

# PUG

## 2020

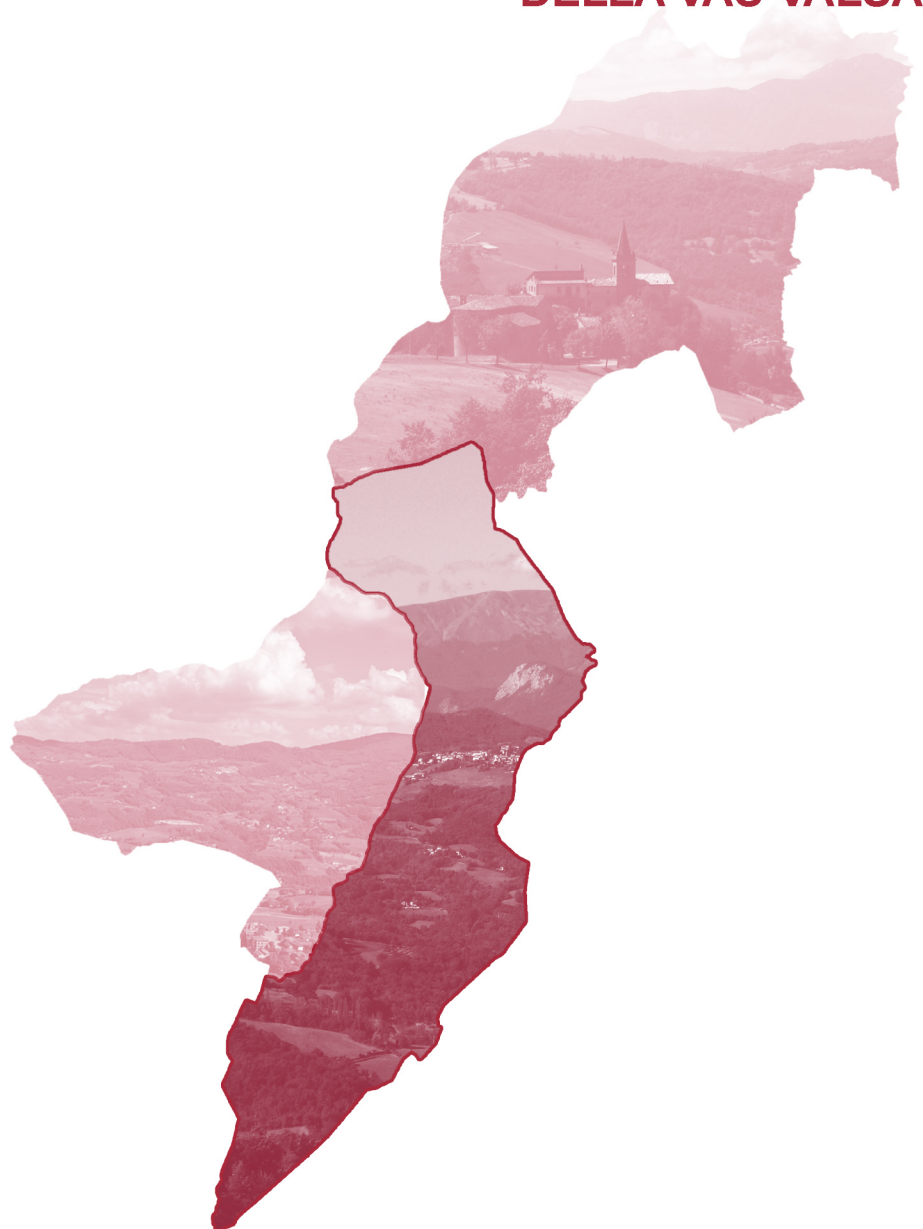


# PALAGANO

redatto in forma associata dai comuni di  
Montefiorino, Palagano e Prignano sulla Secchia

## PIANO URBANISTICO GENERALE RELAZIONE ILLUSTRATIVA

### PARTE 7 - SINTESI NON TECNICA DELLA VAS-VALSAT



#### **Progettisti**

*Ezio Righi*

*Claudio Fornaciari*

#### **Collaboratori**

*Emiliano Righi*

*Simone Ruini*

novembre 2020

Il sindaco	Fabio Braglia
Il responsabile del procedimento	Maurizio Paladini
I progettisti	Ezio Righi, Claudio Fornaciari
I collaboratori alla progettazione	Emiliano Righi, Simona Rotteglia, Simone Ruini, Anna Trazzi
Il consulente nelle materie sociali ed economiche	Giuseppe Sandro Dima
I consulenti per il sistema ambientale, la geologia e l'idrogeologia	Giorgio Gasparini di Arkigeo Daniele Piacentini
Il consulente in materia di acustica	Carlo Odorici con la collaborazione di Michela Malagoli
Il consulente in materia di archeologia	Alberto Monti
Il consulente in materia di microzonazione sismica e sostenibilità geologica del piano	Valeriano Franchi con la collaborazione di Alessandro Ghinai
I consulenti in materia informatica	Lasitek di Simone Sava Labriola Roberta Coriani
hanno svolto la rilevazione del patrimonio edilizio	Corrado Mediani, Sebastiano Pirrone, Eleonora Pini, Silvia Marcolini, Edoardo Franchi
Il referente dell'ufficio tecnico comunale	Cesare Cappelletti

## **7** ValSAT: sintesi non tecnica

---

## 7.1 VAS e ValSAT

### 7.1.1 Le relazioni fra gli ordinamenti

La ValSAT, ovvero *Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale*, fu introdotta nella Regione Emilia-Romagna dalla legge regionale 20/2000, quale parte *integrante dei piani urbanistici e territoriali, nella quale sono individuati, descritti e valutati i potenziali impatti delle scelte operate e le misure idonee per impedirli, mitigarli o compensarli, alla luce delle possibili alternative e tenendo conto delle caratteristiche del territorio e degli scenari di riferimento...*

La VAS, ovvero *Valutazione ambientale strategica*, successivamente istituita dall'articolo 4 del d.lgs. 152/2006, secondo il comma 3 del medesimo articolo, ha la finalità di assicurare che l'attività antropica sia compatibile con le condizioni per uno sviluppo sostenibile, e quindi nel rispetto della capacità rigenerativa degli ecosistemi e delle risorse, della salvaguardia della biodiversità e di un'equa distribuzione dei vantaggi connessi all'attività economica. E' dunque diretta a finalità di natura essenzialmente ambientale, che non comprendono le implicazioni di natura territoriale che invece la ValSAT deve considerare, e che ovviamente rivestono importanza essenziale per le determinazioni in materia urbanistica.

La legge regionale 24/2017, all'articolo 8, ha portato a integrare interamente la VAS dei piani urbanistici con la ValSAT.

La giunta regionale, con deliberazione 2135/2019, ha approvato l'atto di coordinamento tecnico *Strategia per la qualità urbana ed ecologico-ambientale e valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale del piano urbanistico generale*.

Tale atto definisce la ValSAT come *uno strutturato sistema di supporto alle decisioni, destinato a far fronte alla crescente complessità del processo decisionale e a facilitare la generazione e la gestione dell'informazione necessaria per decidere*.

Fra le *caratteristiche fondamentali* che la ValSAT deve possedere per svolgere tale compito meritano particolare attenzione i seguenti:

- ogni passaggio deve essere documentato, ripercorribile, partecipato;
- deve *coinvolgere attivamente gli attori nelle diverse fasi di analisi del contesto, di valutazione degli obiettivi e delle politiche, di monitoraggio dell'attuazione*;
- deve identificare i sistemi presenti sul territorio; con le loro reti di infrastrutture, relazioni, regole, nonché le *parti di territorio,*

*che rappresentano situazioni riconoscibili e significative ai fini della pianificazione*;

- deve *identificare le relazioni tra i sistemi (ovvero come interagiscono tra loro i sistemi)*;
- deve infine *effettuare un'analisi di "vulnerabilità" e di "resilienza", identificando le necessità di riduzione della vulnerabilità e le capacità di contribuire all'incremento della resilienza territoriale*.

Su queste basi, nella elaborazione della Strategia, la ValSAT *vaglia e seleziona l'insieme degli obiettivi e delle politiche e azioni necessarie a garantire i principi di sostenibilità, equità e competitività del sistema sociale ed economico..., il diritto alla salute, alla abitazione e al lavoro*. In particolare, *in relazione agli obiettivi, ai criteri di sostenibilità e alle prestazioni da raggiungere nelle varie parti di città, la ValSAT dà indicazioni sugli effetti potenziali delle politiche di rigenerazione urbana*.

Per evidenti ragioni di solidità amministrativa la ValSAT deve conseguentemente costituirsi come *Rapporto ambientale* di VAS, conformandosi ai contenuti e al modello prescritto dal dlgs 152/2006. Ciò non comporta tuttavia contraddizioni con i principi e i contenuti stabiliti dalla disciplina regionale.

### 7.1.2 La ValSAT nel processo di formazione del PUG

Il quadro conoscitivo ha esplorato e identificato, in un'ampia latitudine di politiche pubbliche e private che agiscono sul territorio, i fattori che tendono a promuovere trasformazioni fisiche e funzionali del territorio o che, al contrario, ne richiedono limitazioni o pongono condizionamenti.

Nella concezione adottata la ValSAT consiste essenzialmente nel porre sistematicamente a confronto le trasformazioni prefigurate dai fattori propulsivi con i vincoli e i condizionamenti posti dai fattori limitativi od ostativi accertati, analiticamente esposti nella Parte 2 della relazione illustrativa, in forma di sintesi del quadro conoscitivo.

Nelle Parti 4 e 5 della relazione illustrativa, dedicate alle determinazioni sulla disciplina del territorio, ogni trasformazione proposta dal quadro conoscitivo è considerata in relazione alla sua sostenibilità come accertata dalla ValSAT, nonché alla sua compatibilità con il complesso delle dinamiche che ne conseguono sul territorio.



Tali determinazioni traducono in termini di disciplina delle trasformazioni le condizioni che ne concretano la sostenibilità, sia come contenuti di assetto del territorio, sia come prescrizioni normative di PUG secondo la natura delle questioni. In altri termini stabiliscono le soglie e le condizioni che ogni trasformazione deve rispettare e osservare come requisito di compatibilità o sostenibilità. Gli studi sui sistemi infrastrutturali delle reti di servizi ad esempio hanno individuato le condizioni di sostenibilità locale e territoriale di nuove urbanizzazioni, compatibili se osservanti delle condizioni per ciascuno esplicitate.

Allo scopo di assolvere alla funzione dell'obbligatoria valutazione ambientale strategica VAS, in adempimento delle disposizioni della Parte seconda del dlgs 152/2006, la ValSAT corrisponde ai requisiti del *Rapporto ambientale* ivi richiesti.

Il compito essenziale del processo di pianificazione consiste nel comporre e codificare un equilibrio tra le istanze di trasformazione del territorio e i fattori limitativi che ne condizionano la sostenibilità.

Sul piano pratico questo principio si traduce in scelte sulle condizioni di compatibilità fra i fattori propulsivi e i fattori limitativi delle trasformazioni del territorio, individuati dal quadro conoscitivo.

Gli obiettivi generali che hanno guidato la stesura del PSC, che viene convertito in PUG, corrispondono alle indicazioni della legge regionale 20/2000, che non sono contraddetti, ma integrati dalla legge regionale 24/2017, che afferma i seguenti obiettivi:

a) contenere il consumo di suolo quale bene comune e risorsa non rinnovabile che esplica funzioni e produce servizi ecosistemici, anche in funzione della prevenzione e della mitigazione

degli eventi di dissesto idrogeologico e delle strategie di mitigazione e di adattamento ai cambiamenti climatici;

b) favorire la rigenerazione dei territori urbanizzati e il miglioramento della qualità urbana ed edilizia, con particolare riferimento all'efficienza nell'uso di energia e risorse fisiche, alla performance ambientale dei manufatti e dei materiali, alla salubrità ed al comfort degli edifici, alla conformità alle norme antisismiche e di sicurezza, alla qualità ed alla vivibilità degli spazi urbani e dei quartieri, alla promozione degli interventi di edilizia residenziale sociale e delle ulteriori azioni per il soddisfacimento del diritto all'abitazione...;

c) tutelare e valorizzare il territorio nelle sue caratteristiche ambientali e paesaggistiche favorevoli al benessere umano ed alla conservazione della biodiversità;

d) tutelare e valorizzare i territori agricoli e le relative capacità produttive agroalimentari, salvaguardando le diverse vocazionalità tipiche che li connotano;

e) contribuire alla tutela ed alla valorizzazione degli elementi storici e culturali del territorio regionale;

f) promuovere le condizioni di attrattività del sistema regionale e dei sistemi locali, per lo sviluppo, l'innovazione e la competitività delle attività produttive e terziarie;

g) promuovere maggiori livelli di conoscenza del territorio e del patrimonio edilizio esistente, per assicurare l'efficacia delle azioni di tutela e la sostenibilità degli interventi di trasformazione.

Le differenze principali introdotte dalla nuova legge consistono nelle istanze aperte dalle nuove questioni dei cambiamenti climatici, che trovano nella nuova legge primaria attenzione, e nei temi della rigenerazione urbana, che hanno più ampia ed esplicita rivendicazione, pur non senza importanti contraddizioni.

## 7.2 Le valutazioni di carattere generale

### 7.2.1 I fattori propulsivi di trasformazioni

Il quadro conoscitivo ha identificato ed esplorato ciascuno dei fattori che agiscono a promuovere trasformazioni fisiche e funzionali del territorio, o al contrario propongono o impongono limitazioni o condizionamenti alle trasformazioni stesse. Nel prospetto che segue sono riepilogate le istanze di trasformazione individuate dal quadro conoscitivo, quali sono emerse dagli studi di settore.

Per ogni istanza di trasformazione emersa dal quadro conoscitivo è stato inoltre valutato lo strumento al quale propriamente compete la valutazione di sostenibilità, secondo una logica di sussidiarietà fra i diversi livelli di pianificazione

e progettazione. Saranno considerate ai fini della ValSAT le sole trasformazioni dipendenti da determinazioni di competenza del PUG.

In riferimento alla sintesi del quadro conoscitivo presentata alla parte 2 della relazione illustrativa, sono state individuate 87 trasformazioni fisiche o funzionali del territorio richieste dalle molteplici politiche considerate.

### 7.2.2 I fattori ostativi o limitativi

Con analogo criterio sono state considerati in modo sistematico le limitazioni e i condizionamenti posti alle trasformazioni, distinguendoli secondo:

- comportino mere verifiche di conformità delle trasformazioni da porre in atto alle

limitazioni e condizioni imposte da discipline sovraordinate, che già hanno valutato a monte la sostenibilità di date trasformazioni imponendo le conseguenti prescrizioni o divieti;

- consistano in criteri da fare agire nel processo decisionale che sostanzia la ValSAT.

### 7.2.3 La valutazione di sostenibilità delle trasformazioni diffuse

Nel prospetto che segue, ciascuna delle istanze di trasformazione analiticamente

selezionate è posta a confronto con i fattori limitativi che hanno efficacia nei suoi confronti, anch'essi risultanti dalla ricognizione sistematica effettuata dal quadro conoscitivo e individuati dall'analisi qui prima descritta.

La correlazione è operata considerando l'oggetto di ciascun fattore limitativo, e individuando nella colonna di sinistra la trasformazione che vi corrisponde. L'esito delle valutazioni, e le eventuali prescrizioni che le accompagnano quali condizioni per la sostenibilità, sono esplicitate nella colonna di destra.

le trasformazioni fisiche o funzionali richieste	fattore limitativo applicabile	misure da disporsi
Completamento delle connettività della rete ecologica.	non se ne individuano	
Disponibilità di aree edificabili verso cui attuare il trasferimento di usi o attività localizzati nelle fasce di espansione inondabile;	non se ne individuano	
costituzione di parchi fluviali e lacuali dai caratteri naturali.	non se ne individuano	la trasformazione stessa concorre a garantire la sostenibilità delle trasformazioni sul territorio
completamento degli insediamenti urbani esistenti;	Nei geositi tutelati non sono ammesse nuove costruzioni.	non ricorre il caso
completamento degli insediamenti urbani esistenti;	nelle fasce di attenzione delle frane attive ogni intervento che comporti incremento di carico urbanistico è da assoggettare ad una valutazione geologica preventiva;	Traduzione del fattore limitativo in norma. L'osservanza della norma è garanzia di sostenibilità.
completamento degli insediamenti urbani esistenti;	nell'area di rispetto di una frana attiva è vietato realizzare nuove costruzioni;	Traduzione del fattore limitativo in norma. L'osservanza della norma è garanzia di sostenibilità.
completamento degli insediamenti urbani esistenti;	nell'area di rispetto di una frana attiva è vietato realizzare interventi che comportino ampliamenti di superfici o di volumi o cambiamenti di destinazioni d'uso che comportino aumento di carico urbanistico;	Traduzione del fattore limitativo in norma. L'osservanza della norma è garanzia di sostenibilità.
completamento degli insediamenti urbani esistenti;	difesa della qualità del paesaggio	Criteri per il miglioramento del paesaggio urbano recepiti nelle norme di PUG.
completamento degli insediamenti urbani esistenti;	Salvaguardia dei corridoi necessari alle nuove infrastrutture viabilistiche.	recepimento dei corridoi da salvaguardare nella cartografia di PUG
completamento degli insediamenti urbani esistenti;	nella pianificazione di trasformazioni intensive dovrà essere verificata attentamente la capacità residua delle infrastrutture esistenti per il prelievo e distribuzione dell'acqua potabile accertando la necessità di realizzazione di nuove opere o di potenziamento di quelle esistenti.	Nelle <i>Strategie degli areali omogenei</i> sono recepiti e resi cogenti i pareri HERA
completamento degli insediamenti urbani esistenti;	salvaguardia e valorizzazione dell'elevata qualità generale del tessuto edilizio, con particolare riferimento ai caratteri di omogeneità, nella tipologia e nelle altezze;	La disciplina particolareggiata delle aree garantisce criterio di sostenibilità qualitativa delle trasformazioni
completamento degli insediamenti urbani esistenti;	Sostenibilità geologica della trasformazione delle zone residenziali di piano regolatore non attuate ricadenti in aree di dissesto;	Recepimento delle disposizioni emerse dalla relazione <i>Valutazione sulla possibilità di conferma delle zone inattuate del piano regolatore</i> nella disciplina di area

le trasformazioni fisiche o funzionali richieste	fattore limitativo applicabile	misure da disporsi
completamento degli insediamenti urbani esistenti;	sostenibilità geologica della trasformazione delle zone produttive di piano regolatore non attuate ricadenti in aree di dissesto;	Recepimento delle disposizioni emerse dalla relazione <i>Valutazione sulla possibilità di conferma delle zone inattuate del piano regolatore</i> nella disciplina di area
completamento degli insediamenti urbani esistenti;	rispetto della massima intensificazione degli ambiti residenziali consolidati. Palagano 537 abitazioni, Prignano 432 abitazioni, Montefiorino 597 abitazioni.	Il recepimento del fattore limitativo garantisce la sostenibilità della trasformazione
completamento degli insediamenti urbani esistenti;	la capacità insediativa deve essere commisurata alla disponibilità delle utenze e alle soluzioni adottabili per i reflui, escludendo in ogni caso la concentrazione di abitazioni di piccola dimensione;	Nelle <i>Strategie degli areali omogenei</i> sono recepiti e resi cogenti i pareri HERA
mitigazione paesaggistica delle strutture con impatto sul paesaggio;	difesa della qualità del paesaggio	Individuazione ed obbligo di mitigazione per gli edifici con impatto sul paesaggio, in particolare gli stabilimenti industriali esistenti nel territorio rurale e delle infrastrutture viarie esistenti
mitigazione paesaggistica delle strutture con impatto sul paesaggio;	limitazione delle attività produttive in territorio rurale	Individuazione ed obbligo di mitigazione per gli edifici con impatto sul paesaggio, in particolare gli stabilimenti industriali esistenti nel territorio rurale e delle infrastrutture viarie esistenti
interventi sistematici di valorizzazione paesaggistica e ambientale;	non se ne individuano	la trasformazione stessa concorre a garantire la sostenibilità delle trasformazioni sul territorio
Deve essere garantito un adeguato livello di manutenzione e valorizzazione dei tratti di viabilità storica;	non se ne individuano	la trasformazione stessa concorre a garantire la sostenibilità delle trasformazioni sul territorio
Rimozione o riqualificazione dei fabbricati privi di interesse culturale o in degrado.	nelle fasce di attenzione delle frane attive ogni intervento che comporti incremento di carico urbanistico è da assoggettare ad una valutazione geologica preventiva;	Traduzione del fattore limitativo in norma. L'osservanza della norma è garanzia di sostenibilità.
Rimozione o riqualificazione dei fabbricati privi di interesse culturale o in degrado.	nell'area di rispetto di una frana attiva è vietato realizzare interventi che comportino ampliamenti di superfici o di volumi o cambiamenti di destinazioni d'uso che comportino aumento di carico urbanistico;	Traduzione del fattore limitativo in norma. L'osservanza della norma è garanzia di sostenibilità.
Rimozione o riqualificazione dei fabbricati privi di interesse culturale o in degrado.	la capacità insediativa deve essere commisurata alla disponibilità delle utenze e alle soluzioni adottabili per i reflui, escludendo in ogni caso la concentrazione di abitazioni di piccola dimensione;	La disciplina particolareggiata delle aree garantisce criterio di sostenibilità qualitativa delle trasformazioni
Rimozione o riqualificazione dei fabbricati privi di interesse culturale o in degrado.	criteri per la conversione degli allevamenti dismessi	Traduzione del fattore limitativo in norma. L'osservanza della norma è garanzia di sostenibilità
Tutela e valorizzazione delle componenti, degli elementi e dei beni storici, ambientali e paesaggistici che connotano le unità di paesaggio;	ad evitare inaccettabili alterazioni dei caratteri tipologici negli interventi di recupero, nell'ambito del territorio rurale, è al caso indispensabile la realizzazione di autorimesse esterne.	Traduzione del fattore limitativo in norma. L'osservanza della norma è garanzia di sostenibilità.
Tutela e valorizzazione delle componenti, degli elementi e dei beni storici, ambientali e paesaggistici che connotano le unità di paesaggio;	criteri per la conversione degli allevamenti dismessi	Traduzione del fattore limitativo in norma. L'osservanza della norma è garanzia di sostenibilità.
recupero delle tipologie edilizie tradizionali, sulla trasformazione di quelle improprie;	non se ne individuano	la trasformazione stessa concorre a garantire la sostenibilità delle trasformazioni sul territorio

<b>le trasformazioni fisiche o funzionali richieste</b>	<b>fattore limitativo applicabile</b>	<b>misure da disporsi</b>
riordino e completamento degli insediamenti esistenti favorendo i modelli insediativi aggregati nel rispetto dei valori ambientali e paesistici rilevanti;	Nei geositi tutelati non sono ammesse nuove costruzioni.	Traduzione del fattore limitativo in norma. L'osservanza della norma è garanzia di sostenibilità.
riordino e completamento degli insediamenti esistenti favorendo i modelli insediativi aggregati nel rispetto dei valori ambientali e paesistici rilevanti;	nelle fasce di attenzione delle frane attive ogni intervento che comporti incremento di carico urbanistico è da assoggettare ad una valutazione geologica preventiva;	Traduzione del fattore limitativo in norma. L'osservanza della norma è garanzia di sostenibilità.
riordino e completamento degli insediamenti esistenti favorendo i modelli insediativi aggregati nel rispetto dei valori ambientali e paesistici rilevanti;	difesa della qualità del paesaggio	Nel territorio urbanizzato la <i>Disciplina urbanistica di dettaglio</i> persegue criteri di qualità del paesaggio urbano, mentre nel territorio rurale le norme del Titolo 10 garantiscono la sostenibilità della trasformazione.
riordino e completamento degli insediamenti esistenti favorendo i modelli insediativi aggregati nel rispetto dei valori ambientali e paesistici rilevanti;	salvaguardia e valorizzazione dell'elevata qualità generale del tessuto edilizio, con particolare riferimento ai caratteri di omogeneità, nella tipologia e nelle altezze;	Nel territorio urbanizzato la <i>Disciplina urbanistica di dettaglio</i> attua criteri di qualità del paesaggio urbano.
riordino e completamento degli insediamenti esistenti favorendo i modelli insediativi aggregati nel rispetto dei valori ambientali e paesistici rilevanti;	sostenibilità geologica della trasformazione delle zone di piano regolatore non attuate ricadenti in aree di dissesto;	La relazione di quadro conoscitivo <i>Valutazioni sulla possibilità di conferma delle zone inattuate del piano regolatore</i> ha valutato la ammissibilità di previsioni vigenti, ed eventualmente disposto ulteriori approfondimenti geologici
favorire, per gli insediamenti produttivi non agricoli, interventi di riqualificazione che riducano o eliminino i fattori di contrasto con l'ambiente.	difesa della qualità del paesaggio	Le norme dispongono specifici criteri di mitigazione
favorire, per gli insediamenti produttivi non agricoli, interventi di riqualificazione che riducano o eliminino i fattori di contrasto con l'ambiente.	sostenibilità geologica della trasformazione delle zone produttive di piano regolatore non attuate ricadenti in aree di dissesto;	La relazione di quadro conoscitivo <i>Valutazioni sulla possibilità di conferma delle zone inattuate del piano regolatore</i> ha valutato la ammissibilità di previsioni vigenti, ed eventualmente disposto ulteriori approfondimenti geologici
Qualificazione di ambiti agricoli di interesse paesaggistico;	non se ne individuano	la trasformazione stessa concorre a garantire la sostenibilità delle trasformazioni sul territorio
rimozione o mitigazione delle costruzioni incongrue.	non se ne individuano	la trasformazione stessa concorre a garantire la sostenibilità delle trasformazioni sul territorio
Potenziamento della rete viabilistica.	Nei geositi tutelati non sono ammesse nuove costruzioni.	da studiarsi nello specifico con l'approfondimento di ValSAT per le trasformazioni localizzate, nuove infrastrutture
Potenziamento della rete viabilistica.	nelle fasce di attenzione delle frane attive ogni intervento che comporti incremento di carico urbanistico è da assoggettare ad una valutazione geologica preventiva;	da studiarsi nello specifico con l'approfondimento di ValSAT per le trasformazioni localizzate, nuove infrastrutture
Potenziamento della rete viabilistica.	difesa della qualità del paesaggio	da studiarsi nello specifico con l'approfondimento di ValSAT per le trasformazioni localizzate, nuove infrastrutture
Miglioramento del livello di servizio della SP 486	difesa della qualità del paesaggio	in fase progettuale prevedere opportune opere di mitigazione
Estensione delle reti infrastrutturali nella misura necessaria a servire nuovi insediamenti.	non se ne individuano	In fasi progettuali successive sarà da ricercarsi la sostenibilità economica degli interventi previsti. Le opportunità di sviluppi insediativi nelle località La Fredda e Casa Azzoni in territorio di Prignano concorrono a rendere attuabili gli interventi comunque necessari progettati da HERA

<b>le trasformazioni fisiche o funzionali richieste</b>	<b>fattore limitativo applicabile</b>	<b>misure da disporsi</b>
Adeguamento delle reti infrastrutturali, dove necessario	non se ne individuano	Recepti pareri HERA
produzione di energia da fonti rinnovabili	difesa della qualità del paesaggio	Il Titolo 6 delle <i>Norme generali</i> disciplina la materia. L'osservanza delle norme del piano garantisce la sostenibilità della trasformazione.
Reperimento di abitazioni in centri abitati e in territorio rurale derivanti dalla stima di recupero di famiglie esistenti;	rispetto della massima intensificazione degli ambiti residenziali consolidati. Palagano 537 abitazioni, Prignano 432 abitazioni, Montefiorino 597 abitazioni.	Il rispetto del fattore limitativo è garanzia di sostenibilità
Reperimento di abitazioni in centri abitati e in territorio rurale derivanti dalla stima di recupero di famiglie esistenti;	recupero del patrimonio residenziale non utilizzato nel territorio rurale nel limite di 400 abitazioni	Il rispetto del fattore limitativo è garanzia di sostenibilità. Criteri sulle modalità di recupero del patrimonio esistente, sono disposti dal Titolo 10 delle norme.
Reperimento di abitazioni in centri abitati e in territorio rurale derivanti dalla stima di recupero di famiglie esistenti;	intensificazione del patrimonio residenziale nel territorio rurale in contiguità a fabbricati ricompresi in aree di valorizzazione antropica, per un limite di 250 abitazioni	Il rispetto del fattore limitativo è garanzia di sostenibilità
Reperimento di abitazioni in centri abitati e in territorio rurale derivanti dalla stima di recupero di famiglie esistenti;	la capacità insediativa deve essere commisurata alla disponibilità delle utenze e alle soluzioni adottabili per i reflui, escludendo in ogni caso la concentrazione di abitazioni di piccola dimensione;	Nelle <i>Strategie degli areali omogenei</i> sono recepti e resi cogenti i pareri HERA. Per interventi in territorio rurale, ogni intervento è subordinato alla valutazione preventiva dell'ente gestore.
Reperimento di abitazioni in centri abitati e in territorio rurale derivanti dalla stima di recupero di famiglie esistenti;	utilizzazione prioritaria delle zone di completamento non attuate rispetto ad altre soluzioni insediative	Le limitazioni di legge all'incremento del territorio urbanizzato danno attuazione a questo principio.
riqualificazione dell'insediamento diffuso in territorio rurale.	recupero del patrimonio residenziale non utilizzato <i>nel territorio rurale</i> per un limite di 400 abitazioni	Il rispetto del fattore limitativo è garanzia di sostenibilità. Criteri sulle modalità di recupero del patrimonio esistente sono disposti dal Titolo 10 delle norme.
riqualificazione dell'insediamento diffuso in territorio rurale.	intensificazione del patrimonio residenziale <i>nel territorio rurale</i> in contiguità a Fabbricati ricompresi in aree di valorizzazione antropica, per un limite di 250 abitazioni	Il rispetto del limite quantitativo ne assicura la sostenibilità
riqualificazione dell'insediamento diffuso in territorio rurale.	ad evitare inaccettabili alterazioni dei caratteri tipologici negli interventi di recupero, nell'ambito del territorio rurale, è al caso indispensabile la realizzazione di autorimesse esterne.	Recepto il fattore limitativo
riqualificazione dell'insediamento diffuso in territorio rurale.	difesa della qualità del paesaggio	Criteri sulle modalità di recupero del patrimonio esistente, sia meritevole di tutela che non, sono disposti dal Titolo 10 delle norme.
Recupero di patrimonio edilizio esistente nel territorio rurale;	difesa della qualità del paesaggio	Criteri sulle modalità di recupero del patrimonio esistente, sia meritevole di tutela che non, sono disposti dal Titolo 10 delle norme.
Recupero di patrimonio edilizio esistente nel territorio rurale;	ad evitare inaccettabili alterazioni dei caratteri tipologici negli interventi di recupero, nell'ambito del territorio rurale, è al caso indispensabile la realizzazione di autorimesse esterne.	Recepto il fattore limitativo
salvaguardia e valorizzazione del paesaggio per accrescere l'attrattività turistica del territorio.	la capacità insediativa deve essere commisurata alla disponibilità delle utenze e alle soluzioni adottabili per i reflui, escludendo in ogni caso la concentrazione di abitazioni di piccola dimensione;	Ogni intervento ricadente in territorio rurale è subordinato alla valutazione preventiva dell'ente gestore.

le trasformazioni fisiche o funzionali richieste	fattore limitativo applicabile	misure da disporsi
disponibilità di abitazioni per turismo da localizzare in territorio rurale.	limite di 100 abitazioni di nuovo insediamento, per turismo, in territorio rurale, già parte del contingente di 400 abitazioni per l'intensificazione dell'insediamento diffuso del territorio rurale	il carico urbanistico aggiuntivo è stimato in 100 abitazioni. Non genera criticità.
disponibilità di abitazioni per turismo da localizzare in territorio rurale.	Nei geositi tutelati non sono ammesse nuove costruzioni.	Traduzione del fattore limitativo in norma. L'osservanza della norma è garanzia di sostenibilità.
disponibilità di abitazioni per turismo da localizzare in territorio rurale.	nelle fasce di attenzione delle frane attive ogni intervento che comporti incremento di carico urbanistico è da assoggettare ad una valutazione geologica preventiva	Traduzione del fattore limitativo in norma. L'osservanza della norma è garanzia di sostenibilità.
disponibilità di abitazioni per turismo da localizzare in territorio rurale.	nell'area di rispetto di una frana attiva è vietato realizzare nuove costruzioni	Traduzione del fattore limitativo in norma. L'osservanza della norma è garanzia di sostenibilità.
disponibilità di abitazioni per turismo da localizzare in territorio rurale.	'difesa della qualità del paesaggio	I requisiti qualitativi per gli interventi di recupero o nuova costruzione in territorio urbanizzato o rurale disposti dal Titolo 10 delle norme difendono la qualità del paesaggio. Interventi di mitigazione paesaggistica sono disposti su tutti gli edifici con impatto sul paesaggio. Misure di riqualificazione e miglioramento dei tessuti edilizi esistenti sono disposte con la <i>Disciplina urbanistica di dettaglio</i> .
Recupero di patrimonio edilizio esistente in cattivo stato di conservazione.	'difesa della qualità del paesaggio	I requisiti qualitativi per gli interventi di recupero o nuova costruzione in territorio urbanizzato o rurale disposti dal Titolo 10 delle norme garantiscono la difesa della qualità del paesaggio. Interventi di mitigazione paesaggistica sono disposti su tutti gli edifici con impatto sul paesaggio. Misure di riqualificazione e miglioramento dei tessuti edilizi esistenti sono disposte con la <i>Disciplina urbanistica di dettaglio</i> .
Recupero di patrimonio edilizio esistente in cattivo stato di conservazione.	la capacità insediativa deve essere commisurata alla disponibilità delle utenze e alle soluzioni adottabili per i reflui, escludendo in ogni caso la concentrazione di abitazioni di piccola dimensione;	Nelle <i>Strategie degli areali omogenei</i> sono recepiti e resi cogenti i pareri HERA. Per interventi in territorio rurale, ogni intervento è subordinato alla valutazione preventiva dell'ente gestore.
Recupero di patrimonio edilizio esistente in cattivo stato di conservazione.	criteri per la conversione degli allevamenti dismessi	Criteri specifici sono disposti sul patrimonio meritevole di interesse. Il PUG regola la rimozione di impianti zootecnici dismessi.
Adeguamento funzionale e ampliamenti degli spazi già utilizzati da attività economiche, nel territorio urbanizzato e nel territorio rurale;	nelle fasce di attenzione delle frane attive ogni intervento che comporti incremento di carico urbanistico è da assoggettare ad una valutazione geologica preventiva;	Traduzione del fattore limitativo in norma. L'osservanza della norma è garanzia di sostenibilità.

le trasformazioni fisiche o funzionali richieste	fattore limitativo applicabile	misure da disporsi
Adeguamento funzionale e ampliamenti degli spazi già utilizzati da attività economiche, nel territorio urbanizzato e nel territorio rurale;	nell'area di rispetto di una frana attiva è vietato realizzare interventi che comportino ampliamenti di superfici o di volumi o cambiamenti di destinazioni d'uso che comportino aumento di carico urbanistico;	Traduzione del fattore limitativo in norma. L'osservanza della norma è garanzia di sostenibilità.
Adeguamento funzionale e ampliamenti degli spazi già utilizzati da attività economiche, nel territorio urbanizzato e nel territorio rurale;	la capacità insediativa deve essere commisurata alla disponibilità delle utenze e alle soluzioni adottabili per i reflui, escludendo in ogni caso la concentrazione di abitazioni di piccola dimensione;	<i>Strategie degli areali omogenei</i> recepisce i pareri HERA. Per interventi in territorio rurale, ogni intervento è subordinato alla valutazione preventiva dell'ente gestore.
Adeguamento funzionale e ampliamenti degli spazi già utilizzati da attività economiche, nel territorio urbanizzato e nel territorio rurale;	criteri per la sostenibilità qualitativa e paesaggistica degli interventi di intensificazione delle Aree di valorizzazione degli elementi antropici del territorio rurale	Tali criteri sono specificati dal Capo 6.20 che stabilisce i requisiti qualitativi delle costruzioni e sistemazioni in territorio rurale.
Adeguamento funzionale e ampliamenti degli spazi già utilizzati da attività economiche, nel territorio urbanizzato e nel territorio rurale;	limitazione delle attività produttive in territorio rurale	Non sono individuati nuovi insediamenti produttivi in territorio rurale. Si confermano gli esistenti con opportune misure di mitigazione paesaggistica
localizzazione di nuove aree produttive con adeguati requisiti di accessibilità e infrastrutturazione;	difesa della qualità del paesaggio	Misure di mitigazione paesaggistica sono disposte su tutti gli insediamenti produttivi del territorio rurale e su gli ampliamenti degli ambiti consolidati individuati. La sezione successiva analizza puntualmente le misure da osservare allo scopo.
localizzazione di nuove aree produttive con adeguati requisiti di accessibilità e infrastrutturazione;	salvaguardia e valorizzazione dell'elevata qualità generale del tessuto edilizio, con particolare riferimento ai caratteri di omogeneità, nella tipologia e nelle altezze;	Nel territorio urbanizzato la <i>Disciplina urbanistica di dettaglio</i> e le norme perseguono criteri di qualità del paesaggio urbano. Gli ampliamenti degli insediamenti produttivi esistenti individuati dal piano sono valutati e studiati puntualmente nella sezione che segue, trasformazioni localizzate e fattori limitativi localizzati.
localizzazione di nuove aree produttive con adeguati requisiti di accessibilità e infrastrutturazione;	perseguimento del saldo nullo per le nuove previsioni produttive nei tre comuni;	Il bilancio tra le aree con destinazione produttiva e le zone produttive di piano regolatore mostra come questo criterio sia stato osservato.
Intensificazione degli insediamenti rurali esistenti con nuove costruzioni residenziali;	salvaguardia e valorizzazione dell'elevata qualità generale del costruito, con particolare riferimento ai caratteri di omogeneità, nella tipologia e nelle altezze;	Tali criteri sono specificati dalle <i>Norme generali</i> che dispongono requisiti qualitativi delle costruzioni in territorio rurale.
Intensificazione degli insediamenti rurali esistenti con nuove costruzioni residenziali;	criteri per la sostenibilità qualitativa e paesaggistica degli interventi di intensificazione delle Aree di valorizzazione degli elementi antropici del territorio rurale	Tali criteri sono specificati dalle <i>Norme generali</i> che dispongono requisiti qualitativi delle costruzioni in territorio rurale.
Intensificazione degli insediamenti rurali esistenti con nuove costruzioni residenziali;	intensificazione del patrimonio residenziale <i>nel territorio rurale</i> in contiguità a Fabbricati ricompresi in aree di valorizzazione antropica, per un limite di 250 abitazioni	Il rispetto del fattore limitativo è garanzia di sostenibilità
Intensificazione degli insediamenti rurali esistenti con nuove costruzioni residenziali;	nella pianificazione di trasformazioni dovrà essere verificata attentamente la capacità residua delle infrastrutture esistenti, accertando al caso la necessità di realizzazione di nuove opere	Ogni intervento in territorio rurale è subordinato alla valutazione preventiva dell'ente gestore. Intensificazioni puntuali e di ridotta estensione non incidono sul sistema stradale esistente. Interventi puntuali di adeguamento potranno essere valutati in
Intensificazione degli insediamenti rurali esistenti con nuove costruzioni residenziali artigianali e laboratoriali;	difesa della qualità del paesaggio	Tali criteri sono specificati dal Capo 6.20 e dai requisiti qualitativi delle costruzioni in territorio rurale.

le trasformazioni fisiche o funzionali richieste	fattore limitativo applicabile	misure da disporsi
Intensificazione degli insediamenti rurali esistenti con nuove costruzioni residenziali artigianali laboratoriali;	salvaguardia e valorizzazione dell'elevata qualità generale del tessuto edilizio, con particolare riferimento ai caratteri di omogeneità, nella tipologia e nelle altezze	In sede di accordi operativi i progetti di intensificazione del patrimonio rurale saranno valutati seguendo i criteri qualitativi e insediativi disposti dalle norme e presentati nella relazione di quadro conoscitivo <i>Il sistema insediativo</i> .
Intensificazione degli insediamenti rurali esistenti con nuove costruzioni residenziali artigianali laboratoriali;	criteri per la sostenibilità qualitativa e paesaggistica degli interventi di intensificazione delle Aree di valorizzazione degli elementi antropici del territorio rurale	Tali criteri sono specificati dal Capo 6.20 e dai requisiti qualitativi delle costruzioni in territorio rurale.
Intensificazione degli insediamenti rurali esistenti con nuove costruzioni residenziali artigianali laboratoriali;	intensificazione di attività diffuse artigianali per una estensione massima di 15.000 metri quadrati, in contiguità a Fabbricati ricompresi in aree di valorizzazione antropica	Il rispetto del fattore limitativo è garanzia di sostenibilità. Il singolo intervento potrà avere una superficie utile massima di 200 metri quadrati. Saranno inoltre da rispettare criteri qualitativi, così come disposto dal Capo 6.20 delle norme.
Intensificazione degli insediamenti rurali esistenti con nuove costruzioni residenziali artigianali laboratoriali.	nella pianificazione di trasformazioni dovrà essere verificata attentamente la capacità residua delle infrastrutture esistenti, accertando al caso la necessità di realizzazione di nuove opere	Ogni intervento in territorio rurale è subordinato alla valutazione preventiva dell'ente gestore. Intensificazioni puntuali e di ridotta estensione non incidono sul sistema stradale esistente. Interventi puntuali di adeguamento potranno essere valutati in occasione di accordi operativi o piano particolareggiato di iniziativa pubblica e della presentazione delle domande di trasformazione.
Ampliamento degli insediamenti produttivi consolidati esistenti.	'Nei geositi tutelati non sono ammesse nuove costruzioni.	Traduzione del fattore limitativo in norma. L'osservanza della norma è garanzia di sostenibilità.
Ampliamento degli insediamenti produttivi consolidati esistenti.	'nelle fasce di attenzione delle frane attive ogni intervento che comporti incremento di carico urbanistico è da assoggettare ad una valutazione geologica preventiva;	Traduzione del fattore limitativo in norma. L'osservanza della norma è garanzia di sostenibilità.
Ampliamento degli insediamenti produttivi consolidati esistenti.	'nell'area di rispetto di una frana attiva è vietato realizzare nuove costruzioni;	Traduzione del fattore limitativo in norma. L'osservanza della norma è garanzia di sostenibilità.
Ampliamento degli insediamenti produttivi consolidati esistenti.	'nell'area di rispetto di una frana attiva è vietato realizzare interventi che comportino ampliamenti di superfici o di volumi o cambiamenti di destinazioni d'uso che comportino aumento di carico urbanistico;	Traduzione del fattore limitativo in norma. L'osservanza della norma è garanzia di sostenibilità.
Ampliamento degli insediamenti produttivi consolidati esistenti.	nelle Zone di tutela ordinaria gli ampliamenti degli insediamenti esistenti sono subordinati all'esistenza di un fabbisogno locale non altrimenti soddisfacibile e l'assenza di rischio idraulico, non compromettano elementi naturali di rilevante valore, risultino organicamente coerenti con gli insediamenti esistenti, e consentano un idoneo inserimento paesaggistico e architettonico	da studiarsi nel caso specifico. In particolare si veda scheda di ValSAT dell'ampliamento dell'ambito produttivo consolidato de Le Piane, Montefiorino
Ampliamento degli insediamenti produttivi consolidati esistenti.	Nei territori compresi all'interno dei sistemi dei crinali e collinare, il PSC potrà individuare zone di espansione solo ove dimostri il permanere di quote di fabbisogno non soddisfacibile all'interno del territorio urbanizzato;	da studiarsi nel caso specifico. In particolare, si veda scheda di ValSAT dell'ampliamento dell'ambito produttivo consolidato di Cervarola, Prignano



<b>le trasformazioni fisiche o funzionali richieste</b>	<b>fattore limitativo applicabile</b>	<b>misure da disporsi</b>
Ampliamento degli insediamenti produttivi consolidati esistenti.	sono individuate fasce di rispetto ai calanchi nelle quali valgono le medesime limitazioni delle aree calanchive.	Traduzione del fattore limitativo in norma. L'osservanza della norma è garanzia di sostenibilità.
Ampliamento degli insediamenti produttivi consolidati esistenti.	difesa della qualità del paesaggio	Misure di mitigazione paesaggistica sono disposte su tutti gli insediamenti produttivi del territorio rurale e su gli ampliamenti del territorio urbanizzato. La sezione successiva analizza puntualmente le misure da osservare allo scopo.
Ampliamento degli insediamenti produttivi consolidati esistenti.	nella pianificazione di trasformazioni intensive dovrà essere verificata attentamente la capacità residua delle infrastrutture esistenti accertando la necessità di realizzazione di nuove opere o di potenziamento di quelle esistenti.	La <i>Strategia degli areali omogenei</i> recepisce i pareri HERA.
Ampliamento degli insediamenti produttivi consolidati esistenti.	salvaguardia e valorizzazione dell'elevata qualità generale del tessuto edilizio, con particolare riferimento ai caratteri di omogeneità, nella tipologia e nelle altezze;	Nel territorio urbanizzato la <i>Disciplina urbanistica di dettaglio</i> persegue criteri di qualità del paesaggio urbano.
Ampliamento degli insediamenti produttivi consolidati esistenti.	perseguimento del saldo nullo per le nuove previsioni produttive nei tre comuni;	Il bilancio tra le aree con destinazione produttiva e le zone produttive di piano regolatore mostra come questo criterio sia stato perseguito.
Ampliamento degli insediamenti produttivi consolidati esistenti.	limitazione delle attività produttive in territorio rurale	Le aree produttive in territorio
Realizzazione e adeguamento fisico e funzionale di strutture commerciali;	non se ne individuano	
Ammettere ulteriori spazi per funzioni commerciali di vicinato, non preventivamente localizzabili	difesa della qualità del paesaggio e del carico urbanistico	non si ammettono strutture di dimensioni medie. La struttura di dimensioni maggiori ammessa è localizzata nel capoluogo Palagano e ammette una dotazione di superficie utile per attività produttive di 700 metri quadrati. Si rispetta il tessuto commerciale esistente in territorio urbanizzato.
completamento delle zone inedificate previste dai piani regolatori;	nelle fasce di attenzione delle frane attive ogni intervento che comporti incremento di carico urbanistico è da assoggettare ad una valutazione geologica preventiva;	Traduzione del fattore limitativo in norma. L'osservanza della norma è garanzia di sostenibilità.
completamento delle zone inedificate previste dai piani regolatori;	'nell'area di rispetto di una frana attiva è vietato realizzare nuove costruzioni;	Traduzione del fattore limitativo in norma. L'osservanza della norma è garanzia di sostenibilità.
completamento delle zone inedificate previste dai piani regolatori;	'nell'area di rispetto di una frana attiva è vietato realizzare interventi che comportino ampliamenti di superfici o di volumi o cambiamenti di destinazioni d'uso che comportino aumento di carico urbanistico;	Traduzione del fattore limitativo in norma. L'osservanza della norma è garanzia di sostenibilità.
completamento delle zone inedificate previste dai piani regolatori;	'sono individuate fasce di rispetto ai calanchi nelle quali valgono le medesime limitazioni delle aree calanchive.	Traduzione del fattore limitativo in norma. L'osservanza della norma è garanzia di sostenibilità.
completamento delle zone inedificate previste dai piani regolatori;	salvaguardia e valorizzazione dell'elevata qualità generale del tessuto edilizio, con particolare riferimento ai caratteri di omogeneità, nella tipologia e nelle altezze;	Nel territorio urbanizzato la <i>Disciplina urbanistica di dettaglio</i> persegue criteri di qualità del paesaggio urbano.

le trasformazioni fisiche o funzionali richieste	fattore limitativo applicabile	misure da disporsi
completamento delle zone inedificate previste dai piani regolatori;	rispetto della massima intensificazione degli ambiti residenziali consolidati. Palagano 537 abitazioni, Prignano 432 abitazioni, Montefiorino 597 abitazioni.	Il rispetto del fattore limitativo è garanzia di sostenibilità
completamento delle zone inedificate previste dai piani regolatori;	sostenibilità geologica della trasformazione delle zone di piano regolatore non attuate ricadenti in aree di dissesto	La relazione di quadro conoscitivo <i>Valutazioni sulla possibilità di conferma delle zone inattuate del piano regolatore</i> ha valutato la ammissibilità di previsioni vigenti, ed eventualmente disposto ulteriori approfondimenti geologici
adeguamento del patrimonio abitativo da parte di famiglie, con ampliamenti, sopraelevazioni, ulteriori pertinenze;	'salvaguardia e valorizzazione dell'elevata qualità generale del tessuto edilizio, con particolare riferimento ai caratteri di omogeneità, nella tipologia e nelle altezze;	Nel territorio urbanizzato la <i>Disciplina urbanistica di dettaglio</i> persegue criteri di qualità del paesaggio urbano.
adeguamento del patrimonio abitativo da parte di famiglie, con ampliamenti, sopraelevazioni, ulteriori pertinenze;	'rispetto della massima intensificazione degli ambiti residenziali consolidati. Palagano 537 abitazioni, Prignano 432 abitazioni, Montefiorino 597 abitazioni.	Il rispetto del fattore limitativo è garanzia di sostenibilità
adeguamento del patrimonio abitativo da parte di famiglie, con ampliamenti, sopraelevazioni, ulteriori pertinenze;	'la capacità insediativa deve essere commisurata alla disponibilità delle utenze e alle soluzioni adottabili per i reflui, escludendo in ogni caso la concentrazione di abitazioni di piccola dimensione;	<i>Nelle Strategie degli areali omogenei sono recepiti e resi cogenti</i> i pareri HERA. Per interventi in territorio rurale, ogni intervento è subordinato alla valutazione preventiva dell'ente gestore.
adeguamento del patrimonio abitativo da parte di famiglie, con ampliamenti, sopraelevazioni, ulteriori pertinenze;	nelle fasce di attenzione delle frane attive ogni intervento che comporti incremento di carico urbanistico è da assoggettare ad una valutazione geologica preventiva;	Traduzione del fattore limitativo in norma. L'osservanza della norma è garanzia di sostenibilità.
inserimento di funzioni aggiuntive alla residenza;	compatibilità con il contesto	La disciplina delle attività e la disciplina particolareggiata delle aree garantiscono la sostenibilità delle trasformazioni ammesse.
adeguamento delle sedi produttive aziendali, mediante ampliamenti, sopraelevazioni, costruzione di pertinenze;	'salvaguardia e valorizzazione dell'elevata qualità generale del tessuto edilizio, con particolare riferimento ai caratteri di omogeneità, nella tipologia e nelle altezze;	Nel territorio urbanizzato la <i>Disciplina urbanistica di dettaglio</i> persegue criteri di qualità del paesaggio urbano.
adeguamento delle sedi produttive aziendali, mediante ampliamenti, sopraelevazioni, costruzione di pertinenze;	'la capacità insediativa deve essere commisurata alla disponibilità delle utenze e alle soluzioni adottabili per i reflui, escludendo in ogni caso la concentrazione di abitazioni di piccola dimensione;	<i>Nelle Strategie degli areali omogenei</i> sono recepiti e resi cogenti i pareri HERA.
adeguamento delle sedi produttive aziendali, mediante ampliamenti, sopraelevazioni, costruzione di pertinenze;	nelle fasce di attenzione delle frane attive ogni intervento che comporti incremento di carico urbanistico è da assoggettare ad una valutazione geologica preventiva;	Traduzione del fattore limitativo in norma. L'osservanza della norma è garanzia di sostenibilità.
Recupero dei fabbricati, anche con destinazioni differenti da quella d'origine;	criteri per la conversione degli allevamenti dismessi	I criteri sono disposti dall'articolo 10.40.20 delle norme, per la rimozione e bonifica degli allevamenti zootecnici dismessi
Recupero dei fabbricati, anche con destinazioni differenti da quella d'origine;	criteri qualitativi per il recupero	Il rispetto del fattore limitativo è garanzia di sostenibilità. Criteri sulle modalità di recupero del patrimonio esistente, sia meritevole di tutela che non, sono disposti dal Titolo 10 delle norme.

le trasformazioni fisiche o funzionali richieste	fattore limitativo applicabile	misure da disporsi
Recupero dei fabbricati, anche con destinazioni differenti da quella d'origine;	recupero del patrimonio residenziale non utilizzato <i>nel territorio rurale</i> per un limite di 400 abitazioni	Il rispetto del fattore limitativo è garanzia di sostenibilità. Criteri sulle modalità di recupero del patrimonio esistente, sia meritevole di tutela che non, sono disposti dal Titolo 10 delle norme.
Recupero dei fabbricati, anche con destinazioni differenti da quella d'origine;	rispetto della massima intensificazione degli ambiti residenziali consolidati. Palagano 537 abitazioni, Prignano 432 abitazioni, Montefiorino 597 abitazioni.	Il rispetto del fattore limitativo è garanzia di sostenibilità
intensificazione delle aree residenziali e produttive del territorio urbanizzato;	'salvaguardia e valorizzazione dell'elevata qualità generale del tessuto edilizio, con particolare riferimento ai caratteri di omogeneità, nella tipologia e nelle altezze;	Nel territorio urbanizzato la <i>Disciplina urbanistica di dettaglio</i> persegue criteri di qualità del paesaggio urbano
intensificazione delle aree residenziali e produttive del territorio urbanizzato;	'rispetto della massima intensificazione degli ambiti residenziali consolidati. Palagano 537 abitazioni, Prignano 432 abitazioni, Montefiorino 597 abitazioni.	Il rispetto del fattore limitativo è garanzia di sostenibilità
mantenimento delle attività insediate anche in territorio rurale.	non se ne individuano	
riequilibrare il deficit di dotazioni negli insediamenti produttivi.	non se ne individuano	
Nel territorio urbanizzabile riservare a nuovi insediamenti residenziali la superficie per il soddisfacimento del fabbisogno abitativo altrimenti non soddisfacibile;	Nei geositi tutelati non sono ammesse nuove costruzioni.	Le norme comprendono una conforme disposizione.
Nel territorio urbanizzabile riservare a nuovi insediamenti residenziali la superficie per il soddisfacimento del fabbisogno abitativo altrimenti non soddisfacibile;	nelle fasce di attenzione delle frane attive ogni intervento che comporti incremento di carico urbanistico è da assoggettare ad una valutazione geologica preventiva;	Le norme comprendono una conforme disposizione.
Nel territorio urbanizzabile riservare a nuovi insediamenti residenziali la superficie per il soddisfacimento del fabbisogno abitativo altrimenti non soddisfacibile;	nell'area di rispetto di una frana attiva è vietato realizzare nuove costruzioni;	Le norme comprendono una conforme disposizione.
Nel territorio urbanizzabile riservare a nuovi insediamenti residenziali la superficie per il soddisfacimento del fabbisogno abitativo altrimenti non soddisfacibile;	nell'area di rispetto di una frana attiva è vietato realizzare interventi che comportino ampliamenti di superfici o di volumi o cambiamenti di destinazioni d'uso che comportino aumento di carico urbanistico;	Le norme comprendono una conforme disposizione.
Nel territorio urbanizzabile riservare a nuovi insediamenti residenziali la superficie per il soddisfacimento del fabbisogno abitativo altrimenti non soddisfacibile;	'sono individuate fasce di rispetto ai calanchi nelle quali valgono le medesime limitazioni delle aree calanchive.	Le norme comprendono una conforme disposizione.
Nel territorio urbanizzabile riservare a nuovi insediamenti residenziali la superficie per il soddisfacimento del fabbisogno abitativo altrimenti non soddisfacibile;	difesa della qualità del paesaggio	Specifiche misure sono approfondite nella sezione successiva di ValSAT, con le misure da disporsi per ogni singolo ambito
Nel territorio urbanizzabile riservare a nuovi insediamenti residenziali la superficie per il soddisfacimento del fabbisogno abitativo altrimenti non soddisfacibile;	nella pianificazione di trasformazioni intensive dovrà essere verificata la capacità residua delle infrastrutture esistenti accertando la necessità di nuove opere o di potenziamento delle esistenti.	Nelle <i>Strategie degli areali omogenei</i> sono recepiti e resi cogenti i pareri HERA
nel territorio rurale dei tre comuni assegnare un contingente di abitazioni non localizzato.	criteri per la sostenibilità qualitativa e paesaggistica degli interventi di intensificazione delle Aree di valorizzazione degli elementi antropici del territorio rurale	Tali criteri sono specificati dal Capo 6.20 e dai requisiti qualitativi delle costruzioni in territorio rurale.

le trasformazioni fisiche o funzionali richieste	fattore limitativo applicabile	misure da disporsi
nel territorio rurale dei tre comuni assegnare un contingente di abitazioni non localizzato.	intensificazione del patrimonio residenziale <i>nel territorio rurale</i> in contiguità a Fabbricati ricompresi in aree di valorizzazione antropica, per un limite di 250 abitazioni	Il rispetto del fattore limitativo è garanzia di sostenibilità
Riqualificazione di aree su cui insistono allevamenti dismessi-	non se ne individuano	E' disciplinata dall'articolo 10.40.20 delle norme (La rimozione e bonifica degli allevamenti zootecnici dismessi).
Intensificazione di attività artigianali diffuse nel territorio agricolo e di ridotte dimensioni	criteri per la sostenibilità qualitativa e paesaggistica degli interventi di intensificazione delle Aree di valorizzazione degli elementi antropici del territorio rurale	Tali criteri sono specificati dal Capo 6.20 e dai requisiti qualitativi delle costruzioni in territorio rurale.
Intensificazione di attività artigianali diffuse nel territorio agricolo e di ridotte dimensioni	'intensificazione di attività diffuse artigianali per una estensione massima di 15.000 metri quadrati, in contiguità a Fabbricati ricompresi in aree di valorizzazione antropica	Il rispetto del fattore limitativo è garanzia di sostenibilità. Il singolo intervento potrà avere una superficie utile massima di 200 metri quadrati. Saranno inoltre da rispettare criteri qualitativi, così come disposto dal Capo 6.20 delle norme.
Intensificazione di attività artigianali diffuse nel territorio agricolo e di ridotte dimensioni	'la capacità insediativa deve essere commisurata alla disponibilità delle utenze e alle soluzioni adottabili per i reflui, escludendo in ogni caso la concentrazione di abitazioni di piccola dimensione;	Ogni intervento in territorio rurale è subordinato alla valutazione preventiva dell'ente gestore.
Sviluppo e potenziamento dei centri aziendali esistenti mediante interventi di nuova costruzione o modificazione di costruzioni esistenti;	non se ne individuano	
ristrutturazioni e ampliamenti negli stabilimenti ubicati in territorio rurale;	difesa della qualità del paesaggio	Per gli stabilimenti ubicati in territorio agricolo valgono le norme generali con i requisiti qualitativi disposti per gli edifici e gli insediamenti del territorio rurale (Capo 6.20 delle norme). Gli altri insediamenti produttivi consolidati sono disciplinati dalla Disciplina urbanistica di dettaglio che dispone puntuali misure di mitigazione al perimetro dell'area produttiva, sul confine col territorio agricolo.

## 7.3 Gli indicatori per il monitoraggio

Gli indicatori devono consentire la verifica e la valutazione del successo delle politiche codificate con la formazione del piano, così da controllare nel tempo gli effetti generati sul sistema territoriale.

Per valutare il grado di raggiungimento degli obiettivi, gli indicatori devono essere direttamente congruenti agli obiettivi stessi, quali sono stati assunti dalla pianificazione, in modo congruente alla funzione esclusivamente *selettiva* degli strumenti di pianificazione urbanistica.

Un'attenta valutazione degli indicatori indicati dal PTCP e consigliati dall'European Common Indicators (*Towards a Local Sustainability Profile*) alla luce di queste considerazioni ha portato a individuare i seguenti indicatori come i più appropriati e rappresentativi per la valutazione del successo delle politiche del territorio e delle scelte di pianificazione.

- numero abitazioni in valore assoluto
- numero di abitazioni realizzate con interventi di intensificazione del territorio urbanizzato
- numero medio di componenti per famiglia
- numero di abitazioni o unità immobiliari per attività produttive, derivante da interventi di recupero dei fabbricati agricoli dismessi
- numero e superficie utile delle unità immobiliari per attività produttive ultimate
- numero di famiglie e conseguente fabbisogno di posti auto
- rapporto tra le superfici di attività/industrie dismesse da recuperare e superfici di attività/industrie dismesse recuperate
- numero e superficie utile delle unità immobiliari per attività produttive realizzate con interventi di intensificazione del territorio urbanizzato;
- numero e superficie utile delle unità immobiliari per attività produttive realizzate in ambiti da riqualificare
- percentuale e numero assoluto d'abitazioni con accessibilità alle dotazioni rientranti nei parametri di sostenibilità;
- quantità di metri quadrati di verde e servizi di quartiere per abitante
- numero di abitazioni attuate come intensificazione del territorio rurale
- conclusione dei progetti ambientali proposti o recepiti dal PUG (esempi parco fluviale fiume Secchia)
- eventuali trasformazioni fisiche e funzionali incompatibili con la disciplina di protezione,
- quantità di elementi con impatto sul paesaggio rispetto al contesto in cui sono inseriti;
- estensione rete ecologica
- quota di abitazioni servite da rete fognaria pubblica in valore assoluto e percentuale;
- numero di edifici di interesse abbandonati e recuperati
- numero di edifici di interesse collabenti
- valore percentuale di edifici di valore storico - architettonico ricadenti in territorio rurale recuperati
- estensione del margine di insediamenti produttivi in territorio rurale mitigati da fasce verdi
- numero di abitazioni e di residenti ricadenti in aree a rischio idrogeologico;
- sofferenza acustica dei recettori sensibili
- aggiornamento delle funzioni definite dotazioni
- numero di abitanti domiciliati in aree di sofferenza ad agenti inquinanti quali campi elettromagnetici

## 7.4 La valutazione delle trasformazioni localizzate

---

In questo capitolo sono valutate le ipotesi di trasformazione urbanistica di specifiche parti di territorio, prese in considerazione dal quadro conoscitivo,

Tali ipotesi corrispondono a:

- aree studio appositamente individuate in sede preliminare, allo scopo di circoscrivere gli studi del quadro conoscitivo;
- nuove previste infrastrutture viarie di maggiore rilevanza;
- richieste di modificazioni della disciplina urbanistica proposte da privati in forma di domande di variante.

Tali ipotesi sono poste a confronto con i fattori limitativi e condizionanti che accertati dal quadro conoscitivo, che in sintesi sono oggetto della Parte 2 di questa relazione illustrativa, discendenti da:

- normative sovraordinate quali il PTCP e i rispetti da osservare nei confronti di depuratori, cimiteri, strade, antenne, linee elettriche di media e alta tensione
- problematiche di natura locale, quali l'accessibilità veicolare, le dotazioni infrastrutturali e l'acclività del terreno.

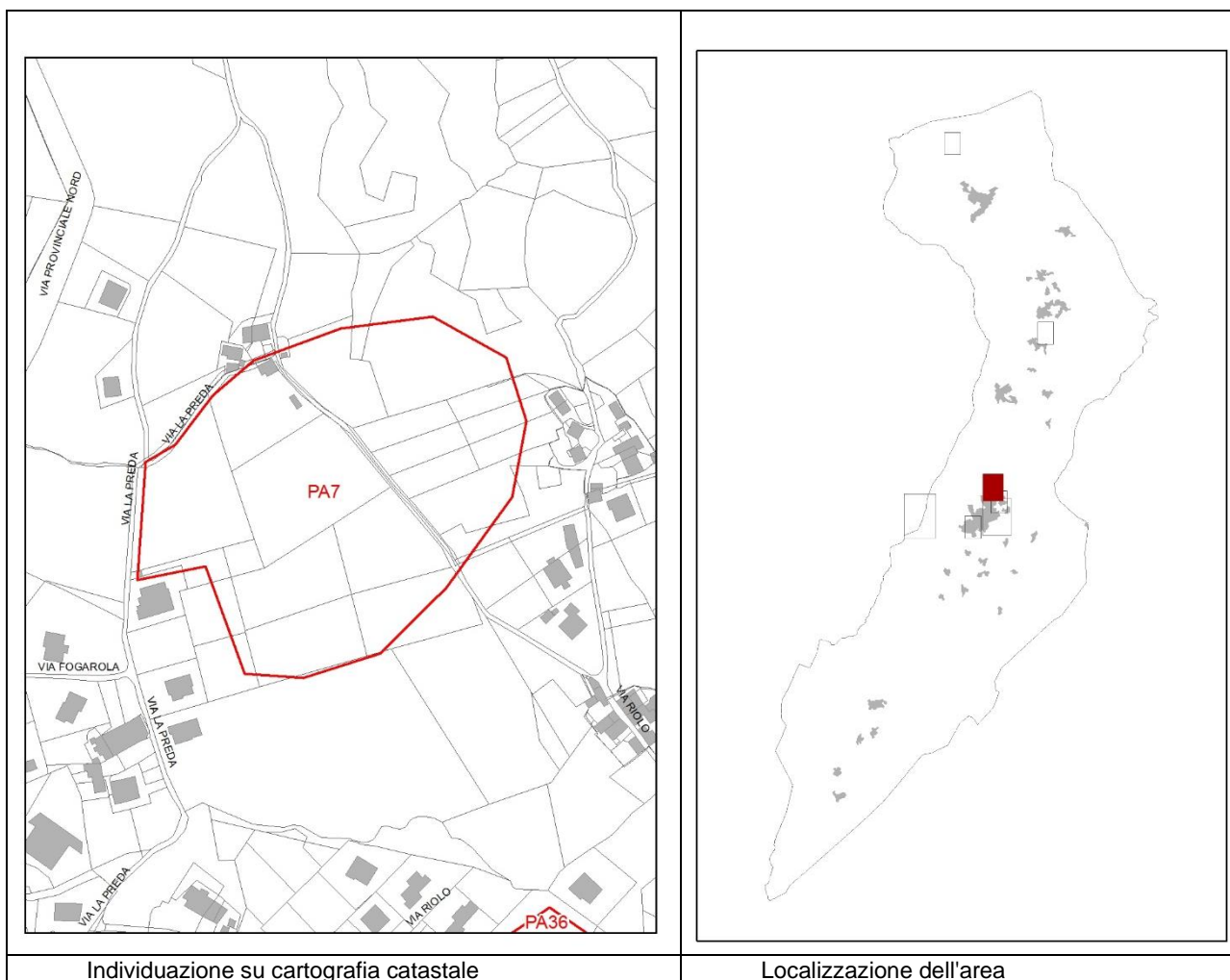
Nei casi che la valutazione ritiene ammissibili e rimette alle determinazioni da assumersi (qui oggetto della Parte 4), sono specificate le condizioni e misure da stabilirsi con la *Strategia*.

Dalla valutazione risultano pertanto accertate l'esistenza di fattori preclusivi o fortemente limitanti e le opportunità di sviluppo insediativo derivanti dalle dotazioni territoriali, infrastrutture e servizi pubblici, come richiesto dall'articolo 35, comma 6 della legge regionale 24/2017, in riferimento alle ipotesi considerate dal quadro conoscitivo per nuovi insediamenti residenziali o produttivi e per nuove dotazioni territoriali o infrastrutturali.

## 7.4.1 Ipotesi di insediamenti residenziali

### 7.4.1.1 Area studio PA7

Superficie territoriale mq	31.409
numero di abitazioni	da definire
Oggetto della valutazione	
L'area si trova a nord del territorio urbanizzato di Palagano. Si valuta la sostenibilità di un nuovo insediamento residenziale a bassa densità, omogeneo al tessuto edilizio presente nel capoluogo.	



#### Esito della ValSAT

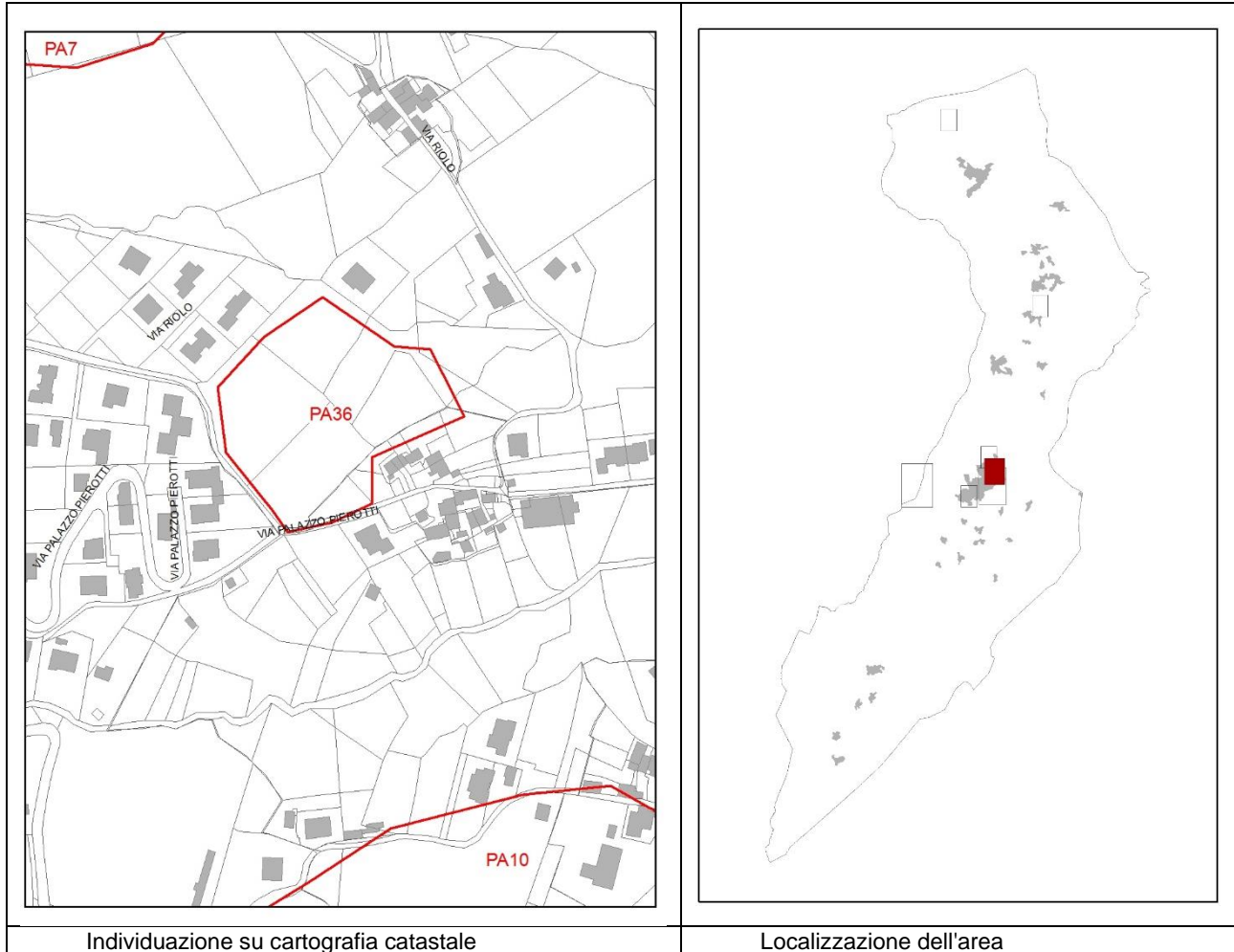
Per quanto non soggetta a particolari criticità, l'utilizzazione residenziale dell'area risulterebbe eccedente rispetto al fabbisogno abitativo accertato.  
L'esito della valutazione è quindi negativo.





**7.4.1.3 Area studio PA36**

Superficie territoriale mq	11.138
numero di abitazioni	da definire
Oggetto della valutazione	
Questa area di studio si trova a est del territorio urbanizzato di Palagano. Si valuta la trasformazione di quest'area per la realizzazione di un insediamento residenziale di bassa densità, omogeneo al tessuto edilizio presente nel capoluogo.	

**Esito della ValSAT**

Per quanto non soggetta a particolari criticità, l'utilizzazione residenziale dell'area risulterebbe eccedente rispetto al fabbisogno abitativo accertato.  
L'esito della valutazione è quindi negativo.

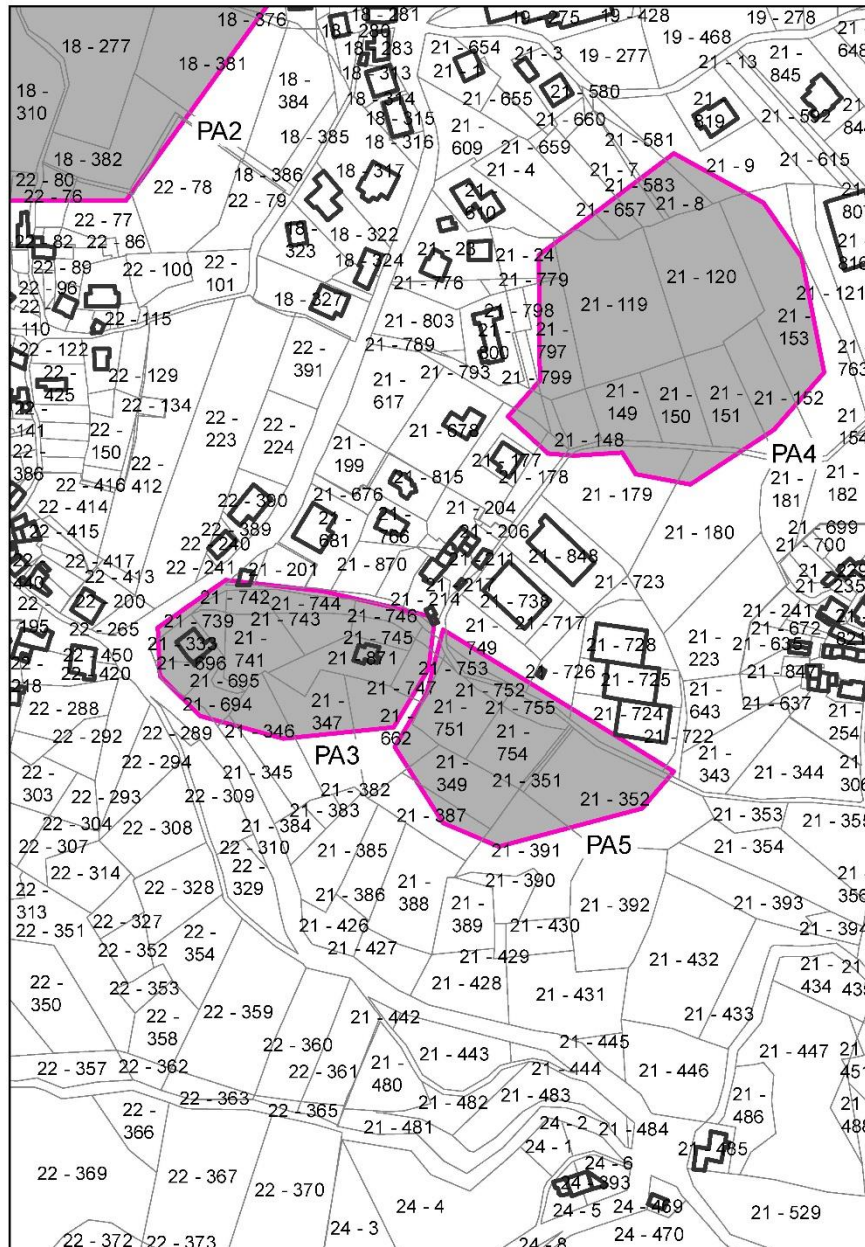






7.4.1.6 **domanda di variante PA3**

Destinazione da PRG	Zona agricola		
		Superficie fondiaria mq	8.218
Descrizione della proposta di variante			
L'area è destinata da PRG a <i>Zona agricola</i> . Viene richiesta la trasformazione in <i>Zona residenziale</i>			



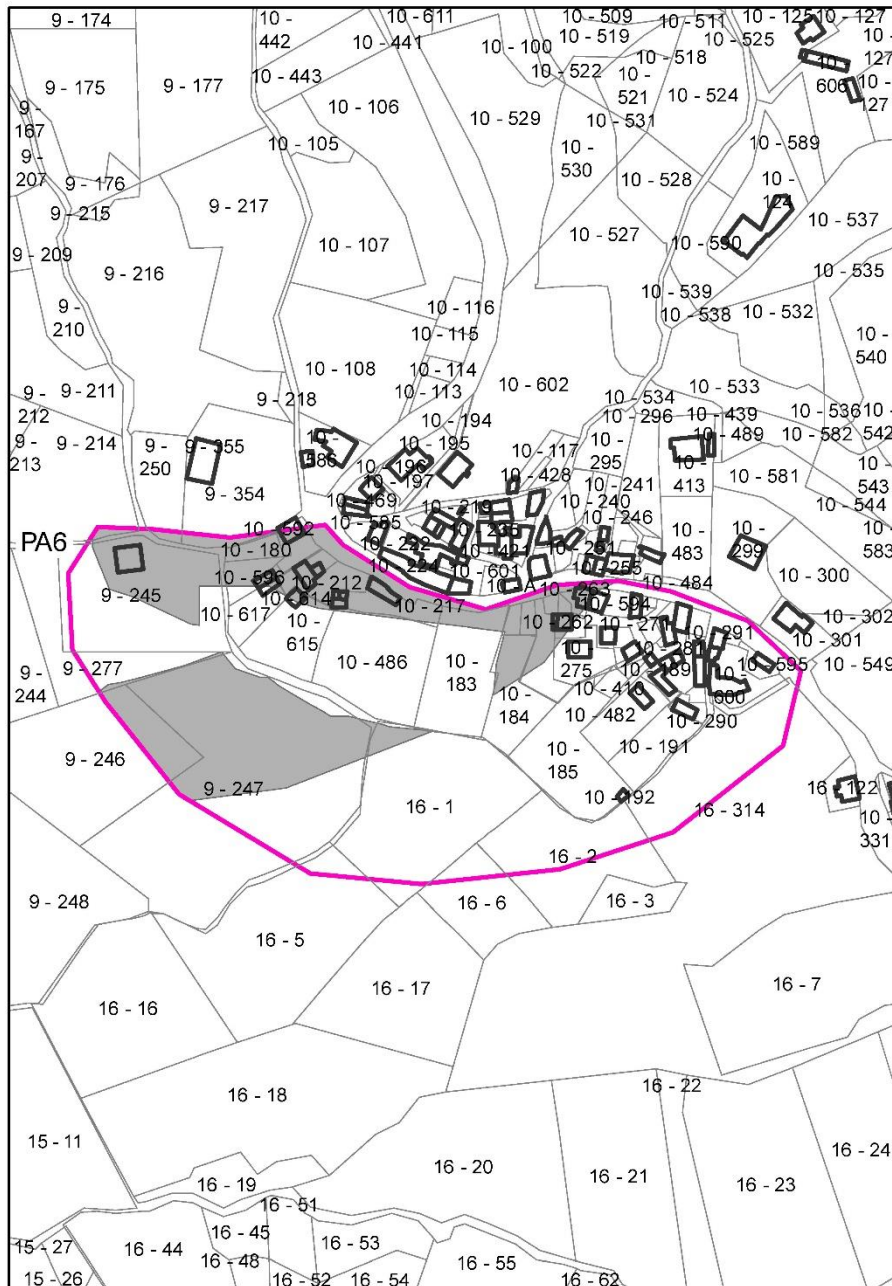
Individuazione su cartografia catastale

Fattori limitativi e esito della ValSAT: l'area ricade totalmente in zona interessata da dissesto (*Area potenzialmente instabile*). Ricade in territorio rurale in contiguità con il territorio urbanizzato esistente. La richiesta non è ammissibile, per le condizioni di stabilità geologica dell'area. L'articolo 15 del PTCP dispone infatti che in aree interessate da dissesto non sono ammesse nuove edificazioni.



## 7.4.1.8 domanda di variante PA6

Destinazione da PRG	Zona agricola
	Superficie fondiaria mq 42.603
Descrizione della proposta di variante	
L'area è destinata da PRG a <i>Zona agricola</i> . Viene richiesta la trasformazione in <i>Zona residenziale</i>	



Individuazione su cartografia catastale

Fattori limitativi e esito della ValSAT: l'area ricade in parte in zona interessata da dissesto (*Area interessata da frana quiescente*) ed in parte in aree del sistema boschivo. Comprende parte di territorio urbanizzato (centro storico di Lama di Monchio) e parte di territorio rurale localizzato a sud di questo. La richiesta non è ammissibile, per le condizioni di stabilità geologica di parte dell'area (l'articolo 15 del PTCP dispone infatti che in aree interessate da dissesto non sono ammesse nuove edificazioni), le limitazioni poste dalla tutela del sistema boschivo e l'acclività elevata della rimanente area.



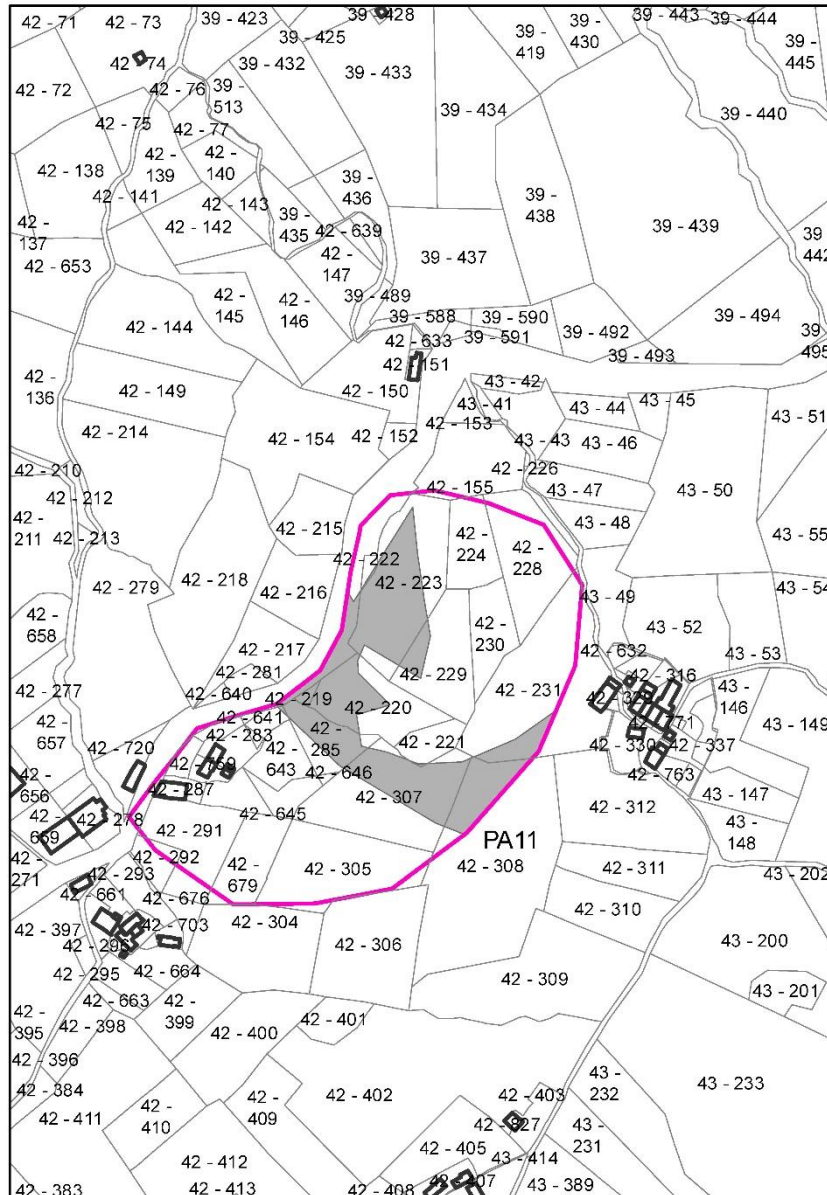






7.4.1.10 **domanda di variante PA11**

Destinazione da PRG	Zona agricola
Superficie fondiaria mq	
28.472	
Descrizione della proposta di variante	
L'area è destinata da PRG a <i>Zona agricola</i> . Viene richiesta la trasformazione in <i>Zona residenziale</i>	

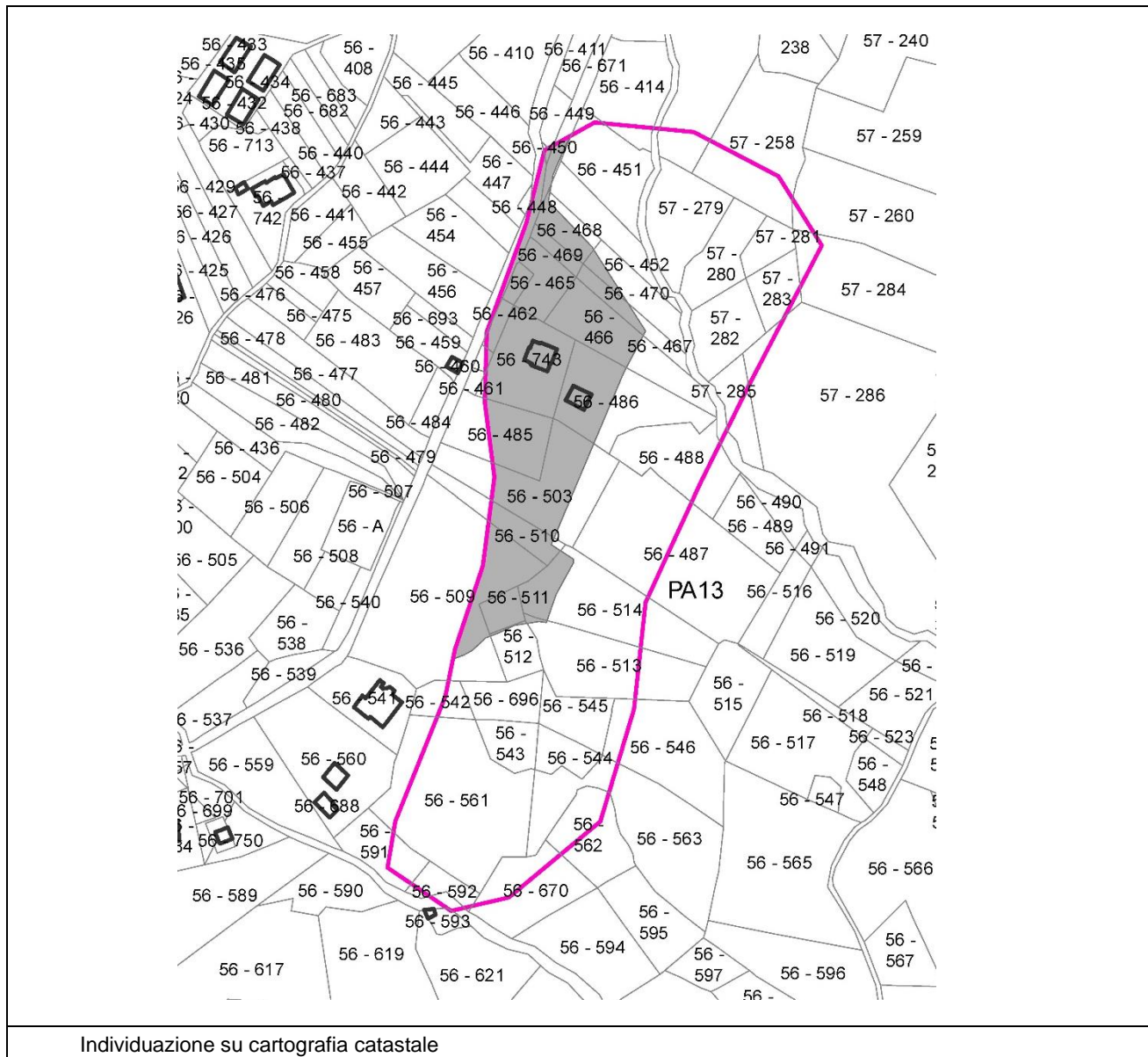


Individuazione su cartografia catastale

Fattori limitativi e esito della ValsAT: l'area è localizzata totalmente in territorio rurale, lontano dai centri urbanizzati. E' compresa in parte in zona interessata da dissesto (*Area interessata da frana quiescente*) ed parte in zona del sistema boschivo (art.21 PTCP). L'acclività è superiore al 15%, quindi elevata, nella maggior parte dell'area. La richiesta non è ammissibile, per le condizioni di stabilità geologica (l'articolo 15 del PTCP dispone infatti che in aree interessate da dissesto non sono ammesse nuove edificazioni), la tutela assoluta disposta sul sistema boschivo (art.21 PTCP) e la localizzazione dell'area in territorio rurale lontano da centri urbanizzati, nel quale la legge urbanistica regionale vieta nuove costruzioni.

7.4.1.11 **domanda di variante PA13**

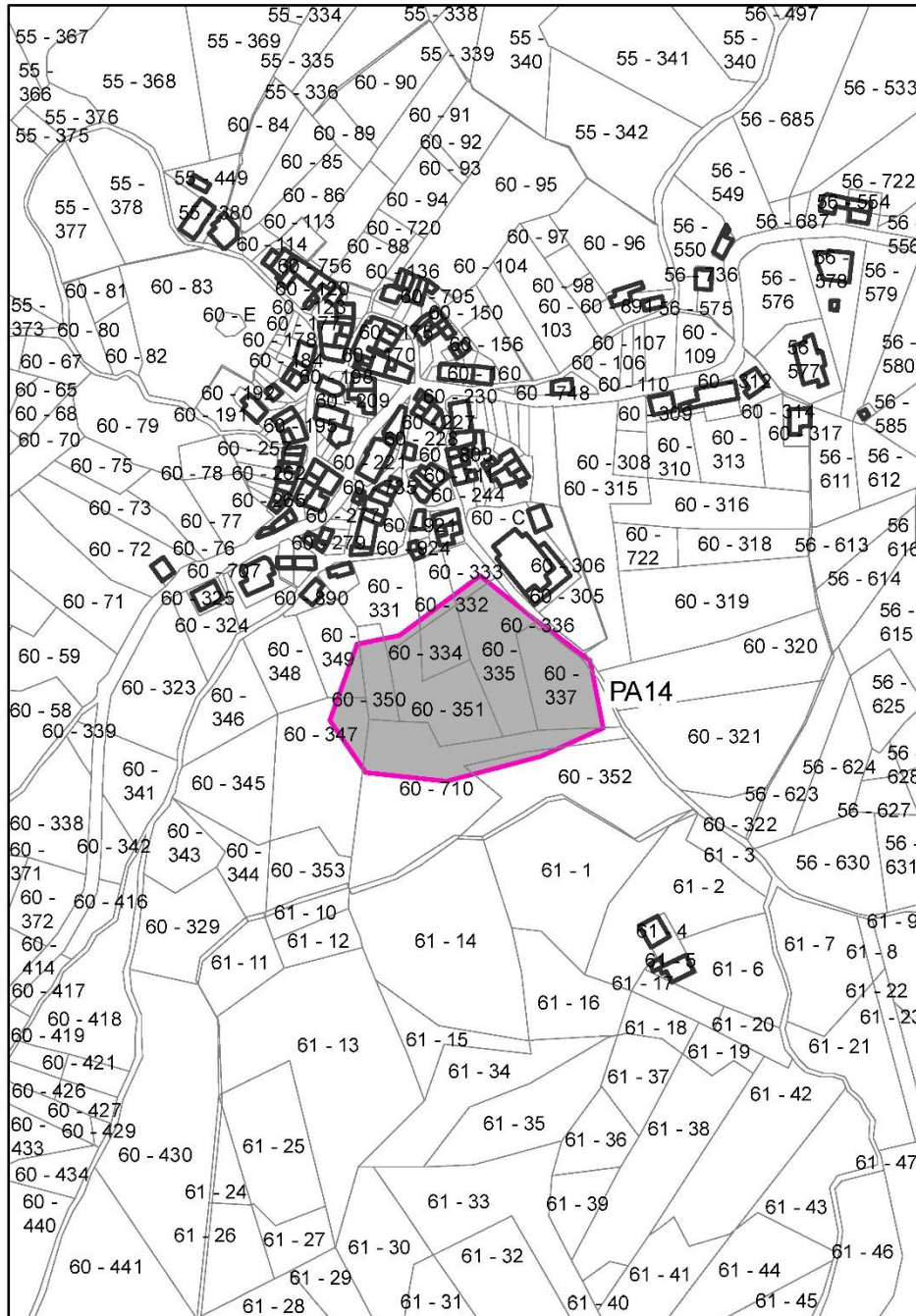
Destinazione da PRG	Zona agricola
Superficie fondiaria mq	
46.951	
Descrizione della proposta di variante	
L'area è destinata da PRG a <i>Zona agricola</i> . Viene richiesta la trasformazione in <i>Zona residenziale</i>	



Fattori limitativi e esito della ValSAT: l'area è localizzata in territorio rurale in contiguità al territorio urbanizzato di Boccassuolo. Comprende zone interessate da dissesto (*Area interessata da frana quiescente*) e zone del sistema boschivo. L'articolo 15 del PTCP dispone che in aree interessate da dissesto non sono ammesse nuove edificazioni. La tutela del sistema boschivo (art.21 del PTCP) non ammette trasformazioni urbanistiche. Sono ammessi interventi di nuova edificazione in singoli lotti di completamento localizzati in zone prive di criticità e in contiguità al territorio urbanizzato e a edifici esistenti. L'attuazione dei nuovi lotti è subordinata all'esito positivo degli approfondimenti geologici disposti per le fasce di attenzione delle frane attive ed in subordine al parere favorevole della competente azienda sanitaria locale dell'USL ricadendo ad una distanza inferiore di 200 metri dall'area cimiteriale.

7.4.1.12 **domanda di variante PA14**

Destinazione da PRG	Zona agricola
Superficie fondiaria mq	
7.963	
Descrizione della proposta di variante	
L'area è destinata da PRG a <i>Zona agricola</i> . Viene richiesta la trasformazione in <i>Zona residenziale</i>	



Individuazione su cartografia catastale

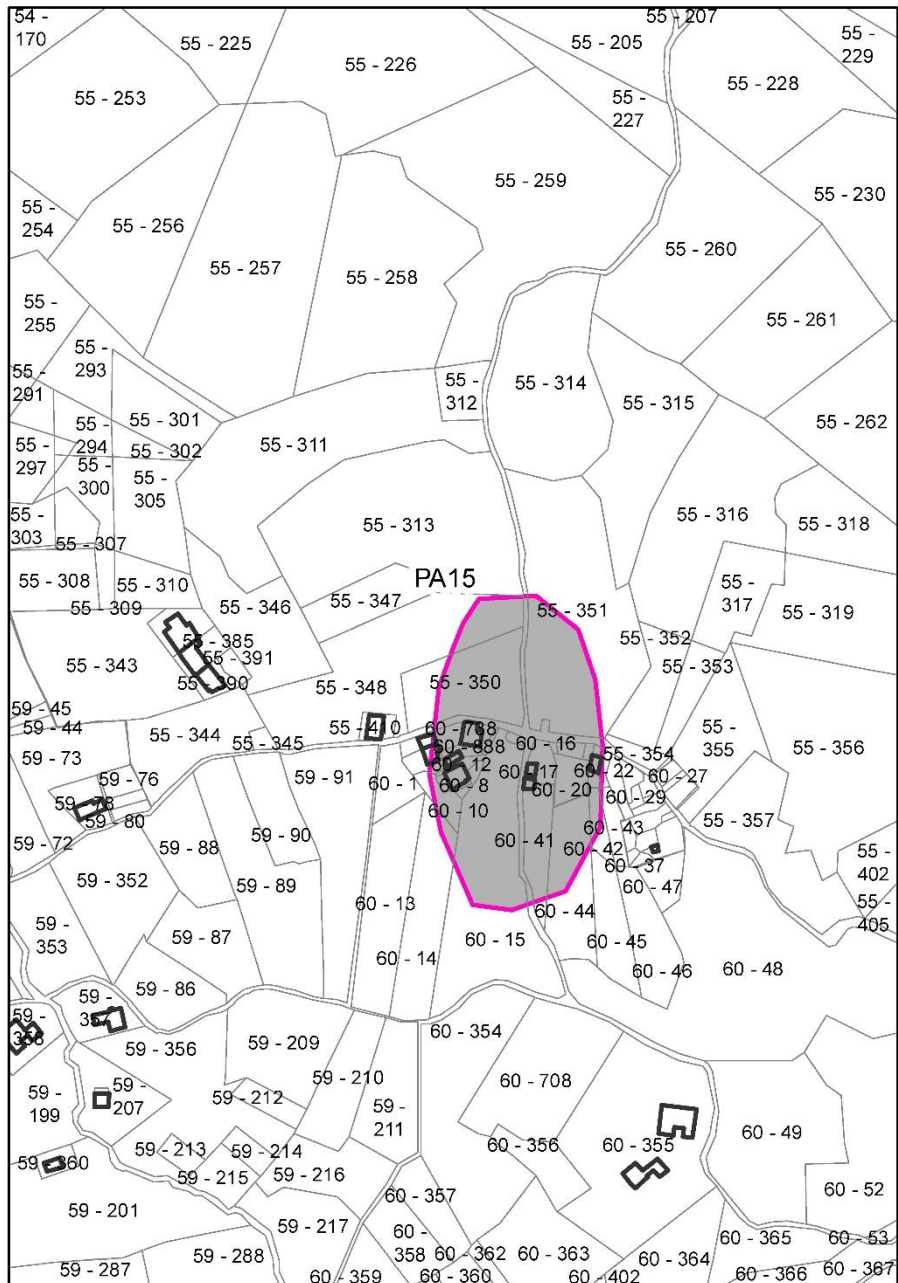
Fattori limitativi e esito della ValsAT: l'area è localizzata totalmente in territorio rurale, in contiguità con il centro storico di Boccassuolo. E' totalmente compresa in zona interessata da dissesto (*Area interessata da frana quiescente*), *Aree a rischio idrogeologico molto elevato* (art.18 PTCP) ed in parte in zona del sistema boschivo (art.21 PTCP). La richiesta non è ammissibile, per le condizioni di stabilità geologica dell'area.





7.4.1.13 **domanda di variante PA15**

Destinazione da PRG	Zona agricola
Superficie fondiaria mq	
10.124	
Descrizione della proposta di variante	
L'area è destinata da PRG a <i>Zona agricola</i> . Viene richiesta la trasformazione in <i>Zona residenziale</i>	

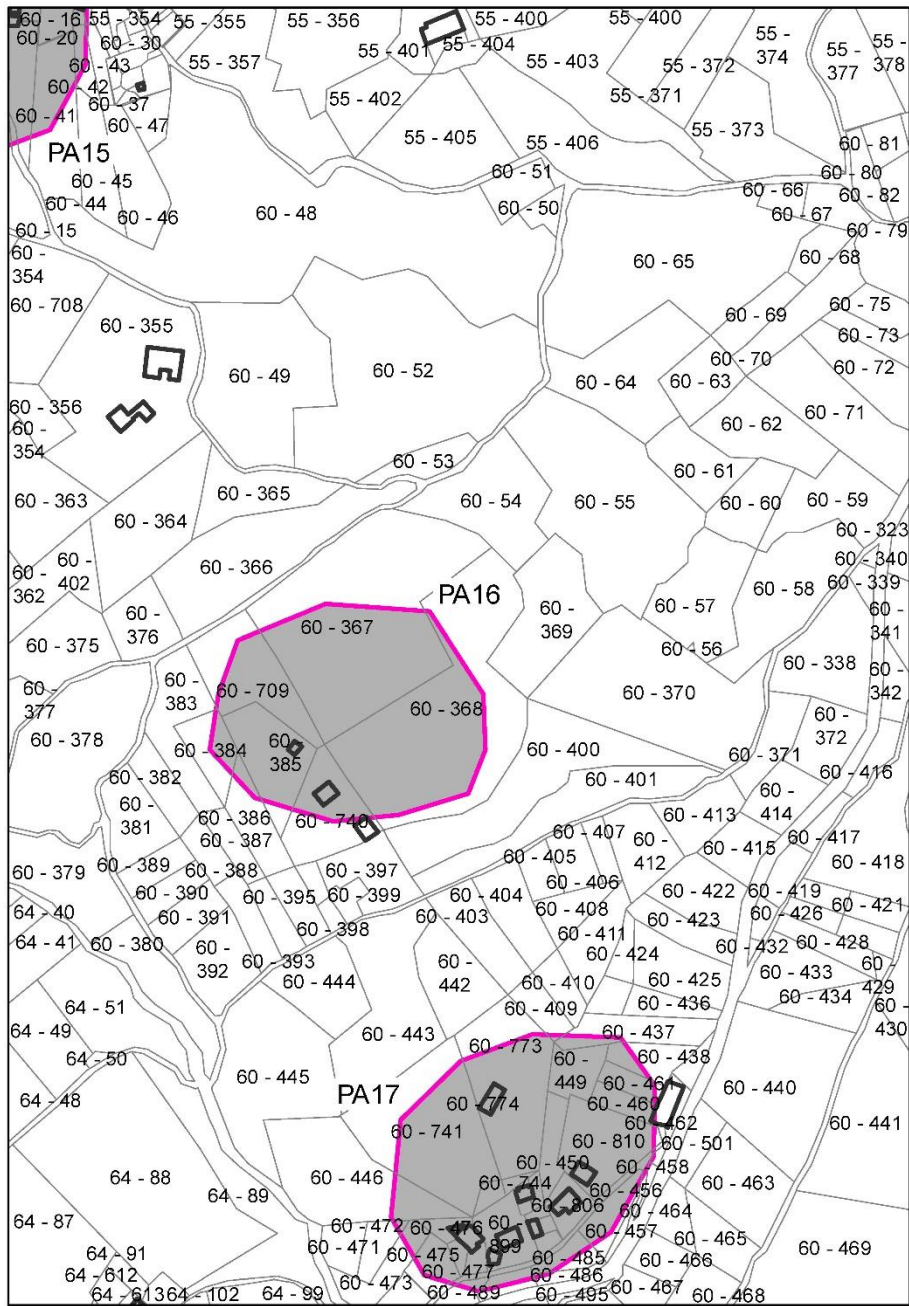


Individuazione su cartografia catastale

Fattori limitativi e esito della ValSAT: l'area è localizzata totalmente in territorio rurale, lontano dai centri urbanizzati. E' compresa in parte in zona interessata da dissesto (*Area interessata da frana quiescente*), *Aree a rischio idrogeologico molto elevato* (art.18 PTCP) ed parte in zona del sistema boschivo (art.21 PTCP). La richiesta non è ammissibile, per le condizioni di stabilità geologica e delle localizzazioni dell'area in territorio rurale isolata dal territorio consolidato.

7.4.1.14 **domanda di variante PA16**

Destinazione da PRG	Zona agricola	Superficie fondiaria mq	10.708
Descrizione della proposta di variante			
L'area è destinata da PRG a <i>Zona agricola</i> . Viene richiesta la trasformazione in <i>Zona residenziale</i>			

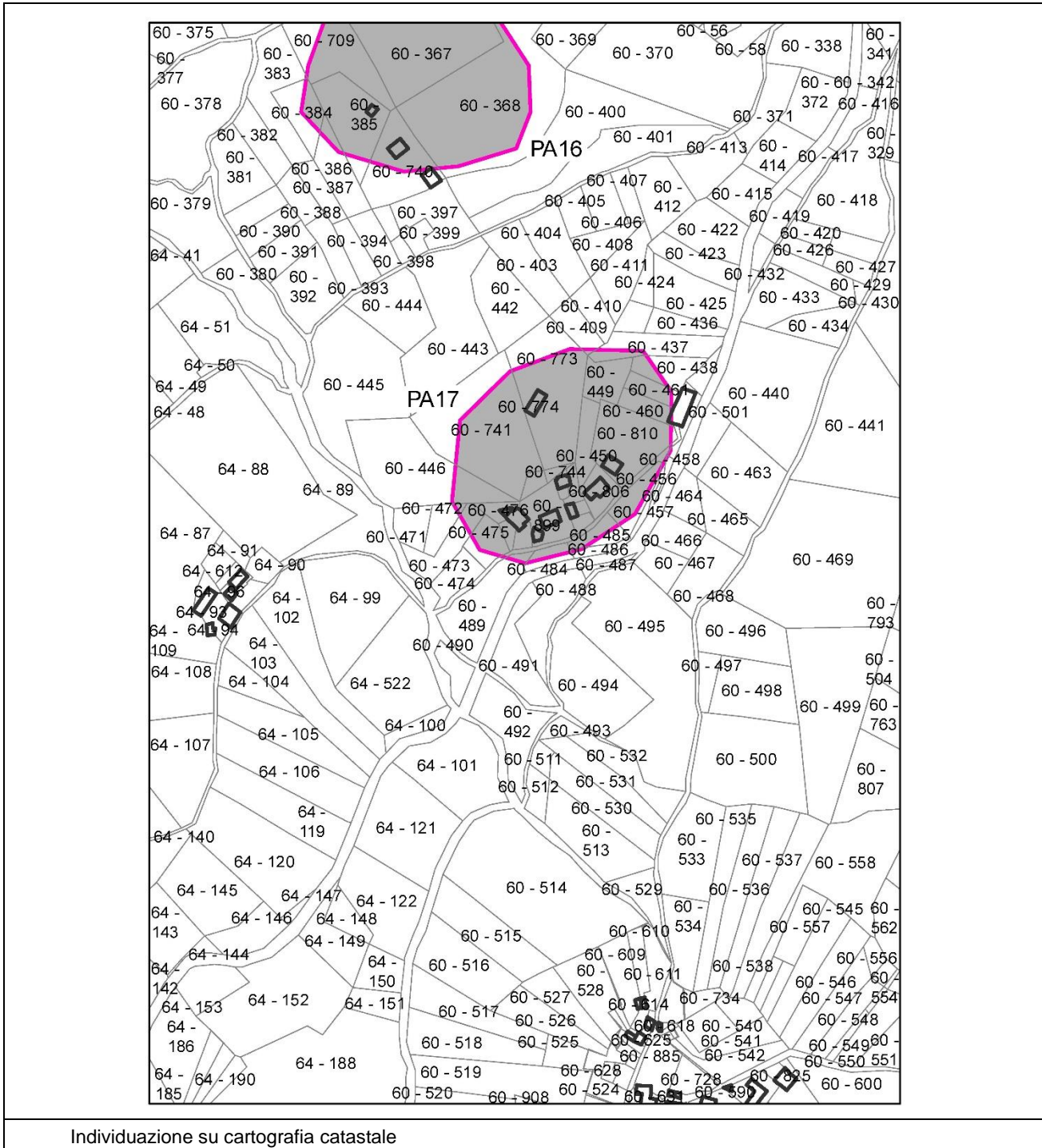


Individuazione su cartografia catastale

Fattori limitativi e esito della ValSAT: l'area è localizzata totalmente in territorio rurale, lontano dai centri urbanizzati. E' compresa in parte in zona interessata da dissesto (Area interessata da frana quiescente), Aree a rischio idrogeologico molto elevato (art.18 PTCP) ed parte in zona del sistema boschivo (art.21 PTCP). La richiesta non è ammissibile, per le condizioni di stabilità geologica e delle localizzazioni in territorio rurale dell'area.

7.4.1.15 **domanda di variante PA17**

Destinazione da PRG	Zona agricola
Superficie fondiaria mq	
11.665	
Descrizione della proposta di variante	
L'area è destinata da PRG a <i>Zona agricola</i> . Viene richiesta la trasformazione in <i>Zona residenziale</i>	



Fattori limitativi e esito della ValSAT: l'area è localizzata totalmente in territorio rurale, lontano dai centri urbanizzati. E' compresa in parte in zona interessata da dissesto (*Area interessata da frana quiescente*), *Aree a rischio idrogeologico molto elevato* (art.18 PTCP) ed parte in zona del sistema boschivo (art.21 PTCP). La richiesta non è ammissibile, per le condizioni di stabilità geologica e delle localizzazioni in territorio rurale dell'area.







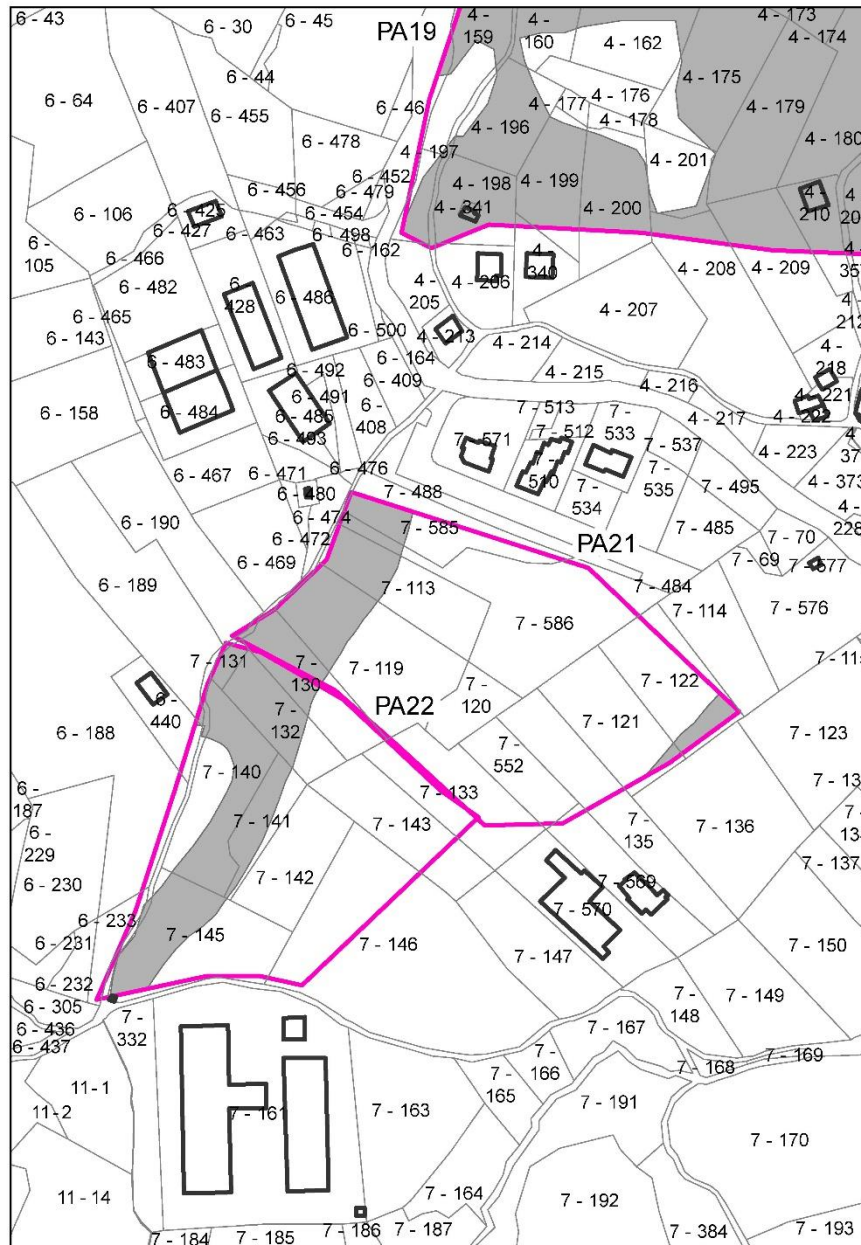






7.4.1.19 **domanda di variante PA21**

Destinazione da PRG	Zona agricola
Superficie fondiaria mq	22.026
Descrizione della proposta di variante	
L'area è destinata da PRG a <i>Zona agricola</i> . Viene richiesta la trasformazione in <i>Zona residenziale</i>	



Individuazione su cartografia catastale

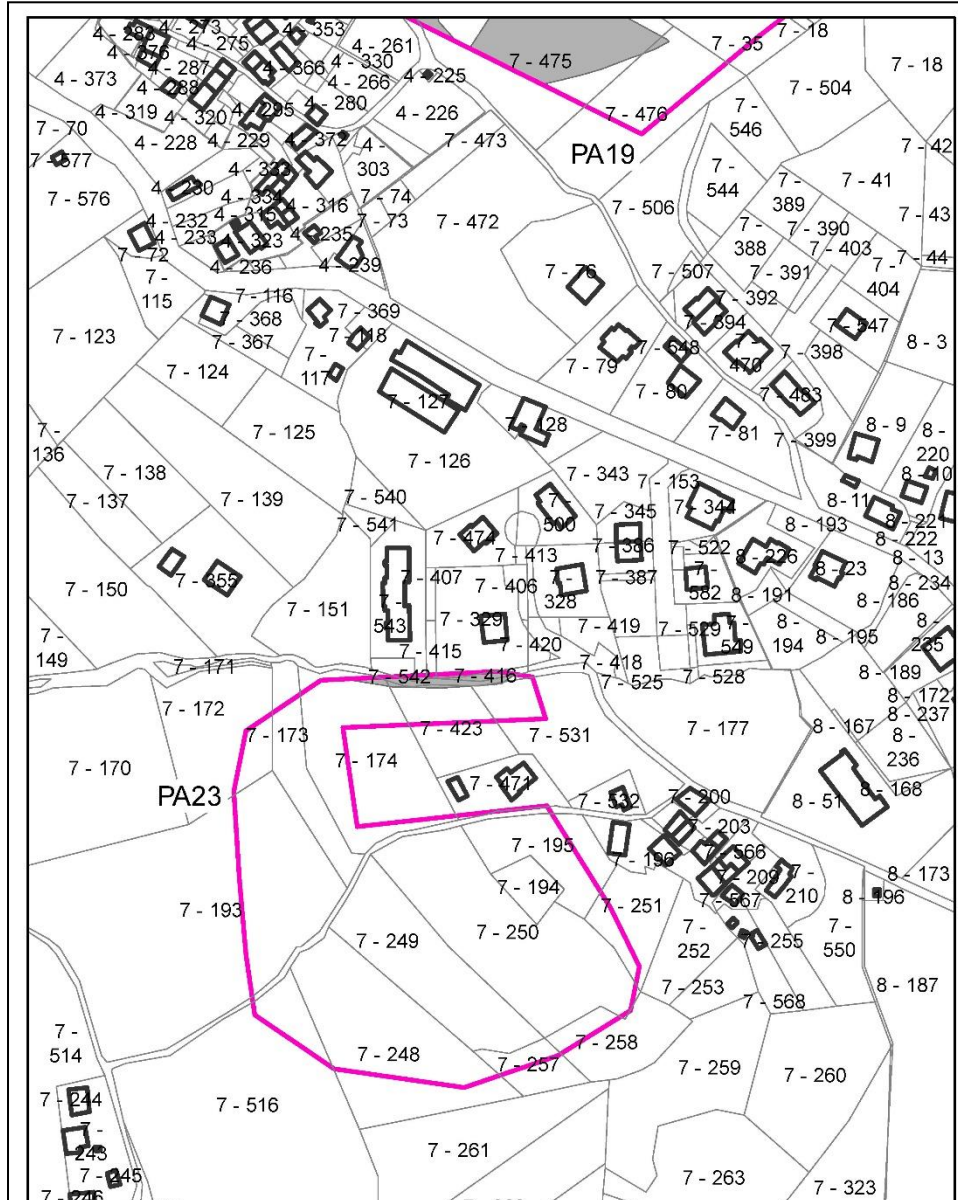
**Fattori limitativi e esito della ValSAT:** l'area è localizzata in territorio rurale. Il fabbisogno abitativo accertato dallo studio *Scenario socio economico* è soddisfatto per Monchio dalle aree già assegnate a tale scopo dalla pianificazione vigente.

E' compresa in gran parte in zona interessata da dissesto (*Area interessata da frana quiescente*) per la quale l'articolo 15 del PTCP non ammette nuove costruzioni ed parte in zona di rispetto dell'elettrodotto a media tensione. La richiesta non è ammissibile, per le condizione di stabilità geologica dell'area.



7.4.1.20 **domanda di variante PA23**

Destinazione da PRG	Zona agricola
Superficie fondiaria mq	23.714
Descrizione della proposta di variante	
L'area è destinata da PRG a <i>Zona agricola</i> . Viene richiesta la trasformazione in <i>Zona residenziale</i>	



Individuazione su cartografia catastale

Fattori limitativi e esito della ValsAT: l'area è localizzata in territorio rurale, a sud del centro urbanizzato di Monchio. Il fabbisogno abitativo accertato dallo studio *Scenario socio economico* è soddisfatto a Monchio dalle aree già assegnate a tale scopo dalla pianificazione vigente. E' compresa in zona interessata da dissesto (*Area interessata da frana quiescente*) per la quale l'articolo 15 del PTCP non ammette nuove costruzioni ed parte in zona di rispetto dell'elettrodotto a media tensione. La richiesta non è ammissibile, per le condizioni di stabilità geologica dell'area.





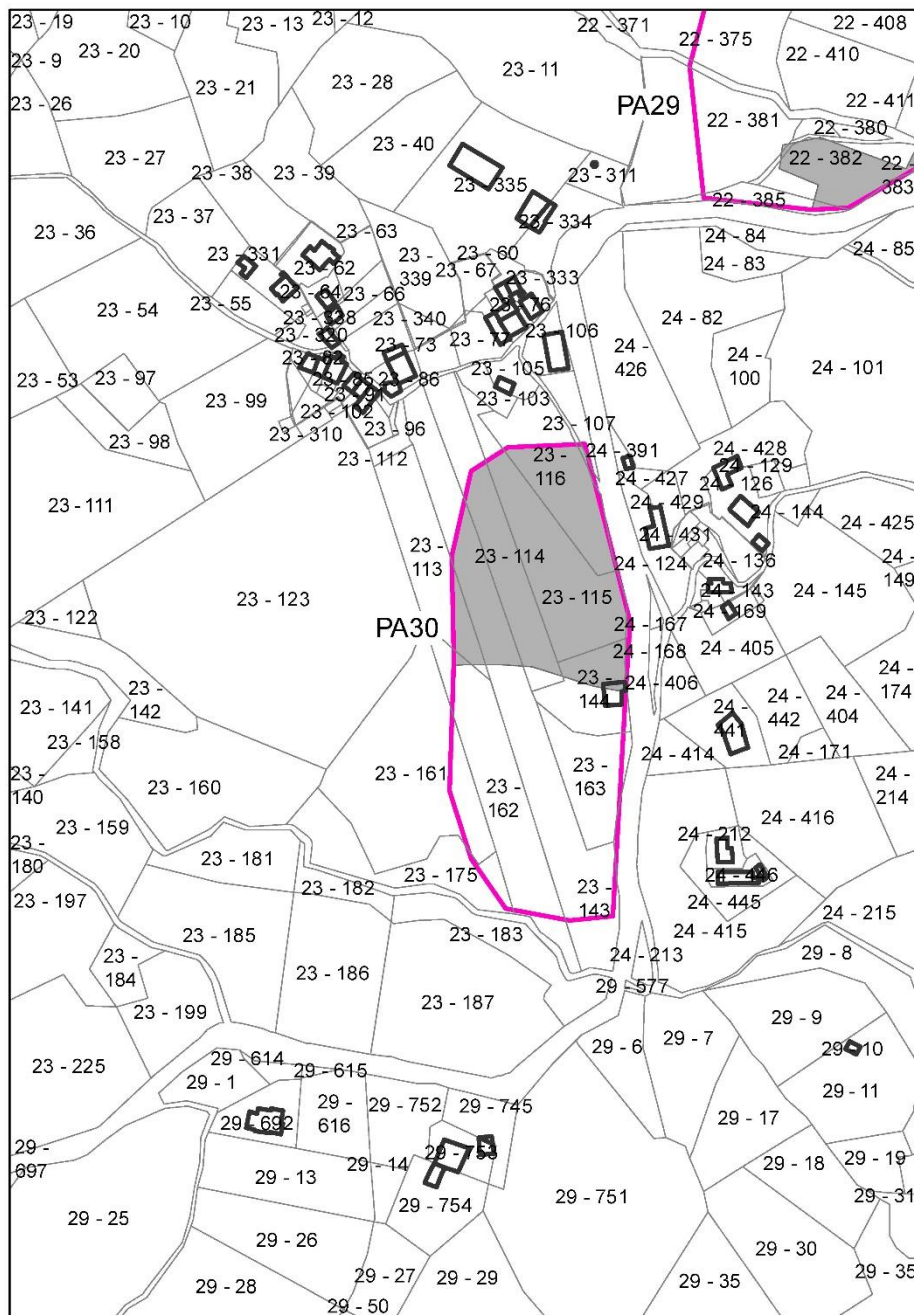






**7.4.1.25 domanda di variante PA30**

Destinazione da PRG	Zona agricola
Superficie fondiaria mq	
16.073	
Descrizione della proposta di variante	
L'area è destinata da PRG a <i>Zona agricola</i> . Viene richiesta la trasformazione in <i>Zona residenziale</i>	

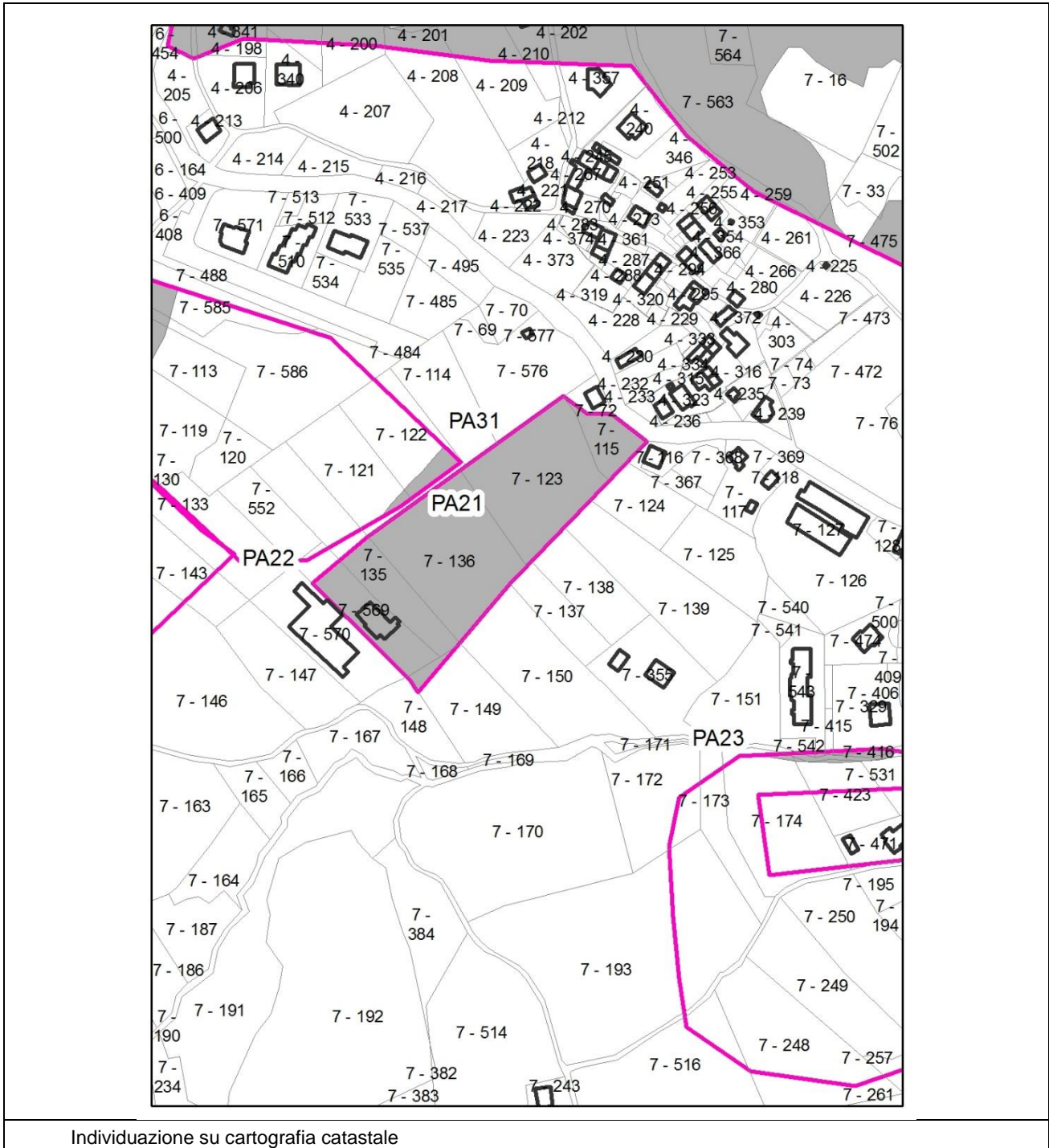


Individuazione su cartografia catastale

Fattori limitativi e esito della ValSAT: l'area è localizzata in territorio rurale lontano da centri urbanizzati, nel quale la legge urbanistica regionale vieta nuove costruzioni. E' in parte compresa in zona interessata da dissesto (*Area interessata da frana quiescente*). La richiesta non è ammissibile, per le condizioni di stabilità geologica e per la localizzazione dell'area.

7.4.1.26 **domanda di variante PA31**

Destinazione da PRG	Zona agricola
Superficie fondiaria mq	12.616
Descrizione della proposta di variante	
L'area è destinata da PRG a <i>Zona agricola</i> . Viene richiesta la trasformazione in <i>Zona residenziale</i>	



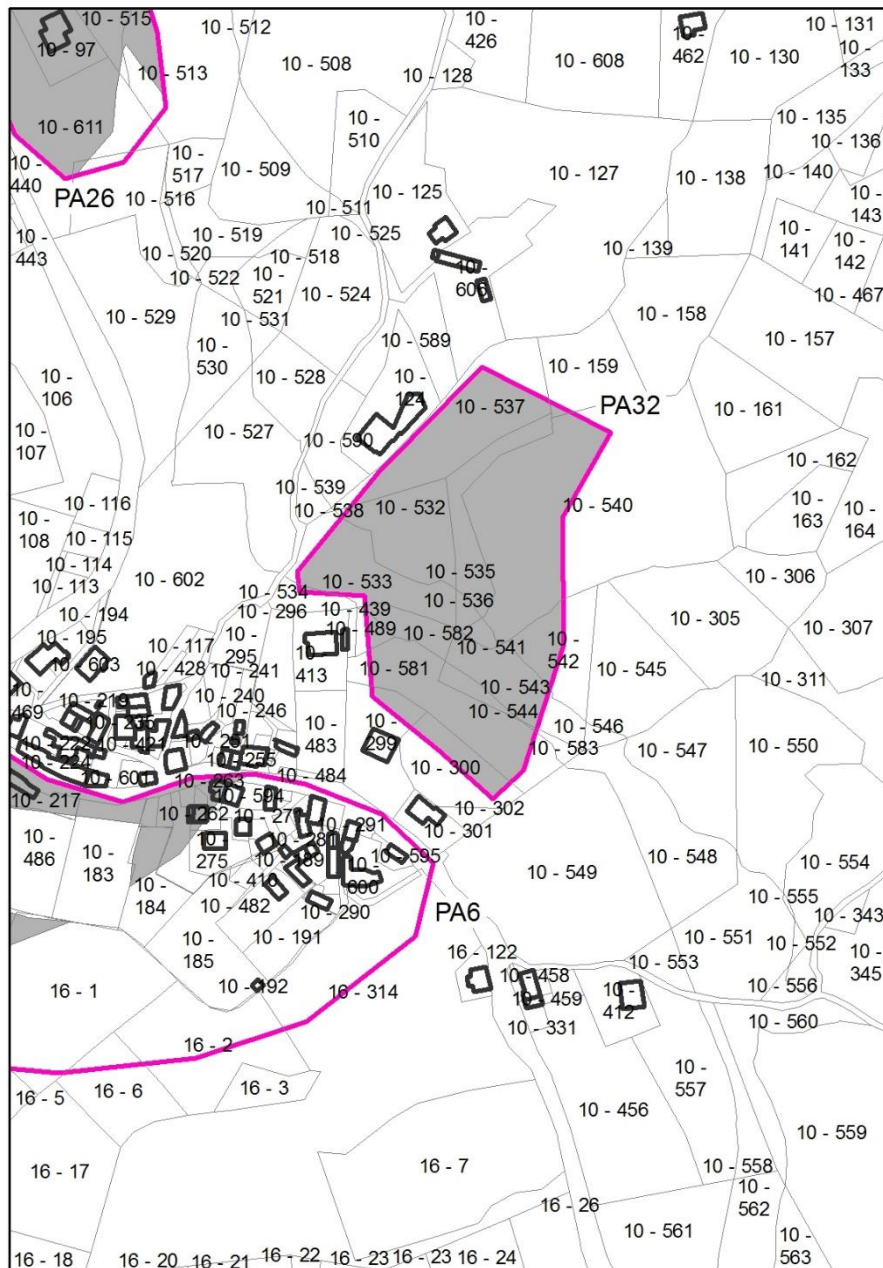
Fattori limitativi e esito della ValSAT: l'area è localizzata in parte in territorio rurale a sud del territorio di Monchio, ed in parte già individuata dal piano regolatore come zona per attrezzature e spazi collettivi. E' compresa tra due zone ricadenti in aree di dissesto (*Area interessata da frana quiescente*) e comprende una zona con acclività elevata. L'area è di difficile accessibilità viaria.

Il fabbisogno abitativo accertato dallo studio *Scenario socio economico* è tuttavia soddisfatto per Monchio dalle aree già assegnate a tale scopo dalla pianificazione vigente. L'esito della valutazione è quindi negativo.



7.4.1.27 **domanda di variante PA32**

Destinazione da PRG	Zona agricola
Superficie fondiaria mq	17.191
Descrizione della proposta di variante	
L'area è destinata da PRG a <i>Zona agricola</i> . Viene richiesta la trasformazione in <i>Zona residenziale</i>	

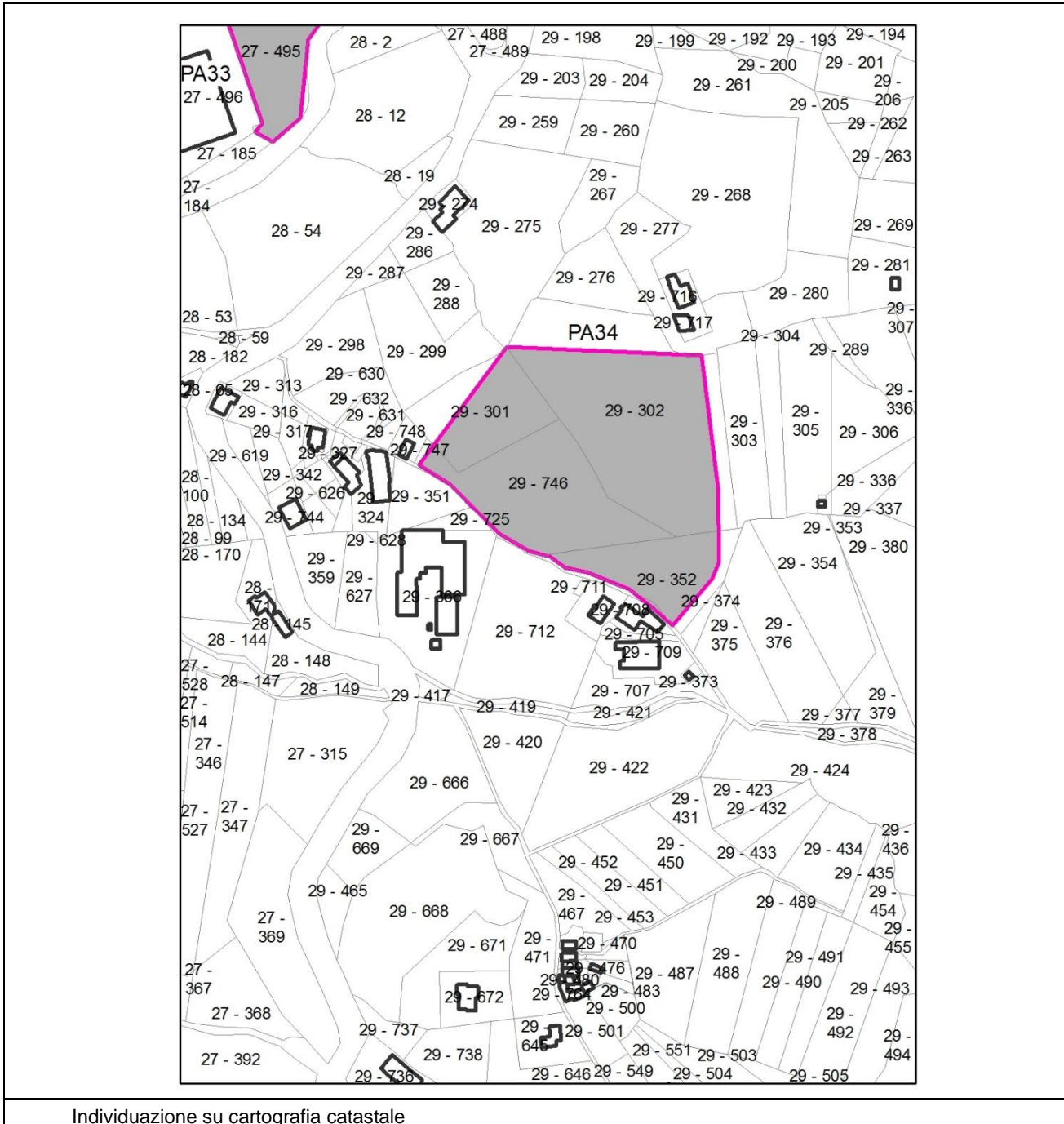


Individuazione su cartografia catastale

Fattori limitativi e esito della ValSAT: l'area è localizzata in territorio rurale, a nord del centro urbanizzato di Lama di Monchio. E' tagliata dal nuovo tracciato della SP 24. La valutazione è negativa poiché l'area non è idonea ad ospitare un nuovo insediamento residenziale a causa della acclività elevata e della difficile accessibilità viaria.

7.4.1.28 **domanda di variante PA34**

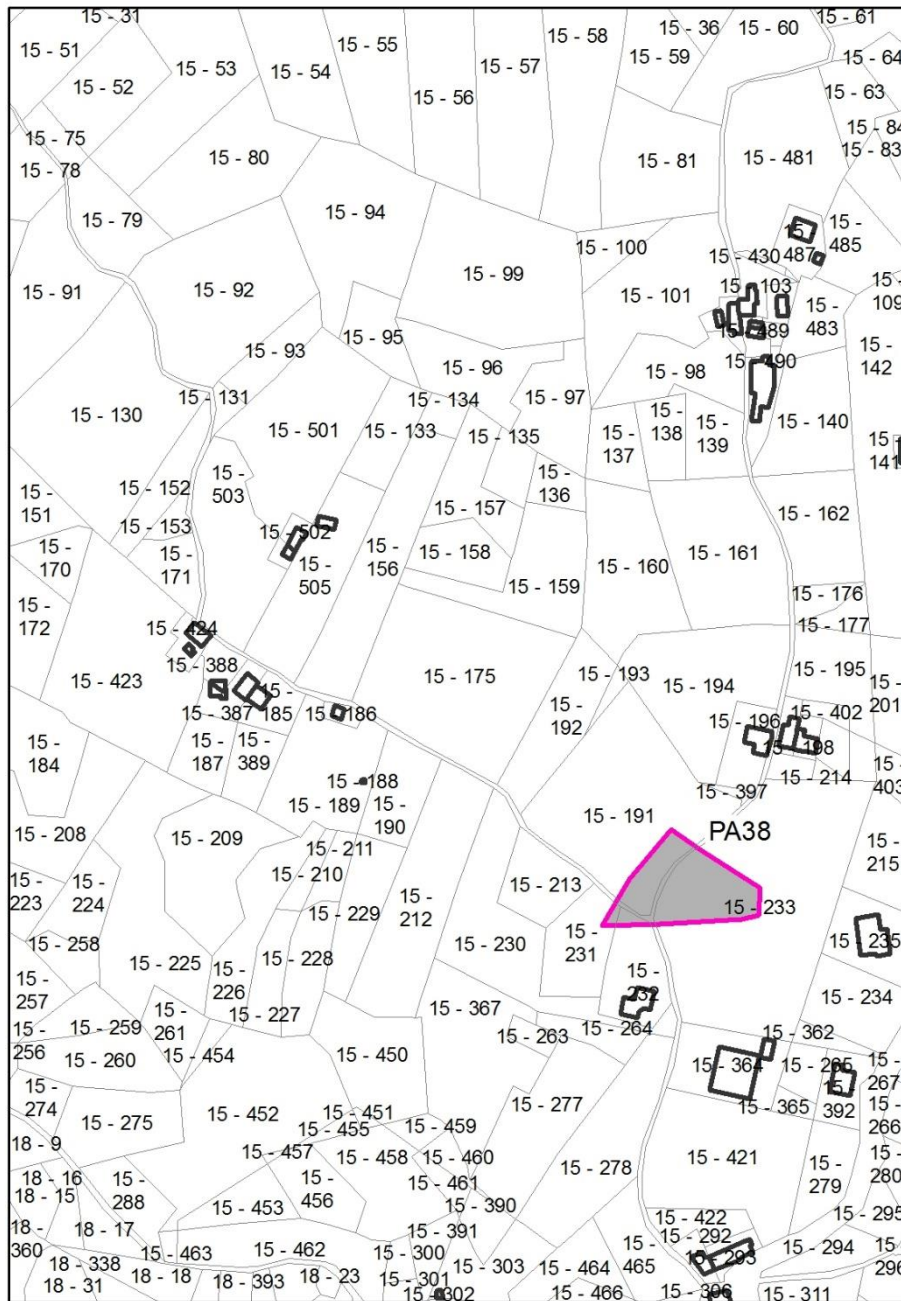
Destinazione da PRG	Zona agricola
Superficie fondiaria mq	
18.827	
Descrizione della proposta di variante	
L'area è destinata da PRG a <i>Zona agricola</i> . Viene richiesta la trasformazione in <i>Zona residenziale</i>	



Fattori limitativi e esito della ValsAT: l'area è localizzata in territorio rurale, in contiguità al centro urbanizzato di Savoniero. Non presenta particolari criticità ambientali. La richiesta non è ritenuta ammissibile da un punto di vista urbanistico, per la difficile accessibilità viaria e per la discontinuità con l'insediamento residenziale presente nel territorio urbanizzato. L'utilizzazione residenziale dell'area risulterebbe inoltre eccedente rispetto al fabbisogno abitativo accertato dallo studio *Scenario socio economico*.

7.4.1.29 **domanda di variante PA38**

Destinazione da PRG	Zona agricola	Superficie fondiaria mq	2.024
Descrizione della proposta di variante			
L'area è destinata da PRG a <i>Zona agricola</i> . Viene richiesta la trasformazione in <i>Zona residenziale</i>			



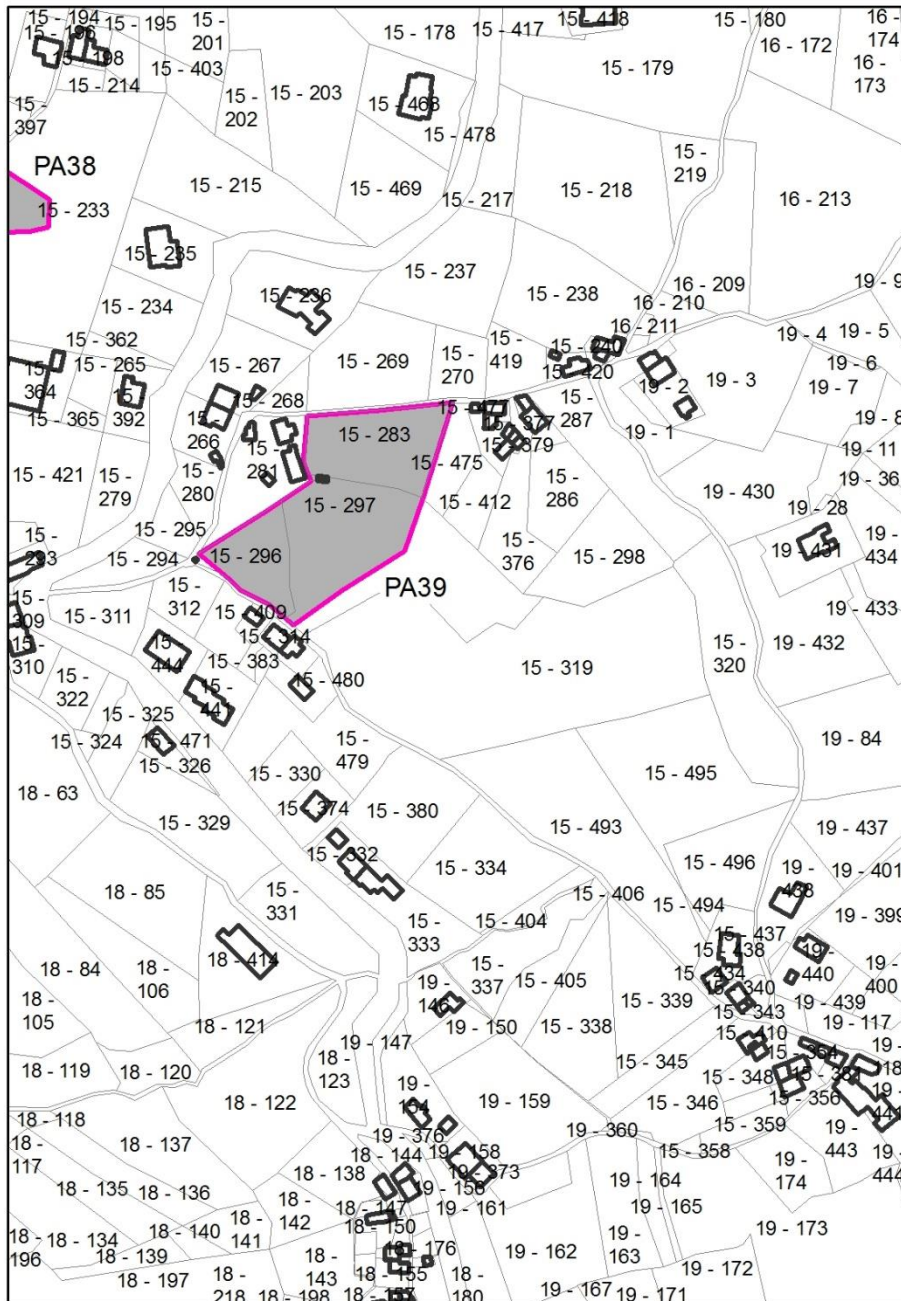
Individuazione su cartografia catastale

Fattori limitativi e esito della Valsat: l'area è localizzata in territorio rurale lontano da centri urbanizzati, nel quale la legge urbanistica regionale vieta nuove costruzioni. La richiesta non è pertanto ammissibile.



7.4.1.30 **domanda di variante PA39**

Destinazione da PRG	Zona agricola
Superficie fondiaria mq	
6.361	
Descrizione della proposta di variante	
L'area è destinata da PRG a <i>Zona agricola</i> . Viene richiesta la trasformazione in <i>Zona residenziale</i>	



Individuazione su cartografia catastale

Fattori limitativi e esito della Valsat: l'area è localizzata in territorio rurale lontano da centri urbanizzati, nel quale la legge urbanistica regionale vieta nuove costruzioni. La richiesta non è pertanto ammissibile.



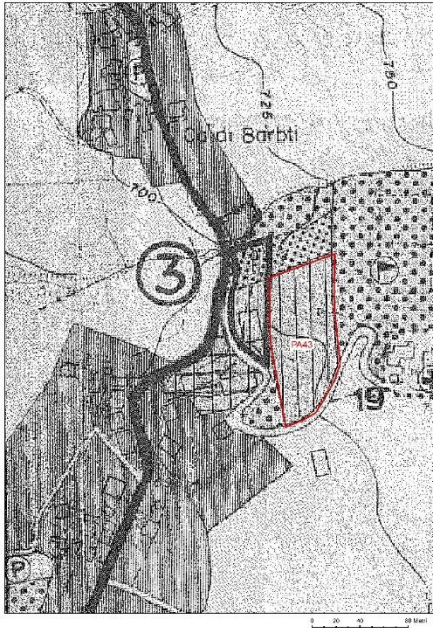
### 7.4.1.31 Zona C inattuata PA43, PA44, PA46, PA50, PA51, PA52

La relazione socio economica e la relazione sistema insediativo, entrambe parte del quadro conoscitivo del piano, evidenziano, per il comune di Palagano, la grande disponibilità di aree inattuate a fronte di un fabbisogno anche di previsione piuttosto esiguo.

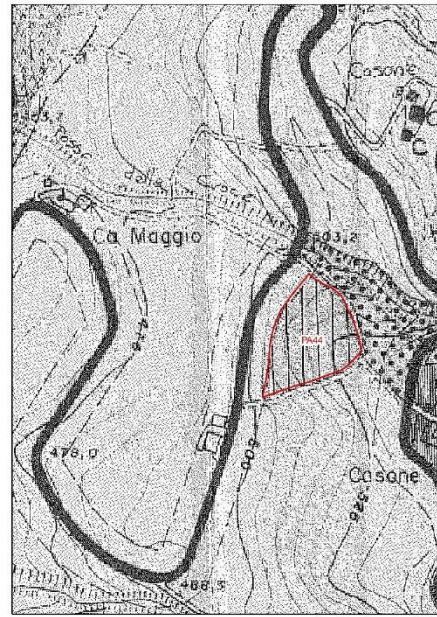
L'utilizzazione residenziale delle zone C inattuate **PA43, PA44, PA46, PA50, PA51, PA52** anche se non soggette a particolari criticità, risulterebbe eccedente rispetto al fabbisogno abitativo accertato.

Il piano quindi non conferma la destinazione residenziali di queste aree.

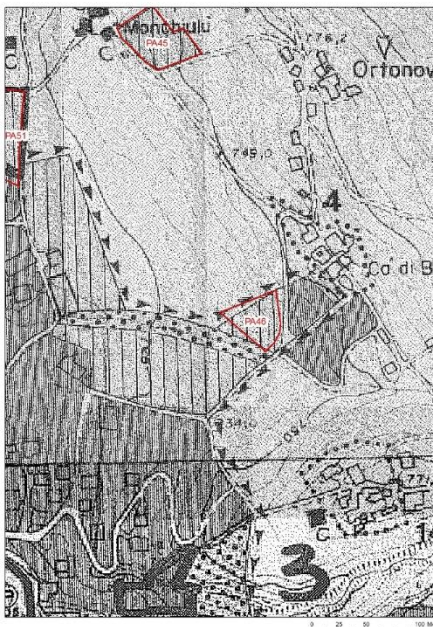
Di seguito vengono riportate a titolo ricognitivo le zone sopra menzionate sulla base del PRG vigente.



Zona C inattuata PA 43  
Superficie territoriale mq 6.346



Zona C inattuata PA 44  
Superficie territoriale mq 5.110

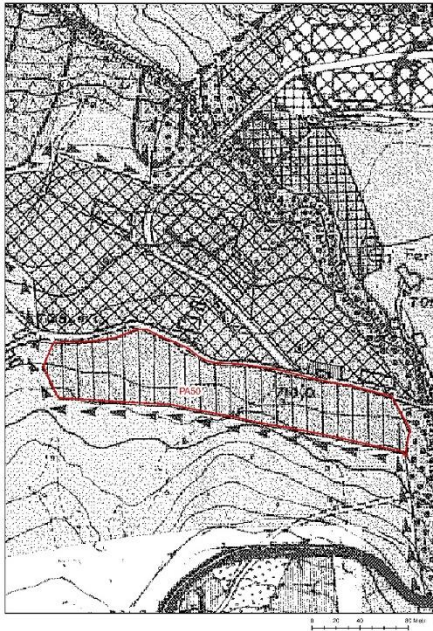


Zona C inattuata PA 46  
Superficie territoriale mq 1.700

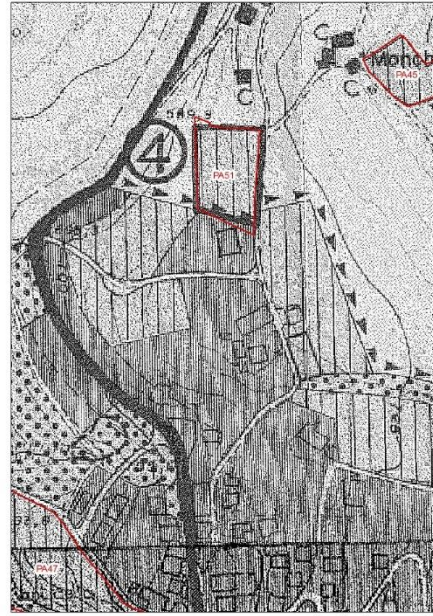


Zona C inattuata PA 48 oggetto della  
variante 17 del marzo 2017. Zona per  
servizi.  
Superficie territoriale mq 7.450





Zona C inattuata PA 50  
Superficie territoriale mq 14.150



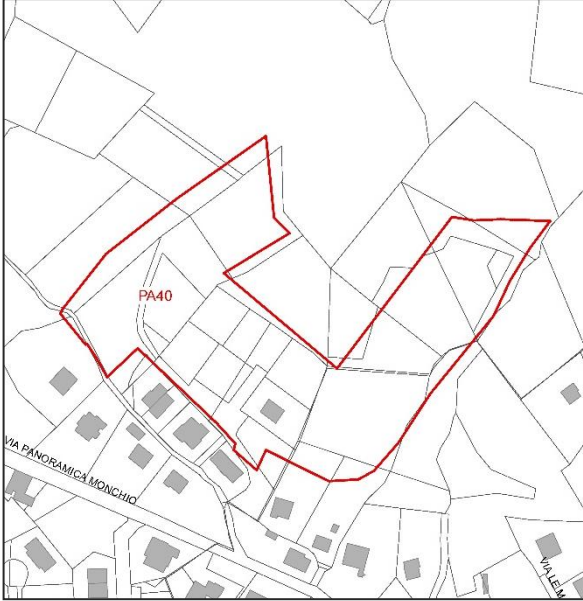
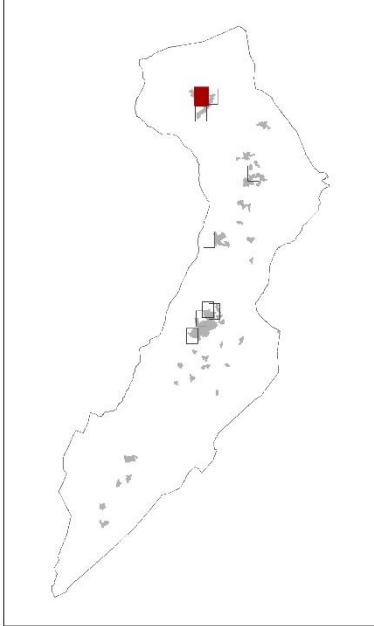
Zona C inattuata PA 51  
Superficie territoriale mq 4.000



Zona C inattuata PA 52  
Superficie territoriale mq 3.400

**7.4.1.32 Zona C parzialmente attuata PA40**

Superficie territoriale mq	23.700
numero di abitazioni	da definire
Oggetto della valutazione: l'area è classificata da piano regolatore a zona C per nuovi insediamenti residenziali e disciplinata dal piano particolareggiato approvato con atto n.59 del 30/10/2001 parzialmente attuato. È da valutarsi la conferma della destinazione, per la realizzazione di un insediamento residenziale di bassa densità, omogeneo al tessuto edilizio presente nel centro frazionale.	

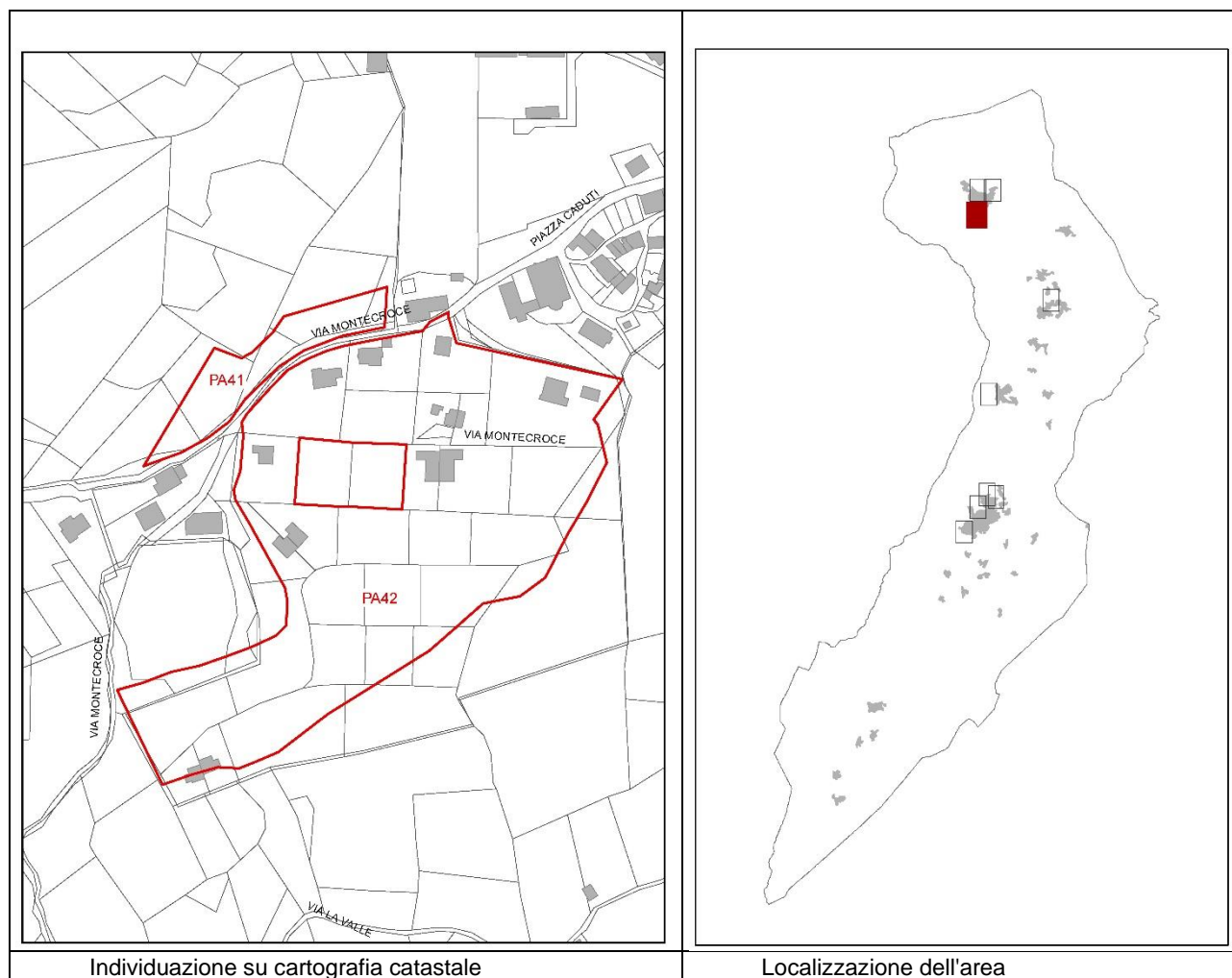
	
Individuazione su cartografia catastale	Localizzazione dell'area

**Esito della ValSAT**

In riferimento alle criticità sopra menzionate sono confermabili i soli lotti residenziali direttamente serviti dalla viabilità esistente. Per questi lotti sono rispettati i requisiti di accessibilità ad attrezzature e spazi collettivi. La minima quantità di abitazioni ulteriormente edificabili (cinque/sei unità) consiglia la sostituzione del piano particolareggiato vigente con una disciplina direttamente eseguibile.

**7.4.1.33 Zone C parzialmente attuata PA41 e PA42**

Superficie territoriale mq	36.950
numero di abitazioni	da definire
Oggetto della valutazione	
L'area è classificata da piano regolatore a zona C per nuovi insediamenti residenziali e disciplinata dalla lottizzazione convenzionata "Beneficio parrocchiale" approvata con atto n.83 del 19/10/1974, e in buona parte attuata. Si valuta la conferma dei residui lotti non edificati per il completamento di un insediamento residenziale di bassa densità, omogeneo al tessuto edilizio presente nel centro frazionale.	

**Esito della ValsAT**

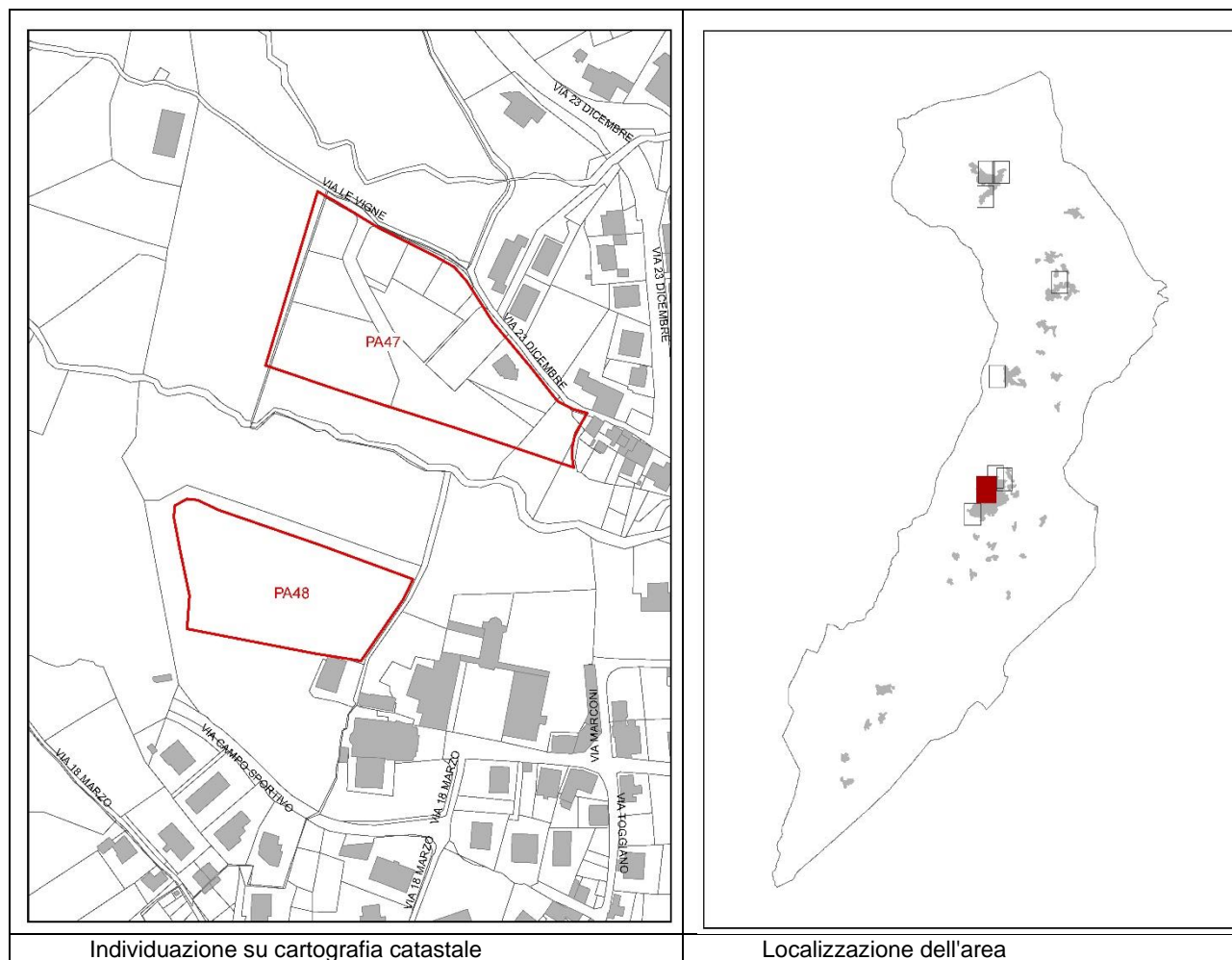
Non si confermano le aree ricadenti in dissesto o le aree del sistema boschivo. La quantità di abitazioni sostenibili da insediare nei lotti confermabili è stimata in 23 unità. In riferimento alle criticità sopra menzionate sono confermabili i soli lotti residenziali direttamente serviti dalla viabilità esistente.

Si converte la disciplina derivante dal piano di lottizzazione in disciplina direttamente eseguibile. Per questi lotti sono rispettati i requisiti di accessibilità a attrezzature e spazi collettivi.

L'area PA41 è stata oggetto di variante della variante 17 al PRG adottata a marzo 2017. Ricade pertanto in territorio rurale.

**7.4.1.34 Zona C PA47**

Superficie territoriale mq	13.000
numero di abitazioni	da definire
Oggetto della valutazione	
L'area è classificata da piano regolatore a zona C per nuovi insediamenti residenziali e disciplinata dal piano particolareggiato variato con atto n.8 del 06/03/2007, risulta completamente non attuata. E' localizzata a ovest del territorio urbanizzato del capoluogo, lungo l'asse stradale via le Vigne- via 23 dicembre. Si valuta la conferma della destinazione, per la realizzazione di un insediamento residenziale di bassa densità, omogeneo al tessuto edilizio presente nel capoluogo.	

**Fattori limitativi considerati dalla valutazione**

Parte dell'area presenta un'acclività superiore al 15%.  
 Non sono presenti nell'area tutele o fattori limitativi che precludano l'ammissibilità della trasformazione.  
 L'accessibilità all'area risulta critica per la riduzione di carreggiata esistente all'inizio di via 23 dicembre, dovuta agli edifici esistenti localizzati sul margine stradale.

**Esito della Valsat**

La previsione viene confermata.  
 Opportune misure per l'adeguamento dell'accessibilità dovranno essere approfondite.  
 Vengono confermate le previsioni del piano particolareggiato, stimabili in circa 15 abitazioni.



**7.4.1.35 Zone B e C (singoli lotti) inattuate**

Si riporta di seguito a titolo ricognitivo quanto già esposto in *Relazione aree inattuate* e *Carta aree inattuate* con gli esiti della valutazione e le condizioni di sostenibilità effettuati area per area.

La determinazione positiva ammette la conversione della zonizzazione di PRG in disciplina diretta dell'area.

ID	zona PRG	area	destinazione di zona	localizzazione	valutazione e della relazione geologica	criticità	determinazione
412	B	615	residenziale	territorio urbanizzato		elevata acclività	ammissibile
413	C	7852	residenziale	territorio urbanizzato		elevata acclività	ammissibile, vedere VALSAT, PA40
414	C	1330	servizi	territorio urbanizzato		dissesto	ammissibile
414	C	1616	residenziale	territorio urbanizzato			ammissibile
415	C	451	residenziale	territorio urbanizzato		elevata acclività	non ammissibile, vedere VALSAT, PA52
416	B	1207	residenziale	territorio urbanizzato		elevata acclività	ammissibile
417	C	902	residenziale	territorio rurale		in contrasto con legge regionale	non ammissibile, vedere VALSAT PA41
418	B	261	residenziale	territorio rurale		in contrasto con legge regionale	non ammissibile
419	C	4529	residenziale	territorio rurale		in contrasto con legge regionale	non ammissibile, vedere VALSAT PA42
420	B	791	residenziale	territorio rurale		in contrasto con legge regionale	non ammissibile
421	B	925	residenziale	territorio rurale		in contrasto con legge regionale	non ammissibile
422	B	892	residenziale	territorio rurale		in contrasto con legge regionale	non ammissibile
423	B	5706	residenziale	territorio rurale		in contrasto con PTCP e legge regionale	non ammissibile
424	C	5943	residenziale	territorio rurale		in contrasto con PTCP e legge regionale	non ammissibile, vedere VALSAT, PA43
425	B	543	residenziale	territorio urbanizzato	approfondimenti (1, a-g)	dissesto	ammissibile
426	B	1666	residenziale	territorio rurale		in contrasto con legge regionale	non ammissibile
427	B	1427	residenziale	territorio urbanizzato		elevata acclività	ammissibile
428	C	5110	residenziale	territorio rurale		in contrasto con PTCP e legge regionale	non ammissibile, vedere VALSAT, PA44
429	B	3340	residenziale	territorio rurale		in contrasto con PTCP e legge regionale	non ammissibile
430	C	2448	residenziale	territorio rurale		in contrasto con legge regionale	non ammissibile, vedere VALSAT, PA45 e PA7
431	C	3486	residenziale	territorio urbanizzato		elevata acclività	ammissibile
432	B	2560	residenziale	territorio urbanizzato		elevata acclività	ammissibile
433	B	1405	residenziale	territorio urbanizzato		elevata acclività	ammissibile



ID	zona PRG	area	destinazione di zona	localizzazione	valutazione e della relazione geologica	criticità	determinazione
434	C	1927	residenziale	territorio urbanizzato			non ammissibile, vedere VALSAT, PA46
435	B	1727	residenziale	territorio urbanizzato			ammissibile
436	C	12094	residenziale	territorio urbanizzato		elevata acclività	ammissibile
437	C	6006	residenziale	territorio urbanizzato			non ammissibile, vedere VALSAT, PA48
438	B	4804	residenziale	territorio urbanizzato			ammissibile
439	B	784	residenziale	territorio urbanizzato		elevata acclività	ammissibile
440	C	5794	residenziale	territorio rurale		in contrasto con legge regionale	non ammissibile
441	B	3078	residenziale	territorio rurale		in contrasto con legge regionale	non ammissibile
442	C	7536	residenziale	territorio rurale		in contrasto con legge regionale	non ammissibile, vedere VALSAT, PA50
443	B	1908	residenziale	territorio rurale		in contrasto con legge regionale	non ammissibile
444	B	3330	residenziale	territorio urbanizzato			ammissibile
445	B	1859	residenziale	territorio rurale		in contrasto con PTCP e legge regionale	non ammissibile
446	B	689	residenziale	territorio rurale		in contrasto con PTCP e legge regionale	non ammissibile
449	B	2196	residenziale	territorio urbanizzato		elevata acclività	ammissibile
450	B	1483	residenziale	territorio urbanizzato			ammissibile
451	B	803	residenziale	territorio rurale		in contrasto con PTCP e legge regionale	non ammissibile
452	B	724	residenziale	territorio rurale		in contrasto con PTCP e legge regionale	non ammissibile
453	C	3077	residenziale	territorio urbanizzato			ammissibile
454	B	6418	residenziale	territorio urbanizzato	approfondimenti (1, a-g)	dissesto	ammissibile
455	C	3324	residenziale	territorio urbanizzato			ammissibile
456	C	3402	residenziale	territorio urbanizzato		elevata acclività	ammissibile
457	C	211	residenziale	territorio rurale		in contrasto con legge regionale	non ammissibile
458	C	5031	residenziale	territorio urbanizzato		elevata acclività	ammissibile
459	C	1352	residenziale	territorio urbanizzato			ammissibile

ID	zona PRG	area	destinazione di zona	localizzazione	valutazione e della relazione geologica	criticità	determinazione
460	C	4927	residenziale	territorio urbanizzato			ammissibile
461	B	516	residenziale	territorio urbanizzato		elevata acclività	ammissibile
462	B	103	residenziale	territorio rurale		in contrasto con legge regionale	non ammissibile
463	C	3299	residenziale	territorio urbanizzato			ammissibile
464	B	1928	residenziale	territorio urbanizzato		elevata acclività	ammissibile
465	B	1396	residenziale	territorio urbanizzato			ammissibile
466	B	639	residenziale	territorio urbanizzato	approfondimenti (1, a-g)	dissesto	ammissibile
467	B	3515	residenziale	territorio urbanizzato		elevata acclività	ammissibile
468	C	1898	residenziale	territorio rurale		in contrasto con legge regionale	non ammissibile
469	B	727	residenziale	territorio urbanizzato		elevata acclività	ammissibile
470	B	3884	residenziale	territorio urbanizzato		elevata acclività	ammissibile
471	B	1176	residenziale	territorio urbanizzato			ammissibile
472	B	831	residenziale	territorio urbanizzato			ammissibile
473	B	749	residenziale	territorio urbanizzato		elevata acclività	ammissibile
474	B	503	Verde residenziale	territorio urbanizzato			ammissibile
475	B	1625	residenziale	territorio rurale		in contrasto con PTCP e legge regionale	non ammissibile
476	B	576	residenziale	territorio urbanizzato			ammissibile
477	B	711	residenziale	territorio urbanizzato		elevata acclività	ammissibile
478	B	2272	residenziale	territorio urbanizzato		elevata acclività	ammissibile
479	B	738	residenziale	territorio rurale		in contrasto con legge regionale	non ammissibile
481	B	92	residenziale	territorio rurale		in contrasto con legge regionale	non ammissibile
482	B	1331	residenziale	territorio rurale		in contrasto con legge regionale	non ammissibile
483	B	3607	residenziale	territorio rurale		in contrasto con legge regionale	non ammissibile
484	B	6013	residenziale	territorio rurale		in contrasto con PTCP e legge regionale	non ammissibile

ID	zona PRG	area	destinazione di zona	localizzazione	valutazione e della relazione geologica	criticità	determinazione
485	B	725	residenziale	territorio rurale		in contrasto con PTCP e legge regionale	non ammissibile
486	B	1435	residenziale	territorio rurale		in contrasto con legge regionale	non ammissibile
487	B	2699	residenziale	territorio rurale		in contrasto con PTCP e legge regionale	non ammissibile
488	B	1180	residenziale	territorio rurale		in contrasto con PTCP e legge regionale	non ammissibile
489	B	3891	residenziale	territorio rurale		in contrasto con PTCP e legge regionale	non ammissibile
490	B	3440	residenziale	territorio urbanizzato	approfondimenti (1, a-g)	dissesto	ammissibile
491	B	2252	residenziale	territorio urbanizzato	approfondimenti (1, a-g)	dissesto	ammissibile
492	B	947	residenziale	territorio urbanizzato	approfondimenti (1, a-g)	dissesto	ammissibile
493	B	1532	residenziale	territorio rurale		in contrasto con legge regionale	non ammissibile
494	B	800	residenziale	territorio rurale		in contrasto con legge regionale	non ammissibile
495	B	1659	residenziale	territorio rurale		in contrasto con legge regionale	non ammissibile
496	B	5273	residenziale	territorio rurale		in contrasto con legge regionale	non ammissibile
497	B	2363	residenziale	territorio urbanizzato			ammissibile
498	B	2260	residenziale	territorio urbanizzato		elevata acclività	ammissibile
499	B	1774	residenziale	territorio urbanizzato	approfondimenti (1, a-g)	dissesto	ammissibile
500	B	1122	residenziale	territorio rurale		in contrasto con PTCP e legge regionale	non ammissibile
501	B	517	residenziale	territorio rurale		in contrasto con PTCP e legge regionale	non ammissibile
502	B	475	residenziale	territorio urbanizzato	approfondimenti (1, a-g)	dissesto	ammissibile
503	B	571	residenziale	territorio urbanizzato	approfondimenti (1, a-g)	dissesto	ammissibile
504	B	1038	residenziale	territorio urbanizzato	approfondimenti (1, a-g)	dissesto	ammissibile
505	B	958	residenziale	territorio rurale		in contrasto con legge regionale	non ammissibile
506	B	410	residenziale	territorio rurale		in contrasto con legge regionale	non ammissibile
507	B	3206	residenziale	territorio urbanizzato		elevata acclività	ammissibile
508	B	4682	residenziale	territorio urbanizzato			ammissibile
509	B	2035	residenziale	territorio urbanizzato		elevata acclività	ammissibile

ID	zona PRG	area	destinazione di zona	localizzazione	valutazione e della relazione geologica	criticità	determinazione
510	B	2063	residenziale	territorio urbanizzato			ammissibile
511	B	364	residenziale	territorio urbanizzato		elevata acclività	ammissibile
512	B	2745	residenziale	territorio rurale		in contrasto con legge regionale	non ammissibile
513	B	1390	residenziale	territorio rurale		in contrasto con legge regionale	non ammissibile
514	B	1791	residenziale	territorio urbanizzato			ammissibile
515	B	2803	residenziale	territorio urbanizzato		elevata acclività	ammissibile
516	B	334	residenziale	territorio urbanizzato			ammissibile
517	B	1369	residenziale	territorio urbanizzato			ammissibile
518	B	1939	residenziale	territorio urbanizzato		elevata acclività	non ammissibile
519	B	1350	Servizi	territorio urbanizzato			ammissibile
521	B	2350	residenziale	territorio urbanizzato			ammissibile
522	B	553	residenziale	territorio urbanizzato		elevata acclività	ammissibile
523	B	3137	residenziale	territorio urbanizzato			ammissibile
524	B	9180	residenziale	territorio rurale		in contrasto con legge regionale	non ammissibile
525	B	3808	residenziale	territorio rurale		in contrasto con legge regionale	non ammissibile
526	B	1724	residenziale	territorio rurale		in contrasto con legge regionale	non ammissibile
527	B	443	residenziale	territorio urbanizzato			ammissibile
528	B	1685	residenziale	territorio urbanizzato			ammissibile
529	B	1515	residenziale	territorio rurale		in contrasto con legge regionale	non ammissibile
530	B	2347	residenziale	territorio rurale		in contrasto con legge regionale	non ammissibile
531	B	2504	residenziale	territorio rurale		in contrasto con PTCP e legge regionale	non ammissibile
532	B	891	residenziale	territorio urbanizzato	approfondimenti (1, a-g)	dissesto	ammissibile
533	B	2871	residenziale	territorio rurale		in contrasto con legge regionale	non ammissibile
534	B	4559	residenziale	territorio urbanizzato			ammissibile

ID	zona PRG	area	destinazione di zona	localizzazione	valutazione e della relazione geologica	criticità	determinazione
535	B	14447	residenziale	territorio urbanizzato			ammissibile
536	B	12037	residenziale	territorio urbanizzato	non confermabile	dissesto	non ammissibile
537	B	1380	residenziale	territorio rurale		in contrasto con PTCP e legge regionale	non ammissibile
538	B	1409	residenziale	territorio rurale		in contrasto con PTCP e legge regionale	non ammissibile
539	B	3111	residenziale	territorio rurale		in contrasto con PTCP e legge regionale	non ammissibile
540	B	834	residenziale	territorio rurale		in contrasto con PTCP e legge regionale	non ammissibile
541	B	940	residenziale	territorio rurale		in contrasto con legge regionale	non ammissibile
542	B	1618	residenziale	territorio rurale		in contrasto con legge regionale	non ammissibile
543	B	11883	residenziale	territorio urbanizzato	approfondimenti (1, a-g)	dissesto	ammissibile
544	B	1874	residenziale	territorio rurale		in contrasto con PTCP e legge regionale	non ammissibile
545	B	1552	residenziale	territorio urbanizzato	approfondimenti (1, a-g)	dissesto	ammissibile
546	B	2603	residenziale	territorio urbanizzato	approfondimenti (1, a-g)	dissesto	ammissibile
547	B	4058	residenziale	territorio urbanizzato	approfondimenti (1, a-g)	dissesto	ammissibile
548	B	1779	residenziale	territorio rurale		in contrasto con legge regionale	non ammissibile
549	B	3895	residenziale	territorio rurale		in contrasto con legge regionale	non ammissibile
550	B	463	residenziale	territorio urbanizzato			ammissibile
551	B	721	residenziale	territorio rurale		in contrasto con legge regionale	non ammissibile
552	B	1444	residenziale	territorio rurale		in contrasto con legge regionale	non ammissibile
567	C	3485	residenziale	territorio urbanizzato	approfondimenti (1, a-g)	dissesto	ammissibile
568	C	4386	residenziale	territorio urbanizzato			ammissibile
620	B	1000	residenziale	territorio urbanizzato	approfondimenti (1, a-h)	dissesto	ammissibile
621	B	736	residenziale	territorio rurale		in contrasto con PTCP e legge regionale	non ammissibile
622	B	664	residenziale	territorio urbanizzato	approfondimenti (1, a-g)	dissesto	ammissibile
623	B	357	residenziale	territorio urbanizzato	approfondimenti (1, a-g)	dissesto	ammissibile
624	B	259	residenziale	territorio urbanizzato	approfondimenti (1, a-g)	dissesto	ammissibile

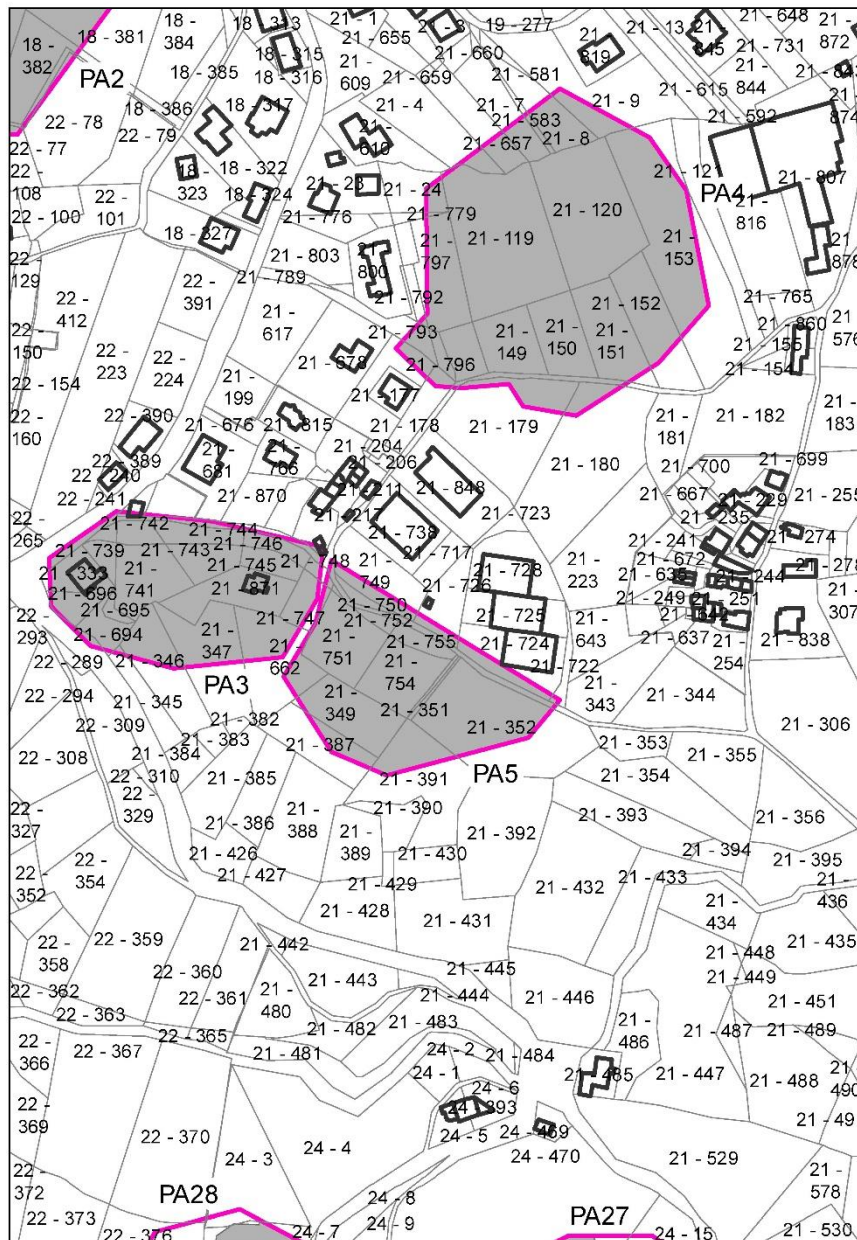
ID	zona PRG	area	destinazione di zona	localizzazione	valutazione e della relazione geologica	criticità	determinazione
625	B	338	residenziale	territorio urbanizzato	approfondimenti (1, a-g)	dissesto	ammissibile
626	B	206	residenziale	territorio urbanizzato	approfondimenti (1, a-g)	dissesto	ammissibile
630	B	136	residenziale	territorio urbanizzato	approfondimenti (1, a-g)	dissesto	ammissibile
631	B	320	residenziale	territorio urbanizzato	approfondimenti (1, a-g)	dissesto	ammissibile
632	B	906	residenziale	territorio urbanizzato	approfondimenti (1, a-g)	dissesto	ammissibile
633	B	675	residenziale	territorio urbanizzato	approfondimenti (1, a-g)	dissesto	ammissibile
634	B	1570	residenziale	territorio urbanizzato	approfondimenti (1, a-g)	dissesto	ammissibile
635	B	675	residenziale	territorio urbanizzato	approfondimenti (1, a-g)	dissesto	ammissibile
636	B	1411	residenziale	territorio urbanizzato	approfondimenti (1, a-g)	dissesto	si
637	B	501	residenziale	territorio urbanizzato	approfondimenti (1, a-g)	dissesto	si
638	B	2160	residenziale	territorio urbanizzato	approfondimenti (1, a-g)	dissesto	si
639	B	7195	residenziale	territorio urbanizzato	approfondimenti (1, a-g)	dissesto	si
640	B	1237	residenziale	territorio urbanizzato	approfondimenti (1, a-g)	dissesto	si
641	C	3998	residenziale	territorio rurale			non ammissibile, vedere VALSAT, PA51



## 7.4.2 Ipotesi di insediamenti produttivi

### 7.4.2.1 domanda di variante PA5

Destinazione da PRG	Zona agricola		
		Superficie fondiaria mq	7.984
Descrizione della proposta di variante			
L'area è destinata da PRG a <i>Zona agricola</i> . Viene richiesta la trasformazione in <i>Zona Industriale-Artigianale</i>			

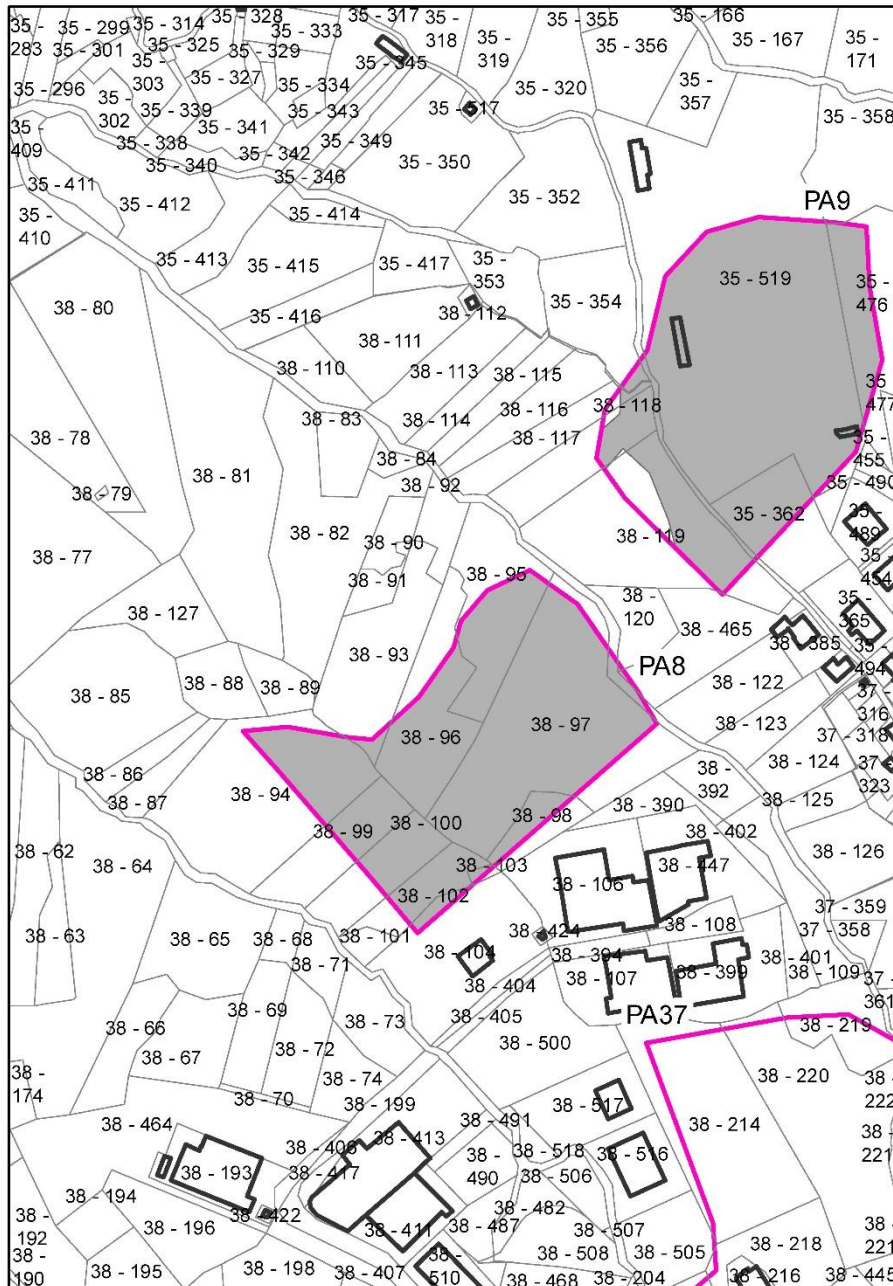


Individuazione su cartografia catastale

**Fattori limitativi e esito della Valsat:** l'area ricade totalmente in zona interessata da dissesto (*area potenzialmente instabile*) per la quale l'articolo 16 del PTCP non ammette nuove edificazioni. Ricade in territorio rurale in contiguità con il territorio urbanizzato esistente. La richiesta non è ammissibile in osservanza a quanto disposto dall'articolo 16 del PTCP.

## 7.4.2.2 domanda di variante PA8

Destinazione da PRG	Zona agricola	Superficie fondiaria mq	15.195
Descrizione della proposta di variante			
L'area è destinata da PRG a <i>Zona agricola</i> . Si propone la trasformazione in <i>Zona Industriale-Artigianale</i> .			

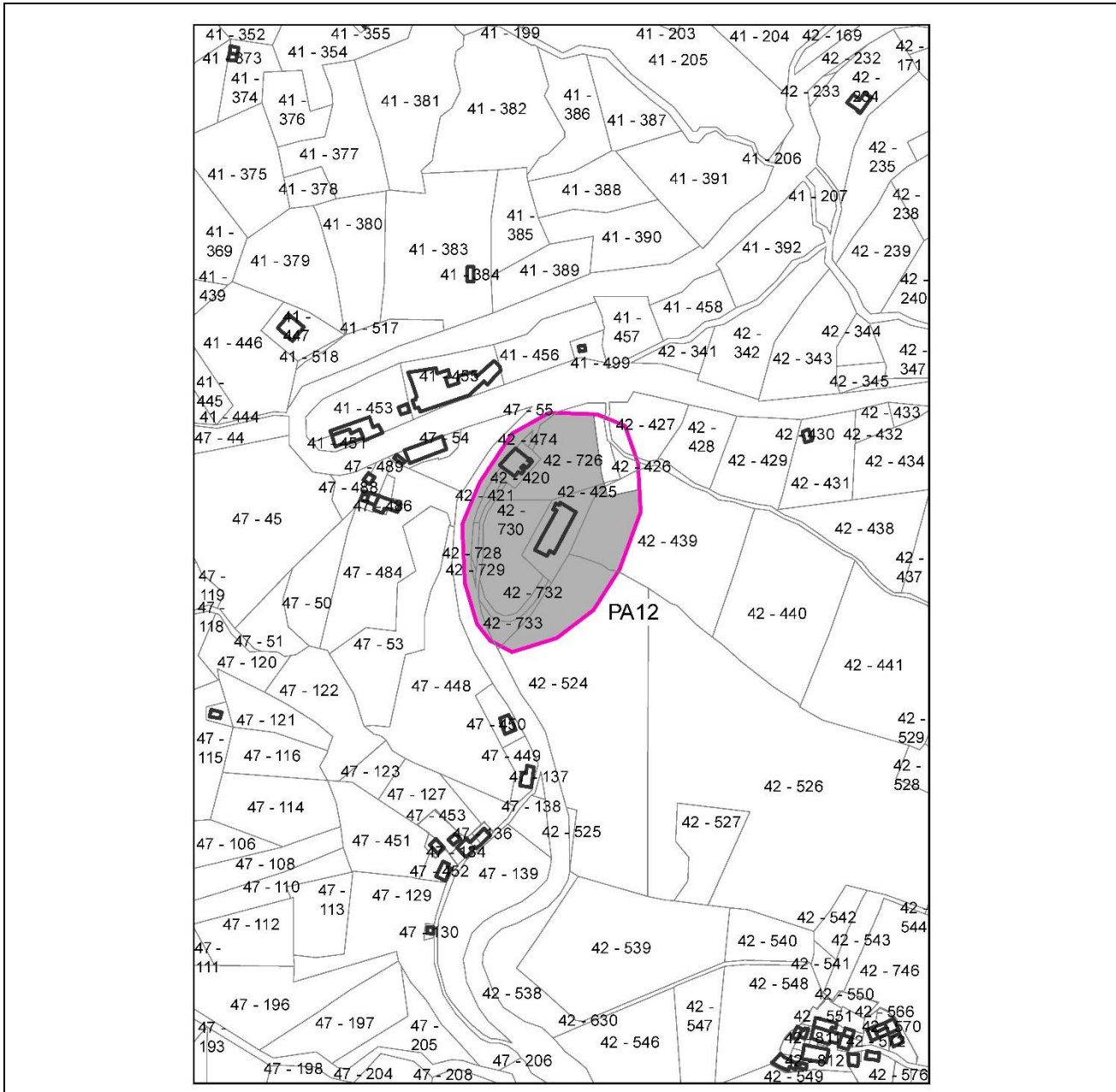


Individuazione su cartografia catastale

Fattori limitativi e esito della ValSAT: l'area ricade totalmente in zona interessata da dissesto (*Area interessata da frana quiescente*) la cui tutela espressa dall'articolo 15 del PTCP non ammette nuove costruzioni ed in parte in zona del sistema boschivo (art.21 PTCP). Ricade in territorio rurale in contiguità con il territorio urbanizzato esistente. La richiesta non è ammissibile, per quanto disposto dagli articoli 15 e 21 del PTCP.

## 7.4.2.3 domanda di variante PA12

Destinazione da PRG	Zona agricola
Superficie fondiaria mq	
10.749	
Descrizione della proposta di variante	
L'area è destinata da PRG a <i>Zona agricola</i> . Viene richiesta la trasformazione in <i>Zona Industriale-Artigianale</i>	



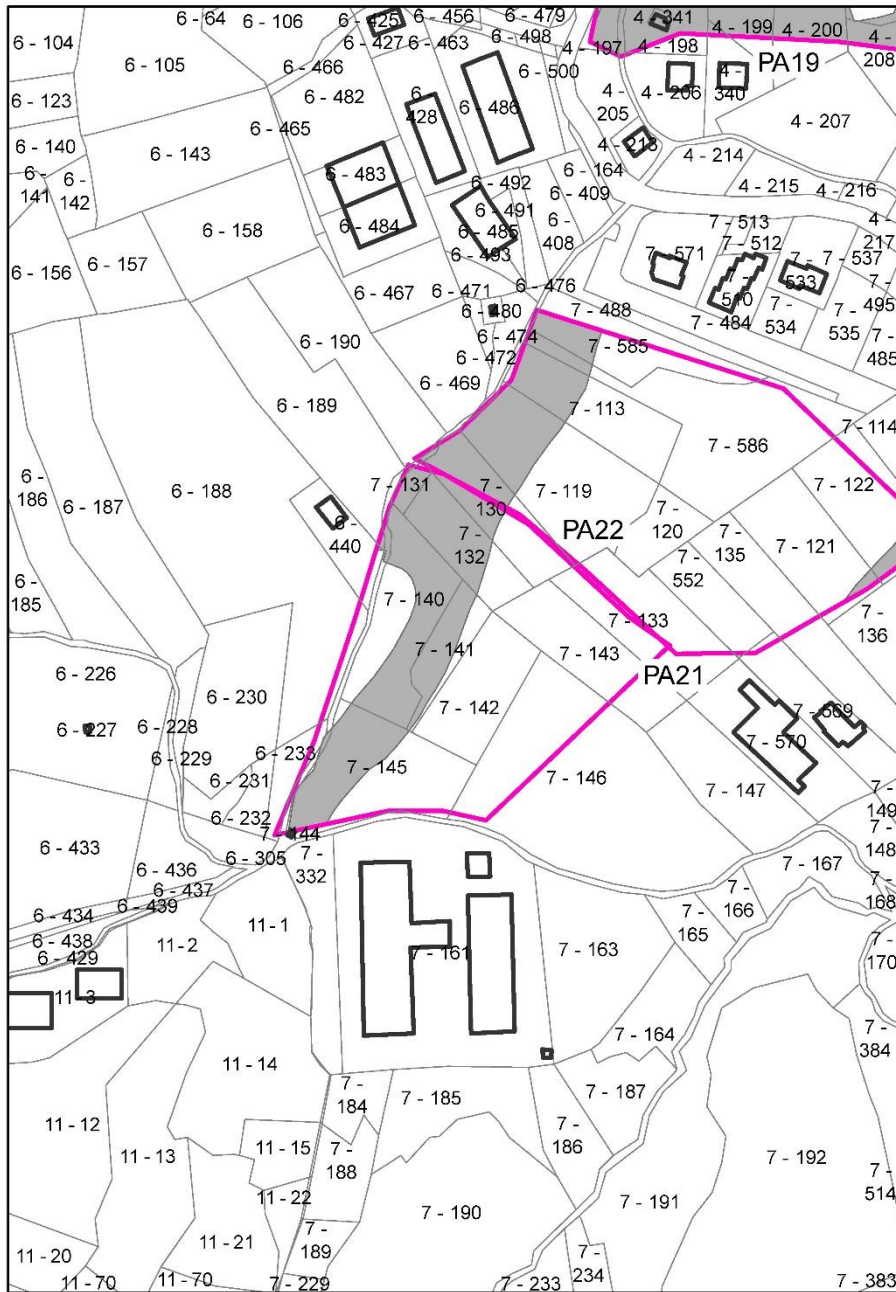
Individuazione su cartografia catastale

Fattori limitativi e esito della ValsAT: l'area è localizzata in territorio rurale lontano da centri urbanizzati, nel quale la legge urbanistica regionale vieta nuove costruzioni. La richiesta non è pertanto ammissibile.



## 7.4.2.4 domanda di variante PA22

Destinazione da PRG	Zona agricola
Superficie fondiaria mq	17.852
Descrizione della proposta di variante	
L'area è destinata da PRG a <i>Zona agricola</i> . Viene richiesta la trasformazione in <i>Zona industriale-artigianale</i>	

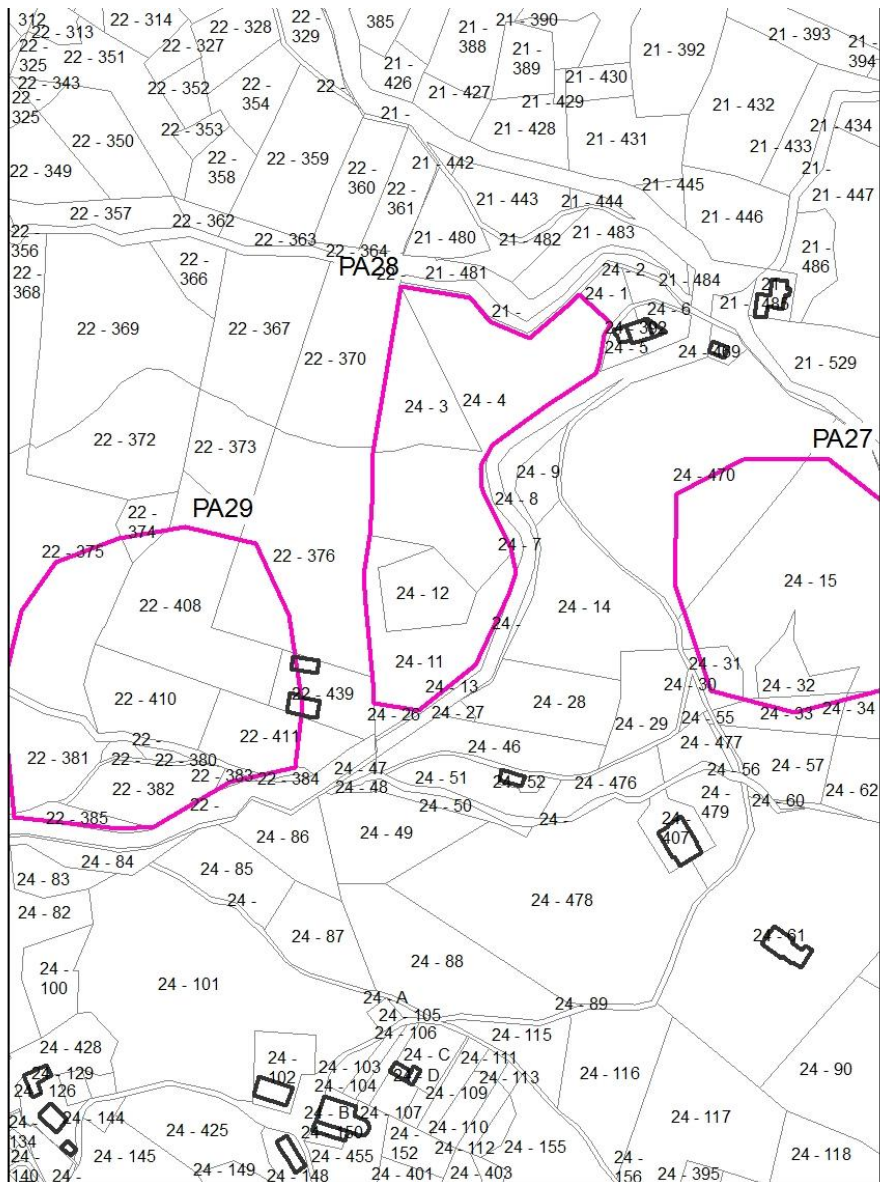


Individuazione su cartografia catastale

Fattori limitativi e esito della ValSAT: l'area è localizzata in territorio rurale non in contiguità al centro urbanizzato di Monchio. L'articolo A-21 della legge regionale 20/2000 vieta nuove costruzioni in territorio rurale così localizzate. E' compresa in zona interessata da dissesto (*Area interessata da frana quiescente*) ed parte in zona di rispetto dell'elettrodotto a media tensione. La richiesta non è ammissibile, per le condizioni di stabilità geologica e la localizzazione dell'area.

## 7.4.2.5 domanda di variante PA28

Destinazione da PRG	Zona agricola
Superficie fondiaria mq	
11.733	
Descrizione della proposta di variante	
L'area è sede di una azienda di trasporto di modeste dimensioni per cui viene richiesta la realizzazione di un ricovero automezzi per 450 metri quadrati e annesso alloggio di custodia.	



Individuazione su cartografia catastale

Fattori limitativi e esito della ValSAT: l'area è localizzata in territorio rurale, lungo l'asse viario SP24. Parte dell'area ricade in zona interessata da dissesto (*Area interessata da frana quiescente*), parte in zona del *sistema boschivo* (art.21 PTCP) e parte in area di rispetto stradale.

La porzione non soggetta a fattori limitativi che può essere confermata è estesa circa 4.000 metri quadrati, nei quali è ammissibile la localizzazione di ricovero mezzi e dell'abitazione di custodia. L'area deve essere opportunamente sistemata, sia come pavimentazioni sia con consistenti piantumazioni per la mitigazione paesaggistica nei confronti del paesaggio agrario circostante e della strada principale.

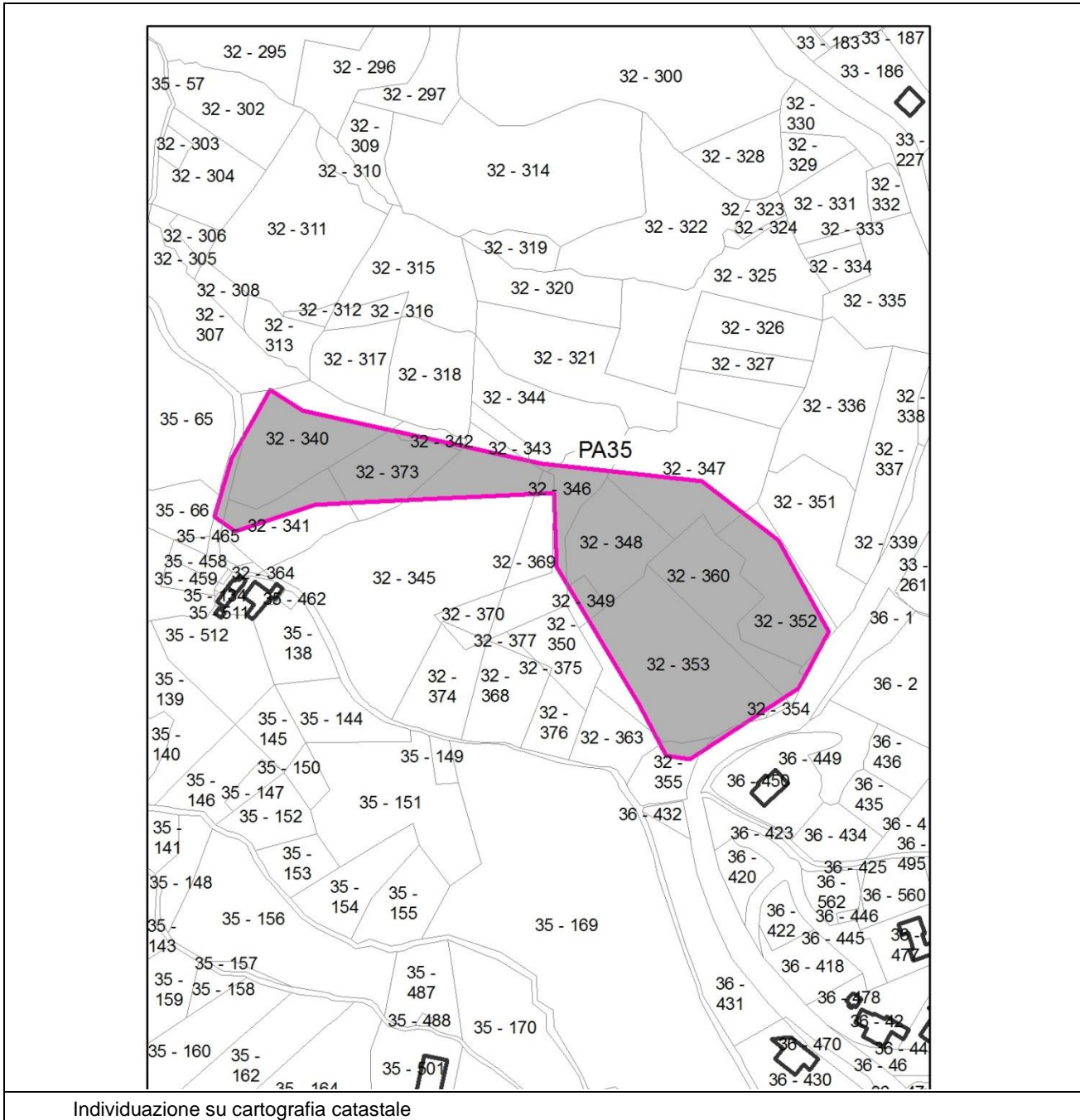






7.4.2.7 **domanda di variante PA35**

Destinazione da PRG	Zona agricola
Superficie fondiaria mq	22.440
Descrizione della proposta di variante	
L'area è destinata da PRG a <i>Zona agricola</i> . Viene richiesta la trasformazione in <i>Zona industriale-artigianale</i>	



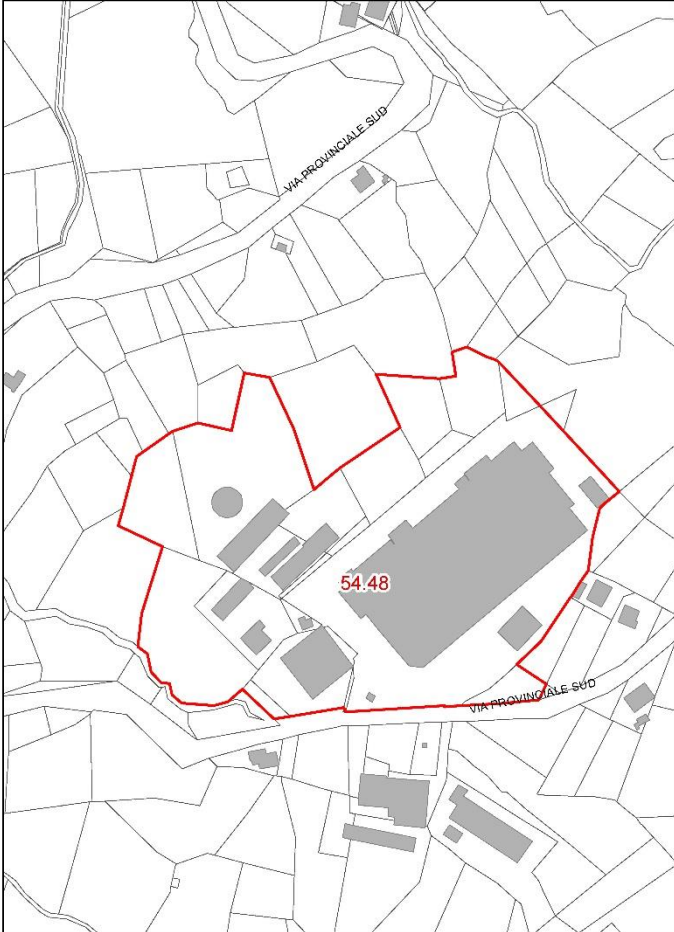
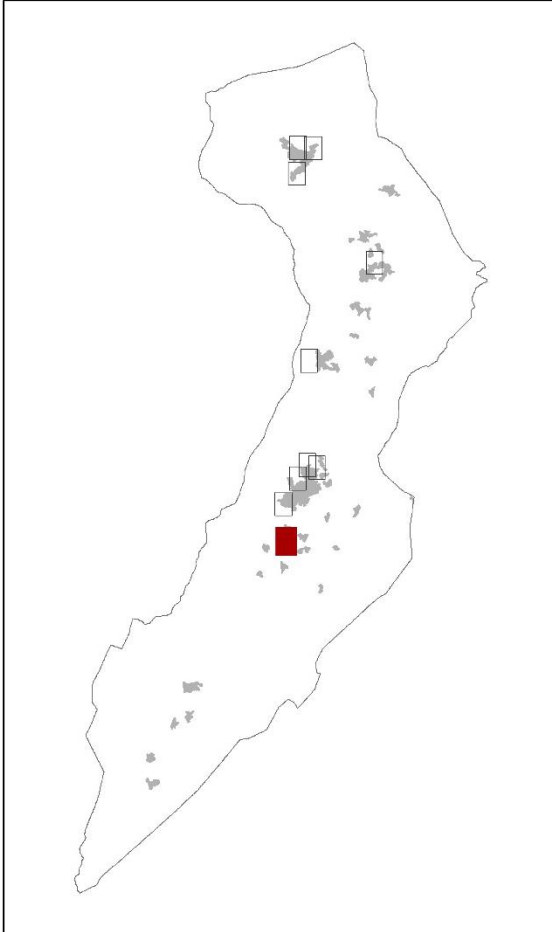
Fattori limitativi e esito della ValSAT: l'area è localizzata in territorio rurale, a ridosso di un'area per attrezzature e spazi collettivi, le piscine del capoluogo, area disciplinata dal piano particolareggiato di iniziativa pubblica "Le Capanne". In occasione dell'ultima variante al piano regolatore parte di quest'area è divenuta rurale. Il fabbisogno abitativo accertato dallo studio *Scenario socio economico* è tuttavia soddisfatto per il capoluogo di Palagano dalle aree già assegnate a tale scopo dalla pianificazione vigente. L'esito della valutazione è quindi negativo.

## 7.4.2.8 zone D inattuate

ID	zona PRG	destinazione di zona	area	localizzazione	valutazione del geologo	criticità	determinazione
553	D	Industriale - Artigianale	294	territorio rurale		in contrasto con legge regionale	non ammissibile
554	D	Industriale - Artigianale	1872	territorio rurale		in contrasto con PTCP e legge regionale	non ammissibile
555	D	Industriale - Artigianale	1511	territorio rurale		in contrasto con PTCP e legge regionale	non ammissibile
556	D	Industriale - Artigianale	3099	territorio rurale		in contrasto con PTCP e legge regionale	non ammissibile
557	D	Industriale - Artigianale	2687	territorio rurale		in contrasto con legge regionale	non ammissibile
558	D	Industriale - Artigianale	4738	territorio rurale		in contrasto con legge regionale	non ammissibile
560	D	Industriale - Artigianale	2646	territorio rurale		in contrasto con legge regionale	non ammissibile
561	D	Industriale - Artigianale	2916	Territorio urbanizzato			ammissibile
562	D	Industriale - Artigianale	3032	Territorio urbanizzato		acclività elevata	ammissibile
563	D	Industriale - Artigianale	7893	Territorio urbanizzato	relazioni geologiche presenti	dissesto	ammissibile
615	D	Industriale - Artigianale	1880	Territorio urbanizzato	condizionato ad approfondimenti	dissesto	ammissibile
616	D	Industriale - Artigianale	1250	Territorio urbanizzato	condizionato ad approfondimenti	dissesto	ammissibile
617	D	Industriale - Artigianale	2846	Territorio urbanizzato	condizionato ad approfondimenti	dissesto	ammissibile
618	D	Industriale - Artigianale	2901	Territorio urbanizzato	condizionato ad approfondimenti	dissesto	ammissibile

**7.4.2.9 Zona produttiva 54.48**

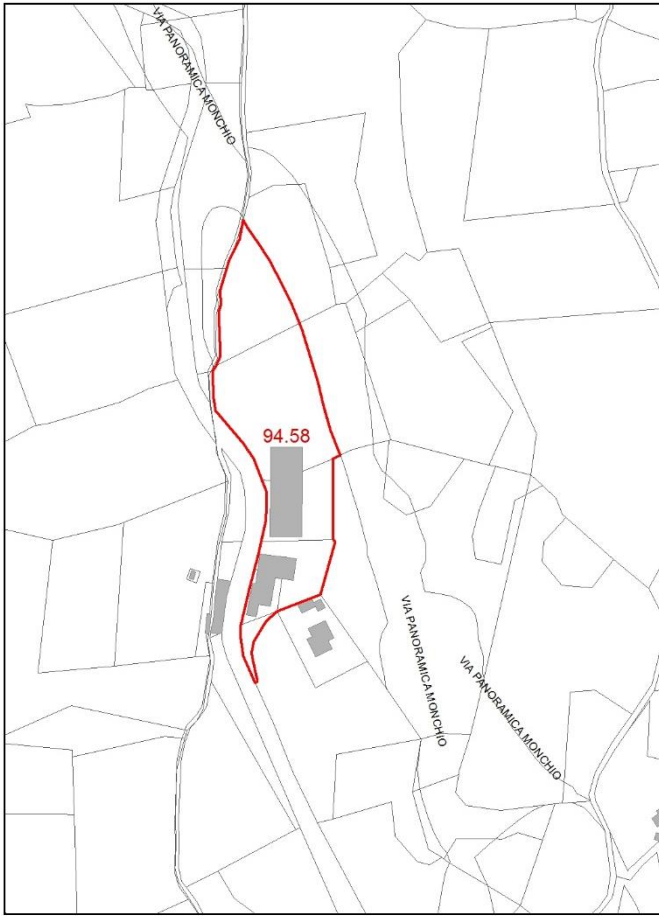
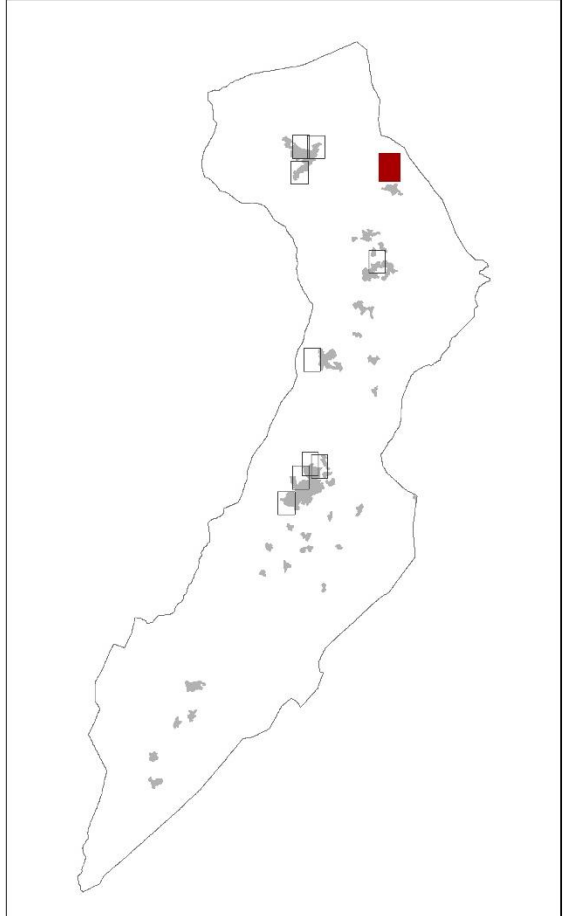
Superficie territoriale metri quadrati	36.300
Superficie coperta stimata per attività produttive esistente, metri quadrati	10.400
Superficie coperta stimata per attività produttive massima, metri quadrati	10.900
Oggetto della valutazione	
L'area è classificata da piano regolatore a <i>Zona industriale di completamento D1</i> . E' localizzata a sud del capoluogo Palagano, in località Pramoreto. Ospita un'attività produttiva industriale esistente. L'area risulta edificata. Si valuta la conferma della destinazione.	

	
Individuazione su cartografia catastale	Localizzazione dell'area nel territorio comunale

Fattori limitativi e esito della ValSAT: Parte dell'area ricade area in rispetto alle vie di comunicazione. Parte dell'area è compresa in *zona del sistema boschivo* (art.21 PTCP) la cui tutela impone il divieto di nuove costruzioni. L'alta qualità del paesaggio circostante impone che nella scheda di ambito siano disposte misure di mitigazione paesaggistica rispetto al contesto rurale sia prossimo che distante. E' considerata sostenibile l'attuazione non superiore a 10.900 metri quadrati di superficie coperta per attività produttive nonché la conferma delle quattro abitazioni esistenti. L'area può ospitare anche depositi a cielo aperto (G08).

**7.4.2.10 Zona produttiva 94.58**

Superficie territoriale metri quadrati	6.700
Superficie coperta stimata per attività produttive esistente, metri quadrati	2.000
Superficie coperta stimata per attività produttive massima, metri quadrati	volume esistente
Oggetto della valutazione	
L'area è classificata da piano regolatore a <i>Zona agricola speciale E2</i> . E' localizzata a nord di Lama Mocogno, in località Molino Casoni. Ospita un insediamento produttivo, un mulino con necessità di ampliamento e, nell'area di pertinenza di questo, un deposito a cielo aperto. L'area risulta attuata. Si valuta la conferma della destinazione e la possibilità di un esiguo ampliamento.	

	
Individuazione su cartografia catastale	Localizzazione dell'area nel territorio comunale

**Fattori limitativi e esito della ValSAT:** Parte dell'area ricade in area di rispetto alle vie di comunicazione. Presenta inoltre un'acclività superiore al 15%.

L'alta qualità del paesaggio circostante impone che nella scheda di ambito siano disposte misure di mitigazione paesaggistica rispetto al contesto rurale sia prossimo che distante.

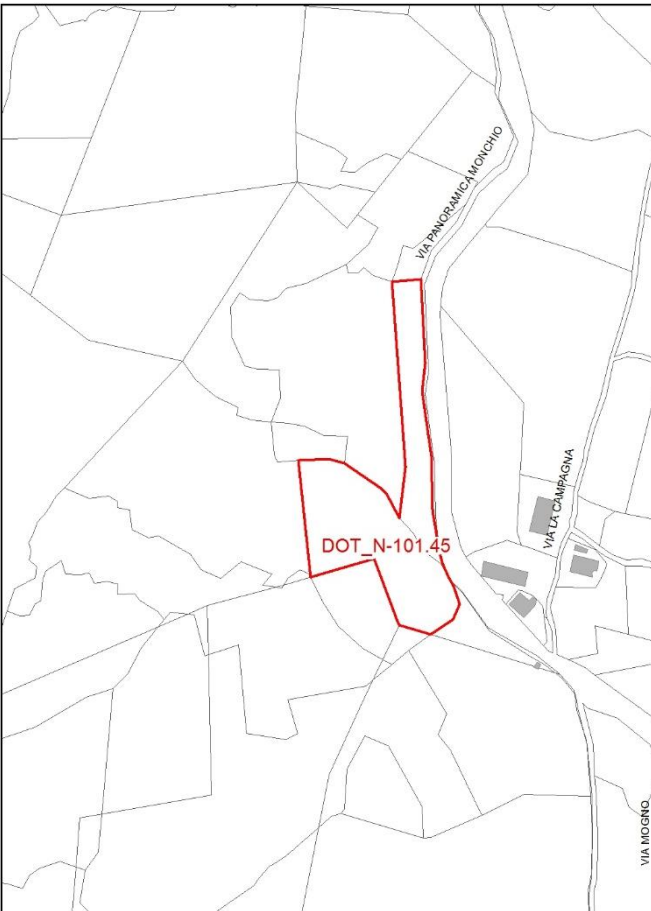
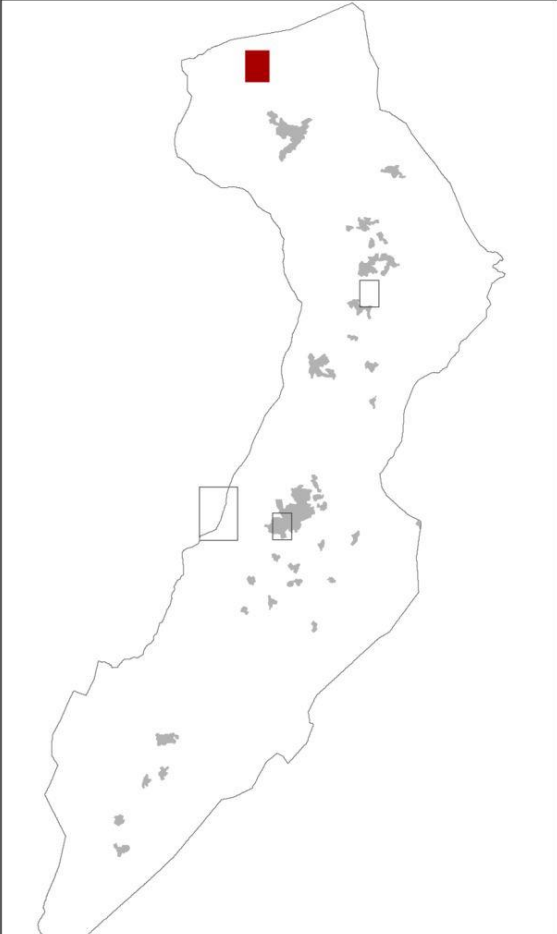
E' considerata sostenibile la conferma dei volumi totali esistenti, non ammettendo sbancamenti e ulteriori impermeabilizzazioni e consentendo la realizzazione di una tettoia localizzata tra i capannoni esistenti. L'area può ospitare anche depositi a cielo aperto (G08).



### 7.4.3 Aree studio per nuove dotazioni

#### 7.4.3.1 Area studio 101.45, Beato Rivi

Superficie territoriale mq	6.000
numero di abitazioni	-
Oggetto della valutazione	
L'area è compresa in territorio rurale, localizzata lungo l'asse stradale SP24 in prossimità del confine comunale nord. L'area, oggetto di un crescente afflusso di devoti alla memoria del beato Rivi, deve essere opportunamente munita di attrezzature, servizi, parcheggi per autovetture e torpedoni dotazioni per la fruizione della zona boscata, aree per la sosta, parcheggi e opportune mitigazioni paesaggistiche di questi. Si valuta il cambio di destinazione da territorio rurale ad ambito per attrezzature e spazi collettivi di livello sovracomunale.	

	
Individuazione su cartografia catastale	Localizzazione dell'area

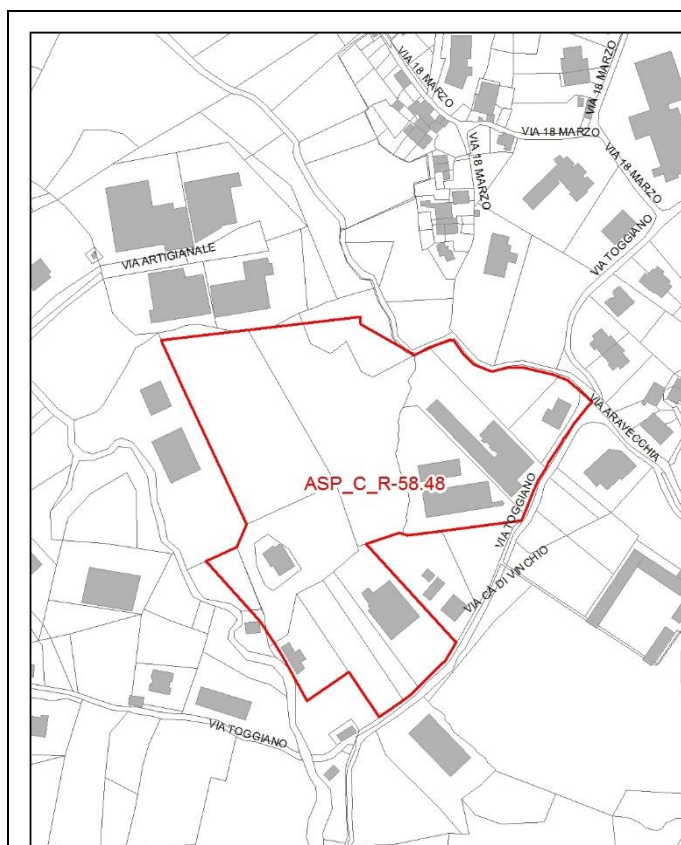
#### Esito della ValSAT

Non sussistono fattori ostativi alla destinazione dell'area ad attrezzature e servizi pubblici e pertanto la valutazione è positiva.  
 Eventuali nuove costruzioni dovranno rispettare le tutele sopra esposte.  
 Saranno da prevedersi parcheggi sul margine dell'area contiguo all'asse stradale. Tali parcheggi dovranno essere realizzati con le necessarie mitigazioni paesaggistiche.  
 L'impatto sul paesaggio di nuovi edifici sarà da attenuare per mezzo di idonei elementi progettuali o grazie ad adeguate fasce verdi di mitigazione.

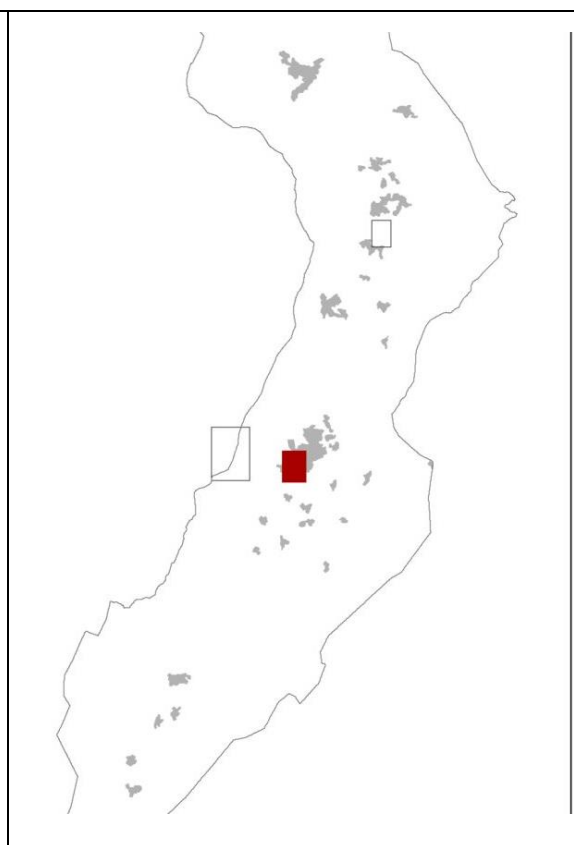
#### 7.4.4 Aree da riqualificare

##### 7.4.4.1 Area studio 58.48

Superficie territoriale mq	27.900
numero di abitazioni	45
Oggetto della valutazione	L'area, inclusa nel centro abitato di Palagano ma classificata come zona agricola dal piano regolatore vigente, è sede di un allevamento suinicolo di rilevanti dimensioni, che copre oltre 1.600 metri quadrati di superficie coperta. Si valuta la sua conversione a insediamento residenziale senza incremento di volume al fine di promuoverne la delocalizzazione.



Individuazione su cartografia catastale



Localizzazione dell'area

#### Esito della ValSAT

La relazione geologica *Valutazione fattibilità inserimento ambiti PSC* compresa nel quadro conoscitivo conferma l'idoneità geologica- geotecnica e simica dell'area ad accoglierne la destinazione residenziale, nei limiti di un dimensionamento edilizio non superiore ai volumi attualmente esistenti.

Poiché l'area dell'impianto zootecnico ricade in frana quiescente, allo scopo di promuoverne la delocalizzazione, il PSC consente la conversione a residenza e funzioni terziarie di servizio alla residenza per un volume non superiore all'esistente, che la relazione geologica ha valutato come compatibile con le condizioni di stabilità. La capacità abitativa è stimata in un massimo di 30/35 abitazioni.

Qualora la capacità volumetrica superi quella esistente, raggiungendo le 45/50 unità abitative ritenute sostenibili dall'analisi urbanistica, si rimandano al POC ulteriori indagini geognostiche e geofisiche di approfondimento per accertarne l'entità del dimensionamento alla luce degli ulteriori elementi conoscitivi che dovrà provvedere.

Questi determinazioni tengono conto che l'articolo 15, comma 5 del PTCP pone limitazioni a *nuove edificazioni* su aree che ricadono su frana quiescente: in questo caso non si tratta di una nuova edificazione ma della ristrutturazione urbanistica di un complesso edificato già esistente, da attuarsi a parità di volume.

La dotazione di attrezzature e spazi collettivi, corrispondente allo standard, è quantificabile in circa 2.500 metri quadrati. I requisiti di accessibilità ai servizi puntuali sono rispettati.

L'accessibilità viaria è da via Cà di Vinchio. Il POC dovrà valutare la possibilità di rizezionamento dell'asse stradale di via Toggiano.

**Sommario**

1.1	<i>VAS e ValSAT</i> .....	1
1.1.1	Le relazioni fra gli ordinamenti.....	1
1.1.2	La ValSAT nel processo di formazione del PUG.....	1
1.2	<i>Le valutazioni di carattere generale</i> .....	2
1.2.1	I fattori propulsivi di trasformazioni.....	2
1.2.2	I fattori ostativi o limitativi.....	2
1.2.3	La valutazione di sostenibilità delle trasformazioni diffuse.....	3
1.3	<i>Gli indicatori per il monitoraggio</i> .....	14
1.4	<i>La valutazione delle trasformazioni localizzate</i> .....	15
1.4.1	Ipotesi di insediamenti residenziali.....	16
1.4.2	Ipotesi di insediamenti produttivi.....	62
1.4.3	Aree studio per nuove dotazioni.....	73
1.4.4	Aree da riqualificare.....	74