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 GALLIERA	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 (massimilizzazione della raccolta differenziata, al riciclaggio ed allo smaltimento del rifiuto.

4 – Risorsa idrica – Art. 13.4 – PTCP

	obiettivo	indicatore	azioni
ASSOCIAZIONE RENO GALLIERA	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 *(nostra elaborazione dai dati ATO5)* 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 GALLIERA	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 12.797abitanti, 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 inquinamento elettromagnetico 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 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	**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 GALLIERA	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 *- Abitanti 16.032 (24%) entro il raggio di 600 metri dalle stazioni SFM* *- Abitanti 28.219 (42%) entro il raggio di 150 metri dalle fermate bus*	• % 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.
		• Estensione attuale rete piste ciclabili Km 17,064+5,064+5,125+24,516+2,107+4,066+10,771+4,272 = Km 73	• 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 riqualificazione	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. La Pubblica Amministrazione, 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. I privati non agricoltori, 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. Gli imprenditori agricoli a titolo principale, 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 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 SAN GIORGIO DI PIANO

VALSAT PRELIMINARE RELATIVA AL TERRITORIO URBANO CONSOLIDATO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE

Aggiornamento novembre 2006

COMUNE DI SAN GIORGIO DI PIANO

CAPOLUOGO

SETTORE URBANO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE	**1- CENTRO STORICO**			
AMBITO URBANO	**Centro storico**		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 ben definito nella parte centrale dell'intero capoluogo, e che racchiude i principali servizi pubblici, privati e commerciali. - Buona presenza di percorsi ciclo-pedonali.	- Nessuna azione prevista.
		STANDARD di PRG	- Carente presenza di parcheggi (2,50 mq/ab sul valore di riferimento di 5 mq/ab). - Carente presenza di verde pubblico (3,72 mq/ab sul valore di riferimento di 18 mq/ab).	- 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 extra-standard anche a compensazione di carenze pregresse.
	IMPATTI SULLA QUALITA ECOLOGICO-AMBIENTALE	INQUINAMENTO ACUSTICO	- Criticità acustica di classe IV lungo via Poggio Renatico ad est del centro storico. Non si rilevano aree ed edifici sensibili all'inquinamento acustico.	- Realizzazione della variante alla SP4 Galliera ad est del centro abitato con relativo alleggerimento della criticità acustica nel centro stesso.
		INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO	- 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 Poggio Renatico.	- Realizzazione della variante alla SP4 Galliera ad est del centro abitato con relativo alleggerimento della criticità riferita alla qualità dell'aria nel centro stesso.
		CRITICITA SISTEMA FOGNARIO	- Nessun elemento di criticità rilevato.	- Nessuna azione prevista.
		AZIENDE A RISCHIO DI INCIDENTE RILEVANTE	- Nessun elemento di criticità rilevato.	- Nessuna azione prevista.
		ALTRE CRITICITA	- Nessun elemento di criticità rilevato.	- Nessuna azione prevista.

CAPOLUOGO

SETTORE URBANO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE	**2- CONSOLIDATO NORD**			
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	- Presenza per la quasi totalità di ambito di tipo B, il quale presenta carenze funzionali e di dotazioni, ma con a nord ampio ambito di tipo A di recente formazione quindi fornito di buone dotazioni. E' compresa la stazione ferroviaria. - Presenza nell'ambito B di un'area attualmente destinata ad attività incongrue rispetto al tessuto urbano residenziale che necessita di un progetto di recupero e/o trasformazione. - Buona presenza di percorsi ciclo pedonali.	- Il Documento Preliminare individua le aree interessate da trasformazione/sostituzione o da riqualificazione urbana da disciplinare con il RUE.
		STANDARD di PRG	- Buona presenza di parcheggi (5,43 mq/ab sul valore di riferimento di 5 mq/ab). - Buona presenza di verde pubblico (24,57 mq/ab sul valore di riferimento di 18 mq/ab).	- Nessuna azione prevista.
	IMPATTI SULLA QUALITA ECOLOGICO-AMBIENTALE	INQUINAMENTO ACUSTICO	- Criticità acustica di classe IV lungo via Poggio Renatico, lungo la ferrovia e a nord lungo via Codini. Si rileva la presenza di aree ed edifici sensibili (casa di riposo per anziani) a est di via Poggio Renatico.	- Realizzazione della variante alla SP4 Galliera ad est del centro abitato e della variante alla SP Centese a sud, con relativo alleggerimento della criticità acustica nel centro stesso.
		INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO	- 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 Poggio Renatico e la via Codini.	- Realizzazione della variante alla SP4 Galliera ad est del centro abitato abitato e della variante alla SP Centese a sud con relativo alleggerimento della criticità riferita alla qualità dell'aria nel centro stesso.
		CRITICITA SISTEMA FOGNARIO	- Nessun elemento di criticità rilevato.	- Nessuna azione prevista.
		AZIENDE A RISCHIO DI INCIDENTE RILEVANTE	- Nessun elemento di criticità rilevato.	- Nessuna azione prevista.
		ALTRE CRITICITA	- Nessun elemento di criticità rilevato.	- Nessuna azione prevista.

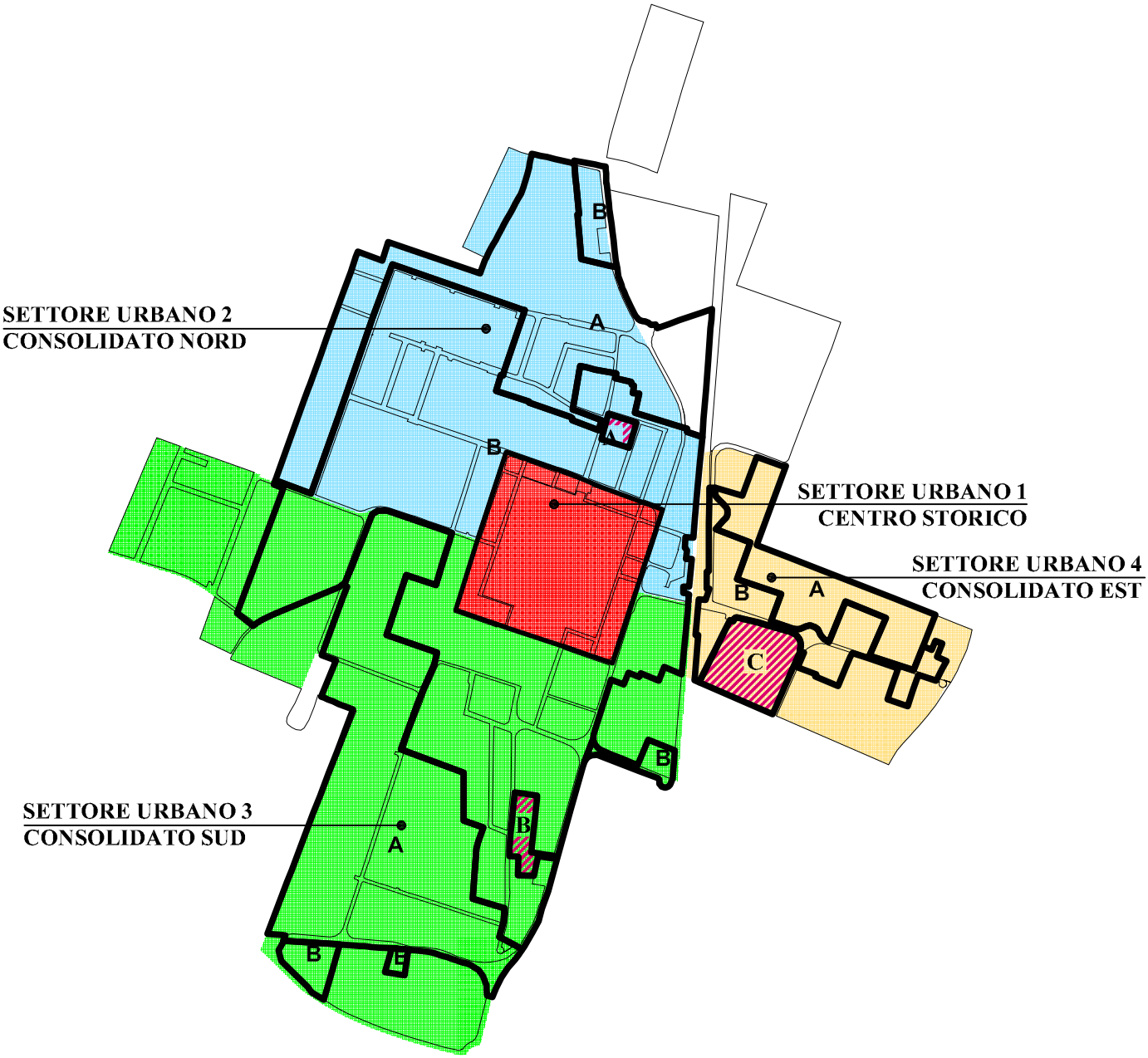
CAPOLUOGO

SETTORE URBANO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE	**3- CONSOLIDATO SUD**			
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	- Presenza per la quasi totalità di ambito di tipo B, il quale presenta carenze funzionali e di dotazioni, ma con a sud ampio ambito di tipo A di recente formazione quindi fornito di buone dotazioni. - Presenza nell'ambito B a sud un'area attualmente destinata ad attività incongrue rispetto al tessuto urbano residenziale che necessita di un progetto di recupero e/o trasformazione. - Buona presenza di percorsi ciclo pedonali.	- Il Documento Preliminare individua le aree interessate da trasformazione/sostituzione o da riqualificazione urbana da disciplinare con il RUE.
		STANDARD di PRG	- Ottima presenza di parcheggi (15,16 mq/ab sul valore di riferimento di 5 mq/ab). - Ottima presenza di verde pubblico (66,59 mq/ab sul valore di riferimento di 18 mq/ab).	- Nessuna azione prevista.
	IMPATTI SULLA QUALITA ECOLOGICO-AMBIENTALE	INQUINAMENTO ACUSTICO	- Criticità acustica di classe IV lungo IV Novembre e via Centese. Si rileva la presenza di aree ed edifici sensibili (scuole) lungo via IV Novembre. - Criticità acustica di classe V per la presenza di attività industriali a ovest del settore. Non si segnalano aree ed edifici sensibili.	- Realizzazione della variante alla SP4 Galliera ad est del centro abitato e della variante alla SP Centese a sud, con relativo alleggerimento della criticità acustica nel centro stesso.
		INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO	- Criticità elettromagnetica a ovest del settore derivante dalla presenza di impianto per la telefonia mobile.	- Nessuna azione prevista.
		INQUINAMENTO DELL'ARIA	- Presenza di criticità riferita alla qualità dell'aria derivante da traffico veicolare, in particolare lungo la via IV Novembre e via Centese.	- Realizzazione della variante alla SP4 Galliera ad est del centro abitato abitato e della variante alla SP Centese a sud con relativo alleggerimento della criticità riferita alla qualità dell'aria nel centro stesso.
		CRITICITA SISTEMA FOGNARIO	- Nessun elemento di criticità rilevato.	- Nessuna azione prevista.
		AZIENDE A RISCHIO DI INCIDENTE RILEVANTE	- Nessun elemento di criticità rilevato.	- Nessuna azione prevista.
		ALTRE CRITICITA	- Nessun elemento di criticità rilevato.	- Nessuna azione prevista.

CAPOLUOGO

SETTORE URBANO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE	**4- CONSOLIDATO EST**			
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	- Presenza per la quasi totalità di ambito di tipo A, di recente formazione e quindi fornito di buone dotazioni; presenti limitati ambiti di tipo B deficitarii di dotazioni. - Presenza a sud 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.	- Il Documento Preliminare individua le aree interessate da trasformazione/sostituzione o da riqualificazione urbana da disciplinare con il RUE.
		STANDARD di PRG	- Ottima presenza di parcheggi (30,22 mq/ab sul valore di riferimento di 5 mq/ab). - Ottima presenza di verde pubblico (75,76 mq/ab sul valore di riferimento di 18 mq/ab).	- Nessuna azione prevista.
	IMPATTI SULLA QUALITA ECO-LOGICO-AMBIENTALE	INQUINAMENTO ACUSTICO	- Criticità acustica di classe IV lungo la ferrovia. Non si segnalano aree ed edifici sensibili.	- Programmazione di interventi di mitigazione del clima acustico in prospicienza della ferrovia, con relativo alleggerimento della criticità nel centro stesso.
		INQUINAMENTO ELETTRO-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; le aree di danno dell'insediamento Reagens interessano esclusivamente aree interne allo stabilimento.	- Nessuna azione prevista.
		ALTRE CRITICITA	- Nessun elemento di criticità rilevato.	- Nessuna azione prevista.

CRITICITA RELATIVA ALL'INTERO TESSUTO CONSOLIDATO	IMPATTI SULLA QUALITA ECO-LOGICO-AMBIENTALE	CRITICITA DELL'IMPIANTO DI DEPURAZIONE	- Il depuratore oltre ad essere saturo dal punto di vista idraulico,presenta un mediocre stato manutentivo e di conservazione sia per le opere civili che elettromeccaniche (punto 1 Tav SgQC 2.4).	- Programmazione del potenziamento dell'impianto di depurazione del Capoluogo sino a 8.000 a.e.


SETTORE URBANO 2
CONSOLIDATO NORD
SETTORE URBANO 1
CENTRO STORICO
SETTORE URBANO 4
CONSOLIDATO EST
SETTORE URBANO 3
CONSOLIDATO SUD
A
B
C

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 SAN GIORGIO DI PIANO

VALSAT PRELIMINARE DEGLI AREALI DI SVILUPPO

Aggiornamento novembre 2006

COMUNE DI SAN GIORGIO DI PIANO

CAPOLUOGO

N° AREALE	SUSCETTIVITA' FATTORI FAVOREVOLI	SUSCETTIVITA' FATTORI LIMITANTI	INSERITO NEL Documento Preliminare	VALSAT E DOCUMENTO PRELIMINARE PREVISIONE E CONDIZIONAMENTI
1	- Adiacente a zona industriale - Buona accessibilità dalla viabilità extraurbana di previsione - Facilmente collegabile al depuratore	- Adiacente a zona industriale a rischio di incidente rilevante - Insufficiente dotazione di servizi - Marginale alla ferrovia - Interessato dalle fasce di pertinenza acustica delle infrastrutture stradali e ferroviarie - Marginale al canale Emiliano Romagnolo e quindi interessato dalle relative fasce di tutela	**NO**	
2	- Prospiciente ad una zona artigianale - Buona accessibilità dalla viabilità extraurbana - Facilmente collegabile a percorsi ciclabili di previsione - Prospiciente a zona residenziale in corso di attuazione	- Insufficiente dotazione di servizi - Marginale a viabilità ad alta intensità di traffico e quindi interessato dalle fasce di pertinenza acustica delle infrastrutture stradali	**NO**	
3	- Adiacente al tessuto urbano esistente - Adiacente a zona residenziale in corso di attuazione - Buona accessibilità dalla viabilità extraurbana - Buona accessibilità dal tessuto urbano	- Marginalmente interessato da fascia di criticità per le emissioni elettromagnetiche da linea elettrica MT - Marginalmente interessato da fasce di pertinenza acustica delle infrastrutture stradali	**SI**	FUNZIONI E INDIRIZZI L'areale è destinato a funzioni urbane prevalentemente residenziali L'areale si colloca nel quadrante nord del capoluogo e trova il suo limite superiore nella via Codini, mentre il limite inferiore e occidentale è dato dal tessuto edificato esistente consolidato. E' un areale i cui fattori favorevoli sono dati dall'essere direttamente confinante e collegabile con aree residenziali in corso di attuazione, dall'essere accessibile non solo dalla viabilità urbana, ma anche da viabilità comunale extraurbana, con la possibilità di dare continuità al disegno urbano ed alla rete dei servizi esistente o programmata. E' un'areale che ricomprende al suo interno una previsione del PRG Vigente non realizzata (attrezzature

	esistente - Buone caratteristiche di completamento del disegno urbano esistente - Facilmente collegabile a percorsi ciclabili di previsione - Collegabile al depuratore tramite la rete di smaltimento esistente o in corso di realizzazione - Sufficiente dotazione di servizi potenziali, in relazione agli ambiti di influenza dei servizi esistenti			sanitarie private) che sarà cassata. E' a carico dell'areale prevedere quota parte di dotazioni territoriali di parcheggi e verde pubblico in misura superiore alla norma per sanare una criticità che risulta nel settore 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. AZIONI PER SUPERARE I FATTORI LIMITANTI - la linea elettrica di media tensione esistente deve essere spostata o interrata contestualmente all'intervento edilizio e quindi risolta la criticità elettromagnetica. - per quanto riguarda la criticità acustica vedi punto successivo. CONDIZIONAMENTI AMBIENTALI - dovranno essere previste reti separate di smaltimento dei reflui. - nel rispetto della normativa del PTCP e della zonizzazione acustica Vigente, non potranno essere previsti insediamenti di tipo residenziale in classe acustica IV. - si deve garantire al futuro insediamento condizioni di una buona qualità dell'aria, prevedendo i servizi sensibili e le abitazioni almeno a 50 metri dalla viabilità riconosciuta in classe acustica IV. ALTRE LIMITAZIONI E CONDIZIONAMENTI - limitazioni geotecniche: limitazione geotecniche (B). - limitazioni idrauliche: nessuna. - Interventi e compensazioni idrauliche: in accordo con il Consorzio Bonifica Renana. - Qualità delle acque: la presenza 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	- Adiacente al tessuto urbano esistente - Buona accessibilità dal tessuto urbano esistente - Buone caratteristiche di completamento del disegno urbano esistente - Facilmente collegabile a percorsi ciclabili esistenti e di	- Adiacente ad una zona artigianale - Marginalmente interessato da fascia di criticità per le emissioni elettromagnetiche da linea elettrica MT	**SI**	FUNZIONI E INDIRIZZI L'areale è destinato a funzioni urbane prevalentemente residenziali Questo ampio areale è collocato sul fronte ovest del capoluogo. E' ben collegabile al tessuto edificato attraverso viabilità locale esistente. E' a carico dell'areale prevedere quota parte di dotazioni territoriali di parcheggi e verde pubblico in misura superiore alla norma per sanare una criticità che risulta nel settore 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. AZIONI PER SUPERARE I FATTORI LIMITANTI

	previsione - Collegabile al depuratore tramite la rete di smaltimento esistente - Sufficiente dotazione di servizi potenziali, in relazione agli ambiti di influenza dei servizi esistenti - In vicinanza di aree verdi di valenza comunale esistenti e di previsione			- per superare la criticità di vicinanza a zona artigianale sul lato sud deve essere prevista una fascia di verde ecologico-ambientale con funzione di tutela nei confronti delle matrici rumore e qualità dell'aria eventualmente presenti per via della zona artigianale esistente. - 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. ALTRE LIMITAZIONI E CONDIZIONAMENTI - limitazioni geotecniche: limitazione 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	- Adiacente a zona produttiva ma distaccato dal tessuto edificato residenziale - Collegabile alla rete di smaltimento esistente	- Scarsa dotazione di servizi - Lontano dal tessuto urbano residenziale esistente - Interessato da fascia di criticità per le emissioni elettromagnetiche da linea elettrica MT	**NO**	
6	- Adiacente a zona residenziale in corso di attuazione - Buona dotazione di servizi potenziali, in relazione agli ambiti di influenza dei servizi esistenti - Buona accessibilità dalla viabilità urbana - Vicino ad aree verdi di valenza comunale	- Marginale a viabilità ad alta intensità di traffico e quindi parzialmente interessato dalle fasce di pertinenza acustica delle infrastrutture stradali	**SI**	FUNZIONI E INDIRIZZI L'areale è destinato a funzioni urbane prevalentemente residenziali L'Areale individuato si colloca sul margine sud-ovest della zona di espansione più recente e del centro sportivo. E' ben collegabile con la rete dei servizi esistente e programmata. Sono a carico dell'areale la previsione nel settore nord di un'ampia fascia di verde pubblico da assegnare all'ampliamento del centro sportivo, nonché la previsione e realizzazione di un ampio parcheggio di servizio al medesimo centro. E' a carico dell'areale la realizzazione di una fascia verde di valore ecologico ambientale (rispetto la matrice rumore e qualità dell'aria) profonda almeno 50 metri da prevedere sul fronte sud laddove si forma un contatto con la strada provinciale Centese. In sede di PSC e di POC si dovranno perfezionare e realizzare i tracciati delle reti ecologiche di compe-

	esistenti e di previsione - Buone caratteristiche di completamento del disegno urbano esistente - Facilmente collegabile a percorsi ciclabili esistenti e di previsione - Collegabile al depuratore tramite la rete di smaltimento esistente o in fase di realizzazione			tenza dell'areale, nel rispetto dell'impianto generale individuato nel Documento Preliminare. AZIONI PER SUPERARE I FATTORI LIMITANTI - per quanto riguarda la criticità acustica vedi punto successivo. CONDIZIONAMENTI AMBIENTALI - dovranno essere previste reti separate di smaltimento dei reflui. - nel rispetto della normativa del PTCP e della zonizzazione acustica Vigente, non potranno essere previsti insediamenti di tipo residenziale in classe acustica IV. - si deve garantire al futuro insediamento condizioni di una buona qualità dell'aria, prevedendo i servizi sensibili e le abitazioni almeno a 50 metri dalla viabilità riconosciuta in classe acustica IV. ALTRE LIMITAZIONI E CONDIZIONAMENTI - limitazioni geotecniche: limitazione 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	- Buona accessibilità dalla viabilità extraurbana - Buon collegamento con percorsi ciclabili esistenti e di previsione	- Marginale a viabilità ad alta intensità di traffico e quindi interessato dalle fasce di pertinenza acustica delle infrastrutture stradali - Parziale insufficienza di dotazione di servizi potenziali, in relazione agli ambiti di influenza dei servizi esistenti - Interessato da fascia di criticità per le emissioni elettromagnetiche da linea elettrica MT	**SI**	FUNZIONI E INDIRIZZI L'areale è destinato a funzioni urbane prevalentemente residenziali Questo areale rappresenta un residuo del PRG Vigente, classificato però come insediamento di tipo alberghiero e per attrezzature sportive-ricreative private. Il DP dà una possibilità diversa delle potenzialità edificatorie concesse dal PRG Vigente, riconoscendo la possibilità, diminuendo l'edificabilità già concessa, di riclassificare per insediamenti di tipo residenziale-direzionale l'areale. Se al momento dell'adozione del PSC comunale l'areale sarà stato convenzionato a seguito di Variante al PRG Vigente o Accordo di Programma e quindi avviato all'attuazione, esso sarà riclassificato come tessuto consolidato per funzioni urbane e gestito attraverso il RUE. E' a carico dell'areale realizzare preventivamente all'intervento edilizio, la variante alla SP Contese e la rotatoria prevista all'incrocio con la SP Galliera ed SP Bassa Bolognese. In questo modo la vecchia sede della SP Contese può essere disattivata, diventando un tratto stradale a fondo cieco e di livello distributivo per l'insediamento; in conseguenza a ciò viene a calare in modo sostanziale la criticità acustica che rimane solamente sul fronte sud, dove viene realizzata la nuova strada. E' a carico dell'areale la previsione e realizzazione di una fascia, con funzione ecologico ambientale profonda almeno 50 metri sul fronte della variante alla SP Centese e della rotatoria; in parziale alternativa in tale fascia potranno essere previste attività terziarie-direzionali compatibili per clima acustico. In sede di PSC e di POC si dovranno perfezionare e realizzare i tracciati delle reti ecologiche di compe-

				tenza dell'areale, nel rispetto dell'impianto generale individuato nel Documento Preliminare. AZIONI PER SUPERARE I FATTORI LIMITANTI - per quanto riguarda la criticità acustica vedi punto successivo, ricordando quanto prescritto al punto precedente. - Una volta declassata la vecchia via Contese, dovranno essere sviluppati collegamenti pubblici funzionali con la rete dei servizi esistenti nel tessuto consolidato (percorsi ciclo-pedonali, aree verdi, ecc.). - 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: non ci sono limitazione geotecniche per edifici di normale impegno (D); per pressioni di esercizio > 12ton/ml limitazioni geotecniche e per cedimenti (A). - limitazioni idrauliche: nessuna. - Interventi e compensazioni idrauliche: in accordo con il Consorzio Bonifica Renana. - Qualità delle acque: nessuna segnalazione specifica. - Qualità dell'aria: 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
8a	- Prospiciente il tessuto urbano esistente - Buona accessibilità dalla viabilità extraurbana - Vicino alla stazione SFM - Discreta dotazione di servizi - Facilmente collegabile al depuratore	- Separato dal tessuto urbano esistente da viabilità ad alta intensità di traffico - Scarsa accessibilità dal tessuto urbano esistente - Marginale a viabilità ad alta intensità di traffico e quindi interamente interessato dalle fasce di pertinenza acustica delle infrastrutture stra-	**SI**	FUNZIONI E INDIRIZZI L'areale è destinato a funzioni miste terziarie e direzionali. L'areale è posto tra la strada provinciale Galliera e la ferrovia Bologna-Venezia, a nord del cavalcavia che porta verso Bentivoglio. Questo areale, condizionato fortemente dalle tre infrastrutture, viene indirizzato verso funzioni miste, con esclusione della residenza: funzioni terziarie commerciali non alimentari, direzionali, alberghiere, per servizi di rilievo sovracomunale che per necessità funzionale debbano essere collocate in diretto collegamento con la viabilità primaria o essere collocate ad una relativa vicinanza alla stazione ferroviaria. 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

		dali - Attraversato dalla ferrovia Bologna-Padova e quindi interamente interessato dalle fasce di pertinenza acustica delle infrastrutture ferroviarie		- per quanto riguarda la criticità acustica il non prevedere la residenza fa superare il problema. CONDIZIONAMENTI AMBIENTALI - dovranno essere previste reti separate di smaltimento dei reflui. ALTRE LIMITAZIONI E CONDIZIONAMENTI - limitazioni geotecniche: non ci sono limitazione geotecniche per edifici di normale impegno (D). - limitazioni idrauliche: nessuna. - Interventi e compensazioni idrauliche: in accordo con il Consorzio Bonifica Renana. - Qualità delle acque: la presenza di ammoniaca segnala possibili perdite nella rete fognante. - 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
8b	- Buona accessibilità dalla viabilità extraurbana - Vicino alla stazione SFM - Discreta dotazione di servizi - Facilmente collegabile al depuratore	- Separato dal tessuto urbano esistente da viabilità ad alta intensità di traffico - Marginale a viabilità ad alta intensità di traffico e quindi interamente interessato dalle fasce di pertinenza acustica delle infrastrutture stradali - Attraversato dalla ferrovia Bologna-Padova e quindi interamente interessato dalle fasce di pertinenza acustica delle infrastrutture ferroviarie	**SI**	FUNZIONI E INDIRIZZI L'areale è destinato a funzioni miste terziarie e direzionali. L'areale simmetrico rispetto il n. 8a precedente, (posto quindi fra la linea Bologna-Venezia, il cavalcavia per Bentivoglio e una viabilità interna comunale) è posto sul lato est rispetto la linea ferroviaria. Questo areale, condizionato fortemente dalle tre infrastrutture, viene indirizzato verso funzioni miste, con esclusione della residenza: funzioni terziarie commerciali non alimentari, direzionali, alberghiere, per servizi di rilievo sovracomunale che per necessità funzionale debbano essere collocate in diretto collegamento con la viabilità primaria o essere collocate ad una relativa vicinanza alla stazione ferroviaria. 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. Tale areale potrebbe essere funzionale anche per alcune attività dell'Interporto con cui confina a sud del cavalcavia per Bentivoglio. AZIONI PER SUPERARE I FATTORI LIMITANTI - per quanto riguarda la criticità acustica il non prevedere la residenza fa superare il problema. CONDIZIONAMENTI AMBIENTALI - dovranno essere previste reti separate di smaltimento dei reflui. ALTRE LIMITAZIONI E CONDIZIONAMENTI - limitazioni geotecniche: non ci sono limitazione geotecniche per edifici di normale impegno (D). - limitazioni idrauliche: nessuna. - Interventi e compensazioni idrauliche: in accordo con il Consorzio Bonifica Renana. - Qualità delle acque: la presenza di ammoniaca segnala possibili perdite nella rete fognante. - 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	- Adiacente ad una zona residenziale di nuova previsione - Buona accessibilità dalla viabilità extraurbana - Vicino alla stazione SFM - Discreta dotazione di servizi - Facilmente collegabile al depuratore	- Marginale a viabilità ad alta intensità di traffico e quindi interamente interessato dalle fasce di pertinenza acustica delle infrastrutture stradali - Adiacente alla ferrovia Bologna-Padova e quindi interamente interessato dalle fasce di pertinenza acustica delle infrastrutture ferroviarie	**SI**	FUNZIONI E INDIRIZZI L'areale è destinato a funzioni urbane prevalentemente residenziali L'areale 9 posto a est della ferrovia, trova il suo limite nella ferrovia sul fronte ovest, nella via Santa Maria in Duno sul lato sud, nella strada provinciale Bassa Bolognese sul lato a est, e un nuovo comparto di espansione residenziale del Vigente PRG non ancora attuato, a nord. Ha quindi una buona accessibilità dalla rete comunale, condizionata dall'attuazione dei comparti previgenti specialmente a nord. 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. Essendo comunque un'areale che presenta alcune problematicità ambientali di rilievo, potrà essere attuato non come prima priorità. Sono comunque previsti i seguenti condizionamenti: Rispetto il clima acustico e la qualità dell'aria che l'interessano, il DP propone i seguenti condizionamenti: - previsione e realizzazione di una fascia con funzione ecologico ambientale profonda almeno 50 metri sul fronte della linea ferroviaria; se sarà necessario dovranno essere realizzate idonee barriere per salvaguardare il clima acustico; - previsione e realizzazione di una fascia con funzione ecologico ambientale profonda almeno 50 metri sul fronte della strada provinciale Bassa Bolognese; - attuazione del processo edificatorio solo quando sono terminati gli interventi sulla viabilità di servizio dei limitrofi comparti previgenti. AZIONI PER SUPERARE I FATTORI LIMITANTI - per quanto riguarda la criticità acustica vedi punto successivo. CONDIZIONAMENTI AMBIENTALI - dovranno essere previste reti separate di smaltimento dei reflui. - nel rispetto della normativa del PTCP e della zonizzazione acustica Vigente, non potranno essere previsti insediamenti di tipo residenziale in classe acustica IV. - si deve garantire al futuro insediamento condizioni di una buona qualità dell'aria, prevedendo i servizi sensibili e le abitazioni almeno a 50 metri dalla viabilità riconosciuta in classe acustica IV. ALTRE LIMITAZIONI E CONDIZIONAMENTI - limitazioni geotecniche: non ci sono limitazione geotecniche per edifici di normale impegno (D). - limitazioni idrauliche: nessuna. - Interventi e compensazioni idrauliche: in accordo con il Consorzio Bonifica Renana. - Qualità delle acque: la presenza 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

10	- Adiacente ad una zone residenziali in corso di attuazione e di nuova previsione - Accessibilità dalla viabilità comunale esistente - Vicino alla stazione SFM - Buon collegamento con percorsi ciclabili di previsione - Buona dotazione di servizi dotazione di servizi - Facilmente collegabile al depuratore	- Adiacente a zona industriale a rischio di incidente rilevante - Marginale a viabilità ad alta intensità di traffico di nuova previsione e quindi interessato dalle fasce di pertinenza acustica delle infrastrutture stradali - In prossimità della ferrovia Bologna-Padova e quindi marginalmente interessato dalle fasce di pertinenza acustica delle infrastrutture ferroviarie - Parzialmente interessato da fascia di criticità per le emissioni elettromagnetiche da linea MT	**NO**	
11	- Ambito che comprende una previsione del PRG Vigente non ancora attuata - Ambito adiacente ad una zona residenziale programmata - Buona accessibilità dal tessuto urbano esistente - Discreta dotazione di servizi potenziali, in relazione agli ambiti di influenza dei servizi esistenti - Buone caratteristiche di completamento del disegno urbano esistente - Facile collegamento con percorsi ciclabili esistenti o di previsione - Collegabile facilmente al depuratore	- Interessato parzialmente da fascia di criticità acustica - Parzialmente interessato da fascia di criticità per le emissioni elettromagnetiche da linea MT	**SI**	FUNZIONI E INDIRIZZI L'areale è destinato a funzioni urbane prevalentemente residenziali E' un residuo del PRG Vigente per funzioni urbane non ancora convenzionato. Il DP in questa fase transitoria assume i parametri, gli oneri e le prescrizioni dello strumento urbanistico vigente. Se al momento dell'adozione del PSC comunale il comparto sarà stato convenzionato e quindi avviato all'attuazione, esso sarà riclassificato come tessuto consolidato per funzioni urbane e gestito attraverso il RUE. AZIONI PER SUPERARE I FATTORI LIMITANTI - per quanto riguarda la criticità acustica vedi punto successivo. - 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: non ci sono limitazione geotecniche per edifici di normale impegno (D). - limitazioni idrauliche: nessuna. - Interventi e compensazioni idrauliche: in accordo con il Consorzio Bonifica Renana.

				- Qualità delle acque: la presenza 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
12	- Ambito che comprende una previsione del PRG Vigente non ancora attuata - Ambito adiacente ad una zona residenziale programmata - Buona accessibilità dal tessuto urbano esistente - Discreta dotazione di servizi potenziali, in relazione agli ambiti di influenza dei servizi esistenti - Buone caratteristiche di completamento del disegno urbano esistente - Facile collegamento con percorsi ciclabili esistenti o di previsione - Collegabile facilmente al depuratore	- Interessato parzialmente da fascia di criticità acustica - Parzialmente interessato da fascia di criticità per le emissioni elettromagnetiche da linea MT	**SI**	FUNZIONI E INDIRIZZI L'areale è destinato a funzioni urbane prevalentemente residenziali E' un residuo del PRG Vigente per funzioni urbane non ancora convenzionato. Il DP in questa fase transitoria assume i parametri, gli oneri e le prescrizioni dello strumento urbanistico. Se al momento dell'adozione del PSC comunale il comparto sarà stato convenzionato e quindi avviato all'attuazione, esso sarà riclassificato come tessuto consolidato per funzioni urbane e gestito attraverso il RUE. AZIONI PER SUPERARE I FATTORI LIMITANTI - per quanto riguarda la criticità acustica vedi punto successivo. - 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: non ci sono limitazione geotecniche per edifici di normale impegno (D). - limitazioni idrauliche: nessuna. - Interventi e compensazioni idrauliche: in accordo con il Consorzio Bonifica Renana. - Qualità delle acque: la presenza 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

13	- Ambito che comprende una previsione attualmente in iter di approvazione come Accordo di Programma - Buona accessibilità dalla viabilità extraurbana - Vicino alla stazione SFM - Discreta dotazione di servizi - Facilmente collegabile al depuratore	- Marginale a viabilità ad alta intensità di traffico esistente e quindi interessato dalle fasce di pertinenza acustica delle infrastrutture stradali - In prossimità della ferrovia Bologna-Padova e quindi interessato dalle fasce di pertinenza acustica delle infrastrutture ferroviarie	**SI**	FUNZIONI E INDIRIZZI L'areale è destinato a funzioni urbane miste prevalentemente terziarie e direzionali con alcune quote residenziali. Trattasi di un areale già parzialmente interessato, in regime di PRG Vigente, da una proposta di Accordo di Programma non ancora concluso ed in fase di ulteriore concertazione. Confermando l'intenzione di addivenire alla conclusione dell'Accordo, se al momento dell'adozione del PSC comunale il comparto sarà stato convenzionato e quindi avviato all'attuazione, sarà riclassificato come tessuto consolidato per funzioni urbane e gestito attraverso il RUE. AZIONI PER SUPERARE I FATTORI LIMITANTI - per quanto riguarda la criticità acustica vedi punto successivo. - 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. CONDIZIONAMENTI AMBIENTALI - dovranno essere previste reti separate di smaltimento dei reflui. ALTRE LIMITAZIONI E CONDIZIONAMENTI - limitazioni geotecniche: non ci sono limitazione geotecniche per edifici di normale impegno (D). - limitazioni idrauliche: nessuna. - Interventi e compensazioni idrauliche: in accordo con il Consorzio Bonifica Renana. - Qualità delle acque: la presenza 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

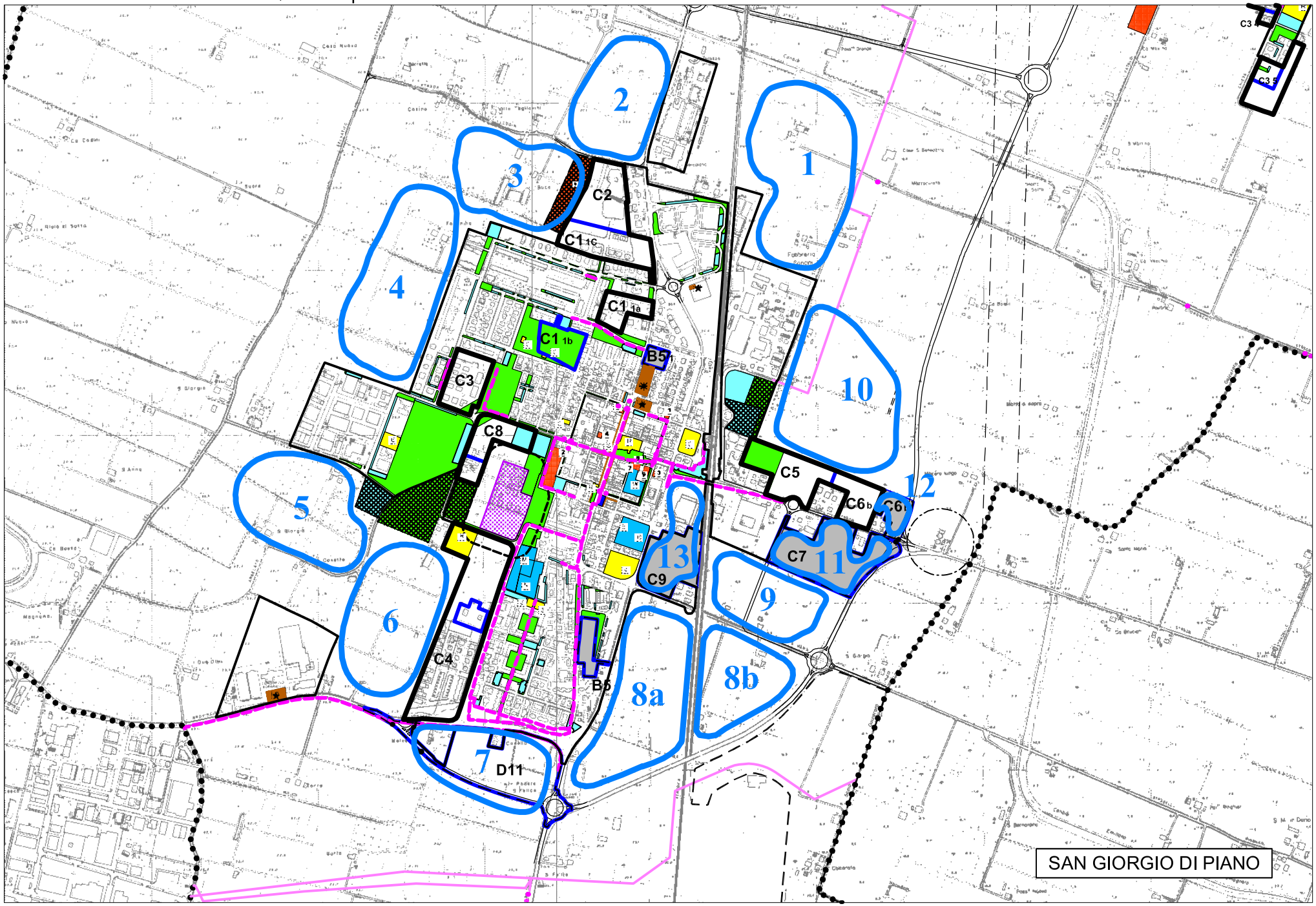
AMBITI PRODUTTIVI DI SVILUPPO E POLI FUNZIONALI IN COMUNE DI SAN GIORGIO DI PIANO

N° ARE-ALE	SUSCETTIVITA' FATTORI FAVOREVOLI	SUSCETTIVITA' FATTORI LIMITANTI	INSERITO NEL Documento Preliminare	VALSAT E DOCUMENTO PRELIMINARE PREVISIONE E CONDIZIONAMENTI
14	- Buona accessibilità dalla viabilità extraurbana - Buon collegamento con percorsi ciclabili esistenti o di previsione - Collegabile facilmente alla rete di smaltimento reflui	- Necessità di infrastrutturazione stradale concertata	**SI**	FUNZIONI E INDIRIZZI L'areale è destinato a funzioni prevalentemente produttive. Areale interessato dall'Accordo Territoriale per le aree produttive (Polo di sviluppo Argelato-Stiatico-Via Viganò). AZIONI PER SUPERARE I FATTORI LIMITANTI Nell'Accordo territoriale verranno fissati i criteri e le priorità sugli interventi infrastrutturali per la sostenibilità dell'intervento. CONDIZIONAMENTI AMBIENTALI - l'ambito produttivo avrà le caratteristiche di Area Produttiva Ecologicamente Attrezzata. - dovranno essere previste reti separate di smaltimento dei reflui. ALTRE LIMITAZIONI E CONDIZIONAMENTI - limitazioni geotecniche: non ci sono limitazione geotecniche per edifici di normale impegno (D). - limitazioni idrauliche: nessuna - Interventi e compensazioni idrauliche: in accordo con il Consorzio Bonifica Renana. - Qualità delle acque: nessuna segnalazione specifica - 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
15	- Buona accessibilità dalla viabilità extraurbana - Buon collegamento con percorsi ciclabili esistenti o di previsione - Collegabile facilmente alla rete di smaltimento reflui	- Necessità di infrastrutturazione stradale concertata	**SI**	FUNZIONI E INDIRIZZI L'areale è destinato a funzioni prevalentemente produttive. Areale interessato dall'Accordo Territoriale per le aree produttive (Polo di sviluppo Argelato-Stiatico-Via Viganò). AZIONI PER SUPERARE I FATTORI LIMITANTI Nell'Accordo territoriale verranno fissati i criteri e le priorità sugli interventi infrastrutturali per la sostenibilità dell'intervento. CONDIZIONAMENTI AMBIENTALI - l'ambito produttivo avrà le caratteristiche di Area Produttiva Ecologicamente Attrezzata. - dovranno essere previste reti separate di smaltimento dei reflui. ALTRE LIMITAZIONI E CONDIZIONAMENTI

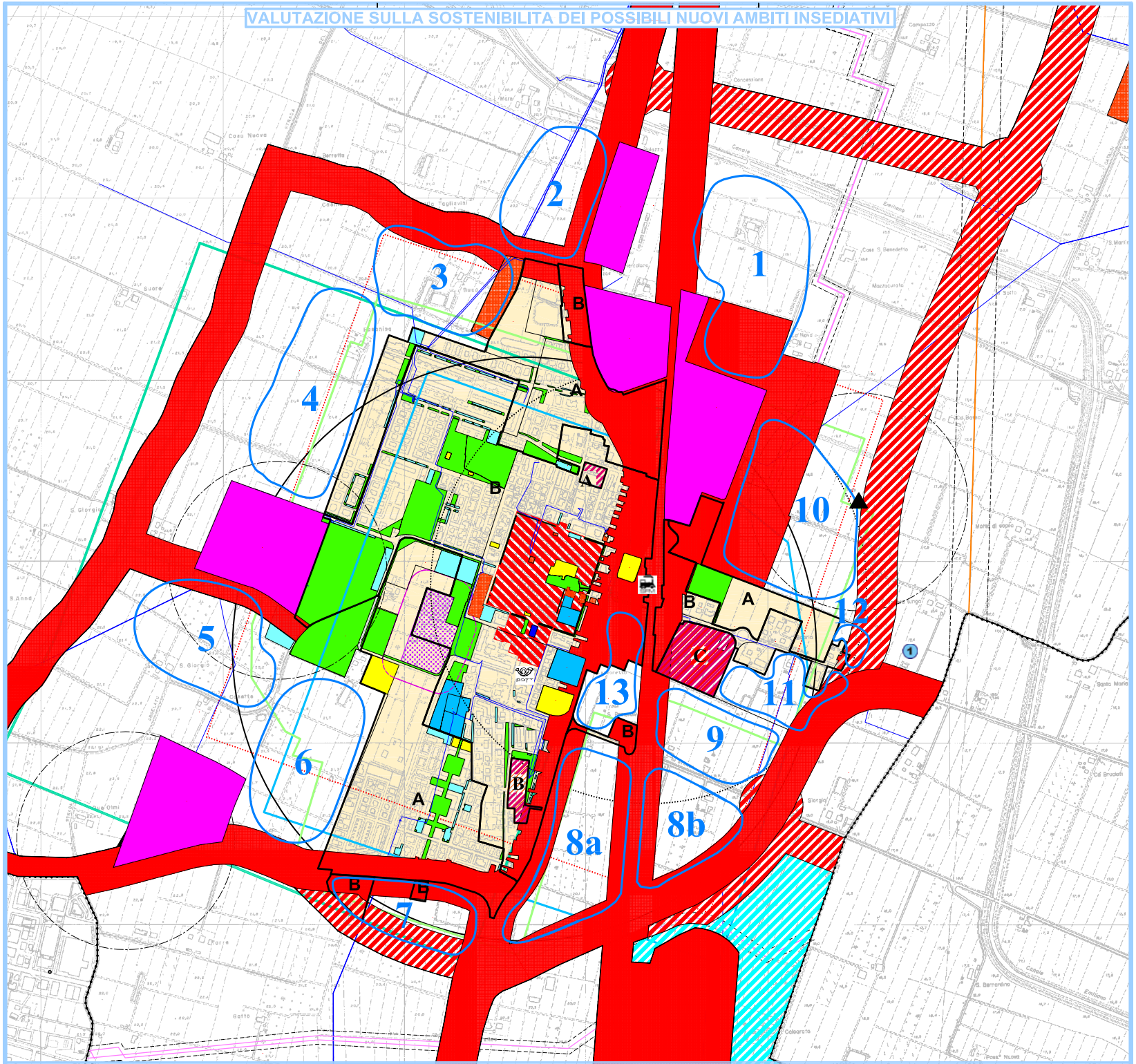
				- limitazioni geotecniche: non ci sono limitazione geotecniche per edifici di normale impegno (D). - limitazioni idrauliche: nessuna - Interventi e compensazioni idrauliche: in accordo con il Consorzio Bonifica Renana. - Qualità delle acque: nessuna segnalazione specifica - Qualità dell'aria: nei nuovi 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	- Buona accessibilità dalla viabilità extraurbana - Buon collegamento con percorsi ciclabili esistenti o di previsione - Collegabile facilmente alla rete di smaltimento reflui	- Necessità di infrastrutturazione stradale concertata	**SI**	FUNZIONI E INDIRIZZI L'areale è destinato a funzioni prevalentemente produttive. Areale interessato dall'Accordo Territoriale per le aree produttive (Polo di sviluppo Argelato-Stiatico-Via Viganò). AZIONI PER SUPERARE I FATTORI LIMITANTI Nell'Accordo territoriale verranno fissati i criteri e le priorità sugli interventi infrastrutturali per la sostenibilità dell'intervento. CONDIZIONAMENTI AMBIENTALI - l'ambito produttivo avrà le caratteristiche di Area Produttiva Ecologicamente Attrezzata. - dovranno essere previste reti separate di smaltimento dei reflui. ALTRE LIMITAZIONI E CONDIZIONAMENTI - limitazioni geotecniche: per pressioni di esercizio > 12ton/ml limitazioni geotecniche e per cedimenti (A); limitazioni geotecniche (B). - limitazioni idrauliche: areale potenzialmente allagabile: è stata realizzata la cassa di espansione lungo lo scolo Riolo a monte di Argelato: in sede di PSC e di POC devono essere fatte verifiche di funzionalità del sistema di smaltimento delle acque superficiali. - 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
17	- Areale che comprende una previsione del PRG Vigente (Terzo lotto attuativo dell'Interporto)	NESSUNA	**SI**	FUNZIONI E INDIRIZZI Areale interessato dall'Accordo territoriale del Polo funzionale "Interporto di Bologna". L'areale si attua mediante Accordo Territoriale assieme all'areale n. 22 di Bentivoglio. AZIONI PER SUPERARE I FATTORI LIMITANTI Nessuna CONDIZIONAMENTI AMBIENTALI - dovranno essere previste reti separate di smaltimento dei reflui

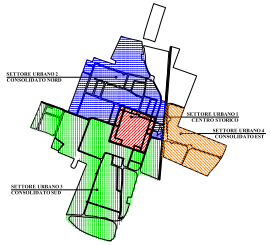
				ALTRE LIMITAZIONI E CONDIZIONAMENTI - limitazioni geotecniche: non ci sono limitazione geotecniche per edifici di normale impegno (D). - limitazioni idrauliche: nessuna - Interventi e compensazioni idrauliche: in accordo con gli Enti preposti. - Qualità delle acque: nessuna segnalazione specifica

VEDI SUSCETTIVITA' ELAB. AQC.0.b cap. 3.10



VALUTAZIONE SULLA SOSTENIBILITA DEI POSSIBILI NUOVI AMBITI INSEDIATIVI





Legenda della valutazione sulla sostenibilita dei possibili nuovi ambiti insediativi

AMBITI DI VALUTAZIONE

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

TERRITORIO CONSOLIDATO

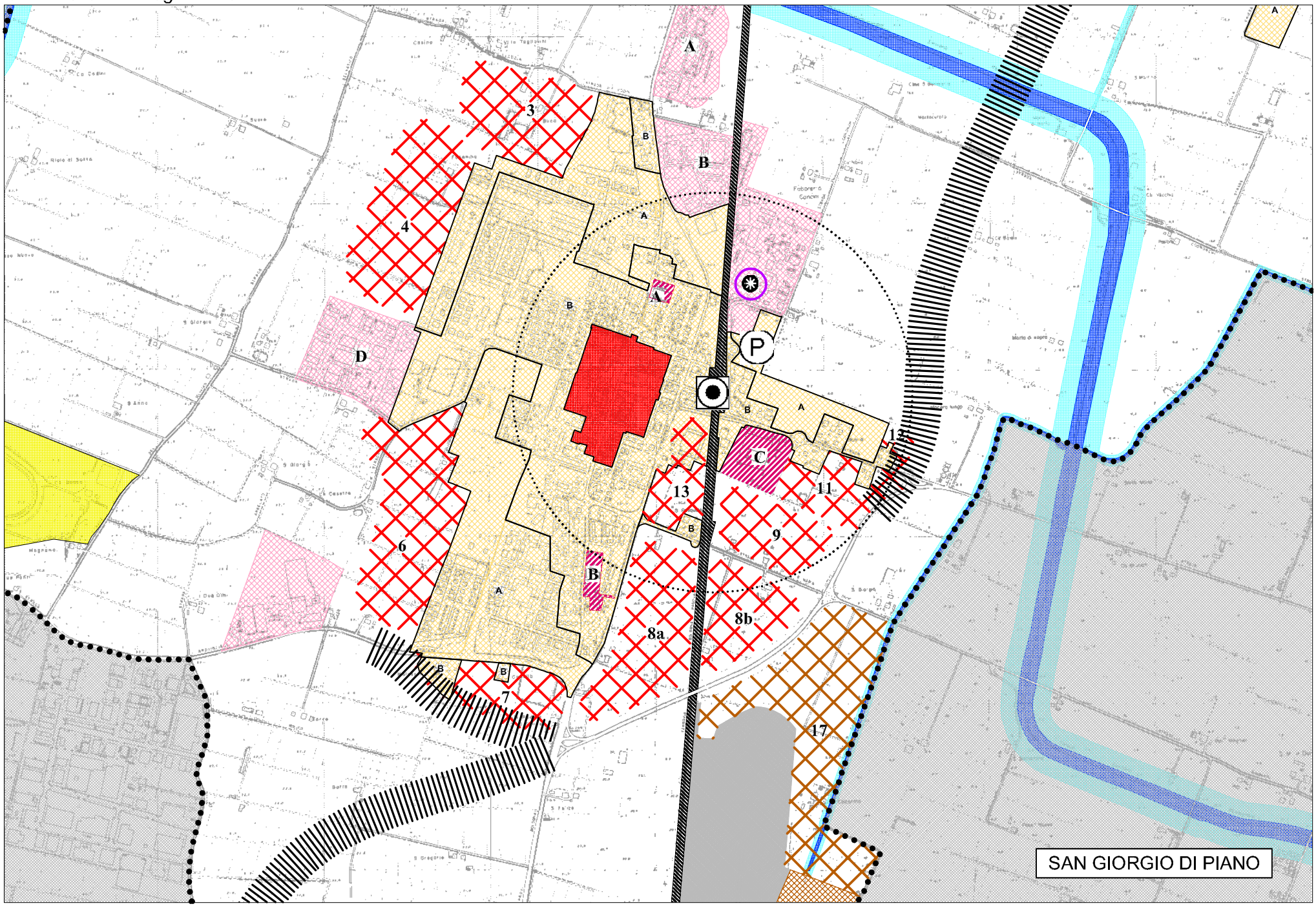
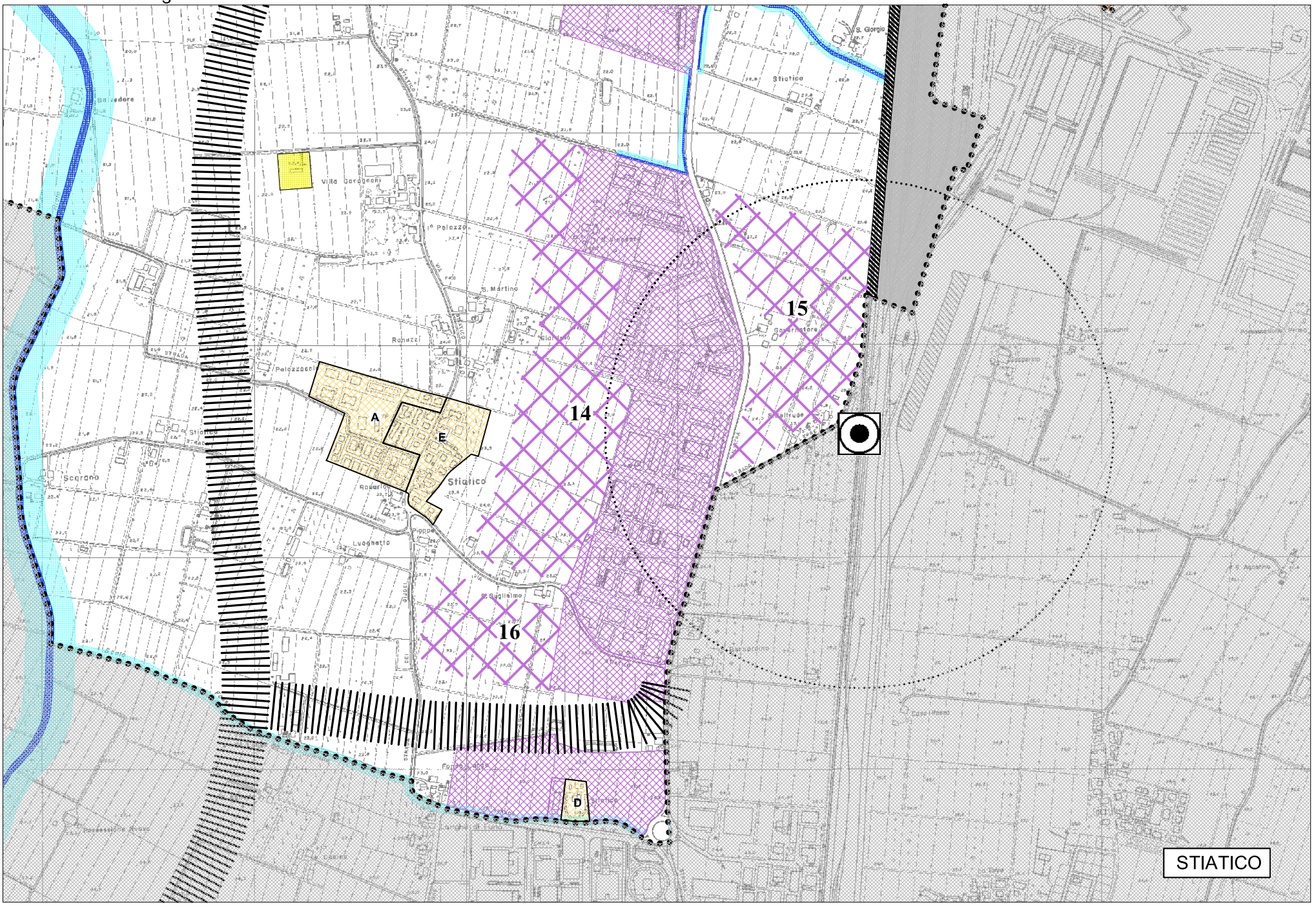
- Ambiti urbani consolidati a funzione integrata
- A — Ambiti consolidati di maggiore qualità insediativa
- B — Ambiti consolidati con parziali limiti di funzionalità urbanistica
- C — Ambiti consolidati di centralità urbana
- D — Ambiti delle frange urbane
- E — Ambiti dei centri frazionali minori

ZONIZZAZIONE ACUSTICA

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

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

STRALCIO TAV. SgDP.1: Schema di assetto strutturale



STRALCIO TAV. SgDP.1: Schema di assetto strutturale