



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 Asso-ciazione, 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 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. • 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 CASTELLO D'ARGILE

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

Aggiornamento novembre 2006

COMUNE DI CASTELLO D'ARGILE

CAPOLUOGO

SETTORE URBANO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE	1- CENTRO STORICO			
AMBITO URBANO	Centro Storico 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	- Comprende il centro storico chiaramente definito, che ha al suo interno la maggioranza dei servizi commerciali, pubblici esercizi, banche, scuole, e parti di territorio in ambito B deficitarie di alcuni requisiti funzionali o dotazioni tra cui i parcheggi. - Presenza nell'ambito di tipo B del Teatro come servizio di valenza sovra-comunale. - Presenza a nord-ovest in ambito B di un'area attualmente destinata ad attività incongrua rispetto al tessuto urbano residenziale che necessita di un progetto di trasformazione/sostituzione. - Sufficiente presenza di percorsi ciclo-pedonali.	- Il Documento Preliminare individua l'area interessata la trasformazione/sostituzione urbana da disciplinare con il RUE. - Nessuna azione prevista.
		STANDARD di PRG	- Carenza di parcheggi per entrambi gli ambiti (0,60 mq/ab sul valore di riferimento di 5 mq/ab). - Carenza di verde pubblico in entrambi gli ambiti (3,38 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 Provinciale nord Centese. Non si rilevano aree ed edifici sensibili all'inquinamento acustico.	- Realizzazione della variante alla Strada Provinciale Centese ad est del centro abitato con relativo alleggerimento della criticità acustica nell'abitato stesso. -
		INQUINAMENTO ELETTRICO-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 lungo la via Provinciale Centese.	- Realizzazione della variante alla Strada Provinciale Centese ad est del centro abitato con relativo alleggerimento della criticità dell'aria dell'abitato stesso.
		CRITICITA SISTEMA FOGNARIO	- La fognatura mista è caratterizzata da un eccessivo apporto di acque bianche che creano problemi di portata (punto 1 Tav CaQC 2.4).	- Dovranno adottarsi politiche per la separazione delle acque reflue con reti per acque bianche e reti per acque nere.
		AZIENDE A RISCHIO DI INCIDENTE RILEVANTE	- Nessun elemento di criticità rilevato.	- Nessuna azione prevista.
		ALTRE CRITICITA	- Presenza di criticità sotto l'aspetto della salubrità per la presenza del depuratore a nord-ovest dell'ambito B.	- E' previsto lo spostamento dell'impianto la cui realizzazione è già in corso,

CAPOLUOGO

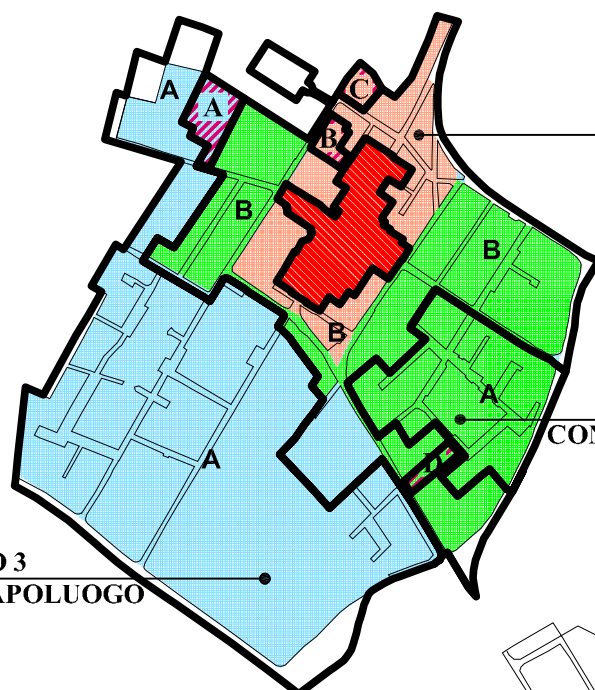
SETTORE URBANO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE	2- CONSOLIDATO DI PRIMO IMPIANTO				
AMBITO URBANO	Tipo A - Ambito Consolidato di maggiore qualità insediativa; Tipo B - Ambito Consolidato con parziali limiti di funzionalità urbanistica;		CARATTERIZZAZIONI E CRITICITA' DELL'AMBITO	AZIONI	
CRITICITA E CONDIZIONAMENTI DELL'ASSETTO INSEDIATIVO	SERVIZI DI BASE E CONCENTRAZIONI FUNZIONALI	ANALISI DEL TESSUTO	- Comprende parte del tessuto urbano del capoluogo, composto da porzioni insediative deficitarie di alcuni requisiti funzionali o dotazioni e da una zona di recente formazione maggiormente fornita di servizi e dotazioni. - Presenza a sud in ambito B di un'area attualmente destinata ad attività incongrua rispetto al tessuto urbano residenziale che necessita di un progetto di trasformazione/sostituzione. - Nodo viario critico all'incrocio tra via Nuova e via Provinciale sud Centese non ancora risolto. - Sufficiente presenza di percorsi ciclo-pedonali;	- Il Documento Preliminare individua l'area interessata la trasformazione/sostituzione urbana da disciplinare con il RUE. - Realizzazione di una rotatoria con eliminazione della criticità	
		STANDARD di PRG	- Carenza di parcheggi per entrambi gli ambiti (3,77 mq/ab sul valore di riferimento di 5 mq/ab). - Carenza di verde pubblico in entrambi gli ambiti (11,66 mq/ab sul valore di riferimento di 18 mq/ab).	- Con il RUE ed il POC dovranno attivarsi politiche di incentivazione delle dotazioni sia di parcheggi che di verde pubblici a partire dagli ambiti da riqualificare e/o dai nuovi areali di sviluppo limitrofi per sanare tali criticità.	
	IMPATTI SULLA QUALITA ECOLOGICO-AMBIENTALE	INQUINAMENTO ACUSTICO	- Criticità acustica di classe IV lungo la via Nuova. Non si rilevano aree ed edifici sensibili all'inquinamento acustico.	- Realizzazione della variante alla Strada Provinciale Centese ad est 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 lungo la via Provinciale Centese.	- Realizzazione della variante alla Strada Provinciale Centese ad est del centro abitato con relativo alleggerimento della criticità dell'aria dell'abitato stesso.	
		CRITICITA SISTEMA FOGNARIO	- La fognatura mista è caratterizzata da un eccessivo apporto di acque bianche che creano problemi di portata (punto 1 Tav CaQC 2.4).	- Dovranno adottarsi politiche per la separazione delle acque reflue per acque bianche e nere.	
		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	3- CONSOLIDATO CAPOLUOGO			
AMBITO URBANO	Tipo A - Ambito Consolidato di maggiore qualità insediativi;		CARATTERIZZAZIONI E CRITICITA' DELL'AMBITO	AZIONI
CRITICITA E CONDIZIONAMENTI DELL'ASSETTO INSEDIATIVO	SERVIZI DI BASE E CONCENTRAZIONI FUNZIONALI	ANALISI DEL TESSUTO	- 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. In particolare per la presenza del polo sportivo al centro dell'ambito A. - Presenza a nord-ovest in ambito A di un'area attualmente destinata ad attività incongrua rispetto al tessuto urbano residenziale che necessita di un progetto di trasformazione/sostituzione. - Nodo viario critico all'incrocio tra via Nuova e via Provinciale sud Centese non ancora risolto. - Carenza di percorsi ciclo-pedonali.	- Il Documento Preliminare individua l'area interessata la trasformazione/sostituzione urbana da disciplinare con il RUE. - Realizzazione di una rotatoria con eliminazione della criticità - Politiche di previsione e razionalizzazione di percorsi di connessione a livello urbano.
		STANDARD di PRG	- Sufficiente presenza di parcheggi per entrambi gli ambiti (5,52 mq/ab sul valore di riferimento di 5 mq/ab). - Ottima presenza di verde pubblico in entrambi gli ambiti (51,01 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 per alcuni edifici, lungo la via Nuova e la via Passo Suore. Non si rilevano aree ed edifici sensibili all'inquinamento acustico.	- Il Piano di Risanamento Acustico individuerà tipologie degli interventi di mitigazione acustica e tempistica per la loro attuazione.
		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 lungo la via Nuova e la via Passo Suore.	- Fasce verdi su via Passo Suore con relativo alleggerimento della criticità dell'aria dell'abitato stesso.
		CRITICITA SISTEMA FOGNARIO	- La fognatura mista è caratterizzata da un eccessivo apporto di acque bianche che creano problemi di portata (punto 1 Tav CaQC 2.4).	- Dovranno adottarsi politiche per la separazione delle acque reflue per acque bianche e nere.
		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 di depurazione del Capoluogo risulta insufficiente rispetto al fabbisogno depurativo e causa periodici sversamenti di fanghi; risulta inoltre critica la posizione dell'impianto rispetto al centro abitato (punto 3 Tav CaQC 2.4).	E' in corso la realizzazione del nuovo impianto di depurazione centralizzato a servizio anche della frazione di Mascarino e delle zone produttive, per 9.900 a.e.

VENAZZANO

SETTORE URBANO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE	4- CONSOLIDATO VENAZZANO			
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	- Comprende porzioni insediative deficitarie di alcuni requisiti funzionali o dotazioni e due zone a est e a ovest di recente formazione maggiormente fornita di servizi e dotazioni. - Presenza a est in ambito B di un'area attualmente destinata ad attività incongrua rispetto al tessuto urbano residenziale che necessita di un progetto di trasformazione/sostituzione. - Nodo viario critico all'incrocio tra via Primaria e via Quattro Vie non ancora risolto. - Carente presenza di percorsi ciclo-pedonali.	- Il Documento Preliminare individua l'area interessata la trasformazione/sostituzione urbana da disciplinare con il RUE. - Previsione di rotatoria con oneri a carico del Comparto C2.9; - Politiche di previsione e razionalizzazione di percorsi di connessione a livello urbano.
		STANDARD di PRG	- Buona presenza di parcheggi per entrambi gli ambiti (7,44 mq/ab sul valore di riferimento di 5 mq/ab). - Ottima presenza di verde pubblico in entrambi gli ambiti (40,00 mq/ab sul valore di riferimento di 18 mq/ab).	- Nessuna azione prevista.
	IMPATTI SULLA QUALITA ECOLOGICO-AMBIENTALE	INQUINAMENTO ACUSTICO	- Non si rilevano aree ed edifici sensibili all'inquinamento acustico;	- Nessuna azione prevista.
		INQUINAMENTO ELETTO-MAGNETICO	- Nessun elemento di criticità rilevato;	- Nessuna azione prevista.
		INQUINAMENTO DELL'ARIA	- Nessun elemento di criticità rilevato;	- Nessuna azione prevista.
		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.
CRITICITA RELATIVA ALL'INTERO TESSUTO CONSOLIDATO	IMPATTI SULLA QUALITA ECOLOGICO-AMBIENTALE	CRITICITA DELL'IMPIANTO DI DEPURAZIONE	- L'impianto di depurazione di opera con un carico idraulico ed organico superiore alla potenzialità di progetto, con difficoltà a garantire un effluente entro i limiti previsti dalla autorizzazione allo scarico (punto 5 Tav CaQC 2.4	E' in corso la realizzazione del nuovo impianto di depurazione centralizzato a servizio anche della frazione di Mascarino e delle zone produttive, per 9.900 a.e., che sarà utilizzabile anche dal capoluogo e dalla zona produttiva.



SETTORE URBANO 1
CENTRO STORICO

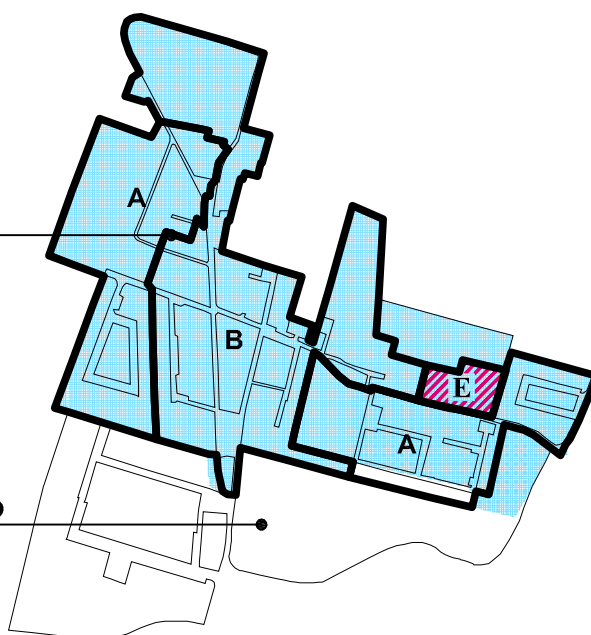
SETTORE URBANO 2
CONSOLIDATO DI PRIMO IMPIANTO

SETTORE URBANO 3
CONSOLIDATO CAPOLUOGO

SETTORE INDUSTRIALE CAPOLUOGO

**SETTORE URBANO 4
CONSOLIDATO VENEZZANO**

SETTORE INDUSTRIALE VENEZZANO





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 CASTELLO d'ARGILE

VALSAT PRELIMINARE DEGLI AREALI DI SVILUPPO

Aggiornamento novembre 2006

COMUNE DI CASTELLO D'ARGILE

CAPOLUOGO

N° ARE- ALE	SUSCETTIVITA' FATTORI FAVOREVOLI	SUSCETTIVITA' FATTORI LIMITANTI	INSERITO NEL Documento Preliminare	VALSAT E DOCUMENTO PRELIMINARE PREVISIONE E CONDIZIONAMENTI
1	- Discreta dotazione di servizi potenziali, in relazione agli ambiti di influenza dei servizi esistenti - Buona accessibilità dalla viabilità extraurbana	- Lontano dal centro storico - Adiacente a viabilità con grande intensità di traffico esistente e di previsione - Separato dal tessuto urbano esistente da viabilità ad alta intensità di traffico e quindi scarsa accessibilità dal tessuto urbano esistente	NO	
2	- Buona dotazione di servizi potenziali, in relazione agli ambiti di influenza dei servizi esistenti - Buona accessibilità dalla viabilità extraurbana - Vicino al centro storico - Facilmente collegabile all'impianto di sollevamento che sostituirà il depuratore	- Adiacente a viabilità con grande intensità di traffico e quindi di criticità acustica - Separato dal tessuto urbano esistente da viabilità ad alta intensità di traffico e quindi scarsa accessibilità dal tessuto urbano esistente - Presenza di elettrodotto di media tensione	SI	FUNZIONI E INDIRIZZI L'areale è destinato a funzioni urbane prevalentemente residenziali. L' areale risulta ben posizionato rispetto il disegno complessivo del capoluogo e facilmente collegabile alle reti di smaltimento dei reflui. L'areale comprenderà al suo interno le proprie dotazioni territoriali, oltre a compensare quota parte delle carenze di verde e parcheggi del limitrofo tessuto urbano consolidato di primo impianto. 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 - l'Areale posto a nord della via Nuova rappresenta una potenzialità da utilizzare solamente nel momento in cui la Variante alla SP Centese su via Oriente sarà stata realizzata, ovvero con contestuale impegno da parte della proprietà dell'area a realizzarne una parte funzionale del tracciato; in tali condizioni l'areale potrà essere inserito nel POC. - il secondo fattore limitante viene superato una volta realizzato quanto previsto al punto precedente; dovranno comunque essere realizzati collegamenti ciclo-pedonali per favorire la connessione con il tessuto edilizio consolidato. - la linea elettrica di media tensione esistente deve essere spostata o interrata contestualmente all'intervento edilizio e quindi risolta la criticità elettromagnetica. 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: per pressioni di esercizio > 12 ton/ml possibili limitazioni per cedimenti (C). - 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: la presenza modesta di ammoniaca segnala possibili perdite nella rete fognante. - 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
3	- Buona dotazione di servizi potenziali, in relazione agli ambiti di influenza dei servizi esistenti - Buona accessibilità dalla viabilità extraurbana - Buon collegamento con percorsi ciclabili esistenti - Facilmente collegabile all'impianto di sollevamento che sostituirà il depuratore -	- Adiacente a viabilità con grande intensità di traffico e quindi soggetto a criticità acustica - Limitata accessibilità dal tessuto urbano esistente - Adiacente alla zona cimiteriale - Adiacente all'impianto di sollevamento che sostituirà il depuratore	SI	FUNZIONI E INDIRIZZI L'areale è destinato a funzioni urbane prevalentemente residenziali L'Areale posto a nord del cimitero, può svolgere la funzione di collegamento funzionale e morfologico tra il centro abitato ed alcuni processi edificatori recentemente realizzati in quel settore. Lo sviluppo dell'areale dovrà verificare inoltre la possibilità di riqualificazione dell'ambito "C", individuato in cartografia (ex depuratore e capannone artigianale). Sono a carico dell'areale la cessione delle aree necessarie all'ampliamento dei servizi cimiteriali. L'areale comprenderà al suo interno le proprie dotazioni territoriali, oltre a compensare quota parte delle carenze di verde e parcheggi del limitrofo tessuto urbano consolidato di primo impianto. 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 - si dovranno realizzare collegamenti ciclo-pedonali per favorire la connessione con il tessuto edilizio consolidato. - l'area di rispetto cimiteriale non potrà essere edificata - la fascia di rispetto del depuratore sarà cassata una volta entrato in funzione il nuovo depuratore. 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 sen-

				sibili e le abitazioni almeno a 50 metri dalla viabilità riconosciuta in classe acustica IV. ALTRE LIMITAZIONI E CONDIZIONAMENTI - limitazioni geotecniche: limitazioni geotecniche (B). - limitazioni idrauliche: nessuna. - Interventi e compensazioni idrauliche: in accordo con il Consorzio Bonifica Renana - Qualità delle acque: la presenza modesta di ammoniaca segnala possibili perdite nella rete fognante. - 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
4	- Buona / discreta dotazione di servizi potenziali, in relazione agli ambiti di influenza dei servizi esistenti - Parzialmente adiacente al tessuto urbano esistente ed a quello in corso di urbanizzazione - Facilmente collegabile all'impianto di sollevamento che sostituirà il depuratore - Accessibilità garantita dalla Via Croce	NESSUNO	SI	FUNZIONI E INDIRIZZI L'areale è destinato a funzioni urbane prevalentemente residenziali L'Areale individuato si colloca sul margine nord-ovest del centro edificato e trova nella via Croce il suo limite a sud. E' un areale ben collegato al tessuto edilizio che si è venuto a formare con i più recenti processi edificatori; è ben collegabile alle reti di smaltimento dei reflui. A questo areale non sono assegnati compiti particolari se non la possibilità di concertare con i soggetti attuatori dell'areale 5 una perequazione urbanistica tale da concentrare sull'areale 4, quota parte delle potenzialità edificatorie maturate dall'areale 5 che deve rimanere ineditato. Nell'areale 4 verrà perseguito l'indirizzo di realizzare una edilizia residenziale di tipo prevalentemente semiestensiva, con unità abitative di maggiori dimensioni, preferibilmente caratterizzata da interventi mono-bi o tri familiari. In tal senso, nel POC, verranno conseguentemente definiti parametri edilizi coerenti con tale indirizzo. L'areale comprenderà al suo interno le proprie dotazioni territoriali, oltre a compensare quota parte delle carenze di verde e parcheggi del limitrofo tessuto urbano consolidato di primo impianto. 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 - nessuna CONDIZIONAMENTI AMBIENTALI - dovranno essere previste reti separate di smaltimento dei reflui. ALTRE LIMITAZIONI E CONDIZIONAMENTI - limitazioni geotecniche: - per pressioni di esercizio > 12ton/ml limitazioni geotecniche e per cedimenti (A). - 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
5	- Buona dotazione di servizi potenziali, in relazione agli ambiti di influenza dei servizi esistenti - Adiacente al tessuto urbanizzato esistente - Buone caratteristiche di completamento del disegno urbano esistente - Facilmente collegabile alla rete di smaltimento reflui esistente	NESSUNO	SI	FUNZIONI E INDIRIZZI L'areale individuato è localizzato tra la via Zambecari, la via Croce e la via Minganti. Tale ambito deve svolgere la funzione di corridoio ecologico di transizione dalla campagna verso il centro edificato. L'Amministrazione considera tale area rilevante da un punto di vista ambientale e strategica per il futuro potenziale sviluppo di strutture a valenza pubblica. Pertanto intende perseguirne l'acquisizione, tramite i meccanismi perequativi. Per tale motivazione deve restare ineditato e deve essere acquisito al demanio pubblico. Al fine di evitare trattamenti sperequati verso i diversi soggetti proprietari dell'area ovest, i soggetti attuatori dell'areale 5, potranno, previo accordo tra le parti, trasferire in altri areali, e preferibilmente negli areali 6 a sud e 4 a nord per quota parte, la loro capacità edificatoria concertando la perequazione urbanistica e quindi cedere al comune le relative aree interne all'areale 5 che saranno destinate alle funzioni sopradescritte. 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. ALTRE LIMITAZIONI E CONDIZIONAMENTI Nessuno in quanto ineditabile
6	- Buona dotazione di servizi potenziali, in relazione agli ambiti di influenza dei servizi esistenti - Adiacente al tessuto urbanizzato esistente - Buone caratteristiche di completamento del disegno urbano esistente - Facilmente collegabile alla rete di smaltimento reflui esistente	NESSUNO	SI	FUNZIONI E INDIRIZZI L'areale è destinato a funzioni urbane prevalentemente residenziali L'Areale individuato si colloca sul margine sud-ovest del centro edificato e trova nella via Zambecari il suo limite a nord – nord ovest. E' un areale ben collegato al tessuto edilizio che si è venuto a formare con i più recenti processi edificatori; è ben collegabile alle reti di smaltimento dei reflui. A questo areale non sono assegnati impegni particolari se non la possibilità di concertare con i soggetti attuatori dell'areale 5, una perequazione urbanistica tale da concentrare sull'areale 6 quota parte delle potenzialità edificatorie maturate dall'areale 5 che deve rimanere ineditato. Nell'areale 6 verrà perseguito l'indirizzo di realizzare una edilizia residenziale, di tipo prevalentemente semiestensiva, con unità abitative di maggiori dimensioni, preferibilmente caratterizzata da interventi mono-bi o tri familiari. In tal senso, nel POC, verranno conseguentemente definiti parametri edilizi coerenti con tale indirizzo. L'areale comprenderà al suo interno le proprie dotazioni territoriali, oltre a compensare quota parte delle carenze di verde e parcheggi del limitrofo tessuto urbano consolidato di primo impianto. In sede di PSC e di POC si dovranno perfezionare e realizzare i tracciati delle reti ecologiche di competen-

				za dell'areale, nel rispetto dell'impianto generale individuato nel Documento Preliminare. AZIONI PER SUPERARE I FATTORI LIMITANTI - nessuna CONDIZIONAMENTI AMBIENTALI - dovranno essere previste reti separate di smaltimento dei reflui. ALTRE LIMITAZIONI E CONDIZIONAMENTI - limitazioni geotecniche: - per pressioni di esercizio > 12ton/ml limitazioni geotecniche e per cedimenti (A). - 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
7	- Sufficiente dotazione di servizi potenziali, in relazione agli ambiti di influenza dei servizi esistenti - Parzialmente adiacente al tessuto urbano esistente ed a quello in corso di urbanizzazione programmata - Buona accessibilità dalla viabilità extraurbana - In prossimità di aree verdi di valenza comunale	- Adiacente a zona produttiva di discreto impatto ambientale	NO	
8	- Adiacente a zone produttive esistenti - Facilmente collegabile alla viabilità extraurbana	- Insufficiente dotazione di servizi potenziali, in relazione agli ambiti di influenza dei servizi	NO	

	- Collegabile alla rete di smaltimento reflui esistente	esistenti - Lontano dal tessuto urbano residenziale esistente - Adiacente a viabilità ad alta intensità di traffico		
--	---	--	--	--

ENEZZANO

N° ARE- ALE	SUSCETTIVITA' FATTORI FAVOREVOLI	SUSCETTIVITA' FATTORI LIMITANTI	INSERITO NEL Documento Preliminare	VALSAT E DOCUMENTO PRELIMINARE PREVISIONE E CONDIZIONAMENTI
9	- Sufficiente dotazione di servizi potenziali, in relazione agli ambiti di influenza dei servizi esistenti - Adiacente al tessuto urbano esistente e a quello in corso di urbanizzazione - Accessibile dalla viabilità extraurbana - Buona accessibilità dal tessuto urbano esistente - Facilmente collegabile al nuovo depuratore	- Mantenere una adeguata distanza da una eventuale strada di circonvallazione del centro abitato.	SI	FUNZIONI E INDIRIZZI L'areale è destinato a funzioni urbane prevalentemente residenziali L' areale n. 6 partecipa in forma di perequazione urbanistica, per quota parte ed assieme a tutti gli altri areali previsti nella frazione, alla realizzazione della viabilità esterna al centro abitato (qualunque sia la soluzione scelta dall'Amministrazione). Sono a carico dell'areale la cessione delle aree necessarie alla eventuale viabilità di circonvallazione. L'areale si attua solo se in contemporanea si programma la realizzazione dell'infrastruttura stradale di circonvallazione del centro frazionale. L'areale dovrà altresì essere attuato dopo la riqualificazione dell'adiacente area ove è posizionato il depuratore comunale di Venezzano che sarà trasferito più a nord, lungo la via Primaria. Il nuovo ambito è adiacente al tessuto consolidato esistente o in corso di attuazione, ben collegato ai servizi scolastici ivi presenti. 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 - Nel caso di realizzazione della viabilità di circonvallazione nel versante ovest, vedi condizionamenti al 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 - limitazioni geotecniche: 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
10	- Adiacente al tessuto urbano esistente - Buona accessibilità dal tessuto urbano esistente - Sufficiente dotazione di servizi potenziali, in relazione agli ambiti di influenza dei servizi esistenti - Vicinanza con aree verdi di valenza comunale - Facilmente collegabile alla rete di smaltimento reflui esistente - Buone caratteristiche di completamento del disegno urbano esistente	- Parzialmente interessato dalla fascia di rispetto del cimitero - Parzialmente adiacente ad un impianto produttivo di rilevante dimensione - Presenza di "ambiti agricoli a prevalente rilievo paesaggistico" (art. 11.8 del PTCP)	SI	FUNZIONI E INDIRIZZI L'areale è destinato a funzioni urbane prevalentemente residenziali L' areale individuato si colloca sul margine nord della frazione. Oltre a perequare urbanisticamente le risorse per quota parte, per realizzare la nuova viabilità esterna, gli interventi edificatori nel comparto sono subordinati prioritariamente alla cessione di aree funzionali all'ampliamento delle zone per attrezzature pubbliche presenti (aree per l'ampliamento del cimitero, delle attrezzature sportive, dei parcheggi). L'areale per la sua posizione è ben collocato e facilmente accessibile dal tessuto consolidato esistente, nonché facilmente collegabile alle reti di smaltimento dei reflui Considerata la volontà storica della proprietà a mantenere inedita l'area e la propensione dimostrata negli anni a coltivarla con colture intensive (ortaggi, vite, etc...) tale ambito potrà mantenere – alla pari dell'areale 5 del capoluogo – le funzioni di corridoio ecologico tra il centro abitato e la campagna, rimanere inedito, e – previo accordo con i soggetti proprietari degli altri areali previsti nella frazione e previa acquisizione delle aree di interesse pubblico (cimitero, zona a verde sportivo-ricreativo nell'area di rispetto cimiteriale) - mantenersi sostanzialmente inedito. ALTRE LIMITAZIONI E CONDIZIONAMENTI - limitazioni geotecniche: 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
11	- Adiacente al tessuto urbano esistente - Vicinanza con aree verdi di valenza comunale esistenti e di previsione - Sufficiente dotazione di servizi potenziali, in relazione agli ambiti di influenza dei servizi esistenti - Facilmente collegabile alla rete di smalti-	- Marginalmente interessato dalla fascia di rispetto del cimitero - Presenza di "ambiti agricoli a prevalente rilievo paesaggistico" (art. 11.8 del PTCP)	SI	FUNZIONI E INDIRIZZI L'areale è destinato a funzioni urbane prevalentemente residenziali. L' areale individuato si colloca sul margine nord della frazione. Assieme al vicino areale 10, oltre a perequare urbanisticamente le risorse per quota parte finalizzate alla realizzazione della nuova viabilità esterna, gli interventi edificatori nel comparto sono subordinati alla cessione di aree funzionali all'ampliamento delle zone per attrezzature pubbliche presenti (aree per attrezzature sportive, parcheggi). Nell'areale verrà perseguito l'indirizzo di realizzare una edilizia residenziale, di tipo prevalentemente semiestensiva, con unità abitative di maggiori dimensioni, preferibilmente caratterizzata da interventi mono-bi o tri familiari. In tal senso, nel POC, verranno conseguentemente definiti parametri edilizi coerenti con tale indirizzo. L'areale per la sua posizione è ben collocato e facilmente accessibile dal tessuto consolidato di più recente costruzione.

	mento reflui esistente			L'accessibilità al comparto dovrà avvenire da strada ponte Asse; in alternativa se sarà possibile concertare con i soggetti attuatori " dell'ambito di riqualificazione E " un intervento coordinato, l'accesso potrà essere previsto – quanto meno a livello ciclo-pedonale - anche dalla strada Primaria. AZIONI PER SUPERARE I FATTORI LIMITANTI - le aree ricomprese all'interno della fascia di rispetto cimiteriale non sono edificabili. - in sede di PSC e POC dovranno essere dettate delle direttive per tenere conto dell'ambito paesaggistico in cui è inserito l'areale. CONDIZIONAMENTI AMBIENTALI - dovranno essere previste reti separate di smaltimento dei reflui ALTRE LIMITAZIONI E CONDIZIONAMENTI - limitazioni geotecniche: 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
12	- Adiacente a tessuto urbano esistente - Facilmente collegabile alla viabilità extraurbana - Collegabile alla rete di smaltimento reflui esistente - Sufficiente dotazione di servizi potenziali, in relazione agli ambiti di influenza dei servizi esistenti	- Marginale rispetto il centro edificato - Presenza di "ambiti agricoli a prevalente rilievo paesaggistico" (art. 11.8 del PTCP)	NO	
13	- Adiacente a tessuto urbano di previsione - Sufficiente dotazione di servizi potenziali, in relazione agli ambiti di influenza dei servizi	- Adiacente a zona produttiva - Limitato accesso al tessuto urbano esistente	NO	

	zi esistenti - Facilmente collegabile alla viabilità extraurbana			
14	- Facilmente accessibile dalla viabilità extraurbana	- Insufficiente dotazione di servizi - In prossimità della zona artigianale esistente	NO	
15	- Sufficiente dotazione di servizi - Adiacente alla zona artigianale esistente e programmata - Collegabile alla viabilità della zona artigianale	- Presenza di elettrodotto di media tensione	SI	FUNZIONI E INDIRIZZI L'areale è destinato a funzioni urbane prevalentemente produttive, artigianali e/o terziarie di servizio.in ampliamento alla zona artigianale di rilievo comunale esistente. Assieme agli altri areali della frazione, l'areale deve partecipare per quota parte, alla realizzazione della nuova viabilità esterna. AZIONI PER SUPERARE I FATTORI LIMITANTI - nel caso di realizzazione della viabilità di circonvallazione nel versante ovest, vedi condizionamenti al punto successivo - la linea elettrica di media tensione esistente deve essere spostata o interrata e/o comunque valutata la criticità elettromagnetica, contestualmente all'intervento edilizio. CONDIZIONAMENTI AMBIENTALI - dovranno essere previste reti separate di smaltimento dei reflui. ALTRE LIMITAZIONI E CONDIZIONAMENTI - limitazioni geotecniche: 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: 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
16	- Ambito che comprende una previsione del PRG Vigente non ancora attuata - Adiacente a tessuto urbano esistente - Sufficiente dotazione di servizi potenziali, in relazione agli ambiti di influenza dei servizi	NESSUNO	SI	FUNZIONI E INDIRIZZI L'areale è destinato a funzioni urbane prevalentemente residenziali L' areale, collocato a margine della via Quattro vie, nel settore sud est della frazione, rappresenta una potenzialità derivante dal PRG Vigente, che viene confermata. Oltre a perequare urbanisticamente le risorse per quota parte, per realizzare la nuova viabilità esterna, gli interventi edificatori nel comparto sono finalizzati a completare questo quadrante del centro abitato. L'accessibilità al comparto dovrà avvenire da via Quattro vie e a carico dei soggetti attuatori è prevista la sistemazione dell'incrocio con la via Primaria tramite rotatoria. AZIONI PER SUPERARE I FATTORI LIMITANTI

	zi esistenti - Collegabile alla rete di smaltimento reflui esistente - Facilmente collegabile al sistema delle ciclopiste esistenti			- Nel caso di realizzazione della viabilità di circonvallazione nel versante ovest, vedi condizionamenti al 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 - limitazioni geotecniche: 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
--	---	--	--	---

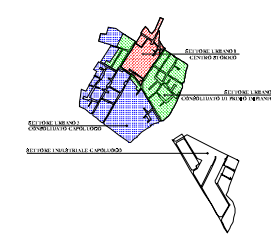
AMBITI PRODUTTIVI DI SVILUPPO IN COMUNE DI CASTELLO D'ARGILE

17	- Buona accessibilità dalla viabilità extraurbana - Collegabile facilmente alla rete di smaltimento reflui	- Necessità di infrastrutturazione stradale concertata	SI	FUNZIONI E INDIRIZZI L'areale è destinato a funzioni prevalentemente produttive. Aree interessate dall'Accordo Territoriale per le aree produttive (Polo di sviluppo Pieve di Cento-Argile). 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: per pressioni di esercizio > 12ton/ml limitazioni geotecniche e per cedimenti (A); 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: 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	- Buona accessibilità dalla viabilità extraurbana - Collegabile facilmente alla rete di smaltimento reflui	- Necessità di infrastrutturazione stradale concertata	SI	FUNZIONI E INDIRIZZI L'areale è destinato a funzioni prevalentemente produttive. Aree interessate dall'Accordo Territoriale per le aree produttive (Polo di sviluppo Pieve di Cento-Argile). 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: per pressioni di esercizio > 12ton/ml limitazioni geotecniche e per cedimenti (A); 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: 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
--	--	--	--	--

CASTELLO D'ARGILE

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/ristrutturazione di aree edificate

TERRITORIO CONSOLIDATO

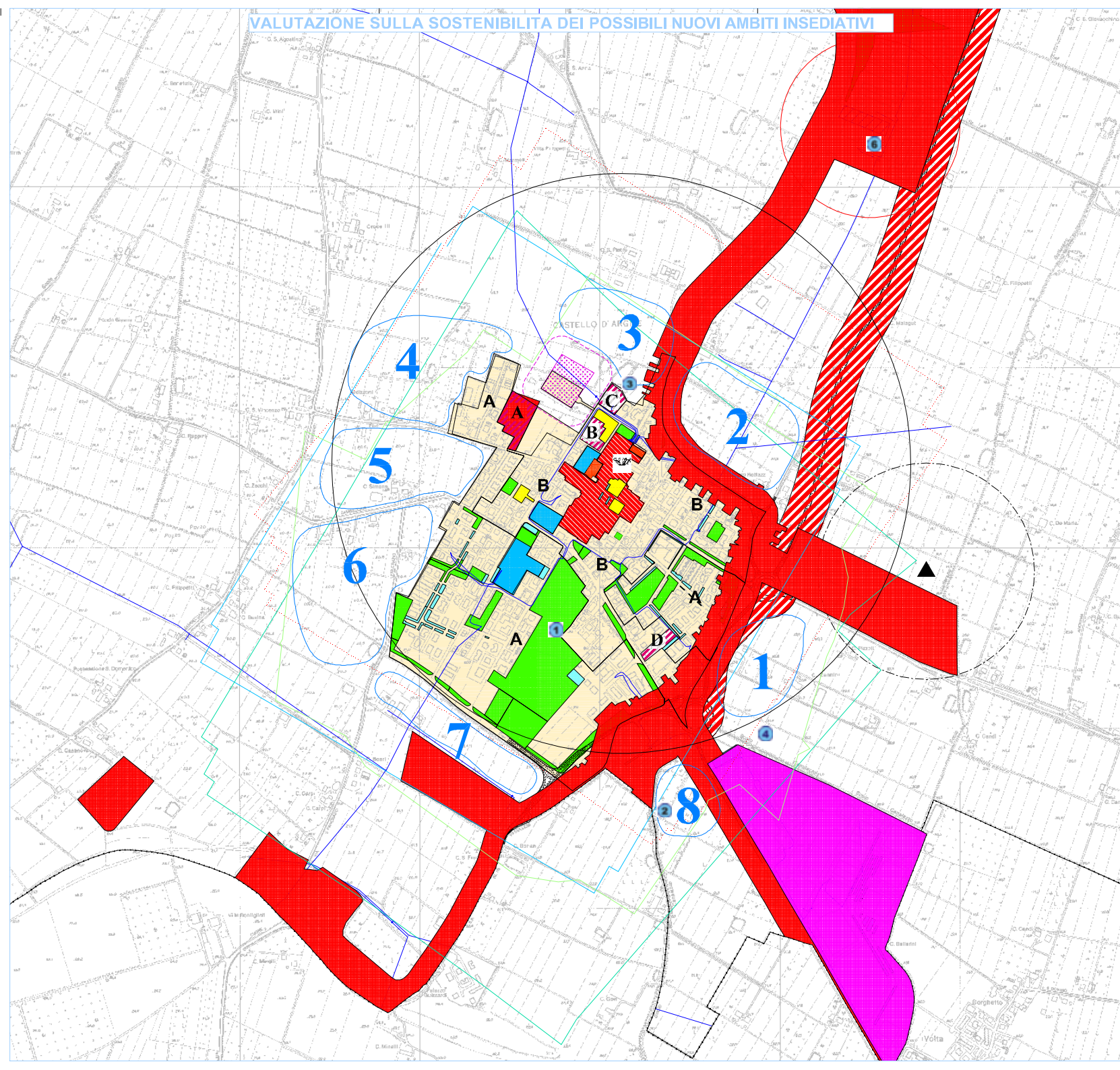
- Ambiti urbani consolidati a funzione integrata
- Ambiti consolidati di maggiore qualità insediativa
- Ambiti consolidati con parziali limiti di funzionalità urbanistica
- Ambiti consolidati di centralità urbana
- Ambiti delle frange urbane
- Ambiti dei centri frazionali minori

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 GC.2.4 di livello comunale)

Corridoio territoriale infrastrutturale del "Passante autostradale Nord"

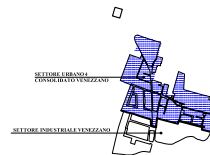
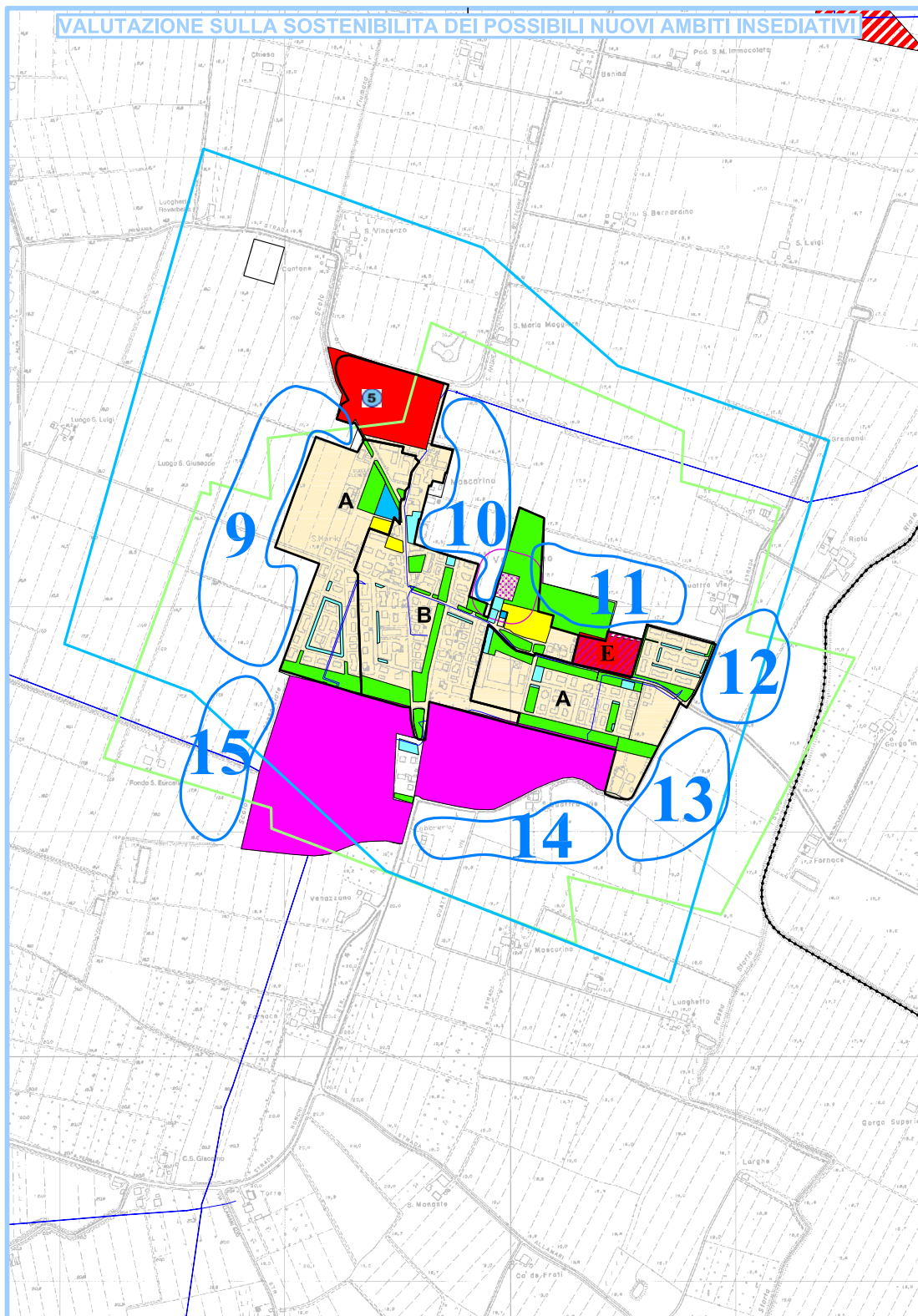


The map displays the town of Castello d'Argile, characterized by its hillside location. Key features include:

- Zones:** Labeled areas A (yellow), B (orange), C (pink), and D (purple). A large red hatched area is also present.
- Infrastructure:** Roads (e.g., VIA PANCRAZZO, VIA S. VINCENZO) and a railway line are shown.
- Topography:** Contour lines and labels for hills (C. Minelli, C. Malaguti, C. Pizzoli, C. Zanini, C. Candi, C. Boari, C. Carpi, C. Rappin).
- Water Features:** Rivers or streams are depicted in blue.
- Grid System:** A series of red squares numbered 1 to 6 are overlaid on the map, likely indicating specific planning units or survey points.

[illegible]

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"

VENEZZANO

POLO PRODUTTIVO DI SVILUPPO ARGILE - PIEVE