



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.	% Popolazione e attività servite da rete fognaria duale • Abitanti Comune 66.782 • Abitanti in zone urbanizzate serviti 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	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. Negli areali di sviluppo tutta l'organizzazione funzionale delle reti deve prevedere reti separate.

2 – Depurazione – Art. 13.2 – PTCP

	obiettivo	indicatore	azioni
ASSOCIAZIONE RENO GALLIERA	tutti gli insediamenti devono essere allacciati al sistema depurativo	% abitanti equivalenti serviti • 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. Il Capoluogo di Castel Maggiore recapita nel depuratore di Bologna	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. 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. Vedi nel dettaglio la situazione dei depuratori nella parte c) del quadro conoscitivo.

3 – Rifiuti – Art. 13.3 – PTCP

	obiettivo	indicatore	azioni
ASSOCIAZIONE RENO GALLIERA	estendere la raccolta differenziata	N° isole ecologiche per la raccolta differenziata negli insediamenti; stazioni ecologiche attrezzate - N° 7 stazioni ecologiche attrezzate e funzionanti e 3 sono già state programmate. - Sono già presenti n. 215 isole ecologiche per la raccolta differenziata.	- 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	Consumi totali acqua pro capite • 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>) Litri consumati nell'Associazione anno 2003, 14.576.229 Abitanti Assoc. Anno 2003, 63.560 Media Assoc. 229 litri/ab/giorno	• 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.	% popolazione esposta nello scenario attuale • 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%	• 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	% popolazione esposta nello scenario attuale. • Popolazione residente 66.782 • 8.289 abitanti (13%) sono interessati da inquinamento elettromagnetico (elettrodotti, antenne telefonia mobile, impianti radio televisivi). Sono così suddivisi: • da elettrodotti 903; • da telefonia mobile - r. 100 metri: 433 - r. 300 metri: 5.081 • r. 300 metri da impianti radiotelevisivi: 2.305	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. 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. Sono così suddivisi: • da elettrodotti 903 • da telefonia mobile: - 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.	• 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 Assoviazione, 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	Superfici permeabili nelle zone di ricarica nello stato attuale • Ha 437,28 • Abitanti 2.702	• 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	Carico insediativo in situazioni di rischio idraulico nello stato attuale • 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)	Variazione del carico insediativo in situazioni di rischio idraulico nello scenario di previsione. 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.

11 - Mobilità (accessibilità urbana e territoriale)

	obiettivo	indicatore	azioni
ASSOCIAZIONE RENO GALLIE- RA	1-favorire l'uso del mezzo pubblico		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:
	2- favorire la mobilità ciclabile	% popolazione e addetti insediabili entro 600 mt da stazioni ferroviarie, secondo le previsioni del PRG vigente - <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> • Estensione attuale rete piste ciclabili Km 17,064+5,064+5,125+24,516+2,107+4,066+10,771+4,272 = Km 73	• % 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. Potenziare la rete di piste ciclabili collegandosi a quelle di rango provinciale. • 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 Variazione in aumento Km 269 = +268%

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	1- soglia quantitativa di legge dei servizi pro capite 2 - equilibrata distribuzione dei servizi di base in rapporto agli insediamenti	1- dotazione pro capite esistente V = 26,74 mq/ab P = 6,49 mq/ab 2 - popolazione servita da servizi sociali di base entro raggio pedonale nello stato attuale (stato di attuazione del PRG Vigente) ab. Esist. 53.566	1- Con l'attuazione del PRG Vigente si ottiene la seguente variazione: V = 32,54 mq/ab P = 7,33 mq/ab 2- variazione popolazione servita da servizi sociali di base entro raggio pedonale nello stato di previsione ab. Previsti 59.986 (+ 6.420 ovvero + 11,98%) 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.

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	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. • 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	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. <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. <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. <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.

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 BENTIVOGLIO

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

Aggiornamento novembre 2006

COMUNE DI BENTIVOGLIO

CAPOLUOGO

SETTORE URBANO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE	1- CONSOLIDATO DI PRIMO IMPIANTO			
AMBITO URBANO	Centro Storico Tipo A - Ambito Consolidato di maggiore qualità insediativa; Tipo B - Ambito Consolidato con parziali limiti di funzionalità urbanistica; Tipo C - Ambito Consolidato di centralità urbana;	CARATTERIZZAZIONI E CRITICITA' DELL'AMBITO		AZIONI
CRITICITA E CONDIZIONAMENTI DELL'ASSETTO INSEDIATIVO	SERVIZI DI BASE E CONCENTRAZIONI FUNZIONALI	ANALISI DEL TESSUTO	- Comprende la zona più centrale del tessuto urbano del capoluogo, composto dal centro storico, l'ambito lungo via Marconi, e piccole parti di tessuto di più recente formazione. 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 di servizi sanitari di valenza sovracomunale. - Dovranno perseguirsi per l'ambito centrale di pregio interventi di riqualificazione del Castello, con particolare riferimento alla Torre, ed alla riqualificazione della via centrale, via Marconi. - Discreta presenza di percorsi ciclo-pedonali.	- Il Documento Preliminare individua le aree interessate da riqualificazione urbana da disciplinare con il RUE, sia per le zone centrali del tessuto edilizio che per l'ambito di pregio costituito dal Castello, alla Torre ed alla via centrale di via Marconi.
		STANDARD di PRG	- Buona presenza di parcheggi (7,13 mq/ab sul valore di riferimento di 5 mq/ab); - Ottima presenza di standard di verde pubblico (35,44 mq/ab sul valore di riferimento di 18 mq/ab);	- Nessuna azione prevista.
	IMPATTI SULLA QUALITA ECOLOGICO-AMBIENTALE	INQUINAMENTO ACUSTICO	- Criticità acustica di classe IV lungo la via Marconi e all'incrocio con via Saliceto. Non si rilevano aree ed edifici sensibili all'inquinamento acustico;	- Realizzazione della variante sud del centro abitato con relativo alleggerimento della criticità acustica nell'abitato stesso.
		INQUINAMENTO ELETTRO-MAGNETICO	- Nessun elemento di criticità rilevato;	- Nessuna azione prevista.
		INQUINAMENTO DELL'ARIA	- Presenza di criticità riferita alla qualità dell'aria derivante da traffico veicolare, in particolare ai margini di via Marconi e all'incrocio con via Saliceto;	- Realizzazione della variante sud 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	- Presenza di fascia di tutela fluviale del canale Navile a nord-ovest dell'incrocio tra via Marconi e via Saliceto;	- Politiche di salvaguardia della tutela da disciplinare con il RUE.

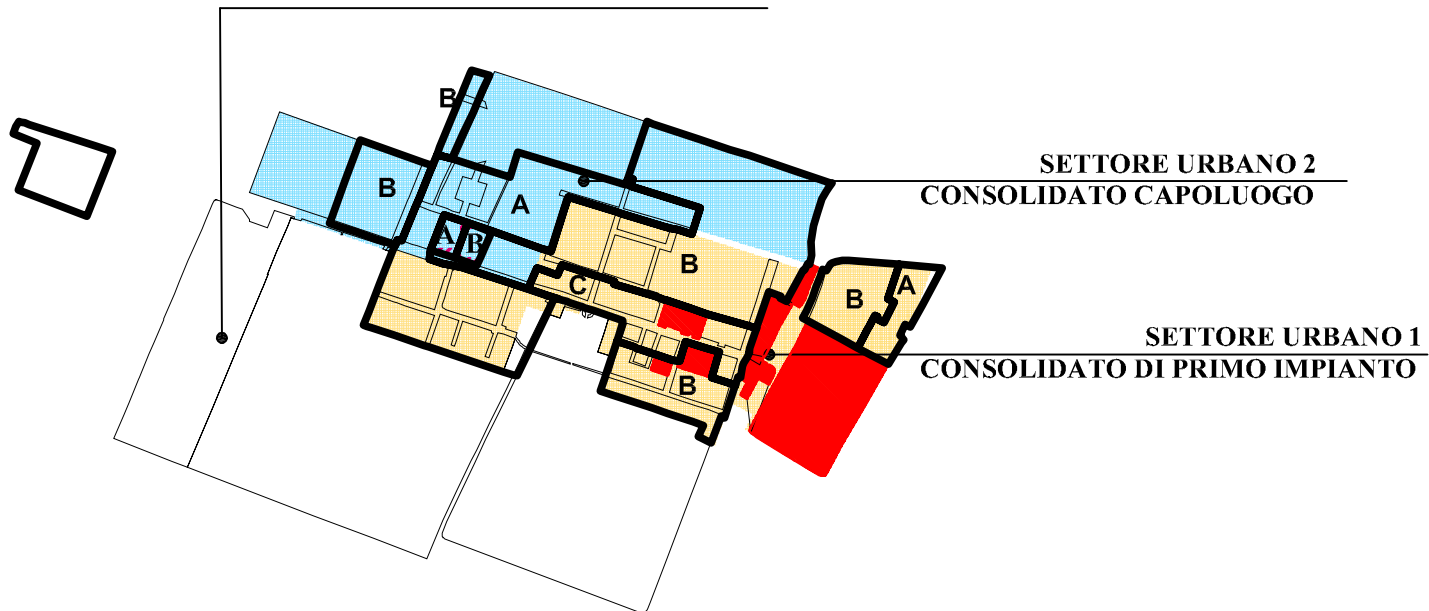
CAPOLUOGO

SETTORE URBANO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE	2- CONSOLIDATO CAPOLUOGO			
AMBITO URBANO	Tipo A - Ambito Consolidato di maggiore qualità insediativa; Tipo B - Ambito Consolidato con parziali limiti di funzionalità urbanistica;		CARATTERIZZAZIONI E CRITICITA' DELL'AMBITO	AZIONI
CRITICITA E CONDIZIONAMENTI DELL'ASSETTO INSEDIATIVO	SERVIZI DI BASE E CONCENTRAZIONI FUNZIONALI	ANALISI DEL TESSUTO	- Ambiti posti a nord di via Marconi, comprendono gran parte del tessuto urbano del capoluogo, composto da porzioni insediative realizzate mediante piani urbanistici attuativi e quindi provvisti di ottime dotazioni e servizi, tra cui l'area sportiva e il polo scolastico; - Presenza lungo via Marconi 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;	- Nessuna azione prevista. - Il Documento Preliminare individua le aree interessate da riqualificazione urbana da disciplinare con il RUE.
		STANDARD di PRG	- Sufficiente presenza di parcheggi (5,79 mq/ab sul valore di riferimento di 5 mq/ab); - Ottima presenza di standard di verde pubblico (36,48 mq/ab sul valore di riferimento di 18 mq/ab);	- Nessuna azione prevista.
	IMPATTI SULLA QUALITA ECOLOGICO-AMBIENTALE	INQUINAMENTO ACUSTICO	- Criticità acustica di classe IV lungo la via Marconi . Si rileva la presenza di aree ed edifici sensibili (scuole) a nord della classe IV;	- Realizzazione della variante sud del centro abitato con relativo alleggerimento della criticità acustica nell'abitato stesso.
		INQUINAMENTO ELETTRO-MAGNETICO	- Criticità elettromagnetica a nord degli ambiti A e B derivante dalla presenza di un'antenna di radiotelefonía mobile;	- Attivazione di politiche tendenti allo spostamento degli impianti di telefonia mobile in siti non interferenti con centri abitati od insediamenti sensibili.
		INQUINAMENTO DELL'ARIA	- Presenza di criticità riferita alla qualità dell'aria derivante da traffico veicolare, in particolare ai margini di via Marconi;	- Realizzazione della variante sud del centro abitato con relativo alleggerimento dell'inquinamento dell'aria nell'abitato stesso.
		CRITICITA SISTEMA FOGNARIO	- Nel primo tratto di via Vietta si formano frequenti intasamenti nel tratto fra l'inizio della strada stessa e il sito dell'impianto depurativo (punto 2 Tav BeQC 2.4); - Una parte del centro abitato in prossimità della palestra di via Ho Ci Min in occasione di intense precipitazioni, è soggetto ad allagamenti per insufficienza di caditoie stradali (punto 3 Tav BeQC 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.
CRITICITA RELATIVA ALL'INTERO TESSUTO CONSOLIDATO	IMPATTI SULLA QUALITA ECOLOGICO-AMBIENTALE	CRITICITA DELL'IMPIANTO DI DEPURAZIONE	- Impianto di depurazione del Capoluogo dimensionato per 2.400 a.e.	- Il depuratore viene ampliato da 2.400 A.E. a 6.000 A.E. a servizio anche della frazione di San Marino ;

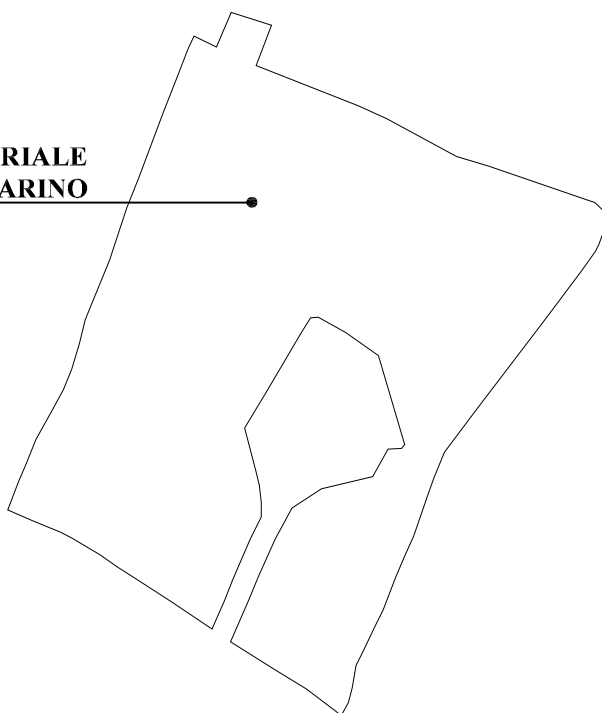
SAN MARINO

SETTORE URBANO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE	3- CONSOLIDATO SAN MARINO			
AMBITO URBANO	Tipo A - Ambito Consolidato di maggiore qualità insediativa; Tipo B - Ambito Consolidato con parziali limiti di funzionalità urbanistica;		CARATTERIZZAZIONI E CRITICITA' DELL'AMBITO	AZIONI
CRITICITA E CONDIZIONAMENTI DELL'ASSETTO INSEDIATIVO	SERVIZI DI BASE E CONCENTRAZIONI FUNZIONALI	ANALISI DEL TESSUTO	- L'intero tessuto edificato, in entrambi gli ambiti, ha una buona connessione con la rete delle dotazioni territoriali, dei servizi pubblici e privati nonché aree verdi attrezzate e parcheggi in particolare nel centro della frazione. - Presenza ad est dell'ambito B lungo via Capo d'Argine di aree attualmente destinate ad attività incongrue rispetto al tessuto urbano residenziale che necessitano di progetti di trasformazione/sostituzione; - Insufficienti percorsi ciclo-pedonali; - Nodo viario critico all'incrocio tra via Canali Crociali e via strada di Mezzo di Saletto;	- Nessuna azione prevista. - Il Documento Preliminare individua le aree interessate da riqualificazione urbana da disciplinare con il RUE. - Politiche di previsione e realizzazione di percorsi di connessione a livello urbano. - Criticità in fase di risoluzione mediante la realizzazione di una rotatoria.
		STANDARD di PRG	- Ottima presenza di parcheggi per tutti gli ambiti (12,73 mq/ab sul valore di riferimento di 5 mq/ab); - Ottima presenza di standard di verde pubblico in tutti gli ambiti (46,73 mq/ab sul valore di riferimento di 18 mq/ab);	- Nessuna azione prevista. - Nessuna azione prevista.
	IMPATTI SULLA QUALITA ECOLOGICO-AMBIENTALE	INQUINAMENTO ACUSTICO	- Criticità acustica di classe IV lungo la via strada di Mezzo di Saletto. Non si rilevano aree ed edifici sensibili all'inquinamento acustico; - Criticità acustica di classe IV di progetto lungo il margine ovest dell'ambito A, derivante dalla realizzazione di una nuova bretella stradale di rango locale;	- Realizzazione della variante ovest alla viabilità con alleggerimento della criticità acustica nel centro abitato. - Realizzazione di fasce verdi di protezione interposte fra la nuova viabilità e gli insediamenti.
		INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO	- Criticità elettromagnetica a nord di entrambi gli ambiti derivante dalla presenza di elettrodotto di alta tensione;	- Attivazione di programmi per la modifica di tracciato o per l'interramento dell'elettrodotto presente.
		INQUINAMENTO DELL'ARIA	- Presenza di criticità riferita alla qualità dell'aria derivante da traffico veicolare, in particolare lungo la via di Mezzo di Saletto;	- Realizzazione della variante sud del centro abitato con relativo alleggerimento dell'inquinamento dell'aria nell'abitato stesso.
		CRITICITA SISTEMA FOGNARIO	- In un tratto stradale a nord della frazione, in corrispondenza della deviazione fognaria verso l'attuale depuratore, si verificano allagamenti stradali in caso di piogge intense (punto 6 Tav Be QC 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.
CRITICITA RELATIVA ALL'INTERO TESSUTO CONSOLIDATO	IMPATTI SULLA QUALITA ECOLOGICO-AMBIENTALE	CRITICITA DELL'IMPIANTO DI DEPURAZIONE	- L'impianto della frazione risulta obsoleto ed inadeguato	- E' in corso di realizzazione la sostituzione di tale impianto, con nuovo collegamento fognario col depuratore del Capoluogo in corso di ampliamento;

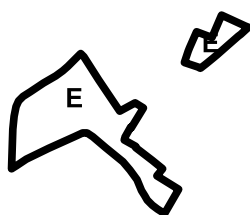
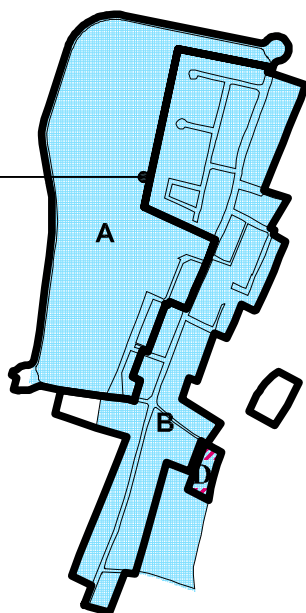
SETTORE ARTIGIANALE CAPOLUOGO



**SETTORE INDUSTRIALE
CASTELLO S. MARINO**



SETTORE URBANO 3
CONSOLIDATO SAN MARINO





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 BENTIVOGLIO

VALSAT PRELIMINARE DEGLI AREALI DI SVILUPPO

Aggiornamento novembre 2006

COMUNE DI BENTIVOGLIO

CAPOLUOGO

N° ARE- ALE	SUSCETTIVITA' FATTORI FAVOREVOLI	SUSCETTIVITA' FATTORI LIMITANTI	INSERITO NEL Documento Preliminare	VALSAT E DOCUMENTO PRELIMINARE PREVISIONE E CONDIZIONAMENTI
1	- Ambito adiacente ad una zona residenziale programmata - Buona accessibilità dal tessuto urbano esistente - Discreta dotazione di servizi potenziali, in relazione agli ambiti di influenza dei servizi esistenti - Buone caratteristiche di completamento del disegno urbano esistente - Facile collegamento con percorsi ciclabili esistenti o di previsione - Collegabile facilmente al depuratore	- Interessato parzialmente da fascia di criticità elettromagnetica	SI	FUNZIONI E INDIRIZZI L'Areale individuato si pone in continuità spaziale rispetto l'areale precedente, seppur separato dalla via Vietta. L'areale è destinato a funzioni urbane prevalentemente residenziali. L'accessibilità avverrà dalla via Vietta e da una nuova viabilità da prevedersi e realizzarsi per quota parte dal medesimo areale; tale nuova viabilità di distribuzione collegherà la via Vietta con la Via Santa Maria in Duno, sulla quale, in prossimità del cimitero, è in fase di realizzazione una rotatoria sulla Provinciale bassa Bolognese per mettere in sicurezza l'incrocio 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 AZIONI PER SUPERARE I FATTORI LIMITANTI - 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 esistente. CONDIZIONAMENTI AMBIENTALI - 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 ALTRE LIMITAZIONI E CONDIZIONAMENTI - limitazioni geotecniche (B) - limitazioni geotecniche: non ci sono limitazioni geotecniche per edifici di normale impegno (D2). - 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 diffusio-

				ne delle polveri totali e nel contempo tendere all'impiego di materiali costruttivi che minimizzino l'emissione di gas e sostanze inquinanti
2	- Discreta dotazione di servizi - Adiacente a una fascia boscata di previsione - Collegabile facilmente al depuratore	- Lontano dal tessuto urbano esistente - Interessato parzialmente da fascia di criticità elettromagnetica - Parziale interessamento della fascia di rispetto del depuratore - Ricompreso all'interno dell'UdP 1 "Pianura delle bonifiche" (art. 3.1 e 3.2 del PTCP) - Ricompreso all'interno di ambiti di rilievo paesaggistico (art. 11.8 del PTCP)	NO	
3	- Vicinanza con aree a verde di valenza comunale e sovracomunale - Discreta dotazione di servizi - Facile collegamento con percorsi ciclabili di previsione - Collegabile alla rete di smaltimento esistente	- Marginale a viabilità con alta intensità di traffico - Ricompreso all'interno dell'UdP 1 "Pianura delle bonifiche" (art. 3.1 e 3.2 del PTCP) - Ricompreso all'interno di ambiti di rilievo paesaggistico (art. 11.8 del PTCP)	NO	
4	- Adiacente al centro storico - Discreta dotazione di servizi - Collegabile alla rete di smaltimento esistente	- Marginale a viabilità con alta intensità di traffico - Marginale al Canale Diversivo Navile e relative fasce di tutela, pertinenza e alta probabilità di inondazione - Scarsa accessibilità dal tessuto urbano	NO	

		esistente - Ricompreso all'interno dell'UdP 1 "Pianura delle bonifiche" (art. 3.1 e 3.2 del PTCP) - Ricompreso all'interno di ambiti di rilievo paesaggistico (art. 11.8 del PTCP)		
5	- Facilmente collegabile a viabilità extraurbana di previsione	- Marginale a viabilità con alta intensità di traffico - Marginale al Canale Diversivo Navile e relative fasce di tutela, pertinenza e alta probabilità di inondazione - Scarsa accessibilità dal tessuto urbano esistente - Ricompreso all'interno dell'UdP 1 "Pianura delle bonifiche" (art. 3.1 e 3.2 del PTCP) - Ricompreso all'interno di ambiti di rilievo paesaggistico (art. 11.8 del PTCP)	NO	
6	- Facilmente collegabile a viabilità extraurbana di previsione	- Adiacente a viabilità di previsione ad alta intensità di traffico - Lontano dal tessuto urbano esistente - Insufficiente dotazione di servizi - Scarsa accessibilità dal tessuto urbano esistente - Lontano dalla rete di smaltimento dei reflui esistente	NO	

7	- Ambito adiacente ad una zona produttiva/commerciale programmata - Buona accessibilità dalla viabilità extraurbana - Facilmente collegabile alla rete di smaltimento dei reflui esistenti	- Scarsa dotazione di servizi - Adiacente alla zona cimiteriale e interessata parzialmente dalla sua fascia di rispetto - Scarsa accessibilità dal tessuto urbano esistente - Marginale su tutto il perimetro a viabilità con alta intensità di traffico esistente o di previsione e parzialmente interessata dalle relative fasce di rispetto	NO	Tale ambito viene confermato come “ambito periurbano a funzioni ecologiche e territoriali” di separazione fra la zona artigianale esistente o futura ed il cimitero.
8	- Ambito che comprende una previsione del PRG Vigente non ancora attuata con proposta di cambio d'uso - Ambito adiacente ad una zona residenziale programmata - Buona accessibilità dal tessuto urbano esistente - Discreta dotazione di servizi potenziali, in relazione agli ambiti di influenza dei servizi esistenti - Buone caratteristiche di completamento del disegno urbano esistente - Facile collegamento con percorsi ciclabili esistenti o di previsione - Collegabile facilmente al depuratore	- Interessato parzialmente da fascia di criticità acustica - Parziale interessamento della fascia di rispetto del cimitero	SI	FUNZIONI E INDIRIZZI L'Areale individuato si pone in continuità con il confinante areale 1; si affaccia sulla via Marconi ed è posto a margine del tessuto consolidato (già dotato di scuola elementare e materna, centro diurno per anziani e centro sociale, aree verdi attrezzate, palestra e impianti sportivi). 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'areale dovrà concorrere alla realizzazione della viabilità di quartiere prevista al margine nord dell'areale L'areale viene ad occupare un'area oggi nel PRG Vigente classificata per funzioni di servizio urbane da non riconfermare, ma da trasformare in potenzialità edificatorie di tipo prevalentemente residenziale. 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 AZIONI PER SUPERARE I FATTORI LIMITANTI - non sono ammesse nuove edificazioni all'interno della fascia di rispetto cimiteriale. CONDIZIONAMENTI AMBIENTALI - 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 ALTRE LIMITAZIONI E CONDIZIONAMENTI - limitazioni geotecniche (B) - limitazioni geotecniche: non ci sono limitazioni geotecniche per edifici di normale impegno (D2).

				- limitazioni geotecniche: per pressioni di esercizio > 12ton/ml limitazioni geotecniche e per cedimenti (A). - 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
9	- Ambito che conferma una previsione del PRG Vigente non ancora completamente attuata - Ambito adiacente ad una zona residenziale programmata - Buona accessibilità dal tessuto urbano esistente - Buona dotazione di servizi potenziali, in relazione agli ambiti di influenza dei servizi esistenti - Buone caratteristiche di completamento del disegno urbano esistente - Facile collegamento con percorsi ciclabili esistenti o di previsione - Collegabile facilmente al depuratore	- Interessato parzialmente da fascia di criticità elettromagnetica	SI	FUNZIONI E INDIRIZZI L'areale è destinato a funzioni urbane prevalentemente residenziali. L'Areale individuato esaurisce la potenzialità edificatoria residua del PRG Vigente del comparto C1. L'area è di proprietà comunale e dalla sua attuazione dovranno maturare risorse per l'avviamento del trasferimento del campo sportivo. L'areale è ottimamente posizionato e collegato funzionalmente con il centro urbano e la rete dei servizi. La sua importanza è strategica in quanto contiene al suo interno le potenzialità per le politiche abitative di tipo sociale non convenzionale che l'Amministrazione Comunale sta portando avanti. AZIONI PER SUPERARE I FATTORI LIMITANTI - 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 esistente. CONDIZIONAMENTI AMBIENTALI - dovranno essere previste reti separate di smaltimento dei reflui. ALTRE LIMITAZIONI E CONDIZIONAMENTI - limitazioni geotecniche (B) - limitazioni geotecniche: non ci sono limitazioni geotecniche per edifici di normale impegno (D1). - 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

10	- Ambito già pianificato nel PRG Vigente come zona commerciale-terziaria ma non attuato, di cui si prevede un cambio d'uso - Buone caratteristiche di completamento del disegno urbano esistente - Facile collegamento con percorsi ciclabili esistenti o di previsione - Collegabile facilmente al depuratore	- Interessato parzialmente da fascia di criticità acustica - Parziale interessamento della fascia di rispetto del cimitero	SI	FUNZIONI E INDIRIZZI L'areale viene ad occupare un'area oggi nel PRG Vigente classificata per funzioni commerciali – terziarie, di cui si prevede una modifica delle funzioni verso la residenza. Esso rappresenta una buona localizzazione per future potenzialità edificatorie per usi urbani in quanto è ben collegabile alla rete delle piste ciclabili esistenti nonché alla rete dei servizi esistenti. Deve essere prevista una fascia di verde profonda almeno 30 metri con funzione ecologico-ambientale, sia sul fronte nord a contatto con la zona terziaria esistente, sia sul fronte est a confine con l'area per attrezzature sanitarie. L'areale si potrà attuare solo se contestualmente viene realizzato l'intervento di sostituzione edilizia del confinante ambito di sostituzione edilizia E: occorre quindi una concertazione tra i soggetti attuatori dell'areale 10 e quelli dell'ambito E (in sede di POC sarà possibile spalmare la potenzialità edificatoria maturata dall'ambito E nel vicino areale 10). L'areale dovrà concorrere alla realizzazione della viabilità di circonvallazione sud prevista al margine dell'areale, in particolare per il tratto che va dalla rotatoria prevista sulla SP Saliceto all'ingresso sud dell'ospedale di Bentivoglio, compresi il ponte sul Navile e la viabilità di penetrazione verso i parcheggi dell'ospedale; tale progetto infrastrutturale dovrà essere redatto dai soggetti attuatori con la supervisione della provincia, settore viabilità. 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 AZIONI PER SUPERARE I FATTORI LIMITANTI - non sono ammesse nuove edificazioni all'interno della fascia di rispetto cimiteriale. CONDIZIONAMENTI AMBIENTALI - 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 ALTRE LIMITAZIONI E CONDIZIONAMENTI - limitazioni geotecniche: non ci sono limitazioni geotecniche per edifici di normale impegno (D2). - limitazioni geotecniche: per pressioni di esercizio > 12ton/ml limitazioni geotecniche e per cedimenti (A). - limitazioni idrauliche: l'areale 10 presenta allagabilità significativa che sarà messa in sicurezza dalla cassa di espansione progettata in destra Navile, oltre a quella prevista dal Piano stralcio in sinistra Navile. - Interventi e compensazioni idrauliche: in accordo con gli Enti competenti. - 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
----	---	---	----	---

SANTA MARIA IN DUNO

N° ARE-ALE	SUSCETTIVITA' FATTORI FAVOREVOLI	SUSCETTIVITA' FATTORI LIMITANTI	INSERITO NEL Documento Preliminare	VALSAT E DOCUMENTO PRELIMINARE PREVISIONE E CONDIZIONAMENTI
11	- Ambito adiacente ad una zona residenziale programmata - Buona accessibilità dal tessuto urbano esistente - Discreta dotazione di servizi potenziali, in relazione agli ambiti di influenza dei servizi esistenti - Buone caratteristiche di completamento del disegno urbano esistente - Facile collegamento con percorsi ciclabili esistenti o di previsione - Collegabile facilmente al depuratore	- Ambito interessato parzialmente da criticità acustica	SI	FUNZIONI E INDIRIZZI L'areale è destinato a funzioni urbane prevalentemente residenziali L'areale viene previsto a completamento del disegno generale del centro frazionale; tale potenzialità edificatoria deriva dalla quota insediativa (comp. C2.5a) non attuata del PRG Vigente, e dovrà svolgere la funzione di connettere in modo definitivo e compiuto, il tessuto edilizio sud della frazione con quello più a nord oggi ormai in fase di consolidamento. L'areale dovrà concorrere alla realizzazione del percorso ciclopeditonale di competenza per relazionarsi a quanto è già 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 AZIONI PER SUPERARE I FATTORI LIMITANTI - per quanto riguarda la criticità acustica vedi punto successivo. CONDIZIONAMENTI AMBIENTALI - 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 ALTRE LIMITAZIONI E CONDIZIONAMENTI - non ci sono limitazione geotecniche per edifici di normale impegno (D2) - 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

12	- Ambito che conferma una previsione del PRG Vigente non ancora completamente attuata - Buona accessibilità dal tessuto urbano esistente - Buona dotazione di servizi potenziali, in relazione ai compiti già assegnati dal PRG Vigente in fatto di dotazioni territoriali - Buone caratteristiche di completamento del disegno urbano esistente - Facile collegamento con percorsi ciclabili esistenti o di previsione - Collegabile facilmente al depuratore	NESSUNA	SI	FUNZIONI E INDIRIZZI L'areale di sviluppo viene assunto direttamente dal PRG Vigente in quanto non ancora attuato. Tale areale va a completare quella parte del tessuto consolidato che risulta esterno a vincoli o limitazioni ambientali. E' a carico dell'areale la realizzazione di una zona verde centrale di valenza locale e la realizzazione dello standard previsto di parcheggi. CONDIZIONAMENTI AMBIENTALI - dovranno essere previste reti separate di smaltimento dei reflui. ALTRE LIMITAZIONI E CONDIZIONAMENTI - limitazioni geotecniche: non ci sono limitazioni geotecniche per edifici di normale impegno (D2). - 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
13	- Ambito che conferma una previsione del PRG Vigente non ancora completamente attuata - Buona accessibilità dal tessuto urbano esistente - Buona dotazione di servizi potenziali, in relazione ai compiti già assegnati dal PRG Vigente in fatto di dotazioni territoriali - Buone caratteristiche di completamento del disegno urbano esistente - Facile collegamento con percorsi ciclabili	NESSUNA	SI	FUNZIONI E INDIRIZZI L'areale di sviluppo viene assunto direttamente dal PRG Vigente in quanto non ancora attuato. Tale areale va a completare quella parte del tessuto consolidato che risulta esterno a vincoli o limitazioni ambientali; comprende ed amplia una previsione che ha la peculiarità di essere su terreno di proprietà comunale: infatti il comune ha già parzialmente utilizzato l'area realizzando due palazzine a canone concordato. Si ritiene che questo areale possa rappresentare, nella sua conferma e modesto ampliamento, una risorsa anche economica importante per l'Amministrazione e per le politiche abitative di tipo sociale non convenzionale che il Comune sta portando avanti. E' a carico dell'areale la realizzazione di una viabilità di rango locale che colleghi Vicolo Cussini con Vicolo Pasqualino. CONDIZIONAMENTI AMBIENTALI dovranno essere previste reti separate di smaltimento dei reflui. ALTRE LIMITAZIONI E CONDIZIONAMENTI - limitazioni geotecniche: non ci sono limitazioni geotecniche per edifici di normale impegno (D2). - limitazioni idrauliche: nessuna - Interventi e compensazioni idrauliche: in accordo con il Consorzio Bonifica Renana. - Qualità delle acque: nessuna segnalazione specifica

	esistenti o di previsione - Collegabile facilmente al depuratore			- 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
--	---	--	--	--

CASTAGNOLO MINORE

N° ARE-ALE	SUSCETTIVITA' FATTORI FAVOREVOLI	SUSCETTIVITA' FATTORI LIMITANTI	INSERITO NEL Documento Preliminare	VALSAT E DOCUMENTO PRELIMINARE PREVISIONE E CONDIZIONAMENTI
14	- Ambito che conferma una previsione del PRG Vigente non ancora attuata - Buona accessibilità dal tessuto urbano esistente - Buona dotazione di servizi potenziali, in relazione ai compiti già assegnati dal PRG Vigente in fatto di dotazioni territoriali - Buone caratteristiche di completamento del disegno urbano esistente - Facile collegamento con percorsi ciclabili esistenti o di previsione - Collegabile facilmente al depuratore	- Ambito interessato parzialmente da criticità acustica - Ambito interessato parzialmente da fascia di rispetto cimiteriale	SI	FUNZIONI E INDIRIZZI L'areale è destinato a funzioni urbane prevalentemente residenziali. L'areale di sviluppo viene assunto direttamente dal PRG Vigente in quanto non ancora attuato; tale areale va completare il disegno urbano meridionale della frazione. E' a carico dell'areale la realizzazione, con finanziamento in quota parte, della rotatoria già prevista all'incrocio con Strada Ringhiera. E' a carico dell'areale la realizzazione di una fascia boscata che si collegherà con l'area parrocchiale ed il cimitero sul lato ovest. AZIONI PER SUPERARE I FATTORI LIMITANTI Non sono ammesse nuove edificazioni all'interno della fascia di rispetto cimiteriale. CONDIZIONAMENTI AMBIENTALI - 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 ALTRE LIMITAZIONI E CONDIZIONAMENTI - 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

SAN MARINO DI BENTIVOGLIO

N° ARE-ALE	SUSCETTIVITA' FATTORI FAVOREVOLI	SUSCETTIVITA' FATTORI LIMITANTI	INSERITO NEL Documento Preliminare	VALSAT E DOCUMENTO PRELIMINARE
				PREVISIONE E CONDIZIONAMENTI
15	- Ambito che conferma una previsione del PRG Vigente non ancora attuata - Buona accessibilità dal tessuto urbano esistente - Buona dotazione di servizi potenziali, in relazione ai compiti già assegnati dal PRG Vigente in fatto di dotazioni territoriali - Buone caratteristiche di completamento del disegno urbano esistente - Facile collegamento con percorsi ciclabili esistenti o di previsione - Collegabile facilmente al depuratore	NESSUNA	SI	FUNZIONI E INDIRIZZI L'areale è destinato a funzioni urbane prevalentemente residenziali. L'areale di sviluppo va completare quella parte del tessuto consolidato che risulta esterno a vincoli o limitazioni ambientali e ben collocato rispetto il centro urbano e le reti di smaltimento. Rimane a carico dell'areale la realizzazione di una fascia verde di tipo ecologico-ambientale sul margine est che lambisce lo scolo Lorgana. AZIONI PER SUPERARE I FATTORI LIMITANTI Nessuna CONDIZIONAMENTI AMBIENTALI - dovranno essere previste reti separate di smaltimento dei reflui. ALTRE LIMITAZIONI E CONDIZIONAMENTI - limitazioni geotecniche non definite: si rimanda al PSC e al POC. - 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

SAN MARCO

N° ARE- ALE	SUSCETTIVITA' FATTORI FAVOREVOLI	SUSCETTIVITA' FATTORI LIMITANTI	INSERITO NEL Documento Preliminare	VALSAT E DOCUMENTO PRELIMINARE PREVISIONE E CONDIZIONAMENTI
16	- Ambito che conferma una previsione del PRG Vigente non ancora attuata - Buona accessibilità dal tessuto urbano esistente - Buone caratteristiche di completamento del disegno urbano esistente - Facile collegamento con percorsi ciclabili esistenti o di previsione - Collegabile facilmente al depuratore	- Ambito interessato parzialmente da criticità acustica - Ambito interessato da procedura di "sito contaminato"	SI	FUNZIONI E INDIRIZZI L'areale è destinato a funzioni urbane prevalentemente residenziali. L'areale, posto sulla direttrice stradale che conduce verso la Trasversale di Pianura e poi verso Bologna. E' prevista una quota parte edificabile per edilizia residenziale ed una ampia porzione per servizi nella zona centrale. AZIONI PER SUPERARE I FATTORI LIMITANTI Per tale areale si è attivato un'Accordo di programma che deve dare coerenza al piano di caratterizzazione dell'area. L'attuazione dell'areale è assoggettato ad una risoluzione positiva del piano di risanamento. CONDIZIONAMENTI AMBIENTALI - 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 ALTRE LIMITAZIONI E CONDIZIONAMENTI - limitazioni geotecniche non definite: si rimanda al PSC e al POC. - 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

AMBITI PRODUTTIVI E POLI FUNZIONALI IN COMUNE DI BENTIVOGLIO

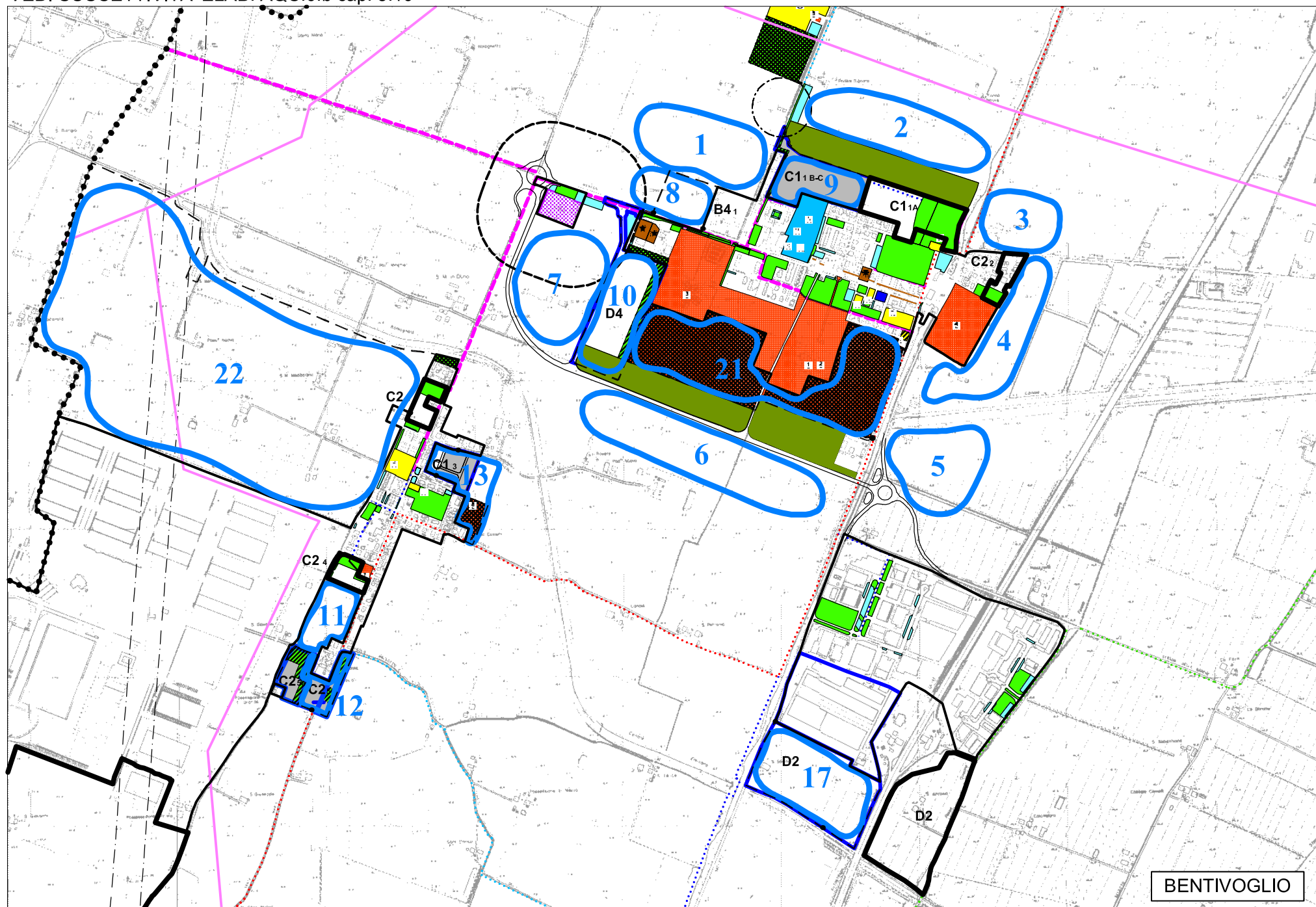
N° ARE- ALE	SUSCETTIVITA' FATTORI FAVOREVOLI	SUSCETTIVITA' FATTORI LIMITANTI	INSERITO NEL Documento Preliminare	VALSAT E DOCUMENTO PRELIMINARE PREVISIONE E CONDIZIONAMENTI
17	- Ambito che comprende una previsione del PRG Vigente non ancora attuata - Buona accessibilità dalla viabilità extraurbana - Buon collegamento con percorsi ciclabili esistenti o di previsione - Collegabile facilmente alla rete di smaltimento reflui	- Ambito interessato tutela e pertinenza fluviale (del Canale Navile e del CER)	SI	FUNZIONI E INDIRIZZI L'areale è destinato a funzioni prevalentemente produttive. L'areale, posto in continuità alla zona industriale esistente, è accessibile dalla Strada Provinciale Saliceto; su tale areale si sta attivando un' Accordo di programma in variante al PRG per disgiungere l'area dalla ditta Marposs ivi insediata. Il Documento Preliminare conferma la previsione del PRG Vigente non ancora attuata, in attesa di conoscere l'esito dell'Accordo di programma sopracitato AZIONI PER SUPERARE I FATTORI LIMITANTI Non sono ammesse nuove edificazioni all'interno della fascia di rispetto del CER. CONDIZIONAMENTI AMBIENTALI - dovranno essere previste reti separate di smaltimento dei reflui. ALTRE LIMITAZIONI E CONDIZIONAMENTI - non ci sono limitazione geotecniche per edifici di normale impegno (D). - limitazioni idrauliche: nessuna - Interventi e compensazioni idrauliche: l'area verrà messa in sicurezza dalla cassa di espansione progettata in destra Navile, oltre a quella prevista dal Piano stralcio in sinistra Navile. - Qualità delle acque: nessuna segnalazione specifica - 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
18	- 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 - Collegabile facilmente alla rete di smalti-	- Area attraversata da elettrodotti di alta tensione (380 Kv) - Area interessata dalla presenza di "azienda a rischio di incidente rilevante" - Area interessata da fascia di criticità elettromagnetica - Area interessata dal corridoio infrastrutturale del "Passante	SI	FUNZIONI E INDIRIZZI L'areale è destinato a funzioni prevalentemente produttive. Il Documento Preliminare conferma la previsione del PRG Vigente non ancora attuata, ma al momento attuale è ipotizzabile una "Variante operativa in corso di discussione", tendente a superare alcune problematiche infrastrutturali. AZIONI PER SUPERARE I FATTORI LIMITANTI Non sono ammesse nuove edificazioni all'interno della fascia di rispetto dell'elettrodotto; all'interno della medesima fascia non è possibile prevedere aree per verde pubblico. L'ambito di attenzione definito attorno alla "Brentag" può essere edificato alle condizioni fissate nel relativo RIR. In sede di PSC e poi di POC dovranno essere poste le condizioni al fine di verificare la sostenibilità

	mento reflui	nord autostradale" (nella zona comunale l'eventuale nuova autostrada transita in galleria artificiale) e dal corridoio infrastrutturale della nuova SP3 che, secondo lo studio di fattibilità del Passante Nord, si deve spostare dall'attuale sede fino a sovrappassare la via Galliera e la Ferrovia stando sull'asse della galleria del passante.		dell'intervento nei confronti dell'impianto di telefonia mobile e radiotelevisiva esistente. La limitazione del corridoio infrastrutturale del Passante Nord è superabile in quanto l'area di previsione era presente nel PRG prima dell'approvazione del PTCP; devono comunque essere garantiti gli spazi necessari al "cantieraggio" del Passante autostradale. CONDIZIONAMENTI AMBIENTALI - dovranno essere previste reti separate di smaltimento dei reflui. ALTRE LIMITAZIONI E CONDIZIONAMENTI - non ci sono limitazione geotecniche per edifici di normale impegno (D2, D). - per pressioni di esercizio > 12ton/ml limitazioni geotecniche e per cedimenti (A). - limitazioni idrauliche: nessuna - Interventi e compensazioni idrauliche: in accordo con il Consorzio Bonifica Renana. - Qualità delle acque: nessuna segnalazione specifica - 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
19	- Buona accessibilità dalla viabilità extraurbana - Buon collegamento con percorsi ciclabili esistenti o di previsione - Collegabile facilmente alla rete di smaltimento reflui	- Necessità di infrastrutturazione stradale concertata - Area interessata da fascia di criticità elettromagnetica	SI	FUNZIONI E INDIRIZZI L'areale è destinato a funzioni prevalentemente produttive. Areale interessato dall'Accordo Territoriale per le aree produttive (Polo di sviluppo Argelato-Stiatico-Via Viganò). AZIONI PER SUPERARE I FATTORI LIMITANTI Nell'Accordo territoriale verranno fissati i criteri e le priorità sugli interventi infrastrutturali per la sostenibilità dell'intervento. CONDIZIONAMENTI AMBIENTALI - l'ambito produttivo avrà le caratteristiche di Area Produttiva Ecologicamente Attrezzata. - dovranno essere previste reti separate di smaltimento dei reflui. ALTRE LIMITAZIONI E CONDIZIONAMENTI - limitazioni geotecniche: non ci sono limitazioni 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 - 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
20	- Buona accessibilità dalla viabilità extraurbana	- Necessità di infrastrutturazione stradale concertata	SI	FUNZIONI E INDIRIZZI L'areale è destinato a funzioni prevalentemente produttive. Areale interessato dall'Accordo Territoriale per le aree produttive (Polo di sviluppo di Altedo in accordo con

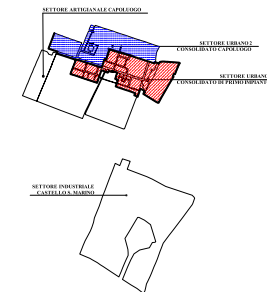
	- Buon collegamento con percorsi ciclabili esistenti o di previsione - Collegabile alla rete di smaltimento reflui di Altedo	- Presenza di elettrodotto media tensione		l'Associazione Terre di Pianura) AZIONI PER SUPERARE I FATTORI LIMITANTI Nell'Accordo territoriale verranno fissati i criteri e le priorità sugli interventi infrastrutturali per la sostenibilità dell'intervento. CONDIZIONAMENTI AMBIENTALI - l'ambito produttivo avrà le caratteristiche di Area Produttiva Ecologicamente Attrezzata. - dovranno essere previste reti separate di smaltimento dei reflui. ALTRE LIMITAZIONI E CONDIZIONAMENTI - Limitazioni geotecniche: non definite, da rimandarsi al PSC e al POC - limitazioni idrauliche: necessità di verifica idraulica per la fattibilità dell'intervento. - Interventi e compensazioni idrauliche: in accordo con gli Enti preposti. - Qualità delle acque: nessuna segnalazione specifica - 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
21	- Areale che comprende una previsione del PRG Vigente (Ospedale di Bentivoglio)	NESSUNA	SI	FUNZIONI E INDIRIZZI Areale interessato dall'Accordo territoriale del Polo funzionale "Ospedale di Bentivoglio" CONDIZIONAMENTI AMBIENTALI - dovranno essere previste reti separate di smaltimento dei reflui. - sono presenti fasce di tutela fluviale, di pertinenza fluviale ed aree ad alta probabilità di inondazione: le aree all'interno di tali fasce non sono edificabili. ALTRE LIMITAZIONI E CONDIZIONAMENTI - limitazioni geotecniche (B). - limitazioni idrauliche: l'area dell'Ospedale presenta rischio di allagamento significativo; l'area verrà messa in sicurezza dalla cassa di espansione progettata in destra Navile, oltre a quella prevista dal Piano stralcio in sinistra Navile. L'Accordo Territoriale dovrà prevedere assieme agli Enti competenti le verifiche idrauliche necessarie all'attuazione dell'accordo. - Qualità delle acque: nessuna segnalazione specifica
22	- Areale che comprende una previsione del PRG Vigente (Terzo lotto attuativo dell'Interporto)	NESSUNA	SI	FUNZIONI E INDIRIZZI Areale interessato dall'Accordo territoriale del Polo funzionale "Interporto di Bologna". L'areale si attua a seguito della sottoscrizione dell' Accordo Territoriale assieme all'areale n. 17 di San Giorgio di Piano. In tale accordo dovranno essere fissate le dotazioni territoriali e ambientali AZIONI PER SUPERARE I FATTORI LIMITANTI Nessuna

				CONDIZIONAMENTI AMBIENTALI - dovranno essere previste reti separate di smaltimento dei reflui ALTRE LIMITAZIONI E CONDIZIONAMENTI - limitazioni geotecniche: non ci sono limitazione geotecniche per edifici di normale impegno (D e D2). - limitazioni idrauliche: L'Accordo Territoriale dovrà prevedere assieme agli Enti competenti le verifiche idrauliche necessarie all'attuazione dell'accordo. - Interventi e compensazioni idrauliche: in accordo con gli Enti preposti. - Qualità delle acque: nessuna segnalazione specifica
23	- Ottima accessibilità dalla viabilità extraurbana	- Presenza marginale di elettrodotto di alta tensione (132 Kv) - Parzialmente interessato da corridoio infrastrutturale del Passante Nord - Interessato parzialmente da fascia di criticità elettromagnetica	SI	FUNZIONI E INDIRIZZI 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. AZIONI PER SUPERARE I FATTORI LIMITANTI Nell'Accordo territoriale dovranno essere fissati gli obiettivi di qualità dell'intervento, nonché la quantificazione delle dotazioni 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. CONDIZIONAMENTI AMBIENTALI - dovranno essere previste reti separate di smaltimento dei reflui ALTRE LIMITAZIONI E CONDIZIONAMENTI - limitazioni geotecniche: non ci sono limitazione geotecniche per edifici di normale impegno (D). - limitazioni idrauliche: non si edifica all'interno della fascia di tutela del Navile; - la modesta presenza di ammoniacca 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. - Qualità delle acque: nessuna segnalazione specifica
24	- Ottima accessibilità dalla viabilità extraurbana	- Necessità di infrastrutturazione stradale concertata - Presenza di aree soggette a tutela e pertinenza fluviale (Navile) - Sicurezza idraulica garantita solo dalla	SI	FUNZIONI E INDIRIZZI Areale interessato dall'Accordo territoriale del nuovo Polo funzionale "San Pietro in Casale-Altedo" 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 Polo funzionale (ex zuccherificio) e ad ovest il polo produttivo di Altedo. AZIONI PER SUPERARE I FATTORI LIMITANTI

		realizzazione della Cassa di espansione in destra Navile		Nell'Accordo territoriale dovranno essere fissati gli obiettivi di qualità dell'intervento, nonché la quantificazione delle dotazioni territoriali ed ecologiche. Sono presenti fasce di tutela fluviale, di pertinenza fluviale: le aree all'interno di tali fasce non sono edificabili. CONDIZIONAMENTI AMBIENTALI - dovranno essere previste reti separate di smaltimento dei reflui ALTRE LIMITAZIONI E CONDIZIONAMENTI - limitazioni geotecniche: non definite, da rimandarsi al PSC e al POC. - limitazioni idrauliche: necessità di verifica idraulica per la fattibilità dell'intervento in quanto l'area è potenzialmente allagabile. - interventi e compensazioni idrauliche: la realizzazione della cassa di espansione in destra Navile, e successivamente anche quella in sinistra Navile (previste nel Piano stralcio fluviale), può dare una garanzia per la fattibilità dell'intervento; comunque l'Accordo Territoriale dovrà prevedere che, assieme agli Enti competenti, i soggetti attuatori predispongano le verifiche idrauliche necessarie all'attuazione dell'accordo. - Qualità delle acque: nessuna segnalazione specifica
--	--	--	--	---



The map is a technical urban planning document. It features a grid of streets and various colored zones. A large red hatched area runs diagonally across the top left. A large orange area is in the center. A large pink area is in the bottom right. Numerous blue-outlined areas are numbered 1 through 22. The map includes a grid of streets and various symbols like arrows and circles. The title is at the top in a blue box.



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



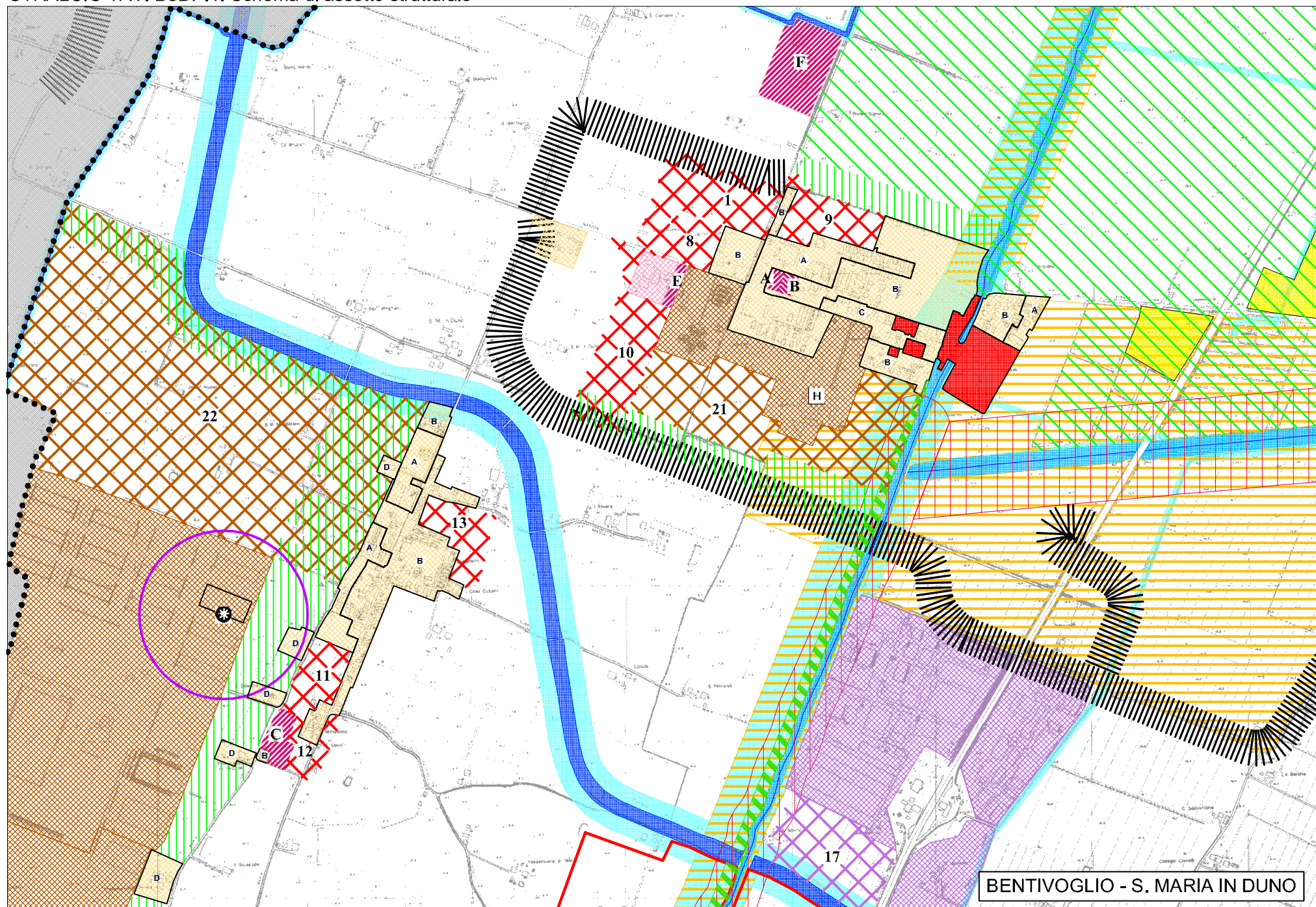
Classe VI di progetto

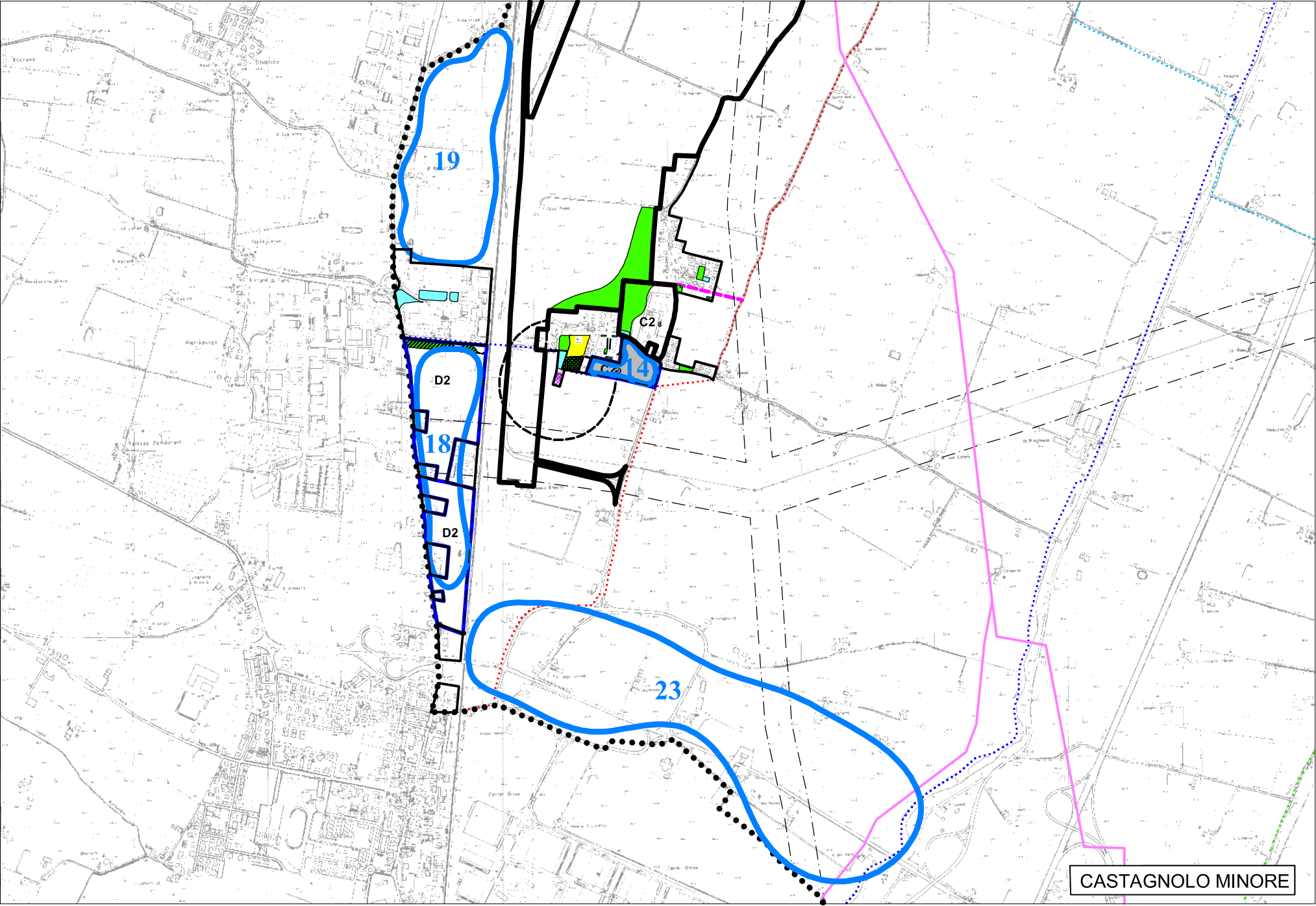


Principali punti di criticità di della rete di samltimento delle acque
(Vedi dettagli tavola QC.2.4 di livello comunale)

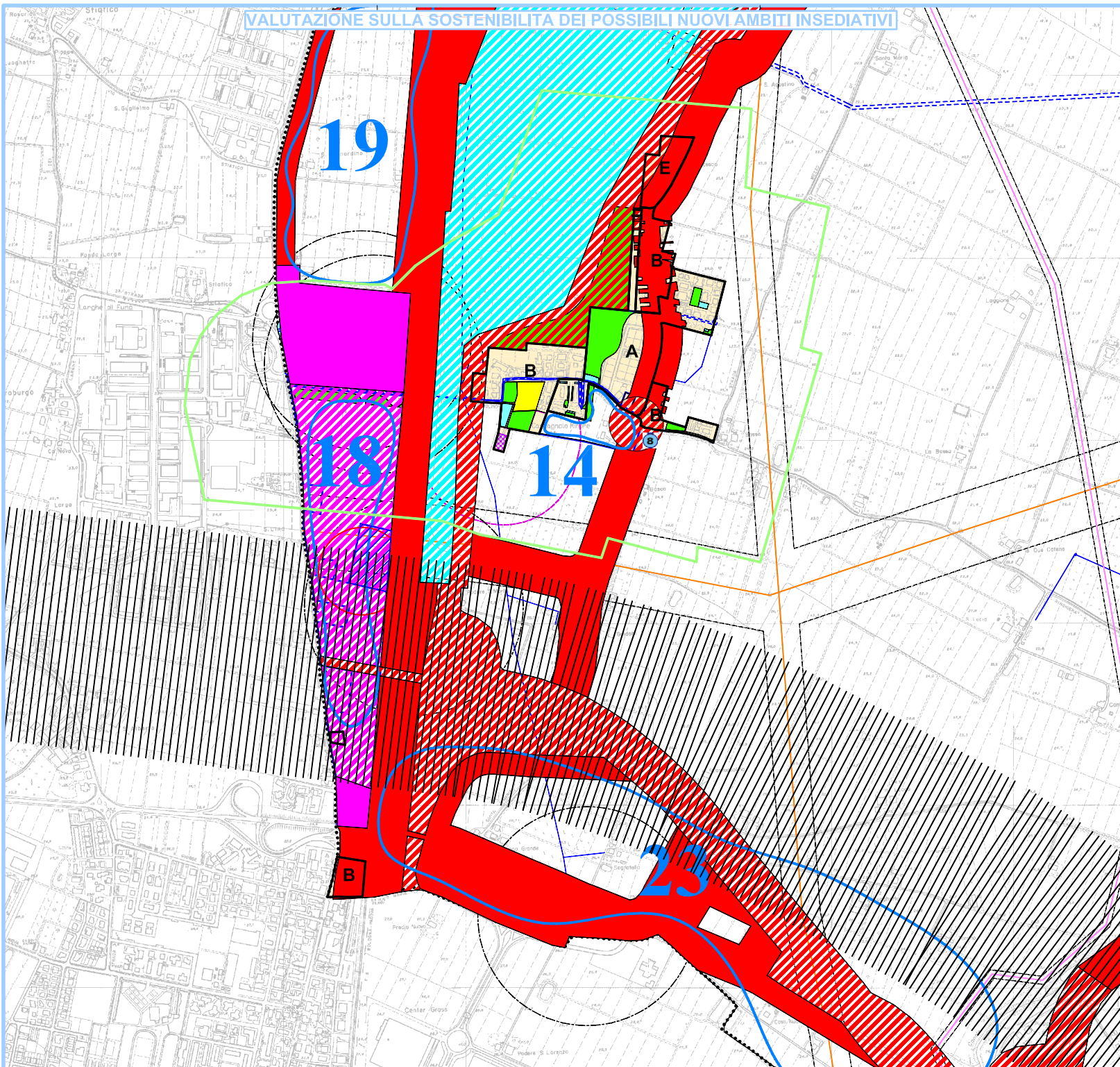


Corridoio territoriale infrastrutturale del "Passante autostradale Nord"





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

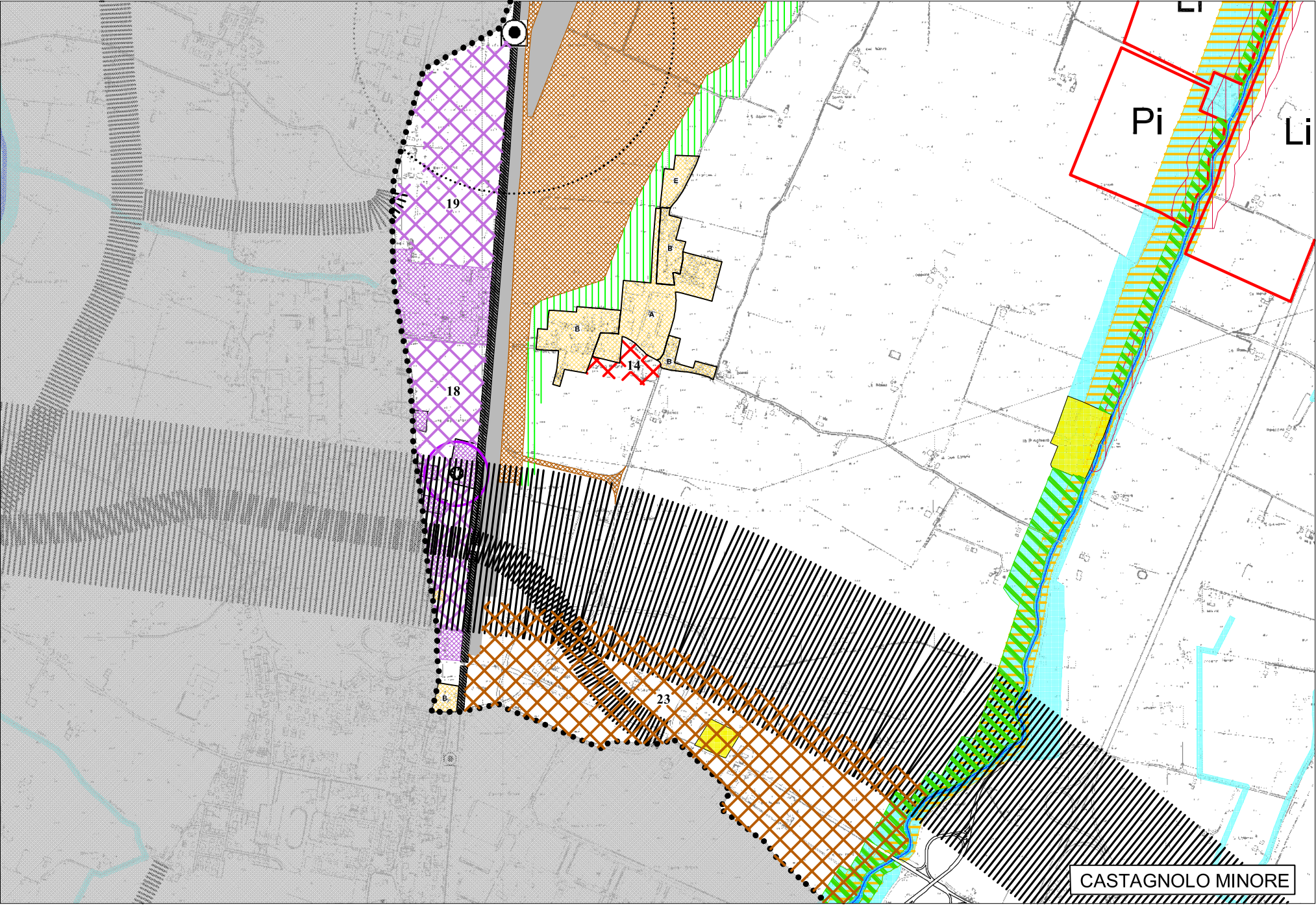
- Ambiti urbani consolidati a funzione integrata
- Ambiti consolidati di maggiore qualità insediativa
- Ambiti consolidati con parziali limiti di funzionalità urbanistica
- Ambiti consolidati di centralità urbana
- Ambiti delle frange urbane
- Ambiti dei centri frazionali minori

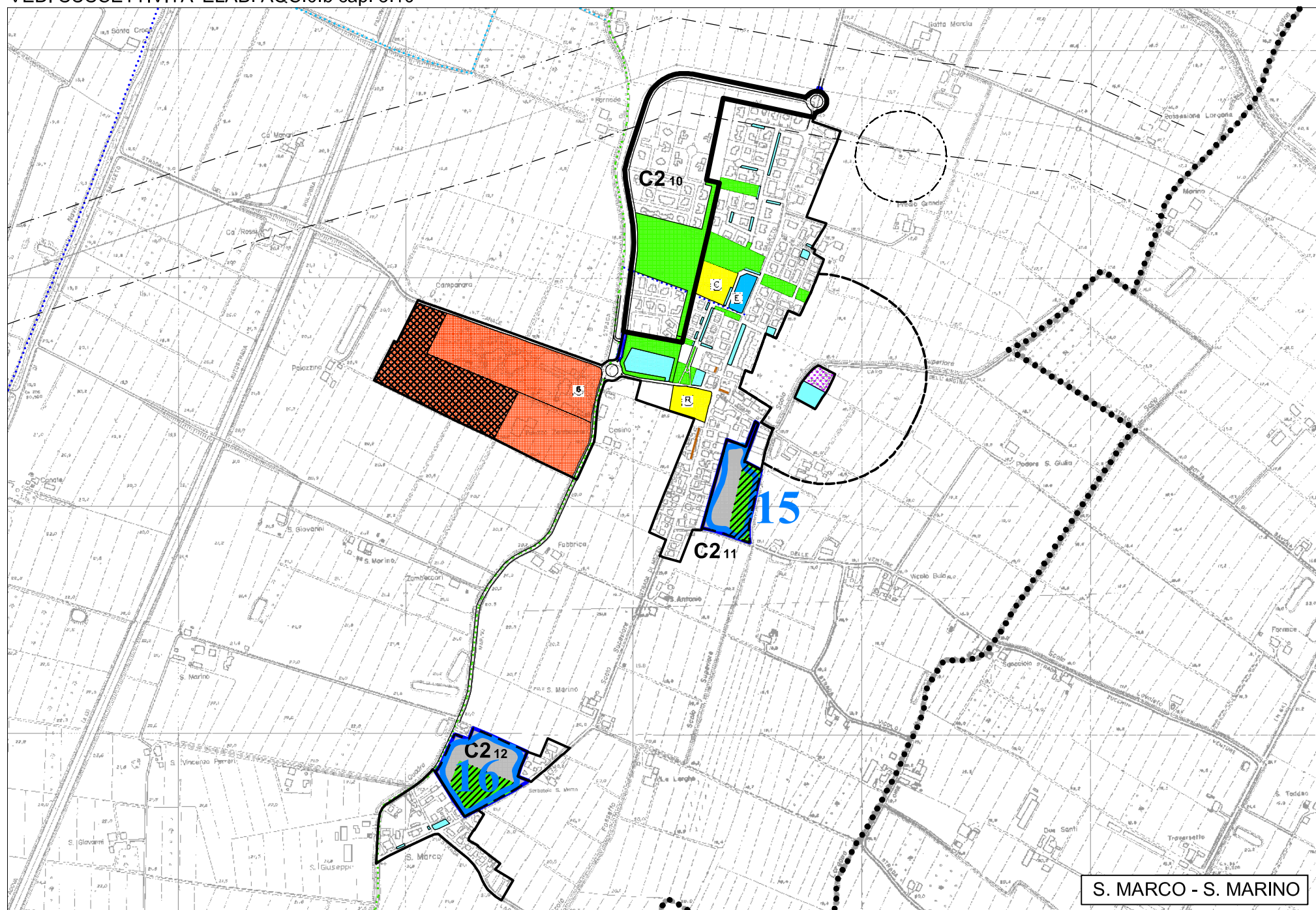
ZONIZZAZIONE ACUSTICA

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

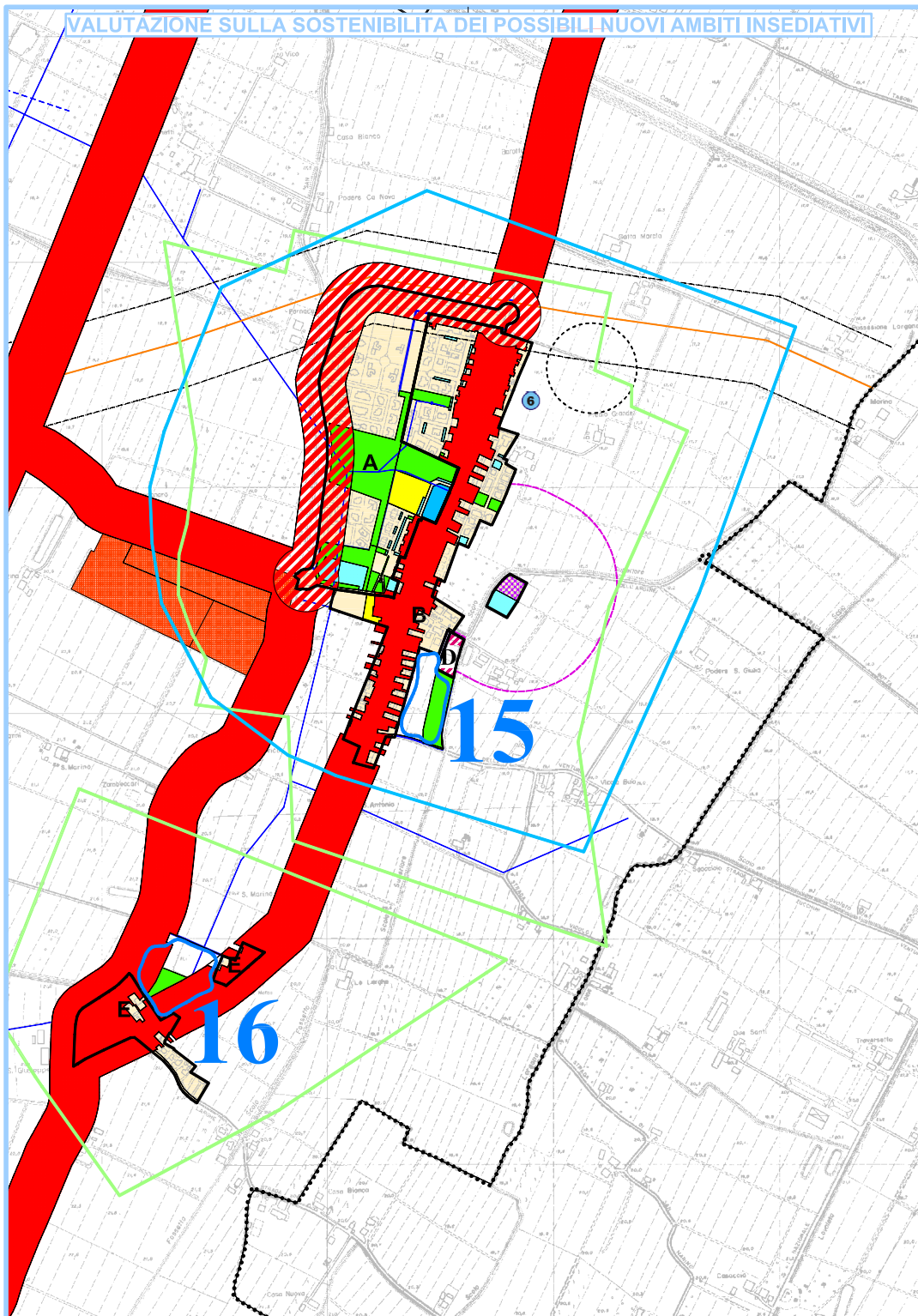
- Principali punti di criticità di della rete di smaltimento delle acque (Vedi dettagli tavola QC 2.4 di livello comunale)

- Corridoio territoriale infrastrutturale del "Passante autostradale Nord"





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 di della rete di smaltimento delle acque (Vedi dettagli tavola OC.2.4 di livello comunale)

- Corridoio territoriale infrastrutturale del "Passante autostradale Nord"

The map displays a complex network of land parcels and structures. Key features include:

- Geographical Labels:** Locations such as "Ca' Manon", "Palazzo", "Casinò", "Fabbrica", "Chiesa Antonio", "S. Giovanni", "S. Marco", "S. Giuseppe", "Vincenzo Perotti", "Zambaccani", "Poderi S. Giulio", "Bella Argine", "Lago", "Monte Bologno", "Vicolo", "S. Tiziana", and "Toscanelli".
- Infrastructure:** Roads, railways, and water bodies are clearly delineated.
- Grid System:** A coordinate system with letters A, B, C, D, E and numbers 15, 16 is overlaid on the map.
- Highlighted Areas:** Specific regions are shaded in green and orange, indicating particular zones of interest.
- Markings:** Red crosshairs mark a specific area labeled "D" and "15".

S. MARCO - S. MARINO

