

Comune di
BENTIVOGLIO



PSC

ELABORATO IN FORMA ASSOCIATA

PIANO STRUTTURALE COMUNALE **VALSAT**

*Sintesi non tecnica
del Rapporto ambientale*

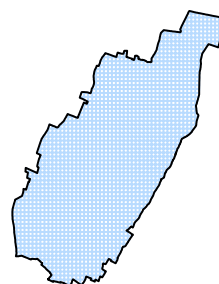
Sindaco
Vladimiro Longhi

Segretario comunale
Dott. Mario Criso

Responsabile Ufficio di Piano
Arch. Piero Vignali

adozione
approvazione

delib. C.C n.30 del 23.06.2010
delib. C.C n.35 del 30.08.2011



Premessa	3
1 - LA SOSTENIBILITA' NELLA LEGGE 20/2000	6
2 - LA CIRCOLARE N. 173 DEL 2001.....	7
3 – LE SCELTE DI SVILUPPO IN FORMA ASSOCIATA.....	8
4 – LE SCELTE DEL PSC DI BENTIVOGLIO	10
5. INDIVIDUAZIONE DEGLI EVENTUALI EFFETTI NEGATIVI DERIVANTI DALLE SCELTE OPERATE DAL COMUNE NEL PSC	12
6. LE SCELTE DEFINITIVE DEL PSC COMUNALE	16
7- I SITI DELLA RETE NATURA 2000	41

Premessa

La redazione di una “sintesi non tecnica” che accompagna il Rapporto Ambientale/Valsat del PSC del comune di Bentivoglio, vuole rispondere alla doppia finalità comunicativa di restituire i principali riferimenti degli effetti sull’ambiente del Piano e di consentire una comprensione di tali effetti da parte di soggetti che non possiedono competenze specifiche.

“Sviluppo sostenibile e ambiente” sono temi che riscuotono sempre maggiore attenzione nei cittadini sia singoli che organizzati attraverso le varie forme organizzative che la società civile ha prodotto in questi ultimi anni.

Nel giugno 2001 è stata adottata dal Parlamento Europeo e dal Consiglio la direttiva 2001/42/CE concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull’ambiente.

Lo Stato Italiano attraverso il DM 4/2008 ha recentemente aggiornato ed integrato il D.Lgs 152/2006 recante norme in materia ambientale, introducendo la necessità di operare una Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) per i piani ed i programmi che possono avere impatti significativi sull’ambiente e sul patrimonio culturale. In tale Decreto viene posta la necessità di presentare un “Rapporto Ambientale” accompagnato da una “sintesi non tecnica”.

La definizione di sviluppo sostenibile dato dalle Nazioni Unite che trova maggiori consensi è la seguente:

- uno sviluppo in grado di soddisfare i bisogni delle generazioni presenti senza compromettere la capacità delle generazioni future di soddisfare i propri bisogni;
- un processo nel quale lo sfruttamento delle risorse, la direzione degli investimenti, l’orientamento dello sviluppo tecnologico ed il cambiamento istituzionale sono tutti in armonia, ed accrescono le potenzialità presenti e future per il soddisfacimento delle aspirazioni e dei bisogni umani.

Con riferimento ad un Piano urbanistico ovvero ad un Programma per il futuro Assetto del Territorio, questi temi possono essere tradotti in:

1. ordinato sviluppo del territorio, dei tessuti urbani e del sistema produttivo;
2. compatibilità dei processi di trasformazione del suolo con la sicurezza e la tutela dell'integrità fisica e con l'identità culturale del territorio;
3. miglioramento della qualità della vita e della salubrità degli insediamenti;
4. riduzione della pressione degli insediamenti sui sistemi naturali e ambientali, anche attraverso opportuni interventi di mitigazione degli impatti;
5. miglioramento della qualità ambientale, architettonica e sociale del territorio urbano e la sua riqualificazione;
6. consumo di nuovo territorio solo quando non sussistano alternative derivanti dalla sostituzione dei tessuti insediativi esistenti ovvero dalla loro riorganizzazione e riqualificazione.

Come recita l'articolo 1 della direttiva 2001/42/CE, "l'obiettivo della direttiva è quello di garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e di contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione e dell'adozione di piani e programmi al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile".

Si tratta quindi di una procedura che segue la pianificazione lungo tutto il suo iter perseguendo la finalità di indirizzarla a obiettivi di sviluppo che puntino a soddisfare le condizioni di sostenibilità ambientale.

I contenuti specifici per redigere un Rapporto Ambientale "in cui siano individuati, descritti e valutati gli effetti significativi che l'attuazione del piano o del programma potrebbe avere sull'ambiente nonché le ragionevoli alternative alla luce degli obiettivi e dell'ambito territoriale" vengono individuati nell'Allegato I della direttiva 2001/42/CE. Le informazioni da trattare sono:

- illustrazione dei contenuti, degli obiettivi principali;
- aspetti dello stato attuale dell'ambiente e sua evoluzione probabile senza l'attuazione del piano o del programma;
- caratteristiche ambientali delle aree che potrebbero essere significativamente interessate;
- qualsiasi problema ambientale esistente;
- obiettivi di protezione ambientale;
- possibili effetti significativi sull'ambiente, compresi aspetti quali la biodiversità, la popolazione, la salute umana, la flora e la fauna, il suolo, l'acqua, l'aria, i fattori climatici, i beni

materiali, il patrimonio culturale, anche architettonico e archeologico, il paesaggio e l'interrelazione tra i suddetti fattori;

- misure previste per impedire, ridurre e compensare gli eventuali effetti negativi significativi sull'ambiente;
- sintesi delle ragioni della scelta delle alternative individuate;
- descrizione delle misure previste in merito al monitoraggio;
- sintesi non tecnica delle informazioni.

L'ultimo punto è proprio l'oggetto del presente documento: sintesi non tecnica delle informazioni ambientali discendenti dal nuovo Piano Strutturale Comunale di Bentivoglio.

1 - LA SOSTENIBILITA' NELLA LEGGE 20/2000

In anticipo rispetto alla Direttiva CE 42/2001, ma sulla stessa linea, la legge regionale n. 20 del 2000 modificata con L.R. 6/2009, che “disciplina la tutela e l'uso del territorio” introduce tra i documenti costitutivi del piano la “Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale” finalizzata a valutare gli effetti derivanti dalla sua attuazione. La VALSAT deve valutare la coerenza delle scelte di piano agli obiettivi generali di pianificazione (art. 2 della legge 20/2000) e agli obiettivi di sostenibilità dello sviluppo del territorio, definiti dai piani di livello superiore e dalle disposizioni normative di livello comunitario, nazionale e regionale.

Analogamente a quanto sancito dalla Direttiva CE 42/2001 sulla VAS, la valutazione del piano è concepita, inoltre, come un documento in cui sono evidenziati i potenziali impatti negativi delle scelte operate e le misure idonee ad impedirli.

Rispetto a questa direttiva europea, la legge 20/2000 avanza anche ulteriori ipotesi. Esplicita l'intenzione di valutare gli effetti esercitati dal piano non solo sull'ambiente, ma anche sul territorio, sulle regole della sua configurazione e sulla qualità degli insediamenti presenti.

Verificare la coerenza del piano con gli obiettivi di sostenibilità ambientale e territoriale implica un allargamento dello sguardo, dalle modalità d'utilizzo e di consumo delle risorse naturali al riconoscimento delle scelte insediative e d'assetto del territorio più rispondenti alle necessità di reversibilità di tali scelte, dall'individuazione degli elementi sui quali è esercitato un maggior impatto e delle loro interrelazioni alla valutazione delle sinergie e delle interazioni positive tra i differenti effetti previsti.

2 - LA CIRCOLARE N. 173 DEL 2001

Il Consiglio Regionale della nostra regione, in data 4 aprile 2001 ha approvato un *“documento tecnico di indirizzo”*, conosciuto con il n. 173, per fornire l'illustrazione dei principali elementi innovativi dell'attività di pianificazione territoriale e urbanistica, introdotti dalla legge regionale 24 marzo 2000, n. 20.

La legge sancisce innanzitutto che la pianificazione si debba sviluppare attraverso un processo diretto a garantire la coerenza tra le caratteristiche e lo stato del territorio e le previsioni degli strumenti di pianificazione, nonché a verificare nel tempo l'adequatezza e l'efficacia delle scelte operate.

Pertanto, ciascuna Amministrazione (Comune, Provincia, Regione), deve sempre ricercare le soluzioni che risultino meglio rispondenti, non soltanto agli obiettivi generali di sviluppo economico e sociale della propria comunità, ma anche a quelli di tutela, riequilibrio e valorizzazione del territorio, operando una valutazione preventiva degli effetti che le previsioni del piano avranno sui sistemi territoriali.

Per garantire tale equilibrato rapporto tra sviluppo e salvaguardia del territorio (che la legge esprime con la nozione di *“sostenibilità territoriale e ambientale dei piani”*), il processo di pianificazione deve partire da una approfondita conoscenza del territorio per riconoscere gli elementi più caratteristici e peculiari del territorio stesso.

Questa attività conoscitiva e valutativa deve essere fatta prima di tutti processi di pianificazione territoriale ed urbanistica, cioè di tutti gli strumenti, generali o settoriali, della Regione, delle Province e dei Comuni. I risultati di tali attività devono essere illustrati in appositi elaborati tecnici:

- il *“Quadro Conoscitivo”*
- la *“Valutazione preventiva della sostenibilità ambientale e territoriale”* (VALSAT)

Tali documenti sono elementi costitutivi del piano medesimo, ovvero nel nostro caso, del PSC di Bentivoglio.

La Valutazione preventiva di sostenibilità ambientale e territoriale costituisce quindi una parte integrante del processo di elaborazione e approvazione degli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica, che accompagna il percorso metodologico di formazione del PSC comunale dopo aver *“letto e capito”* il territorio in oggetto attraverso l'elaborazione del Quadro Conoscitivo.

3 – Le scelte di sviluppo in forma Associata

Dando seguito alle Direttive che erano state formulate dal PTCP (Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale – cioè il Piano della Provincia), il Comune di Bentivoglio ha sottoscritto un Accordo Territoriale (gli Accordi territoriali sono accordi specifici sottoscritti da più Amministrazioni pubbliche, che riguardano specifici argomenti e su cui si trovano d'accordo per elaborare o attuare determinate azioni), con i comuni facenti parte dell'Associazione dei Comuni della Reno Galliera (ora trasformata in "Unione dei Comuni") per elaborare in forma Associati i nuovi piani urbanistici discendenti dalla legge regionale n. 20 del 2000.

Questo ha significato che tutti gli elaborati tecnici ed il percorso indicato dalle norme regionali, sono state portate avanti per tutti gli otto comuni in modo omogeneo (i comuni sono Argelato, Bentivoglio, Castello d'Argile, Castel Maggiore, Galliera, Pieve di Cento, San Giorgio di Piano e San Pietro in Casale).

Anche il percorso della "VALSAT" è stato portato avanti in modo Associato.

Con questi documenti (Quadro Conoscitivo, Documento Preliminare e VALSAT) è stata aperta la cosiddetta "Conferenza di Pianificazione", durante lo svolgimento della quale è stato verificato, con il contributo di tutti gli Enti che hanno partecipato al tavolo di lavoro, il percorso di valutazione citato in premessa, ovvero la sostenibilità delle proposte di sviluppo formulate dai Comuni in forma Associata (vedi Verbale conclusivo della conferenza di pianificazione). Successivamente è stato sottoscritto un Accordo di Pianificazione (sempre previsto dalla legge regionale 20 del 2000) fra i comuni associati e la Provincia di Bologna. In questo documento gli Enti prendono l'impegno di approfondire, integrare e precisare alcuni argomenti, affinché le scelte urbanistiche proposte siano "sostenibili" e quindi "approvabili".

Quando si è passati alla redazione dello Strumento Comunale, il PSC, il comune di Bentivoglio ha elaborato le proprie proposte partendo dalle considerazioni finali che hanno chiuso la Conferenza di Pianificazione (Verbale) e dall'Accordo Territoriale.

A caratterizzare questo percorso concorre la metodologia che prevede tre momenti tempo-

rali di valutazione, predisponendo un processo interattivo da condurre in parallelo con l'elaborazione del piano, con momenti intermedi d'integrazione reciproca delle varie fasi:

- Valutazione ex-ante
- Valutazione intermedia
- Valutazione ex-post

Questo approccio consente di interagire con i diversi strumenti nelle varie fasi d'elaborazione del piano in modo da supportare le scelte con specifici elementi conoscitivi e proposte concrete.

La valutazione ex ante precede e accompagna la definizione degli obiettivi del piano di cui è parte integrante. Per quanto riguarda le tematiche ambientali, essa valuta la situazione delle aree oggetto di interventi, le disposizioni volte a garantire il rispetto della normativa (comunitaria, nazionale, regionale) in materia di ambiente e i criteri e le modalità per l'integrazione delle tematiche ambientali nei vari settori di intervento. La valutazione ex ante verifica la qualità delle previsioni e definisce i criteri che saranno utilizzati per tutto il processo di pianificazione.

La valutazione intermedia verifica i primi risultati degli interventi (politiche-azioni) previsti dal piano, la coerenza con la valutazione ex ante nel rispetto degli obiettivi di sostenibilità.

La valutazione ex post è destinata a verificare la validità delle premesse rispetto alle azioni intraprese e gli obiettivi di piano conseguiti. Costituisce il momento finale del processo ed il punto di partenza per nuove scelte di pianificazione.

Il PSC Comunale (Quadro conoscitivo e VALSAT) dovranno assumere a riferimento gli obiettivi di sostenibilità, il set d'indicatori e i target (ovvero gli obiettivi da raggiungere) considerati nella VALSAT del PTCP. Gli indicatori andranno definiti caso per caso, dettagliando ulteriormente, ove necessario, quelli considerati nella VALSAT del PTCP in funzione della rappresentatività della realtà locale. Mentre per quanto riguarda invece i target, le prestazioni assunte potranno essere migliori o uguali a quelle considerate nella VALSAT del PTCP.

4 – LE SCELTE DEL PSC DI BENTIVOGLIO

La metodologia usata per condurre la Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale preliminare del Quadro Conoscitivo e del Documento Preliminare, ha previsto diverse fasi di lavoro e tipologie di analisi diversificate: alcune valutazioni possono essere cartografate, altre solamente descritte. Alcune sono l'effetto immediato di un'analisi di particolari temi del Quadro Conoscitivo, le cui criticità sono state immediatamente riconosciute (e quindi inserite a commento del tema descritto direttamente nel Quadro Conoscitivo), altre hanno avuto necessità di specifici elaborati che sono illustrati nella Valsat definitiva. La descrizione di questo percorso si può così sintetizzare:

VALUTAZIONI CARTOGRAFABILI

1. Analisi del territorio consolidato

- verifica delle dotazioni di servizi di base per Settori Urbani(cioè quanti e quali sono i servizi per i cittadini presenti nel territorio comunale – per servizi si intendono: scuole fino all'obbligo, centri civici e sociali, centri pubblici di medicina generale e specialistica di livello locale, chiese ed attrezzature religiose, aree verdi e sportive, parcheggi pubblici;
- identificazione delle carenze o delle situazioni critiche riscontrate;
- politiche ed indirizzi per il superamento delle carenze.

2. Analisi del territorio consolidato (il territorio edificato esistente) e periurbano (il territorio agricolo a margine dei centri abitati)

- verifica degli ambiti di qualità determinati dai servizi di base
- identificazione delle criticità
- valutazione degli ambiti periurbani compatibili

3. Analisi del territorio periurbano

- descrizione delle possibili direzioni o “areali” predisposti allo sviluppo insediativo
- identificazione, per gli areali individuati, delle condizioni favorevoli, limitative o escludenti.

VALUTAZIONI PARAMETRICHE MEDIANTE INDICATORI

4. Analisi del territorio dell'Unione

- Temi (ambientale, il verde agricolo, la subsidenza, le aree allagabili, le attività residenziali, produttive e commerciali, le infrastrutture, ecc.)

- Obiettivi (indicazione degli obiettivi per ogni tema individuato)
- Indicatori (parametri di riferimento riconosciuti essenziali per determinati temi)
- Valutazioni (è possibile fare una certa scelta, non è possibile fare una certa scelta, è possibile operare una certa scelta a patto che prima o contestualmente realizzi una determinata azione di mitigazione – il tutto riferito agli obiettivi fissati)

5. INDIVIDUAZIONE DEGLI EVENTUALI EFFETTI NEGATIVI DERIVANTI DALLE SCELTE OPERATE DAL COMUNE NEL PSC

Dopo le analisi e le elaborazioni svolte secondo gli indirizzi precedenti, si valutano i possibili effetti negativi discendenti dalle scelte del PSC comunale, che in genere hanno riguardato i seguenti aspetti:

La crescita del territorio urbanizzato

- La trasformazione del territorio rurale e l'impermeabilizzazione del suolo produce sottrazione di apporto idrico alla falda e alterazione (ritardi) dei tempi di corrivazione (smaltimento e allontanamento delle acque verso i fossi ed i canali di bonifica) del regime idraulico delle acque superficiali; può compromettere o far perdere alcune delle risorse naturalistiche, paesaggistiche, storiche presenti su un territorio.
- L'aumento del carico urbanistico sulle principali direttrici (più abitanti vivono nei centri abitati più occorre farli muovere in modo efficiente): incremento di situazioni di congestione, in particolar modo sui nodi viari già adesso critici, con intensificazione dell'inquinamento acustico e atmosferico.
- La realizzazione dei nuovi tratti di viabilità: possono aversi effetti negativi sul paesaggio (si pensi ad esempio ai cavalcavia della viabilità principale che sempre più spesso formano delle barriere visive verso il territorio attraversato); si aumenta l'inquinamento atmosferico e acustico nei confronti di bersagli oggi non interessati da traffico; si può danneggiare il sistema idrogeologico (ovvero il sistema dei fossi e dei canali che devono allontanare le acque); si può avere dei danni alla vegetazione e agli equilibri ecologici.
- L'insediamento di nuove attività produttive: può portare incremento del rischio di inquinamento, sia per l'attività specifica, sia per l'eventuale effetto che può scaturire da incidenti legati al trasporto di sostanze pericolose; con l'aumento delle attività si incrementa la domanda locale di risorse energetiche, e quindi è possibile che si debbano realizzare nuovi elettrodotti, con il conseguente incremento della possibile diffusione di situazioni di rischio elettromagnetico; si avrà una maggiore formazione di rifiuti e di acque reflue, per cui occorre anticipatamente preordinare o nuovi siti per le discariche, o organizzare aziende per lo smaltimento, o aumentare la capacità depurativa dei depuratori comunali che riceveranno più acque luride.
- La crescita della popolazione e degli insediamenti residenziali: possono aumentare i

fenomeni di pendolarismo da lavoro (e quindi conseguentemente incremento al traffico, all'inquinamento, ecc. a cui però si può rispondere ad esempio rinforzando i servizi pubblici su gomma (autobus); si avrà maggiore quantità di rifiuti e di acque reflue (come già visto per le attività produttive).

- L'aumento della fruizione turistico-ambientale del territorio (escursionismo naturalistico, fruizione del fiume, ippoturismo, cicloturismo ecc.) che se da un lato rivitalizza e qualifica il territorio dall'altro aumentando la pressione antropica sul territorio stesso, può portare effetti di degrado delle risorse ambientali (acque, flora, fauna).

Le politiche di mitigazione

Quindi In relazione ai fenomeni principali sopraelencati e descritti, occorre fissare delle politiche ambientali e insediative, che, come descritte nel PSC del Comune di Bentivoglio, possano offrire e attuare una risposta di sostenibilità ai fenomeni stessi.

1. Il PSC distribuisce le possibilità di intervento abitativo prevalentemente ai margini del territorio urbanizzato, individuando gli interventi di espansione prevalentemente nel Capoluogo, ed in minor misura a Santa Maria in Duno.

2. Il PSC del Comune di Bentivoglio ha definito scelte di tutela, risanamento e qualificazione ambientale nel territorio extraurbano; tale impegno sarà condotto fino alla definizione delle scelte di dettaglio di carattere insediativo e normativo, in sede di Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) e di Piano Operativo Comunale (POC): il primo (RUE) una sorta di testo unico dell'edilizia e dell'urbanistica applicato all'intero territorio; il secondo (POC) un piano che determina dove, come e quanto sarà lo sviluppo insediativo (nuovi quartieri ed abitazioni) nei successivi 5 anni.

Il complesso di scelte urbanistiche, valutazioni e indirizzi normativi si può richiamare sinteticamente nel modo seguente:

- Il dimensionamento del PSC comunale è direttamente correlato agli indirizzi formulati dal PTCP e dal PSC Associato; per esso occorrerà monitorare nel tempo (e quindi dopo la fase programmatica si avrà una fase attuativa ben più impegnativa – vedi la terza fase prima richiamata, ovvero “la valutazione ex post”) gli effettivi andamenti e le ricadute/effetti sul territorio, alla luce delle strategie fissate e delle logiche di programmazione.
- Il riordino e la rigualificazione dell'uso del territorio con l'arresto del fenomeno della crescita diffusa (ovvero in qualsiasi parte del territorio così come avveniva alcuni anni fa e che il PTCP ha cercato di contrastare con i suoi indirizzi) come risposta principale

ad un fabbisogno edilizio che si sosteneva prevalentemente in modo distribuito).

- Il risanamento effettivo di situazioni degradate o a scarsa caratterizzazione urbana, attraverso operazioni di riqualificazione e riorganizzazione degli ambiti con eventuale inserimento di attrezzature e usi qualificanti, inserite nel PSC come opportunità e non obbligo (in particolare per quelle aziende produttive oggi attive e compatibili con il centro abitato).
- La correlazione nelle scelte insediative tra gli aspetti paesaggistici, idrogeologici, energetici, di traffico, di inquinamento acustico, di rapporto con il verde urbano e territoriale, di incentivazione alla qualità ecologica degli interventi edilizi.

Ma più in dettaglio le politiche per mitigare le trasformazioni prima enunciate potranno avere i seguenti contenuti:

- tutela fluviale: assumere le scelte di pianificazione sovracomunale (PTCP, PSC Associato e Piani Stralcio dell'Autorità di bacino del Reno);
- valutazione delle condizioni idrogeologiche generali in relazione agli eventi ripetuti di alluvione o fuoriuscita delle acque dai corsi d'acqua, cercando di prevedere i nuovi insediamenti in aree mai interessate dagli eventi almeno negli ultimi 50-100 anni.
- prescrizioni per la tutela delle acque superficiali e sotterranee in base alle diverse funzioni (residenziale sparsa, residenziale urbana, attività produttive) fissando parametri cautelativi per i sistemi fognari rendendoli più sicuri e a reti separate (acque nere e bianche in reti diverse); per la raccolta e riutilizzo delle acque superficiali, predisponendo vasche di laminazione (raccolta e rilascio verso i canali ricettori in modo più rallentato nel tempo) per le acque piovane ciò anche in riferimento alla Variante al PTCP di recepimento del Piano regionale di Tutela delle Acque, approvata dal Consiglio Provinciale con delibera n° 15 del 4/4/2011;
- prescrizioni relative alla tutela degli elementi vegetazionali del paesaggio (boschi, gruppi arborei, siepi, maceri), anzi preordinando la possibilità di incentivarne lo sviluppo;
- prevenzione dall'inquinamento elettromagnetico localizzando (ovvero privilegiando gli areali non interessati da tali criticità o prevedendo l'obbligo di risoluzione della criticità ai fini di una possibile edificazione) gli areali di possibile edificazione al di fuori delle fasce di rispetto degli elettrodotti o delle antenne radiotelevisive (anche quelle future che si è in grado di conoscere), in ottemperanza alla specifica legge regionale n. 30 del 2000;

- prevenzione dall'inquinamento acustico localizzando (ovvero privilegiando gli areali non interessati da tali criticità o prevedendo l'obbligo di risoluzione della criticità ai fini di una possibile edificazione) gli areali di possibile edificazione residenziale al di fuori delle fasce di classe IV acustica in conformità con il "piano di zonizzazione acustica comunale";
- riduzione dei casi di presenza di bassa qualità dell'aria dovuti prevalentemente alla vicinanza di insediamenti residenziali vicino alle più importanti infrastrutture viarie (ovvero privilegiando la localizzazione degli areali in luoghi il più possibile lontani dalla criticità evidenziata);
- promozione della qualità ecologica degli interventi edilizi (materiali eco-sostenibili, risparmio energetico, ecc.);
- promozione di criteri di progettazione mirata e qualificata del verde negli ambiti di trasformazione e nelle zone di nuovo insediamento; previsione di piste ciclabili, percorsi e aree pedonali organicamente inseriti nel disegno delle schede di assetto urbanistico;
- modalità di ristrutturazione o trasferimento di attività produttive inquinanti, localizzate entro ambiti residenziali;
- eliminazione di meccanismi di duplicazione della casa agricola (per lo più abbandonata a favore di un nuovo edificio affiancato) e di urbanizzazione in zona rurale con formazione di complessi edilizi isolati, attraverso l'incremento della superficie territoriale minima richiesta per la nuova edificazione da parte di un'azienda agricola (quindi dando incremento alla figura dell'Imprenditore Agricolo Professionale – IAP- e ad aziende di qualità).
- differenziazione del territorio rurale in ambiti che, sulla base di un diverso regime normativo, svolgono ruoli di protezione ambientale articolati in base alle caratteristiche intrinseche ed alle relazioni con il contesto:
 - il territorio rurale ad alta vocazione produttiva agricola
 - il territorio rurale di pregio naturale, ambientale e paesaggistico, da tutelare e valorizzare;

L'insieme di tali politiche e mitigazioni, viene riassunto nelle tabelle di valutazione espresse per ogni Ambito edificabile, di seguito allegate.

6. LE SCELTE DEFINITIVE DEL PSC COMUNALE

L'analisi che segue riporta tutti gli ambiti di riqualificazione/rifunzionalizzazione, gli ambiti di potenziale nuovo insediamento sia di tipo prevalentemente residenziale che produttivo che il PSC Comunale ha confermato ed aggiornato rispetto quelli posti all'attenzione della Conferenza di Pianificazione.

Le uniche modifiche riguardano gli ambiti di riqualificazione/rifunzionalizzazione che, rispetto ad una analisi più approfondita dei tessuti consolidati, sono aumentati di numero.

Le valutazioni, gli indirizzi ed i condizionamenti di seguito descritti, hanno come obiettivi primari la salvaguardia dei valori storici, ambientali e paesaggistici presenti ed individuati; gli indirizzi, direttive e prescrizioni della pianificazione sovraordinata, la presenza di vincoli condizionanti dovuti a rischi ambientali, nonché le localizzazioni delle varie aree in rapporto al sistema dell'accessibilità urbana e alle reti tecnologiche.

Per ciascun ambito vengono evidenziate le condizioni e le criticità principali che incidono sulle scelte di Piano. Altre valutazioni, di maggiore dettaglio, potranno avere luogo a fronte degli approfondimenti successivi rimandati ai POC ed ai PUA. (in particolare ricordando i temi della sismica e della sicurezza idraulica).

AMBITI DI SOSTITUZIONE EDILIZIA

AMBITO AR B_A Capoluogo	Prevalentemente residenziale di sostituzione
Localizzazione e funzioni	- Si tratta di un Ambito di modesta dimensione (circa 3.000 mq) già edificato per attività artigianali di servizio. - E' situato sulla via Marconi e dalla sua trasformazione dovranno derivare interventi di sostituzione edilizia, finalizzati prevalentemente verso funzioni miste (residenziali, terziarie, commerciali).
Capacità insediativa potenziale del PSC	Il POC assegnerà il "Diritto edificatorio privato" in relazione agli indici perequati definiti all'Art 35 delle NTA del PSC. Le dotazioni territoriali (parcheggi pubblici e verde pubblico) saranno così calcolate: - <i>funzioni residenziali</i> - 30 mq per ogni abitante teorico insediabile (da individuare sulla base di un parametro di 29 mq di SU per abitante teorico) suddivisi in 10 mq/ab per parcheggi pubblici e 20 mq/ab per le altre dotazioni: queste ultime potranno essere monetizzate a seguito di specifici accordi con il Comune - <i>funzioni terziarie direzionali</i> - 100 mq/100 mq di Superficie complessiva (SU + SA) suddivisi in 40mq/100 mq di SC per parcheggi pubblici e 60 mq/100 mq di SC per verde pubblico: il verde pubblico potrà essere monetizzato a seguito di specifici accordi con il Comune. La tipologia insediativa dovrà essere coerente con il tessuto edilizio e l'impianto urbanistico già presente all'intorno.
Condizioni di sostenibilità	- interventi e compensazioni idrauliche: in accordo con il Consorzio Bonifica Renana - per quanto riguarda la sostenibilità dei nuovi insediamenti in relazione alle reti energetiche, in sede di POC il comune dovrà predisporre accordi o porre condizioni tali da riuscire a rispondere in modo appropriato alle indicazioni che, in particolare il gestore Hera, ha fissato in sede di Conferenza di pianificazione, fermo restando eventuali aggiornamenti nel caso in cui si rilevasse necessario sia da parte del Comune, che da parte del gestore, che da parte dei soggetti attuatori. - per quanto riguarda le reti: - <u>Servizio acquedotto</u> - da concordare con Hera prima dell'inserimento in POC - <u>Servizio fognature e depurazione</u> - L'area potrà convogliare i reflui nella rete esistente - <u>Servizio gas</u> - Dovrà prevedersi una estensione in IV specie per realizzare la chiusura di una maglia tra la condotta presente su via S. Maria in Duno e quella presente su via Lipparini, per una lunghezza di circa 1400 metri
Condizionamenti ambientali	- Il POC dovrà verificare la capacità operativa dell'impianto di depurazione e fissare eventualmente i programmi per il suo potenziamento in relazione ai nuovi carichi insediativi previsti - dovranno sempre essere previste reti fognarie separate per lo smaltimento dei reflui e sempre verificati gli scolmatori fognari esistenti - si dovrà tendere al riutilizzo delle acque meteoriche nonché prevedere le opportune compensazioni idrauliche, ammettendole anche al di fuori degli Ambiti di riferimento, purché in accordo con l'Ente gestore - si dovranno adottare idonei accorgimenti progettuali ed impiantistici che sia-

	no in grado di conseguire la diminuzione del consumo idrico, anche mediante il riutilizzo della risorsa acqua per scopi domestici - dovranno essere comunque perseguiti gli obiettivi di tutela della qualità e dell'uso razionale delle risorse idriche superficiali e sotterranee di cui al Titolo 5 del PTCP, come modificato con variante approvata con delibera di Cons. Prov. 15/2011, in recepimento del PTA regionale - si dovrà perseguire nella progettazione e nella realizzazione dei nuovi edifici residenziali, un risultato prestazionale di risparmio energetico più alto possibile, nel rispetto di quanto declinato nel RUE (anche concedendo indici aggiuntivi finalizzati al raggiungimento di classi energetiche di livello superiore alla media) - si dovrà garantire ai nuovi insediamenti condizioni di buona qualità dell'aria, prevedendo i servizi sensibili e le abitazioni almeno a 50 metri dalla viabilità a cui è stata attribuita la fascia acustica di classe IV salvo casi specifici precisati per ogni Ambito fermo restando che non dovranno comunque essere collocati insediamenti residenziali in classe acustica superiore alla III. - I soggetti attuatori dovranno redigere, prima dell'inserimento nel POC, un piano di investigazione iniziale sul sito, con riguardo al suolo, al sottosuolo e alla falda, secondo le disposizioni contenute nel DM 471/99 aggiornato con i contenuti del Titolo V D.Lgs. 3/4/2006 n. 152, in relazione a possibili stati di contaminazione del sito medesimo
Limitazioni geotecniche	- limitazioni geotecniche: da verificare in sede di POC - si dovranno affrontare in modo appropriato le problematiche inerenti la sismica seguendo gli indirizzi riportati all'Art. 37 delle NTA del PSC

AMBITO AR B_B Capoluogo	Prevalentemente residenziale di sostituzione
Localizzazione e funzioni	- o Si tratta di un Ambito di circa 3.200 mq, situato lungo la via Marconi e oggi occupato da un magazzino. - o Per la posizione in cui si trova, può rappresentare una importante occasione per offrire un ampliamento al plesso scolastico esistente. Per l'acquisizione di tale Ambito, la cui funzione è fin d'ora definita quella di attrezzature scolastiche, si applica la perequazione urbanistica che maturerà una capacità edificatoria da trasferire in altro Ambito.
Capacità insediativa potenziale del PSC	Il POC assegnerà il "Diritto edificatorio privato" in relazione agli indici perequati definiti all'Art 35 delle NTA del PSC. Le dotazioni territoriali (parcheggi pubblici e verde pubblico) da applicare comunque alla capacità edificatoria di cui sopra, saranno così calcolate: - <i>funzioni residenziali</i> - 30 mq per ogni abitante teorico insediabile (da individuare sulla base di un parametro di 29 mq di SU per abitante teorico) suddivisi in 10 mq/ab per parcheggi pubblici e 20 mq/ab per le altre dotazioni: queste ultime potranno essere monetizzate a seguito di specifici accordi con il Comune - <i>funzioni terziarie direzionali</i> - 100 mq/100 mq di Superficie complessiva (SU + SA) suddivisi in 40mq/100 mq di SC per parcheggi pubblici e 60 mq/100 mq di SC per verde pubblico: il verde pubblico potrà essere monetizzato a seguito di specifici accordi con il Comune.
Condizioni di sostenibilità	- interventi e compensazioni idrauliche: in accordo con il Consorzio Bonifica Renana - per quanto riguarda la sostenibilità dei nuovi insediamenti in relazione alle reti energetiche, in sede di POC il comune dovrà predisporre accordi o porre condizioni tali da riuscire a rispondere in modo appropriato alle indicazioni che, in particolare il gestore Hera, ha fissato in sede di Conferenza di pianificazione, fermo restando eventuali aggiornamenti nel caso in cui si rilevasse necessario sia da parte del Comune, che da parte del gestore, che da parte dei soggetti attuatori. - per quanto riguarda le reti: - <u>Servizio acquedotto</u> - da concordare con Hera prima dell'inserimento in POC - <u>Servizio fognature e depurazione</u> - L'area potrà convogliare i reflui nella rete esistente - <u>Servizio gas</u> - Dovrà prevedersi una estensione in IV specie per realizzare la chiusura di una maglia tra la condotta presente su via S. Maria in Duno e quella presente su via Lipparini, per una lunghezza di circa 1400 metri
Condizionamenti ambientali	- Il POC dovrà verificare la capacità operativa dell'impianto di depurazione e fissare eventualmente i programmi per il suo potenziamento in relazione ai nuovi carichi insediativi previsti - dovranno sempre essere previste reti fognarie separate per lo smaltimento dei reflui e sempre verificati gli scolmatori fognari esistenti - si dovrà tendere al riutilizzo delle acque meteoriche nonché prevedere le opportune compensazioni idrauliche, ammettendole anche al di fuori degli Ambiti di riferimento, purché in accordo con l'Ente gestore - si dovranno adottare idonei accorgimenti progettuali ed impiantistici che siano in grado di conseguire la diminuzione del consumo idrico, anche mediante il riutilizzo della risorsa acqua per scopi domestici

	- dovranno essere comunque perseguiti gli obbiettivi di tutela della qualità e dell'uso razionale delle risorse idriche superficiali e sotterranee di cui al Titolo 5 del PTCP, come modificato con variante approvata con delibera di Cons. Prov. 15/2011, in recepimento del PTA regionale - si dovrà perseguire nella progettazione e nella realizzazione dei nuovi edifici residenziali, un risultato prestazionale di risparmio energetico più alto possibile, nel rispetto di quanto declinato nel RUE (anche concedendo indici aggiuntivi finalizzati al raggiungimento di classi energetiche di livello superiore alla media) - si dovrà garantire ai nuovi insediamenti condizioni di buona qualità dell'aria, prevedendo i servizi sensibili e le abitazioni almeno a 50 metri dalla viabilità a cui è stata attribuita la fascia acustica di classe IV salvo casi specifici precisati per ogni Ambito fermo restando che non dovranno comunque essere collocati insediamenti residenziali in classe acustica superiore alla III. - I soggetti attuatori dovranno redigere, prima dell'inserimento nel POC, un piano di investigazione iniziale sul sito, con riguardo al suolo, al sottosuolo e alla falda, secondo le disposizioni contenute nel DM 471/99 aggiornato con i contenuti del Titolo V D.Lgs. 3/4/2006 n. 152, in relazione a possibili stati di contaminazione del sito medesimo.
Limitazioni geotecniche	- limitazioni geotecniche: da verificare in sede di POC - si dovranno affrontare in modo appropriato le problematiche inerenti la sismica seguendo gli indirizzi riportati all'Art. 37 delle NTA del PSC

AMBITO AR B_E Capoluogo	Prevalentemente residenziale di sostituzione
Localizzazione e funzioni	- Si tratta di un Ambito di circa 4.800 mq, oggi occupato da un capannone artigianale. - E' prevista la sua riconversione per dotazioni territoriali, quali verde pubblico e percorso ciclopeditonale, spostando la capacità edificatoria maturata dalla perequazione urbanistica in altro Ambito, che preferibilmente viene indicato nell'Ambito 10, senza che ciò diventi obbligo. L'obiettivo è quello di dare un collegamento funzionale e strutturato al retrostante Ambito di nuovo insediamento n. 10.
Capacità insediativa potenziale del PSC	Il POC assegnerà il "Diritto edificatorio privato" in relazione agli indici perequati definiti all'Art. 35 delle NTA del PSC. Le dotazioni territoriali (parcheggi pubblici e verde pubblico) da applicare comunque alla capacità edificatoria di cui sopra, saranno così calcolate: - <i>funzioni residenziali</i> - 30 mq per ogni abitante teorico insediabile (da individuare sulla base di un parametro di 29 mq di SU per abitante teorico) suddivisi in 10 mq/ab per parcheggi pubblici e 20 mq/ab per le altre dotazioni: queste ultime potranno essere monetizzate a seguito di specifici accordi con il Comune - <i>funzioni terziarie direzionali</i> - 100 mq/100 mq di Superficie complessiva (SU + SA) suddivisi in 40mq/100 mq di SC per parcheggi pubblici e 60 mq/100 mq di SC per verde pubblico: il verde pubblico potrà essere monetizzato a seguito di specifici accordi con il Comune.
Condizioni di sostenibilità	- L'area è destinata in parte a dotazioni territoriali (verde pubblico e percorso ciclopeditonale); una quota parte può essere funzionalmente collegata all'Ambito 10 limitrofo, anche con porzioni edificate con esclusione delle funzioni residenziali, per cui non sono poste ulteriori condizionamenti ambientali
Condizionamenti ambientali	- I soggetti attuatori dovranno redigere, prima dell'inserimento nel POC, un piano di investigazione iniziale sul sito, con riguardo al suolo, al sottosuolo e alla falda, secondo le disposizioni contenute nel DM 471/99 aggiornato con i contenuti del Titolo V D.Lgs. 3/4/2006 n. 152, in relazione a possibili stati di contaminazione del sito medesimo. - L'area è destinata in parte a dotazioni territoriali (verde pubblico e percorso ciclopeditonale); una quota parte può essere funzionalmente collegata all'Ambito 10 limitrofo, anche con porzioni edificate con esclusione delle funzioni residenziali, per cui non sono poste ulteriori condizionamenti ambientali
Limitazioni geotecniche	- limitazioni geotecniche: da verificare in sede di POC - si dovranno affrontare in modo appropriato le problematiche inerenti la sismica seguendo gli indirizzi riportati all'Art. 37 delle NTA del PSC

AMBITO AR B_C Santa Maria in Duno	Prevalentemente residenziale di sostituzione
Localizzazione e funzioni	- Si tratta di un Ambito di circa 13.200 mq oggi occupato da edifici destinati a deposito e commercializzazione di prodotti agricoli. - Per tale ambito si prevede, in futuro, la sostituzione edilizia verso funzioni prevalentemente residenziali con recupero anche di dotazioni territoriali e mantenimento di quota parte delle attività commerciali esistenti alla data di adozione del PSC
Capacità insediativa potenziale del PSC	Il POC assegnerà il "Diritto edificatorio privato" in relazione agli indici perequati definiti all'Art 35 delle NTA del PSC. Le dotazioni territoriali (parcheggi pubblici e verde pubblico) saranno così calcolate: - <i>funzioni residenziali</i> - 30 mq per ogni abitante teorico insediabile (da individuare sulla base di un parametro di 29 mq di SU per abitante teorico) suddivisi in 10 mq/ab per parcheggi pubblici e 20 mq/ab per le altre dotazioni: queste ultime potranno essere monetizzate a seguito di specifici accordi con il Comune - <i>funzioni terziarie direzionali</i> - 100 mq/100 mq di Superficie complessiva (SU + SA) suddivisi in 40mq/100 mq di SC per parcheggi pubblici e 60 mq/100 mq di SC per verde pubblico: il verde pubblico potrà essere monetizzato a seguito di specifici accordi con il Comune. - La tipologia insediativa dovrà essere coerente con il tessuto edilizio e l'impianto urbanistico già realizzato, ovvero di tipo semi estensivo
Condizioni di sostenibilità	- interventi e compensazioni idrauliche: in accordo con il Consorzio Bonifica Renana - per quanto riguarda la sostenibilità dei nuovi insediamenti in relazione alle reti energetiche, in sede di POC il comune dovrà predisporre accordi o porre condizioni tali da riuscire a rispondere in modo appropriato alle indicazioni che, in particolare il gestore Hera, ha fissato in sede di Conferenza di pianificazione, fermo restando eventuali aggiornamenti nel caso in cui si rilevasse necessario sia da parte del Comune, che da parte del gestore, che da parte dei soggetti attuatori. - per quanto riguarda le reti: - <u>Servizio acquedotto</u> Si dovrà prevedere il potenziamento delle condotte esistenti lungo via Santa Maria in Duno tra via Marconi e via Armaroli. - <u>Servizio fognature e depurazione</u> Dovrà essere riqualificata la rete esistente su via Santa Maria in Duno con completa separazione delle reti e realizzazione di un opportuno collettore acque nere. - <u>Servizio gas</u> Da concordare con Hera prima dell'inserimento in POC
Condizionamenti ambientali	- la nuova edificazione non dovrà interessare la fascia di rispetto stradale - Il POC dovrà verificare la capacità operativa dell'impianto di depurazione e fissare eventualmente i programmi per il suo potenziamento in relazione ai nuovi carichi insediativi previsti - dovranno sempre essere previste reti fognarie separate per lo smaltimento dei reflui e sempre verificati gli scolmatori fognari esistenti - si dovrà tendere al riutilizzo delle acque meteoriche nonché prevedere le opportune compensazioni idrauliche, ammettendole anche al di fuori degli Ambiti di riferimento, purché in accordo con l'Ente gestore - si dovranno adottare idonei accorgimenti progettuali ed impiantistici che siano in grado di conseguire la diminuzione del consumo idrico, anche median-

	te il riutilizzo della risorsa acqua per scopi domestici - dovranno essere perseguiti gli obbiettivi di tutela della qualità e dell'uso razionale delle risorse idriche superficiali e sotterranee di cui al Titolo 5 del PTCP, come modificato con variante approvata con delibera di Cons. Prov. 15/2011, in recepimento del PTA regionale - si dovrà perseguire nella progettazione e nella realizzazione dei nuovi edifici residenziali, un risultato prestazionale di risparmio energetico più alto possibile, nel rispetto di quanto declinato nel RUE (anche concedendo indici aggiuntivi finalizzati al raggiungimento di classi energetiche di livello superiore alla media) - si dovrà garantire ai nuovi insediamenti condizioni di buona qualità dell'aria, prevedendo i servizi sensibili e le abitazioni almeno a 50 metri dalla viabilità a cui è stata attribuita la fascia acustica di classe IV salvo casi specifici precisati per ogni Ambito fermo restando che non dovranno comunque essere collocati insediamenti residenziali in classe acustica superiore alla III - l'attuazione degli interventi nell'Ambito potrà essere avviata previa verifica del clima acustico riferito al contesto circostante. Nel caso il clima acustico non fosse coerente alla possibilità edificatoria residenziale prevista, occorrerà intervenire sui generatori di rumore ed eventualmente predisporre un piano di risanamento acustico. - I soggetti attuatori dovranno redigere, prima dell'inserimento nel POC, un piano di investigazione iniziale sul sito, con riguardo al suolo, al sottosuolo e alla falda, secondo le disposizioni contenute nel DM 471/99 aggiornato con i contenuti del Titolo V D.Lgs. 3/4/2006 n. 152, in relazione a possibili stati di contaminazione del sito medesimo.
Limitazioni geotecniche	- limitazioni geotecniche: da verificare in sede di POC - si dovranno affrontare in modo appropriato le problematiche inerenti la sismica seguendo gli indirizzi riportati all'Art. 37 delle NTA del PSC

AMBITO AR B_D San Marino	Prevalentemente residenziale di sostituzione
Localizzazione e funzioni	- Si tratta di un Ambito di circa 3.200 mq destinato a funzioni produttive ritenute incompatibili in quanto posto al margine est della frazione in adiacenza ad una area edificata per funzioni residenziali. - La sostituzione edilizia, verso funzioni più compatibili (residenza-terziario-direzionale) rappresenta un obiettivo di riqualificazione per tutto quel settore del centro frazionale.
Capacità insediativa potenziale del PSC	Il POC assegnerà il "Diritto edificatorio privato" in relazione agli indici perequati definiti all'Art 35 delle NTA del PSC. Le dotazioni territoriali (parcheggi pubblici e verde pubblico) saranno così calcolate: - <i>funzioni residenziali</i> - 30 mq per ogni abitante teorico insediabile (da individuare sulla base di un parametro di 29 mq di SU per abitante teorico) suddivisi in 10 mq/ab per parcheggi pubblici e 20 mq/ab per le altre dotazioni: queste ultime potranno essere monetizzate a seguito di specifici accordi con il Comune - <i>funzioni terziarie direzionali</i> - 100 mq/100 mq di Superficie complessiva (SU + SA) suddivisi in 40mq/100 mq di SC per parcheggi pubblici e 60 mq/100 mq di SC per verde pubblico: il verde pubblico potrà essere monetizzato a seguito di specifici accordi con il Comune. La tipologia insediativa dovrà essere coerente con il tessuto edilizio e l'impianto urbanistico già realizzato, ovvero di tipo semi estensivo.
Condizioni di sostenibilità	- interventi e compensazioni idrauliche: in accordo con il Consorzio Bonifica Renana - per quanto riguarda la sostenibilità dei nuovi insediamenti in relazione alle reti energetiche, in sede di POC il comune dovrà predisporre accordi o porre condizioni tali da riuscire a rispondere in modo appropriato alle indicazioni che, in particolare il gestore Hera, ha fissato in sede di Conferenza di pianificazione, fermo restando eventuali aggiornamenti nel caso in cui si rilevasse necessario sia da parte del Comune, che da parte del gestore, che da parte dei soggetti attuatori. - per quanto riguarda le reti: - <u>Servizio acquedotto</u> Da concordare con Hera prima dell'inserimento in POC - <u>Servizio fognature e depurazione</u> L'area potrà convogliare i reflui nella rete esistente - <u>Servizio gas</u> Da concordare con Hera prima dell'inserimento in POC
Condizionamenti ambientali	- la nuova edificazione non dovrà interessare la fascia di tutela fluviale dello Scolo Superiore - Il POC dovrà verificare la capacità operativa dell'impianto di depurazione e fissare eventualmente i programmi per il suo potenziamento in relazione ai nuovi carichi insediativi previsti - dovranno sempre essere previste reti fognarie separate per lo smaltimento dei reflui e sempre verificati gli scolmatori fognari esistenti - si dovrà tendere al riutilizzo delle acque meteoriche nonché prevedere le opportune compensazioni idrauliche, ammettendole anche al di fuori degli Ambiti di riferimento, purché in accordo con l'Ente gestore - si dovranno adottare idonei accorgimenti progettuali ed impiantistici che siano in grado di conseguire la diminuzione del consumo idrico, anche mediante il riutilizzo della risorsa acqua per scopi domestici

	- dovranno essere perseguiti gli obbiettivi di tutela della qualità e dell'uso razionale delle risorse idriche superficiali e sotterranee di cui al Titolo 5 del PTCP, come modificato con variante approvata con delibera di Cons. Prov. 15/2011, in recepimento del PTA regionale - si dovrà perseguire nella progettazione e nella realizzazione dei nuovi edifici residenziali, un risultato prestazionale di risparmio energetico più alto possibile, nel rispetto di quanto declinato nel RUE (anche concedendo indici aggiuntivi finalizzati al raggiungimento di classi energetiche di livello superiore alla media) - si dovrà garantire ai nuovi insediamenti condizioni di buona qualità dell'aria, prevedendo i servizi sensibili e le abitazioni almeno a 50 metri dalla viabilità a cui è stata attribuita la fascia acustica di classe IV salvo casi specifici precisati per ogni Ambito fermo restando che non dovranno comunque essere collocati insediamenti residenziali in classe acustica superiore alla III. - I soggetti attuatori dovranno redigere, prima dell'inserimento nel POC, un piano di investigazione iniziale sul sito, con riguardo al suolo, al sottosuolo e alla falda, secondo le disposizioni contenute nel DM 471/99 aggiornato con i contenuti del Titolo V D.Lgs. 3/4/2006 n. 152, in relazione a possibili stati di contaminazione del sito medesimo.
Limitazioni geotecniche	- limitazioni geotecniche: da verificare in sede di POC - si dovranno affrontare in modo appropriato le problematiche inerenti la sismica seguendo gli indirizzi riportati all'Art. 37 delle NTA del PSC

AMBITI DI POTENZIALE NUOVO INSEDIAMENTO

AMBITO ANS C_1 Capoluogo	Prevalentemente residenziale
Localizzazione e funzioni	- Questo Ambito posto a ovest della Via Vietta è in continuità spaziale con i nuovi comparti già previsti dal PRG Vigente ed in fase di attuazione. All'ambito va assegnata la realizzazione di una viabilità di "gronda" in continuità con quella già prevista, ed in parte realizzata, dall'ex comparto 1 del PRG. L'Ambito è in una posizione ideale per quanto riguarda il suo collegamento all'impianto di depurazione, posto subito a nord sulla via Vietta. - A questo Ambito vengono attribuite funzioni per nuovi insediamenti urbani di tipo prevalentemente residenziale e dovrà trovare al suo interno le dotazioni territoriali necessarie; la perequazione urbanistica potrà essere attivata di concerto con l'Ambito 8 e con altri Ambiti del capoluogo, in quanto a carico dei nuovi interventi, dovrà essere posto l'onere, per quota parte, per la realizzazione della viabilità di quartiere prevista come corridoio infrastrutturale a nord degli Ambiti stessi, tra via Vietta e via Santa Maria in Duno.
Capacità insediativa potenziale del PSC	Il PSC ha previsto per questo Ambito, una capacità insediativa complessiva residenziale di circa 12.000 mq di SU più una quota per attività compatibili con la residenza da definire in sede di POC. Il POC assegnerà il "Diritto edificatorio minimo privato" in relazione agli indici perequati definiti all'Art 35 delle NTA del PSC. Con scelta da effettuare in sede di POC, potranno essere trasferiti in questo Ambito e per una sola volta, 1.084 mq di SU di proprietà del Comune derivanti dal residuo ex PRG Comp. C1 fissati nel paragrafo 2) dell'Art. 21 comma 3 lett. c) delle NTA del PSC. Le dotazioni territoriali saranno così calcolate: - <i>funzioni residenziali</i> - 30 mq per ogni abitante teorico insediabile (da individuare sulla base di un parametro di 29 mq di SU per abitante teorico), rimandando al POC l'individuazione della qualità della dotazione da prevedere; - <i>funzioni terziarie direzionali</i> - 100 mq/100 mq di Superficie complessiva (SU + SA) suddivisi in 40mq/100 mq di SC per parcheggi pubblici e 60 mq/100 mq di SC per verde pubblico. - La tipologia insediativa potrà essere di tipo misto, dall'intensiva alla semintensiva.
Condizioni di sostenibilità	- per quanto riguarda la sostenibilità dei nuovi insediamenti in relazione alle reti energetiche, in sede di POC il comune dovrà predisporre accordi o porre condizioni tali da riuscire a rispondere in modo appropriato alle indicazioni che, in particolare il gestore Hera, ha fissato in sede di Conferenza di pianificazione, fermo restando eventuali aggiornamenti nel caso in cui si rilevasse necessario sia da parte del Comune, che da parte del gestore, che da parte dei soggetti attuatori. - in sede di POC dovranno essere poste le condizioni al fine di verificare la sostenibilità dell'intervento nei confronti dell'impianto di telefonia mobile esistente, a seguito di appositi monitoraggi di verifica dell'esposizione elettromagnetica dell'area. - interventi e compensazioni idrauliche: in accordo con il Consorzio Bonifica Renana; le compensazioni idrauliche dovranno essere dimensionate per un volume pari a 500 mc per ettaro di superficie territoriale. - <u>per quanto riguarda le reti:</u>

	- <u>Servizio acquedotto</u> Si dovrà prevedere il potenziamento delle condotte esistenti lungo via Vietta tra il collegamento con via Marconi e il limite del comparto - <u>Servizio fognature e depurazione</u> Dovranno essere convogliati i reflui all'impianto di depurazione principale esistente tramite appositi collettori. - <u>Servizio gas</u> Dovrà prevedersi una estensione in IV specie per realizzare la chiusura di una maglia tra la condotta presente su via S. Maria in Duno e quella presente su via Lipparini, per una lunghezza di circa 1400 metri
Condizionamenti ambientali	- Il POC dovrà verificare la capacità operativa dell'impianto di depurazione e fissare eventualmente i programmi per il suo potenziamento in relazione ai nuovi carichi insediativi previsti - dovranno sempre essere previste reti fognarie separate per lo smaltimento dei reflui e sempre verificati gli scolmatori fognari esistenti; in particolare si dovrà prevedere un sistema di smaltimento costituito da reti fognarie per le acque nere, per le acque bianche contaminate, (ABC) e da reti con collettori e sistemi di accumulo per le acque bianche non contaminate (ABCN) secondo le caratteristiche stabilite dall'autorità idraulica. - si dovrà tendere al riutilizzo delle acque meteoriche nonché prevedere le opportune compensazioni idrauliche, ammettendole anche al di fuori degli Ambiti di riferimento, purché in accordo con l'Ente gestore - si dovranno adottare idonei accorgimenti progettuali ed impiantistici che siano in grado di conseguire la diminuzione del consumo idrico, anche mediante il riutilizzo della risorsa acqua per scopi domestici - dovranno essere comunque perseguiti gli obiettivi di tutela della qualità e dell'uso razionale delle risorse idriche superficiali e sotterranee di cui al Titolo 5 del PTCP, come modificato con variante approvata con delibera di Cons. Prov. 15/2011, in recepimento del PTA regionale - dovrà essere sviluppata una mirata rete di percorsi ciclabili e pedonali in sede propria, relazionata con la rete ciclopeditonale comunale - si dovranno perfezionare e realizzare i tracciati di rete ecologica di competenza di ogni specifico Ambito se previsto, nel rispetto dell'impianto generale individuato nel PSC - si dovrà perseguire nella progettazione e nella realizzazione dei nuovi edifici residenziali, un risultato prestazionale di risparmio energetico più alto possibile, nel rispetto di quanto declinato nel RUE (anche concedendo indici aggiuntivi finalizzati al raggiungimento di classi energetiche di livello superiore alla media) - si dovrà edificare nei limiti fissati dalla Zonizzazione acustica comunale e dai Piani di risanamento acustico, non ammettendo comunque in linea generale, nuovi insediamenti residenziali in aree classificate in classe acustica superiore alla III^a - si dovrà garantire ai nuovi insediamenti condizioni di buona qualità dell'aria, prevedendo i servizi sensibili e le abitazioni almeno a 50 metri dalla viabilità a cui è stata attribuita la fascia acustica di classe IV salvo casi specifici precisati per ogni Ambito fermo restando che non dovranno comunque essere collocati insediamenti residenziali in classe acustica superiore alla III^a - dovranno essere risolte contestualmente ed in via definitiva, le criticità elettromagnetiche presenti con interventi diretti sulle linee elettriche o sugli impianti di telefonia mobile, sia interrando, spostando, decentrando o effettuando bonifiche strutturali su tali infrastrutture. - 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 residenziali 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
Limitazioni geotecniche	- limitazioni geotecniche: (B); non ci sono limitazioni geotecniche per edifici di normale impegno (D2). - si dovranno affrontare in modo appropriato le problematiche inerenti la sismica seguendo gli indirizzi riportati all'Art. 37 delle NTA del PSC

AMBITO ANS C_8 Capoluogo	Prevalentemente residenziale
Localizzazione e funzioni	- L'Ambito individuato si pone in continuità con il confinante Ambito 1; si affaccia sulla via Marconi ed è posto a margine del tessuto consolidato; a suo carico è prevista, se non è ancora entrata in funzione la circonvallazione sud, la realizzazione di una fascia mitigativa di carattere ecologico ambientale rispetto la via Marconi. Tale Ambito viene ad occupare un'area oggi nel PRG Vigente classificata per funzioni di servizio urbane, funzioni da non confermare, ma da trasformare in potenzialità edificatorie di tipo prevalentemente residenziale. - La perequazione urbanistica potrà essere attivata assieme all'Ambito 1 e agli altri Ambiti del capoluogo per ricavare le risorse, per quota parte, necessarie alla realizzazione della viabilità di quartiere prevista come corridoio infrastrutturale a nord degli Ambiti citati, tra via Vietta e via Santa Maria in Duno. - L'Ambito, per la sua posizione, è facilmente collegabile alla rete di smaltimento dei reflui ed al depuratore.
Capacità insediativa potenziale del PSC	Il PSC ha previsto per questo Ambito, una capacità insediativa complessiva residenziale di 6.500 mq di SU più una quota per attività compatibili con la residenza da definire in sede di POC; il POC assegnerà il "Diritto edificatorio privato" in relazione agli indici perequati definiti all'Art 35 delle NTA del PSC. Con scelta da effettuare in sede di POC, potranno essere trasferiti in questo Ambito e per una sola volta, 1.084 mq di SU di proprietà del Comune derivanti dal residuo ex PRG Comp. C1 fissati nel paragrafo 2) dell'Art. 21 comma 3, lett. c) delle NTA del PSC, Le dotazioni territoriali saranno così calcolate: - <i>funzioni residenziali</i> - 30 mq per ogni abitante teorico insediabile (da individuare sulla base di un parametro di 29 mq di SU per abitante teorico), rimandando al POC l'individuazione della qualità della dotazione da prevedere; - <i>funzioni terziarie direzionali</i> - 100 mq/100 mq di Superficie complessiva (SU + SA) suddivisi in 40mq/100 mq di SC per parcheggi pubblici e 60 mq/100 mq di SC per verde pubblico. La tipologia insediativa potrà essere di tipo misto, dall'intensiva alla seminintensiva.
Condizioni di sostenibilità	- per quanto riguarda la sostenibilità dei nuovi insediamenti in relazione alle reti energetiche, in sede di POC il comune dovrà predisporre accordi o porre condizioni tali da riuscire a rispondere in modo appropriato alle indicazioni che, in particolare il gestore Hera, ha fissato in sede di Conferenza di pianificazione, fermo restando eventuali aggiornamenti nel caso in cui si rilevasse necessario sia da parte del Comune, che da parte del gestore, che da parte dei soggetti attuatori. - non sono ammesse nuove edificazioni all'interno della fascia di rispetto cimiteriale - interventi e compensazioni idrauliche: in accordo con il Consorzio Bonifica Renana; le compensazioni idrauliche dovranno essere dimensionate per un volume pari a 500 mc per ettaro di superficie territoriale. - <u>per quanto riguarda le reti:</u> - <u>Servizio acquedotto</u>

	Da concordare con Hera prima dell'inserimento in POC - <u>Servizio fognature e depurazione</u> Dovranno essere convogliati i reflui all'impianto di depurazione principale esistente tramite appositi collettori - <u>Servizio gas</u> Dovrà prevedersi una estensione in IV specie per realizzare la chiusura di una maglia tra la condotta presente su via S. Maria in Duno e quella presente su via Lipparini, per una lunghezza di circa 1400 metri
Condizionamenti ambientali	- A carico dei soggetti attuatori è prevista, se non è ancora entrata in funzione la circonvallazione sud, la realizzazione di una fascia mitigativa di carattere ecologico ambientale rispetto la via Marconi e per i primi 50 metri (corrispondenti ad una fascia acustica di classe IV) non potranno essere insediati edifici di tipo residenziale - Il POC dovrà verificare la capacità operativa dell'impianto di depurazione e fissare eventualmente i programmi per il suo potenziamento in relazione ai nuovi carichi insediativi previsti - dovranno sempre essere previste reti fognarie separate per lo smaltimento dei reflui e sempre verificati gli scolmatori fognari esistenti; in particolare si dovrà prevedere un sistema di smaltimento costituito da reti fognarie per le acque nere, per le acque bianche contaminate, (ABC) e da reti con collettori e sistemi di accumulo per le acque bianche non contaminate (ABCN) secondo le caratteristiche stabilite dall'autorità idraulica. - si dovrà tendere al riutilizzo delle acque meteoriche nonché prevedere le opportune compensazioni idrauliche, ammettendole anche al di fuori degli Ambiti di riferimento, purché in accordo con l'Ente gestore - si dovranno adottare idonei accorgimenti progettuali ed impiantistici che siano in grado di conseguire la diminuzione del consumo idrico, anche mediante il riutilizzo della risorsa acqua per scopi domestici - dovranno essere comunque perseguiti gli obiettivi di tutela della qualità e dell'uso razionale delle risorse idriche superficiali e sotterranee di cui al Titolo 5 del PTCP, come modificato con variante approvata con delibera di Cons. Prov. 15/2011, in recepimento del PTA regionale - dovrà essere sviluppata una mirata rete di percorsi ciclabili e pedonali in sede propria, relazionata con la rete ciclopeditonale comunale - si dovranno perfezionare e realizzare i tracciati di rete ecologica di competenza di ogni specifico Ambito se previsto, nel rispetto dell'impianto generale individuato nel PSC - si dovrà perseguire nella progettazione e nella realizzazione dei nuovi edifici residenziali, un risultato prestazionale di risparmio energetico più alto possibile, nel rispetto di quanto declinato nel RUE (anche concedendo indici aggiuntivi finalizzati al raggiungimento di classi energetiche di livello superiore alla media) - si dovrà edificare nei limiti fissati dalla Zonizzazione acustica comunale e dai Piani di risanamento acustico, non ammettendo comunque in linea generale, nuovi insediamenti residenziali in aree classificate in classe acustica superiore alla III^a - si dovrà garantire ai nuovi insediamenti condizioni di buona qualità dell'aria, prevedendo i servizi sensibili e le abitazioni almeno a 50 metri dalla viabilità a cui è stata attribuita la fascia acustica di classe IV salvo casi specifici precisati per ogni Ambito fermo restando che non dovranno comunque essere collocati insediamenti residenziali in classe acustica superiore alla III^a - dovranno essere risolte contestualmente ed in via definitiva, le criticità elettromagnetiche presenti con interventi diretti sulle linee elettriche o sugli impianti di telefonia mobile, sia interrando, spostando, decentrando o effettuando bonifiche strutturali su tali infrastrutture. - 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 residenziali 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.
Limitazioni geotecniche	- limitazioni geotecniche: (B); non ci sono limitazioni geotecniche per edifici di normale impegno (D2); per pressioni di esercizio > 12ton/ml limitazioni geotecniche e per cedimenti (A). - si dovranno affrontare in modo appropriato le problematiche inerenti la sismica seguendo gli indirizzi riportati all'Art. 37 delle NTA del PSC

AMBITO ANS C_10 Capoluogo	Prevalentemente residenziale
Localizzazione e funzioni	- L'Ambito individuato viene ad occupare un'area oggi nel PRG Vigente classificata per funzioni commerciali-terziarie, non attuato. Esso rappresenta una buona possibilità per nuove potenzialità edificatorie da mettere in relazione con il centro abitato esistente, attraverso un sistema a rete di percorsi ciclopeditoni e dotazioni territoriali. Sicuramente il cambio d'uso risulta più favorevole nei confronti delle "strutture sanitarie" che sono state realizzate sul lato est negli ultimi anni. - Sia per la presenza di queste dotazioni di livello superiore che per la presenza di un piccolo insediamento terziario e artigianale di servizio posto su via Marconi, viene posta a carico dei Soggetti attuatori la realizzazione di due ampie fasce verdi di separazione, oltre alla fascia boscata prevista a separazione della circonvallazione sud del capoluogo. - L'Ambito si potrà attuare se contestualmente i soggetti attuatori si renderanno disponibili a progettare, finanziare e realizzare, vasche di compensazione da localizzare nella prevista fascia boscata a sud dell'Ambito, al fine di mettere in sicurezza la zona a sud del capoluogo.
Capacità insediativa potenziale del PSC	Il PSC ha previsto per questo Ambito, una capacità insediativa complessiva residenziale di circa 13.500 mq di SU più una quota per attività compatibili con la residenza da definire in sede di POC. Il POC assegnerà il "Diritto edificatorio minimo privato" in relazione agli indici perequati definiti all'Art 35 delle NTA del PSC. Con scelta da effettuare in sede di POC, potranno essere trasferiti in questo Ambito e per una sola volta, 1.084 mq di SU di proprietà del Comune derivanti dal residuo ex PRG Comp. C1 fissati nel paragrafo 2) dell'Art. 21 comma 3, lett. c) delle norme del PSC. Le dotazioni territoriali saranno così calcolate: - <i>funzioni residenziali</i> - 30 mq per ogni abitante teorico insediabile (da individuare sulla base di un parametro di 29 mq di SU per abitante teorico), rimandando al POC l'individuazione della qualità della dotazione da prevedere; - <i>funzioni terziarie direzionali</i> - 100 mq/100 mq di Superficie complessiva (SU + SA) suddivisi in 40mq/100 mq di SC per parcheggi pubblici e 60 mq/100 mq di SC per verde pubblico. La tipologia insediativa potrà essere di tipo misto, dall'intensiva alla estensiva.
Condizioni di sostenibilità	- per quanto riguarda la sostenibilità dei nuovi insediamenti in relazione alle reti energetiche, in sede di POC il comune dovrà predisporre accordi o porre condizioni tali da riuscire a rispondere in modo appropriato alle indicazioni che, in particolare il gestore Hera, ha fissato in sede di Conferenza di pianificazione, fermo restando eventuali aggiornamenti nel caso in cui si rilevasse necessario sia da parte del Comune, che da parte del gestore, che da parte dei soggetti attuatori. - non sono ammesse nuove edificazioni all'interno della fascia di rispetto cimiteriale. - interventi e compensazioni idrauliche: in accordo con il Consorzio Bonifica Renana; le compensazioni idrauliche dovranno essere dimensionate per un volume pari a 500 mc per ettaro di superficie territoriale. - <u>per quanto riguarda le reti:</u> - <u>Servizio acquedotto</u> Da concordare con Hera prima dell'inserimento in POC - <u>Servizio fognature e depurazione</u> Dovranno essere convogliati i reflui all'impianto di depura-

	zione principale esistente tramite appositi collettori - <u>Servizio gas</u> Dovrà prevedersi una estensione in IV specie per realizzare la chiusura di una maglia tra la condotta presente su via S. Maria in Duno e quella presente su via Lipparini, per una lunghezza di circa 1400 metri
Condizionamenti ambientali	- Il POC dovrà verificare la capacità operativa dell'impianto di depurazione e fissare eventualmente i programmi per il suo potenziamento in relazione ai nuovi carichi insediativi previsti - dovranno sempre essere previste reti fognarie separate per lo smaltimento dei reflui e sempre verificati gli scolmatori fognari esistenti; in particolare si dovrà prevedere un sistema di smaltimento costituito da reti fognarie per le acque nere, per le acque bianche contaminate, (ABC) e da reti con collettori e sistemi di accumulo per le acque bianche non contaminate (ABCN) secondo le caratteristiche stabilite dall'autorità idraulica. - si dovrà tendere al riutilizzo delle acque meteoriche nonché prevedere le opportune compensazioni idrauliche, ammettendole anche al di fuori degli Ambiti di riferimento, purché in accordo con l'Ente gestore - si dovranno adottare idonei accorgimenti progettuali ed impiantistici che siano in grado di conseguire la diminuzione del consumo idrico, anche mediante il riutilizzo della risorsa acqua per scopi domestici - dovranno essere comunque perseguiti gli obiettivi di tutela della qualità e dell'uso razionale delle risorse idriche superficiali e sotterranee di cui al Titolo 5 del PTCP, come modificato con variante approvata con delibera di Cons. Prov. 15/2011, in recepimento del PTA regionale - dovrà essere sviluppata una mirata rete di percorsi ciclabili e pedonali in sede propria, relazionata con la rete ciclopeditonale comunale ed in particolare con la connessione al tessuto residenziale esistente. - si dovranno perfezionare e realizzare i tracciati di rete ecologica di competenza di ogni specifico Ambito se previsto, nel rispetto dell'impianto generale individuato nel PSC - si dovrà perseguire nella progettazione e nella realizzazione dei nuovi edifici residenziali, un risultato prestazionale di risparmio energetico più alto possibile, nel rispetto di quanto declinato nel RUE (anche concedendo indici aggiuntivi finalizzati al raggiungimento di classi energetiche di livello superiore alla media) - si dovrà edificare nei limiti fissati dalla zonizzazione acustica comunale e dai Piani di risanamento acustico, non ammettendo comunque in linea generale, nuovi insediamenti residenziali in aree classificate in classe acustica superiore alla III^a - si dovrà garantire ai nuovi insediamenti condizioni di buona qualità dell'aria, prevedendo i servizi sensibili e le abitazioni almeno a 50 metri dalla viabilità a cui è stata attribuita la fascia acustica di classe IV salvo casi specifici precisati per ogni Ambito fermo restando che non dovranno comunque essere collocati insediamenti residenziali in classe acustica superiore alla III^a - dovranno essere risolte contestualmente ed in via definitiva, le criticità elettromagnetiche presenti con interventi diretti sulle linee elettriche o sugli impianti di telefonia mobile, sia interrando, spostando, decentrando o effettuando bonifiche strutturali su tali infrastrutture, con particolare riferimento alla linea di MT aerea che, seppur in minima parte, interessa l'ambito. - 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 residenziali 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 - dovrà garantirsi comunque, attraverso un'attenta pianificazione degli assetti distributivi, la massima distanza ottenibile tra residenza e futura circovallazione sud, nonché la compatibilità, attraverso opportune limitazioni alle tipologie insediabili, tra la futura zona residenziale e quella sanitaria, in essere e di previsione.
Limitazioni geotecniche e idrauliche	- limitazioni geotecniche: non ci sono limitazioni geotecniche per edifici di normale impegno (D2); per pressioni di esercizio > 12ton/ml limitazioni geotecniche e per cedimenti (A). - limitazioni idrauliche: l'areale 10 presenta allagabilità significativa che sarà messa in sicurezza dalla cassa di espansione progettata in destra Navile, oltre a quella prevista dal Piano stralcio in sinistra Navile. - si dovranno affrontare in modo appropriato le problematiche inerenti la sismica seguendo gli indirizzi riportati all'Art. 37 delle NTA del PSC

AMBITO ANS C_11 Santa Maria in Duno	Prevalentemente residenziale
Localizzazione e funzioni	- L'Ambito n. 11 va a completare il disegno complessivo del centro frazionale e deriva in quota parte da una previsione non attuata del Vigente PRG, che dovrà svolgere la funzione di connettere in modo definitivo e compiuto, il tessuto edilizio sud della frazione con quello più a nord oggi ormai in fase di consolidamento.
Capacità insediativa potenziale del PSC	Il PSC ha previsto per questo Ambito, una capacità insediativa complessiva residenziale di circa 3.000 mq di SU; il POC assegnerà il "Diritto edificatorio minimo privato" in relazione agli indici perequati definiti all'Art 35 delle NTA del PSC. Le dotazioni territoriali saranno così calcolate: - <i>funzioni residenziali</i> - 30 mq per ogni abitante teorico insediabile (da individuare sulla base di un parametro di 29 mq di SU per abitante teorico), rimandando al POC l'individuazione della qualità della dotazione da prevedere; La tipologia insediativa sarà di tipo prevalentemente estensiva.
Condizioni di sostenibilità	- per quanto riguarda la sostenibilità dei nuovi insediamenti in relazione alle reti energetiche, in sede di POC il comune dovrà predisporre accordi o porre condizioni tali da riuscire a rispondere in modo appropriato alle indicazioni che, in particolare il gestore Hera, ha fissato in sede di Conferenza di pianificazione, fermo restando eventuali aggiornamenti nel caso in cui si rilevasse necessario sia da parte del Comune, che da parte del gestore, che da parte dei soggetti attuatori - interventi e compensazioni idrauliche: in accordo con il Consorzio Bonifica Renana; le compensazioni idrauliche dovranno essere dimensionate per un volume pari a 500 mc per ettaro di superficie territoriale. - <u>per quanto riguarda le reti:</u> - <u>Servizio acquedotto</u> Dovrà prevedersi il potenziamento delle condotte esistenti lungo via Santa Maria in Duno tra via Marconi e via Armaroli - <u>Servizio fognature e depurazione</u> L'attuazione dell'area potrà avvenire solo tramite una riqualificazione delle rete esistente su via Santa Maria in Duno, con completa separazione delle reti e realizzazione di un opportuno collettore acque nere. Si renderà altresì necessario un adeguamento funzionale dell'impianto di sollevamento esistente - <u>Servizio gas</u> Da concordare con Hera prima dell'inserimento in POC
Condizionamenti ambientali	- la nuova edificazione non dovrà interessare le fasce di rispetto stradale - il POC dovrà verificare la capacità operativa dell'impianto di depurazione e fissare eventualmente i programmi per il suo potenziamento in relazione ai nuovi carichi insediativi previsti - dovranno sempre essere previste reti fognarie separate per lo smaltimento dei reflui e sempre verificati gli scolmatori fognari esistenti; in particolare si dovrà prevedere un sistema di smaltimento costituito da reti fognarie per le acque nere, per le acque bianche contaminate, (ABC) e da reti con collettori e sistemi di accumulo per le acque bianche non contaminate (ABCN) secondo le caratteristiche stabilite dall'autorità idraulica. - si dovrà tendere al riutilizzo delle acque meteoriche nonché prevedere le opportune compensazioni idrauliche, ammettendole anche al di fuori degli Ambiti di riferimento, purché in accordo con l'Ente gestore - si dovranno adottare idonei accorgimenti progettuali ed impiantistici che

	siano in grado di conseguire la diminuzione del consumo idrico, anche mediante il riutilizzo della risorsa acqua per scopi domestici - dovranno essere comunque perseguiti gli obiettivi di tutela della qualità e dell'uso razionale delle risorse idriche superficiali e sotterranee di cui al Titolo 5 del PTCP, come modificato con variante approvata con delibera di Cons. Prov. 15/2011, in recepimento del PTA regionale 8 - dovrà essere sviluppata una mirata rete di percorsi ciclabili e pedonali in sede propria, relazionata con la rete ciclopedonale comunale ed in particolare con la connessione al tessuto residenziale esistente. - si dovranno perfezionare e realizzare i tracciati di rete ecologica di competenza di ogni specifico Ambito se previsto, nel rispetto dell'impianto generale individuato nel PSC - si dovrà perseguire nella progettazione e nella realizzazione dei nuovi edifici residenziali, un risultato prestazionale di risparmio energetico più alto possibile, nel rispetto di quanto declinato nel RUE (anche concedendo indici aggiuntivi finalizzati al raggiungimento di classi energetiche di livello superiore alla media) - si dovrà edificare nei limiti fissati dalla Zonizzazione acustica comunale e dai Piani di risanamento acustico, non ammettendo comunque in linea generale, nuovi insediamenti residenziali in aree classificate in classe acustica superiore alla III^a, l'attuazione degli interventi nell'Ambito potrà essere avviata previa verifica del clima acustico riferito al contesto circostante. Nel caso il clima acustico non fosse coerente alla possibilità edificatoria residenziale prevista, occorrerà intervenire sui generatori di rumore ed eventualmente predisporre un piano di risanamento acustico.. - si dovrà garantire ai nuovi insediamenti condizioni di buona qualità dell'aria, prevedendo i servizi sensibili e le abitazioni almeno a 50 metri dalla viabilità a cui è stata attribuita la fascia acustica di classe IV salvo casi specifici precisati per ogni Ambito fermo restando che non dovranno comunque essere collocati insediamenti residenziali in classe acustica superiore alla III^a - dovranno essere risolte contestualmente ed in via definitiva, le criticità elettromagnetiche presenti con interventi diretti sulle linee elettriche o sugli impianti di telefonia mobile, sia interrando, spostando, decentrando o effettuando bonifiche strutturali su tali infrastrutture, con particolare riferimento alla linea aerea di MT interessante l'ambito - 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 residenziali 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 -
Limitazioni geotecniche	- limitazioni geotecniche: non ci sono limitazione geotecniche per edifici di normale impegno (D2) - si dovranno affrontare in modo appropriato le problematiche inerenti la sismica seguendo gli indirizzi riportati all'Art. 37 delle NTA del PSC

AMBITO ASP-CR IBL	Ambito produttivo sovracomunale da riqualificare
Localizzazione e funzioni	- Trattasi di un ambito da riqualificare posto in Via Saliceto ed attualmente utilizzato in prevalenza dall'azienda IBL. - La possibilità di maturare un cambio delle funzioni oggi operanti, è strettamente correlata alla volontà/necessità dell'azienda IBL di trasferirsi o per individuare nuove ipotesi di sviluppo anche in altri settori -
Capacità insediativa potenziale del PSC	- Nel POC saranno definite le modalità di intervento, le capacità edificatorie, la qualità e quantità delle dotazioni. Le funzioni ammissibili possono essere quelle per "attività terziarie-direzionali-commerciali" che necessitino per la loro funzione una vicinanza ai grandi nodi viari ed alle infrastrutture primarie. Va esclusa la residenza se non per l'attività di custodia. -
Condizioni di sostenibilità	- interventi e compensazioni idrauliche: in accordo con il Consorzio Bonifica Renana e prevedere compensazioni idrauliche per un volume pari a 500 mc per ettaro di superficie territoriale. - il POC dovrà ottimizzare le condizioni di depurazione delle acque reflue dell'insediamento - dovranno sempre essere previste reti fognarie separate per lo smaltimento dei reflui e sempre verificati gli scolmatori fognari esistenti; in particolare si dovrà prevedere un sistema di smaltimento costituito da reti fognarie per le acque nere, per le acque bianche contaminate, (ABC) e da reti con collettori e sistemi di accumulo per le acque bianche non contaminate (ABCN) secondo le caratteristiche stabilite dall'autorità idraulica. - si dovrà tendere al riutilizzo delle acque meteoriche nonché prevedere le opportune compensazioni idrauliche, ammettendole anche al di fuori degli Ambiti di riferimento, purché in accordo con l'Ente gestore - dovranno essere comunque perseguiti gli obiettivi di tutela della qualità e dell'uso razionale delle risorse idriche superficiali e sotterranee di cui al Titolo 5 del PTCP, come modificato con variante approvata con delibera di Cons. Prov. 15/2011, in recepimento del PTA regionale - si dovranno affrontare in modo appropriato le problematiche inerenti la sismica seguendo gli indirizzi riportati all'Art. 37 delle NTA del PSC - si dovrà perseguire nella progettazione e nella realizzazione dei nuovi edifici, un risultato prestazionale di risparmio energetico più alto possibile, nel rispetto di quanto declinato nel RUE. - dovranno essere risolte contestualmente ed in via definitiva, le criticità elettromagnetiche presenti, con interventi diretti sulle linee elettriche o sugli impianti di telefonia mobile, sia interrando o spostando o effettuando bonifiche strutturali sulle infrastrutture interferenti con l'area. - <u>per quanto riguarda le reti:</u> - <u>Servizio acquedotto</u> Da verificare con Hera prima dell'inserimento in POC - <u>Servizio fognature e depurazione</u> Da verificare con Hera prima dell'inserimento in POC - <u>Servizio gas</u> Da verificare con Hera prima dell'inserimento in POC
Condizionamenti ambientali	- la nuova edificazione non dovrà interessare le fasce di rispetto stradale - si dovranno perfezionare e realizzare i tracciati di rete ecologica di competenza dell'Ambito se previste e nel rispetto dell'impianto generale individuato nel PSC, confermando e migliorando il "nodo semplice" individuato sul fronte est dell'area aziendale fino al confine con l'Autostrada.; - i soggetti attuatori dell'Ambito devono assumere l'impegno a versare un onere aggiuntivo (che verrà stabilito in sede di POC ed in accordo con quan-

	to previsto nel Regolamento del fondo di compensazione derivante dall'Accordo Territoriale) finalizzato alla realizzazione di parti del progetto di rete ecologica o parti di fasce di mitigazione già indicate nella Tav. n 1 del PSC, anche se esterne all'Ambito di attuazione - 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
Altre limitazioni e condizionamenti	- dovranno essere realizzate le quote di competenza di piste ciclabili, per connettersi con le reti ciclabili in generale già programmate
Limitazioni geotecniche	- Limitazioni geotecniche: non definite: si rimanda al POC ed ai PUA - In sede di POC e PUA devono essere indagate le problematiche inerenti la sismica seguendo gli indirizzi dell'art. 37 delle NdA del PSC. - Limitazioni idrauliche: nessuna salvo le verificare da effettuare in accordo con il Consorzio Bonifica Renana

AMBITO ASP-AN 19	Ambiti produttivi sovracomunali di nuovo insediamento
Localizzazione e funzioni	- L'Ambito produttivo: Funo-Stiatico in ampliamento della zona industriale di Via Viganò facente parte di un Polo produttivo di Sviluppo sovracomunale che coinvolge anche i comuni confinanti di Argelato e San Giorgio di Piano. - Essa è destinata ad accogliere le nuove espansioni produttive dell'Unione dei Comuni nonché a divenire Area Ecologicamente Attrezzata. Le nuove previsioni urbanistiche sono programmate secondo quanto definito nell'Accordo Territoriale sottoscritto dai Comuni dell'Unione Reno Galliera.
Capacità insediativa potenziale del PSC	- Da definire in sede di Accordo Territoriale
Condizioni di sostenibilità	- Interventi e compensazioni idrauliche: in accordo con il Consorzio Bonifica Renana; e prevedere compensazioni idrauliche per un volume pari a 500 mc per ettaro di superficie territoriale. - Occorrerà concertare - <u>per quanto riguarda le reti:</u> - <u>Servizio acquedotto</u> Da verificare con Hera prima dell'inserimento in POC - <u>Servizio fognature e depurazione</u> Da verificare con Hera prima dell'inserimento in POC - <u>Servizio gas</u> Da verificare con Hera prima dell'inserimento in POC
Condizionamenti ambientali	- L'area dovrà assumere gli obiettivi di APEA - Dovranno essere previste reti separate di smaltimento dei reflui e sempre verificati gli scolmatori fognari esistenti; in particolare si dovrà prevedere un sistema di smaltimento costituito da reti fognarie per le acque nere, per le acque bianche contaminate, (ABC) e da reti con collettori e sistemi di accumulo per le acque bianche non contaminate (ABCN) secondo le caratteristiche stabilite dall'autorità idraulica. - dovranno essere comunque perseguiti gli obiettivi di tutela della qualità e dell'uso razionale delle risorse idriche superficiali e sotterranee di cui al Titolo 5 del PTCP, come modificato con variante approvata con delibera di Cons. Prov. 15/2011, in recepimento del PTA regionale - Nei nuovi insediamenti 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
Altre limitazioni e condizionamenti	- L'area è in parte interessata dalla fascia di rispetto della Ferrivia BO-VE e della strada provinciale SP 4 Galliera; tali fasce che non dovranno essere interessate da nuovi interventi edilizi - La zona sud dell'ambito è in parte interessata dall'area di danno della Brenntag, azienda a rischio di incidente rilevante; l'attuazione dovrà quindi verificare il rispetto degli indici e delle funzioni previste dalla documentazione RIR.
Limitazioni geotecniche	- non ci sono limitazioni geotecniche per edifici di normale impegno (D).

AMBITO ASP-AN 20	Ambiti produttivi sovracomunali di nuovo insediamento
Localizzazione e funzioni	- Area ubicata all'interno dell'Ambito produttivo Altedo-Bentivoglio, collocato all'estremo nord del comune in adiacenza all'Ambito industriale di Altedo - Essa è destinata ad accogliere le nuove espansioni produttive dell'Unione dei Comuni nonché a divenire Area Ecologicamente Attrezzata. Le nuove previsioni urbanistiche sono programmate secondo quanto definito nell'Accordo Territoriale sottoscritto dai Comuni dell'Unione Reno Galliera.
Capacità insediativa potenziale del PSC	- Da definire in sede di Accordo Territoriale
Condizioni di sostenibilità	- Interventi e compensazioni idrauliche: in accordo con il Consorzio Bonifica Renana; e prevedere compensazioni idrauliche per un volume pari a 500 mc per ettaro di superficie territoriale. - <u>per quanto riguarda le reti:</u> - <u>Servizio acquedotto</u> Da verificare con Hera prima dell'inserimento in POC - <u>Servizio fognature e depurazione</u> Da verificare con Hera prima dell'inserimento in POC - <u>Servizio gas</u> Da verificare con Hera prima dell'inserimento in POC
Condizionamenti ambientali	- Area interessata da bonifiche storiche di pianura - L'area dovrà assumere gli obiettivi di APEA - Dovranno essere previste reti separate di smaltimento dei reflui e sempre verificati gli scolmatori fognari esistenti; in particolare si dovrà prevedere un sistema di smaltimento costituito da reti fognarie per le acque nere, per le acque bianche contaminate, (ABC) e da reti con collettori e sistemi di accumulo per le acque bianche non contaminate (ABCN) secondo le caratteristiche stabilite dall'autorità idraulica. - dovranno essere comunque perseguiti gli obiettivi di tutela della qualità e dell'uso razionale delle risorse idriche superficiali e sotterranee di cui al Titolo 5 del PTCP, come modificato con variante approvata con delibera di Cons. Prov. 15/2011, in recepimento del PTA regionale - Nei nuovi insediamenti 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
Altre limitazioni e condizionamenti	- L'attuazione potrà avvenire solo ed in quanto venga risolta la criticità elettromagnetica indotta dalla linea di media tensione presente, ricorrendo all'interramento o allo spostamento. - Una parte dell'area è interessata dalla fascia di rispetto della SP 20 che non dovrà essere interessata da nuovi interventi edilizi
Limitazioni geotecniche	- Limitazioni geotecniche: non definite: si rimanda al POC ed ai PUA - In sede di POC e PUA devono essere indagate le problematiche inerenti la sismica seguendo gli indirizzi dell'art. 37 delle Nda del PSC. - Limitazioni idrauliche: nessuna salvo le verificare da effettuare in accordo con il Consorzio Bonifica Renana

7- I SITI DELLA RETE NATURA 2000

ZPS (Zone di Protezione Speciale): “Biotopi e ripristini ambientali di Bentivoglio, San Pietro in Casale, Malalbergo, Baricella

SIC: (Siti di importanza Comunitaria): “Valli di Bentivoglio, San Pietro in Casale e Malalbergo”

7.1.2. Studio di incidenza Ambientale

Lo studio di Incidenza Ambientale dei Siti soprariportati, è allegato al Rapporto Ambientale Valsat