



ASSOCIAZIONE INTERCOMUNALE RENO GALLIERA

Comuni di

Argelato, Bentivoglio, Castello d'Argile, Castel Maggiore, Galliera,
Pieve di Cento, San Giorgio di Piano, San Pietro in Casale

VALSAT PRELIMINARE

AV.01/integrazioni

aggiornamento novembre 2006

PREMESSA

Le presenti integrazioni alla Valsat preliminare, vanno intese non solo come aggiornamento alla Valsat preliminare consegnata alla Conferenza di Pianificazione il 13 giugno 2006, ma anche come propria nuova elaborazione di sintesi delle tematiche evidenziate nei pareri e nei contributi che gli Enti partecipanti alla Conferenza hanno trasmesso all'Associazione.

Il presente documento contiene tre parti:

- parte a): si riportano i 14 indicatori già individuati nella Valsat iniziale con i valori complessivi di Associazione e le azioni da sviluppare;
- parte b): si riporta una Valsat preliminare, prima mancante, più puntuale sugli ambiti consolidati;
- parte c): si riporta una Valsat preliminare, più completa e riorganizzata rispetto la prima consegnata, riferita agli areali di sviluppo.



ASSOCIAZIONE INTERCOMUNALE RENO GALLIERA

Comuni di

Argelato, Bentivoglio, Castello d'Argile, Castel Maggiore, Galliera,
Pieve di Cento, San Giorgio di Piano, San Pietro in Casale

VALSAT PRELIMINARE DI ASSOCIAZIONE

I 14 INDICATORI PER L'INTERO TERRITORIO DELL'ASSOCIAZIONE

AV.01.a/integrazioni

aggiornamento novembre 2006

1 - Smaltimento reflui – Art. 13.2 - PTCP

	obiettivo	indicatore	azioni
ASSOCIAZIONE RENO GALLIE- RA	Eliminare reti miste e dotare le zone non collegate al depuratore di un proprio sistema fognario.	<p>% Popolazione e attività servite da rete fognaria duale</p> <ul style="list-style-type: none"> • Abitanti Comune 66.782 • Abitanti in zone urbanizzate servite da reti separate 7.566 (11%); • Abitanti in zone urbanizzate senza depurazione 213 (0,3%) • n° aziende servite da rete separata 188 (11% del totale) per circa n° 1.929 addetti 	<p>Nei nuovi interventi di ristrutturazione edilizia, demolizione con ricostruzione e nuova costruzione negli ambiti consolidati, viene prescritto che le reti devono essere predisposte come separate.</p> <p>Negli areali di sviluppo tutta l'organizzazione funzionale delle reti deve prevedere reti separate.</p>

2 – Depurazione – Art. 13.2 – PTCP

	obiettivo	indicatore	azioni
ASSOCIAZIONE RENO GALLIERA	tutti gli insediamenti devono essere allacciati al sistema depurativo	<p>% abitanti equivalenti serviti</p> <ul style="list-style-type: none"> • Abitanti Comune 66.782 • Abitanti serviti 52.958 (80%) • Abitanti non serviti 890 (1%) • Abitanti zona agricola 12.934 (19%) • N° aziende servite 1.698 (97% sul totale di 1.745) per circa n° 16.333 addetti (compreso Centergros che ha un proprio sistema depurativo). • I depuratori comunali esistenti (escluso Centergros) sono dimensionati per 44.700 a.e. <p>Il Capoluogo di Castel Maggiore recapita nel depuratore di Bologna</p>	<p>In sede di redazione di ogni POC, dovranno essere fatte attente valutazioni, anche con gli Enti gestori, per verificare quale carico organico il depuratore è in grado di accogliere in quel particolare momento.</p> <p>La valutazione dei nuovi carichi insediativi e quindi anche i nuovi carichi organici nel tempo di vigenza del POC, devono condurre a programmare gli adeguamenti necessari agli impianti depurativi, prevedendo in anticipo le relative risorse necessarie.</p> <p>Vedi nel dettaglio la situazione dei depuratori nella parte c) del quadro conoscitivo.</p>

3 – Rifiuti – Art. 13.3 – PTCP

	obiettivo	indicatore	azioni
ASSOCIAZIONE RENO GALLIERA	estendere la raccolta differenziata	<p>N° isole ecologiche per la raccolta differenziata negli insediamenti; stazioni ecologiche attrezzate</p> <ul style="list-style-type: none"> • N° 7 stazioni ecologiche attrezzate e funzionanti e 3 sono già state programmate. • Sono già presenti n. 215 isole ecologiche per la raccolta differenziata. 	<ul style="list-style-type: none"> - dotare ogni comune di almeno una Stazione Ecologica Attrezzata; - omogeneizzare la gestione del servizio rifiuti nei vari comuni - incrementare le isole ecologiche di base per l'aumento della raccolta differenziata, anche razionalizzando le localizzazioni rispetto all'utenza; - dotare tutte le nuove aree di espansione di isole ecologiche per la raccolta differenziata; - gestire in modo integrato i rifiuti nell'ambito delle Aree Produttive ed Ecologicamente Attrezzate (massimizzazione della raccolta differenziata, al riciclaggio ed allo smaltimento del rifiuto).

4 – Risorsa idrica – Art. 13.4 – PTCP

	obiettivo	indicatore	azioni
ASSOCIAZIONE RENO GALLIE- RA	adeguata disponibilità per le esigenze presenti e future	<p>Consumi totali acqua pro capite</p> <ul style="list-style-type: none"> • Occorre attivare comportamenti più virtuosi. • I consumi medi rilevati per l'anno 2003 a livello di Associazione sono di 229 lt/ab/giorno (<i>nostra elaborazione dai dati ATO5</i>) <p>Litri consumati nell'Associazione anno 2003, 14.576.229</p> <p>Abitanti Assoc. Anno 2003, 63.560</p> <p>Media Assoc. 229 litri/ab/giorno</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Attraverso i POC sarà possibile indirizzare i nuovi insediamenti verso un'edilizia più sostenibile (fra cui il risparmio delle acque piovane e di scarico mediante la captazione delle acque meteoriche, da reimpiegare per uso esterno e l'adozione di dispositivi per la regolazione del flusso dell'acqua negli impianti idrici degli edifici, l'utilizzo di componenti a basso consumo di acqua). • Questi indirizzi potranno essere favoriti anche mediante incentivi di carattere urbanistico-edilizio (contributi di costruzione e di urbanizzazione). • Per le nuove zone industriali con particolare riferimento alle aree suscettibili di sviluppo, si dovrà cercare di realizzare acquedotti referenti le aree stesse (APEA) con la massima possibilità di reimpiego dell'acqua prelevata per i cicli produttivi dei singoli insediamenti.

5 – Clima acustico – art. 13.5 PTCP

	obiettivo	indicatore	azioni
ASSOCIAZIONE RENO GALLIE- RA	non incrementare popolazione esposta a soglie di legge e migliorare il clima acustico nella situazione esistente.	<p>% popolazione esposta nello scenario attuale</p> <ul style="list-style-type: none"> • Popolazione residente 66.782 • La popolazione assoggettata ad un clima acustico negativo (compresa all'interno di un buffer di 50 metri per lato riferito alla viabilità primaria) è di 12.797 abitanti, pari al 19,2% 	<ul style="list-style-type: none"> • Si dovranno programmare tutti quegli interventi di razionalizzazione e nuova realizzazione di molti tratti della rete viaria, per evitare l'esposizione al rumore da traffico della maggior parte dei residenti oggi collocati lungo le principali strade provinciali. Una proiezione fatta attraverso l'uso del SIT dell'Associazione, dimostra come la popolazione esposta al rumore da traffico, dopo la realizzazione delle varianti stradali proposte nel Documento Preliminare, e per la maggior parte già presenti nel PMP, sarà calata a 7.805 abitanti (pari all'11,7% dei residenti attuali; si deve presumere che nei nuovi areali di sviluppo non vi sia popolazione esposta a rumore di traffico, visto l'obbligo imposto di non prevedere edifici residenziali nei primi 50 metri dal ciglio stradale). • La buona collocazione urbanistica dei nuovi insediamenti, le loro caratteristiche distributive e costruttive potranno concorrere al contenimento od alla diminuzione del numero di cittadini esposti. • I piani di risanamento acustico individueranno inoltre gli interventi pubblici e privati necessari alla generale mitigazione del clima acustico soprattutto in riferimento alle aree consolidate ed agli insediamenti sensibili, sia con l'impiego di tecnologie specifiche, sia con adeguati piani del traffico.

6 - Inquinamento elettromagnetico - Art. 13.6 - PTCP

	obiettivo	indicatore	azioni
ASSOCIAZIONE RENO GALLIERA	Non incrementare popolazione esposta a soglie di legge	<p>% popolazione esposta nello scenario attuale.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Popolazione residente 66.782 • 8.289 abitanti (13%) sono interessati da inquinamento elettromagnetico (elettrodotti, antenne telefonia mobile, impianti radio televisivi). <p>Sono così suddivisi:</p> <ul style="list-style-type: none"> • da elettrodotti 903; • da telefonia mobile <ul style="list-style-type: none"> - r. 100 metri: 433 - r. 300 metri: 5.081 • r. 300 metri da impianti radiotelevisivi: 2.305 	<p>La popolazione esposta non deve aumentare: attraverso una opportuna collocazione dei nuovi areali di sviluppo, e ad una politica attenta di distribuzione territoriale degli impianti per la telefonia mobile, sarà possibile raggiungere questo risultato.</p> <p>Nella situazione di previsione gli abitanti esposti ad <u>inquinamento elettromagnetico</u> sono pari a 7.775 (11,6%). Il numero cala in quanto dovranno essere impostate alcune politiche di concertazione con i Gestori al fine di decentrare e/o risanare alcuni impianti, anche vincolando l'edificazione di un nuovo areale.</p> <p>Sono così suddivisi:</p> <ul style="list-style-type: none"> • da elettrodotti 903 • da telefonia mobile: <ul style="list-style-type: none"> - r. 100 metri: 476 - r. 300 metri: 4.567 • r. 300 metri da impianti radiotelevisivi: 2.305

8 - Qualità dell'aria - Art. 13.8 - PTCP

	obiettivo	indicatore	azioni
ASSOCIAZIONE RENO GALLIERA	Ridurre l'esposizione a inquinanti da traffico - vedi anche punti 1 e 2 del tema mobilità - vedi anche punto 1.2 del tema paesaggio	% Popolazione esposta entro 100 metri per parte da viabilità principale La popolazione interessata da un potenziale inquinamento dell'aria derivato da traffico stradale, che risiede entro i 100 metri per parte dall'asse di strade extraurbane esistenti classificate come rete autostradale, grande rete di interesse regionale/nazionale", rete di rilievo interprovinciale è pari a 9.389 abitanti (14%), con particolare interessamento dei centri abitati di Castel Maggiore, Primo Maggio, Funo, San Giorgio di Piano, San Vincenzo di Galliera, Castello d'Argile e Pieve di Cento.	<ul style="list-style-type: none"> • Principalmente attraverso la realizzazione delle Varianti stradali riguardanti le principali strade provinciali, proposte ed già individuate dai PRG e riportate nel Documento Preliminare, sarà conseguito un notevole miglioramento in termini di popolazione esposta nel buffer di 100 metri dalla viabilità principale. In particolare, tenendo conto dei nuovi areali residenziali interessati dalle varianti stesse e quindi della popolazione complessivamente prevista dal PSC a livello di Associazione, gli abitanti coinvolti nello scenario di previsione diminuiranno rispetto agli attuali, e saranno pari a 2.635 (3%), con un miglioramento dell'11%. • Tutti i nuovi insediamenti dovranno essere localizzati in ambiti di minor impatto rispetto alla principale viabilità presente ed in previsione, e quindi collocati a distanze adeguate dalle infrastrutture stesse, con predisposizione di percorsi di collegamento ciclopedonali atti a ridurre l'utilizzo dell'auto e l'emissione di gas climalteranti, e nel contempo con il potenziamento della rete ecologica a livello territoriale. • Nei nuovi insediamenti sia residenziali che produttivi ed infrastrutturali dovrà essere impiegato convenientemente un sistema vegetazionale, in particolare lungo le strade, per limitare la diffusione delle polveri totali e nel contempo tendere all'impiego di materiali costruttivi che minimizzino l'emissione di gas e sostanze inquinanti.

9 - Acquifero sotterraneo

	obiettivo	indicatore	azioni
ASSOCIAZIONE RENO GALLIERA	Contenimento della capacità di ricarica entro i limiti suggeriti dalle indagini idrogeologiche	<p>Superfici permeabili nelle zone di ricarica nello stato attuale</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ha 437,28 • Abitanti 2.702 	<ul style="list-style-type: none"> • disciplinare le modalità di effettuazione degli spandimenti sui suoli agricoli di effluenti zootecnici, fertilizzanti, fanghi e fitofarmaci; • evitare rischi di contaminazione della falda relativamente alle attività estrattive; • evitare la realizzazione di discariche di rifiuti pericolosi; • prevedere misure di tutela idrica nelle aree destinate all'urbanizzazione mediante specifiche modalità di realizzazione delle infrastrutture (perfetta tenuta delle reti delle acque nere, divieto di serbatoi interrati per idrocarburi, ecc.).

10 - Rischio idraulico

	obiettivo	indicatore	azioni
ASSOCIAZIONE RENO GALLIERA	Non incremento degli insediamenti esposti al rischio	<p>Carico insediativo in situazioni di rischio idraulico nello stato attuale</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ha 8.166 (27 % su un totale di Ha 29.556 dell'Associazione) • N° abitanti esposti 3.150 (4,7% sul totale abitanti di 66.782 dell'Associazione) 	<p>Variazione del carico insediativo in situazioni di rischio idraulico nello scenario di previsione.</p> <p>I nuovi areali di potenzialità insediativa non dovranno determinare ulteriore popolazione esposta al rischio idraulico, in quanto la loro attuazione sarà vincolata alla preventiva attuazione degli interventi di compensazione idraulica prevista per ciascun areale, e riguardante il sistema scolante di riferimento.</p>

11 - Mobilità (accessibilità urbana e territoriale)

	obiettivo	indicatore	azioni
ASSOCIAZIONE RENO GALLIE- RA	1-favorire l'uso del mezzo pubblico		<p>Con il DP Associato ed in ottemperanza agli indirizzi del PTCP, si è cercato di mettere il più possibile nuove previsioni residenziali all'interno dei 600 di raggio dalle fermate dell' SFM, anche se questo indirizzo viene contestato dagli Enti che gestiscono la salute pubblica. Con le previsioni inserite nel DP si avranno le seguenti situazioni:</p>
	2- favorire la mobilità ciclabile	<p>% popolazione e addetti insediabili entro 600 mt da stazioni ferroviarie, secondo le previsioni del PRG vigente</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Abitanti 16.032 (24%) entro il raggio di 600 metri dalle stazioni SFM</i> - <i>Abitanti 28.219 (42%) entro il raggio di 150 metri dalle fermate bus</i> 	<ul style="list-style-type: none"> • % popolazione e addetti insediabili entro 600 mt da stazioni ferroviarie, nello scenario di progetto 18.856 (21%) • per quanto riguarda l'accessibilità alla rete del TPL, si ipotizza che le linee esistenti, una volta riprogrammate in senso est-ovest, siano in grado di inserirsi all'interno dei nuovi quartieri, ovvero nella progettazione con PUA dei nuovi quartieri sarà necessario prevedere alcuni assi stradali ben dimensionati, da attrarre eventualmente anche il servizio pubblico. <p>Potenziare la rete di piste ciclabili collegandosi a quelle di rango provinciale.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Variazione dell'estensione rete piste ciclabili nello scenario di previsione Km 72,985+47,843+48,858+18,337+57,338+39,534+16,330+15,518+25,179 = 342 <p>Variazione in aumento Km 269 = +268%</p>
		<ul style="list-style-type: none"> • Estensione attuale rete piste ciclabili Km 17,064+5,064+5,125+24,516+2,107+4,066+10,771+4,272 = Km 73 	

12 – Dotazioni

L'analisi per settori urbani è stata condotta per le dotazioni di Verde pubblico e di parcheggi pubblici (quindi è uno standard per le zone urbanizzate)
 Obiettivo del PSC: 18 mq/ab per verde - 5 mq/ab di parcheggi

	obiettivo	indicatore	azioni
ASSOCIAZIONE RENO GALLIERA	<p>1- soglia quantitativa di legge dei servizi pro capite</p> <p>2 - equilibrata distribuzione dei servizi di base in rapporto agli insediamenti</p>	<p>1- dotazione pro capite esistente</p> <p>V = 26,74 mq/ab P = 6,49 mq/ab</p> <p>2 - popolazione servita da servizi sociali di base entro raggio pedonale nello stato attuale (stato di attuazione del PRG Vigente)</p> <p>ab. Esist. 53.566</p>	<p>1- Con l'attuazione del PRG Vigente si ottiene la seguente variazione: V = 32,54 mq/ab P = 7,33 mq/ab</p> <p>2- variazione popolazione servita da servizi sociali di base entro raggio pedonale nello stato di previsione</p> <p>ab. Previsti 59.986 (+ 6.420 ovvero + 11,98%)</p> <p>La programmazione attraverso il PSC ed il POC, dovrà tenere alto il livello qualitativo e quantitativo raggiunto, mentre per i settori urbani più centrali, che più soffrono la sottodotazione dei due servizi individuati, si dovrà cercare di sopperire alla criticità trovando sinergie, ovvero più aree dai nuovi areali di previsione.</p>

13 – Paesaggio (e sua ecologia)

n.b. L'Indice di boscosità nella pianura bolognese è pari a 1,7% (Dato provincia di Bologna)

	obiettivo	indicatore	azioni
ASSOCIAZIONE RENO GALLIERA	conservazione e ri- qualificazione	<p>La qualità paesaggistica ed ecologica di un territorio è data dalla sommatoria di diversi elementi naturalistici e architettonici presenti e che con determinate azioni politiche si possono incrementare.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Estensione delle aree tutelate per interesse paesaggistico/naturalistico Ha 2.016,72 su un totale di Associazione di Ha 29.556 • indice di boscosità o di bio-massa (attuale 6,82%) • estensione delle aree tutelate in quanto centri storici Ha 175,68 • numero edifici storici sparsi di interesse storico architettonico tutelati nel PRG vigente 2.733 	<p>Le azioni che il PSC comunale può innescare con l'obiettivo di conservare, riqualificare ed accrescere il patrimonio naturalistico di cui è dotato il territorio, passa attraverso azioni combinate e trasversali rispetto la diversità dei soggetti attuatori che possono attuarle.</p> <p><u>La Pubblica Amministrazione</u>, che pur in un momento di scarsissime risorse, può incrementare gli investimenti sui rimboschimenti, i rafforzamenti ed il nuovo impianto di rete ecologica e sul recupero del patrimonio pubblico storico-architettonico.</p> <p><u>I privati non agricoltori</u>, che al momento di interventi di riqualificazione del patrimonio edificato, dovranno realizzare interventi di riqualificazione ambientale conformati rispetto l'intervento edilizio e concertati con il Comune.</p> <p><u>Gli imprenditori agricoli a titolo principale</u>, che potranno essere i primi destinatari delle politiche di sostegno che i futuri Piani Rurali Integrati Provinciali dovranno prevedere, nonché gestori delle eventuali funzioni di servizio rurale.</p>

14 - Suoli di alto pregio agricolo

	obiettivo	indicatore	azioni
ASSOCIAZIONE RENO GALLIERA	conservazione	1- estensione suoli agricoli di pregio nello stato attuale (ha 6835, pari al 23,12%)	I futuri Piani Rurali Integrati Provinciali potranno prevedere quali parti del territorio siano da incentivare dal punto di vista delle colture agricole più pregiate e quindi incentivare se non l'ampliamento, almeno il mantenimento e la qualificazione dei territori oggi classificati di pregio.



ASSOCIAZIONE INTERCOMUNALE RENO GALLIERA

Comuni di

Argelato, Bentivoglio, Castello d'Argile, Castel Maggiore, Galliera,
Pieve di Cento, San Giorgio di Piano, San Pietro in Casale

VALSAT PRELIMINARE DEGLI AMBITI CONSOLIDATI

AV.01.b/integrazioni

aggiornamento novembre 2006

AMBITI CONSOLIDATI

PREMESSA

La presente integrazione, da intendere come aggiornamento alla Valsat preliminare consegnata alla Conferenza di Pianificazione il 13 giugno 2006, è stata rielaborata tenendo conto dei pareri e dei contributi che gli Enti partecipanti alla Conferenza hanno trasmesso all'Ufficio di Piano.

In particolare, in questo elaborato, sono stati riorganizzati i temi che portano metodologicamente alla redazione della Valsat, ovvero in sequenza: tabelle descrittive comunali organizzate per settore urbano; analisi delle criticità e dei condizionamenti degli ambiti (vedi capitoli conclusivi di sintesi del Quadro Conoscitivo AQC.0b, cap. 3.9); Valsat Preliminare – principali criticità e condizionamenti dell'assetto insediativo (vedi tavole comunali ArV.1a, Be.V1a, CaV.1a, CmV.1a, GaV.1a, PiV.1°, SgV.1a, SpV.1a); stralcio del Documento Preliminare.

La revisione del materiale ha previsto un approfondimento tematico dei settori denominati con l'inquadramento geografico ed un numero, già presenti nella Valsat, mediante la loro suddivisione in ambiti caratterizzati da una lettera che sono già presenti nel Documento Preliminare.

Oltre a questo aspetto metodologico e organizzativo, si sono sistematizzati i contenuti della tabella, richiamando per ogni settore individuato i singoli tematismi analizzati (ANALISI DEL TESSUTO, STANDARD DI PRG, INQUINAMENTO ACUSTICO,

INQUINAMENTO ELETTRROMAGNETICO, INQUINAMENTO DELL'ARIA, SISTEMA FOGNARIO, AZIENDE A RISCHIO INCIDENTE RILEVANTE, DEPURAZIONE), indicando per ciascuno di essi la CARATTERIZZAZIONE E LE CRITICITA' DELL'AMBITO e le AZIONI proposte per il loro superamento.

Si è quindi cercato, di riassumere in una sola scheda, tutto ciò che deriva dal ricco Quadro Conoscitivo e che, in diversi Pareri degli Enti, si è suggerito di evidenziare maggiormente nel documento di sintesi della Valsat (ad esempio i riferimenti al clima acustico, alla qualità dell'aria negli insediamenti residenziali, ai condizionamenti in relazione alle infrastrutture ed alle accessibilità, ecc.), cosa non compiutamente predisposta nella prima versione.

Si rammenta inoltre che in questa nuova versione, per gli ambiti del consolidato in cui si sono verificate "carenze di dotazioni territoriali" in particolar modo verde pubblico e parcheggi, si è specificato che negli areali di sviluppo localizzati nelle prossimità, dovranno essere realizzate dotazioni extra standard a compensazione delle carenze citate.

COMUNE DI ARGELATO

**VALSAT PRELIMINARE RELATIVA AL TERRITORIO URBANO CONSOLIDATO
PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE**

Aggiornamento novembre 2006

COMUNE DI ARGELATO

CAPOLUOGO

SETTORE URBANO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE	1- CONSOLIDATO DI PRIMA FORMAZIONE			
AMBITO URBANO	<p>Tipo A - Ambito Consolidato di maggiore qualità insediativa;</p> <p>Tipo C - Ambito Consolidato di centralità urbana;</p>	CARATTERIZZAZIONI E CRITICITA' DELL'AMBITO	AZIONI	
CRITICITA E CONDIZIONAMENTI DELL'ASSETTO INSEDIATIVO	SERVIZI DI BASE E CONCENTRAZIONI FUNZIONALI	ANALISI DEL TESSUTO	<ul style="list-style-type: none"> - Entrambi gli ambiti hanno una buona connessione con la rete delle dotazioni territoriali, dei servizi commerciali, pubblici esercizi, servizi finanziari, chiesa ed asilo parrocchiale. Presenza nell'ambito di tipo C del Teatro come servizio di valenza sovra-comunale. - Presenza nell'ambito C di aree attualmente in uno stato di disordine o di degrado rispetto al tessuto urbano residenziale che necessitano di progetti di riqualificazione. - Buona presenza di percorsi ciclo-pedonali. 	- Il Documento Preliminare individua le aree interessate da riqualificazione urbana da disciplinare con il RUE.
		STANDARD di PRG	<ul style="list-style-type: none"> - Lieve carenza di parcheggi per entrambi gli ambiti (3,82 mq/ab sul valore di riferimento di 5 mq/ab). - Carenza di standard di verde pubblico in entrambi gli ambiti (11,84 mq/ab sul valore di riferimento di 18 mq/ab). 	- Con il RUE dovranno attivarsi politiche di incentivazione delle dotazioni sia di parcheggi che di verde pubblici a partire dagli ambiti da riqualificare.
	IMPATTI SULLA QUALITA ECOLOGICO-AMBIENTALE	INQUINAMENTO ACUSTICO	- Criticità acustica di classe IV lungo la via Centese. Si rileva la presenza di scuola materna parrocchiale sul margine nord della classe IV.	- Il piano di risanamento acustico individuerà gli interventi necessari alla mitigazione del clima acustico soprattutto in riferimento alle aree ed insediamenti sensibili, anche mediante politiche di allontanamento del traffico di attraversamento.
		INQUINAMENTO ELETTRICITA' MAGNETICO	- Nessun elemento di criticità rilevato.	- Nessun azione prevista.
		INQUINAMENTO DELL'ARIA	- Presenza di criticità riferita alla qualità dell'aria derivante da traffico veicolare, in particolare ai margini della via Centese.	- Politiche per l'allontanamento del traffico di attraversamento.
		CRITICITA SISTEMA FOGNARIO	<ul style="list-style-type: none"> - Nel ambito C un tratto fognario in via Centese è soggetto ad otturazione dovuta ad una rilevata contropendenza e che necessita periodici interventi di espurgo (punto 2 Tav ArQC 2.4). - Nel ambito C lungo via Argelati, nei pressi del municipio, si presenta il problema del punto precedente (punto 3 Tav ArQC 2.4). 	- Programmazione di interventi sui tratti fognari interessati per rimuovere le criticità rilevate.
		AZIENDE A RISCHIO DI INCIDENTE RILEVANTE	- Nessun elemento di criticità rilevato;	- Nessuna azione prevista.
		ALTRE CRITICITA	- Nessun elemento di criticità rilevato.	- Nessuna azione prevista.

CAPOLUOGO

SETTORE URBANO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE	2- CONSOLIDATO CAPOLUOGO			
AMBITO URBANO	Tipo A - Ambito Consolidato di maggiore qualità insediativa		CARATTERIZZAZIONI E CRITICITA' DELL'AMBITO	AZIONI
CRITICITA E CONDIZIONAMENTI DELL'ASSETTO INSEDIATIVO	SERVIZI DI BASE E CONCENTRAZIONI FUNZIONALI	ANALISI DEL TESSUTO	<ul style="list-style-type: none"> - Comprende gran parte del tessuto urbano del capoluogo, composto da porzioni insediative realizzate mediante piani urbanistici attuativi e quindi provvisti di ottime dotazioni e servizi. - Il parco di Villa Beatrice nella zona centrale del ambito urbano ha al suo interno i principali servizi ricreativi e sportivi. - Buona presenza di percorsi ciclo-pedonali. - Nodo viario critico all'incrocio tra via Canaletta e via Centese non ancora risolto. - Nodo viario critico all'incrocio tra via Centese e via Macero in fase di risoluzione per l'edificazione del comparto C8. 	<ul style="list-style-type: none"> - Realizzazione di una circonvallazione a sud del capoluogo di collegamento fra le vie Costituzione e la strada Provinciale Galliera. - Razionalizzazione dell'incrocio nell'ambito dell'intervento edificatorio del comparto C8.
		STANDARD di PRG	<ul style="list-style-type: none"> - Ottima presenza di parcheggi per tutti gli ambiti (14,87 mq/ab sul valore di riferimento di 5 mq/ab); - Ottima presenza di standard di verde pubblico in tutti gli ambiti soprattutto per quello centrale per la presenza della villa (116,42 mq/ab sul valore di riferimento di 18 mq/ab). 	<ul style="list-style-type: none"> - Nessuna azione prevista.
	IMPATTI SULLA QUALITA ECOLOGICO-AMBIENTALE	INQUINAMENTO ACUSTICO	<ul style="list-style-type: none"> - Criticità acustica di classe IV lungo la via Canaletta e la via della Costituzione. Non si rilevano edifici sensibili all'inquinamento acustico. 	<ul style="list-style-type: none"> - Realizzazione di un nuovo tratto stradale a sud dell'abitato di collegamento fra le vie Canaletta e Costituzione con la strada Provinciale Galliera.
		INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO	<ul style="list-style-type: none"> - Nessun elemento di criticità rilevato. 	<ul style="list-style-type: none"> - Nessuna azione prevista.
		INQUINAMENTO DELL'ARIA	<ul style="list-style-type: none"> - Presenza di criticità riferita alla qualità dell'aria derivante da traffico veicolare, in particolare ai margini della via Canaletta e di via della Costituzione. 	<ul style="list-style-type: none"> - Politiche per l'allontanamento del traffico di attraversamento.
		CRITICITA SISTEMA FOGNARIO	<ul style="list-style-type: none"> - Nessun elemento di criticità rilevato. 	<ul style="list-style-type: none"> - Nessuna azione prevista.
		AZIENDE A RISCHIO DI INCIDENTE RILEVANTE	<ul style="list-style-type: none"> - Nessun elemento di criticità rilevato. 	<ul style="list-style-type: none"> - Nessuna azione prevista.
		ALTRE CRITICITA	<ul style="list-style-type: none"> - Presenza a sud di villa Beatrice di metanodotto regionale. 	<ul style="list-style-type: none"> - Gli interventi prossimi alla rete dovranno essere realizzati alle distanze stabilite dal gestore della rete (SNAM).
CRITICITA RELATIVA ALL'INTERO TESSUTO CONSOLIDATO	IMPATTI SULLA QUALITA ECOLOGICO-AMBIENTALE	CRITICITA DELL'IMPIANTO DI DEPURAZIONE	<ul style="list-style-type: none"> - A nord ovest del settore urbano è ubicato il depuratore del capoluogo che presenta alcune criticità relative alla sua insufficienza di potenzialità complessiva ed alla inadeguatezza per l'abbattimento delle forme azotate e del fosforo. 	<ul style="list-style-type: none"> - E' in corso da parte di Hera il potenziamento dell'impianto per servire 4.500 A.E. e quindi sufficiente a sostenere lo sviluppo insediativo futuro del Capoluogo.

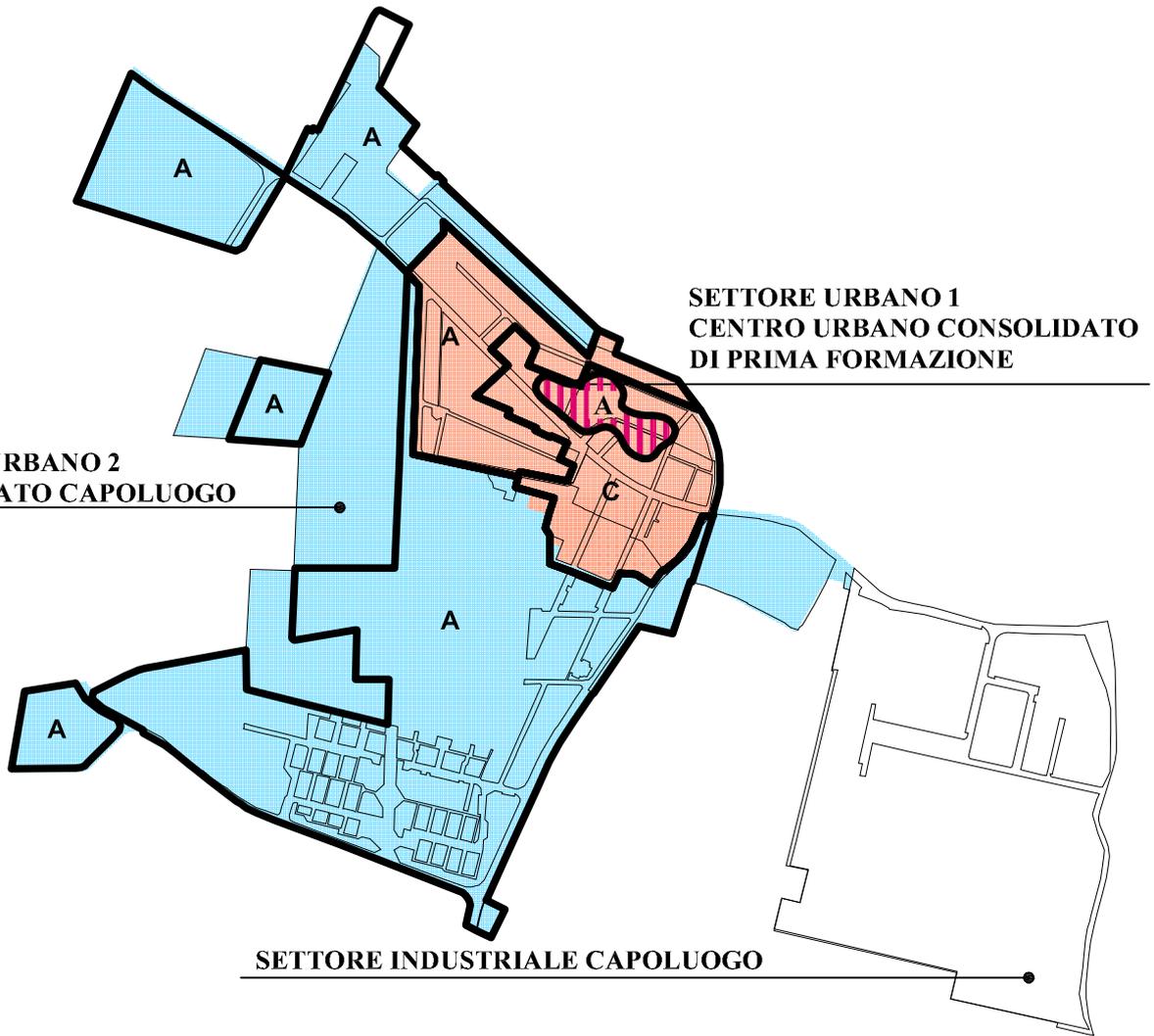
FUNO

SETTORE URBANO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE	3-CONSOLIDATO FUNO OVEST			
AMBITO URBANO	<p>Tipo A - Ambito Consolidato di maggiore qualità insediativa;</p> <p>Tipo B - Ambito Consolidato con parziali limiti di funzionalità urbanistica;</p>	CARATTERIZZAZIONI E CRITICITA' DELL'AMBITO	AZIONI	
CRITICITA E CONDIZIONAMENTI DELL'ASSETTO INSEDIATIVO	SERVIZI DI BASE E CONCENTRAZIONI FUNZIONALI	ANALISI DEL TESSUTO	<ul style="list-style-type: none"> - L'ambito centrale A ha una buona connessione con la rete delle dotazioni territoriali, dei servizi commerciali, pubblici esercizi, servizi finanziari. - Nell'ambito B maglia viaria ristretta e carenti dotazioni e servizi; - Presenza a nord di aree attualmente in uno stato di disordine e di degrado rispetto al tessuto urbano residenziale che necessitano di progetti di riqualificazione. - Presenza a sud di aree attualmente destinate ad attività incongrue rispetto al tessuto urbano residenziale che necessitano di progetti di trasformazione/sostituzione. - Buona presenza di percorsi ciclo-pedonali. 	- Il Documento Preliminare individua le aree interessate da trasformazione/sostituzione o da riqualificazione urbana da disciplinare con il RUE.
		STANDARD di PRG	<ul style="list-style-type: none"> - Sufficiente presenza di parcheggi per l'ambito centrale di tipo A (5,98 mq/ab sul valore di riferimento di 5 mq/ab). - Ottima presenza di standard di verde pubblico per gli ambiti centrali di tipo A e B (25,79 mq/ab sul valore di riferimento di 18 mq/ab). 	- Nessuna azione prevista.
	IMPATTI SULLA QUALITA ECOLOGICO-AMBIENTALE	INQUINAMENTO ACUSTICO	<ul style="list-style-type: none"> - Criticità acustica di classe IV lungo la Trasversale di Pianura a nord dell'ambito A. Si rileva la presenza di aree ed edifici sensibili (scuole) sul margine sud della classe IV. - Criticità acustica di classe IV lungo la via Galliera a sud. - Criticità acustica di classe V a sud del settore in ambito B, per la presenza di attività produttiva. Non si rilevano aree ed edifici sensibili all'inquinamento acustico. 	<ul style="list-style-type: none"> - Realizzazione della variante alla SP4 Galliera e SP3 Trasversale di Pianura rispettivamente ad ovest e a nord del centro abitato con relativo alleggerimento della criticità acustica nell'abitato stesso. - Attuazione di ristrutturazione urbanistica con trasformazione dell'area produttiva in residenza e attività terziarie.
		INQUINAMENTO ELETTRO-MAGNETICO	<ul style="list-style-type: none"> - Criticità elettromagnetica a sud dell'ambito A derivante dalla presenza dell'elettrodotto di alta tensione. - Criticità elettromagnetica a sud dell'ambito A e B derivante dalla presenza di un impianto di telefonia mobile. 	<ul style="list-style-type: none"> - Occorrerà attivare programmi per la modifica di tracciato o l'interramento degli elettrodotti presenti nell'ambito; - Attivazione di politiche tendenti allo spostamento degli impianti di telefonia mobile in siti non interferenti con centri abitati od insediamenti sensibili.
		INQUINAMENTO DELL'ARIA	<ul style="list-style-type: none"> - Presenza di criticità riferita alla qualità dell'aria derivante da traffico veicolare, in particolare a nord dell'ambito A per la presenza della Trasversale di Pianura e a sud per la presenza della via Galliera. 	- Realizzazione della variante alla SP4 Galliera e SP3 Trasversale di Pianura rispettivamente ad ovest e a nord del centro abitato con relativo alleggerimento della criticità dell'aria nell'abitato stesso .
		CRITICITA SISTEMA FOGNARIO	- Nessun elemento di criticità rilevato.	- Nessuna azione prevista.
		AZIENDE A RISCHIO DI INCIDENTE RILEVANTE	- Nessun elemento di criticità rilevato.	- Nessuna azione prevista.
		ALTRE CRITICITA	- Nessun elemento di criticità rilevato.	- Nessuna azione prevista.

FUNO

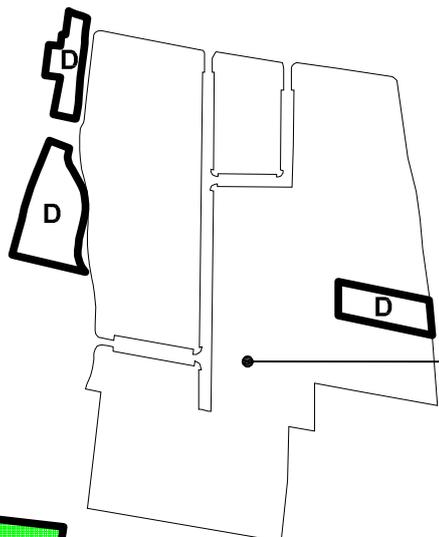
SETTORE URBANO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE	4-CONSOLIDATO FUNO EST				
AMBITO URBANO	<p>Tipo B - Ambito Consolidato con parziali limiti di funzionalità urbanistica;</p> <p>Tipo C - Ambito Consolidato di centralità urbana;</p>	CARATTERIZZAZIONI E CRITICITA' DELL'AMBITO	AZIONI		
CRITICITA E CONDIZIONAMENTI DELL'ASSETTO INSEDIATIVO	SERVIZI DI BASE E CONCENTRAZIONI FUNZIONALI	ANALISI DEL TESSUTO	<ul style="list-style-type: none"> - Presenza nell'ambito C di un'ampia gamma di dotazioni territoriali e attività commerciali lungo la via Galliera. - Presenza della stazione dell' SFM. - In entrambi gli ambiti presenza di aree attualmente destinate ad attività incongrue rispetto al tessuto urbano residenziale che necessitano di progetti di trasformazione/sostituzione. - Buona presenza di percorsi ciclo-pedonali; - Nodo viario critico all'incrocio tra via la via Galliera e l'innesto con la Trasversale di Pianura non ancora risolto. 	<ul style="list-style-type: none"> - Il Documento Preliminare individua le aree interessate da trasformazione/sostituzione urbana da disciplinare con il RUE. - Realizzazione della variante alla SP4 Galliera ad ovest del centro abitato. 	
		STANDARD di PRG	<ul style="list-style-type: none"> - Ottima presenza di parcheggi per tutti gli ambiti (11,87 mq/ab sul valore di riferimento di 5 mq/ab). - Insufficiente presenza di standard di verde pubblico per tutti gli ambiti (1,81 mq/ab sul valore di riferimento di 18 mq/ab). 	<ul style="list-style-type: none"> - Con il RUE dovranno attivarsi politiche di incentivazione delle dotazioni soprattutto di verde pubblico a partire dagli ambiti da riqualificare. Con l'attuazione dei nuovi areali potranno essere realizzate dotazioni territoriali anche a compensazione di carenze pregresse. 	
	IMPATTI SULLA QUALITA ECOLOGICO-AMBIENTALE	INQUINAMENTO ACUSTICO	<ul style="list-style-type: none"> - Criticità acustica di classe IV lungo la via Galliera e lungo la ferrovia. Non si rilevano aree ed edifici sensibili all'inquinamento acustico. - Criticità acustica di classe IV a nord dell'ambito B per l'incrocio tra la via Galliera e l'innesto con la Trasversale di Pianura. Non si rilevano aree ed edifici sensibili all'inquinamento acustico. 	<ul style="list-style-type: none"> - Realizzazione della variante alla SP4 Galliera ad ovest del centro abitato con relativo alleggerimento della criticità acustica nel centro abitato. 	
		INQUINAMENTO ELETTRO-MAGNETICO	<ul style="list-style-type: none"> - Criticità elettromagnetica a sud dell'ambito consolidato C derivante dalla presenza di elettrodotto di alta tensione. 	<ul style="list-style-type: none"> - Occorrerà attivare programmi per la modifica di tracciato o l'interramento degli elettrodotti presenti nell'ambito. 	
		INQUINAMENTO DELL'ARIA	<ul style="list-style-type: none"> - Presenza di criticità riferita alla qualità dell'aria derivante da traffico veicolare, in particolare ai margini della via Galliera e all'innesto con la Trasversale di Pianura. 	<ul style="list-style-type: none"> - Realizzazione della variante alla SP4 Galliera ad ovest del centro abitato con relativo alleggerimento della criticità riferita alla qualità dell'aria nel centro stesso. 	
		CRITICITA SISTEMA FOGNARIO	<ul style="list-style-type: none"> - Nell'ambito C un tratto fognario si trova in stato di notevole vetustà necessitando periodici interventi di espurgo (punto 5 Tav ArQC 2.4). 	<ul style="list-style-type: none"> - Programmazione di interventi sui tratti fognari interessati per rimuovere le criticità rilevate. 	
		AZIENDE A RISCHIO DI INCIDENTE RILEVANTE	<ul style="list-style-type: none"> - Nessun elemento di criticità rilevato. 	<ul style="list-style-type: none"> - Nessuna azione prevista. 	
		ALTRE CRITICITA	<ul style="list-style-type: none"> - Nessun elemento di criticità rilevato. 	<ul style="list-style-type: none"> - Nessuna azione prevista. 	
	CRITICITA RELATIVA ALL'INTERO TESSUTO CONSOLIDATO	IMPATTI SULLA QUALITA ECOLOGICO-AMBIENTALE	CRITICITA DELL'IMPIANTO DI DEPURAZIONE	<ul style="list-style-type: none"> - La fossa imhof ubicata in via Ma scagni a sud-ovest dell'ambito A, presenta una carente funzionalità depurativa ed un precario stato conservativo (punto 4 Tav ArQC 2.4). - Il depuratore esistente ha una capacità deèpurativa di 6.600 a.e. 	<ul style="list-style-type: none"> - E' prevista la dismissione dell'impianto di via Mascagni, ed il potenziamento dell'impianto di depurazione esistente da 6.600 A.E. a 9.000 A.E., quindi sufficiente a sostenere lo sviluppo insediativo futuro del Capoluogo.

**SETTORE URBANO 2
CONSOLIDATO CAPOLUOGO**

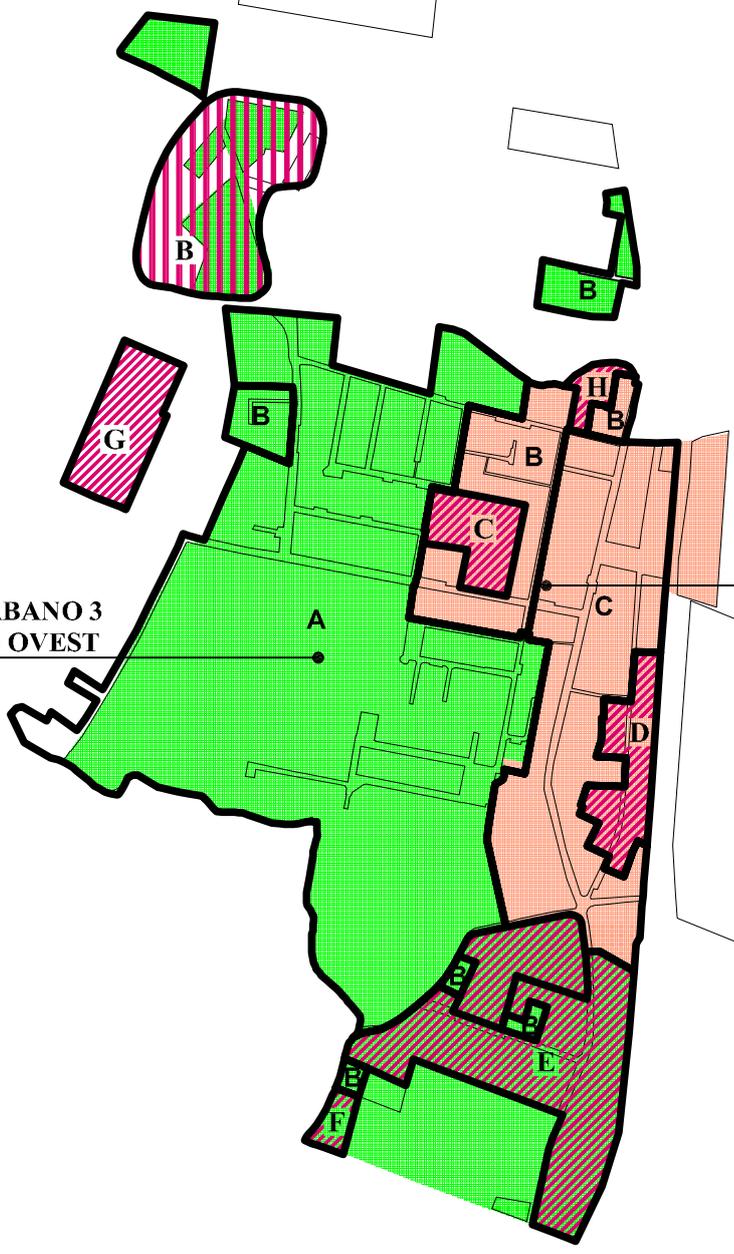


**SETTORE URBANO 1
CENTRO URBANO CONSOLIDATO
DI PRIMA FORMAZIONE**

SETTORE INDUSTRIALE CAPOLUOGO



SETTORE INDUSTRIALE LARGHE FUNO



**SETTORE URBANO 3
CONSOLIDATO FUNO OVEST**

**SETTORE URBANO 4
CONSOLIDATO FUNO EST**

SETTORE



ASSOCIAZIONE INTERCOMUNALE RENO GALLIERA

Comuni di

Argelato, Bentivoglio, Castello d'Argile, Castel Maggiore, Galliera,
Pieve di Cento, San Giorgio di Piano, San Pietro in Casale

VALSAT PRELIMINARE DEGLI AREALI DI SVILUPPO

AV.01.c/integrazioni

aggiornamento novembre 2006

AREALI DI SVILUPPO

PREMESSA

La presente integrazione, da intendere come aggiornamento alla Valsat preliminare consegnata alla Conferenza di Pianificazione il 13 giugno 2006, è stata rielaborata tenendo conto dei pareri e dei contributi che gli Enti partecipanti alla Conferenza hanno trasmesso all'Ufficio di Piano.

In particolare, in questo elaborato, sono stati riorganizzati i temi che portano metodologicamente alla redazione della Valsat, ovvero in sequenza: tabelle descrittive comunali organizzate per areale; analisi delle suscettività insediative (vedi capitoli conclusivi di sintesi del Quadro Conoscitivo AQC.0b, cap. 3.10); Valsat Preliminare – principali criticità e condizionamenti dell'assetto insediativo (vedi tavole comunali ArV.1a, Be.V1a, CaV.1a, CmV.1a, GaV.1a, PiV.1°, SgV.1a, SpV.1a); stralcio del Documento Preliminare.

La revisione del materiale ha previsto anche una migliore rappresentazione del processo di comparazione, in quanto il numero dell'areale di nuova potenzialità insediativa viene mantenuto inalterato nei tre livelli cartografici e descrittivi: la numerazione cioè iniziando dalle suscettività, viene mantenuta uguale nell'elaborato cartografico della Valsat e poi nel Documento Preliminare. Gli areali che come suscettività sono stati analizzati ma non confermati e non inseriti nel Documento Preliminare, non vengono presi in considerazione e quindi quel numero non appare più. Quelli che sono stati ritenuti congrui sono stati inseriti nel Documento Preliminare, mantengono la stessa numerazione dall'inizio del processo (suscettività), passando per la Valsat cartografica, fino al Documento Preliminare. Ovviamente tale numerazione rappresenta il numero d'ordine comunale degli areali urbani prevalentemente residenziali, produttivi o per poli funzionali, che ogni comune appunto ritroverà nel capitolo comunale del Documento Preliminare definitivo.

Oltre a questo aspetto metodologico e organizzativo, si sono sistematizzati i contenuti dell'ultima colonna richiamando per ogni areale proposto i seguenti elementi: FUNZIONI ED INDIRIZZI AZIONI PER SUPERARE I FATTORI LIMITANTI CONDIZIONAMENTI AMBIENTALI ALTRE LIMITAZIONI E CONDIZIONAMENTI Cercando di riassumere in una sola scheda, tutto ciò che deriva dal ricco Quadro Conoscitivo e che, in diversi Pareri degli Enti, si è suggerito di evidenziare maggiormente nel documento di sintesi della Valsat (ad esempio i riferimenti al clima acustico, alla qualità dell'aria negli insediamenti residenziali, alle prescrizioni geotecniche e alle interferenze con l'analisi della qualità delle acque sotterranee, ai condizionamenti in relazione alle infrastrutture ed alle accessibilità, ecc.), cosa non compiutamente predisposta nella prima versione.

Si rammenta inoltre che in questa nuova versione, negli areali di nuovo impianto si è già tenuto conto delle "carenze di dotazione di aree per servizi residenziali" in particolar modo verde pubblico e parcheggi; ovvero in relazione all'analisi di Valsat sul consolidato (elaborata per settori urbani) che è già stata consegnata, si sono evidenziati quei settori della città costruita carenti di dotazioni territoriali, prioritariamente verde pubblico e parcheggi pubblici. Se a margine di quei settori sono stati previsti areali di sviluppo potenziale, allora si è attribuito al nuovo areale il riconoscimento di uno standard aggiuntivo (da precisare in percentuale in sede di PSC) tale da sopperire alla carenza del settore urbano limitrofo.

COMUNE DI ARGELATO

VALSAT PRELIMINARE DEGLI AREALI DI SVILUPPO

Aggiornamento novembre 2006

COMUNE DI ARGELATO

CAPOLUOGO

N° AREALE	SUSCETTIVITA' FATTORI FAVOREVOLI	SUSCETTIVITA' FATTORI LIMITANTI	INSERITO NEL Documento Preliminare	VALSAT E DOCUMENTO PRELIMINARE PREVISIONE E CONDIZIONAMENTI
1	<ul style="list-style-type: none"> - Buona accessibilità dalla viabilità extraurbana - Buona dotazione di servizi potenziali, in relazione agli ambiti di influenza dei servizi esistenti - Vicinanza con aree a verde di valenza comunale e sovracomunale - Marginale rispetto la viabilità con maggiore intensità di traffico - Buone caratteristiche di completamento del disegno urbano esistente - Buon collegamento con percorsi ciclabili esistenti o di previsione - Collegabile facilmente al depuratore 	<ul style="list-style-type: none"> - Lontananza dal centro edificato di primo impianto - Limitata accessibilità carrabile dal tessuto urbano esistente - Presenza di un metanodotto Regionale - Presenza di linea elettrica a media tensione 	SI	<p>FUNZIONI E INDIRIZZI L'areale individuato concentra buona parte della potenzialità edificatoria prevista per il capoluogo. L'areale particolarmente ampio comprenderà al suo interno le proprie dotazioni territoriali, oltre a compensare carenze di verde e parcheggi del limitrofo tessuto urbano consolidato di prima formazione. Deve essere prevista una ampia fascia inedificata da destinare a parco urbano con funzione di tutela paesaggistica nei confronti dell'imponente viale alberato facente parte del complesso di Villa Beatrice. Devono essere previste le aree per il completamento del polo scolastico ed un luogo pubblico centrale su cui concentrare le funzioni commerciali e direzionali pubbliche e private di pertinenza dell'areale, utilizzando le quote di potenzialità edificatoria multifunzionali previste. In sede di PSC e di POC si dovranno perfezionare e realizzare i tracciati delle reti ecologiche di competenza dell'areale, nel rispetto dell'impianto generale individuato nel Documento Preliminare.</p> <p>AZIONI PER SUPERARE I FATTORI LIMITANTI</p> <ul style="list-style-type: none"> - dovrà essere sviluppata una buona rete di percorsi ciclopedonali in sede propria, al fine di rendere accessibile nel migliore modo possibile ed in sicurezza il centro edificato di primo impianto, luogo in cui sono collocate le principali strutture di servizio alla persona, e le attrezzature collettive e religiose. - considerata la limitata accessibilità carrabile dal centro urbanizzato esistente, dovrà essere posta particolare cura ai punti di accesso all'areale, da prevedersi dalla viabilità primaria: a nord dalla SP Contese, a sud dalla via Costituzione. - devono essere osservate le distanze di legge dal metanodotto regionale. - la linea elettrica di media tensione esistente deve essere spostata o interrata contestualmente all'intervento edilizio <p>CONDIZIONAMENTI AMBIENTALI</p> <ul style="list-style-type: none"> - dovranno essere previste reti separate di smaltimento dei reflui. - nel rispetto della normativa del PTCP e della zonizzazione acustica Vigente, non potranno essere previsti insediamenti di tipo residenziale in classe acustica IV. - si deve garantire al futuro insediamento condizioni di una buona qualità dell'aria, prevedendo i servizi sensibili e le abitazioni almeno a 50 metri dalla viabilità riconosciuta in classe acustica IV. <p>ALTRE LIMITAZIONI E CONDIZIONAMENTI</p> <ul style="list-style-type: none"> - limitazioni geotecniche: per pressioni di esercizio > 12 ton/ml possibili limitazioni per cedimenti (C), e limitazioni geotecniche (B). - limitazioni idrauliche: areale potenzialmente allagabile - considerata la cassa di espansione realizzata

				<p>lungo lo scolo Riolo a monte di Argelato, in sede di PSC e di POC dovranno essere fatte verifiche di funzionalità del sistema scolante.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Interventi e compensazioni idrauliche: in accordo con il Consorzio Bonifica Renana. - Qualità delle acque: nessuna segnalazione specifica. - Qualità dell'aria: tutti i nuovi insediamenti dovranno essere localizzati in ambiti di minor impatto rispetto alla principale viabilità presente ed in previsione, e quindi collocati a distanze adeguate dalle infrastrutture stesse, con predisposizione di percorsi di collegamento ciclo-pedonali atti a ridurre l'utilizzo dell'auto e l'emissione di gas climalteranti, e nel contempo con il potenziamento della rete ecologica a livello territoriale. - Qualità dell'aria: nei nuovi insediamenti sia residenziali che produttivi ed infrastrutturali dovrà essere impiegato convenientemente un sistema vegetazionale, in particolare lungo le strade, per limitare la diffusione delle polveri totali e nel contempo tendere all'impiego di materiali costruttivi che minimizzino l'emissione di gas e sostanze inquinanti
2	<ul style="list-style-type: none"> - Buona accessibilità dalla viabilità extraurbana - Collegabile facilmente al depuratore - Collegabile facilmente alla rete di piste ciclabili esistenti 	<ul style="list-style-type: none"> - Lontananza dal centro edificato di primo impianto - Adiacente a una viabilità con grande intensità di traffico - Insufficiente dotazione di servizi potenziali, in relazione agli ambiti di influenza dei servizi esistenti - Scarsa accessibilità dal tessuto urbano esistente - Adiacente alla zona cimiteriale - Adiacente al depuratore 	SI	<p>FUNZIONI E INDIRIZZI</p> <p>L'areale è posizionato sul margine nord-ovest del capoluogo. L'areale è destinato a funzioni urbane prevalentemente residenziali. L'areale, pur essendo distaccato dal centro urbano consolidato da una viabilità di attraversamento, una volta realizzata la circonvallazione sud del capoluogo, risulta essere più facilmente aggregabile al centro urbano esistente. In sede di PSC e di POC si dovranno perfezionare e realizzare i tracciati delle reti ecologiche di competenza dell'areale, nel rispetto dell'impianto generale individuato nel Documento Preliminare</p> <p>AZIONI PER SUPERARE I FATTORI LIMITANTI</p> <ul style="list-style-type: none"> - dovrà essere sviluppata una buona rete di percorsi ciclopeditoni in sede propria, al fine di rendere accessibile nel migliore modo possibile ed in sicurezza il centro edificato di primo impianto, luogo in cui sono collocate le principali strutture di servizio alla persona, e le attrezzature collettive e religiose. - considerata la inesistente accessibilità carrabile dal centro urbanizzato esistente, dovrà essere posta particolare cura ai punti di accesso all'areale, da prevedersi dalla viabilità primaria: a sud dalla via Centese. - L'areale dovrà garantirsi al suo interno tutte le dotazioni di competenza. - Sul lato est, si dovrà tener conto delle fasce di rispetto del cimitero nonché del depuratore, con le limitazioni che ne conseguono. <p>CONDIZIONAMENTI AMBIENTALI</p> <ul style="list-style-type: none"> - dovranno essere previste reti separate di smaltimento dei reflui. - nel rispetto della normativa del PTCP e della zonizzazione acustica Vigente, non potranno essere previsti insediamenti di tipo residenziale in classe acustica IV. - si deve garantire al futuro insediamento condizioni di una buona qualità dell'aria, prevedendo i servizi sensibili e le abitazioni almeno a 50 metri dalla viabilità riconosciuta in classe acustica IV. <p>ALTRE LIMITAZIONI E CONDIZIONAMENTI</p> <ul style="list-style-type: none"> - limitazioni geotecniche: per pressioni di esercizio > 12 ton/ml possibili limitazioni per cedimenti (C) - limitazioni idrauliche: nessuna

				<ul style="list-style-type: none"> - Interventi e compensazioni idrauliche: in accordo con il Consorzio Bonifica Renana - Qualità delle acque: nessuna segnalazione specifica - Qualità dell'aria: tutti i nuovi insediamenti dovranno essere localizzati in ambiti di minor impatto rispetto alla principale viabilità presente ed in previsione, e quindi collocati a distanze adeguate dalle infrastrutture stesse, con predisposizione di percorsi di collegamento ciclo-pedonali atti a ridurre l'utilizzo dell'auto e l'emissione di gas climalteranti, e nel contempo con il potenziamento della rete ecologica a livello territoriale. - Qualità dell'aria: nei nuovi insediamenti sia residenziali che produttivi ed infrastrutturali dovrà essere impiegato convenientemente un sistema vegetazionale, in particolare lungo le strade, per limitare la diffusione delle polveri totali e nel contempo tendere all'impiego di materiali costruttivi che minimizzino l'emissione di gas e sostanze inquinanti. - L'areale potrà essere inserito nel POC solo quando sarà realizzata la circonvallazione sud del Capoluogo
3	<ul style="list-style-type: none"> - Discreta accessibilità dalla viabilità extraurbana - Collegabile facilmente al depuratore - Collegabile facilmente alla rete di piste ciclabili esistenti 	<ul style="list-style-type: none"> - Lontananza dal centro edificato di primo impianto - Insufficiente dotazione di servizi potenziali, in relazione agli ambiti di influenza dei servizi esistenti - Scarsa accessibilità dal tessuto urbano esistente - Adiacente alla zona cimiteriale - Adiacente al depuratore - Presenza dello scolo Riolo con le sue fasce pertinenziali di tutela 	NO	
4	<ul style="list-style-type: none"> - Adiacente alla zona artigianale esistente - Buona accessibilità dalla viabilità esistente - Collegamenti alla viabilità extraurbana già programmati - Collegabile al depuratore attraverso la rete esistente 	<ul style="list-style-type: none"> - Nessuno. 	SI	<p>FUNZIONI E INDIRIZZI Si configura chiaramente come una potenzialità rivolta all'insediamento di attività artigianali e/o terziarie di servizio di rilievo comunale L'areale è destinato ad ospitare aziende già insediate nel comune di Argelato e che necessitino di ampliamenti non diversamente realizzabili nel luogo di origine.</p> <p>CONDIZIONAMENTI AMBIENTALI Dovranno essere previste reti separate di smaltimento dei reflui.</p> <p>ALTRE LIMITAZIONI E CONDIZIONAMENTI - limitazioni geotecniche (B) - limitazioni idrauliche: nessuna</p>

				<ul style="list-style-type: none"> - Interventi e compensazioni idrauliche: in accordo con il Consorzio Bonifica Renana - Qualità delle acque: nessuna segnalazione specifica - Qualità dell'aria: tutti i nuovi insediamenti dovranno essere localizzati in ambiti di minor impatto rispetto alla principale viabilità presente ed in previsione, e quindi collocati a distanze adeguate dalle infrastrutture stesse, con predisposizione di percorsi di collegamento ciclo-pedonali atti a ridurre l'utilizzo dell'auto e l'emissione di gas climalteranti, e nel contempo con il potenziamento della rete ecologica a livello territoriale. - Qualità dell'aria: nei nuovi insediamenti sia residenziali che produttivi ed infrastrutturali dovrà essere impiegato convenientemente un sistema vegetazionale, in particolare lungo le strade, per limitare la diffusione delle polveri totali e nel contempo tendere all'impiego di materiali costruttivi che minimizzino l'emissione di gas e sostanze inquinanti - I soggetti attuatori dovranno realizzare/finanziare il tratto di viabilità sovracomunale denominata "circonvallazione sud del Capoluogo"; tale prescrizione è condizione per l'attuazione della previsione
5	<ul style="list-style-type: none"> - Buona accessibilità dalla viabilità extraurbana - Vicinanza con il centro edificato di primo impianto - Buona dotazione di servizi potenziali, in relazione agli ambiti di influenza dei servizi esistenti - Marginalità rispetto la viabilità con maggiore intensità di traffico - Collegabile facilmente alla rete di piste ciclabili esistenti 	<ul style="list-style-type: none"> - Adiacente alla zona artigianale - Presenza di metanodotto Regionale e di linea a MT - Presenza dello scolo Riolo con le sue fasce pertinenziali di tutela - Si configura chiaramente come ambito da tenere ineditato con funzione di separazione fra il centro abitato e la zona artigianale 	NO	Tale ambito viene confermato come "ambito periurbano a funzioni ecologiche e territoriali" di separazione fra la zona artigianale esistente o futura, ed il centro urbano di Argelato prevalentemente residenziale.
6	<ul style="list-style-type: none"> - Buona accessibilità dalla viabilità extraurbana, sia esistente che programmata - Sufficiente dotazione di servizi potenziali, in relazione agli ambiti di influenza dei servizi esistenti - Facilmente collegabile alla rete ciclo pedonale esistente 	<ul style="list-style-type: none"> - Lontananza dal centro edificato di primo impianto - Separato dal tessuto urbano esistente da una strada ad alta densità di traffico - Lontano dal depuratore 	NO	

7	- completamento del comparto 8 capoluogo	- Nessuno	SI	<p>FUNZIONI E INDIRIZZI Trattasi di una potenzialità edificatoria aggiuntiva prevista a completamento di un Piano attuativo derivante dal PRG. Il peso insediativo di questa nuova potenzialità sarà precisata dal PSC e attivata dal POC.</p> <p>CONDIZIONAMENTI AMBIENTALI</p> <ul style="list-style-type: none"> - dovranno essere previste reti separate di smaltimento dei reflui. - nel rispetto della normativa del PTCP e della zonizzazione acustica Vigente, non potranno essere previsti insediamenti di tipo residenziale in classe acustica IV. - si deve garantire al futuro insediamento condizioni di una buona qualità dell'aria, prevedendo i servizi sensibili e le abitazioni almeno a 50 metri dalla viabilità riconosciuta in classe acustica IV. <p>ALTRE LIMITAZIONI E CONDIZIONAMENTI</p> <ul style="list-style-type: none"> - deve essere verificata la sostenibilità dell'incremento edilizio in relazione agli standard già previsti che dovranno essere ampliati. - sarà a carico dei soggetti attuatori completare il percorso ciclopedonale di collegamento con il centro consolidato. - limitazioni geotecniche: per pressioni di esercizio > 12 ton/ml possibili limitazioni per cedimenti (C) - limitazioni idrauliche: nessuna - Interventi e compensazioni idrauliche: in accordo con il Consorzio Bonifica Renana - Qualità delle acque: nessuna segnalazione specifica - Qualità dell'aria: tutti i nuovi insediamenti dovranno essere localizzati in ambiti di minor impatto rispetto alla principale viabilità presente ed in previsione, e quindi collocati a distanze adeguate dalle infrastrutture stesse, con predisposizione di percorsi di collegamento ciclo-pedonali atti a ridurre l'utilizzo dell'auto e l'emissione di gas climalteranti, e nel contempo con il potenziamento della rete ecologica a livello territoriale. - Qualità dell'aria: nei nuovi insediamenti sia residenziali che produttivi ed infrastrutturali dovrà essere impiegato convenientemente un sistema vegetazionale, in particolare lungo le strade, per limitare la diffusione delle polveri totali e nel contempo tendere all'impiego di materiali costruttivi che minimizzino l'emissione di gas e sostanze inquinanti
---	--	-----------	-----------	---

AMBITO PRODUTTIVO NEL TERRITORIO A OVEST DEL CAPOLUOGO ARGELATO

<p>16</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Ambito che comprende una previsione del PRG Vigente non ancora attuata - Buona accessibilità dalla viabilità extraurbana - Buon collegamento con percorsi ciclabili esistenti o di previsione 	<ul style="list-style-type: none"> - Parzialmente interessato da zone di rispetto dei nodi ecologici e nodi ecologici complessi; zone umide. 	<p>SI</p>	<p>Si tratta della rifunzionalizzazione dell'area dell'ex zuccherificio. L'Areale individuato conferma le potenzialità edificatorie per funzioni produttive fissate dal PRG Vigente.</p> <p>LIMITI E CONDIZIONAMENTI Dovranno essere previste reti separate di smaltimento dei reflui e ripristinato il depuratore ancora esistente dell'ex zuccherificio Dovranno essere realizzate le quote di competenza di piste ciclabili, per connettersi con le reti ciclabili in generale già programmate.</p> <p>Dal PRG Vigente derivano inoltre i seguenti condizionamenti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - contributo economico di 8 euro/mq di SC per favorire interventi di sistemazione/razionalizzazione della viabilità esistente - Interventi di tipo ambientale contestualmente alla realizzazione degli interventi edilizi (impianto perimetrale arboreo/arbustivo, doppio filare alberato sulla prospettiva visiva di Villa Talon, ecc.). Tali interventi dovranno essere funzionali alla creazione, per quota parte, di una rete ecologica di connessione all'ambito del fiume Reno. <p>ALTRI CONDIZIONAMENTI</p> <ul style="list-style-type: none"> - all'attuazione dell'intervento deve essere condotta una verifica idraulica di fattibilità. - limitazioni geotecniche non definite: si rimanda al PSC e al POC - Qualità dell'aria: nei nuovi insediamenti sia residenziali che produttivi ed infrastrutturali dovrà essere impiegato convenientemente un sistema vegetazionale, in particolare lungo le strade, per limitare la diffusione delle polveri totali e nel contempo tendere all'impiego di materiali costruttivi che minimizzino l'emissione di gas e sostanze inquinanti
------------------	---	---	------------------	---

FUNO

N° ARE-ALE	SUSCETTIVITA' FATTORI FAVOREVOLI	SUSCETTIVITA' FATTORI LIMITANTI	INSERITO NEL Documento Preliminare	VALSAT E DOCUMENTO PRELIMINARE PREVISIONE E CONDIZIONAMENTI
8	<ul style="list-style-type: none"> - Buona accessibilità dalla viabilità extraurbana - Vicinanza di attrezzature scolastiche e religiose - Collegabile facilmente al depuratore 	<ul style="list-style-type: none"> - Ambito interessato da fascia di pertinenza acustica delle infrastrutture stradali - Molto scarsa accessibilità dal tessuto urbano esistente - Separata dal tessuto urbano esistente da viabilità ad alta intensità di traffico 	SI	<p>FUNZIONI E INDIRIZZI L'Areale posizionato a nord della Trasversale di pianura e si sviluppa lungo la medesima in senso est-ovest, ed è ai margini del corridoio infrastrutturale che il PTCP ha previsto per il Passante Nord. <u>Tale areale, che rimarrà ineditato</u>, viene previsto con la finalità di acquisire i terreni al demanio pubblico, per realizzare a margine della Trasversale di Pianura attuale, una profonda fascia ambientale per mitigare gli impatti delle nuove infrastrutture. La potenzialità edificatoria espressa dall'indice perequativo per funzioni prevalentemente residenziali, dovrà essere localizzata ed attuata negli altri areali previsti nella frazione.</p> <p>LIMITI E CONDIZIONAMENTI Nessuno in quanto areale ineditabile</p>
9	<ul style="list-style-type: none"> - Buona accessibilità dalla viabilità extraurbana 	<ul style="list-style-type: none"> - Ambito interessato da fascia di pertinenza acustica delle infrastrutture stradali - Molto scarsa accessibilità dal tessuto urbano esistente - Separata dal tessuto urbano esistente da viabilità ad alta intensità di traffico 	SI	<p>FUNZIONI E INDIRIZZI L'Areale posizionato a nord della Trasversale di pianura si sviluppa sul fronte ovest della SP4 Galliera, è ricompresa all'interno del corridoio infrastrutturale che il PTCP ha previsto per il Passante Nord. <u>Tale areale, che rimarrà ineditato</u>, viene previsto con la finalità di acquisire i terreni al demanio pubblico, per realizzare a margine della Trasversale di Pianura attuale, una profonda fascia ambientale per mitigare gli impatti delle nuove infrastrutture, nonché per realizzare "la bretellina stardale" di collegamento prevista tra la SP3 e la SP4 nel Progetto preliminare della Nuova Galliera. La potenzialità edificatoria espressa dall'indice perequativo per funzioni prevalentemente residenziali, dovrà essere localizzata ed attuata negli altri areali previsti nella frazione. In tale processo di ridefinizione di tutto l'areale, deve essere coinvolto anche il capannone a destinazione produttiva esistente.</p> <p>LIMITI E CONDIZIONAMENTI Nessuno in quanto areale ineditabile</p>
10	<ul style="list-style-type: none"> - Area già compresa in una zona di previsione per attrezzature scolastiche dal P.R.G. vigente - Adiacente al tessuto urbano esistente - Ottima accessibilità dal tessuto urbano esistente - Collegabile facilmente al depuratore 	<ul style="list-style-type: none"> - Adiacente a viabilità con alta intensità di traffico - Ambito interamente interessato da fascia di pertinenza acustica delle infrastrutture stradali 	SI	<p>FUNZIONI E INDIRIZZI L'Areale è posizionato sul margine sud della Trasversale di Pianura, in una area interclusa e vincolata dal PRG Vigente per funzioni pubbliche. L'areale viene previsto con la finalità di acquisire i terreni, da destinare poi a funzioni pubbliche compatibili con il clima acustico e ambientale dell'area. La potenzialità edificatoria espressa dall'indice perequativo prevalentemente per funzioni residenziali, dovrà essere localizzata ed attuata negli altri areali previsti nella frazione.</p> <p>LIMITI E CONDIZIONAMENTI Nessuno in quanto areale ineditabile</p>

<p>11</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Ambito adiacente al tessuto urbano esistente - Ottima accessibilità dal tessuto urbano esistente - Marginale rispetto alla viabilità con maggiore intensità di traffico - Buone caratteristiche di completamento del disegno urbano esistente - Facilmente collegabile con percorsi ciclabili esistenti - Sufficiente dotazione di servizi potenziali, in relazione agli ambiti di influenza dei servizi esistenti - Collegabile facilmente al depuratore 	<ul style="list-style-type: none"> - Marginalmente interessata da viabilità con alta intensità di traffico - Ambito parzialmente interessato da fascia di pertinenza acustica delle infrastrutture stradali - Area rientrante all'interno dell'Ambito agricolo periurbano dell'area bolognese (art. 11.10 del PTCP) - Ambito interessato da Visuali della viabilità verso il paesaggio agricolo da salvaguardare (art. 10.10 del PTCP) 	<p>SI</p>	<p>FUNZIONI E INDIRIZZI</p> <p>L'areale è destinato a funzioni urbane prevalentemente residenziali.</p> <p>L'Areale è posizionato a ovest del tessuto consolidato e compreso spazialmente tra la SP 3 Trasversale di pianura a nord e la strada urbana di via Nuova a sud.</p> <p>Eso rappresenta una buona localizzazione per future potenzialità edificatorie per usi urbani in quanto è ben collegabile alla rete dei servizi esistenti nell'area, alla rete delle piste ciclabili esistenti, alla rete di smaltimento dei reflui ed al depuratore.</p> <p>Tale areale potrà sviluppare la propria capacità edificatoria attribuita sia singolarmente, sia in accordo con il limitrofo ambito di riqualificazione G; i soggetti attuatori dell'areale dovranno inoltre essere disponibili, in sede di definizione del POC, a ricevere al loro interno potenzialità derivanti dagli areali 8, 9 e 10.</p> <p>L'areale comprenderà al suo interno le proprie dotazioni territoriali, oltre a compensare quota parte delle carenze di verde del limitrofo tessuto urbano consolidato Funo est.</p> <p>In sede di PSC e di POC si dovranno perfezionare e realizzare i tracciati delle reti ecologiche di competenza dell'areale, nel rispetto dell'impianto generale individuato nel Documento Preliminare.</p> <p>AZIONI PER SUPERARE I FATTORI LIMITANTI</p> <ul style="list-style-type: none"> - la linea elettrica di media tensione esistente deve essere spostata o interrata contestualmente all'intervento edilizio - In sede di PSC e di POC, dovranno essere fissati indirizzi attuativi tali da rispondere in modo esauriente alla normativa del PTCP di cui agli art. 11.10 e 10.10 <p>CONDIZIONAMENTI AMBIENTALI</p> <ul style="list-style-type: none"> - dovranno essere previste reti separate di smaltimento dei reflui. - nel rispetto della normativa del PTCP e della zonizzazione acustica Vigente, non potranno essere previsti insediamenti di tipo residenziale in classe acustica IV. - si deve garantire al futuro insediamento condizioni di una buona qualità dell'aria, prevedendo i servizi sensibili e le abitazioni almeno a 50 metri dalla viabilità riconosciuta in classe acustica IV <p>ALTRE LIMITAZIONI E CONDIZIONAMENTI</p> <ul style="list-style-type: none"> - limitazioni geotecniche (B). - limitazioni idrauliche: nessuna - Interventi e compensazioni idrauliche: in accordo con il Consorzio Bonifica Renana. - Qualità delle acque: nessuna segnalazione specifica. - Qualità dell'aria: tutti i nuovi insediamenti dovranno essere localizzati in ambiti di minor impatto rispetto alla principale viabilità presente ed in previsione, e quindi collocati a distanze adeguate dalle infrastrutture stesse, con predisposizione di percorsi di collegamento ciclo-pedonali atti a ridurre l'utilizzo dell'auto e l'emissione di gas climalteranti, e nel contempo con il potenziamento della rete ecologica a livello territoriale. - Qualità dell'aria: nei nuovi insediamenti sia residenziali che produttivi ed infrastrutturali dovrà essere impiegato convenientemente un sistema vegetazionale, in particolare lungo le strade, per limitare la diffusione delle polveri totali e nel contempo tendere all'impiego di materiali costruttivi che minimizzino l'emissione di gas e sostanze inquinanti.
------------------	---	--	------------------	---

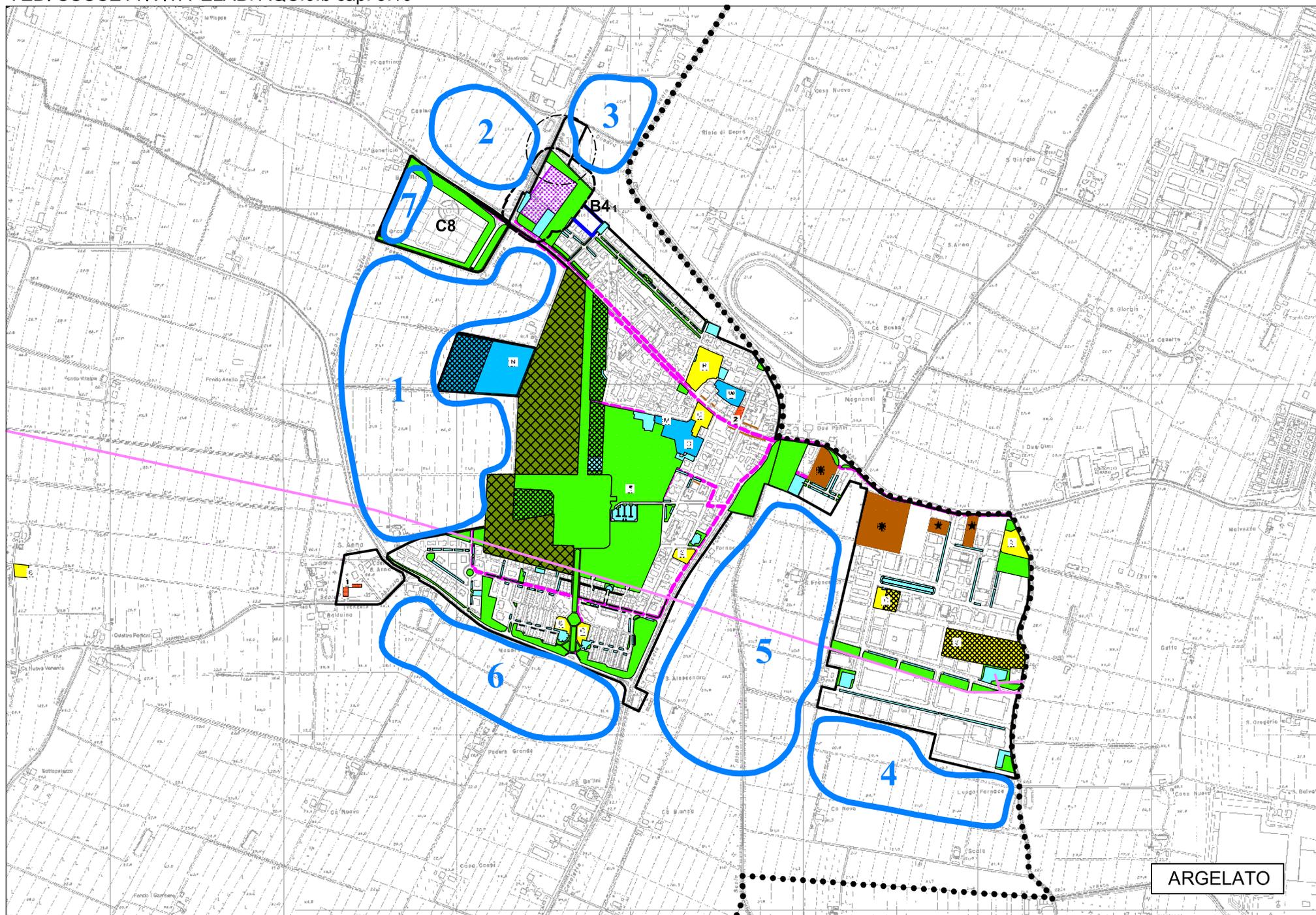
<p>12</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Ambito adiacente al tessuto urbano esistente - Ottima accessibilità dal tessuto urbano esistente - Buone caratteristiche di completamento del disegno urbano esistente - Facilmente collegabile con percorsi ciclabili esistenti o di previsione 	<ul style="list-style-type: none"> - Scarsa dotazione di servizi potenziali, in relazione agli ambiti di influenza dei servizi esistenti - Areale attraversato da elettrodotto di alta tensione (220 Kv) e da linea MT - Areale condizionato nella sua porzione più a ovest, dalla presenza di Azienda a rischio incidente rilevante (EFFEGAS) - Area rientrante all'interno dell'Ambito agricolo periurbano dell'area bolognese (art. 11.10 del PTCP) 	<p style="text-align: center;">SI</p> <p>FUNZIONI E INDIRIZZI L'Areale è posizionato a ovest del tessuto consolidato e compreso spazialmente tra la strada urbana di via Nuova a nord ed il confine comunale a sud. L'areale è destinato a funzioni urbane prevalentemente residenziali. Esso rappresenta una buona localizzazione per future potenzialità edificatorie per usi urbani in quanto è ben collegabile alla rete dei servizi esistenti nell'area urbana confinante, alla rete delle piste ciclabili esistenti, alla rete di smaltimento dei reflui ed al depuratore. L'accessibilità all'areale potrà avvenire dalla via Nuova o dalla viabilità di collegamento con via Ariatti in comune di Castel Maggiore. I soggetti attuatori dell'areale dovranno inoltre essere disponibili, in sede di definizione del POC, a ricevere al loro interno potenzialità derivanti dagli areali 8, 9 e 10, nonché dall'ambito G. L'areale comprenderà al suo interno le proprie dotazioni territoriali, oltre a compensare quota parte delle carenze di verde del limitrofo tessuto urbano consolidato Funo est. In sede di PSC e di POC si dovranno perfezionare e realizzare i tracciati delle reti ecologiche di competenza dell'areale, nel rispetto dell'impianto generale individuato nel Documento Preliminare</p> <p>AZIONI PER SUPERARE I FATTORI LIMITANTI</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'areale dovrà essere dotato delle dotazioni territoriali di base collegabili funzionalmente con la rete dei servizi esistenti nel tessuto consolidato confinante. - L'attuazione dell'areale è subordinata, mediante prescrizioni da perfezionare in sede di PSC e POC, all'interramento dell'elettrodotto da 220 KV che attraversa medialmente l'areale; così pure la linea elettrica di media tensione esistente deve essere spostata o interrata contestualmente all'intervento edilizio. - Le aree ricomprese all'interno "dell'ambito di attenzione" definito dalla presenza della azienda a rischio di incidente rilevante EFFEGAS, dovranno essere destinate a dotazioni ecologiche, pur partecipando al sistema perequativo. - In sede di PSC e di POC, dovranno essere fissati indirizzi attuativi tali da rispondere in modo esauriente alla normativa del PTCP di cui agli art. 11.10. <p>CONDIZIONAMENTI AMBIENTALI</p> <ul style="list-style-type: none"> - dovranno essere previste reti separate di smaltimento dei reflui. - nel rispetto della normativa del PTCP e della zonizzazione acustica Vigente, non potranno essere previsti insediamenti di tipo residenziale in classe acustica IV. - si deve garantire al futuro insediamento condizioni di una buona qualità dell'aria, prevedendo i servizi sensibili e le abitazioni almeno a 50 metri dalla viabilità riconosciuta in classe acustica IV <p>ALTRE LIMITAZIONI E CONDIZIONAMENTI</p> <ul style="list-style-type: none"> - limitazioni geotecniche (B). - limitazioni idrauliche: nessuna - Interventi e compensazioni idrauliche: in accordo con il Consorzio Bonifica Renana. - Qualità delle acque: nessuna segnalazione specifica - Qualità dell'aria: tutti i nuovi insediamenti dovranno essere localizzati in ambiti di minor impatto rispetto alla principale viabilità presente ed in previsione, e quindi collocati a distanze adeguate dalle infrastrutture stesse, con predisposizione di percorsi di collegamento ciclo-pedonali atti a ridurre l'utilizzo dell'auto e l'emissione di gas climalteranti, e nel contempo con il potenziamento della rete ecologica a livello territoriale. - Qualità dell'aria: nei nuovi insediamenti sia residenziali che produttivi ed infrastrutturali dovrà essere im-
------------------	---	--	--

				piegato convenientemente un sistema vegetazionale, in particolare lungo le strade, per limitare la diffusione delle polveri totali e nel contempo tendere all'impiego di materiali costruttivi che minimizzino l'emissione di gas e sostanze inquinanti
13	<ul style="list-style-type: none"> - Ambito adiacente alla zona artigianale esistente - Ottima accessibilità dal tessuto urbano esistente - Buona accessibilità dalla viabilità extraurbana - Buon collegamento con percorsi ciclabili esistenti o di previsione 	<ul style="list-style-type: none"> - Insufficiente dotazione di servizi - Area attraversata da elettrodotto di alta tensione (132 Kv) - Adiacente a viabilità con alta intensità di traffico e quindi interessato da fascia di pertinenza acustica delle infrastrutture stradali - Molto distante dal depuratore - Presenza di indirizzo di Discontinuità del sistema insediativo della conurbazione bolognese da salvaguardare (Art. 10.10 del PTCP) 	SI	<p>FUNZIONI E INDIRIZZI</p> <p>L'Areale è posizionato all'estremo sud del territorio comunale a confine con Castel Maggiore e risulta intercluso tra gli ambiti di sostituzione edilizia E ed F; a est limitato dalla SP Galliera e a ovest dalla via Agucchi L'areale è in edificabile in quanto si riconosce, anche ai sensi del PTCP, un ruolo di "varco di discontinuità" del tessuto urbano tra i due comuni, da salvaguardare.</p> <p>Viene previsto con la finalità di acquisire i terreni al demanio pubblico, da destinare poi a funzioni infrastrutturali e di corridoio ecologico. In relazione a ciò la linea ad alta tensione può essere oggetto di interrimento in funzione dell'uso finale definibile in sede di PSC e di POC.</p> <p>La potenzialità edificatoria espressa dall'indice perequativo dovrà essere localizzata ed attuata negli altri areali previsti nella frazione o eventualmente anche nel comune limitrofo (Castel Maggiore) previa sottoscrizioni di opportuni Accordi di programma</p> <p>LIMITI E CONDIZIONAMENTI</p> <p>Nessuno in quanto areale in edificabile</p>

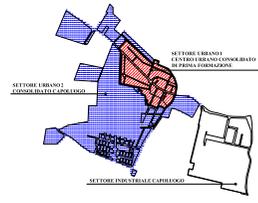
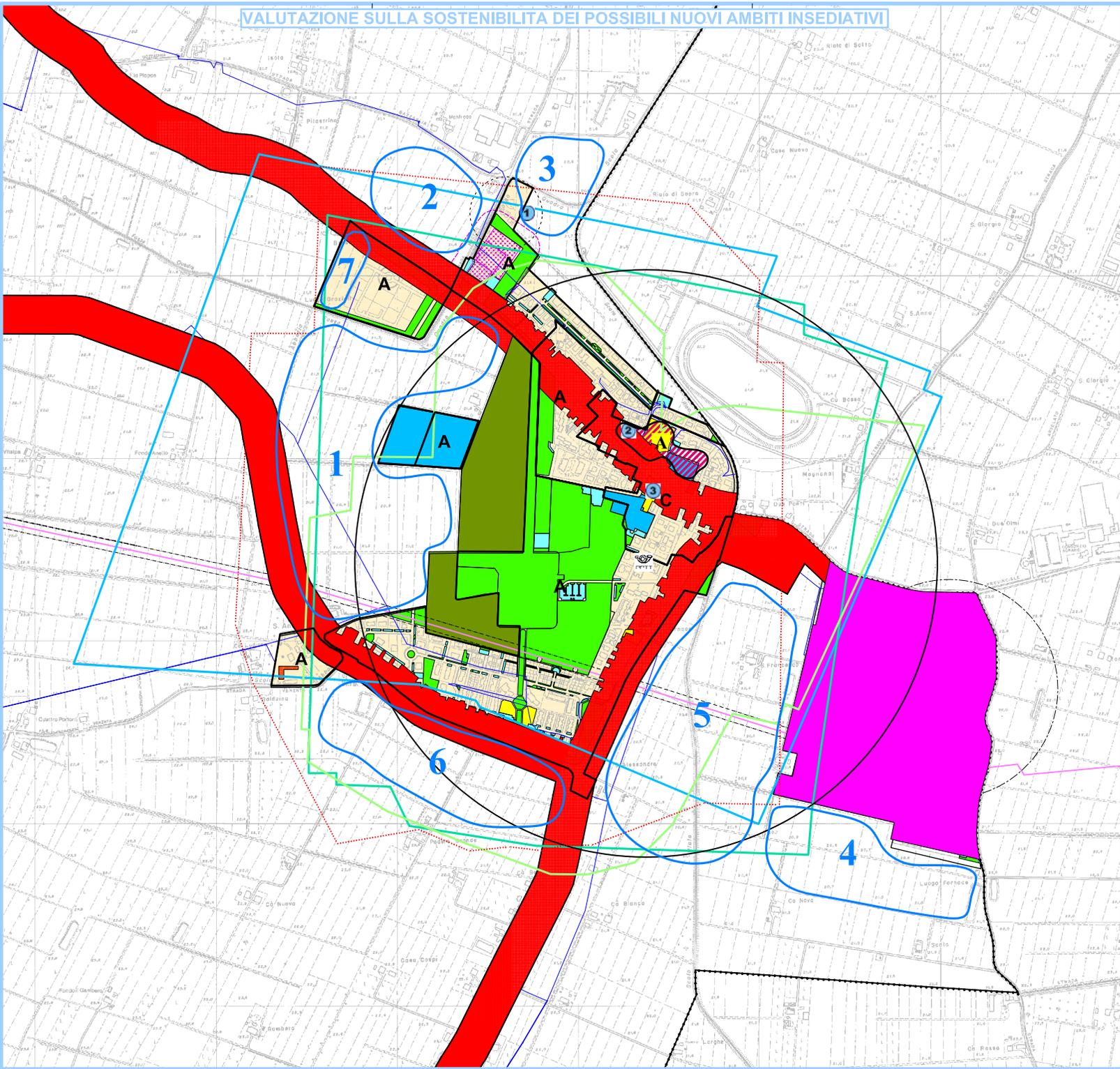
POLI FUNZIONALI NELLA FRAZIONE FUNO

<p>14</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Ottima accessibilità dalla viabilità del "Centergross" - Collegabile facilmente alla rete di smaltimento reflui del "Centergross" 	<ul style="list-style-type: none"> - Area attraversata da elettrodotti di alta tensione (220 Kv e 132 Kv) - Parzialmente interessato da fascia di pertinenza acustica delle infrastrutture stradali - Parzialmente interessato da fasce di tutela e pertinenza fluviale (Canale Navile) - Parzialmente interessato da indirizzo di Discontinuità del sistema insediativo della conurbazione bolognese da salvaguardare (Art. 10.10 del PTCP) 	<p>SI</p>	<p>L'areale si potrà attuare in relazione a quanto verrà definito dall'Accordo territoriale del nuovo Polo funzionale "Interporto-Centergross".</p> <p>LIMITAZIONI E CONDIZIONAMENTI L'attuazione potrà avvenire solo ed in quanto possa venire risolto il problema dell'impatto elettromagnetico da linee di alta tensione, anche ricorrendo all'interramento. Deve essere risolta l'accessibilità all'area, anche eventualmente mediante nuova viabilità dalla SP Saliceto. La vocazionalità principale dell'area è quella di accogliere un potenziamento/sviluppo delle funzioni del Centergross; in tale scenario l'accessibilità dovrà avvenire dalla viabilità esistente del Centergross. Il PSC ed il POC dovranno dettare indirizzi per la rispondenza all'art. 10.10 del PTCP con riguardo alla salvaguardia della "Discontinuità del sistema insediativo" previsto dal PTCP. Dovranno essere previste reti separate di smaltimento dei reflui. In sede di PSC e di POC si dovranno perfezionare e realizzare i tracciati delle reti ecologiche di competenza dell'areale, nel rispetto dell'impianto generale individuato nel Documento Preliminare.</p> <p>ALTRI CONDIZIONAMENTI</p> <ul style="list-style-type: none"> - e' presente marginalmente una fascia di tutela del Navile non edificabile. - la presenza di ammoniacca segnala possibili perdite nel sistema fognario a monte (Castel Maggiore). - in destra Navile il Piano stralcio fluviale prevede una cassa di espansione. - limitazioni geotecniche (B); non ci sono limitazione geotecniche per edifici di normale impegno (D). - limitazioni idrauliche: nessuna - Interventi e compensazioni idrauliche: in accordo con il Consorzio Bonifica Renana. - Qualità delle acque: nessuna segnalazione specifica
<p>15</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Ottima accessibilità dalla viabilità del "Centergross" - Ottima accessibilità dalla viabilità extraurbana - Collegabile facilmente alla rete di smaltimento reflui del "Centergross" 	<ul style="list-style-type: none"> - Presenza marginale di elettrodotto di alta tensione (132 Kv) - Parzialmente interessato da fascia di pertinenza acustica delle infrastrutture stradali - Interessato parzialmente da fascia di criticità elettromagnetica 	<p>SI</p>	<p>Areale interessato dall'Accordo territoriale del nuovo Polo funzionale "Interporto-Centergross". Areale inedificabile fino a che non verrà sottoscritto l'Accordo Territoriale del Polo funzionale; tale accordo sarà sottoscritto dalle Amministrazioni solamente dopo la definizione, concordata fra tutti i soggetti interessati pubblici e privati, dell'assetto infrastrutturale complessivo dell'ambito compreso tra il Centergross a sud ed il Passante nord. A tal proposito si richiamano tutti i limiti ed i condizionamenti previsti nello "studio di Fattibilità" del Passante Nord medesimo.</p> <p>AZIONI PER SUPERARE I FATTORI LIMITANTI Nell'Accordo territoriale dovranno essere fissati gli obiettivi di qualità dell'intervento, nonché la quantificazione delle dotazione territoriali ed ecologiche. In sede di PSC e poi di POC dovranno essere poste le condizioni al fine di verificare la sostenibilità dell'intervento nei confronti dell'impianto di telefonia mobile e radiotelevisiva esistente.</p> <p>CONDIZIONAMENTI AMBIENTALI</p> <ul style="list-style-type: none"> - dovranno essere previste reti separate di smaltimento dei reflui <p>ALTRI CONDIZIONAMENTI</p>

				<ul style="list-style-type: none">- e' presente marginalmente una fascia di tutela del Navile non edificabile.- la modesta presenza di ammoniaca segnala possibili perdite nel sistema fognario a monte (Castel Maggiore).- Interventi e compensazioni idrauliche: in destra Navile il Piano stralcio fluviale prevede una cassa di espansione; l'Accordo Territoriale dovrà prevedere che assieme agli Enti competenti, i soggetti attuatori predispongano le verifiche idrauliche necessarie all'attuazione dell'accordo.- limitazioni geotecniche (B); non ci sono limitazione geotecniche per edifici di normale impegno (D).
--	--	--	--	--



VALUTAZIONE SULLA SOSTENIBILITÀ DEI POSSIBILI NUOVI AMBITI INSEDIATIVI



Legenda della valutazione sulla sostenibilità dei possibili nuovi ambiti insediativi

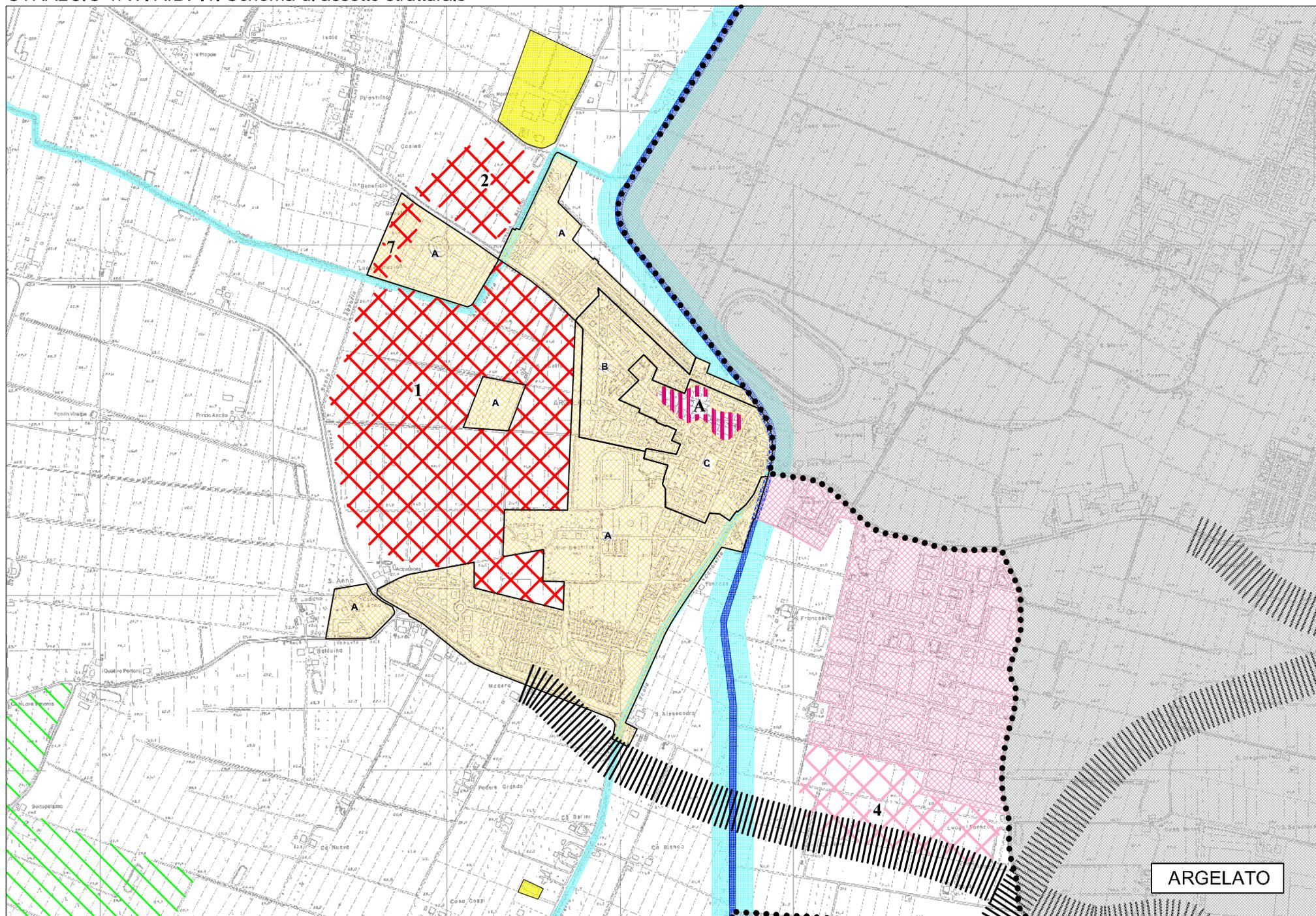
- AMBITI DI VALUTAZIONE**
- Ambiti di ricerca
 - Numero di riferimento dell'ambito
 - Ambiti per nuovi insediamenti urbani da trasformazione/sostituzione di aree edificate

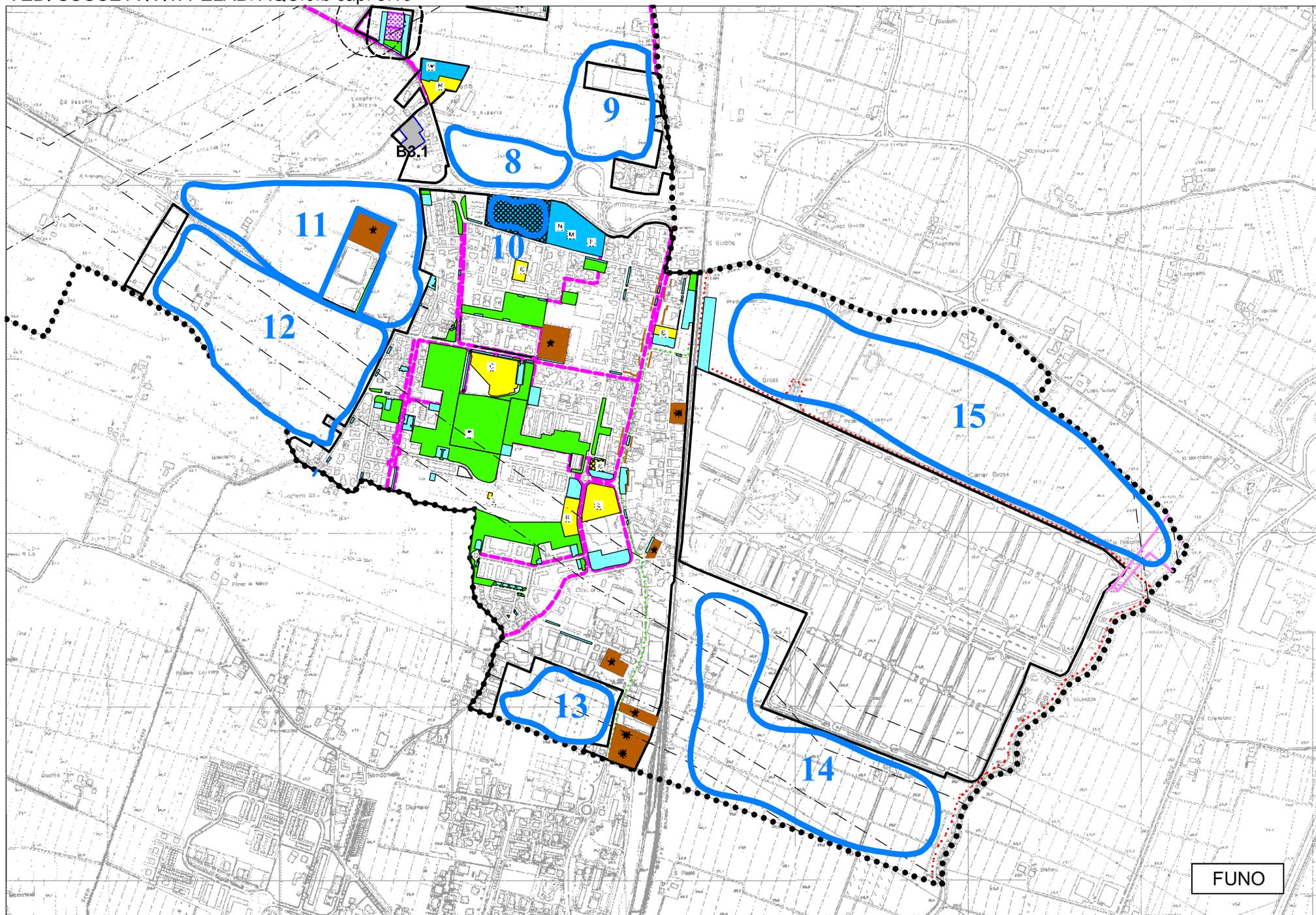
- TERRITORIO CONSOLIDATO**
- Ambiti urbani consolidati a funzione integrata
 - Ambiti consolidati di maggiore qualità insediativa
 - Ambiti consolidati con parziali limiti di funzionalità urbanistica
 - Ambiti consolidati di centralità urbana
 - Ambiti delle frange urbane
 - Ambiti dei centri frazionali minori

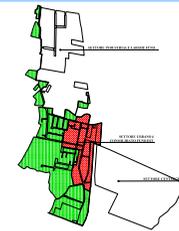
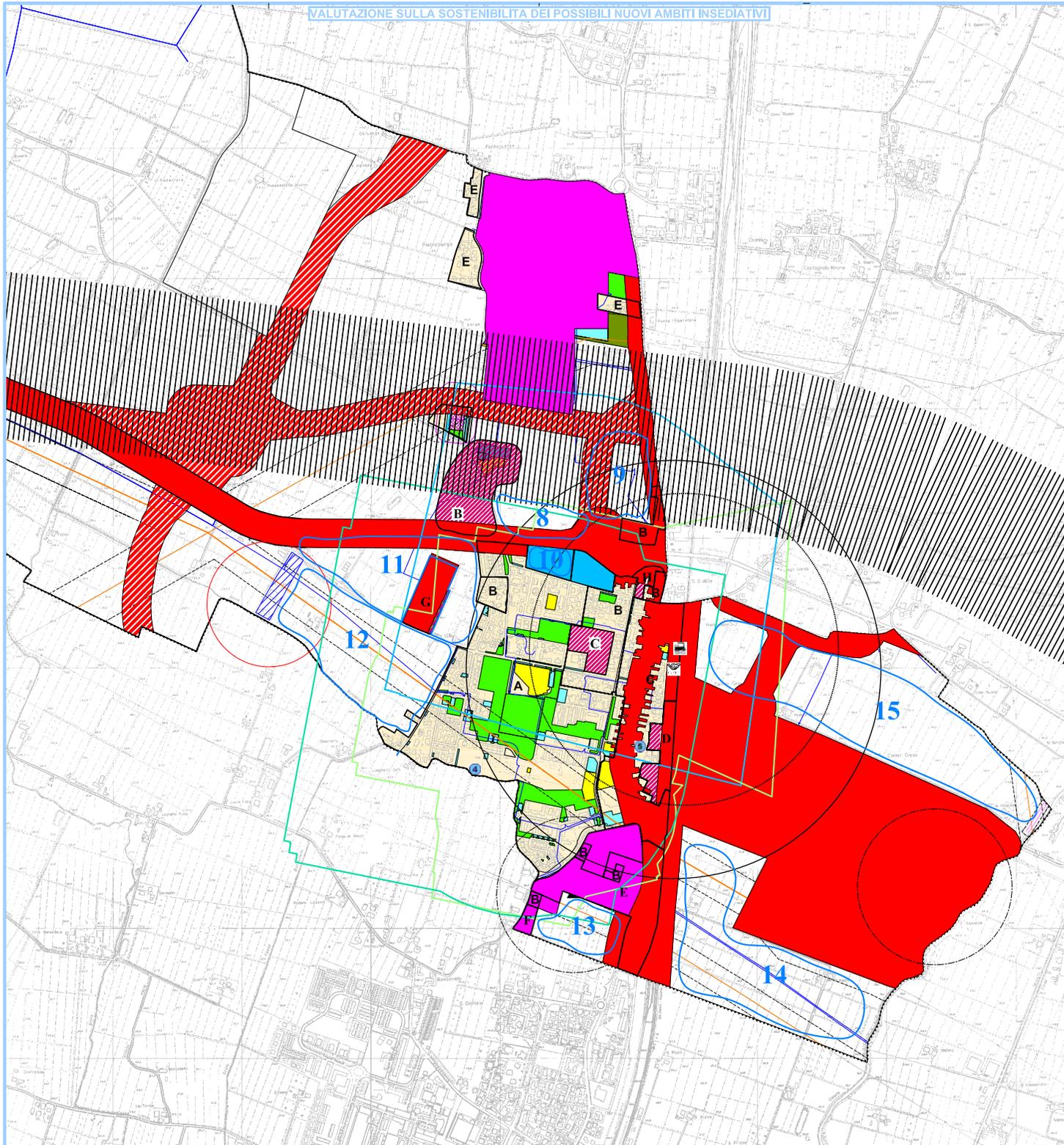
- ZONIZZAZIONE ACUSTICA**
- Classe IV
 - Classe IV di progetto
 - Classe V
 - Classe V di progetto
 - Classe VI
 - Classe VI di progetto

- Principali punti di criticità della rete di smaltimento delle acque (Vedi dettagli tavola OC.2.4 di livello comunale)
- Corridoio territoriale infrastrutturale del "Passante autostradale Nord"

STRALCIO TAV. ArDP.1: Schema di assetto strutturale







Legenda della valutazione sulla sostenibilità dei possibili nuovi ambiti insediativi

AMBITI DI VALUTAZIONE

-  Ambiti di ricerca
-  Numero di distretto dell'ambito
-  Ambiti per nuovi insediamenti urbani da trasformazione/ristrutturazione di aree edificate

TERRITORIO CONSOLIDATO

-  Ambiti urbani consolidati a funzione integrata
-  Ambiti consolidati di maggiore qualità insediativa
-  Ambiti consolidati con caratteristiche di funzionalità urbanistica
-  Ambiti consolidati di centralità urbana
-  Ambiti delle frange urbane
-  Ambiti dei centri tradizionali minori

ZONIZZAZIONE ACUSTICA

-  Classe IV
-  Classe IV di progetto
-  Classe V
-  Classe V di progetto
-  Classe VI
-  Classe VI di progetto

 Principali punti di calcolo di tutte le reti di smaltimento delle acque (vedi cartografia CC 24 di livello comunale)

 Corridoio territoriale infrastrutturale del "Passante autostradale Nord"

STRALCIO TAV. ArDP.1: Schema di assetto strutturale

