

SCHEDA AMBITO ANS-C-009

Commento [RB1]: Modifica al PSC n. 25.

QUADRO CONOSCITIVO		INDIVIDUAZIONE PLANIMETRICA
Comune:	Cozzate	
Località:	Cozzate	
Ubicazione:	A sud della località, in Via Manin.	
Descrizione:	Area in corso di urbanizzazione, a seguito di inserimento in Programma di Riqualificazione Urbana; confinante a nord con l'ambito consolidato, a est con l'area sportiva comunale, a sud con via della Canapa e a ovest con un ambito specializzato per attività produttive.	
Usi prevalenti:	Nessun uso.	
S.T. (mq):	42.995	

PIANIFICAZIONE	
Obiettivi generali:	Assicurare la quantità di alloggi e servizi necessari alla popolazione, garantendo nel contempo la tutela del territorio.
Obiettivi specifici:	Consolidamento ed espansione del capoluogo comunale in coerenza con i criteri di limitazione al consumo di suolo non urbanizzato.
Indirizzi d'ambito:	Completamento dell'urbanizzazione ed edificazione dell'area, in conformità all'ambito consolidato adiacente.
Usi previsti:	Residenziale e compatibili con la residenza.
S.U.L. max (mq):	8.500
Alloggi max (120 mq):	72

VINCOLI E ASPETTI TERRITORIALI

	Quadro Conoscitivo	Disposizioni	Valutazione di sostenibilità
Vincoli sovraordinati:	Assenti.		
Altri vincoli:	Assenti.		
Vulnerabilità idrogeologica:	L'area è individuata in un'area priva di elementi di vulnerabilità idrogeologica.		
Valutazione sismica:	<p>Analisi di primo livello: Prevalenza di terreni coesivi con $Cu < 0.70 \text{ Kg/cm}^2$ con eventuali cedimenti post-sismici come effetti di sito attesi.</p> <p>Presenza di paleoalveo superficiale di modeste dimensioni nella zona meridionale dell'area.</p> <p>Analisi di secondo livello: conferma presenza di depositi caratterizzati da terreni coesivi con $Cu < 0.70 \text{ Kg/cm}^2$ sovrastati da terreni caratteristici di depositi di argine e canali costituiti da una componente coesivo/granulare di spessore pari a circa mt. 2,00 potenzialmente liquefacibile.</p>	<p>(D) Si valutino nelle fasi di approfondimento successive (POC o PUA) le caratteristiche dello spessore con componente granulare superficiale (compreso il paleoalveo superficiale), in termini di continuità degli stessi e di profondità in relazione con la presenza della falda. In base a tali dati si verifichi l'effettiva potenzialità dei depositi alla liquefazione. Si valuti inoltre l'effetto atteso cedimento post sismico (art. 3.3.2 delle Norme del PSC).</p>	L'attuazione dell'ambito risulta sostenibile qualora vengano rispettate le disposizioni previste.
Penalità edificatorie:	L'area è individuabile in terreni definiti buoni in quanto caratterizzati da un solo fattore limitante basso o medio basso nel caso specifico non si rileva nessun fattore limitante basso e medio basso, ma si registrano la presenza della somma di tre fattori limitanti medi quale presenza di	<p>(P) Il terreno superficiale è costituito da miscele di limo sabbia ed argilla la cui composizione risulta variabile. Poiché il contenuto d'argilla influenza la predisposizione scolante dei terreni si tenga conto di tale parametro nella valutazione dello smaltimento dei flussi delle acque</p>	L'attuazione dell'ambito risulta sostenibile qualora vengano rispettate le disposizioni previste.

**Classificazione
acustica:**

terreni superficiali caratterizzati da permeabilità bassa con variazioni laterali, presenza della falda compresa tra mt. 2.00 e mt. 3.00 e presenza di terreni con coesione compresa tra 0.40 e 0.60 Kg/cm².

Da classificazione vigente classe III esistente eccetto i primi 30 m al margine ovest, ricadenti nella UTO di classe IV di via Manin. La strada suddetta divide l'ambito da un'area produttiva posta in classe V.

L'area si trova in adiacenza ad aree di medesima classe o compatibile.

Non si rilevano cartograficamente situazioni di criticità per conflitto di classe, anche la destinazione d'uso attuale, nonostante la vicinanza di una classe V, non indica potenziali situazioni di incompatibilità.

piovane durante le opere di urbanizzazione (art. 3.3.3 delle Norme del PSC).

Classe III di progetto eccetto la fascia di 30 m dal margine stradale che, ricade per la UTO di via Manin, sempre in classe IV. L'ambito resta inserita in un contesto a medesima classe o compatibile (urbano consolidato).

-Da segnalare ad ogni modo l'estrema prossimità dell'abito produttivo posto in classe V, che si trova al lato opposto di via Manin e che potrebbe generare, seppur non presenti cartograficamente incompatibilità, situazioni di criticità acustica lungo il margine ovest del sito.

Lo stesso margine ovest, per i primi 30 m potrebbe presentarsi acusticamente, già per il rumore stradale, non pienamente compatibile con l'uso residenziale previsto.

(D) Fermo restando che l'attività produttiva prossimale dovrà garantire il rispetto dei limiti d'immissione di classe previsti nel proprio ambito e il rispetto lungo il margine di proprietà di quelli delle aree adiacenti, tenuto conto di questo, ai sensi dell'at. 8 delle Norme della Classificazione Acustica del PSC, la previsione dovrà essere sottoposta a valutazione di clima acustico, da effettuarsi nell'ambito del PUA, in cui si

La previsione è con ogni probabilità non pienamente compatibile al clima acustico ad oggi presente, in particolare in corrispondenza del margine ovest a ridosso del margine stradale e dell'area produttiva.

Dall'altro l'attuazione della previsione, viste la destinazione e le dimensioni, non comporterà una modifica sostanziale del clima acustico.

La direttiva prevista garantirà il rispetto dei limiti previsti dalla normativa e quindi la sostenibilità della previsione, anche mediante opportune opere di mitigazione.

dovrà verificare l'effettiva presenza di situazioni di incompatibilità e la eventuale necessità di realizzare interventi preventivi e/o mitigativi. Dovranno essere prediletti i primi, in particolare l'allontanamento del fronte edificato, nei limiti delle condizioni edificatorie, dal margine stradale di via Manin.

INFRASTRUTTURE

	<i>Quadro Conoscitivo</i>	<i>Disposizioni</i>	<i>Valutazione di sostenibilità</i>
<i>Servizio Idrico Integrato:</i>	Nell'ambito consolidato adiacente sono presenti la rete di distribuzione dell'acquedotto e la fognatura di tipo mista, che confluisce nel depuratore sito nel Capoluogo Comunale, dimensionato per una capacità complessiva di 18.000 AE e attualmente utilizzato per 13.005 AE di carico organico, mentre risulta utilizzato per circa 17.000 AE di carico idraulico.	(D) Le infrastrutture a servizio dell'ambito in oggetto dovranno essere collegate alle reti esistenti nella località, nel rispetto dei carichi sostenibili. In caso contrario dovrà essere adottata una soluzione autonoma alternativa, nel rispetto della normativa vigente e delle prescrizioni degli enti competenti; in particolare si dovrà porre attenzione alla immissione nella pubblica fognatura di acque bianche, data la capacità residua limitata di carico idraulico dell'impianto di depurazione a servizio del comparto (art. 4.1.20 delle Norme del PSC). AE max stimati (1 ogni 30 mq di SUL): 287.	La scelta di pianificazione risulta sostenibile in virtù della verifica della capacità delle reti esistenti di supportare il nuovo carico previsto dall'ambito ovvero dell'adozione di una soluzione autonoma alternativa, in conformità alle direttive previste.
<i>Canali e regimazione delle acque:</i>	Nell'ambito in oggetto è prevista la realizzazione di un sistema di invaso temporaneo delle acque meteoriche, mediante l'ampliamento dei un fosso a sud-est, che si immette nel canale consortile promiscuo "Brusabò Alto".	(D) Dovrà essere verificata la sufficienza dell'invaso previsto, ovvero la necessità di un ulteriore sistema di invaso temporaneo delle acque meteoriche, dimensionato nel rispetto del principio di invarianza idraulica (art. 4.1.21 delle Norme del PSC).	La realizzazione di vasca di laminazione adeguata, o altro sistema di invaso temporaneo delle acque meteoriche, consente il corretto deflusso delle acque meteoriche e pertanto l'efficienza del sistema di scolo delle rete dei canali

Dotazioni energetiche:

Nell'ambito consolidato adiacente sono presenti la rete elettrica, l'illuminazione pubblica e la rete di distribuzione del gas metano.

(D) Le infrastrutture a servizio dell'ambito dovranno essere collegate alle reti esistenti in quello consolidato adiacente, nel rispetto dei carichi sostenibili, ovvero a sistemi alternativi conformi alle norme vigenti (art. 4.1.19 delle Norme del PSC).

(D) Nel POC sono inserite apposite disposizioni che recepiscono le direttive contenute nella LR 26/2004 e s. m. i., per il contenimento dei consumi energetici nei tessuti urbani, favorire la valorizzazione delle fonti rinnovabili ed assimilate di energia, promuovere la dotazione e fruibilità di altri servizi energetici di interesse locale (art. 4.1.22 delle Norme del PSC).

consortili.

La scelta di pianificazione risulta sostenibile in virtù della capacità delle reti esistenti di supportare il nuovo carico previsto.

Telefonia e telecomunicazioni:

Presenza della rete telefonica nell'ambito consolidato adiacente e la zona è coperta dal segnale satellitare della rete di connessione ad alta velocità.

(D) Le infrastrutture a servizio dell'ambito dovranno essere collegate alle reti esistenti in quello consolidato adiacente, nel rispetto dei carichi sostenibili, ovvero a sistemi alternativi conformi alle norme vigenti (art. 4.1.19 delle Norme del PSC).

La scelta di pianificazione risulta sostenibile in virtù della capacità della rete esistente di supportare il nuovo carico previsto.

Viabilità:

L'ambito è accessibile dalle strade comunali Via Manin, che è direttamente collegata alla SP16 "Coppare Codigoro", e Via Pertini.

(D) La viabilità a servizio dell'ambito dovrà essere collegata a quella esistente (art. 4.1.19 delle Norme del PSC).

L'ambito risulta collegato alla viabilità esistente, che è adeguatamente dimensionata al flusso di traffico esistente. L'ampliamento non comporterà aumenti di carico significativi, tali da rendere necessari interventi di adeguamento.

Criticità:

Non rilevate.

RICADUTE SUI RICETTORI AMBIENTALI

	<i>Impatti</i>	<i>Mitigazioni</i>	<i>Valutazione di sostenibilità</i>
Suolo e sottosuolo:	Il comparto per la tipologia edilizia che si prevede non impatta con la matrice sottosuolo. La nuova previsione agirà solo sulla matrice suolo in termini di impermeabilizzazione ed aumento delle superfici coperte.	Non si ravvede la necessità di predisporre mitigazioni per la componente indagata.	L'attuazione dell'ambito risulta sostenibile nei confronti del ricettore indagato, in quanto non si rilevano impatti.
Acque superficiali e sotterranee:	Il nuovo comparto sarà totalmente allacciato alla rete di distribuzione dell'acquedotto, alla fognatura esistente e al depuratore, pertanto non si evidenziano particolari problemi legati allo smaltimento di inquinanti liquidi.	Non si ravvede la necessità di predisporre mitigazioni per la componente idrica. (I) Ai sensi dell'art. 4.1.20 delle Norme del PSC, il POC potrà prevedere norme che promuovono gli interventi per la riduzione dei consumi idrici e l'uso razionale delle risorse idriche attraverso incentivazioni (riduzione degli oneri, aumento dell'edificabilità).	L'attuazione dell'ambito risulta sostenibile nei confronti del ricettore indagato, in quanto non si rilevano impatti.
Flora, fauna e biodiversità:	Non si rilevano impatti per il ricettore indagato.		L'attuazione dell'ambito risulta sostenibile nei confronti del ricettore indagato, in quanto non si rilevano impatti.
Aria e clima:	Ordinarie emissioni in atmosfera derivanti dagli impianti di riscaldamento delle abitazioni e dagli scarichi dei mezzi di trasporto degli abitanti.	Non si prevedono mitigazioni specifiche per l'ambito. (D) Ai sensi dell'art. 4.1.22 delle Norme del PSC, nel POC sono inserite apposite disposizioni in recepimento delle direttive dell'art. 5 della LR 26/2004 e s. m. i., che prevedono misure per ridurre i consumi energetici e quindi le emissioni in atmosfera (uso di fonti rinnovabili, impianti centralizzati, ecc.).	L'attuazione dell'ambito in coerenza con le mitigazioni previste risulta sostenibile nei confronti del ricettore indagato.
Popolazione e	Emissioni sonore derivanti dall'ambito	(D) Come indicato in merito alla	L'attuazione dell'ambito in coerenza con le

salute:	produttivo esistente a ovest.	"classificazione acustica", la valutazione del clima acustico da effettuare in ambito del PUA, dovrà verificare l'effettiva presenza di situazioni di incompatibilità e la eventuale necessità di realizzare interventi preventivi e mitigativi.	mitigazioni previste risulta sostenibile nei confronti del ricettore indagato.
Patrimonio culturale:	L'attuazione dell'intervento non interessa elementi del Sistema Insediativo Storico, di cui al titolo IV, capo I, delle Norme di Piano, individuati dal PSC. Dal punto di vista della potenzialità archeologiche, l'ambito ricade in "zona a bassa potenzialità archeologica", di cui all'art. 4.1.6, comma 1, lettera b, delle Norme di Piano (Tavola 1PA del PSC).	(D) La progettazione dell'ambito dovrà verificare l'eventuale interessamento ad ulteriori elementi di tutela di competenza della pianificazione sotto ordinata al PSC (RUE e POC) e, nel caso riscontri l'effettiva presenza di tali elementi, dovrà essere coerente con le disposizioni di tutela impartite (artt. 4.1.5 e 4.1.7, comma 2, delle Norme del PSC). (P) Ogni intervento che modifica sostanzialmente l'assetto del territorio con opere di scavo e/o con movimentazione del terreno, è preventivamente sottoposto al parere della competente Soprintendenza per i Beni Archeologici (art. 4.1.6 delle Norme del PSC).	L'attuazione dell'ambito in coerenza con le mitigazioni previste risulta sostenibile nei confronti del ricettore indagato.
Paesaggio:	L'ambito si colloca all'interno dell'U.P. delle Masserie (paragrafo B.2.2 e B.2.3 della Relazione Generale e art. 3.2.3 delle Norme del presente Piano), al margine dell'urbanizzato esistente.	Non si prevedono mitigazioni specifiche per l'ambito.	L'attuazione dell'ambito risulta sostenibile nei confronti del ricettore indagato, in quanto non si rilevano impatti.

VALUTAZIONE COMPLESSIVA

Conclusioni: L'ambito risulta nel complesso coerente con la pianificazione locale, nel rispetto delle disposizioni contenute nella presente scheda e più in generale nelle Norme del PSC.

~~In particolare dovrà essere valutato quanto già realizzato nell'ambito in forza dell'intervento di urbanizzazione iniziato e mai completato, quanto era previsto dal progetto approvato anche alla luce delle nuove esigenze maturate a seguito del mutare delle normative e delle condizioni economiche e del mercato immobiliare.~~

Le VALSAT del POC e del PUA dovranno specificare le valutazioni effettuate in questo ambito a livello generale, in particolare per quanto riguarda le verifiche della sostenibilità dei nuovi carichi previsti per le infrastrutture di servizio.

VERSIONA COMPARATA