



ASSOCIAZIONE INTERCOMUNALE RENO GALLIERA

Comuni di

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

VALSAT PRELIMINARE

AV.01/integrazioni

aggiornamento novembre 2006

PREMESSA

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

Il presente documento contiene tre parti:

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



ASSOCIAZIONE INTERCOMUNALE RENO GALLIERA

Comuni di

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

VALSAT PRELIMINARE DI ASSOCIAZIONE

I 14 INDICATORI PER L'INTERO TERRITORIO DELL'ASSOCIAZIONE

AV.01.a/integrazioni

aggiornamento novembre 2006

1 - Smaltimento reflui – Art. 13.2 - PTCP

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

2 – Depurazione – Art. 13.2 – PTCP

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

3 – Rifiuti – Art. 13.3 – PTCP

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

4 – Risorsa idrica – Art. 13.4 – PTCP

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

5 – Clima acustico – art. 13.5 PTCP

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

6 - Inquinamento elettromagnetico - Art. 13.6 - PTCP

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

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

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

9 - Acquifero sotterraneo

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

10 - Rischio idraulico

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

11 - Mobilità (accessibilità urbana e territoriale)

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

12 – Dotazioni

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

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

13 – Paesaggio (e sua ecologia)

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

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

14 - Suoli di alto pregio agricolo

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



ASSOCIAZIONE INTERCOMUNALE RENO GALLIERA

Comuni di

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

VALSAT PRELIMINARE DEGLI AMBITI CONSOLIDATI

AV.01.b/integrazioni

aggiornamento novembre 2006

AMBITI CONSOLIDATI

PREMESSA

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

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

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

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

INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO, 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 PIEVE DI CENTO

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

Aggiornamento novembre 2006

COMUNE DI PIEVE DI CENTO

CAPOLUOGO

SETTORE URBANO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE	1- CENTRO STORICO			
AMBITO URBANO	Centro storico	CARATTERIZZAZIONI E CRITICITA' DELL'AMBITO		
CRITICITA E CONDIZIONAMENTI DELL'ASSETTO INSEDIATIVO	SERVIZI DI BASE E CONCENTRAZIONI FUNZIONALI	ANALISI DEL TESSUTO	<ul style="list-style-type: none"> - Comprende il centro storico ben definito nella parte centrale dell'intero capoluogo e che racchiude i principali servizi pubblici, privati e commerciali. - Presenza a nord ovest di un'area attualmente destinata ad attività incongrua rispetto al tessuto urbano residenziale che necessita di un progetto di trasformazione/sostituzione. - Nodi critici non ancora risolti in corrispondenza delle porte storiche e degli accessi al centro storico attraverso le strade di penetrazione esterne. - Sufficiente presenza di percorsi ciclo pedonali. 	<ul style="list-style-type: none"> - Il Documento Preliminare individua le aree interessate da progetti di trasformazione/sostituzione urbana da disciplinare con il RUE. - Realizzazione della nuova circonvallazione Centese a sud del centro abitato con relativo alleggerimento della pressione veicolare attorno al centro. - Razionalizzazione della viabilità in corrispondenza delle porte storiche.
		STANDARD di PRG	<ul style="list-style-type: none"> - Carente presenza di parcheggi (2,54 mq/ab sul valore di riferimento di 5 mq/ab). - Carente presenza di verde pubblico (1,40 mq/ab sul valore di riferimento di 18 mq/ab). 	<ul style="list-style-type: none"> - Con il RUE dovranno attivarsi politiche di incentivazione delle dotazioni di verde pubblico e di parcheggi a partire dagli ambiti da riqualificare. Con l'attuazione dei nuovi areali potranno essere realizzate dotazioni territoriali anche extrastandard a compensazione di carenze pregresse.
	IMPATTI SULLA QUALITÀ ECOLOGICO-AMBIENTALE	INQUINAMENTO ACUSTICO	<ul style="list-style-type: none"> - Criticità acustica di classe IV lungo l'intera circonvallazione. Si rileva la presenza di aree ed edifici sensibili (scuole) a sud del centro storico. 	<ul style="list-style-type: none"> - Realizzazione della nuova circonvallazione Centese a sud del centro abitato con relativo alleggerimento della criticità acustica attorno al centro.
		INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO	<ul style="list-style-type: none"> - Nessun elemento di criticità rilevato. 	<ul style="list-style-type: none"> - Nessuna azione prevista.
		INQUINAMENTO DELL'ARIA	<ul style="list-style-type: none"> - Presenza di criticità riferita alla qualità dell'aria derivante da traffico veicolare, in particolare lungo l'intera circonvallazione. 	<ul style="list-style-type: none"> - Realizzazione della nuova circonvallazione Centese a sud del centro abitato con relativo alleggerimento della criticità riferita alla qualità dell'aria.
		CRITICITÀ SISTEMA FOGNARIO	<ul style="list-style-type: none"> - La zona di via Circonvallazione est fra porta Bologna e Porta Ferrara è soggetta a periodici allagamenti in caso di intense piogge (punto 1 TAV PIQC 2.4). 	<ul style="list-style-type: none"> - Programmazione di interventi sui tratti fognari interessati per rimuovere le criticità rilevate.
		AZIENDE A RISCHIO DI INCIDENTE RILEVANTE	<ul style="list-style-type: none"> - Nessun elemento di criticità rilevato. 	<ul style="list-style-type: none"> - Nessuna azione prevista.
	ALTRE CRITICITÀ	<ul style="list-style-type: none"> - Nessun elemento di criticità rilevato; 	<ul style="list-style-type: none"> - Nessuna azione prevista. 	

CAPOLUOGO

SETTORE URBANO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE	2- CONSOLIDATO NORD			
AMBITO URBANO	<p>Tipo A - Ambito Consolidato di maggiore qualità insediativa.</p> <p>Tipo B - Ambito Consolidato con parziali limiti di funzionalità urbanistica.</p>	CARATTERIZZAZIONI E CRITICITA' DELL'AMBITO	AZIONI	
CRITICITA E CONDIZIONAMENTI DELL'ASSETTO INSEDIATIVO	SERVIZI DI BASE E CONCENTRAZIONI FUNZIONALI	ANALISI DEL TESSUTO	<ul style="list-style-type: none"> - Presenza per la quasi totalità di ambito di tipo B che racchiude i principali servizi sportivi ricreativi, il quale presenta carenze funzionali e di dotazioni. Presenza alle estremità del settore di ambiti di recente formazione quindi forniti di buone dotazioni e servizi. - Presenza a nord ovest di un'area attualmente destinata ad attività incongrue rispetto al tessuto urbano residenziale che necessita di un progetto di recupero e/o trasformazione. - Sufficiente presenza di percorsi ciclo-pedonali lungo gli assi principali. - Nodo critico presso Porta Cento e Porta Ferrara non ancora risolto. 	<ul style="list-style-type: none"> - Il Documento Preliminare individua l' area interessate da progetti di trasformazione e/o recupero urbano da disciplinare con il RUE. - Razionalizzazione della viabilità in corrispondenza delle porte storiche.
		STANDARD di PRG	<ul style="list-style-type: none"> - Carente presenza di parcheggi (3,23 mq/ab sul valore di riferimento di 5 mq/ab). - Ottima presenza di verde pubblico (46,42 mq/ab sul valore di riferimento di 18 mq/ab). 	<ul style="list-style-type: none"> - Con il RUE dovranno attivarsi politiche di incentivazione delle dotazioni di parcheggi a partire dagli ambiti da riqualificare. Con l'attuazione dei nuovi areali potranno essere realizzate dotazioni territoriali anche a compensazione di carenze pregresse.
	IMPATTI SULLA QUALITA ECOLOGICO-AMBIENTALE	INQUINAMENTO ACUSTICO	<ul style="list-style-type: none"> - Criticità acustica di classe IV lungo l'intera circoscrizione, via provinciale Cento, via Cremona e via provinciale San Pietro. Si rileva la presenza di aree ed edifici sensibili (scuole) a nord est della circoscrizione. 	<ul style="list-style-type: none"> - Il piano di risanamento acustico individuerà gli interventi necessari alla mitigazione del clima acustico soprattutto in riferimento alle aree ed insediamenti sensibili, anche mediante politiche di allontanamento del traffico di attraversamento.
		INQUINAMENTO ELETTRICITÀ	<ul style="list-style-type: none"> - Criticità elettromagnetica a est del settore derivante dalla presenza di impianti di telefonia mobile. 	<ul style="list-style-type: none"> - Attivazione di politiche tendenti allo spostamento degli impianti di telefonia mobile in siti non interferenti con centri abitati od insediamenti sensibili.
		INQUINAMENTO DELL'ARIA	<ul style="list-style-type: none"> - Presenza di criticità riferita alla qualità dell'aria derivante da traffico veicolare, in particolare lungo l'intera circoscrizione, via provinciale Cento, via Cremona e via provinciale San Pietro. 	<ul style="list-style-type: none"> - Politiche per l'allontanamento del traffico di attraversamento con relativo alleggerimento della criticità riferita alla qualità dell'aria.
		CRITICITA SISTEMA FOGNARIO	<ul style="list-style-type: none"> - La zona di via Circonvallazione est fra porta Bologna e Porta Ferrara è soggetta a periodici allagamenti in caso di intense piogge (punto1 TAV PIQC 2.4). 	<ul style="list-style-type: none"> - Programmazione di interventi sui tratti fognari interessati per rimuovere le criticità rilevate.
		AZIENDE A RISCHIO DI INCIDENTE RILEVANTE	<ul style="list-style-type: none"> - Nessun elemento di criticità rilevato. 	<ul style="list-style-type: none"> - Nessuna azione prevista.
ALTRE CRITICITA	<ul style="list-style-type: none"> - Nessun elemento di criticità rilevato. 	<ul style="list-style-type: none"> - Nessuna azione prevista. 		

CAPOLUOGO

SETTORE URBANO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE	3- CONSOLIDATO OVEST			
AMBITO URBANO	<p>Tipo A - Ambito Consolidato di maggiore qualità insediativa.</p> <p>Tipo B - Ambito Consolidato con parziali limiti di funzionalità urbanistica.</p>	CARATTERIZZAZIONI E CRITICITA' DELL'AMBITO	AZIONI	
CRITICITA E CONDIZIONAMENTI DELL'ASSETTO INSEDIATIVO	SERVIZI DI BASE E CONCENTRAZIONI FUNZIONALI	ANALISI DEL TESSUTO	<ul style="list-style-type: none"> - Presenza per la quasi totalità di ambito di tipo B, il quale presenta carenze funzionali e di dotazioni. Presenza alle estremità sud del settore di ambiti di recente formazione quindi forniti di buone dotazioni e servizi. - Sufficiente presenza di percorsi ciclo-pedonali lungo gli assi principali. - Nodi critici a porta Bologna, porta Cento e all'incrocio tra via Ponte nuovo e la circonvallazione. 	<ul style="list-style-type: none"> - Realizzazione della nuova circonvallazione Centese a sud del centro abitato con relativo alleggerimento della pressione veicolare attorno al centro. - Razionalizzazione della viabilità di attraversamento in corrispondenza delle porte storiche.
		STANDARD di PRG	<ul style="list-style-type: none"> - Carente presenza di parcheggi (0,72 mq/ab sul valore di riferimento di 5 mq/ab). - Carente presenza di verde pubblico (6,99 mq/ab sul valore di riferimento di 18 mq/ab). 	<ul style="list-style-type: none"> - Con il RUE dovranno attivarsi politiche di incentivazione delle dotazioni di parcheggi a partire dagli ambiti da riqualificare. Con l'attuazione dei nuovi areali attorno al capoluogo potranno essere realizzate dotazioni territoriali anche a compensazione di carenze pregresse.
	IMPATTI SULLA QUALITÀ ECOLOGICO-AMBIENTALE	INQUINAMENTO ACUSTICO	<ul style="list-style-type: none"> - Criticità acustica di classe IV lungo l'intera circonvallazione, la via provinciale Cento, la via provinciale Bologna e via Ponte nuovo. Non si rilevano aree ed edifici sensibili all'inquinamento acustico. 	<ul style="list-style-type: none"> - Realizzazione della nuova circonvallazione Centese a sud del centro abitato con relativo alleggerimento della criticità acustica attorno al centro.
		INQUINAMENTO ELETTRICITÀ	<ul style="list-style-type: none"> - Criticità elettromagnetica a sud del settore derivante dalla presenza di impianti di telefonia mobile. 	<ul style="list-style-type: none"> - Attivazione di politiche tendenti allo spostamento degli impianti di telefonia mobile in siti non interferenti con centri abitati od insediamenti sensibili.
		INQUINAMENTO DELL'ARIA	<ul style="list-style-type: none"> - Presenza di criticità riferita alla qualità dell'aria derivante da traffico veicolare, in particolare lungo la circonvallazione, la via provinciale Cento, la via provinciale Bologna e via Ponte nuovo. 	<ul style="list-style-type: none"> - Realizzazione della nuova circonvallazione Centese a sud del centro abitato con relativo alleggerimento della criticità riferita alla qualità dell'aria.
		CRITICITÀ SISTEMA FOGNARIO	<ul style="list-style-type: none"> - Nessun elemento di criticità rilevato. 	<ul style="list-style-type: none"> - Nessuna azione prevista.
		AZIENDE A RISCHIO DI INCIDENTE RILEVANTE	<ul style="list-style-type: none"> - Nessun elemento di criticità rilevato. 	<ul style="list-style-type: none"> - Nessuna azione prevista.
	ALTRE CRITICITÀ	<ul style="list-style-type: none"> - Nessun elemento di criticità rilevato. 	<ul style="list-style-type: none"> - Nessuna azione prevista. 	

CAPOLUOGO

SETTORE URBANO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE	4- CONSOLIDATO SUD			
AMBITO URBANO	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	<ul style="list-style-type: none"> - Presenza per la quasi totalità di ambito di tipo B, il quale presenta carenze funzionali e di dotazioni, ma con al suo interno il polo scolastico lungo la circonvallazione sud. - Presente al suo interno una grande comparto ex produttivo (Lamborghini) già destinato a recupero. - Buona presenza di percorsi ciclo-pedonali. - Nodo critico presso porta Bologna. 	<ul style="list-style-type: none"> - Realizzazione della nuova circonvallazione Centese a sud del centro abitato con relativo alleggerimento della pressione veicolare attorno al centro. - Razionalizzazione della viabilità di attraversamento in corrispondenza delle porte storiche.
		STANDARD di PRG	<ul style="list-style-type: none"> - Ottima presenza di parcheggi (14,68 mq/ab sul valore di riferimento di 5 mq/ab). - Sufficiente presenza di verde pubblico (19,01 mq/ab sul valore di riferimento di 18 mq/ab). 	<ul style="list-style-type: none"> - Nessuna azione prevista.
	IMPATTI SULLA QUALITA ECOLOGICO-AMBIENTALE	INQUINAMENTO ACUSTICO	<ul style="list-style-type: none"> - Criticità acustica di classe IV lungo l'intera circonvallazione e la via provinciale Bologna. Si rileva la presenza di aree ed edifici sensibili (scuole) a sud della circonvallazione. 	<ul style="list-style-type: none"> - Realizzazione della nuova circonvallazione Centese a sud del centro abitato con relativo alleggerimento della criticità acustica attorno al centro.
		INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO	<ul style="list-style-type: none"> - Nessun elemento di criticità rilevato. 	<ul style="list-style-type: none"> - Nessuna azione prevista.
		INQUINAMENTO DELL'ARIA	<ul style="list-style-type: none"> - Presenza di criticità riferita alla qualità dell'aria derivante da traffico veicolare, in particolare lungo la circonvallazione, la via provinciale Bologna. 	<ul style="list-style-type: none"> - Realizzazione della nuova circonvallazione Centese a sud del centro abitato con relativo alleggerimento della criticità riferita alla qualità dell'aria. -
		CRITICITA SISTEMA FOGNARIO	<ul style="list-style-type: none"> - Nessun elemento di criticità rilevato. 	<ul style="list-style-type: none"> - Nessuna azione prevista.
		AZIENDE A RISCHIO DI INCIDENTE RILEVANTE	<ul style="list-style-type: none"> - Nessun elemento di criticità rilevato. 	<ul style="list-style-type: none"> - Nessuna azione prevista.
		ALTRE CRITICITA	<ul style="list-style-type: none"> - Nessun elemento di criticità rilevato. 	<ul style="list-style-type: none"> - Nessuna azione prevista.
CRITICITA RELATIVA ALL'INTERO TESSUTO CONSOLIDATO	IMPATTI SULLA QUALITA ECOLOGICO-AMBIENTALE	CRITICITA DELL'IMPIANTO DI DEPURAZIONE	<ul style="list-style-type: none"> - All'impianto di depurazione si verifica spesso un eccessivo apporto di acque provenienti da fossi di scolo, che dovranno essere localizzati (punto 3 Tav PiQC 2.4). - L'impianto di depurazione risulta la limite della potenzialità di progetto, conseguentemente nuovi apporti fognari derivanti dall'attuazione di comparti edificatori di PRG presuppongono il suo adeguamento (punto 4 Tav PiQC 2.4). 	<ul style="list-style-type: none"> - E' previsto l'adeguamento dell'impianto sino ad un suo raddoppio per supportare nuovi insediamenti.

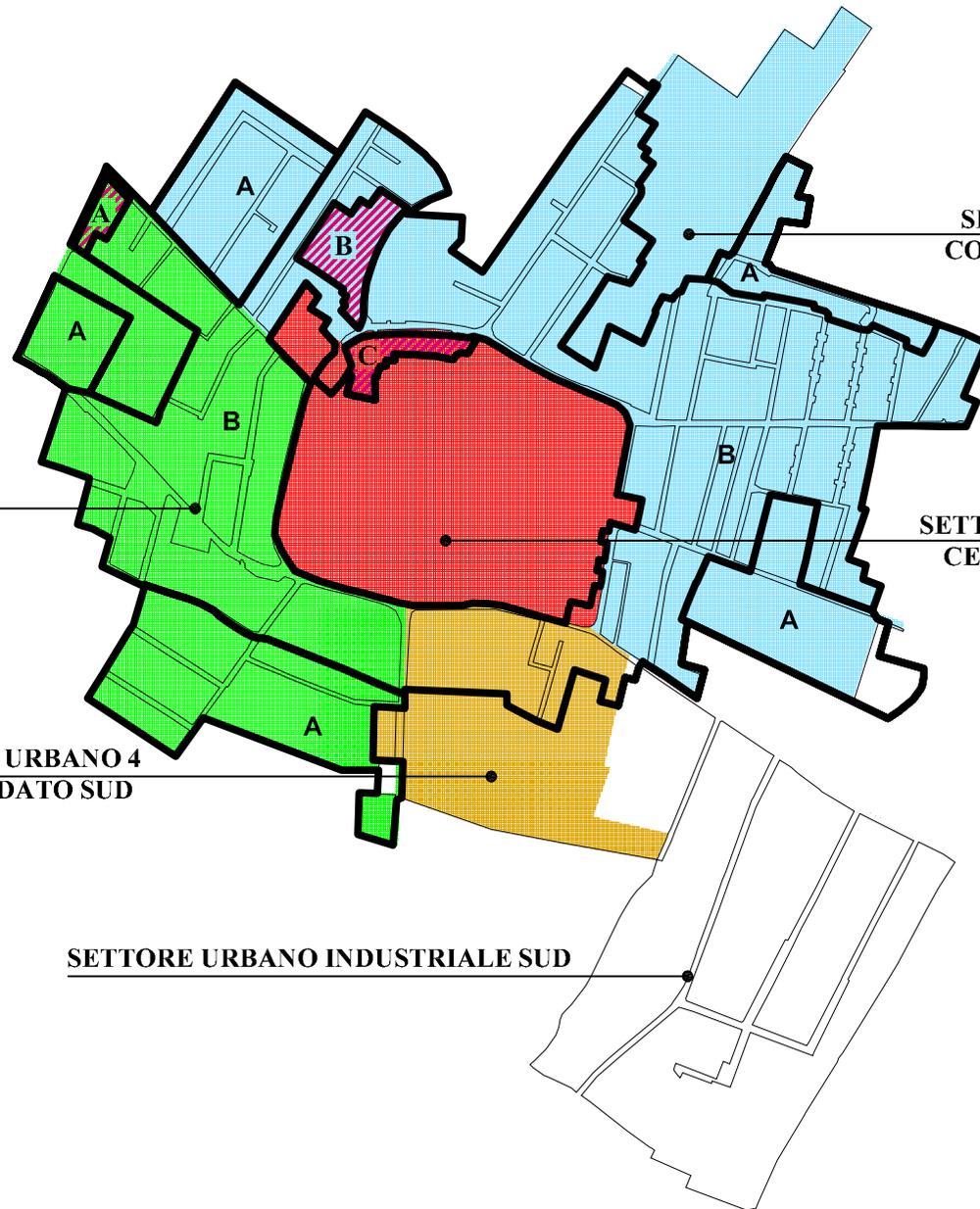
**SETTORE URBANO 3
CONSOLIDATO OVEST**

**SETTORE URBANO 4
CONSOLIDATO SUD**

SETTORE URBANO INDUSTRIALE SUD

**SETTORE URBANO 2
CONSOLIDATO NORD**

**SETTORE URBANO 1
CENTRO STORICO**





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 PIEVE DI CENTO

VALSAT PRELIMINARE DEGLI AREALI DI SVILUPPO

Aggiornamento novembre 2006

COMUNE DI PIEVE DI CENTO

CAPOLUOGO

N° AREALE	SUSCETTIVITA' FATTORI FAVOREVOLI	SUSCETTIVITA' FATTORI LIMITANTI	INSERITO NEL Documento Preliminare	VALSAT E DOCUMENTO PRELIMINARE PREVISIONE E CONDIZIONAMENTI
1	<ul style="list-style-type: none"> - Discreta dotazione di servizi potenziali, in relazione ai compiti già assegnati dal PRG Vigente in fatto di dotazioni territoriali - Adiacente al tessuto urbano esistente - Buona accessibilità dal tessuto urbano esistente - Vicino a zona verde sportiva esistente e di previsione di valenza comunale - Buona accessibilità dalla viabilità extraurbana esistente - Buone caratteristiche di completamento del disegno urbano esistente - Facilmente collegabile al depuratore 	<ul style="list-style-type: none"> - Linea elettrica MT marginale sul lato sud 	SI	<p>FUNZIONI E INDIRIZZI L'areale è destinato a funzioni urbane prevalentemente residenziali. L'Areale individuato si colloca sul margine nord-ovest del centro edificato in adiacenza a tessuti edificati di recente realizzazione. E' un areale ben accessibile dalla rete infrastrutturale esistente. E' a carico dell'areale prevedere dotazioni territoriali di parcheggi pubblici, in misura superiore alla norma per sanare una criticità che risulta nel settore confinante consolidato nord e centro storico (le quote specifiche verranno stabilite in sede di PSC e POC). In sede di PSC e di POC si dovranno perfezionare e realizzare i tracciati delle reti ecologiche di competenza dell'areale, nel rispetto dell'impianto generale individuato nel Documento Preliminare.</p> <p>AZIONI PER SUPERARE I FATTORI LIMITANTI - la linea a media tensione va spostata o interrata al momento dell'intervento edilizio.</p> <p>CONDIZIONAMENTI AMBIENTALI - dovranno essere previste reti separate di smaltimento dei reflui.</p> <p>ALTRE LIMITAZIONI E CONDIZIONAMENTI - 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</p>

<p>2</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Adiacente al tessuto urbano esistente - Buona accessibilità dal tessuto urbano esistente - Buona accessibilità dalla viabilità extraurbana esistente - Buone caratteristiche di completamento del disegno urbano esistente - Collegabile al depuratore attraverso la rete di smaltimento esistente 	<ul style="list-style-type: none"> - Parziale insufficienza di dotazione di servizi potenziali, in relazione agli ambiti di influenza dei servizi esistenti - Marginale rispetto a viabilità ad alta intensità di traffico e quindi interessato dalle fasce di pertinenza acustica delle infrastrutture stradali - Compreso nella fascia di criticità per le emissioni elettromagnetiche 	<p style="text-align: center;">SI</p>	<p>FUNZIONI E INDIRIZZI L'areale è destinato a funzioni urbane prevalentemente residenziali. L'Areale individuato si colloca sul margine est del centro edificato in adiacenza a tessuti consolidati di tipo B. E' un areale ben accessibile dalla rete infrastrutturale esistente. In sede di PSC e di POC si dovranno perfezionare e realizzare i tracciati delle reti ecologiche di competenza dell'areale, nel rispetto dell'impianto generale individuato nel Documento Preliminare.</p> <p>AZIONI PER SUPERARE I FATTORI LIMITANTI</p> <ul style="list-style-type: none"> - E' a carico dell'areale prevedere dotazioni territoriali di parcheggi pubblici, in misura superiore alla norma per sanare una criticità che risulta nel settore confinante consolidato nord e centro storico (le quote specifiche verranno stabilite in sede di PSC e POC). - per quanto riguarda l'impatto acustico vedi punto successivo. - L' areale potrà essere attuato ad avvenuto decentramento dell'impianto di telefonia mobile esistente e situato lungo la via Provinciale San Pietro che determina la criticità per le emissioni elettromagnetiche. <p>CONDIZIONAMENTI AMBIENTALI</p> <ul style="list-style-type: none"> - dovranno essere previste reti separate di smaltimento dei reflui. - nel rispetto della normativa del PTCP e della zonizzazione acustica Vigente, non potranno essere previsti insediamenti di tipo residenziale in classe acustica IV. - si deve garantire al futuro insediamento condizioni di una buona qualità dell'aria, prevedendo i servizi sensibili e le abitazioni almeno a 50 metri dalla viabilità riconosciuta in classe acustica IV. <p>ALTRE LIMITAZIONI E CONDIZIONAMENTI</p> <ul style="list-style-type: none"> - limitazioni geotecniche: per pressioni di esercizio > 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
<p>3</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Buona dotazione di servizi potenziali, in relazione ai compiti già assegnati dal PRG Vigente in fatto di dotazioni territoriali 	<ul style="list-style-type: none"> - Prospiciente la zona artigianale - Marginale rispetto a viabilità ad alta intensità di traffico esistente e di previsione e quindi 	<p style="text-align: center;">SI</p>	<p>FUNZIONI E INDIRIZZI L'areale è destinato a funzioni urbane miste residenziali e terziarie L'Areale individuato si colloca tra via Mascarino ed il costruendo comparto C1 previsto nel PRG Vigente. Si tratta di un'area residuale oggi destinato dal PRG Vigente alla realizzazione di attività di floricoltura non realizzata.</p>

	<ul style="list-style-type: none"> - Adiacente al tessuto urbano esistente e in corso di urbanizzazione - Buona accessibilità dal tessuto urbano esistente - Buona accessibilità dalla viabilità extraurbana esistente - Buone caratteristiche di completamento del disegno urbano esistente - Collegabile al depuratore attraverso la rete di smaltimento esistente 	<p>interessato dalle fasce di pertinenza acustica delle infrastrutture stradali</p> <ul style="list-style-type: none"> - Parzialmente interessato dalla fascia di criticità per le emissioni elettromagnetiche 		<p>E' un areale ben accessibile dalla rete infrastrutturale esistente. In sede di PSC e di POC si dovranno perfezionare e realizzare i tracciati delle reti ecologiche di competenza dell'areale, nel rispetto dell'impianto generale individuato nel Documento Preliminare.</p> <p>AZIONI PER SUPERARE I FATTORI LIMITANTI</p> <ul style="list-style-type: none"> - è a carico dell'areale predisporre in sede attuativa una fascia di 50 metri di profondità sulla via Masciarino per abbattere l'impatto della prospiciente area industriale. - per l'impatto acustico vedi punto successivo. - l'areale potrà essere attuato ad avvenuto decentramento dell'impianto di telefonia mobile esistente e situato lungo la via Provinciale San Pietro che determina la criticità per le emissioni elettromagnetiche. - eventuali potenzialità edificatorie non spendibili all'interno dell'areale, per il rispetto delle condizioni precedenti, dovranno essere localizzate e realizzate in altri areali previsti nel comune secondo il sistema perequativo <p>CONDIZIONAMENTI AMBIENTALI</p> <ul style="list-style-type: none"> - dovranno essere previste reti separate di smaltimento dei reflui. - nel rispetto della normativa del PTCP e della zonizzazione acustica Vigente, non potranno essere previsti insediamenti di tipo residenziale in classe acustica IV. - si deve garantire al futuro insediamento condizioni di una buona qualità dell'aria, prevedendo i servizi sensibili e le abitazioni almeno a 50 metri dalla viabilità riconosciuta in classe acustica IV. <p>ALTRE LIMITAZIONI E CONDIZIONAMENTI</p> <ul style="list-style-type: none"> - limitazioni geotecniche: limitazioni geotecniche (B); 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
4	<ul style="list-style-type: none"> - Adiacente alla zona artigianale esistente - Buona accessibilità dalla viabilità extraurbana esistente - Collegabile al depuratore attraverso la rete di smaltimento esistente 	<ul style="list-style-type: none"> - Marginale rispetto a viabilità ad alta intensità di traffico esistente e di previsione e quindi interessato dalle fasce di pertinenza acustica delle infrastrutture stradali 	SI	<p>FUNZIONI E INDIRIZZI</p> <p>L'areale è destinato a funzioni urbane miste terziarie e direzionali. E' un areale ben accessibile dalla rete infrastrutturale esistente e di progetto. In sede di PSC e di POC si dovranno perfezionare e realizzare i tracciati delle reti ecologiche di competenza dell'areale, nel rispetto dell'impianto generale individuato nel Documento Preliminare.</p> <p>AZIONI PER SUPERARE I FATTORI LIMITANTI</p>

	te	<ul style="list-style-type: none"> - Parzialmente interessato dalla fascia di criticità per le emissioni elettromagnetiche 		<ul style="list-style-type: none"> - le funzioni previste sono compatibili con il clima acustico presente. - Viste le funzioni specifiche previste l'areale potrà essere attuato dopo attenta valutazione della criticità per le emissioni elettromagnetiche. <p>CONDIZIONAMENTI AMBIENTALI</p> <ul style="list-style-type: none"> - dovranno essere previste reti separate di smaltimento dei reflui. <p>ALTRE LIMITAZIONI E CONDIZIONAMENTI</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 climateranti, 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
6	<ul style="list-style-type: none"> - Facilmente raggiungibile dalla viabilità extraurbana - Adiacente a zona residenziale di previsione 	<ul style="list-style-type: none"> - Insufficiente dotazione di sevizi - Adiacente a zona produttiva - Adiacente a viabilità ad alta intensità di traffico esistente - Ineressato dalla fascia di criticità per le emissioni elettromagnetiche 	NO	
8	<ul style="list-style-type: none"> - Adiacente a zona residenziale in corso di attuazione e al tessuto urbano esistente - Sufficiente dotazione di servizi potenziali, in relazione agli ambiti di influenza dei servizi esistenti - Buona accessibilità dalla viabilità urbana ed extraurbana esistente 	<ul style="list-style-type: none"> - Marginale rispetto a viabilità ad alta intensità di traffico esistente e quindi interessato dalle fasce di pertinenza acustica delle infrastrutture stradali - Presenza di elettrodotto MT 	SI	<p>FUNZIONI E INDIRIZZI</p> <p>L'areale è destinato a funzioni urbane prevalentemente residenziali.</p> <p>L'Areale individuato si colloca sul margine sud del centro edificato in adiacenza agli ultimi processi edificatori del PRG Vigente.</p> <p>E' un areale ben accessibile dalla rete infrastrutturale esistente.</p> <p>E' a carico dell'areale prevedere dotazioni territoriali di parcheggi pubblici, in misura superiore alla norma per sanare una criticità che risulta nel settore confinante consolidato ovest (le quote specifiche verranno stabilite in sede di PSC e POC).</p> <p>In sede di PSC e di POC si dovranno perfezionare e realizzare i tracciati delle reti ecologiche di competenza dell'areale, nel rispetto dell'impianto generale individuato nel Documento Preliminare.</p> <p>AZIONI PER SUPERARE I FATTORI LIMITANTI</p>

	<ul style="list-style-type: none"> - Collegabile a percorsi ciclabili di previsione - Buone caratteristiche di completamento del disegno urbano esistente - Collegabile alla rete di smaltimento esistente 			<ul style="list-style-type: none"> - per l'impatto acustico vedi punto successivo. - la linea a media tensione va spostata o interrata al momento dell'intervento edilizio. <p>CONDIZIONAMENTI AMBIENTALI</p> <ul style="list-style-type: none"> - dovranno essere previste reti separate di smaltimento dei reflui. - nel rispetto della normativa del PTCP e della zonizzazione acustica Vigente, non potranno essere previsti insediamenti di tipo residenziale in classe acustica IV. - si deve garantire al futuro insediamento condizioni di una buona qualità dell'aria, prevedendo i servizi sensibili e le abitazioni almeno a 50 metri dalla viabilità riconosciuta in classe acustica IV. <p>ALTRE LIMITAZIONI E CONDIZIONAMENTI</p> <ul style="list-style-type: none"> - limitazioni geotecniche: limitazioni geotecniche (B); 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	<ul style="list-style-type: none"> - Adiacente al tessuto urbano esistente - Collegabile alla rete di smaltimento esistente 	<ul style="list-style-type: none"> - Adiacente a viabilità ad alta intensità di traffico di previsione e quindi interessato quasi interamente dalle fasce di rispetto e dalle fasce di pertinenza acustica delle infrastrutture stradali - Scarsa dotazione di servizi 	NO	
10	<ul style="list-style-type: none"> - Adiacente ad attrezzature sportive - Adiacente al depuratore - Facilmente raggiungibile dalla viabilità extraurbana esistente 	<ul style="list-style-type: none"> - Lontano dal tessuto urbano esistente - Vicino al depuratore e parzialmente interessato dalla sua fascia di rispetto - Marginale a viabilità ad 	SI	<p>FUNZIONI E INDIRIZZI</p> <p>L'areale è destinato a funzioni urbane prevalentemente residenziali.</p> <p>L'Areale individuato si colloca sul margine nord del centro edificato, a est della via Cremona; è un areale che si relazione con il tessuto edificato esistente attraverso le infrastrutture sportive già programmate con il PRG Vigente.</p> <p>Il principale ruolo assegnato all'areale è quello dell'acquisizione delle aree necessarie alla realizzazione del nuovo campo da calcio e relativi servizi, nonché dell'area necessaria ad un futuro ampliamento</p>

		<p>alta intensità di traffico e quindi interessato dalle fasce di rispetto e dalle fasce di pertinenza acustica delle infrastrutture stradali</p>		<p>del depuratore comunale a fronte della concessione, secondo gli indici perequativi, di 5000 mq. di SC per usi residenziali. In sede di PSC e di POC si dovranno perfezionare e realizzare i tracciati delle reti ecologiche di competenza dell'areale, nel rispetto dell'impianto generale individuato nel Documento Preliminare.</p> <p>AZIONI PER SUPERARE I FATTORI LIMITANTI</p> <ul style="list-style-type: none"> - In sede di progettazione dell'areale dovranno essere trovate delle soluzioni tecniche e infrastrutturali tali da migliorare l'accessibilità al centro urbano consolidato, anche attraverso percorsi ciclo-pedonali da sviluppare attraverso l'area verde. - Le aree comprese all'interno della fascia di rispetto del depuratore sono inedificabili; potranno essere utilizzate per impianti sportivi a terra scoperti. - per l'impatto acustico vedi punto successivo. - eventuali potenzialità edificatorie non spendibili all'interno dell'areale, per il rispetto delle condizioni precedenti, dovranno essere localizzate e realizzate in altri areali previsti nel comune secondo il sistema perequativo <p>CONDIZIONAMENTI AMBIENTALI</p> <ul style="list-style-type: none"> - dovranno essere previste reti separate di smaltimento dei reflui. - nel rispetto della normativa del PTCP e della zonizzazione acustica Vigente, non potranno essere previsti insediamenti di tipo residenziale in classe acustica IV. - si deve garantire al futuro insediamento condizioni di una buona qualità dell'aria, prevedendo i servizi sensibili e le abitazioni almeno a 50 metri dalla viabilità riconosciuta in classe acustica IV. <p>ALTRE LIMITAZIONI E CONDIZIONAMENTI</p> <ul style="list-style-type: none"> - limitazioni geotecniche: per pressioni di esercizio > 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
11	<ul style="list-style-type: none"> - Ambito che conferma una previsione del PRG Vigente non ancora completamente attuata - Buone caratteristiche di completamento del 	<ul style="list-style-type: none"> - Parziale insufficienza di dotazione di servizi potenziali, in relazione agli ambiti di influenza dei servizi esistenti - Carenza di infrastrutture di carattere locale 	SI	<p>FUNZIONI E INDIRIZZI</p> <p>L'areale è destinato a funzioni urbane prevalentemente residenziali. L'Areale individua un'area interclusa che nel PRG Vigente è oggi destinata ad attrezzature sportive di carattere privato non attuata. E' a carico dell'areale la realizzazione dei tratti infrastrutturali necessari per il collegamento alla viabilità comunale.</p>

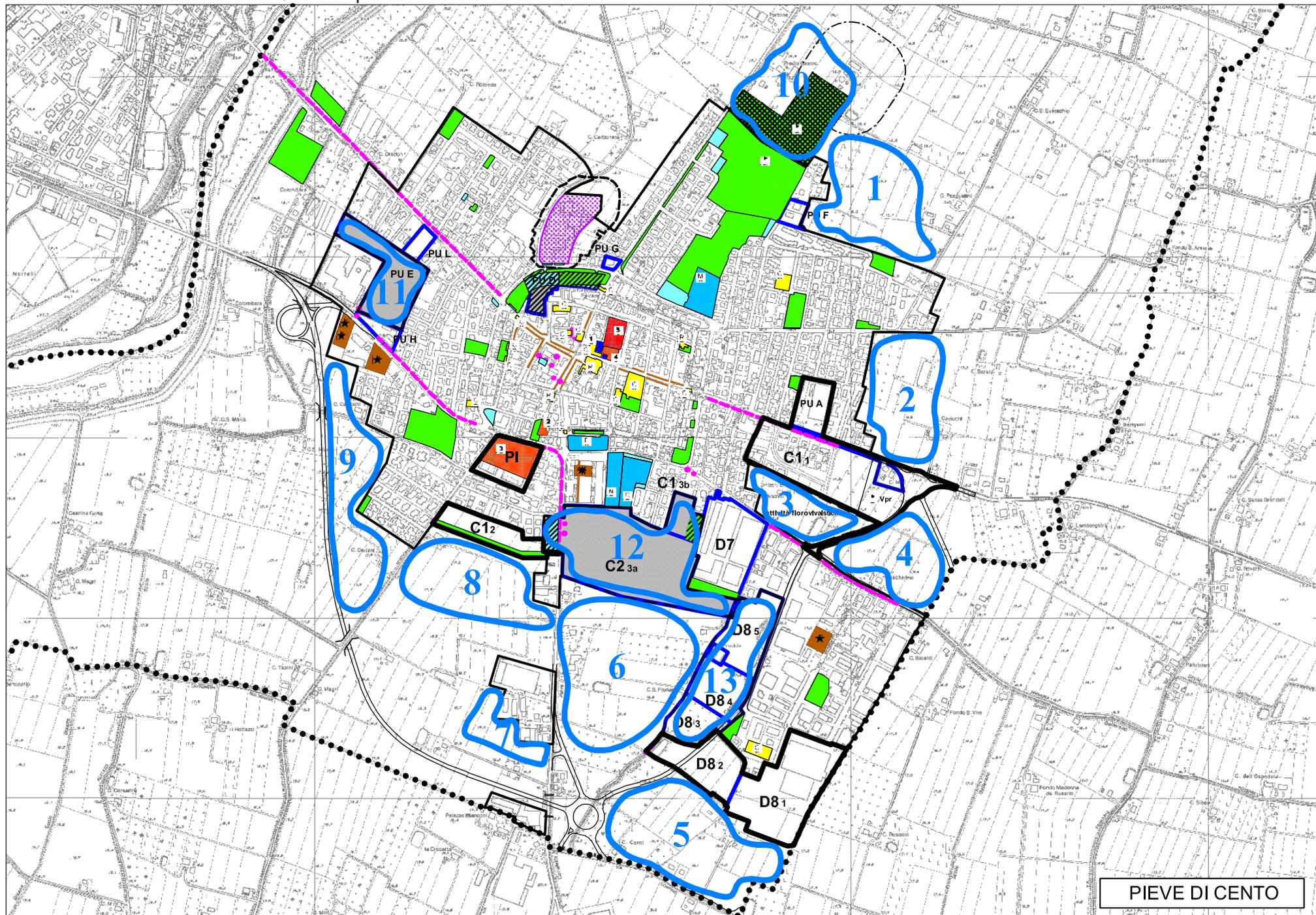
	<p>disegno urbano esistente</p> <ul style="list-style-type: none"> - Facile collegamento con percorsi ciclabili esistenti o di previsione 			<p>E' a carico dell'areale prevedere dotazioni territoriali di parcheggi pubblici e verde pubblico, in misura superiore alla norma per sanare una criticità che risulta nel settore confinante consolidato ovest e centro storico (le quote specifiche verranno stabilite in sede di PSC e POC).</p> <p>In sede di PSC e di POC si dovranno perfezionare e realizzare i tracciati delle reti ecologiche di competenza dell'areale, nel rispetto dell'impianto generale individuato nel Documento Preliminare.</p> <p>AZIONI PER SUPERARE I FATTORI LIMITANTI</p> <ul style="list-style-type: none"> - In sede di previsione andranno definite quote maggiori di dotazioni di verde e parcheggi. - L'areale si attua se vengono realizzate le infrastrutture locali (viabilità) per migliorare l'accessibilità alla zona circostante. <p>CONDIZIONAMENTI AMBIENTALI</p> <ul style="list-style-type: none"> - dovranno essere previste reti separate di smaltimento dei reflui. - nel rispetto della normativa del PTCP e della zonizzazione acustica Vigente, non potranno essere previsti insediamenti di tipo residenziale in classe acustica IV. - si deve garantire al futuro insediamento condizioni di una buona qualità dell'aria, prevedendo i servizi sensibili e le abitazioni almeno a 50 metri dalla viabilità riconosciuta in classe acustica IV. <p>ALTRE LIMITAZIONI E CONDIZIONAMENTI</p> <ul style="list-style-type: none"> - limitazioni geotecniche: limitazioni geotecniche (B). - limitazioni idrauliche: nessuna. - Interventi e compensazioni idrauliche: in accordo con il Consorzio Bonifica Renana. - Qualità delle acque: nessuna segnalazione specifica. - Qualità dell'aria: tutti i nuovi insediamenti dovranno essere localizzati in ambiti di minor impatto rispetto alla principale viabilità presente ed in previsione, e quindi collocati a distanze adeguate dalle infrastrutture stesse, con predisposizione di percorsi di collegamento ciclo-pedonali atti a ridurre l'utilizzo dell'auto e l'emissione di gas climalteranti, e nel contempo con il potenziamento della rete ecologica a livello territoriale. - Qualità dell'aria: nei nuovi insediamenti sia residenziali che produttivi ed infrastrutturali dovrà essere impiegato convenientemente un sistema vegetazionale, in particolare lungo le strade, per limitare la diffusione delle polveri totali e nel contempo tendere all'impiego di materiali costruttivi che minimizzino l'emissione di gas e sostanze inquinanti
<p>12</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Ambito che conferma una previsione del PRG Vigente non ancora completamente attuata di ristrutturazione urbanistica con sostituzione di un precedente tessuto produttivo - Buone caratteristiche di completamento del disegno urbano esistente 	<ul style="list-style-type: none"> - Vicinanza alla zona produttiva - Marginale a viabilità ad alta intensità di traffico e quindi interessato dalle fasce di rispetto e dalle fasce di pertinenza acustica delle infrastrutture stradali 	<p>SI</p>	<p>FUNZIONI E INDIRIZZI</p> <p>L'areale è destinato a funzioni urbane residenziali e terziarie.</p> <p>L'areale di sviluppo viene assunto direttamente dal PRG Vigente in quanto non ancora attuato.</p> <p>Attualmente è in corso la procedura di caratterizzazione di "suoli inquinati" con l'approvazione del piano di bonifica ormai vicina alla conclusione.</p> <p>Vengono assunti tutti i limiti e condizionamenti derivanti dal PRG Vigente.</p> <p>AZIONI PER SUPERARE I FATTORI LIMITANTI</p> <ul style="list-style-type: none"> - la vicinanza della zona produttiva ha prodotto a livello progettuale una dislocazione degli edifici e delle zone verdi in modo da creare un cuscinetto di separazione fra le due funzioni. - per quanto riguarda il clima acustico vedi punto successivo.

	<ul style="list-style-type: none"> - Facile collegamento con percorsi ciclabili esistenti o di previsione 			<p>CONDIZIONAMENTI AMBIENTALI</p> <ul style="list-style-type: none"> - dovranno essere previste reti separate di smaltimento dei reflui. - nel rispetto della normativa del PTCP e della zonizzazione acustica Vigente, non potranno essere previsti insediamenti di tipo residenziale in classe acustica IV. - si deve garantire al futuro insediamento condizioni di una buona qualità dell'aria, prevedendo i servizi sensibili e le abitazioni almeno a 50 metri dalla viabilità riconosciuta in classe acustica IV. <p>ALTRE LIMITAZIONI E CONDIZIONAMENTI</p> <ul style="list-style-type: none"> - limitazioni geotecniche: per pressioni di esercizio > 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
--	--	--	--	--

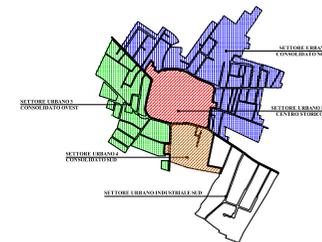
AMBITI PRODUTTIVI DI SVILUPPO E CONSOLIDATI NEL COMUNE DI PIEVE DI CENTO

N° AREALE	SUSCETTIVITA' FATTORI FAVOREVOLI	SUSCETTIVITA' FATTORI LIMITANTI	INSERITO NEL Documento Preliminare	VALSAT E DOCUMENTO PRELIMINARE PREVISIONE E CONDIZIONAMENTI
5	<ul style="list-style-type: none"> - Adiacente alla zona artigianale in corso di urbanizzazione - Buona accessibilità dalla viabilità extraurbana esistente 	<ul style="list-style-type: none"> - Interessato da previsione di nuova viabilità ad alta intensità di traffico e quindi interessato dalle fasce di pertinenza acustica delle infrastrutture stradali - Collegabile al depuratore attraverso la rete di smaltimento esistenti 	SI	<p>FUNZIONI E INDIRIZZI L'areale è destinato a funzioni produttive di sviluppo. Areale interessato dall'Accordo Territoriale per le aree produttive (Polo di sviluppo Pieve di Cento-Argile)</p> <p>LIMITI E CONDIZIONAMENTI Areale inedificabile fino a che non verrà definito l'Accordo Territoriale</p>
7	<ul style="list-style-type: none"> - Adiacente a zona artigianale esistente - Buona accessibilità dalla viabilità extraurbana esistente 	<ul style="list-style-type: none"> - Marginale rispetto a viabilità ad alta intensità di traffico esistente e di previsione e quindi interessato dalle fasce di pertinenza acustica delle infrastrutture stradali - Lontano dal depuratore e limitrofo ad una zona non depurata - Compreso nella fascia di criticità per le emissioni elettromagnetiche 	SI	<p>FUNZIONI E INDIRIZZI L'areale è destinato a funzioni artigianali. Si configura come una potenzialità rivolta all'ampliamento delle attività produttive di rilievo comunale esistenti in loco.</p> <p>LIMITI E CONDIZIONAMENTI Dovranno essere previste reti separate di smaltimento dei reflui. Le aziende che si vorranno ampliare di concerto con il Comune dovranno risolvere la criticità di smaltimento dei reflui, realizzando i necessari collettori. L'areale potrà essere utilizzato una volta riscontato che la criticità elettromagnetica è stata risolta.</p> <p>ALTRE LIMITAZIONI E CONDIZIONAMENTI</p> <ul style="list-style-type: none"> - limitazioni geotecniche: 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
13	<ul style="list-style-type: none"> - Ambito che conferma una previsione del PRG Vigente non ancora 	<ul style="list-style-type: none"> - Scarsamente collegato alla viabilità extraurbana 	SI	<p>FUNZIONI E INDIRIZZI L'areale è destinato a funzioni produttive di sviluppo. L'areale viene assunto direttamente dal PRG Vigente in quanto non ancora attuato.</p>

	<p>completamente attuata per funzioni produttive</p> <ul style="list-style-type: none"> - Buone caratteristiche di completamento della zona produttiva esistenti - Facile collegamento con percorsi ciclabili esistenti o di previsione 			<p>Tale areale va completare quella parte del tessuto produttivo consolidato che risulta non interessato da vincoli o limitazioni ambientali. Vengono assunti tutti i limiti e condizionamenti derivanti dal PRG Vigente</p> <p>LIMITI E CONDIZIONAMENTI Dovranno essere previste reti separate di smaltimento dei reflui. E' a carico dell'areale l'adeguamento della strada Pradole per una funzione di collegamento tra la SP Contese e la SP San Benedetto a completamento di altre iniziative in atto.</p> <p>ALTRE LIMITAZIONI E CONDIZIONAMENTI</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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
--	---	--	--	---



VALUTAZIONE SULLA SOSTENIBILITÀ DEI POSSIBILI NUOVI AMBITI INSEDIATIVI



Legenda della valutazione sulla sostenibilità dei possibili nuovi ambiti insediativi

AMBITI DI VALUTAZIONE

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

TERRITORIO CONSOLIDATO

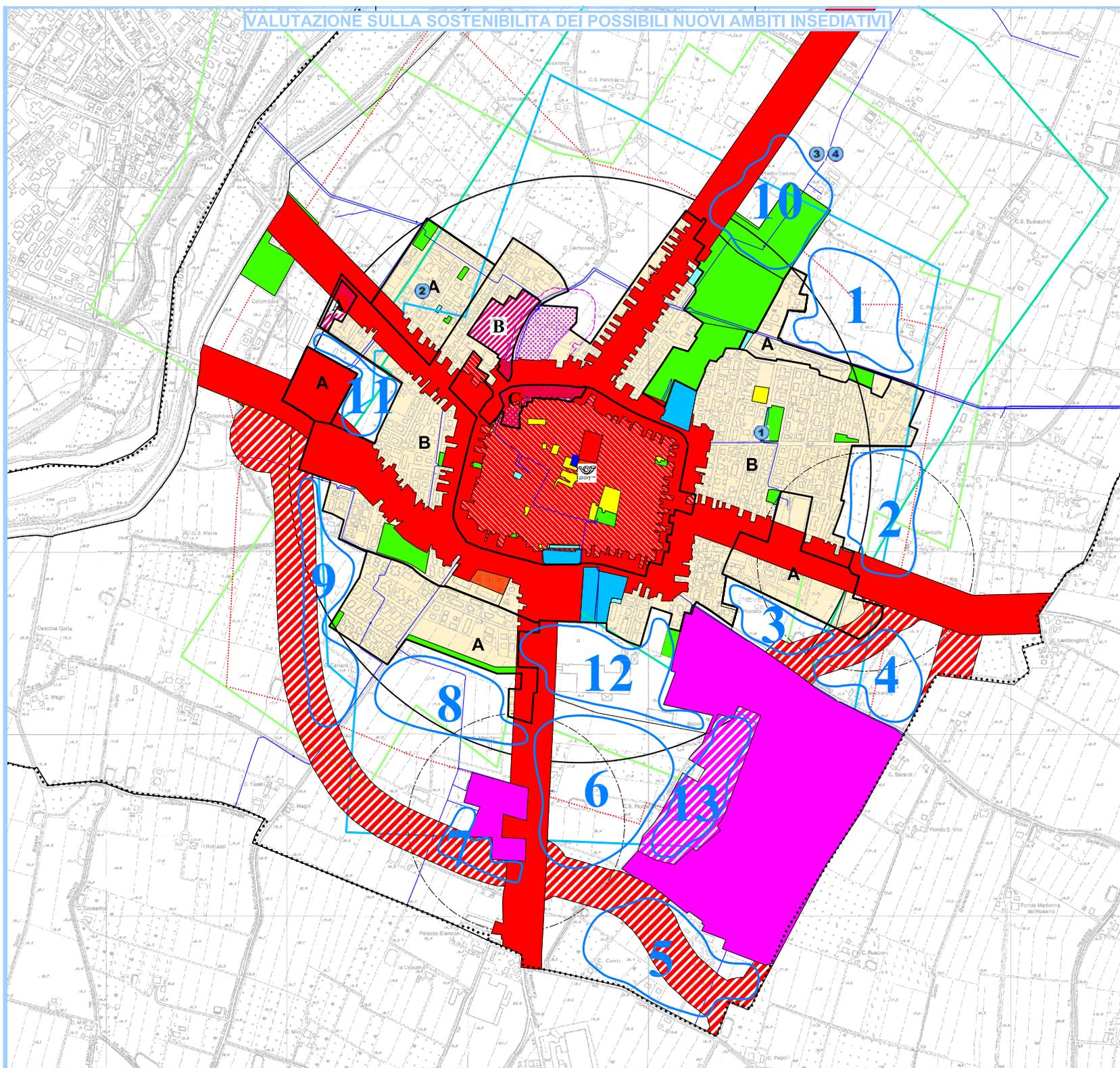
-  Ambiti urbani consolidati a funzione integrata
-  Ambiti consolidati di maggiore qualità insediativa
-  Ambiti consolidati con parziali limiti di funzionalità urbanistica
-  Ambiti consolidati di centralità urbana
-  Ambiti delle frange urbane
-  Ambiti dei centri frazionali minori

ZONIZZAZIONE ACUSTICA

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

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

-  Corridoio territoriale infrastrutturale del "Passante autostradale Nord"



STRALCIO TAV. PiDP.1: Schema di assetto strutturale

