

PUG

piano
urbanistico
generale

2023



UNIONE COMUNI
DISTRETTO CERAMICO

EC ► rapporto ambientale e valutazioni SINTESI NON TECNICA DELLA VALSAT



OTTOBRE 2023

amministratori

Oreste Capelli
sindaco

Giancarlo Palandri
vicesindaco

Flavio Biondini
RUP e assessore all'urbanistica

unità di pianificazione

Federica Manni
referente dell'ufficio tecnico

Ezio Righi
redazione del piano

Simone Ruini
redazione del piano

consulenti

Valeriano Franchi
*geologia, sismica, acque
e sicurezza del territorio*

Alberto Monti
potenzialità archeologiche

Roberto Odorici
zonizzazione acustica

Simone Ruini
patrimonio di interesse e paesaggio

Pietro Natale Capitani
agricoltura e zootecnia



SINTESI NON TECNICA DEL RAPPORTO AMBIENTALE (VAS/VALSAT)

**Ezio Righi
Simone Ruini**

Ottobre 2023

amministratori

Oreste Capelli
sindaco

Giancarlo Palandri
vicesindaco

Flavio Biondini
RUP e assessore all'urbanistica

unità di pianificazione

Federica Manni
referente dell'ufficio tecnico

Ezio Righi
redazione del piano

Simone Ruini
redazione del piano

consulenti

Pietro Natale Capitani
Agricoltura e zootecnia

Valeriano Franchi
geologia e sismicità

Alberto Monti
beni archeologici

Roberto Odorici
acustica

Simone Ruini
patrimonio di interesse e paesaggio

Sommario

1.1	VAS e ValSAT	1
1.1.1	Le relazioni fra gli ordinamenti	1
1.1.2	La ValSAT dopo la legge regionale 24/2017	1
1.1.3	La VAS secondo il d.lgs 156/2006	2
1.2	L'impianto della ValSAT	3
1.2.1	La ValSAT nel processo di formazione del PUG	3
1.2.2	La ValSAT quale Rapporto ambientale	3
1.2.3	La valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale	4
1.3	La valutazione delle trasformazioni diffuse	9
1.4	La valutazione delle trasformazioni del territorio urbanizzato	11
1.4.1	I limiti dell'intensificazione residenziale del territorio urbanizzato	11
1.4.2	I limiti quantitativi delle intensificazioni residenziali	11
1.4.3	La distribuzione delle intensificazioni di residenza	13
1.4.4	I fattori preclusivi	14
1.4.5	I fattori limitanti	16
1.4.6	Le opportunità delle infrastrutture e dei servizi a rete	17
1.4.7	I servizi di prossimità	19
1.4.8	Le dotazioni di parcheggi pubblici	21
1.4.9	I caratteri tipologici del contesto	22
1.4.10	La valutazione della sostenibilità delle intensificazioni	23
1.4.11	Le intensificazioni sostenibili	24
1.4.12	L'integrazione funzionale sostenibile del territorio urbanizzato	25
1.4.13	L'intensificazione sostenibile degli insediamenti produttivi	25
1.5	La valutazione delle trasformazioni nel territorio rurale	26
1.5.1	Le integrazioni dell'edificato sparso e discontinuo	26
1.5.2	L'accesso a servizi pubblici e privati	29
1.5.3	Il trasporto pubblico	30
1.5.4	La sostenibilità del recupero nel territorio rurale	31
1.5.5	Conclusioni	31
1.6	La valutazione delle trasformazioni localizzate	32
1.6.1	I fattori propulsivi di trasformazioni	32
1.6.2	I fattori preclusivi o limitanti	32
1.6.3	Ipotesi di sviluppi insediativi per residenza	35
1.6.4	Ipotesi di nuove localizzazioni produttive	37
1.6.5	La sostenibilità dei nuovi tracciati viari.	40

1.1 VAS e ValSAT

1.1.1 Le relazioni fra gli ordinamenti

ValSAT e VAS hanno origine e funzioni intrinsecamente diverse, che non devono essere confuse. La ValSAT, originariamente istituita dall'articolo 5 della legge regionale urbanistica 20/2000, è valutazione di sostenibilità ambientale e *territoriale*, obbligatoria per i piani territoriali e urbanistici di qualsiasi livello, dal piano territoriale regionale ai piani particolareggiati, che deve prendere in considerazione gli effetti significativi sull'ambiente e sul territorio che possono derivare dall'attuazione dei medesimi piani.

La VAS, 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 9/2008 aveva transitoriamente disciplinato la VAS, stabilendo che questa *...per i piani territoriali ed urbanistici previsti dalla L.R. n. 20 del 2000 è costituita dalla valutazione preventiva della sostenibilità ambientale e territoriale (ValSAT) di cui all'articolo 5 della medesima legge, integrata dagli adempimenti e fasi procedurali previsti dal D.Lgs. n. 152 del 2006 non contemplati dalla L.R. n. 20 del 2000.*

Tale disposizione è stata abrogata dalla legge regionale 24/2017, che all'articolo 8 demanda ad un apposito atto di coordinamento tecnico l'individuazione dei contenuti del documento di ValSAT, *in conformità per gli aspetti ambientali all'allegato VI del d.lgs. 152/2006.*

1.1.2 La ValSAT dopo la legge regionale 24/2017

La giunta regionale, con deliberazione 2135/2019, ha approvato tale atto, intitolato *Strategia per la qualità urbana ed ecologico-ambientale e valutazione di*

sostenibilità ambientale e territoriale del piano urbanistico generale.

Al paragrafo 2.7 vi è trattato il *contributo della ValSAT alla costruzione del Piano*, che 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.*

Il ruolo della ValSAT nel percorso di formazione della *Strategia per la qualità urbana ed ecologico-ambientale* è poi rappresentato dal paragrafo 3.2 dell'Atto mediante il seguente schema.

F1 QC – Quadro conoscitivo VD – Valutazione e Diagnosi	F1a	Indagini territoriali, socio-economiche, ecologico-ambientali Scenario attuale
	F1b	Individuazione dei Sistemi funzionali e dei luoghi Individuazione dei Servizi Ecosistemici. Analisi del metabolismo urbano e territoriale
	F1c	Scenario di riferimento Analisi in termini di "vulnerabilità" e "resilienza"
	F1d	Relazione fra i Sistemi funzionali e valutazione dello stato di funzionalità Valutazione dello stato dei servizi ecosistemici
	F1e	Quadro dei condizionamenti: problemi, opportunità, prestazioni. Condizioni e condizionalità
F2 Supporto alla elaborazione della Strategia	F2a	Scenario di piano. Requisiti, prestazioni e condizioni di sostenibilità
	F2b	Indicazioni per la definizione della Strategia: condizionalità (obiettivi e azioni) Schema di assetto del territorio
F3 Valutazione della sostenibilità della Strategia del PUG	F3a	Confronto fra scenario di riferimento e scenario di piano Valutazione di coerenza interna rispetto al quadro conoscitivo diagnostico
	F3b	Valutazione di coerenza esterna (rispetto alle Strategie regionali, nazionali, europee e ai Piani sovraordinati)
	F3c	Valutazione delle possibili modalità alternative per raggiungere obiettivi e prestazioni. Schema di assetto : interventi ad Accordo operativo o Piano di iniziativa pubblica, Disciplina ordinaria conformativa, Disciplina nuove urbanizzazioni
	F3d	Misure di mitigazione e compensazione
F4 Attuazione e Monitoraggio	F4a	Valutazione progetti di trasformazione (accordi operativi): indicatori per monitorare il raggiungimento degli obiettivi e delle prestazioni, efficacia degli interventi
	F4b	Monitoraggio: indicatori per monitorare il raggiungimento degli obiettivi e delle politiche della Strategia, indicatori di contesto
Fasi di elaborazione della Strategia e della ValSAT del PUG Fonte: Paragrafo 3.2 dell'Atto di indirizzo approvato con DGR 2135/2019		

1.1.3 La VAS secondo il d.lgs 156/2006

Secondo quanto è disposto dall'allegato VI del d.lgs 156/2006, la VAS è riferita a un rapporto ambientale, articolato nei seguenti punti:

- illustrazione dei contenuti, degli obiettivi principali del piano o programma e del rapporto con altri pertinenti piani o programmi;
- aspetti concernenti lo stato attuale dell'ambiente e la sua probabile evoluzione senza l'attuazione del piano o del programma;
- caratteristiche ambientali delle aree che potrebbero essere significativamente interessate;
- qualsiasi problema ambientale esistente, pertinente al piano o programma;
- obiettivi di protezione ambientale stabiliti a livello internazionale, comunitario o degli Stati membri, pertinenti al piano o al programma, e il modo in cui si è tenuto conto di detti obiettivi e di ogni considerazione ambientale;
- possibili effetti significativi sull'ambiente, compresi aspetti quali la biodiversità, la popolazione, la salute umana, la flora e la fauna, il suolo, l'acqua, l'aria, i fattori climatici, i beni materiali, il patrimonio culturale,

anche architettonico e archeologico, il paesaggio e l'interrelazione tra i suddetti fattori;

- misure previste per impedire, ridurre e compensare nel modo più completo possibile gli eventuali effetti negativi significativi sull'ambiente dell'attuazione del piano o del programma;
- sintesi delle ragioni della scelta delle alternative individuate e una descrizione di come è stata effettuata la valutazione, nonché le eventuali difficoltà incontrate nella raccolta delle informazioni;
- descrizione delle misure previste in merito al monitoraggio;
- sintesi non tecnica delle informazioni di cui alle lettere precedenti.

Per evidenti ragioni di solidità amministrativa la ValSAT deve conseguentemente costituirsi come *Rapporto ambientale* di VAS, conformandosi ai contenuti e al modello prescritto dal d.lgs 152/2006. Ciò non comporta tuttavia contraddizioni con i principi e i contenuti indicati dalla legge regionale e dall'atto di indirizzo richiamato al precedente paragrafo.

1.2 L'impianto della ValSAT

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

Su questi riferimenti la valutazione procede attraverso i seguenti passaggi:

- assunzione dell'insieme completo delle istanze di trasformazione fisica o funzionale del territorio (elencate alla successiva sezione 3.2.3.1) ricavate dal quadro conoscitivo e definizione del piano di riferimento in cui effettuare la VALSAT di tali trasformazioni;
- assunzione dell'insieme completo dei condizionamenti posti alle trasformazioni ricavate dal quadro conoscitivo e definizione della parte di relazione illustrativa in cui incidono, ValSAT o conformità (raccolti alla sezione 3.2.3.2);
- confronto tra le istanze di trasformazione riferibili alla ValSAT e fattori limitativi che si applicano, con interventi per garantire la possibilità di effettuare la trasformazione e di mitigarne gli effetti (alle sezioni 3.3, 3.4, 3.5);

- valutazione delle trasformazioni localizzate individuate da PUG ed eventuali interventi per garantire la sostenibilità (alla sezione 3.6);
- individuazione degli indicatori per il monitoraggio e l'aggiornamento del piano (al capitolo 3.3).

Nella Parte 4, dedicata alle determinazioni, ogni trasformazione del territorio proposta è considerata in relazione alla sua sostenibilità come accertata dalla VAS/ValSAT, nonché alla sua compatibilità con il complesso delle dinamiche che ne conseguono.

Le determinazioni avranno il compito di tradurre 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. Ovvero, in altri termini, stabilendo 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.

1.2.2 La ValSAT quale Rapporto ambientale

Allo scopo di assolvere alla funzione di valutazione ambientale strategica, in adempimento delle disposizioni della Parte seconda del d.lgs 152/2006, la ValSAT deve corrispondere ai requisiti del Rapporto ambientale richiesto dall'articolo 13 e dettagliati dall'Allegato VI del medesimo decreto, come è stato riferito al precedente punto 3.1.3. Tali requisiti sono distintamente considerati nel prospetto che segue,.

a. illustrazione dei contenuti, degli obiettivi principali del piano o programma e del rapporto con altri pertinenti piani o programmi;	Gli obiettivi di carattere più generale sono esposti alla Parte 1, quelli di natura settoriale sono materia degli studi specialistici che compongono il quadro conoscitivo.
b. aspetti concernenti lo stato attuale dell'ambiente e la sua probabile evoluzione senza l'attuazione del piano o del programma;	Le conoscenze apportate dagli studi specialistici, esposte in sintesi, compongono la Parte 2 della presente relazione, <i>Sintesi del quadro conoscitivo</i> .
c. caratteristiche ambientali delle aree che potrebbero essere significativamente interessate;	
d. qualsiasi problema ambientale esistente, pertinente al piano;	
e. obiettivi di protezione ambientale stabiliti a livello internazionale, comunitario o degli Stati membri, pertinenti al piano o al programma, e il modo in cui si è tenuto conto di detti obiettivi e di ogni considerazione ambientale;	
f. possibili effetti significativi sull'ambiente, compresi aspetti quali la biodiversità, la popolazione, la salute umana, la flora e la fauna, il suolo, l'acqua, l'aria, i fattori climatici, i beni materiali, il patrimonio culturale, anche architettonico e archeologico, il paesaggio e l'interrelazione tra i suddetti fattori;	Provvede questa stessa Parte 3 della relazione illustrativa.
g. misure previste per impedire, ridurre e compensare nel modo più completo possibile gli eventuali effetti negativi significativi sull'ambiente dell'attuazione del piano o del programma;	
i. sintesi delle ragioni della scelta delle alternative individuate e una descrizione di come è stata effettuata la valutazione, nonché le eventuali difficoltà incontrate nella raccolta delle informazioni;	La Parte 4 della presente relazione illustrativa, dedicata alle <i>Determinazioni</i> , trae le conclusioni dalle valutazioni dalla VAS-ValSAT, dando ragione delle scelte assunte qualora si presentino alternative.
j. descrizione delle misure previste in merito al monitoraggio;	E' presentata alla successiva sezione 3.4 di questa Parte 3 della Relazione illustrativa.

Per corrispondere pienamente a quanto è disposto dal d.lgs 152/2006, il *Rapporto ambientale* da sottoporre a valutazione dovrà pertanto consistere nelle prime quattro Parti della Relazione illustrativa, con l'aggiunta della *sintesi non tecnica* prescritta sempre dall'allegato VI alla lettera l).

1.2.3 La valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale

In linea generale la ValSAT ha il compito di porre a confronto i fattori propulsivi di trasformazioni fisiche e funzionali del territorio con i fattori preclusivi o fortemente limitativi, come entrambi accertati dal quadro conoscitivo, dando evidenza agli eventuali conflitti e proponendone la composizione alle determinazioni conclusive.

1.2.3.1 I fattori propulsivi di trasformazioni del territorio

La ricognizione del quadro conoscitivo presentata Sintesi del quadro conoscitivo ha identificato i fattori propulsivi nelle istanze di trasformazioni fisiche e funzionali implicate dalle strategie operanti nel territorio di Frassinoro, dalle politiche locali e dalle istanze di famiglie e imprese. Tali istanze sono riunite nel prospetto che segue, distinte dal medesimo identificativo delle voci della *Sintesi del quadro conoscitivo*, e classificate in tre categorie, riferite ai corrispondenti diversi generi di valutazione loro appropriati, ovvero:

- trasformazioni edilizie diffuse;
- trasformazioni edilizie localizzate;
- trasformazioni urbanistiche.

ID sintesi del quadro conoscitivo	FATTORI PROPULSIVI DI TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO voci della sintesi del quadro conoscitivo	trasformazioni edilizie diffuse	trasformazioni edilizie localizzate	trasformazioni urbanistiche
	...			
2.20.1	- tutte le trasformazioni fisiche e funzionali, ad eccezione di quelle urbanistiche	X		
2.21	2.21 Le dinamiche tendenziali nel territorio urbanizzato			
2.21.1	- tutte le trasformazioni edilizie e dell'uso	X		
2.21.2	- intensificazione della struttura insediativa;			X
2.21.3	- nuove urbanizzazioni.			X
2.22	2.22 Le dinamiche tendenziali nel territorio rurale			
2.22.1	- integrazioni delle strutture aziendali agricole	X		
2.22.2	- impianto di nuovi centri aziendali	X		
2.22.3	- tutte le trasformazioni edilizie e dell'uso sul patrimonio edilizio esistente	X		
2.22.4	- integrazioni dell'edificato sparso e discontinuo per esigenze di famiglie o attività produttive del luogo	X		
2.23	2.23 Le strutture insediative storiche			
2.23.1	- tutte le trasformazioni fisiche e funzionali	X		
2.30	2.30 Le dotazioni di parcheggi pubblici			
2.30.1	- incremento della dotazione di parcheggi pubblici in prossimità delle aree carenti di dotazioni private.		X	
2.31	2.31 La dotazione di autorimesse			
2.31.1	- incremento della dotazione di parcheggi pubblici in prossimità delle aree carenti di dotazioni private, in particolare dei centri storici.		X	
2.32	2.32 La dotazione di parcheggi di pertinenza			
2.32.1	- incremento della dotazione di parcheggi pubblici in prossimità delle aree carenti di dotazioni private, in particolare dei centri storici.		X	
2.34	2.34 I servizi commerciali			
2.34.1	- modifiche dell'uso, ampliamenti nel territorio urbanizzato	X		
2.34.2	- ulteriori spazi per funzioni commerciali di vicinato, non preventivamente localizzabili	X		
2.34.3	- realizzazione di nuove strutture di vendita		X	
2.35	2.35 Distribuzione dell'energia elettrica			
2.35.1	- estensioni delle reti di distribuzione	X		
2.35.2	- nuovi impianti di produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili.		X	
2.36	2.36 Prelievo e distribuzione dell'acqua potabile			
2.36.1	- estensioni delle reti di distribuzione	X		

ID sintesi del quadro conoscitivo	FATTORI PROPULSIVI DI TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO <i>voci della sintesi del quadro conoscitivo</i>	trasformazioni edilizie diffuse	trasformazioni edilizie localizzate	trasformazioni urbanistiche
2.37	2.37 Provvista e distribuzione di metano			
2.37.1	- estensioni delle reti di distribuzione	X		
2.38	2.38 Smaltimento di acque meteoriche e reflui urbani			
2.38.1	- estensioni e adeguamenti della rete	X		
2.38.1	- adeguamenti e nuovi impianti di depurazione	X		
2.39	2.39 Le telecomunicazioni			
2.39.1	- ulteriori estensioni della rete	X		
2.41	2.41 Gli spostamenti per lavoro e per studio			
2.41.1	- interventi migliorativi sulla viabilità	X		
2.42	2.42 Le infrastrutture per la mobilità			
2.42.1	- miglioramento del livello di servizio della SP 486	X		
2.42.2	- interventi diffusi di adeguamento e di razionalizzazione della rete di supporto	X		
2.44	2.44 Le innovazioni nella viabilità comunale			
2.44.1	- apertura dei nuovi tracciati		X	
2.46	2.46 Le telecomunicazioni			
2.46.1	- ulteriori estensioni della rete	X		
2.48	2.48 La sostenibilità energetica degli insediamenti			
2.49	2.49 Efficienza energetica e sicurezza degli edifici			
2.49.1	- conferimento al patrimonio edilizio di più elevati requisiti di efficienza energetica e sicurezza sismica	X		
2.52	2.52 I centri aziendali agricoli			
2.52.1	- sviluppo e potenziamento dei centri aziendali esistenti mediante interventi di nuova costruzione o modificazione di costruzioni esistenti	X		
2.52.2	- realizzazione di nuovi centri aziendali;		X	
2.52.3	- realizzazione di impianti per la produzione di energia da celle fotovoltaiche e da biomasse.		X	
2.53	2.53 Lo sviluppo di insediamenti produttivi			
2.53.1	- ampliamento e densificazione di insediamenti produttivi esistenti	X		
2.53.2	- ampliamento di attività artigianali diffuse territorio agricolo e di ridotte dimensioni	X		
2.53.3	- nuove potenziali localizzazioni per industria		X	
2.54	2.54 Le strutture ricettive			
2.54.1	- recupero di patrimonio edilizio esistente nel territorio rurale	X		
2.56	2.56 I sentieri e gli itinerari escursionistici e devozionali			
2.56.1	- servizi all'escursionismo, ciclo ed equiturismo ai prati di San Geminiano		X	
2.56.2	- area di sosta e servizi ai camper alla diga		X	
2.57	2.57 La pratica dello sci di fondo			
2.57.1	- adeguamenti e sviluppi dei percorsi		X	
2.57.2	- strutture di servizio e ristorazione		X	
2.59	2.59 L'inventario regionale delle frane			
2.64	2.64 Il piano provinciale di localizzazione dell'emittenza radiotelevisiva (PLERT)			
2.64.1	- installazione di nuovi impianti di emittenza	X		
2.65	2.65 La protezione dal rumore			

1.2.3.2 I fattori preclusivi o limitativi di trasformazioni di territorio

Anche i fattori preclusivi o fortemente limitativi che agiscono nella valutazione sono stati accertati dal quadro

conoscitivo, e accertati nella Parte 2 di questa relazione, la *Sintesi del quadro conoscitivo*.

I risultati di questa ricognizione sono presentati nel prospetto che segue, sempre in riferimento al medesimo identificativo impiegato dalla *Sintesi*.

Ciascun fattore è qualificato secondo il carattere del suo apporto alla valutazione, e secondo il genere di trasformazione del territorio su cui agisce.

<i>ID sintesi del quadro conoscitivo</i>	FATTORI PRECLUSIVI O LIMITATIVI DI TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO <i>voci della sintesi del quadro conoscitivo</i>	<i>concorso nella valutazione</i>	<i>trasformazioni edilizie diffuse</i>	<i>trasformazioni edilizie localizzate</i>	<i>trasformazioni urbanistiche</i>
2.3	2.3 Le tutele naturalistiche				
2.3.1	- osservanza delle disposizioni sovraordinate.	preclusivo	X		
2.4	2.4 Il sistema forestale boschivo				
2.4.1	- non è consentita alcuna nuova costruzione, se non opere pubbliche o di interesse pubblico di natura tecnologica e infrastrutturale;	preclusivo	X		
2.4.2	- è vietato l'insediamento di allevamenti intensivi;	preclusivo	X		
2.5	2.5 Il parco del Frignano				
2.5.1	- conformità alle disposizioni del piano territoriale e delle norme	limitativo	X	X	X
2.7	2.7 Le zone e i beni di interesse paesaggistico				
2.7.1	- in materia di interventi edilizi sono ammessi esclusivamente interventi su edifici esistenti, incluso l'ampliamento,	limitativo	X	X	X
2.8	2.8 La viabilità panoramica e le visuali del paesaggio				
2.8.1	- vanno evitati gli interventi che limitino le visuali di interesse paesaggistico	limitativo	X	X	
2.8.2	- requisiti degli interventi sulle infrastrutture e adiacenze	limitativo	X	X	X
2.9	2.9 Il paesaggio agrario				
2.9.1	- requisiti di salvaguardia e ripristino dei valori del paesaggio agrario.	limitativo	X	X	X
2.10	2.10 I geositi di interesse				
2.10.1	- non ne sono direttamente poste.	limitativo	X	X	X
2.11	2.11 La rete ecologica				
2.11.1	- all'interno della rete ecologica sono ammessi esclusivamente interventi sull'edilizia esistente, ampliamenti;	limitativo	X	X	X
2.11.2	- nuove costruzioni sono ammesse solo a servizio delle aziende agricole;	limitativo	X	X	X
2.12	2.12 I caratteri ambientali dei corpi idrici superficiali				
2.12.1	- osservanza delle disposizioni vigenti.	limitativo	X	X	X
2.13	2.13 Il sistema dei crinali				
2.13.1	- non ne sono direttamente disposte;	limitativo	X	X	X
2.14	2.14 I calanchi				
2.14.2	- sono vietati interventi di nuova edificazione;	preclusivo	X	X	X
2.14.3	- sono vietate opere infrastrutturali e attrezzature di qualsiasi tipo, il dissodamento dei terreni saldi, l'asportazione di materiali terrosi e lapidei;	preclusivo	X	X	X
2.15	2.15 Il piano delle attività estrattive (PAE)				
2.15.1	- rispetto dei piani specifici e della normativa sovraordinata.	non concorre			
2.16	2.16 Le aree percorse dal fuoco				
2.16.1	- Vincolo di inedificabilità per il periodo espresso dallo specifico provvedimento.	non concorre			
2.17	2.17 L'acclività				
2.17.2	- sono sconsigliabili nuove edificazioni.	limitativo		X	X
2.18	2.18 La protezione dall'inquinamento luminoso				
2.18.1	- non ne sono individuate che rilevino per la disciplina urbanistica.	non concorre			
2.19	2.19 Lo stato della pianificazione				
2.19.1	- non ne ricorrono	non concorre			
2.20	2.20 Il patrimonio esistente e l'attività edilizia				
2.20.1	- non ne sono proposti.	non concorre			
2.21	2.21 Le dinamiche tendenziali e i caratteri del territorio urbanizzato				
2.21.1	- sostenibilità delle intensificazioni.	limitativo			X

<i>ID sintesi del quadro conoscitivo</i>	FATTORI PRECLUSIVI O LIMITATIVI DI TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO <i>voci della sintesi del quadro conoscitivo</i>	<i>concorso nella valutazione</i>	<i>trasformazioni edilizie diffuse</i>	<i>trasformazioni edilizie localizzate</i>	<i>trasformazioni urbanistiche</i>
	- limite tassativo del 3% all'accrescimento dell'estensione del territorio urbanizzato.	limitativo			X
2.22	2.22 Le dinamiche tendenziali e i caratteri del territorio rurale				
2.22.1	- integrazione nei centri aziendali dei nuovi fabbricati agricoli;	limitativo	X	X	X
2.22.2	- ammissibilità di nuove costruzioni non connesse all'agricoltura nel solo ambito delle aree di pertinenza o completamento dell'edificato sparso o discontinuo.	limitativo	X	X	X
2.23	2.23 Le strutture insediative storiche				
2.23.1	- rispetto dei valori architettonici, storici, culturali e testimoniali collettivamente posseduti dagli aggregati edilizi.	limitativo	X	X	X
2.24	2.24 La viabilità storica				
2.24.1	-requisiti degli interventi sulla sede viaria e adiacenze	limitativo	X	X	X
2.25	2.25 La tutela generale del patrimonio di interesse				
2.25.1	- aderenza a principi di tutela e rispetto del patrimonio di interesse.	limitativo	X		
2.26	2.26 Gli elementi devozionali e commemorativi				
2.26.1	- si ammettono esclusivamente interventi di restauro e risanamento conservativo o restauro scientifico;	limitativo	X		
2.26.2	- salvaguardia dell'integrità fisica dei manufatti e della loro percezione e fruizione, particolarmente in occasione di interventi sulla viabilità.	limitativo	X		
2.27	2.27 I beni architettonici con vincoli sovraordinati				
2.27.1	- recepimento e articolazione delle discipline di tutela del patrimonio oggetto di vincolo.	limitativo	X	X	
2.28	2.28 La protezione del patrimonio archeologico				
2.28.1	- osservanza delle modalità e cautele prescritte per ciascuna zona.	limitativo	X	X	
2.29	2.29 La dotazione di attrezzature e spazi collettivi per la residenza				
2.29.1	- mantenimento e salvaguardia delle aree richieste dal fabbisogno	limitativo	X	X	X
2.30	2.30 Le dotazioni di parcheggi pubblici				
2.30.1	- equilibrio fra dotazioni e fabbisogni	limitativo	X	X	X
2.31	2.31 La dotazione di autorimesse				
2.31.1	- equilibrio fra dotazioni e fabbisogni	limitativo	X		
2.32	2.32 La dotazione di parcheggi di pertinenza				
2.32.1	- equilibrio fra dotazioni e fabbisogni	limitativo	X		
2.33	2.33 La dotazione di servizi di prossimità				
2.33.1	- equilibrio fra dotazioni e fabbisogni	limitativo			X
2.34	2.34 I servizi commerciali				
2.34.1	- disponibilità di dotazioni territoriali e di parcheggi pubblici e di pertinenza conforme	limitativo	X		
2.35	2.35 Distribuzione dell'energia elettrica				
2.35.1	- applicazione delle distanze di rispetto delle linee di alta e media tensione;	preclusivo	X	X	X
2.35.2	- disciplina regolativa degli impianti di produzione da fonti energetiche rinnovabili.	limitativo	X	X	X
2.35.4	- intensificazioni del territorio urbanizzato e sviluppi insediativi devono essere compatibili con le capacità di fornitura di nuove utenze.	limitativo			X
2.36	2.36 Prelievo e distribuzione dell'acqua potabile				
2.36.1	- intensificazioni del territorio urbanizzato e sviluppi insediativi devono essere compatibili con le capacità di fornitura di nuove utenze.	limitativo		X	X
2.37	2.37 Provvista e distribuzione di metano				
2.37.1	- intensificazioni del territorio urbanizzato e sviluppi insediativi devono essere compatibili con le capacità di fornitura di nuove utenze.	limitativo			X

<i>ID sintesi del quadro conoscitivo</i>	FATTORI PRECLUSIVI O LIMITATIVI DI TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO <i>voci della sintesi del quadro conoscitivo</i>	<i>concorso nella valutazione</i>	<i>trasformazioni edilizie diffuse</i>	<i>trasformazioni edilizie localizzate</i>	<i>trasformazioni urbanistiche</i>
2.38	2.38 Smaltimento di acque meteoriche e reflui				
2.38.3	- intensificazioni del territorio urbanizzato e sviluppi insediativi devono essere compatibili con le capacità di fornitura di nuove utenze.	limitativo		X	X
2.39	2.39 Le telecomunicazioni				
2.39.1	- intensificazioni del territorio urbanizzato e sviluppi insediativi devono essere compatibili con le capacità di fornitura di nuove utenze.	limitativo		X	X
2.41	2.41 Gli spostamenti per lavoro e per studio				
2.41.1	- non ne ricorrono.	non concorre			
2.42	2.42 Le infrastrutture per la mobilità				
2.42.3	- intensificazioni del territorio urbanizzato e sviluppi insediativi devono essere compatibili con la funzionalità della circolazione.	limitativo		X	X
2.44	2.44 Le innovazioni nella viabilità comunale				
2.44.1	- salvaguardia dei corridoi	limitativo	X		
2.45	2.45 Il trasporto pubblico				
2.45.1	- intensificazioni del territorio urbanizzato e sviluppi insediativi devono essere normalmente ubicati a distanza pedonale dalle fermate del TPL.	limitativo		X	X
2.46	2.46 Le telecomunicazioni				
2.46.1	- intensificazioni del territorio urbanizzato e sviluppi insediativi devono essere compatibili con le capacità di fornitura di nuove utenze.	limitativo		X	X
2.50	2.50 I cambiamenti climatici: adattamento e mitigazione				
2.50.1	- limiti all'uso del territorio imposti da esondazioni fluviali e allagamenti, vulnerabilità della rete idraulica, instabilità geomorfologica;	limitativo		X	X
2.51	2.51 I cambiamenti climatici: la prevenzione dei rischi				
2.51.1	- per le costruzioni potenzialmente soggette al rischio di esondazioni fluviali e allagamenti, è da disporsi l'attuazione di misure di protezione nel caso di interventi di nuova costruzione, ampliamento, ristrutturazione integrale.	limitativo	X		
2.51.2	- nuove urbanizzazioni, significativi movimenti di terra e rilevanti opere infrastrutturali devono essere subordinati al preventivo accertamento della salvaguardia del suolo da processi di degrado.	limitativo	X	X	X
2.52	2.52 I centri aziendali agricoli				
2.22.1	- integrazione nei centri aziendali dei nuovi fabbricati agricoli;	limitativo	X		
2.54	2.55 Il sistema dei percorsi ciclabili				
2.54.1	- salvaguardia dei tracciati	limitativo	X		
2.56	2.56 I sentieri e gli itinerari escursionistici e devozionali				
2.56.1	- salvaguardia della praticabilità dei tracciati	limitativo	X		
2.57	2.57 Lo sci di fondo				
2.57.1	- salvaguardia della praticabilità dei tracciati.	limitativo	X		
2.57.2	- subordinare ogni intervento che comporti incremento di rischio all'esito positivo di un'apposita valutazione geologica preventiva:	non concorre	X	X	X
2.58	2.58 Dissesto e instabilità				
2.58.1	- nelle frane attive preclusione di nuove costruzioni e ampliamenti;	preclusivo	X	X	X
2.58.2	- nelle frane quiescenti e fasce di rispetto nuove costruzioni e ampliamenti sono subordinati a specifici accertamenti.	limitativo	X	X	X
2.59	2.59 L'inventario regionale delle frane				
2.59.1	- nelle frane attive preclusione di nuove costruzioni e ampliamenti;	preclusivo	X	X	X
2.59.2	- nelle frane quiescenti e fasce di rispetto nuove costruzioni e ampliamenti sono subordinati a specifici accertamenti.	limitativo	X	X	X
2.60	2.60 Gli abitati da consolidare e le zone a rischio idrogeologico				

ID sintesi del quadro conoscitivo	FATTORI PRECLUSIVI O LIMITATIVI DI TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO voci della sintesi del quadro conoscitivo	concorso nella valutazione	trasformazioni edilizie diffuse	trasformazioni edilizie localizzate	trasformazioni urbanistiche
2.60.1	- divieto di nuove costruzioni e forti limitazioni agli interventi sull'esistente nelle zone a maggior rischio	preclusivo	X	X	X
2.60.2	- limitazioni a nuove costruzioni e interventi sull'esistente nelle zone a minor rischio	limitativo	X	X	X
2.63	2.63 La protezione dai campi elettromagnetici				
2.63.1	- per le trasformazioni di nuova costruzione o di ampliamento sono da rispettare le distanze minime e le verifiche sul campo imposte per legge;	limitativo	X	X	X
2.64	2.64 Il piano provinciale di localizzazione dell'emittenza radiotelevisiva (PLERT)				
2.64.1	- osservanza delle limitazioni impartite dal PLERT raccolte nella Tavola dei vincoli e nella Scheda dei vincoli	limitativo	X	X	X
2.66	2.66 La tutela dei corpi idrici				
2.66.2	- divieto di realizzare discariche;	limitativo	X	X	
2.66.3	- divieto di nuovi allevamenti zootecnici intensivi	limitativo	X		
2.67	2.67 Lo smaltimento dei rifiuti				
2.67.1	- sono poste esclusioni alla localizzazione di impianti di trattamento di rifiuti	limitativo		X	

1.3 La valutazione delle trasformazioni diffuse

Tra i fattori propulsivi di trasformazioni fisiche o funzionali del territorio che sono stati individuati il prospetto che segue riunisce quelli che propongono trasformazioni edilizie diffuse.

Fra queste sono distinte quelle che devono essere valutate nei loro effetti cumulativi complessivi, sia sul territorio urbanizzato che sul territorio rurale, da quelle la cui sostenibilità è direttamente assicurata dal rispetto delle discipline che sono efficaci sulla parte di territorio

interessata, da accertarsi in sede di abilitazione del progetto, con particolare riguardo ai requisiti qualitativi.

La valutazione degli effetti cumulativi delle trasformazioni diffuse sul territorio urbanizzato e sul territorio rurale è effettuata nei successivi capitoli 3.5 e 3.6, dedicati alle trasformazioni di rilevanza urbanistica, rispettivamente nel territorio urbanizzato e nel territorio rurale.

ID sintesi del quadro conoscitivo	FATTORI PROPULSIVI DI TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO voci della sintesi del quadro conoscitivo	L'ACCERTAMENTO DELLA SOSTENIBILITA'
2.20	2.20 Il patrimonio esistente e l'attività edilizia	
2.20.1	- tutte le trasformazioni fisiche e funzionali, ad eccezione delle trasformazioni urbanistiche	Da valutare nei loro effetti cumulativi sul territorio urbanizzato o rurale
2.21	2.21 Le dinamiche tendenziali nel territorio urbanizzato	
2.21.1	- tutte le trasformazioni edilizie e dell'uso	Da valutare nei loro effetti cumulativi sul territorio urbanizzato
2.22	2.22 Le dinamiche tendenziali nel territorio rurale	
2.22.1	- integrazioni delle strutture aziendali agricole	La sostenibilità coincide con l'osservanza delle discipline in atto.
2.22.3	- tutte le trasformazioni edilizie e dell'uso sul patrimonio edilizio esistente	Da valutare nei loro effetti cumulativi sul territorio urbanizzato
2.23	2.23 Le strutture insediative storiche	
2.23.1	- tutte le trasformazioni fisiche e funzionali	Da valutare nei loro effetti cumulativi sul territorio urbanizzato
2.34	2.34 I servizi commerciali	
2.34.1	- modifiche dell'uso, ampliamenti nel territorio urbanizzato	Da valutare nei loro effetti cumulativi sul territorio urbanizzato
2.34.2	- ulteriori spazi per funzioni commerciali di vicinato, non preventivamente localizzabili	Da valutare nei loro effetti cumulativi sul territorio urbanizzato
2.35	2.35 Distribuzione dell'energia elettrica	
2.35.1	- estensioni e adeguamenti della rete	La sostenibilità coincide con l'osservanza delle discipline in atto.

ID sintesi del quadro conoscitivo	FATTORI PROPULSIVI DI TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO voci della sintesi del quadro conoscitivo	L'ACCERTAMENTO DELLA SOSTENIBILITA'
2.36	2.36 Prelievo e distribuzione dell'acqua potabile	
2.36.1	- estensioni delle reti di distribuzione	La sostenibilità coincide con l'osservanza delle discipline in atto.
2.37	2.37 Provvista e distribuzione di metano	
2.37.1	- estensioni delle reti di distribuzione	La sostenibilità coincide con l'osservanza delle discipline in atto.
2.38	2.38 Smaltimento di acque meteoriche e reflui urbani	
2.38.1	- estensioni e adeguamenti della rete	La sostenibilità coincide con l'osservanza delle discipline in atto.
2.39	2.39 Le telecomunicazioni	
2.39.1	- ulteriori estensioni della rete	La sostenibilità coincide con l'osservanza delle discipline in atto.
2.41	2.41 Gli spostamenti per lavoro e per studio	
2.41.1	- interventi migliorativi sulla viabilità	La sostenibilità coincide con l'osservanza delle discipline in atto.
2.42	2.42 Le infrastrutture per la mobilità	
2.42.2	- interventi diffusi di adeguamento e di razionalizzazione della rete di supporto	La sostenibilità coincide con l'osservanza delle discipline in atto.
2.46	2.46 Le telecomunicazioni	
2.46.1	- ulteriori estensioni della rete+	La sostenibilità coincide con l'osservanza delle discipline in atto.
2.49	2.49 Efficienza energetica e sicurezza degli edifici	
2.49.1	- conferimento al patrimonio edilizio di più elevati requisiti di efficienza energetica e sicurezza sismica	La sostenibilità coincide con l'osservanza delle discipline in atto.
2.52	2.52 I centri aziendali agricoli	
2.52.1	- sviluppo e potenziamento dei centri aziendali esistenti mediante interventi di nuova costruzione o modificazione di costruzioni esistenti	La sostenibilità coincide con l'osservanza delle discipline in atto.
2.53	2.53 Lo sviluppo di insediamenti produttivi	
2.53.1	- ampliamento e densificazione di insediamenti produttivi esistenti	Da valutare nei loro effetti cumulativi sul territorio urbanizzato
2.53.2	- ampliamento di attività artigianali diffuse nel territorio agricolo e di ridotte dimensioni	Da valutare nei loro effetti cumulativi sul territorio rurale
2.54	2.54 Le strutture ricettive	
2.54.1	- recupero di patrimonio edilizio esistente nel territorio rurale	Da valutare nei loro effetti cumulativi sul territorio rurale
2.64	2.64 Il piano provinciale di localizzazione dell'emittenza radiotelevisiva (PLERT)	
2.64.1	- installazione di nuovi impianti di emittenza	La sostenibilità coincide con l'osservanza delle discipline in atto.

1.4 La valutazione delle trasformazioni del territorio urbanizzato

Sono qui considerate di rilevanza urbanistica, e come tali assoggettate a VAS ValSAT, non solo le ipotesi di interventi di nuova urbanizzazione, ma anche gli effetti cumulativi delle trasformazioni diffuse sul territorio urbanizzato.

il prospetto che segue riunisce le istanze di trasformazioni che sono state individuate dal quadro conoscitivo.

ID sintesi del quadro conoscitivo	FATTORI PROPULSIVI DI TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO voci della sintesi del quadro conoscitivo
2.20	2.20 Il patrimonio esistente e l'attività edilizia
2.20.1	- tutte le trasformazioni fisiche e funzionali, ad eccezione delle trasformazioni urbanistiche
2.21	2.21 Le dinamiche tendenziali nel territorio urbanizzato
2.21.1	- tutte le trasformazioni edilizie e dell'uso
2.21.2	- intensificazione della struttura insediativa;
2.21.3	- nuove urbanizzazioni.
2.34	2.34 I servizi commerciali
2.34.1	- modifiche dell'uso, ampliamenti nel territorio urbanizzato
2.34.2	- ulteriori spazi per funzioni commerciali di vicinato, non preventivamente localizzabili
2.53	2.53 Lo sviluppo di insediamenti produttivi
2.53.1	- ampliamento e densificazione di insediamenti produttivi esistenti

1.4.1 I limiti dell'intensificazione residenziale del territorio urbanizzato

L'intensificazione del territorio urbanizzato, ove compatibile con le dotazioni pubbliche e private, con le esigenze di stabilità e con i caratteri tipologici del contesto è da ricercarsi, in quanto:

- risponde a esigenze di maggior spazio da parte di famiglie e imprese;
- contribuisce al soddisfacimento del fabbisogno senza ulteriore dispendio di suolo;
- attua il vantaggioso utilizzo delle potenzialità inesauste dei sistemi infrastrutturali e dei servizi esistenti;
- può essere occasione di guadagni di qualità, nel rispetto delle caratteristiche urbanistiche, e nell'equilibrio delle dotazioni di servizi e dotazioni, pubbliche e private.

Al paragrafo 7.2.2 della relazione di quadro conoscitivo *Il territorio di Frassinoro*, la discussione dei criteri di limitazione della capacità insediativa ha constatato che il suo proporzionamento a uno stimato fabbisogno abitativo ha esaurito funzione e significato con l'esaurirsi dei massivi processi territoriali del secolo scorso, concludendo che non può in alcun modo essere valido riferimento per la disciplina urbanistica di interventi le cui necessità, sito, natura ed entità non sono dominabili da alcuna previsione deterministica, ma a cui è necessario offrire le più ampie opportunità di trovare soddisfazione.

L'ammissibilità di interventi che vanno ad intensificare il territorio urbanizzato, sia come ampliamenti dell'esistente sia con nuove costruzioni, deve essere accertata da una valutazione preventiva della loro sostenibilità, che le consideri sia individualmente, sia sistematicamente negli effetti complessivamente attesi dal loro assommarsi nel tempo.

E' pertanto da valutare quanto la struttura insediativa è in grado di sostenere intensificazioni del tessuto edilizio esistente, considerando:

1. i fattori preclusivi posti da tutele, sicurezza, salubrità;
2. i fattori limitanti che subordinano gli interventi edilizi a verifiche preventive di compatibilità;
3. le potenzialità inesauste delle dotazioni di spazi e attrezzature collettive esistenti o programmate;
4. la capacità inesausta di utilizzo delle reti infrastrutturali e dei servizi esistenti o programmate;
5. le potenzialità degli spazi di sosta e ricovero di autovetture;
6. le compatibilità con le caratteristiche e la qualità del contesto edilizio.

Qualità dell'aria e clima acustico non hanno efficacia discriminante in questo territorio provinciale.

Spetta alla VAS-ValSAT quantificare i limiti massimi di intensificazione.

1.4.2 I limiti quantitativi delle intensificazioni residenziali

L'intendimento di ricercare la massima intensificazione sostenibile deve confrontarsi in primo luogo con i fattori che intervengono a limitarla quantitativamente.

Nella realtà di Frassinoro si riconoscono tre fattori che possono concorrere a limitare quantitativamente l'intensificazione insediativa:

Il primo consiste nella capacità di approvvigionamento a servizio dei consumi essenziali, ovvero il ciclo dell'acqua ed energia elettrica. Dalla consultazione con i gestori non sono emerse criticità a questo proposito. D'altra parte, i processi di intensificazione nella loro gradualità, in siti e in tempi non prevedibili, producono

effetti in orizzonti temporali comparabili con quelli del rinnovo e adeguamento delle reti.

Il secondo è posto dalle istanze di risparmio di suolo: trattandosi di intensificazioni prevalentemente interne al territorio urbanizzato la legge regionale non pone per esse limitazioni di sorta. Gli sviluppi insediativi dell'edificato sparso e discontinuo o ai margini dei centri abitati non hanno difficoltà a conformarsi alla limitazione posta dalla legge regionale all'ampliamento del territorio urbanizzato, senza incontrarvi un limite quantitativo.

Il fattore che ha massima efficacia discriminante sul piano quantitativo è il terzo, ovvero le potenzialità inesauste della dotazione esistente di attrezzature e spazi collettivi di confacente accessibilità, escludendo in linea di principio un loro futuro accrescimento, se non già efficacemente programmato.

La capacità delle dotazioni di attrezzature e spazi collettivi di sostenere un maggiore carico insediativo è quindi valutata in riferimento alle sole potenzialità inesauste offerte dalla consistenza attuale delle aree per attrezzature e spazi collettivi, a prescindere da possibili o eventuali potenziamenti.

La dotazione di attrezzature e spazi collettivi di rilievo locale è oggetto della Parte 5 della relazione di quadro conoscitivo "Il territorio di Frassinoro".

A questa dotazione è attribuita primaria efficacia discriminante, sia per la sua rilevanza intrinseca nell'ambito delle strategie convergenti su questo territorio, che attribuiscono funzione primaria al sistema dei servizi per il sostegno e il recupero di vitalità, sia in quanto riserve strategiche per dare risposta a esigenze di entità e natura oggi non prevedibili, ma che possono manifestarsi nel lungo termine.

Le disponibilità esistenti e funzionanti o quantomeno già di proprietà comunale, interne al territorio urbanizzato, sono attribuite alle diverse parti di territorio in ragione del rango dei diversi servizi presenti nei centri abitati e dei rispettivi bacini di utenza, secondo i criteri già qui richiamati al precedente punto 3.4.1.4.

La valutazione delle dotazioni esistenti è riferita ad uno standard di 50 metri quadrati per abitazione, che considerando 2,5 abitanti per abitazione corrisponde a 20 metri quadrati per abitante, pari alla standard della legge regionale 47/1978 per i comuni inferiori a diecimila abitanti, dedotti i parcheggi, che richiedono una valutazione apposita.

Le dotazioni esistenti risultano superare di oltre sei ettari il fabbisogno assunto, e quindi in grado di servire complessivamente quasi novecento ulteriori abitazioni.

Ripartite nei centri abitati qualificati come territorio urbanizzato le dotazioni sono sufficienti a sostenere i maggiori carichi insediativi computati nel prospetto che segue:

eccedenze della dotazione di attrezzature e spazi collettivi	totali	intensificazione sostenibile
	metri quadrati	abitazioni
Frassinoro	12.108	242
Reggolo	1.116	22
Covolto	2.353	47
Castella	2.756	55
Sperrara	312	6
Montanuccia	8.090	162
Donna di Pietravolta	10.380	208
Vallorsara	111	2
Frassinoro	10.931	219
Castello	1.830	37
Montelagotti	13.085	262
Sanseverino Palandri	797	16
Totale	63.869	1.277

Le dotazioni di attrezzature e spazi collettivi esistenti non pongono pertanto limitazioni significative a incrementi della capacità insediativa per residenza se non nei casi di Sperrara e Vallorsara.

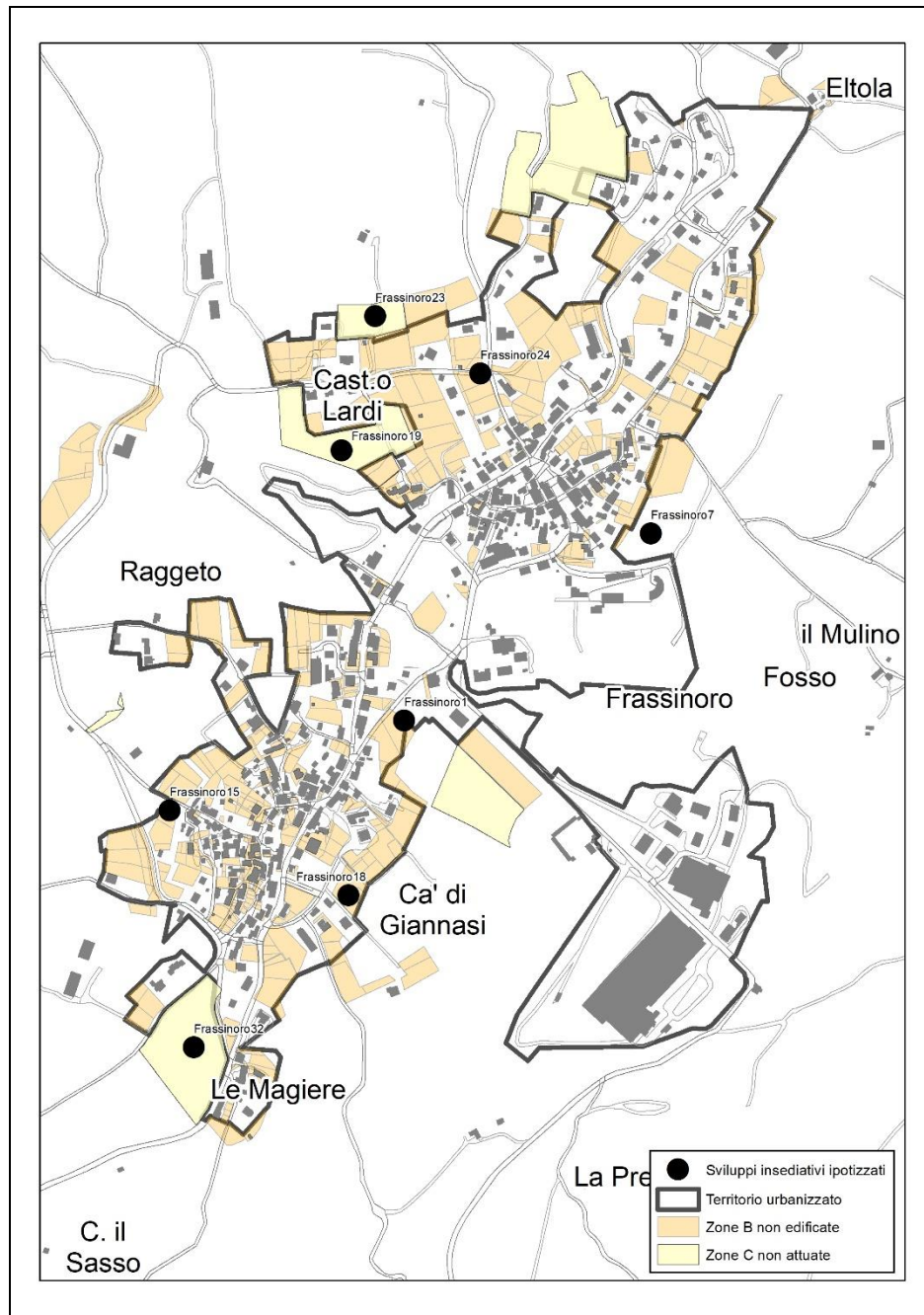
Si tratta ora di valutare come le potenzialità di intensificazione virtualmente così ampie debbano distribuirsi sul territorio, in relazione ai fattori preclusivi o limitativi e dalle potenzialità inesauste di reti, servizi, dotazioni, che intervengono a circoscriverne e orientarne la localizzazione.

1.4.3 La distribuzione delle intensificazioni di residenza

Nell'ambito dei limiti quantitativi di intensificazione accertati al punto precedente per i diversi centri qualificati come territorio urbanizzato, la valutazione deve rivolgersi alla selezione dei siti in cui l'intensificazione è ammissibile ok preferenziale.

A questo scopo è individuato all'interno dei territori urbanizzati e ai loro margini un assortimento di 39

posizioni rappresentative di ipotetici sviluppi insediativi o intensificazioni del territorio urbanizzato, quali riferimenti per valutare l'azione combinata di fattori preclusivi o limitanti e di opportunità..



Le ipotesi di sviluppi insediativi sono posizionate tenendo conto delle zone di completamento B e delle zone di espansione C disposte dal piano regolatore e tuttora non edificate, ad eccezione di quelle soggette a

fattori preclusivi già noti, in particolare la frana attiva individuata dall'inventario regionale nella parte nord de capoluogo.

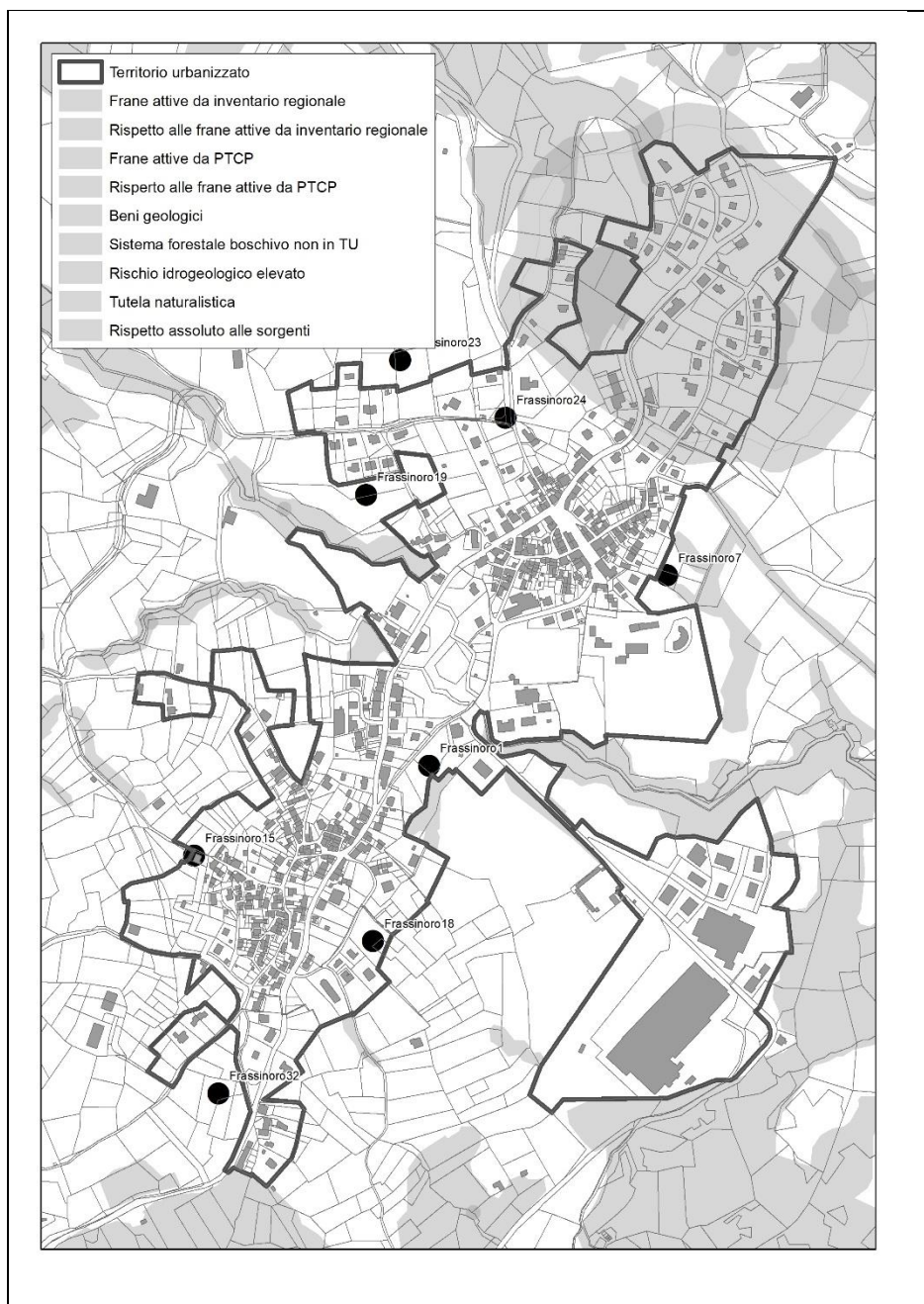
1.4.4 I fattori preclusivi

Il primo fattore selettivo delle opportunità di intensificazione del territorio urbanizzato consiste nei fattori preclusivi, individuati nei seguenti:

- frane attive identificate dal PTCP;
- frane attive identificate dall'inventario regionale;
- fasce di rispetto a frane attive;
- sistema forestale boschivo non compreso in territorio urbanizzato;
- rischio idrogeologico elevato, zone 1, 2, A, B;
- tutela naturalistica;
- beni geologici;

- rispetto assoluto alle sorgenti.

Nel cartogramma esemplificativo che segue, relativo al capoluogo, le aree interessate dai diversi fattori. Non essendo possibile la distinta e contemporanea rappresentazione di tutti i poligoni che li georeferenziano, è impiegata una simbologia uniforme in toni trasparenti di grigio, che sovrapponendosi risultano tanto più scure quanto maggiore è il loro numero. Ovviamente la *Tavola dei vincoli* supporta conoscenza analitica e dettagliata di ciascun fattore-



I fattori precludono sette delle ipotesi di intensificazione o sviluppo insediativo assunte al precedente punto 3.5.2.

fattori preclusivi	Frana attiva da inventario regionale	Rischio idrogeologico elevato Zone 12AB	Rispetto a frana attiva da inventario regionale	Rispetto a frana attiva da PTCP	Sistema forestale boschivo non in territorio urbanizzato	
Cargedolo 38						
Case Farioli36		■				non ammissibile
Fontanaluccia11						
Fontanaluccia13						
Fontanaluccia16						
Fontanaluccia22		■				non ammissibile
Fontanaluccia27						
Fontanaluccia28						
Fontanaluccia33						
Fontanaluccia35		■				non ammissibile
Frassinoro1						
Frassinoro15						
Frassinoro18						
Frassinoro19						
Frassinoro23						
Frassinoro24						
Frassinoro32						
Frassinoro7						
MadonnaPietravolta12						
MadonnaPietravolta25						
Piandelagotti30						
Piandelagotti31						
Riccovolto10						
Riccovolto21						
Romanoro14						
Romanoro34						
Romanoro4						
Romanoro40	■		■	■		non ammissibile
Rovolo2			■	■		non ammissibile
Rovolo3						
Rovolo6						
Rovolo7						
Sassatella26						
Sassatella5						
Sassatella9						
SGeminiano38						
Spervara20						
Vallorsara17						
Vallorsara8						

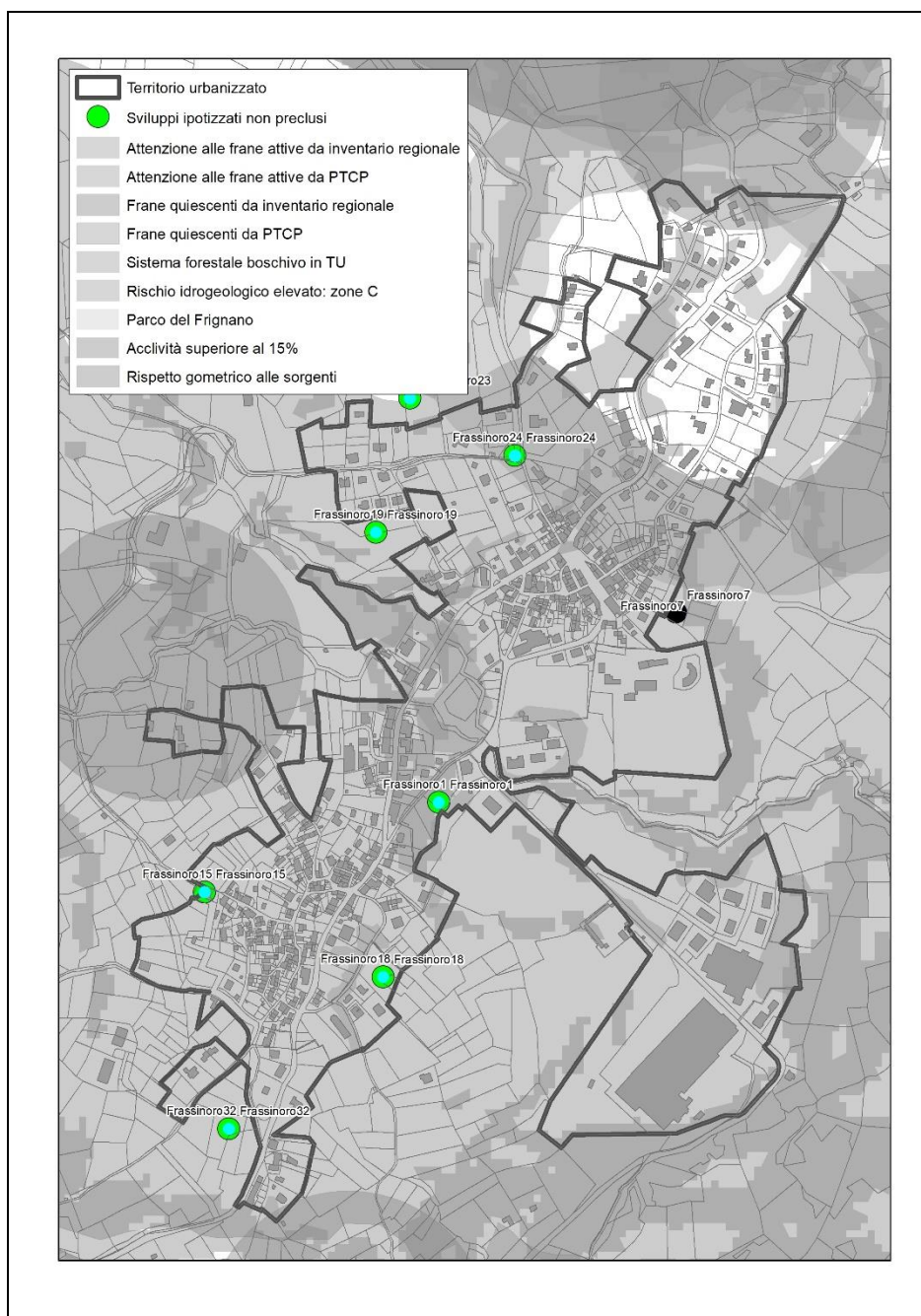
1.4.5 I fattori limitanti

Come fattori limitanti di intensificazioni del territorio urbanizzato e di sviluppi insediativi sono assunte le disposizioni che non escludono la possibilità di nuove edificazioni e ampliamenti, ma la subordinano a stringenti condizioni. Si individuano come tali le seguenti:

- Fasce di attenzione alle frane attive da inventario regionale;
- Fasce di attenzione alle frane attive da PTCP;
- Frane quiescenti da inventario regionale;
- Frane quiescenti da PTCP;

- Sistema forestale boschivo in territorio urbanizzato;
- Rischio idrogeologico elevato: zone C;
- Parco del Frignano;
- Acclività superiore al 15%;
- Rispetto geometrico alle sorgenti.

I fattori limitanti concorrono con funzione selettiva congiuntamente alla valutazione delle opportunità offerte da

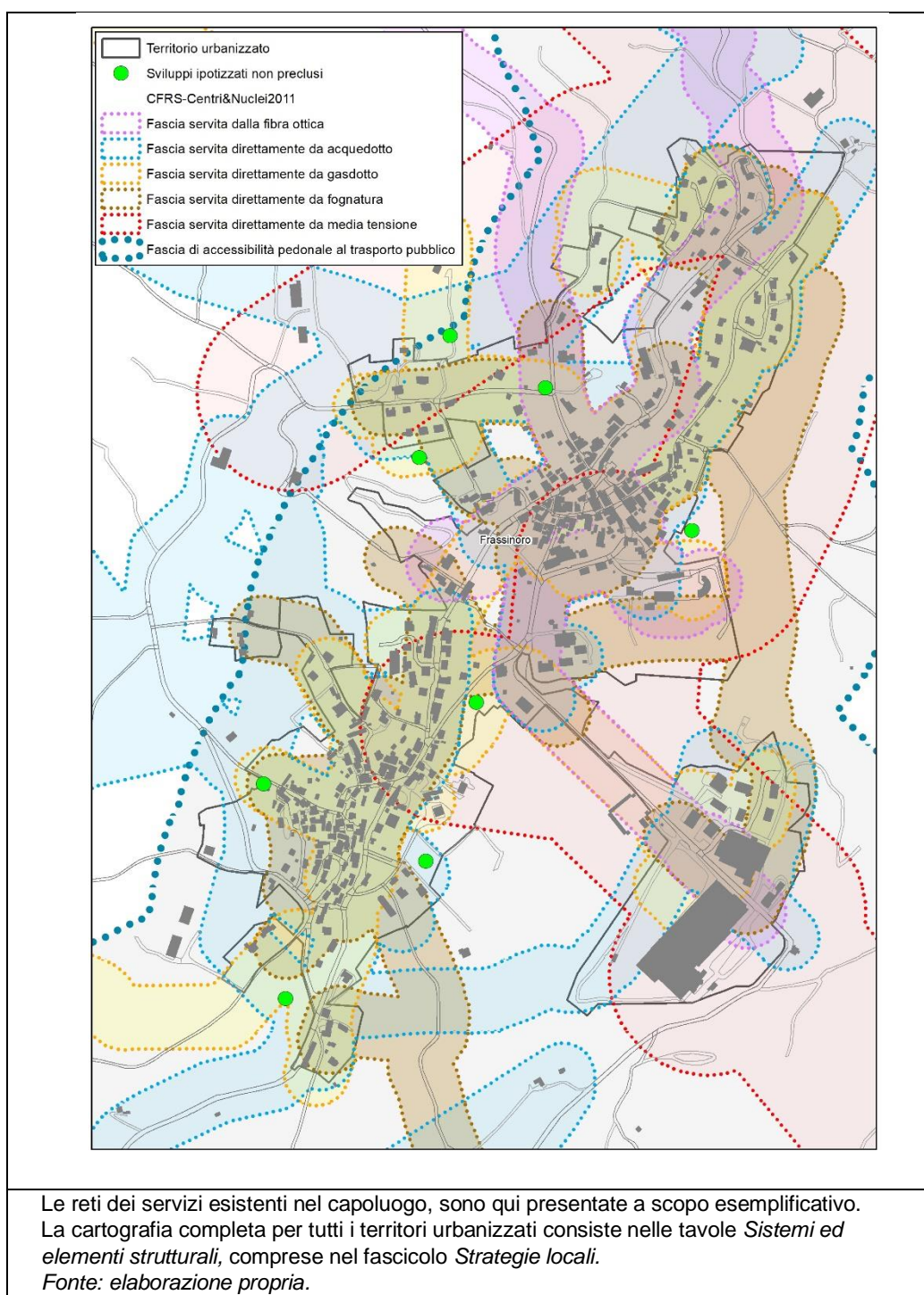


1.4.6 Le opportunità delle infrastrutture e dei servizi a rete

Il requisito di possibile diretto allacciamento alle reti infrastrutturali è stato assunto in 50 metri lineari, mentre le linee di trasporto pubblico sono considerate di accessibilità pedonale per i residenti entro una distanza di 300 metri, corrispondente ad un percorso stimato di 400..

I corrispondenti buffer consentono di valutare le opportunità presenti nel territorio comunale.

Da parte dei gestori non sono state quantificate le potenzialità inesauste delle reti, di cui si considera qui rilevante la sola presenza. I processi di intensificazione hanno peraltro tempi e gradualità di ordine analogo alla cadenza di rinnovamento e adeguamento degli impianti.



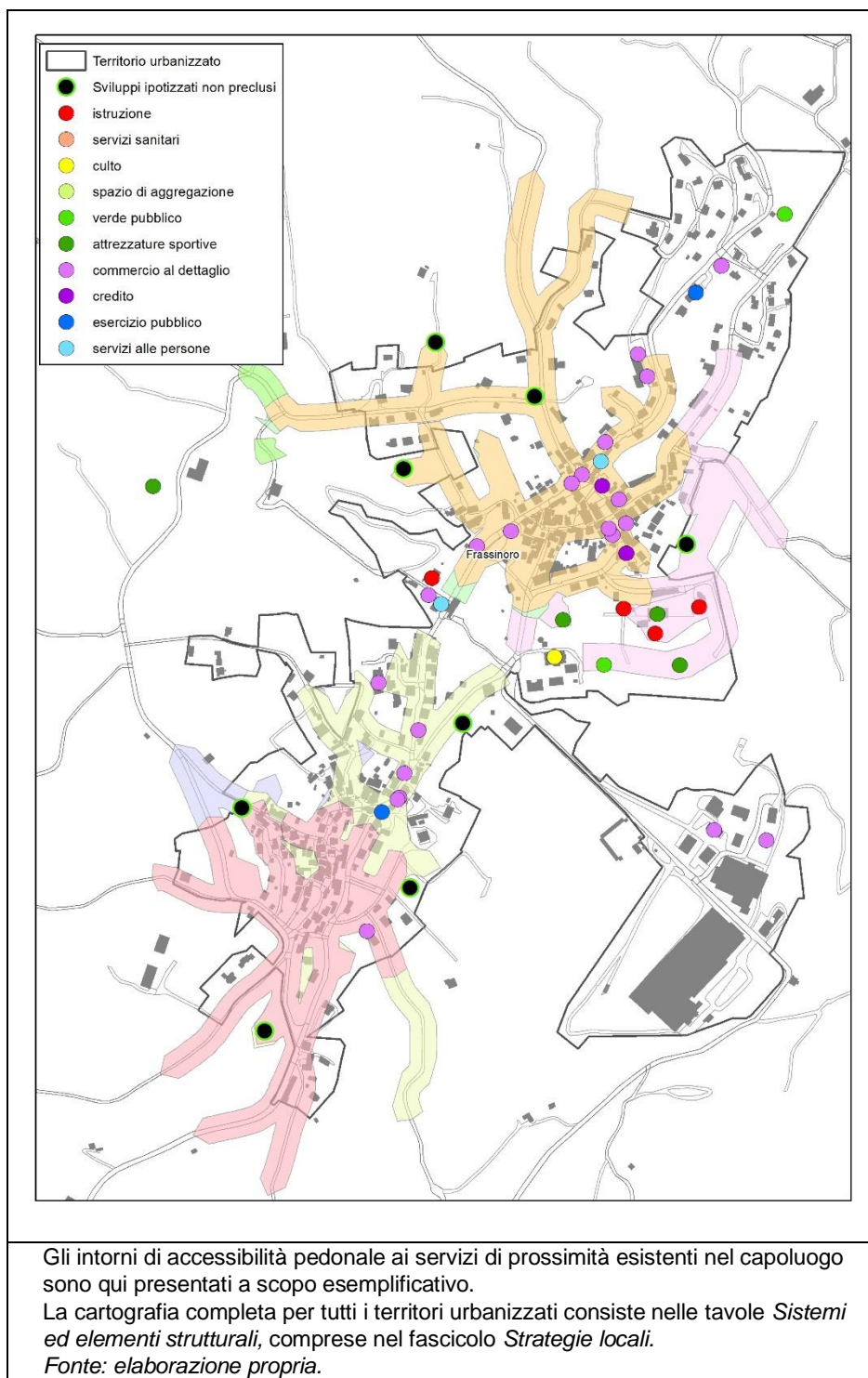
Le opportunità di allacciamento alle reti e di accesso alle linee di trasporto pubblico sono presentate nel prospetto che qui segue, distintamente per ciascun sito di ipotizzata intensificazione o sviluppo.

infrastrutture a rete e trasporto pubblico	trasporto pubblico	acquedotto	fognatura	gasdotto	media tensione	banda larga
	Cargedolo 38	■	■	■		■
Case Farioli36	■	■	■		■	
Fontanaluccia11	■	■	■		■	
Fontanaluccia13	■	■	■		■	
Fontanaluccia16	■	■	■		■	
Fontanaluccia22						
Fontanaluccia27	■		■		■	
Fontanaluccia28	■	■	■		■	
Fontanaluccia33	■	■			■	
Fontanaluccia35						
Frassinoro1	■	■	■	■	■	■
Frassinoro15	■	■	■	■		
Frassinoro18	■	■	■			
Frassinoro19	■	■	■	■	■	■
Frassinoro23	■	■	■	■	■	■
Frassinoro24	■	■	■	■		■
Frassinoro32	■	■	■			
Frassinoro33	■	■	■	■	■	■
Frassinoro7	■	■	■		■	■
MadonnaPietravolta12	■	■	■	■		
MadonnaPietravolta25	■	■	■	■		
Piandelagotti30	■	■	■		■	
Piandelagotti31	■	■	■		■	
Riccovolto10	■	■	■		■	
Riccovolto21	■	■	■		■	
Romanoro14	■	■	■			■
Romanoro34	■	■	■			■
Romanoro4	■	■	■		■	■
Romanoro40						
Rovolo2	■	■	■			
Rovolo3	■	■	■			
Rovolo6	■	■	■			
Rovolo7						
Sassatella26	■	■	■		■	
Sassatella5	■	■	■			
Sassatella9	■	■	■		■	
Spervara20	■	■	■		■	
Vallorsara17	■	■	■	■		
Vallorsara8	■	■	■	■		

1.4.7 I servizi di prossimità

La dotazione di servizi di prossimità è accertata per ciascun sito oggetto di ipotesi di intensificazione o sviluppo, in un intorno di effettiva percorrenza pedonale

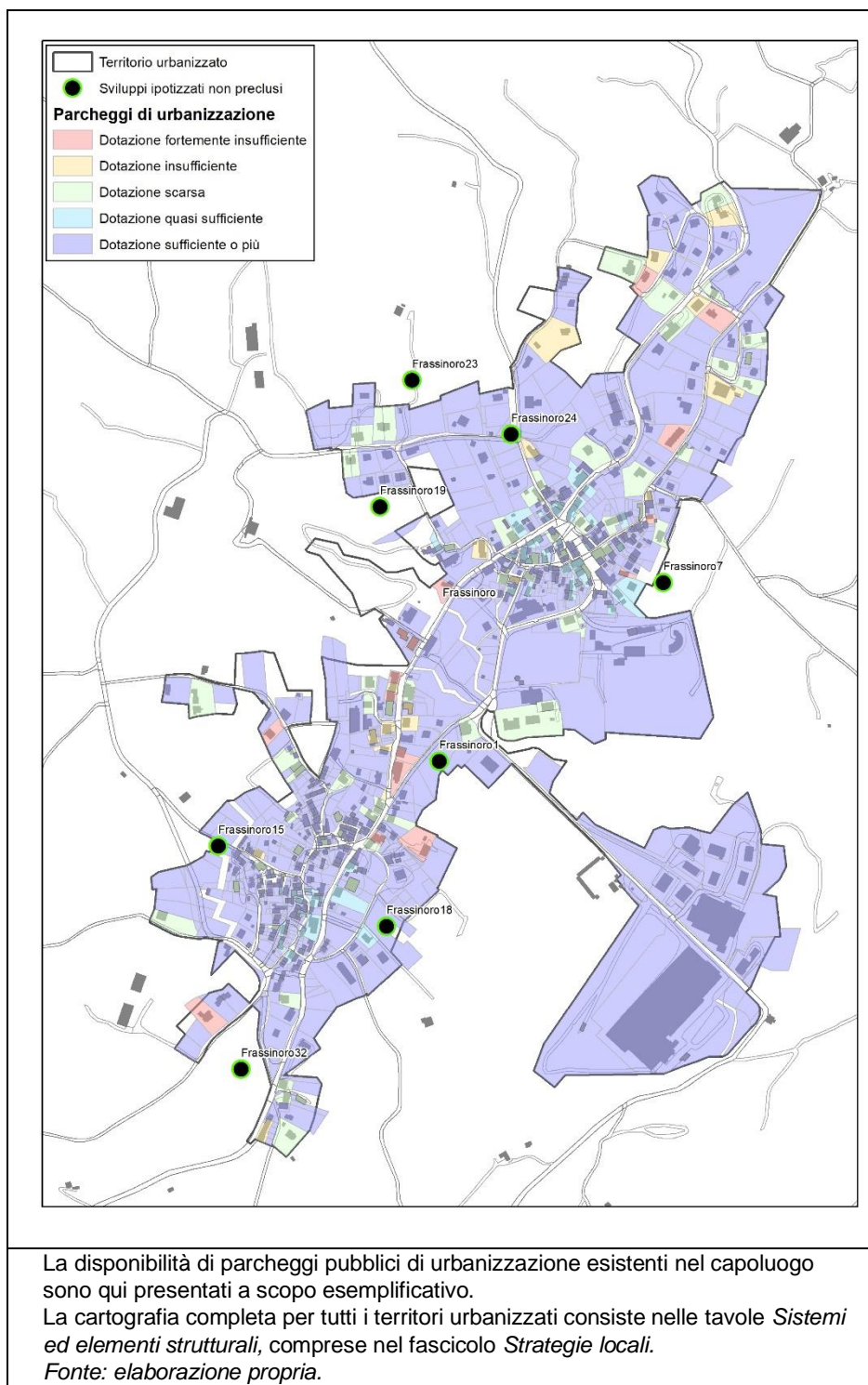
non superiore a 400 metri (si veda la Parte 5 della relazione di quadro conoscitivo “Il territorio di Frassinoro”).



1.4.8 Le dotazioni di parcheggi pubblici

Le dotazioni di parcheggi pubblici, valutate in riferimento ad una dotazione consigliata di 0,5 posti auto per abitazione, non mostra criticità, in relazione alla bassa densità dei rispettivi contesti e alla ampiezza dei lotti

edificabili, che consente di provvedere le dotazioni necessarie agli interventi di intensificazione.

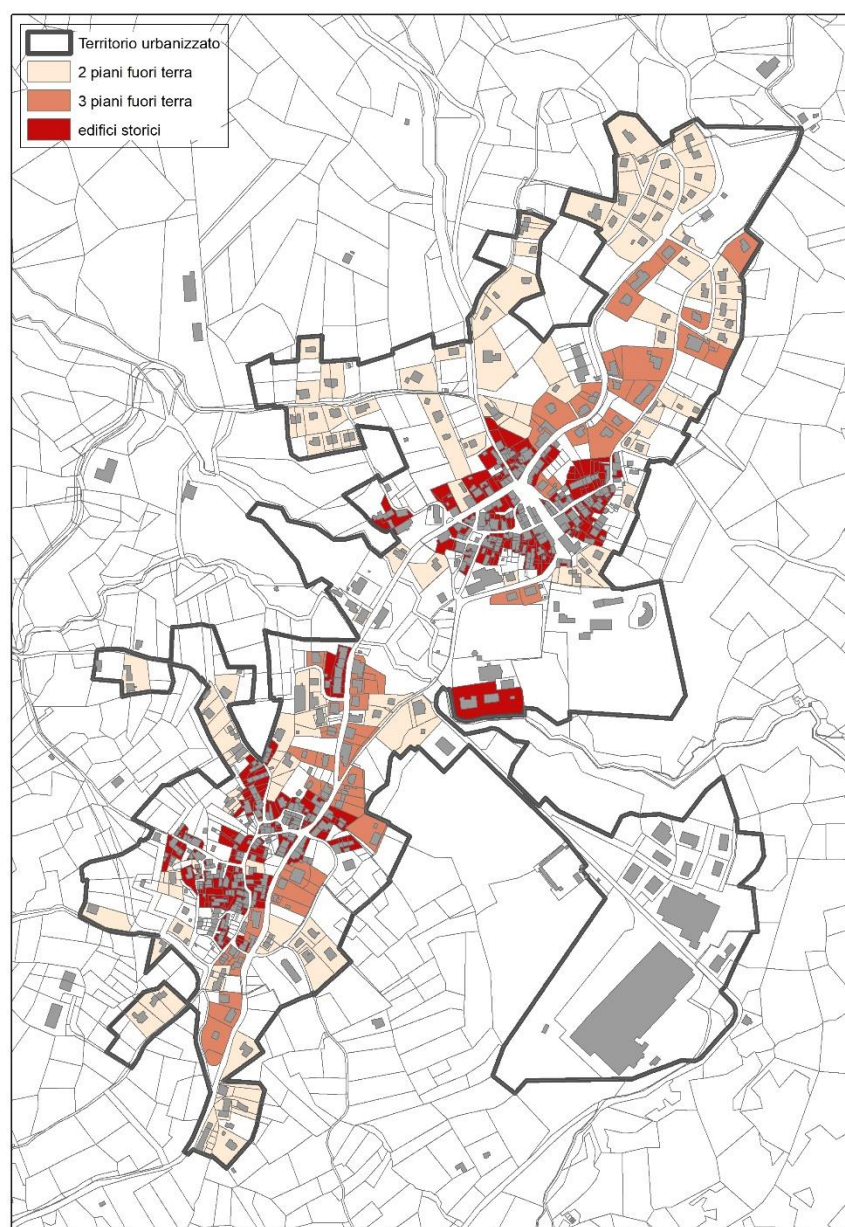


1.4.9 I caratteri tipologici del contesto

La ricognizione delle altezze esistenti, espresse in numero di piani fuori terra, ricavate dalle registrazioni del censuario catastale, mostra il predominio assoluto della casa singola a due piani. Le rare eccezioni sono disposte nel centro urbano ai lati della provinciale, via Roma, e generalmente riconducibili a interventi di sostituzione o sopraelevazione negli anni della più intensa produzione edilizia nella seconda metà del Novecento.

La distribuzione della consistenza edilizia, in numero di abitazioni per fabbricato, corrisponde strettamente all'assetto delle altezze.

La valorizzazione dei caratteri morfologici esistenti, nel rispetto delle peculiarità strutturanti il paesaggio urbano, ha portato a ricercare criteri di omogeneità di altezza, tipo edilizio, densità per ciascun lotto del territorio urbanizzato.



L'assortimento tipologico esistente nel capoluogo è qui presentato a scopo esemplificativo.

La cartografia completa per tutti i territori urbanizzati consiste nelle tavole *Sistemi ed elementi strutturali*, comprese nel fascicolo *Strategie locali*.

Fonte: elaborazione propria.

1.4.10 La valutazione della sostenibilità delle intensificazioni

I fattori di valutazione della sostenibilità delle intensificazioni sono fatti operare nei seguenti modi:

- i fattori preclusivi semplicemente li escludono;
- la disponibilità delle reti infrastrutturali e del servizio di trasporto pubblico attribuisce un punteggio positivo;
- l'accessibilità pedonale ai servizi di prossimità attribuisce anch'essa punteggio positivo;
- i fattori limitanti presenti attribuiscono punteggi negativi.

Gli intorni dei siti degli sviluppi insediativi ipotizzati di maggior punteggio sono preferenziali per l'attribuzione di potenzialità di intensificazione.

In tutti i casi le possibilità di intensificazione sono subordinate all'esito delle verifiche che le condizionano, come esplicitate nelle *Strategie locali*, con particolare riferimento alla stabilità.

La dotazione di parcheggi di urbanizzazione non risulta discriminante, in quanto tutte le ipotesi di intensificazione e sviluppo insediativo sono situate in contesti che non presentano significative criticità per le opportune dotazioni.

I caratteri tipologici del contesto, in particolare l'assoluta prevalenza del tipo casa singola a due piani fuori terra, sono fattori condizionanti per la redazione della disciplina urbanistica di dettaglio, ma in questo assetto insediativo non hanno effetti limitativi delle possibilità di intensificazione sostenibile.

Il prospetto a lato presenta il riepilogo dei punteggi ottenuti da ciascuna delle ipotesi di sviluppo insediativo considerate

Complessivamente la valutazione accerta la sostenibilità di 780 abitazioni aggiuntive nel territorio urbanizzato, compatibili quantitativamente e distributivamente con le dotazioni di attrezzature e spazi collettivi, infrastrutture a rete, servizio di trasporto pubblico, servizi di prossimità, parcheggi pubblici.

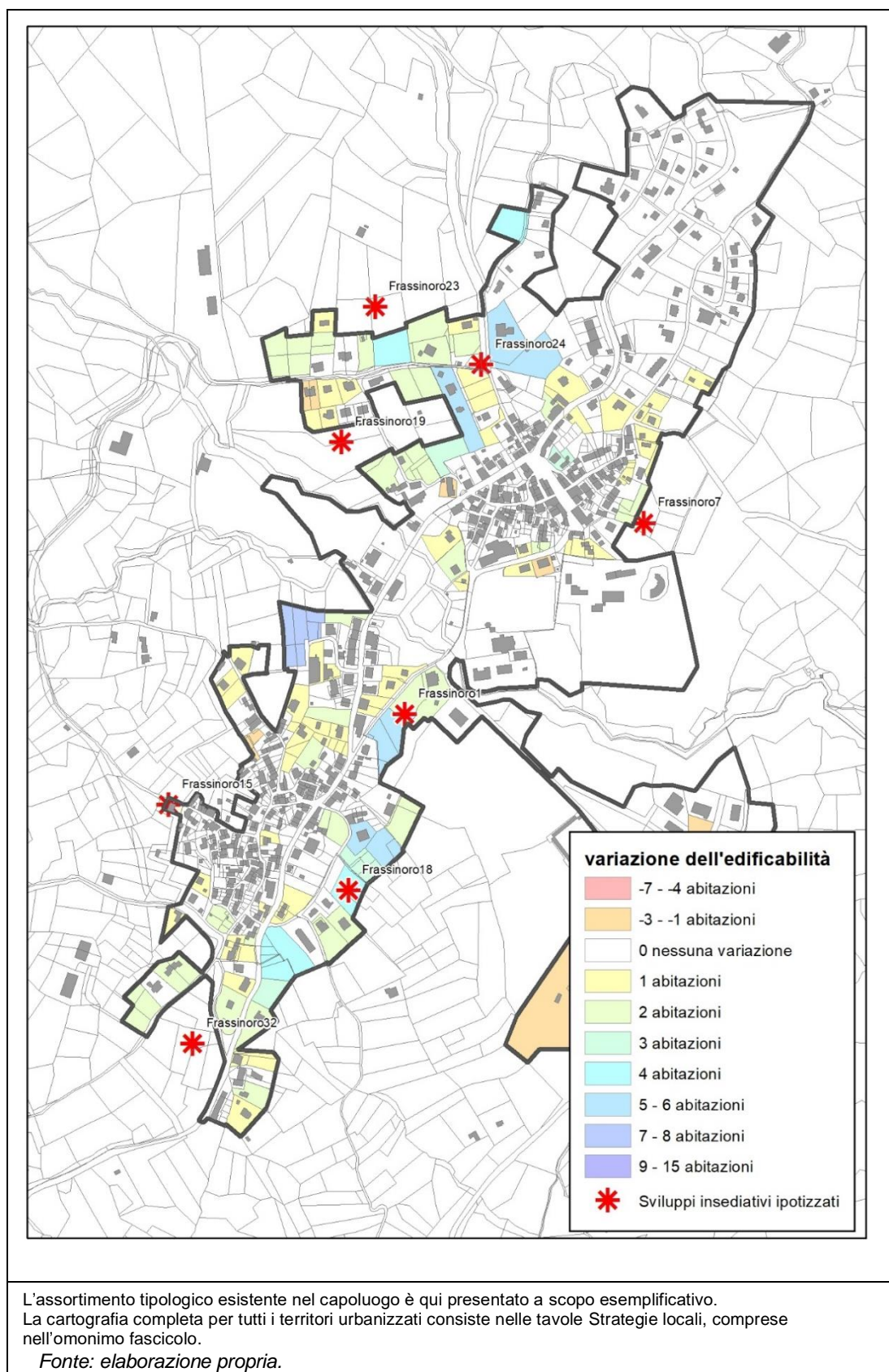
Sono opportunità di accertata sostenibilità, offerte in risposta a esigenze puntuali, singolari, che non possono essere in alcun modo riferite a previsioni deterministiche, né a fabbisogni prevedibili o presunti, ma il cui soddisfacimento, in condizioni di accertata sostenibilità – è parte irrinunciabile della strategia di sostegno e rafforzamento della compagine sociale in queste aree montane (si veda la relazione di quadro conoscitivo *Le strategie attive sul territorio di Frassinoro*).

nome	fattori preclusivi	infrastrutture	servizi di prossimità	servizi totali	fattori limitanti	altri punti	intensificazione totale sostenibile	intensificazioni localizzate	possibilità residua di intensificazione servizi esistenti
Cargedolo 11								29	
Cargedolo 38		4	3	7	-2	5			
Cargedolo							22	14	8
Case Farioli36	X								
Fontanaluccia11		3	7	10	-1	9		31	
Fontanaluccia13		3	7	10	-2	8			
Fontanaluccia16		4	7	11	-1	10		26	
Fontanaluccia22	X								
Fontanaluccia27		2	2	5		5			
Fontanaluccia28		3	2	5		5			
Fontanaluccia33		4	2	6	-2	4		40	
Fontanaluccia35	X								
Fontanaluccia							162	137	25
Frassinoro1		6	11	17	-1	16			
Frassinoro15		4	6	10	-1	9			
Frassinoro18		2	7	9	-1	8			
Frassinoro19		3	8	11	-1	10			
Frassinoro23		5	2	7	-1	6		27	
Frassinoro24		5	15	20	-2	18		50	
Frassinoro32		2	1	3	-1	2		24	
Frassinoro7		4	17	21	-4	17			
Frassinoro							242	181	61
MadonnaPietravolta12		4	2	6	-1	5		40	
MadonnaPietravolta25		3		3	-5	-2			
Madonna di Pietravolta							208	40	168
Piandelagotti30		3		3	-2	1		40	
Piandelagotti31		4		4	-4			44	
Piandelagotti							262	107	155
Riccovolto10		3	1	4	-3	1			
Riccovolto21		4	1	5	-3	2		30	
Riccovolto							47	30	17
Romanoro14		3	3	6	-3	3		6	
Romanoro34		3		3	-4	-1			
Romanoro4		4	4	8		8		76	
Romanoro40	X								
Romanoro							219	101	118
Rovolo2	X	4	5	9	-2	7			
Rovolo3		3		3	-3			27	
Rovolo6	X	2	5	7	-6	1			
Rovolo7		4	5	9	-2	7		10	
Rovolo							37	49	206
Sassatella26		4	3	7	-1	6		4	
Sassatella5		1	4	5	-2	3			
Sassatella9		4	5	9	-2	7		39	
Sassatella							55	57	-2
Spervara20		3		3	-2	1		27	
Spervara							6	43	26
Vallorsara17		4	2	6	-2	4		29	
Vallorsara8		3	2	5		5		1	
Vallorsara							2	39	5
Case Palandri		4		4	-5	-1		11	
Case Palandri		4		4	-5	-1	16	11	5

1.4.11 Le intensificazioni sostenibili

Il cartogramma che segue mostra, a titolo esemplificativo, le intensificazioni che sono risultate sostenibili dalla valutazione effettuata ammissibili nel

territorio del capoluogo in quanto di accertata sostenibilità. La cartografia completa è raccolta nel fascicolo *Strategie locali*.



1.4.12 L'integrazione funzionale sostenibile del territorio urbanizzato

L'analisi catastale delle attività economiche presenti nel territorio urbanizzato, svolta nel capitolo 2.3 della relazione *Il territorio di Frassinoro*, compresa nel quadro conoscitivo, ne ha osservato una presenza significativa solo nei tre centri abitati maggiori, ciascuno dei quali serve una corrispondente parte di territorio (si veda in proposito la Parte 5 della medesima relazione).

Le funzioni commerciali, i servizi alle persone e alle imprese, le attività professionali sono disposte sui tracciati viari di attraversamento dei centri abitati, concentrandosi nelle parti storiche.

La loro presenza è un dato di qualità, che va salvaguardato. Le dimensioni dei centri abitati e la consistenza dei tessuti edilizi non sono tali da richiedere una specifica disciplina dell'ammissibilità di queste funzioni nel patrimonio edilizio esistente, in quanto il suo assortimento non comprende tipi appropriati ad accogliere attività eccessivamente impattanti con il contesto residenziale.

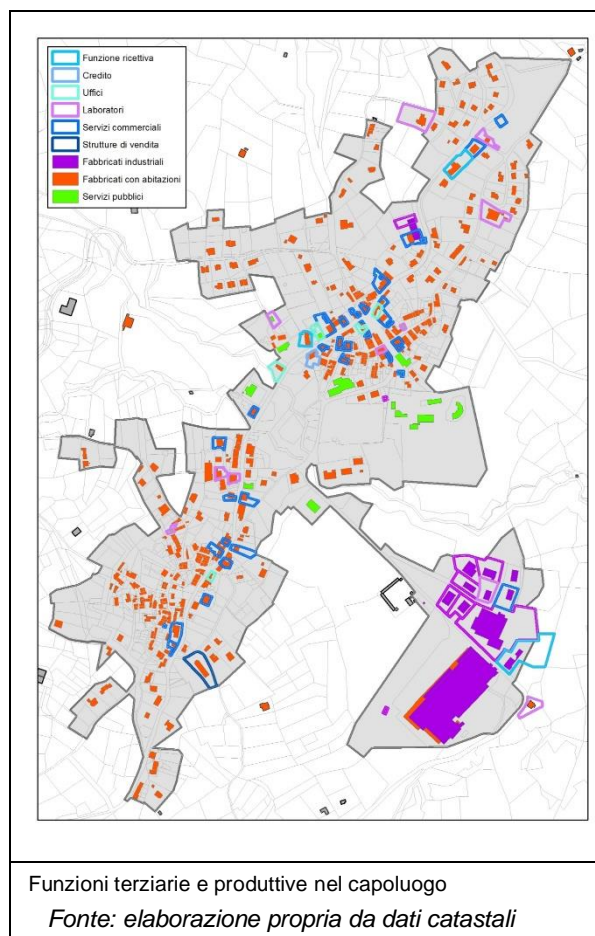
È il regolamento edilizio ad avere il compito e i poteri di disciplinare – ove necessario - le specifiche attività, allo scopo di prevenire l'esercizio di attività incompatibili con il contesto, ma coerenti con le destinazioni d'uso degli immobili assegnate dalla disciplina urbanistica.

La strategia del territorio urbanizzato deve quindi perseguire un'integrazione funzionale sostenibile, intesa come promozione mirata della presenza negli insediamenti residenziali di funzioni produttive e commerciali complementari, tenendo conto delle potenziali incompatibilità e ricercando aggregazioni funzionali all'interesse e qualità urbana degli spazi e dei percorsi, anche in relazione.

È una dotazione che deve essere difesa e rafforzata, quale fattore essenziale di vitalità, portando particolare attenzione alla dotazione di parcheggi pubblici, critica per attività che servono estese intorni di territorio, I centri di Frassinoro, Fontanaluccia e Piandelagotti al censimento 2011 accoglievano il 47% della popolazione: per la quota maggioritaria della popolazione l'accesso ai servizi commerciali e ai servizi alle persone è generalmente mediato dall'automobile.

La dotazione di parcheggi pubblici nelle parti interne dei centri presenta locali specifiche criticità, e frequentemente può soffrire della competizione prodotta dal deficit di spazi privati di sosta e rimessaggio nei centri storici, che le strategie locali individuano e si propongono di attenuare o sanare.

Ferma restando la necessità di accrescere la dotazione di parcheggi nelle parti deficitarie, l'addizione di ulteriori esercizi e funzioni terziarie diffuse a quelle esistenti non presenta ragionevolmente potenzialità che possano indurre sensibili aggravamenti di criticità locali: l'inserimento di strutture di vendita è in ogni caso subordinato alla contestuale realizzazione delle necessarie dotazioni, al caso contribuendo anche al soddisfacimento di fabbisogni arretrati.



1.4.13 L'intensificazione sostenibile degli insediamenti produttivi

Gli insediamenti produttivi esistenti nel territorio di Frassinoro sono sostanzialmente di due soli tipi.

Il primo tipo consiste negli stabilimenti di rilevante dimensione insediati nel territorio rurale. Loro significativi ampliamenti devono essere valutati individualmente, e al caso condizionati ad adeguamenti, delle dotazioni di pertinenza o della mitigazione paesaggistica, ad esempio.

Le attività artigianali di piccola dimensione presenti nel territorio rurale non sono qui considerate, in quanto eventuali normali esigenze di adeguamento dimensionale delle sedi sono soddisfatte dalle norme

Il secondo tipo è quello della zona produttiva specializzata in territorio urbanizzato: è presente come unico caso a sud est del capoluogo, priva di lotti edificabili rimasti inattuati, che comprende aziende artigiane e industriali di piccola, media e relativamente grande dimensione. Per queste l'intensificazione può consistere esclusivamente in ampliamenti e sopraelevazioni nell'area di pertinenza

Le possibilità di intensificazione devono essere valutate e favorite anche negli ambiti produttivi consolidati, per le medesime ragioni di risparmio di suolo e pieno utilizzo delle potenzialità inesauste delle dotazioni territoriali che motivano la ricerca dell'intensificazione degli insediamenti residenziali.

Si deve quindi concludere che, in un sistema di produzioni che privilegia in via assoluta gli spazi a piano terreno, la disciplina degli insediamenti produttivi mediante limitazioni della superficie utile edificabile non corrisponde a fondate ragioni di equilibrio funzionale e razionalità dell'assetto urbanistico.

Stabilire, come è consueto nella pianificazione urbanistica, un unico indice fondiario (0,70 nel caso delle zone di completamento D.1 di Frassinoro) su lotti di superficie fondiaria variabile fra 1.000 e 100.000 metri quadrati non è quindi ragionevole: per i lotti più piccoli è un valore comunque irraggiungibile, per i lotti più estesi può costituire uno spreco e un'ingiustificata compressione di esigenze di sviluppo aziendale.

Considerata la mancanza di significatività della superficie utile negli insediamenti produttivi va concluso che è preferibile abbandonarne semplicemente l'impiego come fattore limitativo nella pianificazione. A circoscrivere le potenzialità di edificazione del lotto sono sufficienti i limiti geometrici di altezza e di distanza dai confini, e soprattutto l'obbligo di congrue dotazioni di parcheggi di pertinenza, riferite sia alla superficie utile attuata che alle destinazioni d'uso di progetto, o al caso, tramite il regolamento edilizio all'attività esercitata.

1.5 La valutazione delle trasformazioni nel territorio rurale

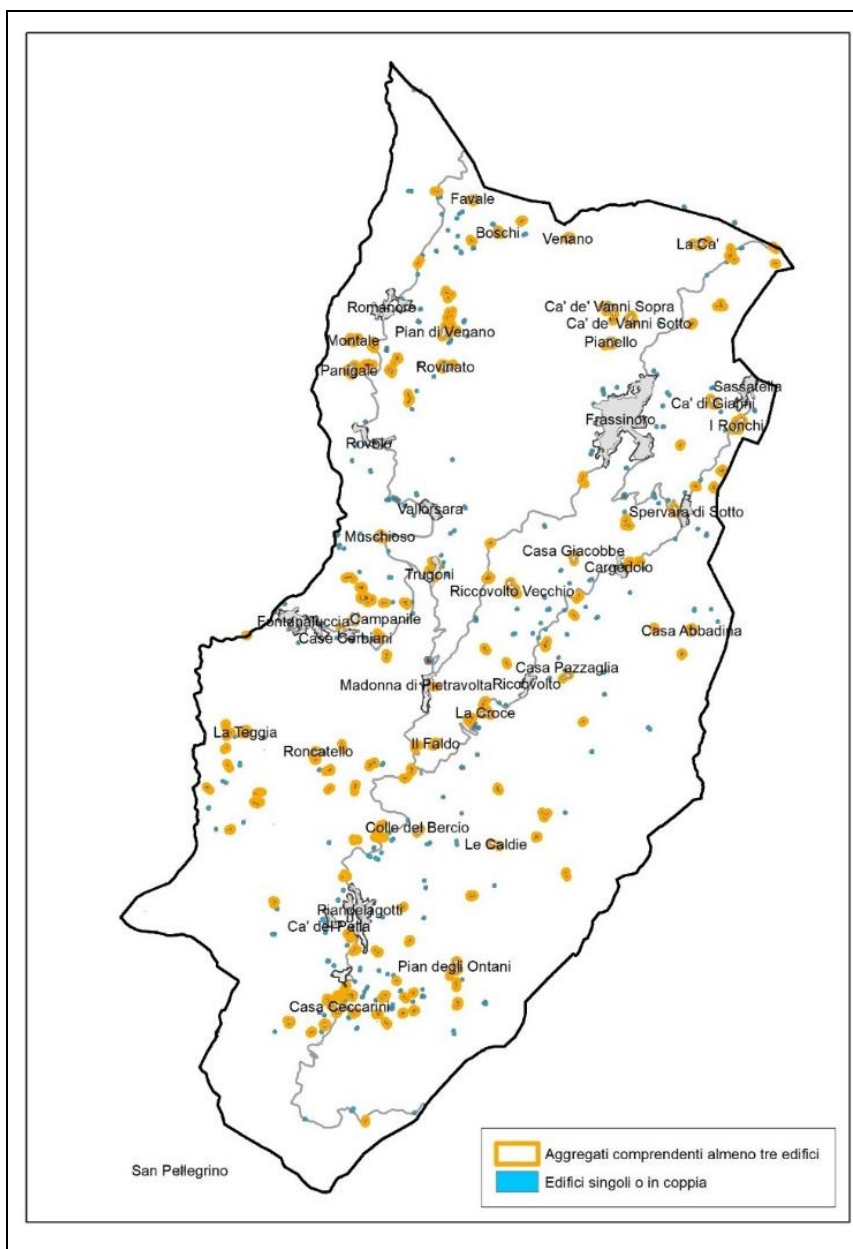
1.5.1 Le integrazioni dell'edificato sparso e discontinuo

Per quanto concerne la funzione abitativa diffusa nel territorio rurale, destinata a permanere sia sul piano quantitativo come patrimonio edilizio fisico che come consolidato modello consuetudinario, ne è stata sottolineata ripetutamente l'importanza.

Lo studio del sistema insediativo ha riconosciuto l'esistenza di esigenze di integrazioni edilizie dell'edificato sparso e discontinuo, da parte di famiglie e attività economiche presenti in luogo, che non sono determinabili in via preventiva quanto a sito e caratteristiche, né possono trovare risposta nel

recupero e riuso di patrimonio edilizio esistente. Ha quindi individuato come appropriati ad accogliere addizioni e completamenti gli aggregati che nella composti da almeno tre edifici, con sedime non inferiore a 60 metri quadrati e distanziati meno di 50 metri.

Gli aggregati così suscettibili di completamento e integrazione sono complessivamente 125, come mostra il cartogramma seguente, e comprendono 705 edifici, pari al 70% del totale nel territorio rurale.



In termini di pressione antropica l'incremento di popolazione che il recupero di patrimonio inutilizzato e le integrazioni edilizie possono apportare al territorio rurale non può realisticamente essere di rilevante impatto.

Al 1951 tre quarti della popolazione, ovvero oltre 9.000 persone, risiedeva in case sparse nel territorio rurale; a censimento del 2001 vi risultavano 3.200 residenti. Un recupero di popolazione nell'ordine di qualche centinaio di famiglie nelle case sparse e nei nuclei abitati su un orizzonte trentennale non è certo in grado di incidere in misura sensibile sull'assetto insediativo, anche se la pressione antropica unitaria attuale è certamente multipla rispetto all'originario assetto sociale a base agricola.

La ValSAT è quindi svolta sull'ipotesi della possibilità di addizioni edilizie all'interno o in adiacenza ai nuclei composti da non meno di tre fabbricati, considerati quali nuclei intensificabili.

In quanto circoscritte alle sole esigenze delle famiglie e delle attività produttive già presenti in luogo, le integrazioni di aggregati esistenti che possono essere ragionevolmente attese sono indubbiamente di entità

molto modesta, sia come consistenza che come numero complessivo, prevedibile nell'ordina di alcune decine di costruzioni nell'orizzonte trentennale del PUG.

Per la valutazione sono considerati sia i fattori che possono precludere, limitare o condizionare le nuove costruzioni, sia le opportunità che sono offerte dalle dotazioni infrastrutturali e dal servizio di trasporto pubblico.

1.5.1.1 I fattori preclusivi o limitanti

I fattori preclusivi o limitanti sono quelli individuati alla precedente sezione 3.4.1.

La sostenibilità rispetto a questi fattori coincide con l'osservanza delle corrispondenti disposizioni, che precludono direttamente o subordinano all'esito di apposite verifiche ed al rispetto di specifiche condizioni la fattibilità dei diversi interventi, in particolare le nuove costruzioni e gli ampliamenti.

Nel cartogramma a fianco presenta i tre generi di aggregati e la distribuzione sul territorio di fattori preclusivi

o fortemente limitativi, che incidono rispettivamente per il 76% e l'88% del territorio comunale (il tono di grigio è più scuro indica la loro compresenza).

L'osservanza delle correlate disposizioni può essere validamente verificata solo in riferimento agli specifici casi, nell'ambito del procedimento dell'accordo operativo che li abilita. In termini generali si può tuttavia osservare che dei 125 aggregati composti da almeno tre unità edilizie, potenzialmente da valutarsi, 26 ricadono in tutto o in parte in aree interdette a nuove edificazioni da fattori preclusivi, e 94 in aree interessate da fattori fortemente limitanti. Rispettivamente corrispondono al 21% e 75% del totale.

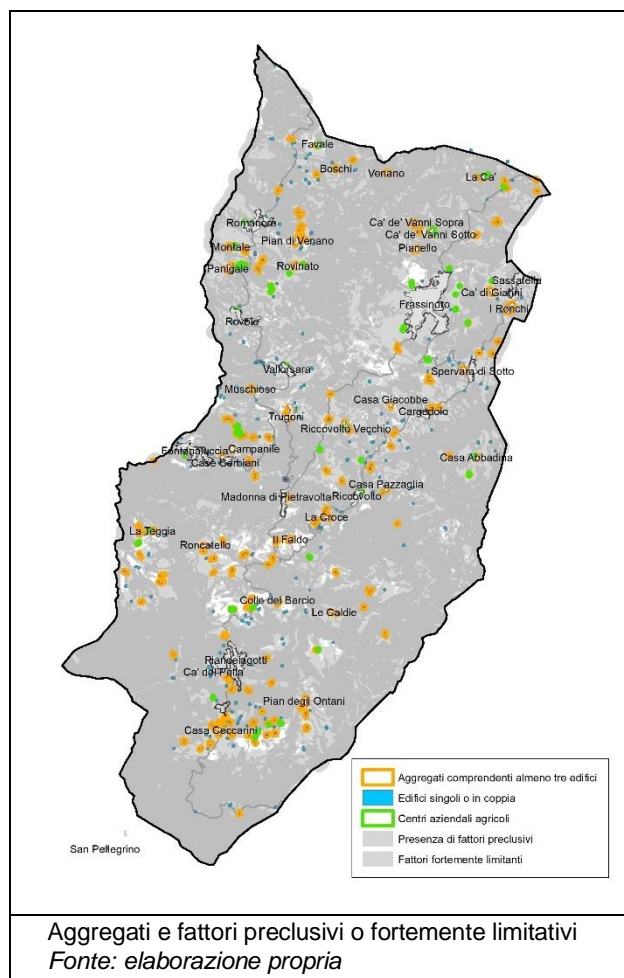
L'effettiva consistenza quantitativa dei possibili interventi di integrazione e completamento dell'edificato sparso e discontinuo potrà quindi essere accertata solo a valle degli esiti delle specifiche valutazioni. Riguardo ai 99 aggregati non gravati da fattori preclusivi, si può stimare che in metà dei casi la presenza di fattori fortemente limitanti non consenta integrazioni o completamenti edilizi. Anche nell'ipotesi massima di un'addizione in media per ciascun aggregato concretamente intensificabile, il loro numero risulterebbe nell'ordine di alcune decine, nell'orizzonte temporale di riferimento del PUG, come già qui stimato in apertura. Il conseguente impatto da attendersi sul territorio risulta pertanto di entità complessivamente trascurabile.

In linea generale quella metà della popolazione che risiede nell'*edificato sparso o discontinuo* ha maturato e messo a punto da tempo i modi di adeguato approvvigionamento delle forniture essenziali di energia elettrica, acqua potabile, gas, telecomunicazioni:

- per l'energia elettrica e le telecomunicazioni con gli allacciamenti di spettanza del gestore;
- per l'acqua potabile, mediante reti locali alimentate da sorgenti locali;
- il gas per riscaldamento e uso domestico con serbatoi individuali o condivisi.

L'addizione di nuove abitazioni, o anche laboratori artigiani, internamente o in stretta adiacenza a nuclei abitati, e in intrinseca integrazione al contesto sociale che ne esprime l'esigenza, trova quindi le condizioni favorevoli di base indispensabili per un efficiente accesso a queste forniture, nel rispetto delle disposizioni che le regolano, in particolare in ordine ai prelievi di acque sorgive.

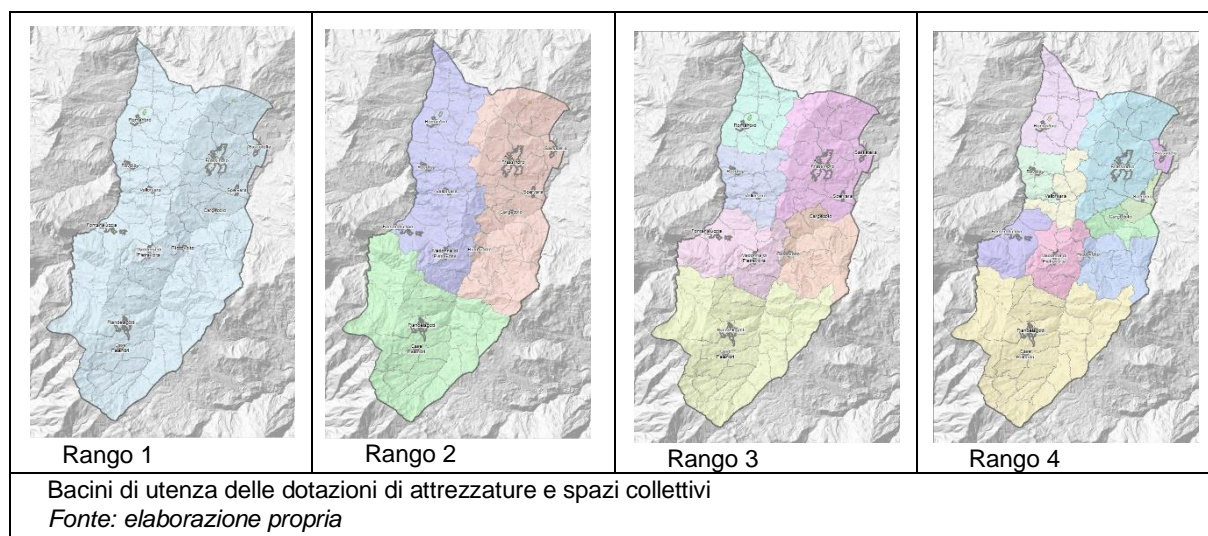
Riguardo ai reflui, valgono le disposizioni regolamentari in materia (che completamenti e addizioni devono essere occasione per una migliore osservanza nell'aggregato), mentre al collettamento e smaltimento dei rifiuti solidi provvede l'apposito servizio.



1.5.2 L'accesso a servizi pubblici e privati

La parte 5 della relazione di quadro conoscitivo “Il territorio di Frassinoro” ha quantificato la disponibilità di aree per attrezzature e spazi collettivi, distinguendole su

quattro livelli di rango territoriale, per accertare il grado di soddisfacimento dei fabbisogni negli appropriati bacini di utenza.



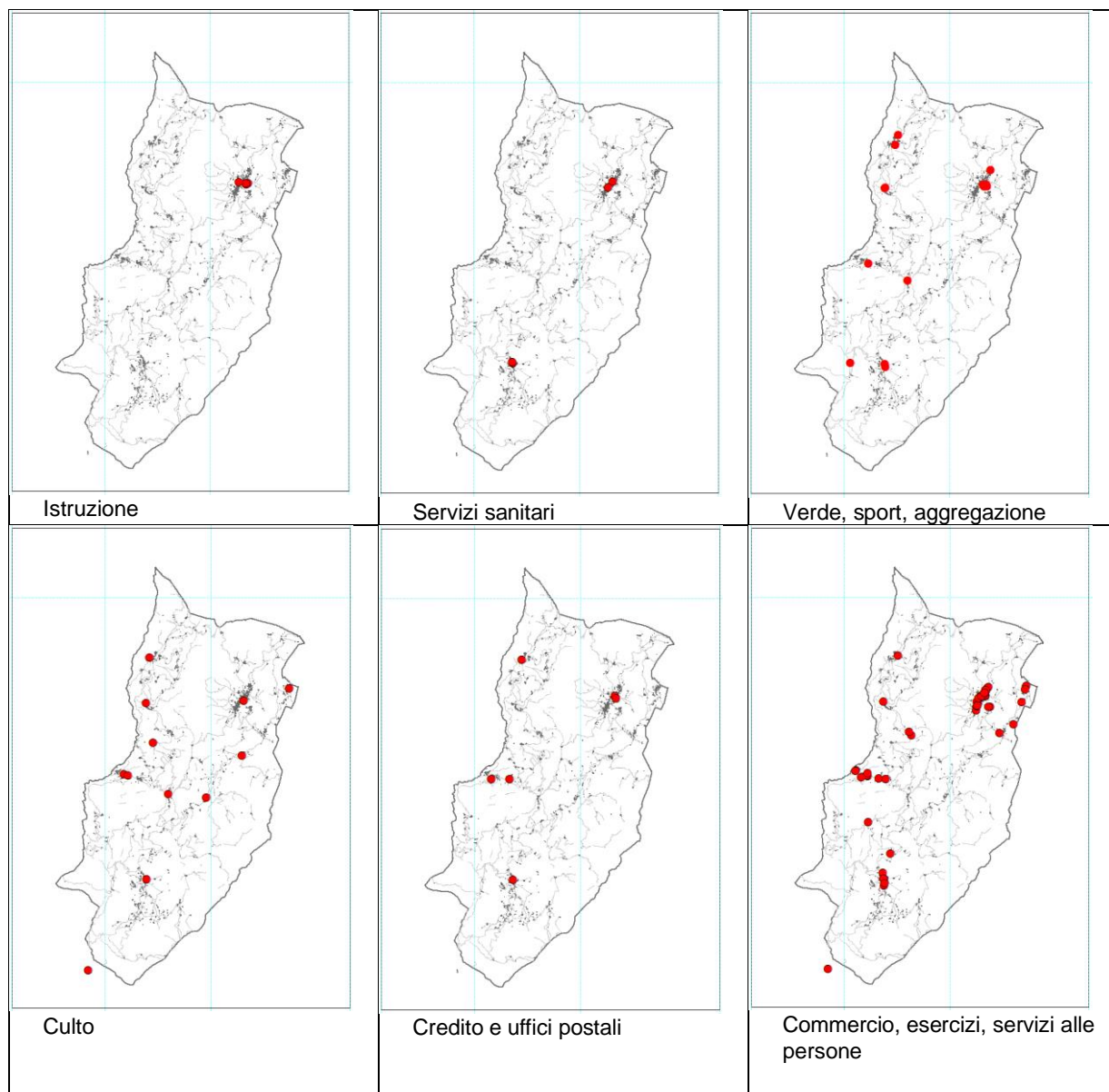
- Rango 1: corrisponde ai servizi per l'istruzione, concentrati nel capoluogo, che devono servire l'intero territorio comunale;
- Rango 2: sono i servizi di interesse comune, presenti nei tre centri maggiori (Frassinoro, Fontanaluccia e Piandelagotti), con utenza suddivisa nelle tre corrispondenti partizioni del territorio comunale (est, ovest e sud);
- Rango 3: comprende il verde pubblico e attrezzature per lo sport, a servizio dei soli cinque centri di maggiore dimensione e immediate adiacenze, ritenendosi superflua una dotazione di verde pubblico in borghi che sorgono in mezzo ai boschi;
- Rango 4: comprende le strutture per il culto e di aggregazione sociale, presenti nella totalità dei centri, e funzionali a corrispondenti partizioni territoriali.

Le corrispondenti dotazioni di aree di servizi esistenti o già di proprietà comunale sono risultate superiori per un'estensione di 64.000 metri quadrati ad una dotazione standard di 50 metri quadrati per abitazione (parcheggi esclusi), assunto in riferimento ai classici valori della legge regionale 47/1978 ed alla consistenza del patrimonio edilizio, che nel lungo termine cui propriamente si riferisce la pianificazione urbanistica è permanente, non della popolazione residente, che è invece variabile.

Le disponibilità inesauste cumulativamente disponibili nelle partizioni territoriali di rango 4 territorio, che comprendono anche l'*edificato sparso e discontinuo*, sono computate nel prospetto che segue. Per approfondimenti si veda la Parte 5 della relazione *Il territorio di Frassinoro*, compresa nel quadro conoscitivo.

eccedenze della dotazione di attrezzature e spazi collettivi	totali
	metri quadrati
Frassinoro	12.108
Cargedolo	1.116
Riccovolto	2.353
Sassatella	2.756
Spervara	312
Fontanaluccia	5.590
Madonna di Pietravolta	12.880
Vallorsara	111
Romanoro	10.931
Rovolo	1.830
Piandelagotti	13.085
Case Palandri	797
totali	63.869

Riguardo alla disponibilità di servizi pubblici e privati sono state esaminate le localizzazioni delle strutture per l'istruzione primaria e secondaria, del verde attrezzato e delle strutture di aggregazione, i servizi sanitari, le sedi del culto, i servizi del credito e postali, commercio al dettaglio e pubblici esercizi, i servizi alle persone.

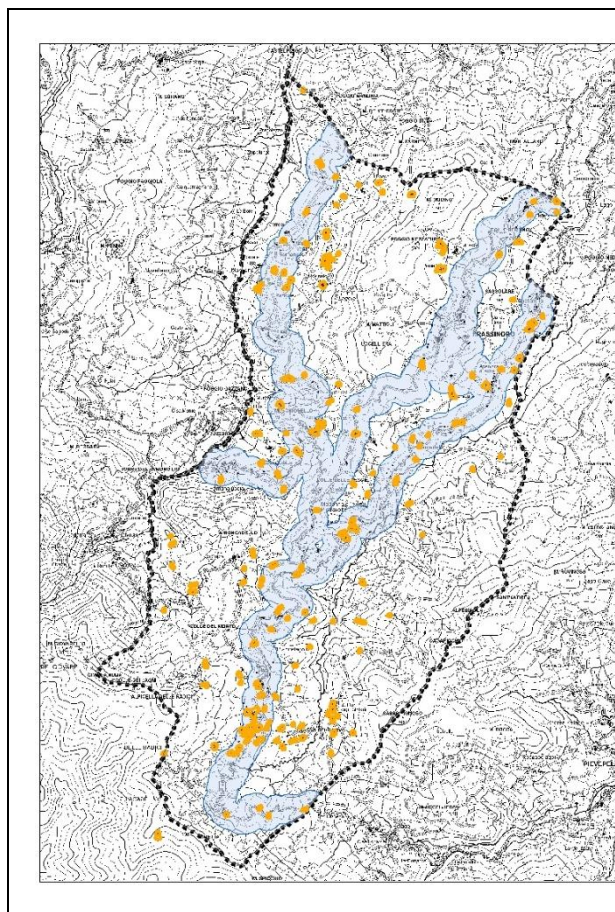


L'accesso ai servizi dell'istruzione è assicurato dal servizio di trasporto scolastico, mentre gli altri servizi sono accessibili, oltre che col mezzo privato, anche con il trasporto pubblico per la maggioranza dei nuclei intensificabili.

1.5.3 Il trasporto pubblico

Nel cartogramma che segue sono rappresentati i nuclei considerati intensificabili, e le fasce di accessibilità pedonale (300 metri) alle linee del trasporto pubblico.

Sul totale di 125 aggregati, da 70 è possibile accedere alle fermate dei mezzi pubblici a distanza pedonale.



1.5.4 La sostenibilità del recupero nel territorio rurale

Assumendo che gli interventi di recupero abitativo possano mediamente restituire alcune unità ogni anno, si stima che complessivamente nel decennio di riferimento l'incremento di popolazione diffusa nel territorio rurale possa essere nell'ordine del centinaio di famiglie, ovvero un'entità sostanzialmente trascurabile. Un recupero di popolazione di quest'ordine di grandezza nelle case sparse e nei nuclei abitati non è infatti tale da incidere in misura percettibile sull'assetto insediativo.

La rete infrastrutturale, come pure i servizi di trasporto scolastico e raccolta dei rifiuti, comunque tutti indispensabili per le aziende e le famiglie degli agricoltori, sono certamente in grado di soddisfare l'ulteriore domanda di un centinaio di nuove utenze diffuse con omogeneità sul territorio.

Il trattamento dei reflui, peraltro certamente inferiori a quelli prodotti in sito dall'originaria utilizzazione per agricoltura e zootecnia, può e deve avvenire con modalità che garantiscano la tutela delle acque e dell'ambiente.

Sono comunque da osservarsi le disposizioni vigenti in materia di smaltimento reflui e rifiuti, nonché di compatibilità con la rete delle attrezzature e delle dotazioni territoriali.

1.5.5 Conclusioni

La sostenibilità di nuove costruzioni integrative o aggiuntive dei nuclei *intensificabili* nei confronti dell'ambiente, del paesaggio e del patrimonio edilizio di valore culturale è direttamente assicurata dall'osservanza del sistema di tutele disposto dagli strumenti di pianificazione territoriale e di settore attivi sul territorio, debitamente integrate al caso dai dispositivi del PUG, nei casi indicati nel prospetto al precedente punto 3.4.1, con particolare riferimento alla compatibilità con il paesaggio.

La sostenibilità territoriale risulta accertata quanto alla disponibilità delle forniture di base, che in linea generale è già assicurata dalla preesistenza dei nuclei cui la nuova costruzione si aggrega.

L'accesso ai servizi pubblici e privati avviene con mezzi privati e servizi di trasporto pubblico, in modi e forme sviluppate e ampiamente sperimentate da quella parte della popolazione residente che risiede nel territorio rurale, e che – va ricordato - ammonta a quasi metà del totale.

Gli effetti cumulativi prodotti dall'assommarsi nel tempo di intensificazioni di nuclei abitati del territorio rurale sono da ritenersi irrilevanti, data la loro prevedibile esiguità: ricordando che i fabbricati mappati dal catasto nel territorio rurale sono 2.604, di cui 1.131 abitativi, un di qualche punto percentuale del loro numero di certo non comporta criticità anche negli effetti cumulativi.

1.6 La valutazione delle trasformazioni localizzate

1.6.1 I fattori propulsivi di trasformazioni

Le trasformazioni localizzate comprendono sia gli interventi specificamente proposti e individuati dal quadro conoscitivo, sia quelli di caratteristiche e ubicazione non preventivamente note, che per loro natura e consistenza non sono assoggettabili a verifiche di sostenibilità mediante norme diffuse.

Le trasformazioni del primo genere sono qui oggetto di apposita valutazione. Negli altri casi la sostenibilità ambientale e territoriale può e deve essere accertata solo nell'ambito della progettazione o della pianificazione attuativa.

In quanto trasformazioni del territorio localizzate, restano pertanto da valutare le ipotesi di trasformazione di specifiche parti di territorio considerate dal quadro conoscitivo, che corrispondono a:

- opportunità di sviluppo insediativo contermini al territorio urbanizzato;
- nuove localizzazioni produttive;

- salvaguardia di nuovi tracciati viari.

Le valutazioni sono svolte in relazione ai fattori preclusivi o limitanti individuati dal quadro conoscitivo e alle opportunità di sviluppo insediativo derivanti dalle dotazioni territoriali, infrastrutture e servizi pubblici, come richiesto dall'articolo 35, comma 6 della legge regionale 24/2017.

1.6.2 I fattori preclusivi o limitanti

I fattori accertati dal quadro conoscitivo che in relazione al sito e alle caratteristiche delle costruzioni possono intervenire a precluderle o condizionarle sono individualmente considerati nel prospetto che segue.

Sono indicati come non concorrenti alla valutazione i fattori riferiti a trasformazioni del territorio di altra natura, o a parti di territorio in cui non sono presenti nuclei di edificato sparso o discontinuo potenzialmente intensificabili.

ID sintesi del quadro conoscitivo	FATTORI PRECLUSIVI O LIMITANTI DI TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO voci della sintesi del quadro conoscitivo	valutazione
2.3	2.3 Le tutele naturalistiche	
2.3.1	- in materia di interventi edilizi sono ammessi esclusivamente interventi su edifici esistenti, incluso l'ampliamento,	La sostenibilità coincide con l'osservanza della disciplina..
2.4	2.4 Il sistema forestale boschivo	
2.4.1	- non è consentita alcuna nuova costruzione, se non opere pubbliche o di interesse pubblico di natura tecnologica e infrastrutturale;	La sostenibilità coincide con l'osservanza della disciplina.
2.7	2.7 Le zone e i beni di interesse paesaggistico	
2.7.1	- in materia di interventi edilizi sono ammessi esclusivamente interventi su edifici esistenti, incluso l'ampliamento,	La sostenibilità coincide con l'osservanza della disciplina.
2.8	2.8 La viabilità panoramica e le visuali del paesaggio	
2.8.1	- vanno evitati gli interventi che limitino le visuali di interesse paesaggistico	Il PUG detta in proposito specifiche disposizioni.
2.8.2	- requisiti degli interventi sulle sedi stradali e adiacenze	Il PUG detta in proposito specifiche disposizioni.
2.9	2.9 Il paesaggio agrario	
2.9.1	- requisiti di salvaguardia e ripristino dei valori del paesaggio agrario.	Il PUG detta in proposito specifiche disposizioni.
2.10	2.10 I beni geologici	
2.10.1	- non ne sono direttamente poste.	Il PUG detta in proposito specifiche disposizioni.
2.11	2.11 La rete ecologica	
2.11.1	- all'interno della rete ecologica sono ammessi esclusivamente interventi sull'edilizia esistente, ampliamenti;	La sostenibilità coincide con l'osservanza della disciplina.
2.12	2.12 I caratteri ambientali dei corpi idrici superficiali	
2.12.1	- stringenti limitazioni degli interventi ammissibili.	La sostenibilità coincide con l'osservanza della disciplina.
2.13	2.13 Il sistema dei crinali	
2.13.1	- non ne sono direttamente disposte;	Il PUG detta in proposito specifiche disposizioni.
2.14	2.14 I calanchi	
2.14.2	- sono vietati interventi di nuova edificazione;	La sostenibilità coincide con l'osservanza della disciplina.
2.14.3	- sono vietate opere infrastrutturali e attrezzature di qualsiasi tipo.;	La sostenibilità coincide con l'osservanza della disciplina.
2.22	2.22 Le dinamiche tendenziali e i caratteri del territorio rurale	

2.22.2	- ammissibilità di nuove costruzioni non connesse all'agricoltura nel solo ambito delle aree di pertinenza o completamento dell'edificato sparso o discontinuo.	Il PUG detta in proposito specifiche disposizioni.
2.23	2.23 Le strutture insediative storiche	
2.23.1	- rispetto dei valori architettonici, storici, culturali e testimoniali collettivamente posseduti dagli aggregati edilizi.	Il PUG detta in proposito specifiche disposizioni.
2.24	2.24 La viabilità storica	
2.24.1	- requisiti degli interventi sulla sede viaria e adiacenze	Il PUG detta in proposito specifiche disposizioni.
2.25	2.25 La tutela generale del patrimonio di interesse	
2.25.1	- aderenza a principi di tutela e rispetto del patrimonio di interesse.	Il PUG detta in proposito specifiche disposizioni.
2.26	2.26 Gli elementi devozionali e commemorativi	
2.26.1	- si ammettono esclusivamente interventi di restauro e risanamento conservativo o restauro scientifico;	Il PUG detta in proposito specifiche disposizioni.
2.26.2	- salvaguardia dell'integrità fisica dei manufatti e della loro percezione e fruizione, particolarmente in occasione di interventi sulla viabilità.	Il PUG detta in proposito specifiche disposizioni.
2.27	2.27 I beni architettonici con vincoli sovraordinati	
2.27.1	- recepimento e articolazione delle discipline di tutela del patrimonio oggetto di vincolo.	Il PUG detta in proposito specifiche disposizioni.
2.28	2.28 La protezione del patrimonio archeologico	
2.28.1	- osservanza delle modalità e cautele prescritte per ciascuna zona.	Il PUG detta in proposito specifiche disposizioni.
2.29	2.29 La dotazione di attrezzature e spazi collettivi per la residenza	
2.29.1	- mantenimento e salvaguardia delle aree richieste dal fabbisogno	Il PUG detta in proposito specifiche disposizioni.
2.30	2.30 Le dotazioni di parcheggi pubblici	
2.30.1	- equilibrio fra dotazioni e fabbisogni	Il PUG detta in proposito specifiche disposizioni.
2.31	2.31 La dotazione di autorimesse	
2.31.1	- equilibrio fra dotazioni e fabbisogni	Il PUG detta in proposito specifiche disposizioni.
2.32	2.32 La dotazione di parcheggi di pertinenza	
2.32.1	- equilibrio fra dotazioni e fabbisogni	Il PUG detta in proposito specifiche disposizioni.
2.35	2.35 Distribuzione dell'energia elettrica	
2.35.4	- intensificazioni del territorio urbanizzato e sviluppi insediativi devono essere compatibili con le capacità di fornitura di nuove utenze.	Oggetto di separata apposita valutazione.
2.36	2.36 Prelievo e distribuzione dell'acqua potabile	
2.36.1	- intensificazioni del territorio urbanizzato e sviluppi insediativi devono essere compatibili con le capacità di fornitura di nuove utenze.	Oggetto di separata apposita valutazione.
2.37	2.37 Provvista e distribuzione di metano	
2.37.1	- intensificazioni del territorio urbanizzato e sviluppi insediativi devono essere compatibili con le capacità di fornitura di nuove utenze.	Oggetto di separata apposita valutazione.
2.38	2.38 Smaltimento di acque meteoriche e reflui	
2.38.1	- rispondenza a requisiti costruttivi dei sistemi di collettamento;	La sostenibilità coincide con l'osservanza della disciplina.
2.38.2	- rispondenza a requisiti dei sistemi di depurazione;	La sostenibilità coincide con l'osservanza della disciplina.
2.39	2.39 Le telecomunicazioni	
2.39.1	- intensificazioni del territorio urbanizzato e sviluppi insediativi devono essere compatibili con le capacità di fornitura di nuove utenze.	Oggetto di separata apposita valutazione.
2.41	2.41 Gli spostamenti per lavoro e per studio	
2.41.1	- non ne ricorrono.	Oggetto di separata apposita valutazione.
2.42	2.42 Le infrastrutture per la mobilità	
2.42.1	- salvaguardia dei corridoi riservati a varianti e rettifiche plano altimetriche;	La sostenibilità coincide con l'osservanza della disciplina.
2.42.2	- osservanza delle fasce di rispetto alla viabilità esistente.	La sostenibilità coincide con l'osservanza della disciplina.
2.42.3	- intensificazioni del territorio urbanizzato e sviluppi insediativi devono essere compatibili con la funzionalità della circolazione.	Non concorre alla valutazione..
2.44	2.44 Le innovazioni nella viabilità comunale	
2.44.1	- salvaguardia dei corridoi	La sostenibilità coincide con l'osservanza della disciplina.
2.45	2.45 Il trasporto pubblico	
2.45.1	- intensificazioni del territorio urbanizzato e sviluppi insediativi devono essere normalmente ubicati a distanza pedonale dalle fermate del TPL.	Oggetto di separata apposita valutazione.
2.46	2.46 Le telecomunicazioni	
2.46.1	- intensificazioni del territorio urbanizzato e sviluppi insediativi devono essere compatibili con le capacità di fornitura di nuove utenze.	Oggetto di separata apposita valutazione.
2.48	2.48 La sostenibilità energetica degli insediamenti	

2.48.1	- conformità delle trasformazioni urbanistiche ed edilizie alle norme in materia di risparmio energetico.	La sostenibilità coincide con l'osservanza della disciplina.
2.49	2.49 Efficienza energetica e sicurezza degli edifici	
2.49.1	- non ne ricorrono.	La sostenibilità coincide con l'osservanza della disciplina.
2.50	2.50 I cambiamenti climatici: adattamento e mitigazione	
2.50.1	- limiti all'uso del territorio imposti da esondazioni fluviali e allagamenti, vulnerabilità della rete idraulica, instabilità geomorfologica;	La sostenibilità coincide con l'osservanza della disciplina disposta dai piani territoriali e di settore..
2.51	2.51 I cambiamenti climatici: la prevenzione dei rischi	
2.51.1	- per le costruzioni potenzialmente soggette al rischio di esondazioni fluviali e allagamenti, è da disporsi l'attuazione di misure di protezione nel caso di interventi di nuova costruzione, ampliamento, ristrutturazione integrale.	La sostenibilità coincide con l'osservanza della disciplina disposta dai piani territoriali e di settore..
2.54	2.55 Il sistema dei percorsi ciclabili	
2.54.1	- salvaguardia dei tracciati	Il PUG detta in proposito specifiche disposizioni.
2.56	2.56 I sentieri e gli itinerari escursionistici e devozionali	
2.56.1	- salvaguardia della praticabilità dei tracciati	Il PUG detta in proposito specifiche disposizioni.
2.58	2.58 Dissesto e instabilità	
2.58.1	- nelle frane attive preclusione di nuove costruzioni e ampliamenti;	La sostenibilità coincide con l'osservanza della disciplina.
2.58.2	- nelle frane quiescenti e fasce di rispetto nuove costruzioni e ampliamenti sono subordinati a specifici accertamenti.	La sostenibilità coincide con l'osservanza della disciplina.
2.59	2.59 L'inventario regionale delle frane	
2.59.1	- nelle frane attive preclusione di nuove costruzioni e ampliamenti;	Il PUG detta in proposito specifiche disposizioni.
2.59.2	- nelle frane quiescenti e fasce di rispetto nuove costruzioni e ampliamenti sono subordinati a specifici accertamenti.	Il PUG detta in proposito specifiche disposizioni.
2.60	2.60 Gli abitati da consolidare e le zone a rischio idrogeologico	
2.60.1	- divieto di nuove costruzioni e forti limitazioni agli interventi sull'esistente nelle zone a maggior rischio	La sostenibilità coincide con l'osservanza della disciplina.
2.60.2	- limitazioni a nuove costruzioni e interventi sull'esistente nelle zone a minor rischio	La sostenibilità coincide con l'osservanza della disciplina.
2.62	2.62 La condizione limite di emergenza	
2.62.1	- nelle aree di emergenza non sono ammesse nuove costruzioni o ampliamenti di quelle esistenti;	La sostenibilità coincide con l'osservanza della disciplina.
2.62.2	- le unità strutturali non possono aumentare ulteriormente l'altezza dell'edificio;	La sostenibilità coincide con l'osservanza della disciplina.
2.62.3	- in caso di ricostruzione le unità strutturali interferenti devono rispettare la distanza dal ciglio stradale dettata dalle CLE.	La sostenibilità coincide con l'osservanza della disciplina.
2.63	2.63 La protezione dai campi elettromagnetici	
2.63.1	- per le trasformazioni di nuova costruzione o di ampliamento sono da rispettare le distanze minime e le verifiche sul campo imposte per legge;	La sostenibilità coincide con l'osservanza della disciplina.
2.64	2.64 Il piano provinciale di localizzazione dell'emittenza radiotelevisiva (PLERT)	
2.64.1	- osservanza delle limitazioni impartite dal PLERT raccolte nella Tavola dei vincoli e nella Scheda dei vincoli	La sostenibilità coincide con l'osservanza della disciplina.
2.67	2.67 Lo smaltimento dei rifiuti	
2.67.1	- sono poste esclusioni alla localizzazione di impianti di trattamento di rifiuti	Oggetto di separata apposita valutazione.

1.6.3 Ipotesi di sviluppi insediativi per residenza

1.6.3.1 Opportunità in luogo di zone o ambiti

Nella nuova legge urbanistica non esistono più la nozione di zone di espansione dei piani regolatori, né quella di territorio urbanizzabile, con cui la legge 20/2000 classificava l'insieme degli ambiti per nuovi insediamenti.

La legge non consente infatti al PUG di dare una rappresentazione cartografica delle aree idonee ai nuovi insediamenti: a norma dell'articolo 35, comma 6, la cartografia del PUG deve dare solo una *rappresentazione ideogrammatica* delle parti del territorio extraurbano, contermini al territorio urbanizzato, che:

- non presentano fattori preclusivi o fortemente limitanti alle trasformazioni urbane e
- e beneficiano delle opportunità di sviluppo insediativo derivanti dalle dotazioni territoriali, infrastrutture e servizi pubblici.

Non è una questione nominalistica, ma una sostanziale innovazione, che deve trovare idonea rappresentazione e soprattutto appropriato luogo e forma nella *Strategia per la qualità urbana ed ecologico-ambientale*.

In funzione di ciò, appositi elaborati devono dare una puntuale rappresentazione dei sistemi ed elementi strutturali del territorio extraurbano, di cui i principali sono:

- a) *il sistema delle infrastrutture per la mobilità, delle reti tecnologiche e dei servizi di rilievo sovracomunale esistenti o previsti dai piani e programmi;*
- b) *il sistema delle tutele ambientali, paesaggistiche e storico-culturali;*
- c) *le caratteristiche morfologiche o geologiche dei terreni;*
- d) *le caratteristiche dei suoli e dei servizi ecosistemici da essi svolti;*
- e) *le aree caratterizzate da situazioni di rischio industriale o naturale, comprese quelle che presentano situazioni di pericolosità sismica locale.*

Nell'ambito delle opportunità riconosciute dalla componente strategica del PUG, insediamenti di nuova

urbanizzazione sono localizzati, qualificati e dimensionati per iniziativa privata, mediante l'accoglimento di proposte di accordo operativo, o su iniziativa pubblica, mediante la formazione di piani particolareggiati.

Una quota dell'intensificazione sostenibile dei centri abitati quantificata alla precedente sezione 3.5.3 può al caso consistere in sviluppi insediativi al margine del territorio urbanizzato, laddove non sussistano i fattori preclusivi o fortemente limitanti e siano presenti le opportunità di sviluppo insediativo di cui all'articolo 35, comma 6 della legge regionale 24/2017.

Anche a questo proposito l'obiettivo non è la risposta ad un fabbisogno previsto e quantificato, che nel lungo periodo di riferimento del PUG sarebbe velleitario stabilire, dipendente qual è dal successo del complesso di strategie attive oggi e in futuro su questi territori, e dal concretarsi di potenzialità promettenti ma insondabili, quali si intravedono ad esempio nel lavoro a distanza. Secondo le conclusioni raggiunte nella sezione 7.2.4 della relazione *Il territorio di Frassinoro*, anche per le nuove urbanizzazioni, come per il territorio urbanizzato, il principio consiste nella individuazione di opportunità di accertata sostenibilità, disponibili per future eventuali esigenze, da attuarsi nel limite quantitativo posto dalla legge regionale all'incremento del territorio urbanizzato.

Si tratta quindi di predisporre un'organizzata e verificata risposta ad esigenze oggi non prevedibili, che potrebbero presentarsi nei decenni di riferimento dell'orizzonte temporale del PUG, di cui siano pienamente accertate la sostenibilità e la compatibilità.

1.6.3.2 Le opportunità di nuove urbanizzazioni sostenibili

La valutazione è effettuata sui medesimi fattori considerati e utilizzati per quantificare l'intensificazione sostenibile, ed in riferimento alle ipotesi di possibili sviluppi insediativi.

Gli esiti delle valutazioni sono dettagliati nel prospetto che segue.

nome	fattori preclusivi	infrastrutture	servizi di prossimità	limiti totali	limiti limitanti	limiti punti	intensificazione totale sostenibile	intensificazioni localizzate	possibilità residua di intensificazione servizi esistenti	nuove urbanizzazioni
Cargedolo 11								29		
Cargedolo 38		4	3	7	-2	5				6
Cargedolo							22	14	8	
Case Farioli36	X									
Fontanaluccia11		3	7	10	-1	9		31		
Fontanaluccia13		3	7	10	-2	8				12
Fontanaluccia16		4	7	11	-1	10		26		
Fontanaluccia22	X									
Fontanaluccia27		2	2	5		5				
Fontanaluccia28		3	2	5		5				
Fontanaluccia33		4	2	6	-2	4		40		
Fontanaluccia35	X									
Fontanaluccia							162	137	25	
										12
Frassinoro1		6	11	17	-1	16				
Frassinoro15		4	6	10	-1	9				
Frassinoro18		2	7	9	-1	8				
Frassinoro19		3	8	11	-1	10				8
Frassinoro23		5	2	7	-1	6		27		
Frassinoro24		5	15	20	-2	18		50		
Frassinoro32		2	1	3	-1	2		24		
Frassinoro7		4	17	21	-4	17				16
Frassinoro							242	181	61	
MadonnaPietravolta12		4	2	6	-1	5		40		
MadonnaPietravolta25		3		3	-5	-2				
Madonna di Pietravolta							208	40	168	
										6
Piandelagotti30		3		3	-2	1		40		
Piandelagotti31		4		4	-4			44		
Piandelagotti							262	107	155	
Riccolvolto10		3	1	4	-3	1				
Riccolvolto21		4	1	5	-3	2		30		
Riccolvolto							47	30	17	
Romanoro14		3	3	6	-3	3		6		
Romanoro34		3		3	-4	-1				
Romanoro4		4	4	8		8		76		
Romanoro40	X									
Romanoro							219	101	118	
Rovolo2	X	4	5	9	-2	7				
Rovolo3		3		3	-3			27		
Rovolo6	X	2	5	7	-6	1				
Rovolo7		4	5	9	-2	7		10		
Rovolo							37	49	206	
Sassatella26		4	3	7	-1	6		4		
Sassatella5		1	4	5	-2	3				
Sassatella9		4	5	9	-2	7		39		
Sassatella							55	57	-2	
Spervara20		3		3	-2	1		27		
Spervara							6	43	26	
Vallorsara17		4	2	6	-2	4		29		
Vallorsara8		3	2	5		5		1		
Vallorsara							2	39	5	
Case Palandri		4		4	-5	-1		11		
Case Palandri		4		4	-5	-1	16	11	5	

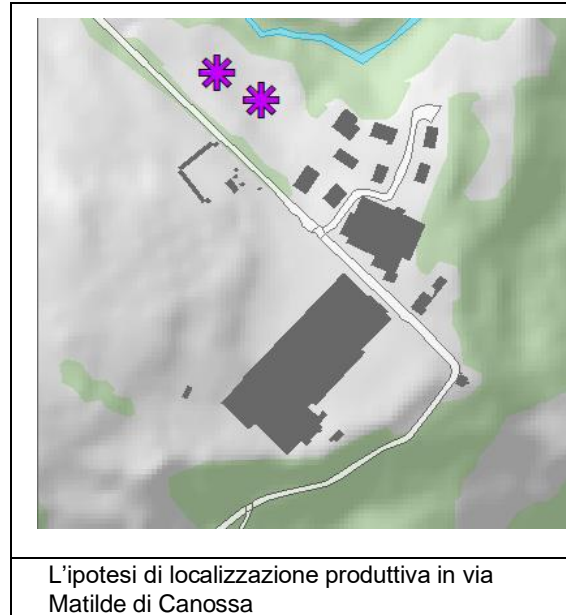
1.6.4 Ipotesi di nuove localizzazioni produttive

In relazione alla eventuale ricerca da parte di industrie di localizzazioni di nuovi stabilimenti, in cui può essere decisiva la tempestiva disponibilità di siti appropriati, nel quadro conoscitivo sono state formulate tre ipotesi a questo scopo.

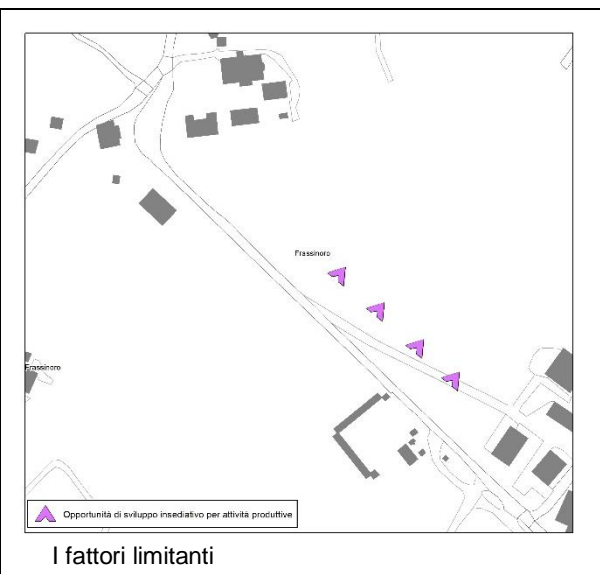
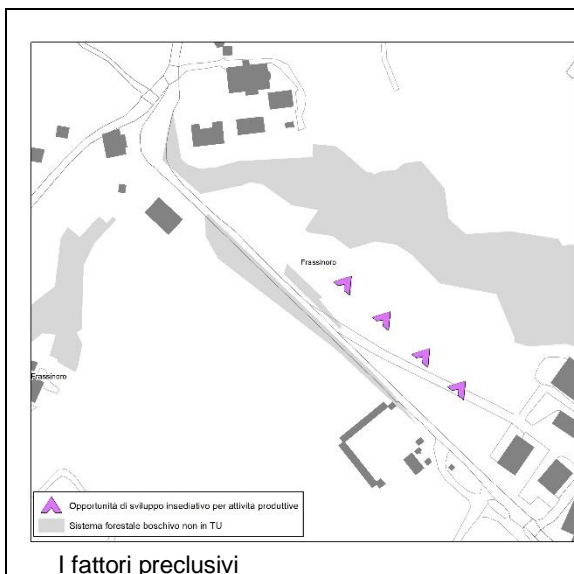
In questa sede è effettuata una verifica preliminare di sostenibilità delle ipotesi formulate al capitolo 7.3 della relazione *Il territorio di Frassinoro* compresa nel quadro conoscitivo, rimettendo le valutazioni definitive alla eventuale fase attuativa, nell'ambito degli accordi operativi o dei piani urbanistici attuativi.

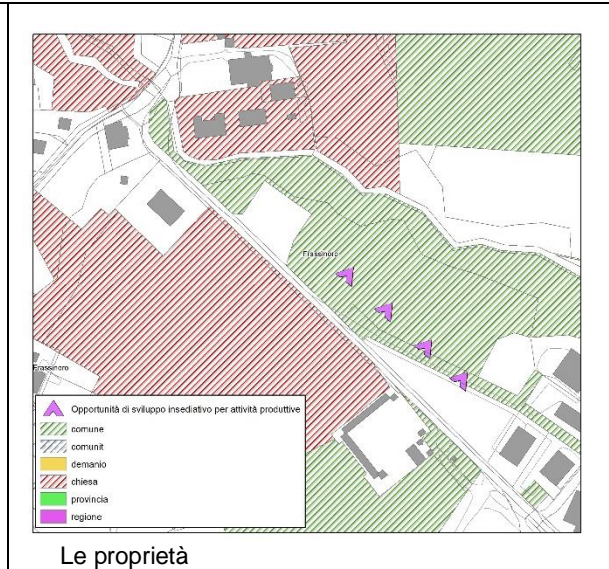
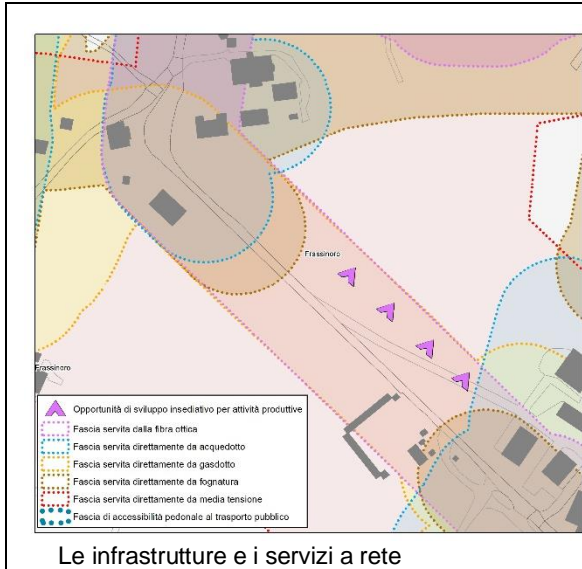
1.6.4.1 L'ampliamento della zona produttiva del capoluogo

La prima localizzazione ipotizzata consiste in un ampliamento della zona per industria e artigianato posta a sud est del capoluogo, in via Matilde di Canossa, a conferma di quanto già disposto dal piano regolatore vigente. Trattandosi di un'area di proprietà comunale può essere resa disponibile con massima tempestività al presentarsi di esigenze o di opportunità



L'ipotesi di localizzazione produttiva in via Matilde di Canossa





L'area è del tutto esente da fattori preclusivi o limitanti.

È dotata di tutti i servizi a rete, compresa la connessione a banda larga. Rientra inoltre nella fascia di accessibilità pedonale di due diverse linee di trasporto pubblico,

È quindi da confermarsi come sostenibile.

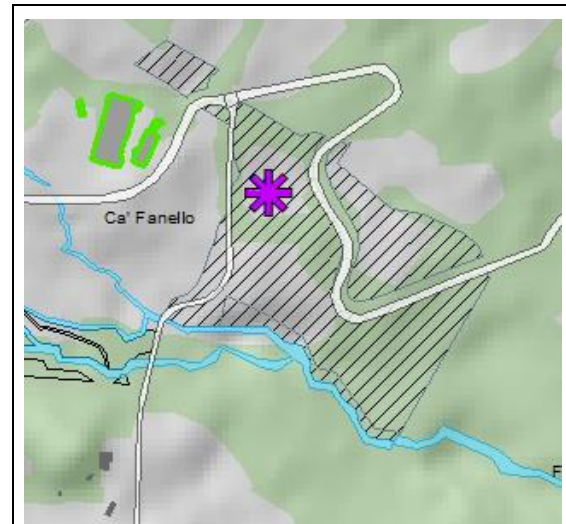
1.6.4.2 *L'ipotesi di localizzazione produttiva a Cà Fanello*

La seconda ipotesi è in località Cà Fanello, sulla strada che collega il capoluogo alla SP 486R.

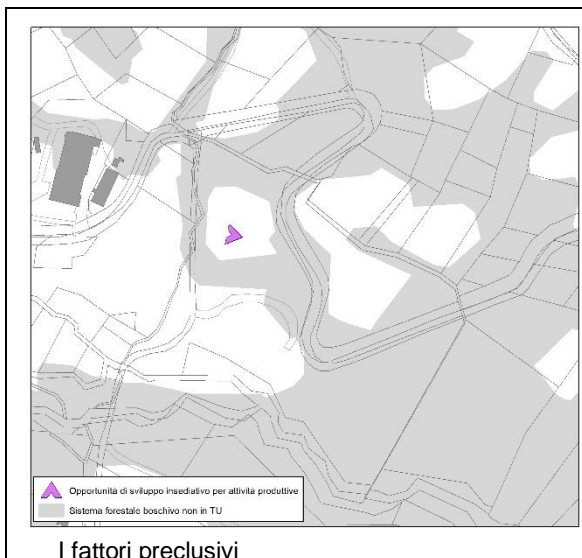
Non sussistono fattori preclusivi.

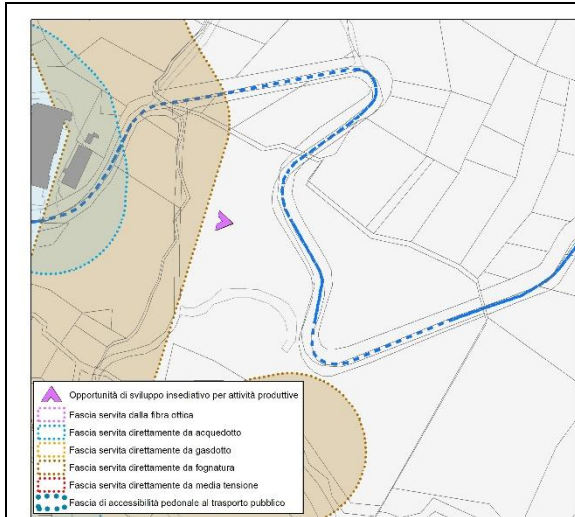
Ricade in frana quiescente, in cui le norme ammettono interventi di *non rilevante estensione*, in subordine ad una verifica *sulle condizioni di stabilità* del versante.

È direttamente allacciabile a una condotta principale di fognatura, all'acquedotto e alla media tensione, ed è adiacente ad una linea di trasporto pubblico.



L'ipotesi di localizzazione produttiva a Cà Fanello.





Le infrastrutture e i servizi a rete



Le proprietà

Trattandosi di un bene frazionale, è opportuno prestabilirne con adeguato anticipo la disponibilità, ove si presentino esigenze ed opportunità di utilizzo.

È inoltre da accertare preventivamente la possibilità di autorizzazione paesaggistica, in quanto ricadente fra gli usi civici.

1.6.4.3 *L'ipotesi di localizzazione produttiva a La Raggia*

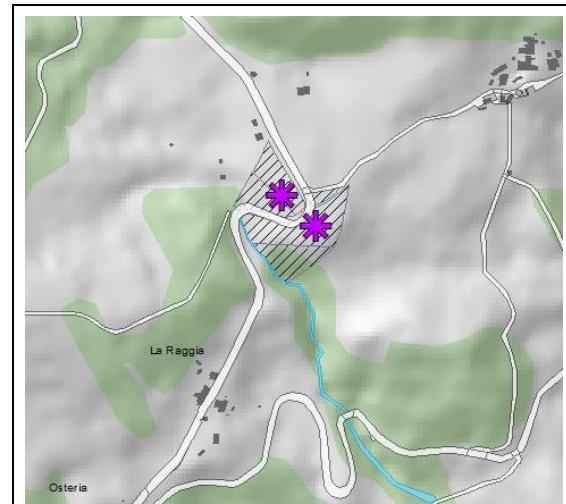
La terza ipotesi è localizzata sulla SP 32 in prossimità della località La Raggia.

Non sussistono fattori preclusivi, né fattori limitanti.

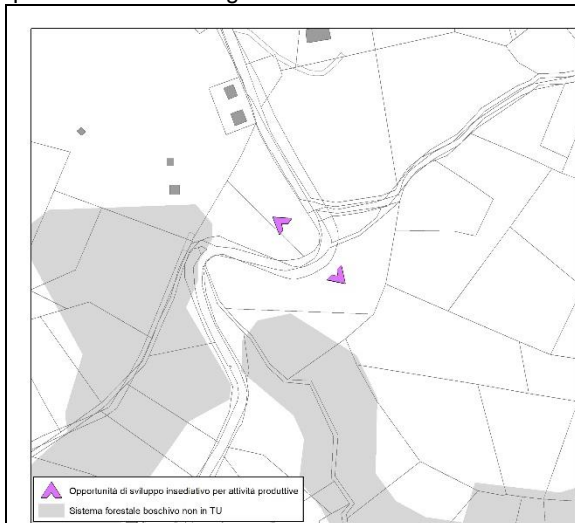
È direttamente allacciabile all'acquedotto e alla media tensione, ed è adiacente ad una linea di trasporto pubblico.

Trattandosi di un bene frazionale, è opportuno prestabilirne con adeguato anticipo la disponibilità, ove si presentino esigenze ed opportunità di utilizzo.

È inoltre da accertare preventivamente la possibilità di autorizzazione paesaggistica, in quanto ricadente fra gli usi civici.



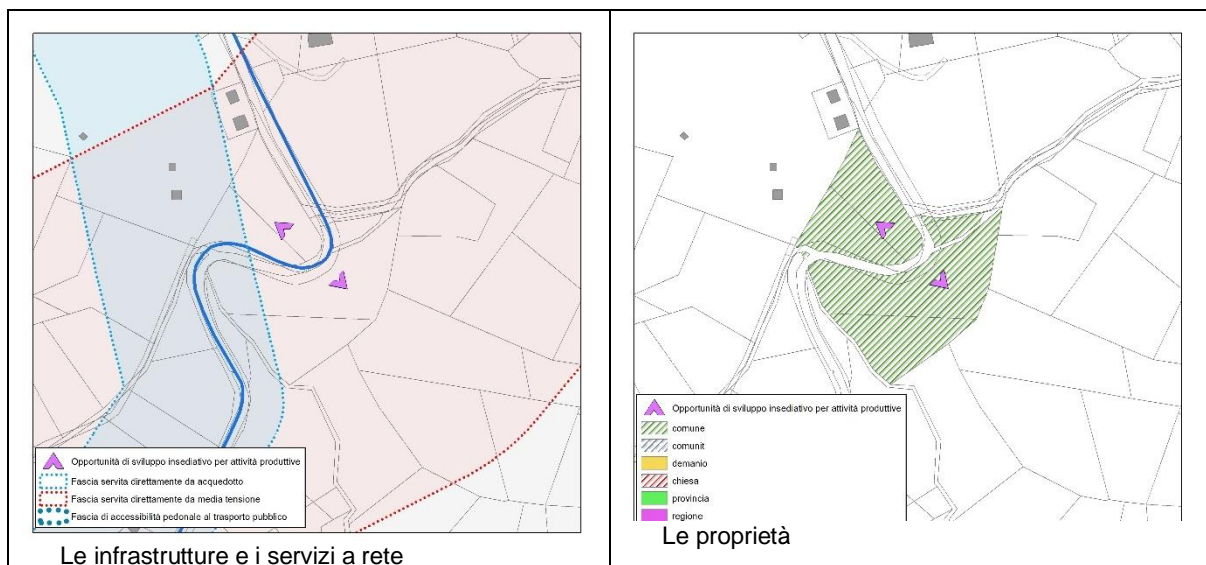
L'ipotesi di localizzazione produttiva a La Raggia



I fattori preclusivi



I fattori limitanti



1.6.5 La sostenibilità dei nuovi tracciati viari.

1.6.5.1 Connessione nord

Il primo dei nuovi tracciati viari è di collegamento tra via del Pianello e la SP 32.

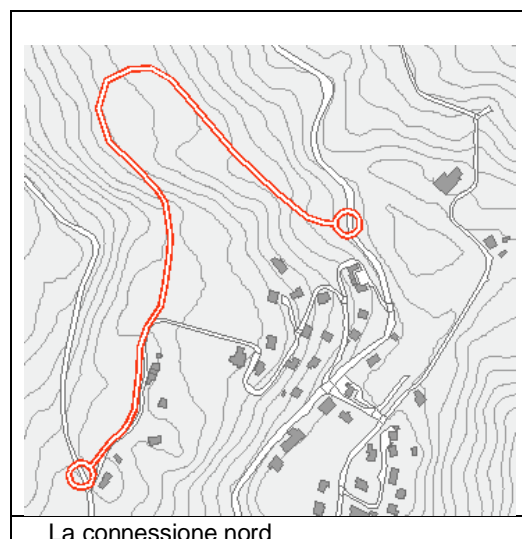
Dei fattori preclusivi presenti nell'intorno, il tracciato interferisce solo col sistema forestale boschivo e col il rispetto ad una frana attiva da inventario regionale. Entrambi condizionano la complessivamente la valutazione accerta la sostenibilità di 780 abitazioni aggiuntive nel territorio urbanizzato, compatibili quantitativamente e distributivamente con le dotazioni di attrezzature e spazi collettivi, infrastrutture a rete, servizio di trasporto pubblico, servizi di prossimità, parcheggi pubblici.

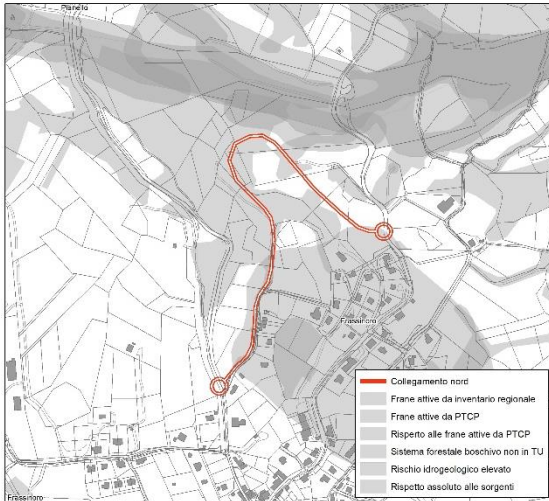
Sono opportunità di accertata sostenibilità, offerte in risposta a esigenze puntuali, singolari, che non possono essere in alcun modo riferite a previsioni deterministiche, né a fabbisogni prevedibili o presunti, ma il cui soddisfacimento, in condizioni di accertata sostenibilità – è parte irrinunciabile della strategia di sostegno e rafforzamento della compagine sociale in queste aree montane (si veda la relazione di quadro conoscitivo *Le strategie attive sul territorio di Frassinoro*).

fattibilità dell'opera all'esito di verifiche di compatibilità e sicurezza del versante.

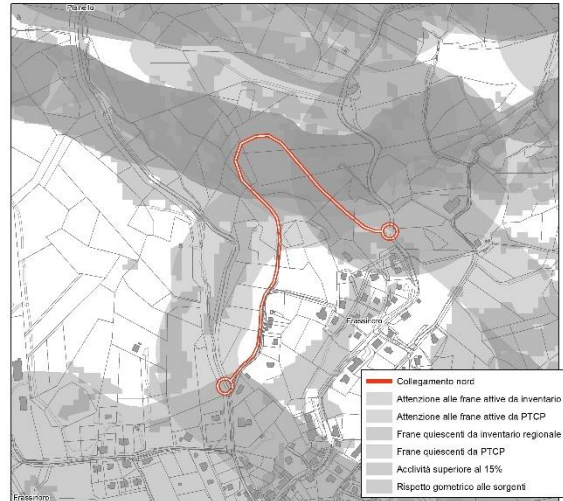
Analoghe verifiche condizionano le parti in attraversamento di frane quiescenti.

I tratti di accentuata acclività non sono di impedimento per il tracciato, che ha una pendenza media del 6%.

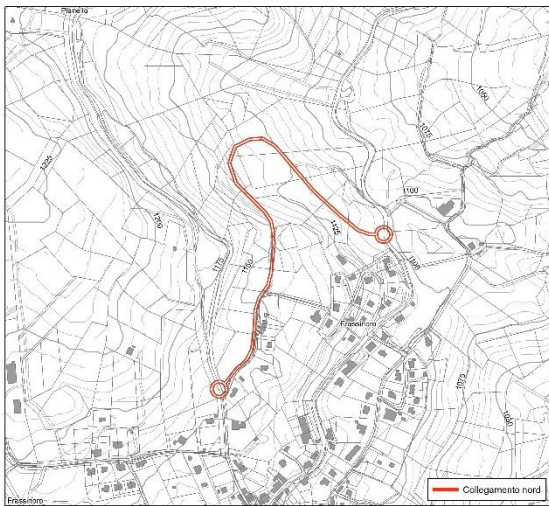




I fattori preclusivi



I fattori limitanti



Le pendenze



Il contesto fisico

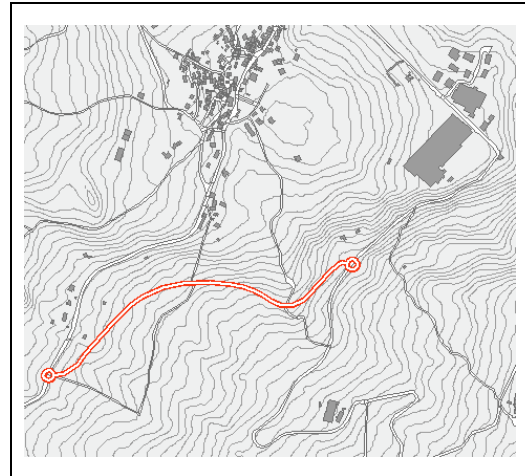
1.6.5.2 La connessione sud

La seconda integrazione alla viabilità connette la SP 32 a via Matilde di Canossa, quale itinerario alternativo per i movimenti diretti da monte alla SP 486R attraverso il capoluogo, e viceversa.

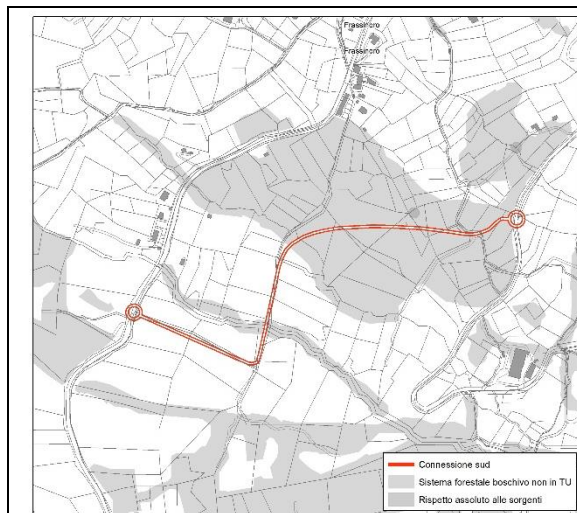
Di fattori preclusivi il tracciato interseca un tratto del sistema forestale boschivo, che subordina l'opera a verifiche di compatibilità. Passa inoltre ad una ventina di metri a valle del perimetro di rispetto assoluto di una sorgente, senza interferirvi.

Come fattori limitanti, circa metà del tracciato interseca una frana quiescente, che lo condiziona ad appropriate verifiche di sicurezza del versante.

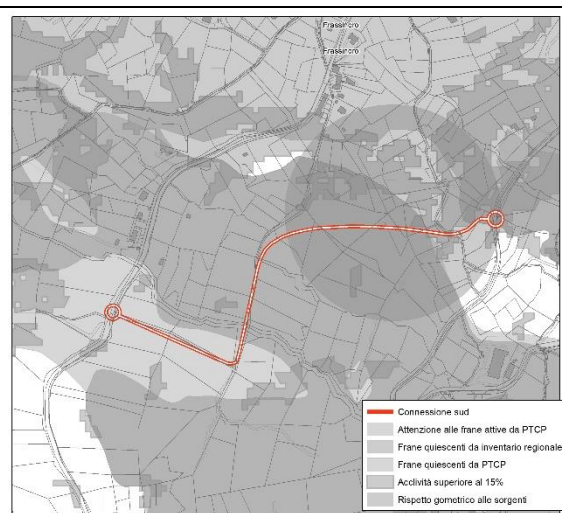
Nel tratto terminale a est, di acclività più elevata, la pendenza rimane inferiore al 10%, come nel resto del tracciato.



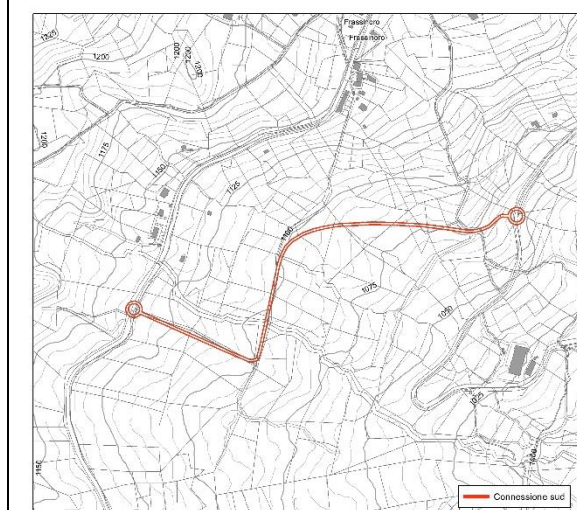
Connessione tra SP 32 e via Matilde di Canossa



I fattori preclusivi



I fattori limitanti



Le pendenze



Il contesto fisico