto come individuato nella tav. PSC 1b e PSC 2 in adiacenza a tessuto consolidato e alla strada comunale per loc. Montà.
superficie territoriale (in aree urbanizzate o da urbanizzare)	L'ambito prevede una superficie territoriale di circa mq 3.300 di aree da urbanizzare
caratteri morfologici e funzionali	Territorio non edificato in leggero declivio di completamento a tessuto consolidato.
vulnerabilità delle risorse naturali e antropiche - limiti e condizioni di sostenibilità degli interventi	L'ambito ricade in zone geologicamente classificate come "area poco stabile o potenzialmente instabile" all'interno di zona individuata come frana quiescente.

2. disciplina generale dell'ambito	
obiettivi dell'intervento unitario	Offerta di edilizia prevalentemente abitativa e offerta turistica-ricettiva e di seconde case
indirizzi per la progettazione urbanistica ed edilizia (descrizione)	<p>PUA con di tipologie edilizie e materiali/colori di finitura coerenti e rispondenti agli indirizzi cogenti definiti dal PSC per la sub unità di paesaggio di appartenenza.</p> <p>Altezza massima delle costruzioni due piani fuoriterza e 7,50 metri.</p> <p>È ammessa la realizzazione di piani totalmente interrati che non modifichino in modo incongrua morfologia dei terreni.</p> <p>Non sono ammessi piani seminterrati eccedenti cm 100 rispetto al piano di campagna e non è ammesso il riporto o sbancamento del terreno per raccordo del livello dei piani dell'abitazione con piano di campagna che modifichi in modo incongruo e artificioso la morfologia del terreno.</p>
funzioni ammesse (%)	<p>Residenza max 100%</p> <p>Attività ricettive max 30%</p> <p>Strutture per attività legate al settore agricolo</p>

capacità insediativa massima (indici) –	<p>Composizione indice secondo art. 52 norme PSC fino a valore max 0,65 mc/mq + bonus energetico e murature in pietra</p> <ul style="list-style-type: none"> - indice territoriale base: 0,5 mc/mq - integrazione indice derivante da volumetria aree di dotazioni territoriali – attrezzature e spazi collettivi cedute: max 0,15 mc/mq - bonus per realizzazione edifici a basso consumo energetico < 30 kw/h mq anno: 20% del volume lordo edificabile (da applicarsi solo per gli edifici a basso consumo energetico rispondenti alle prestazioni stabilite dal RUE e certificato da ente terzo) - bonus volumetrico per murature in pietra naturale faccia vista pari allo spessore della parte di muratura realizzata in pietra fino ad un massimo di cm 30 (da applicarsi solo per gli edifici rispondenti alle modalità costruttive stabilite dal RUE) <p>Superficie coperta: 0,3 mq/mq Superficie permeabile: 0,5 mq/mq</p>
dotazioni territoriali minime e strumenti perequativi (aree di cessione, infrastrutture per la mobilità parcheggi reti tecnologiche ecc)	<ul style="list-style-type: none"> - aree di cessione per azioni perequative: 30 % della superficie dell'ambito AN - da monetizzare- Possibilità di cessione aree esterne all'ambito AN da reperire negli ambiti destinati dal PSC come dotazioni territoriali DT - parcheggi pubblici: 7mq/abitante accessibili da strade di uso pubblico - infrastrutture per la mobilità: deve essere garantito il collegamento dell'ambito con infrastrutture viarie pubbliche. - reti tecnologiche: dovranno essere realizzati allacci alle reti tecnologiche con adeguamento delle stesse al nuovo carico urbanistico <p>L'inserimento nel POC è condizionato alla verifica della compatibilità delle reti dei servizi pubblici esistenti ivi compresi gli impianti di depurazione, con le nuove previsioni urbanistiche. In caso le reti esistenti risultassero inadeguate ai nuovi carichi urbanistici, devono essere previsti dal privato gli interventi per i necessari potenziamenti ed adeguamenti in accordo con ente gestore.</p>
prestazioni di qualità urbana richieste	Insediamento di tipo estensivo con limitato impatto paesaggistico su territorio circostante mitigato da cortine verdi.
dotazioni e standard di qualità ecologico-ambientale minimi	I fabbricati di nuova realizzazione dovranno essere dotati di adeguato sistema di recupero delle acque meteoriche.
modalità di attuazione e possibilità di suddivisione in sub ambiti	<p>Coordinamento progettuale preliminare dell'intero ambito in sede di POC sulla base della perimetrazione dell'ambito presente negli elaborati grafici del PSC.</p> <p>Possibilità di attuazione dell'intero ambito per stralci tramite uno o più Piani Urbanistici attuativi previa approvazione in sede di POC di convenzioni e progetto unitario di inquadramento vincolanti per gli stralci successivi.</p>

<p>Prescrizioni per la trasformazione dell'ambito per presenza di vincoli e vulnerabilità</p>	<p>Per la trasformazione dell'ambito è necessario:</p> <ul style="list-style-type: none"> - attenersi alle prescrizioni di carattere geologico - attenersi agli indirizzi di tutela relativi all'unità di paesaggio di appartenenza ovvero sub unità del margine appenninico occidentale e sub unità delle Pietra marcia e Parcellara così come definiti all'art 43 del Quadro Normativo - verificare inserimento paesaggistico nel rispetto delle procedure previste dall'art 142 per le aree limitrofe ai corsi d'acqua pubblici
<p>Elementi di mitigazione derivanti dalla VALSAT</p>	<p><i>Mitigazioni</i></p> <p>Incentivare soluzioni tecnico-edilizie per ottimizzare il consumo energetico e delle risorse non rinnovabili (recupero acque meteoriche, ...)</p> <p>Incentivare la raccolta differenziata in particolare della frazione organica</p> <p>Controllo e riorganizzazione della rete di scarico fognario</p> <p>Definire aree di interventi in continuità ai centri edificati esistenti</p> <p><i>Compensazioni</i></p> <p>Attuare un processo concertativo che porti alla realizzazione di infrastrutture di interesse comune e spazi collettivi pubblici o di riqualificazione e arredo urbano</p>
<p>Prescrizioni di carattere geologico</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Si devono rispettare le prescrizioni di cui al D.M. 14/01/2008. - L'edificazione, con l'adozione delle prescrizioni previste nelle norme, è assentibile in quanto l'area, pur ricadendo su un corpo di paleofrana, che per altro ha raggiunto un buon grado di assestamento e che a vista lungo l'asta del Rio Donceto la realizzazione di importanti opere stabilizzanti, è corrispondente ad una zona idrograficamente centrifuga, posta in corrispondenza di assi di locali dossi morfologici. - CLASSE DI FATTIBILITÀ 3c2: oltre a quanto previsto per la classe 3c1 (vedi quadro normativo), devono essere eseguite opportune opere di bonifica o di difesa idrogeologica estese soprattutto nella parte di monte della zona di intervento. <p>Tali opere in aggiunta a quelle previste per le aree mediamente stabili, dovranno prevedere la regolamentazione del flusso delle acque superficiali e sotterranee, estesa fino a comprendere tutta o buona parte della zona a monte. Si dovranno prevedere: canali di scolo (possibilmente rivestiti), drenaggi sotterranei, l'imposizione di indici volumetrici molto bassi, l'adozione di cordoli poggianti su fondazioni indirette spinte ad idonea profondità dall'attuale piano-campagna, eventualmente agganciate alla roccia del substrato mediante tirantatura e la raccolta sistematica e l'allontanamento in tubazioni a perfetta tenuta (sempre affogate in materiale drenante) delle acque piovane e di quelle di scarico dei futuri edifici.</p> <ul style="list-style-type: none"> - SISMICA 3° LIVELLO: si devono eseguire le specifiche analisi di cui al punto C (criteri di identificazione dei pendii potenzialmente instabili) dell'Allegato A3 della Deliberazione dell'Ass. leg. n°112/2007, ogg. cons. n°2131. - In caso di ampliamenti o nuove edificazioni in zone caratterizzate da instabilità quiescente o potenziale ma per le quali viene prevista una quota di edificazione, secondo quanto definito dall'art.18, comma 7 delle NTA del PAI, il soggetto attuatore è tenuto a sottoscrivere un atto liberatorio che escluda ogni responsabilità dell'Amministrazione pubblica in ordine a eventuali futuri danni a cose o a persone comunque derivanti dal dissesto segnalato.

Denominazione ambito	Ambiti per attrezzature turistico-ricettive PIGAZZANO -COLOMBARA	ATR 1

1. Caratteri fisici e condizioni ambientali dell'ambito	
Localizzazione/ individuazione cartografica	L'ambito si trova nei pressi di Pigazzano in località Colombara come individuato nella tav. PSC 1a e PSC2. La località è caratterizzata dalla presenza di una struttura turistico-ricettiva alberghiera di pregio con annesso centro benessere.
superficie territoriale (in aree urbanizzate o da urbanizzare)	l'ambito prevede una superficie territoriale di circa mq 22.000 di aree da destinare a attività turistiche ricettive a potenziamento della ricettività dell'albergo esistente oltre a strutture per potenziamento attività esistenti finalizzate al benessere e alla cura della persona.
caratteri morfologici e funzionali	Territorio non edificato in leggero declivio. Area è caratterizzata dalla presenza limitrofa del complesso di interesse architettonico denominato "La Colombara", testimonianza storica delle tipologie agricole fortificate presenti nella zona collinare.
vulnerabilità delle risorse naturali e antropiche – limiti e condizioni di sostenibilità degli interventi	L'area ricade in una zona classificata dal PSC come: <ul style="list-style-type: none"> - aree di interesse paesaggistico-ambientale di tutela locale - sistema della collina L'area si trova inoltre una zona della rete ecologica classificata come ambito di connessione da consolidare. In virtù della localizzazione in un area di valenza paesaggistica e della vicinanza con edificio di interesse architettonico vi è l'esigenza di integrazione tra contesto esistente e nuova edificazione verificato da elaborati di impatto ambientale e paesaggistico.

2. disciplina generale dell'ambito	
obiettivi dell'intervento unitario (descrizione)	Potenziamento e la valorizzazione delle strutture turistiche, ricettive e per il benessere limitrofe esistenti.
indirizzi per la progettazione urbanistica ed edilizia (descrizione)	PUA con progetto unitario che preveda un'edificazione di tipo aggregata concentrata a lato dell'edificato esistente che si rapporti in modo armonioso con contesto storico dell'edificato limitrofo e con i caratteri di valore ambientale diffusi della zona. Il corretto rapporto del nuovo insediamento con il contesto dovrà essere dimostrato attraverso elaborati di analisi e verifica di impatto paesaggistico che dimostrino il rispetto degli indirizzi coggenti definiti dal PSC per la sub unità di paesaggio di appartenenza. Non è ammessa l'edificazione in adesione ai fabbricati esistenti 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.

	<p>Altezza massima delle costruzioni 7,5 metri – due piani fuori terra. È ammessa la realizzazione di piani totalmente interrati che non modifichino la morfologia dei terreni. Non sono ammessi piani seminterrati eccedenti cm 100 rispetto al piano di campagna e non è ammesso il riporto o sbancamento per raccordo del livello dei piani dell'abitazione con piano di campagna che modifichi in modo incongruo la morfologia del terreno.</p>
funzioni ammesse (%)	Mix attività turistico ricettive
capacità insediativa massima (indici) -	<p>Composizione indice come da art. 52 norme PSC fino a valore max 0,65 mc/mq + bonus energetico e murature in pietra</p> <ul style="list-style-type: none"> - indice territoriale base: 0,5 mc/mq - integrazione indice derivante da volumetria aree di dotazioni territoriali – attrezzature e spazi collettivi cedute: max 0,15 mc/mq - bonus per realizzazione edifici a basso consumo energetico < 30 kw/h mq anno: 20% del volume lordo edificabile (da applicarsi solo per gli edifici a basso consumo energetico rispondenti alle prestazioni stabilite dal RUE e certificati da ente terzo) - bonus volumetrico per murature in pietra naturale faccia vista pari allo spessore della parte di muratura realizzata in pietra fino ad un massimo di cm 30 (da applicarsi solo per gli edifici rispondenti alle modalità costruttive stabilite dal RUE) <p>Superficie coperta: 0,3 mq/mq Superficie permeabile: 0,5 mq/mq</p>
dotazioni territoriali minime e strumenti perequativi (aree di cessione, infrastrutture per la mobilità parcheggi reti tecnologiche ecc)	<ul style="list-style-type: none"> - aree di cessione per azioni perequative: 30 % della superficie dell'ambito AN - da monetizzare- Possibilità di cessione aree esterne all'ambito AN da reperire in ambiti destinati dal PSC come dotazioni territoriali DT - parcheggi pubblici: 7mq/abitante accessibili da strade di uso pubblico - infrastrutture per la mobilità: È ammessa la realizzazione di viabilità interna di tipo privato connessa alla rete stradale pubblica con finiture superficiali in pietra (o autobloccanti con effetto lapideo) o conglomerati bitumosi con inerti e leganti che riproducono effetto strade di ghiaia. - reti tecnologiche: l'attuazione dell'ambito e il suo inserimento nel POC è condizionato all'adeguamento della rete del pubblico acquedotto al carico urbanistico di progetto e all'allaccio alla fognatura pubblica esistente, valutando la capacità residua degli impianti di depurazione esistenti.
prestazioni di qualità urbana richieste	<p>Insediamiento di tipo aggregato con finitura delle superfici murarie in pietra facciavista con limitato impatto paesaggistico su territorio circostante, mitigate da cortine verdi. Tra le nuove costruzioni e l'edificato esistente dovranno essere lasciate aree in edificate con funzione di filtro e mitigazione ambientale.</p>

dotazioni e standard di qualità ecologico-ambientale minimi	Dovrà essere prevista una fascia di territorio tra edificato esistente e il nuovo insediamento destinata a dotazioni ecologiche di proprietà privata, da realizzare e gestire come fascia di mitigazione ambientale. I fabbricati di nuova realizzazione dovranno essere dotati di adeguato sistema di recupero delle acque meteoriche.
modalità di attuazione e possibilità di suddivisione in sub ambiti	Attuazione previo inserimento nel POC Coordinamento progettuale preliminare dell'intero ambito in sede di POC. Possibilità di individuare stralci attuativi, previa approvazione in sede di POC di convenzioni e progetti unitari di inquadramento vincolanti per gli stralci successivi.
Prescrizioni per la trasformazione dell'ambito per presenza di vincoli e vulnerabilità	Per la trasformazione dell'ambito è necessario: <ul style="list-style-type: none"> - verificare l'inserimento paesaggistico e la trasformazione dell'ambito rispetto alle tutele previste dal PSC per le aree di interesse paesaggistico-ambientale di tutela locale e per il sistema della collina di cui agli art 23 e 42 del Quadro Normativo - attenersi agli indirizzi di tutela relativi all'unità di paesaggio di appartenenza ovvero sub unità del margine appenninico occidentale così come definiti all'art 43 del Quadro Normativo - ricadendo in ambito della rete ecologica di connessione da consolidare e migliorare devono essere promossi interventi atti al potenziamento della biodiversità degli agroecosistemi. Gli interventi di nuova costruzione devono quindi prevedere mitigazioni con elementi naturali aventi anche funzione di connessione e potenziamento degli elementi di rete ecologica
prescrizioni di carattere geologico	- Si devono rispettare le prescrizioni di cui al D.M. 14/01/2008. - CLASSE DI FATTIBILITÀ 3a: predisposizione di uno studio finalizzato alla definizione della stabilità in funzione della necessità di realizzare eventuali opere di salvaguardia idrogeologica.

Denominazione ambito	Ambiti per attrezzature turistico- ricettive CAPOLUOGO-SUD	ATR 2

1. Caratteri fisici e condizioni ambientali dell'ambito	
Localizzazione/ individuazione cartografica	L'ambito si trova nei pressi del capoluogo in prossimità dell'area attrezzata posta a sud della passeggiata lungotrebbebia come individuato nella tav. PSC 1a e PSC 2
superficie territoriale (in aree urbanizzate o da urbanizzare)	l'ambito prevede una superficie territoriale di circa mq 40.000 circa di aree da destinare ad attrezzature sportive all'aperto di carattere privato
caratteri morfologici e funzionali	Territorio non edificato in leggero declivio.
vulnerabilità delle risorse naturali e antropiche – limiti e condizioni di sostenibilità degli interventi	Area identificata come fascia fluviale di esondazione ad elevato grado di antropizzazione. L'area ricade nella fascia di tutela del pozzo utilizzato dalla rete acquedottistica e ricomprende una parte di filari alberati individuati nelle tavole di PSC come elementi forestali lineari

2. disciplina generale dell'ambito	
obiettivi dell'intervento unitario	Potenziamento dell'offerta ricettiva, ricreativa e sportiva di carattere privato
indirizzi per la progettazione urbanistica ed edilizia (descrizione)	progetto unitario che delinei l'assetto delle attrezzature ricettive, ricreative e sportive all'aperto. Necessità di conformazione delle strutture compatibile con lo stato di tutela dei luoghi e del pericolo di esondabilità della zona da verificarsi attraverso specifici studi idraulici che dovranno essere valutati dagli Enti competenti in materia.
funzioni ammesse	Attività sportive all'aperto, laghetto per pesca sportiva Attività ricettive, ricreative e per la ristorazione
capacità insediativa massima (indici) –	Per tale ambito è consentita la realizzazione di attrezzature sportive ricreative e relative strutture di servizio. È ammessa la realizzazione di strutture ricettive e per la ristorazione di carattere stagionale compatibilmente con lo stato di tutela dei luoghi e del pericolo di esondabilità della zona. Volume massimo lordo realizzabile per le strutture ricettive/ricreative e di

	<p>supporto alle attività sportive all'aperto mc 2.000</p> <p>Volume massimo escavazione da definire in sede di POC</p>
dotazioni territoriali minime e strumenti perequativi (aree di cessione, infrastrutture per la mobilità parcheggi reti tecnologiche ecc)	<p>parcheggi pubblici: – 10 MQ/utente</p> <p>- infrastrutture per la mobilità: È ammessa la realizzazione di viabilità interna di tipo privato connessa alla rete stradale pubblica</p> <p>- reti tecnologiche: dovranno essere realizzati allacci alle reti tecnologiche con adeguamento delle stesse al nuovo carico urbanistico</p> <p>L'inserimento nel POC è condizionato alla verifica della compatibilità delle reti dei servizi pubblici esistenti ivi compresi gli impianti di depurazione, con le nuove previsioni urbanistiche. In caso le reti esistenti risultassero inadeguate ai nuovi carichi urbanistici, devono essere previsti dal privato gli interventi per i necessari potenziamenti ed adeguamenti in accordo con ente gestore.</p>
prestazioni di qualità urbana richieste	<p>Dovrà essere garantito un corretto inserimento all'interno dell'area caratterizzata da valenza paesaggistica e naturalistica diffusa e sita in prossimità del fiume Trebbia dimostrato da specifici studi di carattere naturalistico (studio di incidenza) e paesaggistico.</p>
dotazioni e standard di qualità ecologico-ambientale minimi	
modalità di attuazione e possibilità di suddivisione in sub ambiti	<p>Attuazione previo inserimento nel POC</p> <p>Coordinamento progettuale preliminare dell'intero ambito in sede di POC.</p> <p>Possibilità di individuare stralci attuativi previa approvazione in sede di POC di convenzioni e progetti unitari di inquadramento vincolanti per gli stralci successivi.</p> <p>Possibilità di commercializzare la ghiaia derivante dall'escavazione del laghetto di pesca subordinata alla previsione nel PIAE del relativo volume utile.</p>
Prescrizioni per la trasformazione dell'ambito per presenza di vincoli e vulnerabilità	<p>Per la trasformazione dell'ambito è necessario:</p> <ul style="list-style-type: none"> - rispettare le prescrizioni di tipo geologico - verificare la compatibilità idraulica dell'area rispetto alle funzioni insediate anche ai sensi dell'art 34 del PTCP - verificare il corretto inserimento naturalistico-paesaggistico delle nuove funzioni da insediare - verificare il rispetto delle norme previste per le fasce di rispetto da pozzi - verificare inserimento paesaggistico nel rispetto delle procedure previste dall'art. 136 del D.LGS 42/2004 per le aree limitrofe ai corsi d'acqua pubblici - rispettare l'obbligo al mantenimento degli elementi lineari presenti all'interno o sul confine dell'ambito stesso così come previsto dalle disposizioni di cui all'art 25 del Quadro Normativo del PSC e agli artt. 8 e 9 delle Norme del PTCP 2007 - attenersi agli indirizzi di tutela relativi all'unità di paesaggio di appartenenza ovvero sub unità del medio corso del fiume Trebbia così come

	definiti all'art 43 del Quadro Normativo - possibilità di commercializzare la ghiaia derivante dall'escavazione del laghetto di pesca subordinata alla previsione nel PIAE del relativo volume utile.
Elementi di mitigazione derivanti dalla VALSAT	<p><i>Mitigazioni</i></p> <p>Incentivare soluzioni tecnico-edilizie per ottimizzare il consumo energetico e delle risorse non rinnovabili (recupero acque meteoriche, ...)</p> <p>Incentivare la raccolta differenziata in particolare della frazione organica</p> <p>Controllo e riorganizzazione della rete di scarico fognario</p> <p>Definire aree di interventi in continuità ai centri edificati esistenti</p> <p><i>Compensazioni</i></p> <p>Attuare un processo concertativo che porti alla realizzazione di infrastrutture di interesse comune e spazi collettivi pubblici o di riqualificazione e arredo urbano</p>
Prescrizioni di carattere geologico	<ul style="list-style-type: none"> - Si devono rispettare le prescrizioni di cui al D.M. 14/01/2008. - Si devono rispettare le prescrizioni di cui alla R.D.L. 3267/23 del 30/12/1923, nella porzione dell'area soggetta al vincolo idrogeologico. - CLASSE DI FATTIBILITÀ 2: nell'individuazione delle aree edificabili devono essere privilegiate le porzioni sommitali dei terrazzi, rispetto alle zone con acclività più elevata (scarpate). Sarà opportuno mantenere per gli edifici una distanza di sicurezza dall'orlo delle scarpate; tale distanza deve essere definita puntualmente per ogni singolo caso. Per l'utilizzo ai fini edificativi di parti più o meno esterne della scarpata si deve prevedere l'impiego di fondazioni indirette. - SISMICA 2° LIVELLO: si devono eseguire le specifiche analisi di cui al punto A2.1 dell'Allegato A2 della Deliberazione dell'Ass. leg. n°112/2007, ogg. cons. n°2131.

Denominazione ambito	Ambiti per attrezzature turistico- ricettive COSTA DEL BULLA - VILLAGGIO DEI SAPORI PIACENTINI	ATR 3 – 4

1. Caratteri fisici e condizioni ambientali dell'ambito	
Localizzazione/ individuazione cartografica	Ambiti turistici legati alla valorizzazione del territorio rurale siti a ovest del capoluogo
superficie territoriale (in aree urbanizzate o da urbanizzare)	Gli ambiti di intervento interessano lo sviluppo e la promozione turistica del territorio rurale ed è legato al progetto di valorizzazione agricola del territorio rurale prevista nell'ambito limitrofo AVR1. Gli ambiti di complessivi mq 35.000 circa prevedono l'aggregazione delle nuove strutture ricettive a partire dai nuclei esistenti di Cà Bulla e Casali. L'aggregazione delle attività turistico-ricettive potrà avvenire in modo coordinato solo a seguito a nuove strutture agricole realizzabili anche all'interno dell'ambito AVR1
caratteri morfologici e funzionali	Territorio collinare caratterizzato dalla presenza di insediamenti di carattere agricolo.
vulnerabilità delle risorse naturali e antropiche – limiti e condizioni di sostenibilità degli interventi	In virtù della localizzazione in un area di valenza ambientale e paesaggistica diffusa vi è l'esigenza di integrazione tra contesto esistente e nuova edificazione verificato da elaborati di impatto ambientale e paesaggistico.

2. disciplina generale dell'ambito	
obiettivi dell'intervento unitario	<ul style="list-style-type: none"> • sviluppo delle attività turistiche –ricettive legate alla promozione turistica del territorio • sviluppo di un "approccio integrato" ed innovativo finalizzato alla cura e alla valorizzazione del paesaggio locale con valore ed importanza sovralocale • riqualificazione ambientale e infrastrutturale del territorio • sviluppo di un ciclo economico locale • recupero del tracciato storico della strada Francigena • recupero percorsi dismessi carrabili per miglioramento infrastrutture per la mobilità • recupero e valorizzazione di percorsi storici per infrastrutture di tipo escursionistico pedonale-ciclabile • sviluppo del marketing territoriale

	<p>L'intervento è finalizzato alla valorizzazione del territorio collinare piacentino. L'idea principale è di far crescere nei pressi di Travo, un insediamento turistico- ricettivo, neorurale e didattico in grado di riprodurre, a scopo turistico e culturale, un intero ciclo produttivo di alcuni dei prodotti gastronomici tipici come ad esempio i salumi tradizionali.</p>
indirizzi per la progettazione urbanistica ed edilizia	<p>Prioritario recupero dei fabbricati esistenti come da disciplina particolareggiata definita dal RUE.</p> <p>Progetto unitario con nuove edificazioni e aree pertinenziali in assonanza alle logiche insediative degli abitati esistenti, nel rispetto degli indirizzi cogenti definiti dal PSC per la sub unità di paesaggio di appartenenza.</p> <p>Caratterizzazione di ogni nucleo con spazi collettivi quali la piazza centrale, la terrazza belvedere, il reticolo pubblico di tipo medioevale, la piazza su strada.</p> <p>Altezza massima delle costruzioni due piani fuoriterza e 7,50 metri.</p> <p>È ammessa la realizzazione di piani totalmente interrati che non modificano la morfologia dei terreni.</p> <p>Non sono ammessi piani seminterrati eccedenti cm 100 rispetto al piano di campagna e non è ammesso il riporto o sbancamento del terreno per raccordo del livello dei piani dell'abitazione con piano di campagna che modifichi in modo incongruo e artificioso la morfologia del terreno.</p> <p>Possibilità di nuova edificazione solo in seguito a recupero patrimonio edilizio esistente e realizzazione di dotazioni territoriali e strutture/attività agricole secondo una suddivisione in fasi operative legate all'ambito AVR1.</p>
funzioni ammesse	<p>Attività agricole produttive</p> <p>Attività turistico-ricettive</p> <p>Attività per la commercializzazione dei prodotti tipici</p> <p>Edilizia turistica-ricettiva</p>
prestazioni di qualità urbana richieste - standard di qualità ecologico ambientale	<p>Insediamento con limitato impatto paesaggistico su territorio circostante, mitigate da cortine verdi e verificato con elaborati di valutazione impatto paesaggistico da sottoporre a parere della commissione per la qualità architettonica e per il paesaggio.</p> <p>Nuove edificazioni con murature in pietra faccia vista</p> <p>Realizzazione di aree verdi pedonali attrezzate a parco</p> <p>I fabbricati di nuova realizzazione dovranno essere dotati di adeguato sistema di recupero delle acque meteoriche.</p>
modalità di attuazione e suddivisione in fasi operative - capacità insediative - dotazioni territoriali minime e strumenti perequativi (aree di cessione, infrastrutture	<p>Attuazione previo inserimento nel POC di singoli stralci.</p> <p>Attuazione in stralci operativi previa approvazione in sede di POC di convenzioni e progetti unitari di inquadramento vincolanti per gli stralci successivi che saranno concessi solo in seguito alla verifica del raggiungimento degli obiettivi richiesti.</p> <p>Le capacità edificatorie turistiche-ricettive potranno essere attivate solo dopo aver realizzato le funzioni agricole previste.</p> <p>Le sole funzioni agricole potranno essere realizzate anche all'interno</p>

<p>per la mobilità parcheggi reti tecnologiche ecc)</p>	<p>dell'ambito AVR1</p> <p>Contenuti minimi degli stralci</p> <p>- stralcio 1 – Recupero del patrimonio edilizio esistente all'interno delle aree ATR3 e ATR4 con possibilità di incremento del 30% e cambio di destinazione d'uso a carattere turistico-ricettivo. L'intervento deve essere volto a ripristinare il valore rurale del patrimonio esistente e sviluppare, anche con ulteriore incremento di nuova volumetria, le attività di carattere agricolo-produttivo (prosciuttificio) e di promozione del territorio.</p> <p>E' ammessa la realizzazione di viabilità interna di tipo privato connessa alla rete stradale pubblica con finiture superficiali in pietra (o autobloccanti con effetto lapideo) ovvero conglomerati bituminosi con inerti e leganti che riproducano l'effetto delle strade in ghiaia.</p> <p>V di progetto (nuove attività agricole: prosciuttificio) – 2 160 mc</p> <p>Dotazioni territoriali, standard di qualità ecologico-ambientali e azioni perequative:</p> <ul style="list-style-type: none"> - recupero e valorizzazione dei percorsi escursionistici e dei tracciati storici. - recupero dei tracciati storici dismessi per viabilità veicolare alternativa e a supporto di quella esistente per sostenere l'aumento dei flussi di traffico <p>Cessione/monetizzazione aree per azioni perequative e urbanizzazioni secondarie: da definire con specifica convenzione e accordo preliminare al POC.</p> <p>Parcheggi pubblici: 7 mq/utente accessibili da viabilità pubblica</p> <p>- stralcio 2 – Incremento edilizio dei nuclei esistenti secondo gli indirizzi per la progettazione contenuti nella presente scheda.</p> <p>L'intervento deve essere volto a sviluppare un nuovo insediamento rurale, di carattere agriturismo nel suo complesso, come servizio turistico e ricettivo, di interesse sovra locale.</p> <p>L'intervento si dovrà sviluppare secondo gli indirizzi per la progettazione contenuti nella presente scheda, realizzando nuove strutture di carattere agricolo-produttivo, commerciale e di residenza neo-rurale capaci di dare identità ai nuclei esistenti.</p> <p>V di progetto – 6.370 mc così suddivisi</p> <ul style="list-style-type: none"> - 4.690 mc turistico ricettivo - 600 mc commerciale a servizio della produzione - 1.080 mc agricolo-produttivo <p>Dotazioni territoriali, standard di qualità ecologico-ambientali e azioni perequative:</p> <ul style="list-style-type: none"> - recupero e valorizzazione dei percorsi escursionistici e dei tracciati storici. - recupero dei tracciati storici dismessi per viabilità veicolare alternativa e a supporto di quella esistente per sostenere l'aumento dei flussi di traffico <p>E' ammessa la realizzazione di viabilità interna di tipo privato connessa alla rete stradale pubblica con finiture superficiali in pietra (o autobloccanti con effetto lapideo) ovvero conglomerati bituminosi con inerti e leganti che riproducano l'effetto delle strade in ghiaia.</p> <p>Cessione aree per azioni perequative e urbanizzazioni secondarie: da definire con specifica convenzione e accordo preliminare al POC.</p> <p>Parcheggi pubblici: 7 mq/utente accessibili da viabilità pubblica</p>
---	---

	L'inserimento nel POC è condizionato alla verifica della compatibilità delle reti dei servizi pubblici esistenti ivi compresi gli impianti di depurazione, con le nuove previsioni urbanistiche. In caso le reti esistenti risultassero inadeguate ai nuovi carichi urbanistici, devono essere previsti dal privato gli interventi per i necessari potenziamenti ed adeguamenti in accordo con ente gestore.
Prescrizioni per la trasformazione dell'ambito per presenza di vincoli e vulnerabilità	Per la trasformazione dell'ambito è necessario: <ul style="list-style-type: none"> - attenersi alle prescrizioni di carattere geologico - attenersi agli indirizzi di tutela relativi all'unità di paesaggio di appartenenza ovvero sub unità sub unità della collina delle valli del Trebbia e del Nure così come definiti all'art 43 del Quadro Normativo
Prescrizioni di carattere geologico	<p>ATR 3</p> <ul style="list-style-type: none"> - Si devono rispettare le prescrizioni di cui al D.M. 14/01/2008. - CLASSE DI FATTIBILITÀ 3a: predisposizione di uno studio finalizzato alla definizione della stabilità in funzione della necessità di realizzare eventuali opere di salvaguardia idrogeologica. - SISMICA 2° LIVELLO: si devono eseguire le specifiche analisi di cui all'Allegato A2 della Deliberazione dell'Ass. leg. n°112/2007,ogg. cons. n°2131, per quanto riguarda gli effetti topografici nella zona di crinale. <p>ATR 4</p> <ul style="list-style-type: none"> - Si devono rispettare le prescrizioni di cui al D.M. 14/01/2008. - L'ambito è adiacente ad un corpo di frana attiva, dal quale dovrà essere tenuta una fascia di 25 m nella quale non sarà possibile realizzare nuove costruzioni; la parte sud-est dell'ambito coincide parzialmente con una zona dossiforme nella quale dovranno essere concentrate le nuove edificazioni. - CLASSE DI FATTIBILITÀ 3a: predisposizione di uno studio finalizzato alla definizione della stabilità in funzione della necessità di realizzare eventuali opere di salvaguardia idrogeologica.

Denominazione ambito	Ambiti per attrezzature private ricreative-sportive PIGAZZANO -COLOMBARA	ATS 1

1. Caratteri fisici e condizioni ambientali dell'ambito	
Localizzazione/ individuazione cartografica	L'ambito si trova nei pressi di Pigazzano in località Colombara come individuato nella tav. PSC 1a e PSC 2 nei pressi della struttura turistico-ricettiva alberghiera esistente con annesso centro benessere.
superficie territoriale (in aree urbanizzate o da urbanizzare)	superficie destinata a campo da golf
caratteri morfologici e funzionali	Territorio non edificato in leggero declivio.
vulnerabilità delle risorse naturali e antropiche – limiti e condizioni di sostenibilità degli interventi	<p>Area ricadente parzialmente in zona di dissesto frana attiva PS 267 In virtù della localizzazione in un area di valenza paesaggistica diffusa e della vicinanza con edificio di interesse architettonico vi è l'esigenza di integrazione con contesto esistente.</p> <p>L'area ricade in una zona classificata dal PSC come:</p> <ul style="list-style-type: none"> - aree di interesse paesaggistico-ambientale di tutela locale - sistema della collina <p>L'area si trova inoltre in una zona della rete ecologica classificata come ambito di connessione da consolidare e ricomprende una parte di filari alberati individuati nelle tavole di PSC come elementi forestali lineari</p>

2. disciplina generale dell'ambito	
obiettivi dell'intervento unitario	Potenziamento dell'offerta turistico - ricreativa sportiva di carattere privato
indirizzi per la progettazione urbanistica ed edilizia (descrizione)	progetto unitario che delinei l'assetto delle attrezzature sportive all'aperto nel rispetto degli indirizzi cogenti definiti dal PSC per la sub unità di paesaggio di appartenenza.
funzioni ammesse	Attività sportive all'aperto (campo da golf)

capacità insediativa massima (indici) –	Per tale ambito è consentita esclusivamente la realizzazione di attrezzature sportive all'aperto – campi da golf - che non comportino la realizzazione di infrastrutture fisse di qualsiasi genere e che prevedano le strutture di servizio connesse all'attività esclusivamente all'interno di fabbricati esistenti.
dotazioni territoriali minime e strumenti perequativi (aree di cessione, infrastrutture per la mobilità parcheggi reti tecnologiche ecc)	<p>parcheggi pubblici: - 10 MQ/utente</p> <p>L'inserimento nel POC è condizionato alla verifica della compatibilità delle reti dei servizi pubblici esistenti ivi compresi gli impianti di depurazione, con le nuove previsioni urbanistiche. In caso le reti esistenti risultassero inadeguate ai nuovi carichi urbanistici, devono essere previsti dal privato gli interventi per i necessari potenziamenti ed adeguamenti in accordo con ente gestore.</p>
prestazioni di qualità urbana richieste	
dotazioni e standard di qualità ecologico-ambientale minimi	
modalità di attuazione e possibilità di suddivisione in sub ambiti	Attuazione previo inserimento nel POC
Prescrizioni per la trasformazione dell'ambito per presenza di vincoli e vulnerabilità	<p>Per la trasformazione dell'ambito è necessario:</p> <ul style="list-style-type: none"> - rispettare le prescrizioni di tipo geologico - verificare inserimento paesaggistico e la trasformazione dell'ambito nel rispetto delle tutele previste dal PSC per le aree di interesse paesaggistico-ambientale di tutela locale di cui all'art 23 del Quadro Normativo - rispettare le disposizioni relative al sistema della collina di cui all'art.42 del Quadro Normativo - attenersi agli indirizzi di tutela relativi all'unità di paesaggio di appartenenza ovvero sub unità del margine appenninico occidentale così come definiti all'art 43 del Quadro Normativo - ricadendo in ambito della rete ecologica di connessione da consolidare e migliorare devono essere promossi interventi atti al potenziamento della biodiversità degli agroecosistemi. Gli interventi di trasformazione dei suoli devono prevedere mitigazioni con elementi naturali aventi anche funzione di connessione e potenziamento degli elementi di rete ecologica - rispettare l'obbligo al mantenimento degli elementi lineari presenti all'interno o sul confine dell'ambito stesso così come previsto dalle disposizioni di cui all'art 25 del Quadro Normativo del PSC e agli artt. 8 e 9 delle Norme del PTCP 2007
Elementi di mitigazione derivanti dalla VALSAT	

<p>Prescrizioni di carattere geologico</p>	<p>- Si devono rispettare le prescrizioni di cui al D.M. 14/01/2008.</p> <p>- CLASSE DI FATTIBILITÀ 3a (p.p.): predisposizione di uno studio finalizzato alla definizione della stabilità in funzione della necessità di realizzare eventuali opere di salvaguardia idrogeologica.</p> <p>- CLASSE DI FATTIBILITÀ 4a (p.p.): gli interventi consentiti sono esclusivamente quelli previsti dalle vigenti norme del PAI, quali:</p> <p>gli interventi di demolizione senza ricostruzione;</p> <p>gli interventi di manutenzione ordinaria degli edifici, così come definiti alla lettera a) dell'art. 31 della L. 5 agosto 1978, n. 457;</p> <p>gli interventi volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici e degli impianti esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità, senza aumenti di superficie e volume, senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino aumento del carico insediativo;</p> <p>gli interventi necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria di opere pubbliche o di interesse pubblico e gli interventi di consolidamento e restauro conservativo di beni di interesse culturale, compatibili con la normativa di tutela;</p> <p>le opere di bonifica, di sistemazione e di monitoraggio dei movimenti franosi;</p> <p>le opere di regimazione delle acque superficiali e sotterranee;</p> <p>la ristrutturazione e la realizzazione di infrastrutture lineari e a rete riferite a servizi pubblici essenziali non altrimenti localizzabili, previo studio di compatibilità dell'intervento con lo stato di dissesto esistente validato dall'Autorità competente.</p> <p>Gli interventi devono comunque garantire la sicurezza dell'esercizio delle funzioni per cui sono destinati, tenuto conto dello stato di dissesto in essere.</p> <p>- CLASSE DI FATTIBILITÀ 4b (p.p.): aree a rischio elevato per le quali gli interventi consentiti sono esclusivamente quelli previsti dalle vigenti norme del PAI.</p> <p>Nelle aree definite frane quiescenti, oltre agli interventi consentiti per le frane attive, sono consentiti i seguenti interventi:</p> <p>gli interventi di manutenzione straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo, così come definiti alle lettere b) e c) dell'art. 31 della L. 5 agosto 1978, n. 457, senza aumenti di superficie e volume;</p> <p>gli interventi di ampliamento degli edifici esistenti per adeguamento igienico-funzionale;</p> <p>gli interventi di ampliamento e ristrutturazione di edifici esistenti, nonché di nuova costruzione, purché consentiti dallo strumento urbanistico adeguato al presente Piano ai sensi e per gli effetti dell'art. 18;</p> <p>la realizzazione di nuovi impianti di trattamento delle acque reflue e l'ampliamento di quelli esistenti, previo studio di compatibilità dell'opera con lo stato di dissesto esistente validato dall'Autorità competente;</p> <p>sono comunque escluse la realizzazione di nuovi impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti, l'ampliamento degli stessi impianti esistenti, l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti, così come definiti dal D.Lgs. 5 febbraio 1997, n. 22.</p> <p>E' consentito l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti già autorizzate ai sensi dello stesso D.Lgs. 22/1997 (o per le quali sia stata presentata comunicazione di inizio attività, nel rispetto delle norme tecniche e dei requisiti specificati all'art. 31 del D.Lgs. 22/1997) alla data di entrata in</p>
--	--

	<p>vigore del Piano, limitatamente alla durata dell'autorizzazione stessa. Tale autorizzazione può essere rinnovata fino ad esaurimento della capacità residua derivante dalla autorizzazione originaria per le discariche e fino al termine della vita tecnica per gli impianti a tecnologia complessa, previo studio di compatibilità validato dall'Autorità competente. Alla scadenza devono essere effettuate le operazioni di messa in sicurezza e ripristino del sito, così come definite all'art. 6 del suddetto decreto legislativo.</p> <p>- Per le aree ricadenti nelle zone di frana attiva ps 267 e in frana quiescente è vietata ogni tipologia di "costruzione edilizia" o copertura del suolo; essendo finalizzata alla stabilizzazione dei fenomeni di dissesto pregressi o temuti.</p> <p>A seguito della sottoposizione a specifiche e puntuali indagini di carattere idrogeomorfologico potranno essere predisposti e realizzati interventi di salvaguardia e stabilizzazione dei suoli in aggiunta ad opere di drenaggio sotterraneo e risanamento già effettuati in quanto previsti dal sesto alinea comma 1° dell'art 50 delle NTA del PAI; tutti gli interventi dovranno essere autorizzati dagli Enti competenti;</p> <p>Il Comune, a seguito della realizzazione delle opere di cui sopra, previo il rilascio di specifico nulla osta da parte degli Enti competenti, potrà autorizzare la effettuazione di attività di carattere sportivo di tipo temporaneo sul suolo, con il mantenimento della morfologia preesistente;</p> <p>L'eventuale possibilità di rendere permanente l'uso del suolo per attività di tempo libero, dovrà essere sottoposta all'effettivo accertamento delle condizioni di stabilità (art. 9 e Titolo IV delle NTA del PAI) e secondo le disposizioni di cui all'art. 18 delle NTA del PAI medesimo.</p> <p>- SISMICA 3° LIVELLO (p.p.): si devono eseguire le specifiche analisi di cui al punto C (criteri di identificazione dei pendii potenzialmente instabili) dell'Allegato A3 della Deliberazione dell'Ass. leg. n°112/2007, ogg. cons. n°2131.</p> <p>- In caso di ampliamenti o nuove edificazioni in zone caratterizzate da instabilità quiescente o potenziale ma per le quali viene prevista una quota di edificazione, secondo quanto definito dall'art.18, comma 7 delle NTA del PAI, il soggetto attuatore è tenuto a sottoscrivere un atto liberatorio che escluda ogni responsabilità dell'Amministrazione pubblica in ordine a eventuali futuri danni a cose o a persone comunque derivanti dal dissesto segnalato.</p>
--	--

Denominazione ambito	Ambiti per attrezzature private ricreative-sportive CAPOLUOGO NORD - BELVEDERE	ATS 2

1. Caratteri fisici e condizioni ambientali dell'ambito	
Localizzazione/ individuazione cartografica	L'ambito si trova nei pressi del capoluogo in località Belvedere come individuato nella tav. PSC 1a e PSC 2
superficie territoriale (in aree urbanizzate o da urbanizzare)	l'ambito prevede una superficie territoriale di circa mq 4.500 circa di aree da destinare ad attrezzature sportive all'aperto di carattere privato
caratteri morfologici e funzionali	Territorio non edificato in leggero declivio.
vulnerabilità delle risorse naturali e antropiche – limiti e condizioni di sostenibilità degli interventi	L'area ricade in una zona classificata dal PSC come aree di interesse paesaggistico-ambientale di tutela locale

2. disciplina generale dell'ambito	
obiettivi dell'intervento unitario	Potenziamento dell'offerta ricreativa sportiva di carattere privato
indirizzi per la progettazione urbanistica ed edilizia (descrizione)	progetto unitario che delinei l'assetto delle attrezzature sportive all'aperto nel rispetto degli indirizzi cogenti definiti dal PSC per la sub unità di paesaggio di appartenenza.
funzioni ammesse	Attività sportive all'aperto
capacità insediativa massima (indici) –	Per tale ambito è consentita esclusivamente la realizzazione di attrezzature sportive e relative strutture di servizio strettamente connesse alle attività sportive quali spogliatoi e locali tecnologici. Non sono ammesse altre strutture di servizio ricreative o per la ristorazione che dovranno essere collocate all'interno di fabbricati esistenti
dotazioni territoriali minime e strumenti	parcheggi pubblici: – 10 MQ/utente - infrastrutture per la mobilità: È ammessa la realizzazione di viabilità interna

perequativi (aree di cessione, infrastrutture per la mobilità parcheggi reti tecnologiche ecc)	di tipo privato connessa alla rete stradale pubblica - reti tecnologiche: dovranno essere realizzati allacci alle reti tecnologiche L'inserimento nel POC è condizionato alla verifica della compatibilità delle reti dei servizi pubblici esistenti ivi compresi gli impianti di depurazione, con le nuove previsioni urbanistiche. In caso le reti esistenti risultassero inadeguate ai nuovi carichi urbanistici, devono essere previsti dal privato gli interventi per i necessari potenziamenti ed adeguamenti in accordo con ente gestore.
prestazioni di qualità urbana richieste	Tra le nuove costruzioni e l'edificato esistente dovranno essere lasciate aree in edificate con funzione di filtro e mitigazione ambientale.
dotazioni e standard di qualità ecologico-ambientale minimi	Dovrà essere prevista una fascia di territorio tra edificato esistente e il nuovo insediamento destinata a dotazioni ecologiche di proprietà privata, da realizzare e gestire come fascia di mitigazione ambientale.
modalità di attuazione e possibilità di suddivisione in sub ambiti	Attuazione previo inserimento nel POC Coordinamento progettuale preliminare dell'intero ambito in sede di POC. Possibilità di individuare stralci attuativi previa approvazione in sede di POC di convenzioni e progetti unitari di inquadramento vincolanti per gli stralci successivi.
Prescrizioni per la trasformazione dell'ambito per presenza di vincoli e vulnerabilità	Per la trasformazione dell'ambito è necessario: - rispettare le prescrizioni di tipo geologico - verificare inserimento paesaggistico nel rispetto della valenza paesaggistica diffusa dei luoghi - verificare inserimento paesaggistico e la trasformazione dell'ambito nel rispetto delle tutele previste dal PSC per le aree di interesse paesaggistico-ambientale di tutela locale di cui all'art 23 del Quadro Normativo - attenersi agli indirizzi di tutela relativi all'unità di paesaggio di appartenenza ovvero sub unità della collina delle valli del Trebbia e del Nure così come definiti all'art 43 del Quadro Normativo
Elementi di mitigazione derivanti dalla VALSAT	
Prescrizioni di carattere geologico	- Si devono rispettare le prescrizioni di cui al D.M. 14/01/2008. - CLASSE DI FATTIBILITÀ 2 (p.p.): nell'individuazione delle aree edificabili devono essere privilegiate le porzioni sommitali dei terrazzi, rispetto alle zone con acclività più elevata (scarpate). Sarà opportuno mantenere per gli edifici una distanza di sicurezza dall'orlo delle scarpate; tale distanza deve essere definita puntualmente per ogni singolo caso. Per l'utilizzo ai fini edificativi di parti più o meno esterne della scarpata si deve prevedere l'impiego di fondazioni indirette. La coltre detritica che costituisce il substrato di una porzione dell'area risulta complessivamente ben drenata. - CLASSE DI FATTIBILITÀ 3a (p.p.): predisposizione di uno studio finalizzato alla definizione della stabilità in funzione della necessità di realizzare eventuali opere di salvaguardia idrogeologica. - SISMICA 2° LIVELLO (p.p.): si devono eseguire le specifiche analisi di cui al

	punto A2.1 dell'Allegato A2 della Deliberazione dell'Ass. leg. n°112/2007, ogg. cons. n°2131.
--	---

Denominazione ambito	Ambiti per attrezzature private ricreative-sportive CASE MARCHESI	ATS 3

1. Caratteri fisici e condizioni ambientali dell'ambito	
Localizzazione/ individuazione cartografica	L'ambito si trova ai margini dell'abitato di Case Marchesi come individuato nella tav. PSC 1a e PSC 2.
superficie territoriale (in aree urbanizzate o da urbanizzare)	superficie destinata ad attrezzature sportive MQ 6.000
caratteri morfologici e funzionali	Territorio non edificato in leggero declivio.
vulnerabilità delle risorse naturali e antropiche – limiti e condizioni di sostenibilità degli interventi	Area ricadente parzialmente in zona di dissesto L'area ricade in una zona classificata dal PSC come: <ul style="list-style-type: none"> - aree di interesse paesaggistico-ambientale di tutela locale - sistema della collina

2. disciplina generale dell'ambito	
obiettivi dell'intervento unitario	Potenziamento dell'offerta turistico - ricreativa sportiva di carattere privato
indirizzi per la progettazione urbanistica ed edilizia (descrizione)	progetto unitario che delinei l'assetto delle attrezzature sportive all'aperto nel rispetto degli indirizzi cogenti definiti dal PSC per la sub unità di paesaggio di appartenenza.
funzioni ammesse	Attività sportive all'aperto
capacità insediativa massima (indici) –	Per tale ambito è consentita esclusivamente la realizzazione di attrezzature sportive all'aperto che non comportino la realizzazione di infrastrutture fisse di qualsiasi genere e che prevedano le strutture di servizio connesse all'attività esclusivamente all'interno di fabbricati esistenti oppure in nuovi fabbricati leggeri ed eventualmente temporanei solo se consentiti da approfondite analisi geologiche e comunque da valutare in fase di POC.

dotazioni territoriali minime e strumenti perequativi (aree di cessione, infrastrutture per la mobilità parcheggi reti tecnologiche ecc)	<p>parcheggi pubblici: - 10 MQ/utente</p> <p>L'inserimento nel POC è condizionato alla verifica della compatibilità delle reti dei servizi pubblici esistenti ivi compresi gli impianti di depurazione, con le nuove previsioni urbanistiche. In caso le reti esistenti risultassero inadeguate ai nuovi carichi urbanistici, devono essere previsti dal privato gli interventi per i necessari potenziamenti ed adeguamenti in accordo con ente gestore.</p>
prestazioni di qualità urbana richieste	
dotazioni e standard di qualità ecologico-ambientale minimi	
modalità di attuazione e possibilità di suddivisione in sub ambiti	Attuazione previo inserimento nel POC
Prescrizioni per la trasformazione dell'ambito per presenza di vincoli e vulnerabilità	<p>Per la trasformazione dell'ambito è necessario:</p> <ul style="list-style-type: none"> - rispettare le prescrizioni di tipo geologico - verificare l'inserimento paesaggistico e la trasformazione dell'ambito rispetto alle tutele previste dal PSC per le aree di interesse paesaggistico-ambientale di tutela locale e per il sistema della collina di cui agli art 23 e 42 del Quadro Normativo - attenersi agli indirizzi di tutela relativi all'unità di paesaggio di appartenenza ovvero sub unità del medio corso del fiume Trebbia così come definiti all'art 43 del Quadro Normativo
Elementi di mitigazione derivanti dalla VALSAT	
Prescrizioni di carattere geologico	<ul style="list-style-type: none"> - Si devono rispettare le prescrizioni di cui al D.M. 14/01/2008. - CLASSE DI FATTIBILITÀ 3c4: in generale l'edificazione è decisamente sconsigliata perché gli eventuali interventi di consolidamento dei luoghi potrebbero risultare economicamente sproporzionati rispetto al valore della costruzione; gli eventuali progetti in tal senso dovranno essere preceduti da tutte le indagini descritte per le aree a stabilità precaria, condotte in modo particolarmente accurato, e le opere di salvaguardia dovranno necessariamente estendersi ad un'ampia porzione delle aree pericolose limitrofe. - SISMICA 3° LIVELLO: si devono eseguire le specifiche analisi di cui al punto C (criteri di identificazione dei pendii potenzialmente instabili) dell'Allegato A3 della Deliberazione dell'Ass. leg. n°112/2007, ogg. cons. n°2131. - In caso di ampliamenti o nuove edificazioni in zone caratterizzate da instabilità quiescente o potenziale ma per le quali viene prevista una quota di edificazione, secondo quanto definito dall'art.18, comma 7 delle NTA del PAI,

	il soggetto attuatore è tenuto a sottoscrivere un atto liberatorio che escluda ogni responsabilità dell'Amministrazione pubblica in ordine a eventuali futuri danni a cose o a persone comunque derivanti dal dissesto segnalato.
--	---

Denominazione ambito	Ambiti per la valorizzazione e lo sviluppo del territorio rurale COSTA DEL BULLA – VILLAGGIO DEI SAPORI PIACENTINI	AVR 1

1. Caratteri fisici e condizioni ambientali dell'ambito	
Localizzazione/ individuazione cartografica	Ambito di valorizzazione del territorio rurale sito a ovest del capoluogo
superficie territoriale (in aree urbanizzate o da urbanizzare)	L'ambito di intervento interessa il recupero e la valorizzazione di una porzione di territorio rurale.
caratteri morfologici e funzionali	Territorio rurale collinare caratterizzato dalla presenza di insediamenti di carattere agricolo quali: Costa del Bulla Casali
vulnerabilità delle risorse naturali e antropiche – limiti e condizioni di sostenibilità degli interventi	L'ambito in virtù della consistente estensione territoriale ricade parzialmente in zone vincolate come: - frane quiescenti e attive - aree boscate L'area è inoltre classificata dal PSC come area di interesse paesaggistico-ambientale di tutela locale e ricomprende una parte di filari alberati individuati nelle tavole di PSC come elementi forestali lineari

2. disciplina generale dell'ambito	
obiettivi dell'intervento unitario	<ul style="list-style-type: none"> • Individuazione di attività per integrazione del reddito dell'impresa agricola che per condizioni morfologiche non produce un reddito adeguato al mantenimento di una comunità rurale vitale. • Incentivazione di attività economiche complementari di presidio agro-ambientale, quali silvicoltura, offerta di servizi ambientali, difesa del suolo e degli assetti idraulici, conservazione dei paesaggi rurali, oltre ad attività ricreative, turistico-didattiche, per il tempo libero e l'agriturismo. • sviluppo di un "approccio integrato" ed innovativo finalizzato alla cura e alla valorizzazione del paesaggio locale con valore ed importanza sovralocale • riqualificazione ambientale e infrastrutturale del territorio • produzione agricola ed alimentare • sviluppo di un ciclo economico locale • produzione di energia sostenibile e riproducibile (solare e micro impianti di biomasse, ecc.) • sviluppo di attività agro-turistiche-alimentari e ricettive

	<ul style="list-style-type: none"> • sviluppo di servizi connessi alla produzione agricola ed alimentare • recupero di tracciati escursionistici • recupero percorsi dismessi carrabili per miglioramento infrastrutture per la mobilità • recupero e valorizzazione di percorsi storici per infrastrutture di tipo escursionistico pedonale-ciclabile • commercializzazione dei prodotti agricoli • sviluppo del marketing territoriale <p>L'intervento è finalizzato alla valorizzazione del territorio collinare piacentino. L'idea principale è di far crescere nei pressi di Travo, un insediamento agricolo, ricettivo, commerciale, neorurale e didattico in grado di riprodurre, a scopo turistico e culturale, un intero ciclo produttivo di alcuni dei prodotti gastronomici tipici come ad esempio i salumi tradizionali.</p>
indirizzi per la progettazione urbanistica ed edilizia	<p>Coordinamento per realizzazione di sole strutture a servizio delle attività agricole con suddivisione in stralci secondo le modalità attuative degli ambiti ATR3 e ATR4.</p> <p>Necessità di progetto integrato con previsioni edificatorie degli ambiti ATR3 e ATR4</p>
funzioni ammesse	<p>Attività agricole produttive</p> <p>Attività per la commercializzazione dei prodotti tipici</p> <p>Abitazioni agricole</p>
prestazioni di qualità urbana richieste - standard di qualità ecologico ambientale	<p>Insedimento con limitato impatto paesaggistico su territorio circostante, mitigate da cortine verdi e verificato con elaborati di valutazione impatto paesaggistico da sottoporre a parere della commissione per la qualità architettonica e per il paesaggio.</p> <p>Nuove edificazioni con murature in pietra faccia vista</p> <p>Realizzazione di aree verdi pedonali attrezzate a parco</p>
modalità di attuazione e suddivisione in fasi operative - capacità insediative - dotazioni territoriali minime e strumenti perequativi (aree di cessione, infrastrutture per la mobilità parcheggi reti tecnologiche ecc)	<p>Attuazione previo inserimento nel POC</p> <p>Necessità di progetto integrato con previsioni edificatorie degli ambiti ATR3 e ATR4.</p> <p>possibilità edificatorie esclusivamente per</p> <ul style="list-style-type: none"> - Attività agricole produttive - Attività per la commercializzazione dei prodotti tipici - Abitazioni agricole <p>capacità edificatorie derivanti da coordinamento con ambiti ATR3 e ATR4.</p> <p>Volume massimo previsto 4.270 mc</p> <p>L'inserimento nel POC è condizionato alla verifica della compatibilità delle reti dei servizi pubblici esistenti ivi compresi gli impianti di depurazione, con le nuove previsioni urbanistiche. In caso le reti esistenti risultassero inadeguate ai nuovi carichi urbanistici, devono essere previsti dal privato gli interventi per i necessari potenziamenti ed adeguamenti in accordo con ente gestore.</p>

<p>Prescrizioni per la trasformazione dell'ambito per presenza di vincoli e vulnerabilità</p>	<p>Per la trasformazione dell'ambito è necessario:</p> <ul style="list-style-type: none"> - attenersi alle prescrizioni di carattere geologico - verificare l'inserimento paesaggistico e la trasformazione dell'ambito rispetto alle tutele previste dal PSC per le aree di interesse paesaggistico-ambientale di tutela locale di cui all'art 23 del Quadro Normativo - attenersi agli indirizzi di tutela relativi all'unità di paesaggio di appartenenza ovvero sub unità della collina delle valli del Trebbia e del Nure così come definiti all'art 43 del Quadro Normativo - rispettare l'obbligo al mantenimento degli elementi lineari presenti all'interno o sul confine dell'ambito stesso così come previsto dalle disposizioni di cui all'art 25 del Quadro Normativo del PSC e agli artt. 8 e 9 delle Norme del PTCP 2007
<p>Elementi di mitigazione derivanti dalla VALSAT</p>	
<p>Prescrizioni di carattere geologico</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Si devono rispettare le prescrizioni di cui al D.M. 14/01/2008. - Si devono rispettare le prescrizioni di cui alla R.D.L. 3267/23 del 30/12/1923, nella porzione dell'area soggetta al vincolo idrogeologico. - CLASSE DI FATTIBILITÀ 3a (p.p.): predisposizione di uno studio finalizzato alla definizione della stabilità in funzione della necessità di realizzare eventuali opere di salvaguardia idrogeologica. - CLASSE DI FATTIBILITÀ 4a (p.p.): gli interventi consentiti sono esclusivamente quelli previsti dalle vigenti norme del PAI, quali: <ul style="list-style-type: none"> gli interventi di demolizione senza ricostruzione; gli interventi di manutenzione ordinaria degli edifici, così come definiti alla lettera a) dell'art. 31 della L. 5 agosto 1978, n. 457; gli interventi volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici e degli impianti esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità, senza aumenti di superficie e volume, senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino aumento del carico insediativo; gli interventi necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria di opere pubbliche o di interesse pubblico e gli interventi di consolidamento e restauro conservativo di beni di interesse culturale, compatibili con la normativa di tutela; le opere di bonifica, di sistemazione e di monitoraggio dei movimenti franosi; le opere di regimazione delle acque superficiali e sotterranee; la ristrutturazione e la realizzazione di infrastrutture lineari e a rete riferite a servizi pubblici essenziali non altrimenti localizzabili, previo studio di compatibilità dell'intervento con lo stato di dissesto esistente validato dall'Autorità competente. Gli interventi devono comunque garantire la sicurezza dell'esercizio delle funzioni per cui sono destinati, tenuto conto dello stato di dissesto in essere - SISMICA 2° LIVELLO (p.p.): si devono eseguire le specifiche analisi di cui all'Allegato A2 della Deliberazione dell'Ass. leg. n°112/2007, ogg. cons. n°2131, sia per quanto riguarda gli effetti topografici nella zona di crinale sia in funzione dell'acclività dei luoghi. - SISMICA 3° LIVELLO (p.p.): si devono eseguire le specifiche analisi di cui al punto C (criteri di identificazione dei pendii potenzialmente instabili) dell'Allegato A3 della Deliberazione dell'Ass. leg. n°112/2007, ogg. cons.

	<p>n°2131.</p> <p>- In caso di ampliamenti o nuove edificazioni in zone caratterizzate da instabilità quiescente o potenziale ma per le quali viene prevista una quota di edificazione, secondo quanto definito dall'art.18, comma 7 delle NTA del PAI, il soggetto attuatore è tenuto a sottoscrivere un atto liberatorio che escluda ogni responsabilità dell'Amministrazione pubblica in ordine a eventuali futuri danni a cose o a persone comunque derivanti dal dissesto segnalato.</p>