



Legenda

Territorio urbanizzato

- Perimetro del territorio urbanizzato
- Perimetro del centro storico
- Ambiti di conservazione del centro storico (Art. 20.1)
- Ambiti urbani consolidati a prevalente destinazione residenziale (Art. 20.2)
- Ambiti urbani consolidati a prevalente destinazione produttiva (Art. 20.3)

Territorio urbanizzabile

Gli ambiti per i nuovi insediamenti sono costituiti dalle parti del territorio oggetto di trasformazione urbanistica, sia in termini di nuova utilizzazione per l'espansione del tessuto urbano, sia individuando prioritariamente nella zona le parti di minor valore, che in termini di sostituzione di manufatti dell'equipaggiamento urbano. Gli ambiti per i nuovi insediamenti sono caratterizzati dalla equità complessiva di residenza e di attività sociali, culturali, commerciali e produttive con esse connesse. I nuovi insediamenti dovranno essere sottoposti a progettazione unitaria, al fine di programmare l'espansione del tessuto e l'intervento delle diverse funzioni previste, assicurando la compatibilità realizzativa delle dotazioni territoriali ad esse connesse.

- Ambiti di nuovi insediamenti residenziali (Art. 20.4.1)
- Ambiti di nuovi insediamenti produttivi (Art. 20.4.2)
- Ambiti di nuovi insediamenti commerciali (Art. 20.4.3)
- Ambiti per attrezzature sportive (Art. 20.4.4)

Limiti amministrativi

- Confine comunale

Territorio rurale

- Ambito agricolo di rilievo paesaggistico (A-19 della LR 20/2000) (Art. 21.2 della N.d.A.)
Sono parti di territorio caratterizzati dall'integrità del sistema ambientale e del relativo patrimonio naturale con l'aspetto del punto vista alla coltivazione e trasformazione del suolo.
Nei ambiti agricoli di rilievo paesaggistico la pianificazione territoriale è urbanistica e ambientale.
Di là dell'aspetto della attività agro-pastorale, ambientalmente sostenibile e dei valori antropologici, archeologici, storici e paesaggistici presenti nel territorio.
Di là l'individuazione e la ricostruzione del paesaggio rurale e del relativo patrimonio di biodiversità, delle angosce agricole e vegetali, del resto forestale, e delle associazioni vegetali e forestali.
Di là l'individuazione e la ricostruzione dei paesaggi naturali, degli equilibri idrologici e idrogeologici e degli equilibri ecologici. A tal fine, negli ambiti di cui al presente articolo, il PZUP individua quali trasformazioni e attività di utilizzazione del suolo siano ammesse, previa valutazione di compatibilità.
Qualora negli ambiti agricoli di rilievo paesaggistico sussistano impatti all'utilizzazione agricola del suolo, la pianificazione urbanistica comunale promuova e tuteli il sviluppo di attività integrative del reddito agricolo, quali la coltivazione, l'offerta di servizi ambientali, ricreativi, per il tempo libero e per l'agriturismo.
Il PZUP può individuare gli ambiti dove per lo sviluppo delle attività integrate ad attività agricole gli interventi edilizi necessari, che devono riguardare prioritariamente il patrimonio edilizio esistente.
 Ambito ad alta vocazione produttiva agricola (A-10 della LR 20/2000) (Art. 21.1 della N.d.A.)
Sono quelle parti del territorio rurali con caratteri vitali di tutela ambientale idonee, per tradizione, vocazione e specializzazione, ad una attività di produzione di beni agro-alimentari ad alta qualità e contraddistinte.
Di tali ambiti la pianificazione territoriale è urbanistica, perseguendo prioritariamente gli obiettivi:
a) di tutela e conservazione di sistemi di tutti i prodotti agricoli, assicurando la compatibilità e qualità dell'insediamento di attività non compatibili con esse;
b) di favorire lo sviluppo ambientale sostenibile della attività agricola, consentendo interventi edilizi utili ad espandere i sistemi produttivi, adottando regole di ciclo produttivo agricolo e di trattamento e alla mitigazione delle emissioni inquinanti, la trasformazione e l'impedimento delle sedi operative del settore, nei comuni e fuori ambito ad adozione.
 Ambito ad alta vocazione produttiva agricola (A-19 della LR 20/2000)
Linee agricole di particolare pregio (Art. 21.2 della N.d.A.)
Le aree agricole di particolare pregio comprendono gli aree, delimitate da riferimenti normativi o amministrativi comunali, regionali e provinciali, potenzialmente idonee alla produzione agricola di eccellenza e/o tipica locale, comprese le produzioni con tecniche biologiche, nonché le attività connesse all'agriturismo presenti nel territorio produttivo.
Tali aree sono soggette a particolare attenzione nella loro tutela ad attività agricola, mentre sono regolamentate in modo ad ogni tipo di impatto di gestione del suolo, ad esclusione delle attività ecologiche, in tutti i ambiti agricoli come le coltivazioni dei vigneti nella zona DOC e le coltivazioni delle olive regionali. Ogni intervento edilizio di cui al D.M. 9 gennaio 1982, inclusa le coltivazioni agricole con tecnica biologica e a attività agrituristiche.

- Ambiti rurali consolidati a prevalente destinazione produttiva (Art. 21.3)

- Poli distrettuali aversanovani (Poli P.I.A.-S.) (Art. 10.2, 10.3)

Ambito per la mobilità (PTSDLO V1) - CAPO I N.d.A. PSC

- Viabilità esistente
- Linea ferroviaria
- Viabilità di progetto
- Tracciato idrografico in progetto
- Tracciato idrografico di progetto
- Tracciato idrografico esistente
- Attracco esistente
- Demarca in progetto - Emilia Romagna

- Sistema escursionistico
- Rete ciclabile del ciclo
- Rete di trasporto aereo
- Rete di servizi

Elementi della rete ecologica principale di valenza provinciale (Art. 5.5.1)

Sono prioritari:
- i corridoi ecologici costituiti da elementi naturali e semi-naturali con funzione di collegamento tra nodi e di tutela della qualità delle acque, da potestare con interventi di risistemazione fluviale, iniezione di fessure termali e con l'attuazione di buone pratiche agronomiche;

- Seta Ganga
- Corridoio principale (Fiume Po)
- Corridoio secondario (Tevere-Adige)

diretti da ledere in ambito pianicolo: elementi lineari con funzione di connessione fra i nodi ed i corridoi ecologici in termini di tutela delle risorse e di collegamento di segmenti di natura già presenti quali: fiumi, corsi d'acqua minori, canali;

Elementi della rete ecologica secondaria di valenza locale (Art. 5.5.2)

- Ambiti di connessione:
una struttura da una diversa dotazione di elementi lineari naturali e semi-naturali, che vanno prioritariamente tutelati, collegati e mantenuti per assicurare la biodiversità degli agroecosistemi e favorire il contenimento dell'inquinamento diffuso;
- Corridoi ecologici:
linee di collegamento tra i nodi e i corridoi ecologici in termini di tutela delle risorse e di collegamento di segmenti di natura già presenti quali: fiumi, corsi d'acqua minori, canali;

Elementi della rete ecologica di valenza locale (Art. 5.5.3)

- Corridoio ecologico da ledere:
fascia di protezione e connessione ecologica in continuità alla direttrice critica di valenza provinciale;
- Mitigatori:
sono elementi lineari, naturali e semi-naturali, con elementi a struttura variabile, costituiti da erbi e fiori erbacei variamente strutturali, fascie arboree arbustive, corsi d'acqua, canali di bonifica, prati stabili, siepi, muretti, cippi ecc., caratterizzati da una specifica valenza ecologica e che possono assumere e svolgere di nuove azioni di riqualificazione;
- Fascie di ambientazione per la nuova viabilità:
una fascia di protezione ecologica che funge da barriera ecologica in relazione alla viabilità di progetto, da ottenere con specie arboree variabili, destinate a mitigare l'impatto visivo della nuova infrastruttura nei principali punti di vista esistenti ed essere, ed eventualmente, nei casi previsti, a costituire un corridoio ecologico quale elemento funzionale della rete ecologica, in relazione alla fascia di ambientazione da definire in sede di progettazione;

FUNZIONI INSEDIABILI

- spazi aperti attrezzati a verde per il gioco, la ricreazione, il tempo libero e le attività sportive di base, fruibili alla popolazione nel suo complesso ed escluse le fasce di rispetto infrastrutturali, demaniali e cimiteriali e le aree esposte ad impatti ambientali e/o nocivi per la salute pubblica. Queste aree dovranno essere opportunamente piantumate ed attrezzate con percorsi pedonali; potranno inoltre contenere attrezzature per il gioco dei bambini e per lo sport.
- Verde sportivo che comprende le aree destinate ad impianti sportivi.
- La superficie a verde deve occupare almeno il **70%** di quella complessiva.

MODALITA' ATTUATIVE

Le previsioni all'interno del Piano Operativo Comunale (**POC**) sono da attuare tramite uno o più Piani Urbanistici Attuativi (**PUA**).

Nei casi in cui l'intervento interessi solo una parte dell'ambito perimetrato (**comparto**), il progetto distributivo di ogni **PUA** dovrà dimostrare che l'intervento non pregiudicherà la realizzazione integrale della parte rimanente dell'ambito.

In tali casi dovrà essere presentata una tavola che dimostri la razionalità urbanistica e la possibilità tecnica di realizzazione della parte rimanente dell'ambito.

L'approvazione di questa tavola da parte dell'Amministrazione Comunale, in sede di approvazione del **PUA** relativo al rispettivo sub ambito, le conferisce il valore di indicazione programmatica per la realizzazione dei successivi sub ambiti.

Gli elementi della progettazione urbanistica esplicitati nella presente scheda, costituiscono gli obiettivi strategici dell'Amministrazione, ovvero non negoziabili ed invariabili e pertanto da garantire comunque, anche in caso di attuazione dell'Ambito attraverso più comparti distinti.

DESCRIZIONE

Si tratta di un ambito di nuova previsione per la realizzazione di attrezzature sportive ricreative (**AS**), situato nel capoluogo, a nord della strada provinciale 588 dei Due Ponti, oltre il torrente Arda.

Proprio questo ambito andrebbe ad integrare l'attuale dotazione di spazi collettivi, dedicati alle attività sportive e ricreative, potenziando l'attuale dotazione di tali servizi.

CARATTERI FISICI E CONDIZIONAMENTI

Morfologia:

- Ricade nel ripiano generale della bassa pianura padana e in particolar modo rientra in un'area lievemente sopraelevata sul ripiano generale della pianura padana.

Vulnerabilità delle risorse naturali e pressioni antropiche:

- Vulnerabilità degli acquiferi media.
- L'area ricade nella microzona I – classe D, di deposito alluvionale prevalentemente sabbioso e ghiaioso a grado di consistenza medio e medio-basso.
- L'area ricade in zona a potenziale inondabilità, con pericolosità media. L'edificazione è possibile salvo l'adozione di adeguati accorgimenti costruttivi.

Problematicità riscontrate:

- Sono consentiti interventi subordinatamente alla verifica di accettabilità del rischio idraulico.
- L'ambito rientra nella fascia dei 150 mt dei torrenti iscritti degli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con Regio Decreto 1775/1933, per la quale sono previste disposizioni di tutela e valorizzazione del paesaggio salvaguardando i valori che esso esprime quali manifestazioni identitarie percepibili.
- L'area si trova in parte interessata dalla zona di rispetto del pozzo.
- L'area viene in parte interessata dalla rete del metanodotto
- L'area risulta interferire con alcuni elementi lineari propri dell'assetto vegetazionale, occorre quindi rispettare le disposizioni di cui all'art. 5.3 delle presenti NTA.

PRINCIPI PROGETTUALI

Il disegno urbano dovrà integrarsi con la viabilità esistente, con il sistema del verde urbano e con la presenza dei servizi esistenti, completando in modo organico sia distributivo che funzionale l'attuale offerta di servizi sportivi e ricreativi, rispettando i principali ordinamenti dell'assetto esistente.