

Comune di
SAN PIETRO IN CASALE



PSC

ELABORATO IN FORMA ASSOCIATA

VARIANTE SPECIFICA AL PSC 1/2012

(Art. 32 L.R. 20/2000)

VALSAT

Rapporto Ambientale

TESTO AGGIORNATO CON IL CONTRIBUTO DEGLI ENTI
ELAB. C

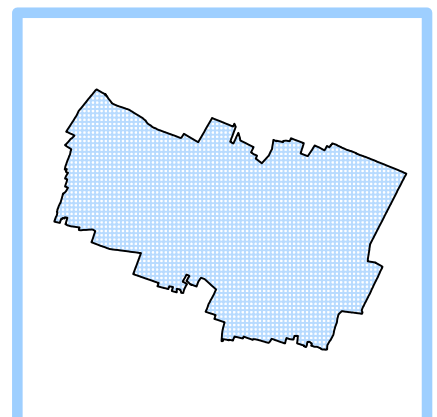
Sindaco
Roberto Brunelli

Segretario comunale
Dott. Mario Criso

Responsabile Ufficio Pianificazione Territoriale
Arch. Piero Vignali

Per il Comune di San Pietro in Casale
Ing. Antonio Peritore
Arch. Cristina Zabbini

adozione delib. C.C n. del
approvazione delib. C.C n. del



QUESTO È IL TESTO DEL RAPPORTO AMBIENTALE ADEGUATO ED INTEGRATO A SEGUITO DEI CONTRIBUTI DEGLI ENTI NELLA FASE DELLA CONFERENZA DI PIANIFICAZIONE.

PREMESSA.....	5
QUADRO DI RIFERIMENTO PROGRAMMATICO – PROGETTUALE.....	6
1. Descrizione della Variante.....	6
1.1 - CONTENUTI DELLA VARIANTE	6
1.2 - LA PIANIFICAZIONE GENERALE TERRITORIALE E URBANISTICA.....	64
1.2.1 - <i>Piano Territoriale di Coordinamento provinciale</i>	64
1.2.2 - <i>Piano Strutturale Comunale Vigente</i>	64
1.3- LA PIANIFICAZIONE SETTORIALE	64
1.3.1- <i>Il Piano Territoriale Paesistico Regionale</i>	64
1.3.2 - <i>Piano di Assetto Idrogeologico</i>	64
QUADRO DI RIFERIMENTO AMBIENTALE	65
2. Viabilità e traffico	65
2.1- LA RETE STRADALE DI RIFERIMENTO	65
2.2 - VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITA'	66
3. Inquinamento acustico	67
3.1 – LA ZONIZZAZIONE ACUSTICA COMUNALE.....	67
3.2 – COMPATIBILITA' DELL'INTERVENTO	68
4. Inquinamento atmosferico	69
4.1- CARATTERIZZAZIONE DEGLI AMBITI DI INTERVENTO	69
4.2 - COMPATIBILITÀ DELL'INTERVENTO	70
5. Suolo, sottosuolo e acque	71
5.1 - LE INDAGINI IDROGEOLOGICHE GEOTECNICHE E SISMICHE SUGLI AMBITI E COMPATIBILITÀ DELL'INTERVENTO	71
5.2 INDAGINI GEOLOGICHE, GEOTECNICHE E SISMICHE	71
5.3 - SISTEMA FOGNARIO E DEPURATIVO E COMPATIBILITÀ DELL'INTERVENTO.....	71
5.4 - TUTELA FLUVIALE E COMPATIBILITÀ DELL'INTERVENTO.....	72
6. Campi elettromagnetici.....	73
6.1 - LE SORGENTI PRESENTI SULL'AMBITO DI INTERVENTO E COMPATIBILITÀ DELL'INTERVENTO.....	73
7. Vegetazione, ecosistemi e paesaggio	74
7.1 - LE INDAGINI SUGLI AMBITI DI INTERVENTO: LO STATO DI FATTO E COMPATIBILITÀ DELL'INTERVENTO.....	74
8. Conclusioni.....	75
FIGURE ALLEGATE	76
Figura 1a – Varianti n. 1, 2, - Stralcio Tav 1 PSC Vigente - Schema di Assetto Territoriale	77
Figura 1b – Varianti n. 1, 2, - Stralcio Tav 1 PSC Variante - Schema di Assetto Territoriale	78
Figura 1c – Variante n. 1, - Stralcio Tav 1 PSC Vigente - Schema di Assetto Territoriale	79

Figura 1d – Variante n. 1, - Stralcio Tav 1 PSC Variante - Schema di Assetto Territoriale	80
Figura 2a – Variante n. 4, - Stralcio Tav 1 PSC Vigente - Schema di Assetto Territoriale	81
Figura 2b – Variante n. 4, - Stralcio Tav 1 PSC Variante - Schema di Assetto Territoriale	82
Figura 3a – Variante n. 5 - Stralcio Tav 1 PSC Vigente - Schema di Assetto Territoriale	83
Figura 3b – Variante n. 5 - Stralcio Tav 1 PSC Variante - Schema di Assetto Territoriale	84
Figura 4a.1 – Variante n. 6 - Stralcio Tav 1 PSC Vigente - Schema di Assetto Territoriale	85
Figura 4b.1 – Variante n. 6- Stralcio Tav 1 PSC Variante - Schema di Assetto Territoriale	86
Figura 4a.2 – Variante n. 6 - Stralcio Tav 1 PSC Vigente - Schema di Assetto Territoriale	87
Figura 4b.2 – Variante n. 6 - Stralcio Tav 1 PSC Variante - Schema di Assetto Territoriale	88
Figura 5 – Simbologia Tav. 1 PSC	89
Figura 6 – Varianti n. 1, 2, 4 - Stralcio Tav. 2 PSC – Carta Unica del territorio	90
Figura 7 – Variante n. 5 - Stralcio Tav. 2 PSC – Carta Unica del territorio	91
Figura 8a – Variante n. 6 - Stralcio Tav. 2 PSC – Carta Unica del territorio	92
Figura 8b – Variante n. 6 - Stralcio Tav. 2 PSC – Carta Unica del territorio	93
Figura 9 – Simbologia Tav. 2 PSC	94
Figura 10 – Stralcio PTCP Tav. 1/I – Tutela dei sistemi ambientali e delle risorse naturali e storico-culturali.....	95
Figura 11 – Stralcio PTCP Tav. 3n – Assetto evolutivo degli insediamenti, delle reti ambientali e delle reti per la mobilità	96
Figura 12 – Stralcio PTPR Tavola 1-18.....	97
Figura 13 – Stralcio PTPR – Legenda	98
Figura 14 – Stralcio Classificazione Acustica comunale - Vigente	99
Figura 15 –Classificazione Acustica comunale adottata - Simbologia.....	100
Figura 16 – Stralcio Tav. AC 1.2.b Carta idrogeologica del QC del DP Associato Reno Galliera	101
Figura 17 - Legenda figura 16	102
Figura 18 – Stralcio Tav. AC 1.1.b Carta litologico-morfologica del QC del DP Associato Reno Galliera	103
Figura 19 - Legenda figura 18	104
VARIANTI NON SOGGETTE A VALSAT	105
Figura 20a – Variante n. 3 - Stralcio Tav 1 PSC Vigente - Schema di Assetto Territoriale	107
Figura 20b – Variante n. 3 - Stralcio Tav 1 PSC Variante - Schema di Assetto Territoriale	108
Figura 21a – Variante n. 8.1 e 8.2 - Stralcio Tav 1 PSC Vigente - Schema di Assetto Territoriale	109
Figura 21b – Variante n. 8.1 e 8.2 - Stralcio Tav 1 PSC Variante - Schema di Assetto Territoriale	110
Figura 22a – Variante n. 8.3 - Stralcio Tav 2 PSC Vigente – Carta Unica del Territorio	111
Figura 22b – Variante n. 8.3 - Stralcio Tav 2 PSC Variante – Carta Unica del Territorio	112

Figura 23a – Variante n. 8.4a - Stralcio Tav 2 PSC Vigente – Carta Unica del Territorio	113
Figura 23b – Variante n. 8.4a - Stralcio Tav 2 PSC Variante – Carta Unica del Territorio	114
Figura 23c – Variante n. 8.4b - Stralcio Tav 2 PSC Vigente – Carta Unica del Territorio	115
Figura 23d – Variante n. 8.4b - Stralcio Tav 2 PSC Vigente – Carta Unica del Territorio	116
Figura 24a – Variante n. 9- Stralcio Tav 1 PSC Vigente – Schema di Assetto Territoriale	117
Figura 24b – Variante n. 9- Stralcio Tav 1 PSC Variante – Schema di Assetto Territoriale	118

PREMESSA

Il presente Rapporto Ambientale riguarda la Variante n° 1 al PSC del Comune di San Pietro in Casale (PSC già approvato con delibera consiliare n. 3 del 3 febbraio 2011), concernente una serie di modifiche che in parte riguardano areali per nuovi insediamenti residenziali, in ampliamento o di nuova previsione (e quindi il dimensionamento del PSC), ed in parte aree per funzioni miste commerciali/direzionali/artigianali previste in aree attualmente agricole, poste a margine del centro abitato o nella vicinanza di infrastrutture stradali.

E' altresì prevista una disciplina particolare per un'area in ambito rurale destinata ad usi impropri con il contesto agricolo, su cui prevedere una riqualificazione.

Vengono altresì individuati due ambiti a caratterizzazione ambientale ad integrazione degli indirizzi degli ambiti rurali, ed ubicati uno ad est ed uno a ovest del Capoluogo.

Vengono poi proposte alcune varianti che costituiscono correzione di meri errori materiali a carattere grafico senza implicazioni di carattere ambientale.

La redazione del Rapporto Ambientale si inquadra pertanto nel procedimento di approvazione della Variante in oggetto, secondo il procedimento di Valsat disciplinato dall'art. 6 del D.Lgs 152/2006; esso ha l'obiettivo di valutare se le modifiche oggetto di variante, determinano impatti significativi sull'ambiente e di individuare le eventuali misure da intraprendere.

Esso è composto dalla descrizione sommaria di ciascuna variante con la scheda generale di Valsat, dal confronto con i piani sovraordinati (PTCP, PTPR, PSAI, PSC Associato) e dall'indagine, con valutazione di compatibilità delle varianti stesse con i singoli tematismi.

QUADRO DI RIFERIMENTO PROGRAMMATICO – PROGETTUALE

1. Descrizione della Variante

1.1 - CONTENUTI DELLA VARIANTE

VARIANTE N° 1

Riguarda l'ampliamento dell'Ambito n. 3, per funzioni prevalentemente residenziali, posto a sud-ovest del centro urbano del Capoluogo, fino ad un confine fisico, costituito dalla strada Provinciale San Benedetto; l'ampliamento (di mq 56.056 di ST per complessivi mq. 215.728 dell'intero areale), mantiene le funzioni prevalentemente residenziali con un incremento edificatorio per l'areale di 8.616 mq di SU.

Sulla citata strada provinciale si prevede uno sbocco con un'ipotesi di rotatoria che consente da un lato una nuova possibilità di uscita dal centro abitato e dall'altro un rallentamento della velocità sulla SP 11, in prossimità della frazione di San Benedetto, da verificare con i competenti Uffici Provinciali. Viene quindi individuato, nell'elaborato di PSC, un "corridoio infrastrutturale" sagomato sull'innesto.

La variante n. 1 riguarda altresì una modifica planimetrica dell'ambito n. 13 posto a nord della via Genova, con un nuovo sviluppo che si attesta su via S. Alberto, andando a costituire un futuro agglomerato che ricomprende e mette in connessione non solo l'Ambito "F", e la nuova area da insediare, ma anche due piccoli lotti di Ambito consolidato esistente. La superficie dell'ambito viene diminuita da 103.384 mq, a 20.103, con una nuova edificabilità (compreso l'ambito "F"), che va da mq 14.500 di SU a mq 2.694, (-11.806 mq) mentre la quota relativa all'Ambito "F" passa da mq 3.118 di SU, a mq 2.824, (- 294 mq).

L'attuazione di tale ambito comprende anche la demolizione di due capannoni esistenti, (salvaguardando eventualmente quello adibito ad attività legate al carnevale), con ricostruzione in loco di edifici per funzioni residenziali e relative dotazioni.

Le corrispondenti schede di Valsat dell'Ambito 3 e 13 vengono aggiornate individuando nello specifico le capacità insediative, le condizioni di sostenibilità, i condizionamenti ambientali e le altre limitazioni riguardanti l'Ambito oggetto di variante, con l'evidenziazione delle modifiche rispetto alla scheda dell'Ambito n. 3 presente nella Valsat del PSC Vigente. Tali schede vengono riportate assieme a tutte le altre del PSC omogeneizzando le tematiche affrontate in queste Varianti al PSC.

VARIANTE N° 2

Riguarda la località “Belvedere”, ubicata a sud-est del capoluogo, su cui sono previsti due areali per nuovi insediamenti residenziali, (n. 21 e n. 22), la cui attuazione è condizionata alla elaborazione di un piano complessivo di riqualificazione e infrastrutturazione della borgata.

Tale piano dovrà prevedere il completamento e risistemazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria implementando i modesti servizi esistenti e realizzando nuove dotazioni per i nuovi insediamenti.

A ciascun areale viene assegnata un’edificabilità pari a mq 660 di SU, su una superficie fondiaria di circa 6000 mq cadauna.

Sono altresì previste, a carico dei soggetti attuatori, la progettazione e realizzazione, almeno in parte, del collegamento ciclabile tra la borgata ed il capoluogo, la realizzazione di ampie fasce di mitigazione sul fronte della S.P. Galliera e la messa in sicurezza, in accordo con la Provincia, dell’innesto della via Belvedere con la SP 4 Galliera.

La nuova scheda di Valsat che segue individua in specifico le capacità insediative, le condizioni di sostenibilità, i condizionamenti ambientali e le altre limitazioni riguardanti dei nuovi ambiti oggetto di variante. Tale scheda viene riportata assieme a tutte le altre del PSC omogeneizzando le tematiche affrontate in queste Varianti al PSC.

VARIANTE N° 3

Riguarda la modifica di una porzione di Ambito produttivo (ASP-B) posto fra due ambiti AUC-E già individuata dal PSC, in un ambito consolidato a prevalente destinazione residenziale AUC-E, in coerenza con i due ambiti posti in continuità con l'area interessata.

Ciò consentirà di avviare un recupero di porzioni di aree produttive non utilizzate, collocate in ambiti urbani coerenti rispetto al contesto urbano che caratterizza l'intorno.

La trasformazione dell'area è vincolata ai seguenti condizionamenti:

- l'obbligo di redigere un piano di investigazione del sito, preliminarmente all'intervento, con riguardo al suolo, sottosuolo e alla falda, secondo le disposizioni contenute nel Titolo V D.Lgs. 3/4/2006 n. 152, in relazione a possibili stati di contaminazione presenti nel sito
- l'obbligo di redigere uno studio di impatto acustico preliminarmente all'intervento
- l'obbligo di realizzare parcheggi pubblici e pertinenziali
- l'indirizzo a prevedere sul fronte nord una fascia alberata di mitigazione verso i lotti produttivi esistenti
- sottoscrizione di un Art. 18 o di una convenzione per l'attribuzione di "oneri compensativi" rivolti prevalentemente ad opere di urbanizzazione e infrastrutturazione da effettuare in loco.

Essendo l'intervento rivolto ad una mera sostituzione edilizia, pur tenendo conto della popolazione teorica prodotta ai fini delle dotazioni, la presente Variante non viene sottoposta alla verifica rispetto alla sostenibilità ambientale e territoriale, restando comunque fermi i condizionamenti sopra riportati.

VARIANTE N° 4

Riguarda la previsione di un'area per funzioni miste commerciali/direzionali/artigianali in ambito rurale (ambito 23), ubicata a sud del Capoluogo a margine di una infrastruttura stradale, (rotonda stradale "delle mondine" a sud, SP Galliera ad ovest e ferrovia BO-VE ad est) e confinante con altri insediamenti commerciali nel versante nord.

La previsione consente di preordinare la conclusione del processo edificatorio verso sud, non lasciando aree agricole dal punto di vista produttivo improponibili per la loro dimensione, prevedendo, mediante accordi perequativi, alcuni interventi di sistemazione di tutta l'area circostante la rotatoria, con fasce di ambientazione alternate a parcheggi al servizio delle attività da insediare, in modo tale da qualificare questa zona che potrà essere considerata in futuro come la "porta di ingresso del paese".

Si dovrà inoltre verificare, in sede di Progetto Unitario, la possibilità di accesso all'Ambito direttamente dalla "rotatoria delle mondine" in accordo con la Provincia di Bologna.

L'ambito è in parte incluso in fasce di rispetto stradale (mq 10.000 su un totale di mq 16.000 circa), e la potenzialità edificatoria massima prevista è di 0,30 mq/mq, con un limite massimo di mq 1.500 per superfici di vendita alimentari e non alimentari (esercizi di vicinato e medio piccole strutture di vendita).

Sono previsti a carico del soggetto attuatore "oneri compensativi" per la riqualificazione di tutta l'area di ingresso al paese.

L'intervento viene previsto tramite Progetto Unitario convenzionato con il rispetto dei condizionamenti previsti nella nuova scheda di Valsat allegata che individua in specifico le capacità insediative, le condizioni di sostenibilità, i condizionamenti ambientali e le altre limitazioni riguardanti l'ambito oggetto di variante.

A seguito dei contributi della Provincia si è deciso di classificarlo come Ambito ANS-C 23 per "Funzioni miste di rilievo comunale compatibili con la residenza".

VARIANTE N° 5

Si tratta di disciplinare con una scheda specifica un'area posta in ambito rurale, più precisamente in via Gamberini a Gavaseto, da alcuni decenni utilizzata in modo improprio come deposito e trattamento di materiali edilizi nonché alla loro commercializzazione oltre ad essere deposito per automezzi pesanti destinati all'autotrasporto a noleggio. Nel frattempo (il 31.12.2012) l'attività di deposito e commercializzazione di prodotti edilizi è cessata; rimane solo l'attività di parcheggio e noleggio di mezzi pesanti per l'autotrasporto

L'ambito specifico, che verrà disciplinato all'interno dell'Art. 31 del PSC, presenta una dimensione fondiaria di circa 3.500 mq. Non vengono previsti indici di edificabilità ma viene fissata una quota massima di SU per realizzare un edificio a 1 piano da destinare ad uffici per l'attività; nel contempo la nuova costruzione sarà subordinata alla demolizione e riqualificazione dell'area per tutti i manufatti non legittimati.

Il Comune attraverso la sottoscrizione di un Art. 18, a fronte della possibilità di realizzare i nuovi uffici mette a carico dei soggetti attuatori alcune opere manutentive da definire nell'Art. 18 fra cui:

- Il consolidamento della sede stradale, dalla SP 20, fino all'accesso dell'insediamento

VARIANTE N° 6

Vengono individuate due ampie aree agricole, una a est del Capoluogo e l'altra ad ovest, per le quali sarà possibile sviluppare progetti e interventi di tipo naturalistico, nel rispetto del "*Sistema delle reti ecologiche*" individuato dal PSC. Tali nuovi sub ambiti di tipo ambientale si sovrappongono e integrano gli indirizzi degli "*ambiti rurali*" del PSC.

In particolare l'area prevista ad est, partendo dalla frazione di Rubizzano, si connette dal punto di vista strutturale, con le aree ambientali già delineate nel PSC e negli strumenti di pianificazione sovraordinati (PTCP, Rete Natura 2000, ecc).

L'altra area si sviluppa sul fronte ovest del capoluogo partendo dalla frazione di San Benedetto e accorpare al suo interno alcuni nodi ecologici semplici e complessi esistenti, nonché un sistema di maceri. Questa seconda area si estende poi verso nord fino a portarsi a margine di alcuni ambiti di sviluppo residenziale.

Per queste aree la variante prevede ulteriori indirizzi ed interventi oltre a quelli già definiti dall'art. 15 del PSC "*Sistema delle reti ecologiche*", richiedendo la predisposizione di progetti complessivi e parziali di riqualificazione ambientale, per approfondire le tematiche relative alla rete di mobilità dolce, percorsi educativi, di ricostituzione del paesaggio rurale storico, ecosistemi agricoli, valorizzazione ambientale, colture di pregio, mercato fuori porta ecc., anche utilizzando criteri di perequazione urbanistica nei confronti degli operatori agricoli.

VARIANTE N° 7

Trattasi di una integrazione normativa relativa alla gestione degli interventi per gli edifici esistenti a funzione residenziale in ambito rurale non più connessi con l'agricoltura, né abitati né utilizzati; si prevede la possibilità di trasferimento di tali edifici, in ambiti urbani per nuova costruzione già previsti nel PSC, mediante inserimento in POC, con processo perequativo da disciplinare mediante accordo ex art. 18 LR 20/2000; non comporta varianti grafiche.

Stante la caratteristica della Variante che non comporta incrementi di carico urbanistico ma esclusivamente una modalità gestionale per la fattispecie di edifici in ambiti rurali descritti, non viene sottoposta alla verifica di sostenibilità territoriale ed ambientale.

VARIANTI n° 8.1, 8.2, 8.3, 8.4

Sono varianti caratterizzate esclusivamente da correzioni grafiche determinate da imperfezioni rappresentative od errori di redazione che hanno comportato una mancata coerenza fra il PSC ed il RUE; vengono quindi rimosse tali incongruenze che non determinano necessità di valutazioni di sostenibilità ambientale e territoriale; le modifiche sono comunque di seguito descritte:

Variante 8.1: Inserimento di alcuni edifici esistenti all'interno del centro edificato, con inserimento in ambito AUC-E (rappresentazione già presente nel RUE a scala maggiore).

Variante 8.2: Indicazione di un corridoio infrastrutturale in una viabilità di previsione di collegamento tra via Mussolina (in comune di San Pietro in Casale) e via Renello (in comune di Galliera). L'incoerenza era rappresentata dal fatto che in Comune di Galliera tale corridoio è stato riportato.

Variante 8.3: individuazione di una zona in località Tombe, in confine con il Comune di Malalbergo, come "area di interesse naturalistico" derivante dal PTPR, ed in coerenza con il medesimo. Anche in questo caso l'incoerenza è rappresentata dalla situazione, corretta, del PSC del confinante comune di Malalbergo.

Variante 8.4: Inserimento di fascia di rispetto relativamente a due tratti stradali relative alle vie Giovecca (vicinale), in confine con il comune di Pieve di Cento, e Pizzardi (vicinale), in confine con il comune di San Giorgio di Piano.

VARIANTE n° 9

Riguarda la rimozione di “fasce di salvaguardia infrastrutturali” individuate in corrispondenza di due intersezioni sulla S.P. 4, rispettivamente con la via Galliera Nord e la via Rubizzano.

Tali intersezioni sono di fatto già messe in sicurezza con innesti canalizzati, per cui le previsioni sono già superate.

Pertanto l'eliminazione di tali fasce non determina necessità di valutazioni di sostenibilità ambientale e territoriale.

VARIANTE n° 10

Trattasi dell'adeguamento del PSC, sia cartografico che normativo, alla “Variante al vigente Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) in materia di riduzione del rischio sismico” adottata dal Consiglio Provinciale di Bologna il 14.01.2013 con atto n. 4; in virtù di tale atto si è stabilito di avviare, su richiesta dei comuni dell'Unione Reno Galliera, l'iter amministrativo per la stipula dell'Accordo di co-pianificazione ai sensi dell'art. 21 della L.R. 20/2000 per conferire alla Variante al PTCP il valore e gli effetti di PSC.

Pertanto l'integrazione di questo tematismo non determina necessità di valutazioni di sostenibilità ambientale e territoriale.

Si riportano per completezza tutte le schede di VALSAT omogeneizzate tra di loro con l'acquisizione dei contributi degli Enti in fase di Conferenza di Pianificazione.

AMBITI DI SOSTITUZIONE EDILIZIA

AMBITO AR B – “A” Capoluogo	Prevalentemente residenziale di sostituzione
Localizzazione e funzioni	<ul style="list-style-type: none"> - Ambito di circa 18.500 mq localizzato nel tessuto urbano centrale del Capoluogo, in Via Oberdan. - Si tratta di un Ambito edificato destinato attualmente ad attività ricreativa (sala da ballo e relativa zona per parcheggio pertinenziale) di cui è possibile programmare in futuro una modifica delle funzioni. - La sua centralità consente di individuare una riqualificazione dell'Ambito rivolto prioritariamente verso attività compatibili con la residenza (direzionali, commerciali e terziarie) ed in parte per funzioni anche residenziali, comunque non prevalenti, nonché funzioni di parcheggio pubblico.
Capacità insediativa potenziale del PSC	<p>Il POC assegnerà il “Diritto edificatorio privato” in relazione agli indici perequati definiti all’Art. 34 delle Norme del PSC.</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>In sede di POC verrà assegnato il “Diritto edificatorio minimo privato” in relazione agli indici perequati definiti all’Art 34 delle NTA del PSC; sempre in tale sede, a fronte di una valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale da espletare sull’Ambito, sarà possibile applicare quanto previsto all’Art. 34, comma 10 del PSC.</i> - Le dotazioni territoriali (parcheggi pubblici e verde pubblico) saranno così calcolate: <ul style="list-style-type: none"> - <i>funzioni residenziali</i> <ul style="list-style-type: none"> - 30 mq per ogni abitante teorico insediabile (da individuare sulla base di un parametro di 27 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> <ul style="list-style-type: none"> - 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	<ul style="list-style-type: none"> - interventi e compensazioni idrauliche: in accordo con il Consorzio Bonifica Renana. - <u>per quanto riguarda le reti:</u> <ul style="list-style-type: none"> - <u>Servizio acquedotto</u> Da verificare con Hera prima dell’inserimento in POC - <u>Servizio fognature e depurazione</u> L’ area di riqualificazione A potranno scaricare i reflui nella rete esistente; Da verificare con Hera prima dell’inserimento in POC
Condizionamenti ambientali	<ul style="list-style-type: none"> - 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;

	<ul style="list-style-type: none"> - 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; <i>tali compensazioni idrauliche dovranno essere previste secondo quanto fissato al Titolo IV, art. 4.8 del PTCP, nonché dalle linee guida di indirizzo per la gestione delle acque meteoriche di dilavamento e delle acque di prima pioggia in attuazione della delibera della Giunta Regionale 286/2005</i> - 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; - dovrà essere sviluppata una mirata rete di percorsi ciclabili e pedonali in sede propria, relazionata con la rete ciclopedonale 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; - 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, fermo restando che non dovranno comunque essere collocati insediamenti residenziali in classe acustica superiore alla III; - 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, 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.
Limitazioni geotecniche	<ul style="list-style-type: none"> - 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. 36 delle Norme del PSC.

AMBITO AR B – “B” Capoluogo	Prevalentemente residenziale di sostituzione
Localizzazione e funzioni	<ul style="list-style-type: none"> - Ambito di circa 30.000 mq, localizzato fra la via Galliera Sud e la ferrovia Bologna-Venezia, all'entrata sud del Capoluogo. - Si tratta di un Ambito edificato nel quale trova posto magazzini commerciali e attività di deposito merci. E' un'area ai margini dei tessuti edificati urbani. Viene prevista la possibilità di avviare con i tempi necessari, una sostituzione edilizia che presenti funzioni con meno impatto sulla viabilità urbana, non obbligatoriamente per sole funzioni residenziali, ma anche terziarie e direzionali. - In sede di redazione del POC a fronte di precise situazioni di criticità acustica (vedi la vicinanza alla ferrovia), la potenzialità edificatoria assegnata all'ambito potrà essere indirizzata verso uno degli Ambiti di sviluppo previsti in altro luogo, definendo anche quali funzioni potranno svolgersi nelle aree originarie.
Capacità insediativa potenziale del PSC	<ul style="list-style-type: none"> - Il POC assegnerà il “Diritto edificatorio privato” in relazione agli indici perequati definiti all’Art. 34 delle Norme del PSC. - <i>In sede di POC verrà assegnato il “Diritto edificatorio minimo privato” in relazione agli indici perequati definiti all’Art 34 delle NTA del PSC; sempre in tale sede, a fronte di una valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale da espletare sull’Ambito, sarà possibile applicare quanto previsto all’Art. 34, comma 10 del PSC.</i> - Le dotazioni territoriali (parcheggi pubblici e verde pubblico) saranno così calcolate: <ul style="list-style-type: none"> - <i>funzioni residenziali</i> - 30 mq per ogni abitante teorico insediabile (da individuare sulla base di un parametro di 27 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 circostante
Condizioni di sostenibilità	<ul style="list-style-type: none"> - interventi e compensazioni idrauliche: in accordo con il Consorzio Bonifica Renana. - <u>per quanto riguarda le reti:</u> <ul style="list-style-type: none"> - <u>Servizio acquedotto</u> Da verificare con Hera prima dell'inserimento in POC - <u>Servizio fognature e depurazione</u> Le area di riqualificazione A e B potranno scaricare i reflui nella rete esistente; Da verificare con Hera prima dell'inserimento in POC
Condizionamenti ambientali	<ul style="list-style-type: none"> - 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; <i>tali compensazioni idrauliche dovranno essere previste secondo quanto fissato al Ti-</i>

	<p><i>tolo IV, art. 4.8 del PTCP, nonché dalle linee guida di indirizzo per la gestione delle acque meteoriche di dilavamento e delle acque di prima pioggia in attuazione della delibera della Giunta Regionale 286/2005;</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - 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; - dovrà essere sviluppata una mirata rete di percorsi ciclabili e pedonali in sede propria, relazionata con la rete ciclopedonale 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°; - 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 fermo restando che non dovranno comunque essere collocati insediamenti residenziali in classe acustica superiore alla III; - 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 elettrica 132 Kw di collegamento alla stazione ferroviaria; - 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; - 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	<ul style="list-style-type: none"> - 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. 36 delle Norme del PSC.

AMBITO AR B – “C” Capoluogo	Prevalentemente residenziale di sostituzione
Localizzazione e funzioni	<ul style="list-style-type: none"> - E' un ambito posto a margine della ferrovia e a sud della Stazione. Si tratta di un Ambito che non ha trovato attuazione nel PRG Vigente. Il PSC mantiene la possibilità di trasformazione, ma con le regole della nuova normativa. Viene quindi mantenuto l'indirizzo della sostituzione edilizia che potrà prevedere non solo funzioni residenziali, ma anche terziarie e direzionali. In sede di redazione del POC a fronte di precise situazioni di criticità acustica (vedi la vicinanza alla ferrovia), la potenzialità edificatoria residenziale assegnata all'ambito potrà essere indirizzata verso uno degli Ambiti di sviluppo previsti in altro luogo, definendo anche quali funzioni potranno svolgersi nell'area originaria. - E' a carico comunque dell'Ambito la realizzazione di alcune opere infrastrutturali quali il prolungamento della viabilità a margine della Stazione e la realizzazione di aree per parcheggio che potranno essere funzionali anche all'accessibilità verso la stazione ferroviaria.
Capacità insediativa potenziale del PSC	<p>Il POC assegnerà il “Diritto edificatorio privato” in relazione agli indici perequati definiti all’Art. 34 delle Norme del PSC.</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>In sede di POC verrà assegnato il “Diritto edificatorio minimo privato” in relazione agli indici perequati definiti all’Art 34 delle NTA del PSC; sempre in tale sede, a fronte di una valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale da espletare sull’Ambito, sarà possibile applicare quanto previsto all’Art. 34, comma 10 del PSC.</i> - Le dotazioni territoriali (parcheggi pubblici e verde pubblico) saranno così calcolate: <ul style="list-style-type: none"> - funzioni residenziali - 30 mq per ogni abitante teorico insediabile (da individuare sulla base di un parametro di 27 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 - funzioni terziarie direzionali - 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 circostante.
Condizioni di sostenibilità	<ul style="list-style-type: none"> - interventi e compensazioni idrauliche: in accordo con il Consorzio Bonifica Renana. - <u>per quanto riguarda le reti:</u> <ul style="list-style-type: none"> - <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	<ul style="list-style-type: none"> - 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; <i>tali compensa-</i>

	<p>zioni idrauliche dovranno essere previste secondo quanto fissato al Titolo IV, art. 4.8 del PTCP, nonché dalle linee guida di indirizzo per la gestione delle acque meteoriche di dilavamento e delle acque di prima pioggia in attuazione della delibera della Giunta Regionale 286/2005;</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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; - dovrà essere sviluppata una mirata rete di percorsi ciclabili e pedonali in sede propria, relazionata con la rete ciclopedonale 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°; - 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 fermo restando che non dovranno comunque essere collocati insediamenti residenziali in classe acustica superiore alla III; - 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; - 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; - 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	<ul style="list-style-type: none"> - 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. 36 delle Norme del PSC.

AMBITO AR B – “D” Capoluogo	Prevalentemente residenziale di sostituzione
Localizzazione e funzioni	<ul style="list-style-type: none"> - E' un Ambito posto a margine della ferrovia Bologna-Venezia. Rappresenta un'area dismessa completamente circondata da Ambiti consolidati di tipo residenziale e quindi la sua riconversione va ritenuta necessari e coerente. Si prevede quindi la possibilità di avviare una sostituzione edilizia, preferibilmente per funzioni terziarie-ricreative-direzionali; la funzione residenziale può essere ammessa solo come punto di partenza di un trasferimento verso altri Ambiti per nuovi sviluppi residenziali; - In sede di redazione del POC, infatti, a fronte di precise situazioni di criticità acustica (vedi la vicinanza alla ferrovia), la potenzialità edificatoria residenziale eventualmente assegnata all'ambito potrà essere indirizzata verso uno degli Ambiti di sviluppo previsti in altro luogo.
Capacità insediativa potenziale del PSC	<p>Il POC assegnerà il “Diritto edificatorio privato” in relazione agli indici perequati definiti all’Art. 34 delle Norme del PSC.</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>In sede di POC verrà assegnato il “Diritto edificatorio minimo privato” in relazione agli indici perequati definiti all’Art 34 delle NTA del PSC; sempre in tale sede, a fronte di una valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale da espletare sull’Ambito, sarà possibile applicare quanto previsto all’Art. 34, comma 10 del PSC.</i> - Le dotazioni territoriali (parcheggi pubblici e verde pubblico) saranno così calcolate: <ul style="list-style-type: none"> - <i>funzioni terziarie direzionali</i> <ul style="list-style-type: none"> - 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 circostante.
Condizioni di sostenibilità	<ul style="list-style-type: none"> - Interventi e compensazioni idrauliche: in accordo con il Consorzio Bonifica Renana. - <u>per quanto riguarda le reti:</u> <ul style="list-style-type: none"> - <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 - Servizio gas Da verificare con Hera prima dell’inserimento in POC
Condizionamenti ambientali	<ul style="list-style-type: none"> - 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; <i>tali compensazioni idrauliche dovranno essere previste secondo quanto fissato al Titolo IV, art. 4.8 del PTCP, nonché dalle linee guida di indirizzo per la gestione delle acque meteoriche di dilavamento e delle acque di prima pioggia in attuazione della delibera della Giunta Regionale 286/2005;</i> - 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;

	<ul style="list-style-type: none"> - dovrà essere sviluppata una mirata rete di percorsi ciclabili e pedonali in sede propria, relazionata con la rete ciclopedonale 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°; - 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 fermo restando che non dovranno comunque essere collocati insediamenti residenziali in classe acustica superiore alla III; - 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; - 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; - 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	<ul style="list-style-type: none"> - 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. 36 delle Norme del PSC.

AMBITO AR B – “E” Sant’Alberto	Prevalentemente residenziale di sostituzione
Localizzazione e funzioni	<ul style="list-style-type: none"> - Ambito di circa 15.900 mq, localizzato in prossimità della frazione di S. Alberto, con la presenza di attività miste artigianali, terziarie e residenziali, posizionate in un contesto extraurbano da riqualificare. - L’obiettivo è quello di dare continuità al processo di pianificazione già avviato con il vigente PRG, mediante realizzazione di una sostituzione edilizia con interventi di demolizione e ricostruzione totale o parziale e di cambio d’uso verso usi prevalentemente residenziali.
Capacità insediativa potenziale del PSC	<p>Il POC assegnerà il “Diritto edificatorio privato” in relazione agli indici perequati definiti all’Art. 34 delle Norme del PSC.</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>In sede di POC verrà assegnato il “Diritto edificatorio minimo privato” in relazione agli indici perequati definiti all’Art 34 delle NTA del PSC decurtando le superfici esistenti alla data di adozione del PSC; sempre in tale sede, a fronte di una valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale da espletare sull’Ambito, sarà possibile applicare quanto previsto all’Art. 34, comma 10 del PSC.</i> - Le dotazioni territoriali (parcheggi pubblici e verde pubblico) saranno così calcolate: <ul style="list-style-type: none"> - <i>funzioni residenziali</i> <ul style="list-style-type: none"> - 30 mq per ogni abitante teorico insediabile (da individuare sulla base di un parametro di 27 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> <ul style="list-style-type: none"> - 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 circostante
Condizioni di sostenibilità	<ul style="list-style-type: none"> - Interventi e compensazioni idrauliche: in accordo con il Consorzio Bonifica Renana. - <u>per quanto riguarda le reti:</u> <ul style="list-style-type: none"> - <u>Servizio acquedotto</u> Da verificare con Hera prima dell’inserimento in POC - <u>Servizio fognature e depurazione</u> I reflui dovranno recapitare nel sistema fognario esistente, per confluire nel sistema depurativo del Capoluogo, previa verifica con Hera. - <u>Servizio gas</u> Da verificare con Hera prima dell’inserimento in POC - è a carico dei soggetti attuatori la realizzazione di una nuova viabilità di accesso all’Ambito, funzionale al superamento delle criticità esistenti all’innesto della via Varane sulla Via Sant’Alberto.
Condizionamenti ambientali	<ul style="list-style-type: none"> - 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

	<p>opportune compensazioni idrauliche, ammettendole anche al di fuori degli Ambiti di riferimento, purché in accordo con l'Ente gestore; <i>tali compensazioni idrauliche dovranno essere previste secondo quanto fissato al Titolo IV, art. 4.8 del PTCP, nonché dalle linee guida di indirizzo per la gestione delle acque meteoriche di dilavamento e delle acque di prima pioggia in attuazione della delibera della Giunta Regionale 286/2005;</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - 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; - dovrà essere sviluppata una mirata rete di percorsi ciclabili e pedonali in sede propria, relazionata con la rete ciclopedonale 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°; - 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 fermo restando che non dovranno comunque essere collocati insediamenti residenziali in classe acustica superiore alla III; - 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; - 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; - 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	<ul style="list-style-type: none"> - 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. 36 delle Norme del PSC.

AMBITO CASSATO IN QUANTO RIASSORBITO DALL'AMBITO 13

<p>AMBITO AR B "F" Sant'Alberto</p>	<p>Prevalentemente residenziale di sostituzione</p>
<p>Localizzazione e funzioni</p>	<p>Ambito di circa 9.500 mq, localizzato in Via S. Alberto a margine dell'Ambito per nuovi insediamenti n. 13; oggi sono presenti attività miste artigianali e terziarie. L'obiettivo è quello di dare continuità al processo di pianificazione già avviato con il vigente PRG, mediante realizzazione di una sostituzione edilizia con interventi di demolizione e ricostruzione totale e parziale e di cambio d'uso verso usi compatibili con la funzione residenziale circostante. A fronte quindi di circostanziati Accordi da definire in sede di POC, è possibile:</p> <ul style="list-style-type: none"> — una sostituzione edilizia totale verso funzioni residenziali — un intervento di cambio d'uso verso funzioni di interesse pubblico (protezione civile, vigili del fuoco, caserma carabinieri, ecc.) da attuare con forme perequativo e con contestuale trasferimento dei diritti edificatori concessi negli altri Ambiti già definiti per nuovi insediamenti residenziali.
<p>Capacità insediativa potenziale del PSG</p>	<p>— Il POC assegnerà il "Diritto edificatorio privato" in relazione agli indici perequati definiti all'Art 34 delle Norme del PSG Le dotazioni territoriali (parcheggi pubblici e verde pubblico) saranno così calcolate:</p> <ul style="list-style-type: none"> — funzioni residenziali <ul style="list-style-type: none"> — 30 mq per ogni abitante teorico insediabile (da individuare sulla base di un parametro di 27 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 — funzioni terziario-direzionali <ul style="list-style-type: none"> — 100 mq/100 mq di Superficie complessiva (SU + SA) suddivisi in 40mq/100 mq di SG per parcheggi pubblici e 60 mq/100 mq di SG per verde pubblico; il verde pubblico potrà essere monetizzato a seguito di specifici accordi con il Comune. In presenza di attività commerciali le dotazioni sono quelle previste all'Art. 37 del RUE. <p>La tipologia insediativa dovrà essere coerente con il tessuto edilizio e l'impianto urbanistico circostante.</p>
<p>Condizioni di sostenibilità</p>	<p>— Interventi e compensazioni idrauliche: in accordo con il Consorzio Bonifica Ronana. — per quanto riguarda le reti:</p> <ul style="list-style-type: none"> — Servizio acquedotto Da verificare con Hera prima dell'insediamento in POC — Servizio fognature e depurazione I reflui dovranno recapitare nel sistema fognario esistente, per confluire nel sistema depurativo del Capoluogo, previa verifica con Hera. — Servizio gas Da verificare con Hera prima dell'insediamento in POC
<p>Condizionamenti ambientali</p>	<p>— 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'Ento gestore; — si dovranno adottare idonei accorgimenti progettuali ed impiantistici che siano in grado di conseguire la diminuzione del consumo idrico, anche median-</p>

	<p>te il riutilizzo della risorsa acqua per scopi domestici;</p> <ul style="list-style-type: none"> — dovrà essere sviluppata una mirata rete di percorsi ciclabili e pedonali in sede propria, relazionata con la rete ciclopedonale comunale; — si dovranno perfezionare o 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°; — 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 fermo restando che non dovranno comunque essere collocati insediamenti residenziali in classe acustica superiore alla III; — 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; — per quanto riguarda la sostenibilità dei nuovi insediamenti in relazione alle reti energetiche, in sede di POC il comune dovrà predisporre accordi e 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; — 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 471/00 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	<ul style="list-style-type: none"> — 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. 36 delle Norme del PSC.

AMBITI DI POTENZIALE NUOVO INSEDIAMENTO

AMBITO ANS C_1 Capoluogo	Prevalentemente residenziale
Localizzazione e funzioni	<ul style="list-style-type: none"> - L'Ambito individuato si colloca sul margine ovest della via Massumatico ed ha il limite superiore nella via Genova, mentre quello inferiore si appoggia alla via Asia. E' un Ambito ben collegabile ai servizi esistenti e al tessuto edificato circostante; presenta due criticità: una dovuta alla presenza di due linee di MT che attraversano l'area: tali linee devono essere spostate o in-terrate; la seconda è dovuta alla presenza di un cuneo agricolo di pregio, posto di fronte al cimitero, che va salvaguardato. - Con queste finalità si crea un "continuo non edificato" di notevole valore ambientale, tra il polo scolastico esistente e l'ambito agricolo periurbano, dando inoltre prosecuzione ad una "discontinuità insediativa" molto importante dal punto di vista del paesaggio urbano (che coinvolge come si è detto tutta l'area di fronte al cimitero). - L'Ambito, oltre a quote residenziali da collocare nella parte mediana in accorpamento con l'edificato esistente, è destinato ad accogliere eventuali potenziamenti del sistema dei servizi scolastici, anche di livello superiore (scuole medie superiori) nonché potenziamenti del sistema del verde attrezzato a parco e per lo sport. L'assegnazione dell' indice perequato comporta anche la possibilità di acquisire al patrimonio pubblico le aree necessarie all'espansione dei servizi sopraccitati.
Capacità insediativa potenziale del PSC	<p>capacità insediativa complessiva residenziale di 16.850 mq di SU; il POC assegnerà il "Diritto edificatorio privato" in relazione agli indici perequati definiti all'Art. 34 delle Norme del PSC e nel rispetto della capacità insediativa coerente con l'Accordo di Pianificazione fissata all'Art. 21 delle norme del PSC; In sede di POC potranno essere previste quote di funzioni compatibili con la residenza come in coerenza con quanto fissato all'Art. 21 modocimo.</p> <ul style="list-style-type: none"> - La Valutazione di sostenibilità di questo Ambito, ha stabilito una capacità edificatoria massima residenziale di 16.850 mq di SU; in sede di POC è possibile definire una ulteriore quota per attività compatibili con la residenza nei limiti fissati all'art. 24.2, paragrafo 2), comma 3 del PSC. - In sede di POC verrà assegnato il "Diritto edificatorio minimo privato" in relazione agli indici perequati definiti all'Art 34 delle NTA del PSC; sempre in tale sede, a fronte di una valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale da espletare sull'Ambito, sarà possibile applicare quanto previsto all'Art. 34, comma 10 del PSC. <p>Le dotazioni territoriali saranno così calcolate in relazione alle funzioni previste:</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>funzioni residenziali</i> <ul style="list-style-type: none"> - 30 mq per ogni abitante teorico insediabile (da individuare sulla base di un parametro di 27 mq di SU per abitante teorico) suddivisi in 6 mq/ab per parcheggi pubblici e 24 mq/ab per le altre dotazioni con l'obiettivo fissato al successivo Art. 28; - <i>funzioni terziarie direzionali</i> <ul style="list-style-type: none"> - 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. - <i>funzioni commerciali</i> <ul style="list-style-type: none"> - secondo le specifiche norme di settore - tipologia insediativa di tipo misto dal semiestensivo al semintensivo.
Condizioni di sostenibilità	<ul style="list-style-type: none"> - interventi e compensazioni idrauliche: in accordo con il Consorzio Bonifica

	<p>Renana rispettando i principi dell'invarianza idraulica.</p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>per quanto riguarda le reti:</u> <ul style="list-style-type: none"> - <u>Servizio acquedotto</u> Per servire questo Ambito dovrà essere realizzato il potenziamento delle condotte esistenti lungo via Pescerelli e via Asia e la posa della rete interna ai comparti collegata alle reti esistenti in via Asia, via Stagni, via San Benedetto (comune di San Giorgio di Piano), via Massumatico, via S. Alberto e via Galliera Nord - <u>Servizio fognature e depurazione</u> L'Ambito dovrà recapitare i propri reflui al depuratore principale attraverso la realizzazione di un collettore dedicato In sede di predisposizione del POC si 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 - <u>Servizio gas</u> L'impatto complessivo delle espansioni previste è giudicato molto importante sull'assetto del sistema gas. Occorre pertanto predisporre lo stesso per un incremento della pressione di erogazione della cabina REMI di via S.Alberto. Tale intervento comporta una ricognizione a tappeto per accertare l'adeguatezza od eventualmente adeguare i gruppi di riduzione installati sulla rete di IV specie. L'intervento di innalzamento della pressione risulta propedeutico alla realizzazione dell'interconnessione con il sistema di Malalbergo, a sua volta indispensabile per sostenere i nuovi prelievi da PSC. L'interconnessione sarà realizzata sulla rete di IV specie mediante due diversi collegamenti denominati negli allegati come interconnessione 1 e interconnessione 2: gli interventi descritti fino a questo punto sono da ritenersi adeguamenti di carattere generale e dunque a servizio di tutti i nuovi comparti previsti. Per recuperare l'impatto sul sistema dei comparti 1, 2, 3, 13 ,20 occorre infine realizzare una magliatura in IV specie tra la condotta presente su strada comunale Fornace e quella presente su via Massumatico per una lunghezza di circa 1200 metri (intervento C).
<p>Condizionamenti ambientali</p>	<ul style="list-style-type: none"> - 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; <i>tali compensazioni idrauliche dovranno essere previste secondo quanto fissato al Titolo IV, art. 4.8 del PTCP, nonché dalle linee guida di indirizzo per la gestione delle acque meteoriche di dilavamento e delle acque di prima pioggia in attuazione della delibera della Giunta Regionale 286/2005</i> - 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; - dovrà essere sviluppata una mirata rete di percorsi ciclabili e pedonali in sede propria, relazionata con la rete ciclopedonale 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);

	<ul style="list-style-type: none"> - 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°; - 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 fermo restando che non dovranno comunque essere collocati insediamenti residenziali in classe acustica superiore alla III; - 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.
Altri limiti e condizionamenti	<ul style="list-style-type: none"> - le aree interessate dalla fascia di rispetto cimiteriale non possono essere edificate; - è a carico dell'Ambito prevedere quota parte di dotazioni territoriali di verde pubblico in misura superiore alla norma per sanare una criticità che risulta nel settore centro storico (le quote Specifiche verranno stabilite in sede di PSC e POC); - le linee elettriche di media tensione esistenti devono essere spostate o interrate contestualmente all'intervento edilizio e quindi risolta la criticità elettromagnetica; - 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; - 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. - l'attuazione degli interventi è condizionata alla preliminare verifica, in accordo con la competente Soprintendenza per i Beni Archeologici, rivolta ad accertare l'esistenza di materiali archeologici e la compatibilità dei progetti di intervento con gli obiettivi di tutela
Limitazioni geotecniche	<ul style="list-style-type: none"> - limitazioni geotecniche: limitazione geotecniche (B). - si dovranno affrontare in modo appropriato le problematiche inerenti la sismica seguendo gli indirizzi riportati all'Art. 36 delle Norme del PSC; - limitazioni idrauliche: nessuna.

AMBITO ANS C_2 Capoluogo	Prevalentemente residenziale
Localizzazione e funzioni	<ul style="list-style-type: none"> - Questo Ambito viene individuato sia per attivare alcune iniziative di completamento a margine del tessuto edificato, sia per acquisire aree da destinare a funzioni pubbliche utilizzando la perequazione urbanistica. Infatti l'area situata tra il territorio urbanizzato e le attrezzature cimiteriali sono di fatto solo parzialmente edificabili in quanto destinate prevalentemente sema mente per servizi ed attrezzature pubbliche.
Capacità insediativa potenziale del PSC	<ul style="list-style-type: none"> Il PSC ha previsto per questo Ambito, anche in relazione alla Valsat, una capacità insediativa residenziale massima di 2.760 mq di SU; il POC assegnerà il "Diritto edificatorio privato" in relazione agli indici perequati definiti all'Art. 34 delle Norme del PSC al momento in cui sarà necessario attuare gli interventi pubblici e acquisire le aree per l'ampliamento del cimitero e nel rispetto della capacità insediativa coerente con l'Accordo di Pianificazione fissata all'Art. 21 delle norme del PSC. - La Valutazione di sostenibilità di questo Ambito, ha stabilito una capacità edificatoria massima residenziale di 2.760 mq di SU. - In sede di POC verrà assegnato il "Diritto edificatorio minimo privato" in relazione agli indici perequati definiti all'Art 34 delle NTA del PSC al momento in cui sarà necessario attuare gli interventi pubblici e acquisire le aree per l'ampliamento del cimitero; <i>sempre in tale sede, a fronte di una valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale da espletare sull'Ambito, sarà possibile applicare quanto previsto all'Art. 34, comma 10 del PSC.</i> - Le dotazioni territoriali, per le funzioni residenziali, saranno pari a 30 mq per abitante teorico insediabile (da individuare sulla base di un parametro di 27 mq di SU per abitante teorico) suddivisi in 6 mq/ab per parcheggi pubblici e 24 mq/ab per le altre dotazioni. - Il POC assegnerà la capacità edificatoria necessaria alla realizzazione di attrezzature e servizi pubblici.
Condizioni di sostenibilità	<p>nessuna in quanto in edificabile solo per servizi e attrezzature cimiteriali.</p> <ul style="list-style-type: none"> - in sede di Progetto Unitario si 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 - interventi e compensazioni idrauliche: in accordo con il Consorzio Bonifica Renana rispettando i principi dell'invarianza idraulica. - per quanto riguarda le reti: <ul style="list-style-type: none"> - <u>Servizio acquedotto</u> Per servire questo Ambito dovrà essere realizzato il potenziamento delle condotte esistenti lungo via Pescerelli e via Asia e la posa della rete interna ai comparti collegata alle reti esistenti in via Asia, via Stagni, via San Benedetto (comune di San Giorgio di Piano), via Massumatico, via S. Alberto e via Galliera Nord - <u>Servizio fognature e depurazione</u> L'Ambito dovrà recapitare i propri reflui al depuratore principale attraverso la realizzazione di un collettore dedicato In sede di predisposizione del POC si 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 - <u>Servizio gas</u> L'impatto complessivo delle espansioni previste è giudicato molto importante sull'assetto del sistema gas. Occorre per-

	<p><i>tanto predisporre lo stesso per un incremento della pressione di erogazione della cabina REMI di via S.Alberto. Tale intervento comporta una ricognizione a tappeto per accertare l'adeguatezza od eventualmente adeguare i gruppi di riduzione installati sulla rete di IV specie.</i></p> <p><i>L'intervento di innalzamento della pressione risulta propedeutico alla realizzazione dell'interconnessione con il sistema di Malalbergo, a sua volta indispensabile per sostenere i nuovi prelievi da PSC.</i></p> <p><i>L'interconnessione sarà realizzata sulla rete di IV specie mediante due diversi collegamenti denominati negli allegati come interconnessione 1 e interconnessione 2: gli interventi descritti fino a questo punto sono da ritenersi adeguamenti di carattere generale e dunque a servizio di tutti i nuovi comparti previsti.</i></p> <p><i>Per recuperare l'impatto sul sistema dei comparti 1, 2, 3, 13, 20 occorre infine realizzare una magliatura in IV specie tra la condotta presente su strada comunale Fornace e quella presente su via Massumatico per una lunghezza di circa 1200 metri (intervento C).</i></p>
<p>Condizionamenti ambientali</p>	<p>nessuna in quanto ineditabile solo per servizi e attrezzature cimiteriali.</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>dovranno sempre essere previste reti fognarie separate per lo smaltimento dei reflui e sempre verificati gli scolmatori fognari esistenti</i> - <i>si dovranno prevedere le necessarie compensazioni idrauliche, ammettendole anche al di fuori degli Ambiti di riferimento, purché in accordo con l'Ente gestore; tali compensazioni idrauliche dovranno essere previste secondo quanto fissato al Titolo IV, art. 4.8 del PTCP, nonché dalle linee guida di indirizzo per la gestione delle acque meteoriche di dilavamento e delle acque di prima pioggia in attuazione della delibera della Giunta Regionale 286/2005</i> - <i>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;</i> - <i>dovrà essere sviluppata una mirata rete di percorsi ciclabili e pedonali in sede propria, relazionata con la rete ciclopedonale comunale;</i> - <i>si dovranno perfezionare e realizzare i tracciati di rete ecologica di competenza di ogni specifico Ambito nel rispetto dell'impianto generale individuato nel PSC;</i> - <i>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);</i> - <i>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°;</i> - <i>in sede di redazione del PUA dovrà essere elaborata una "valutazione del clima acustico";</i> - <i>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 fermo restando che non dovranno comunque essere collocati insediamenti residenziali in classe acustica superiore alla III.</i>

Altri limiti e condizionamenti	<p>nessuna in quanto ineditabile solo per servizi e attrezzature cimiteriali.</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>l'attuazione degli interventi è condizionata alla preliminare verifica, in accordo con la competente Soprintendenza per i Beni Archeologici, rivolta ad accertare l'esistenza di materiali archeologici e la compatibilità dei progetti di intervento con gli obiettivi di tutela</i>
Limitazioni geotecniche	<p>nessuna in quanto ineditabile solo per servizi e attrezzature cimiteriali.</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Limitazioni geotecniche e sismiche: da definire in sede di POC</i> - <i>limitazioni idrauliche: nessuna</i>

AMBITO ANS C_3 Capoluogo	Prevalentemente residenziale
Localizzazione e funzioni	<ul style="list-style-type: none"> - A questo Ambito, localizzato sul margine sud-ovest del centro edificato, si applicano i seguenti indirizzi: <ul style="list-style-type: none"> - partecipando alle forme perequative generali, deve essere prevista e realizzata una fascia verde boscata continua e attrezzata con percorsi ciclo-pedonali come indicato nella Tav. 1 del PSC; - si dovrà definire questa parte del territorio attraverso un disegno urbano conclusivo e coerente con gli ultimi processi edificatori. - La porzione edificabile è rappresentata dalla zona che rimane tra la fascia boscata ed il territorio urbano consolidato ed in via di conclusione in attuazione del PRG Vigente.
Capacità insediativa potenziale del PSC	<ul style="list-style-type: none"> Il PSC ha previsto per questo Ambito, anche in relazione alla Valsat, una capacità insediativa residenziale massima di 21.900 mq di SU; il POC assegnerà il "Diritto edificatorio privato" in relazione agli indici perequati definiti all'Art. 34 delle Norme del PSC e nel rispetto della capacità insediativa coerente con l'Accordo di Pianificazione fissata all'Art. 21 delle norme del PSC. - La Valutazione di sostenibilità di questo Ambito, ha stabilito una capacità edificatoria massima residenziale di 30.000 mq di SU; in sede di POC è possibile definire una ulteriore quota per attività compatibili con la residenza nei limiti fissati all'art. 24.2, paragrafo 2), comma 3 del PSC. - In sede di POC verrà assegnato il "Diritto edificatorio minimo privato" in relazione agli indici perequati definiti all'Art 34 delle NTA del PSC; sempre in tale sede, a fronte di una valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale da espletare sull'Ambito, sarà possibile applicare quanto previsto all'Art. 34, comma 10 del PSC. - Le dotazioni territoriali nella porzione edificabile, saranno: 6 mq per abitante teorico insediabile (da individuare sulla base di un parametro di 27 mq di SU per abitante teorico) da destinare a parcheggi pubblici mentre la rimanente quota di 24 24 mq/ab dovrà costituire la dotazione di verde pubblico attrezzato; la fascia boscata non comprende tale dotazione. Per le eventuali funzioni non residenziali ma compatibili le dotazioni sono quelle individuate all'Art. 24.2 del PSC. - Tipologia insediativa coerente con il contesto circostante.
Condizioni di sostenibilità	<ul style="list-style-type: none"> - interventi e compensazioni idrauliche: in accordo con il Consorzio Bonifica Renana rispettando i principi dell'invarianza idraulica. - per quanto riguarda le reti: <ul style="list-style-type: none"> - <u>Servizio acquedotto</u> Per servire questo Ambito dovrà essere realizzato il potenziamento delle condotte esistenti lungo via Pescerelli e via Asia e la posa della rete interna ai comparti collegata alle reti esistenti in via Asia, via Stagni, via San Benedetto (comune di San Giorgio di Piano), via Massumatico, via S. Alberto e via Galliera Nord - <u>Servizio fognature e depurazione</u> L'Ambito dovrà recapitare i propri reflui al depuratore principale attraverso la realizzazione di un collettore dedicato In sede di predisposizione del POC si 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 - <u>Servizio gas</u> L'impatto complessivo delle espansioni previste è giudicato molto importante sull'assetto del sistema gas. Occorre pertanto

	<p>predisporre lo stesso per un incremento della pressione di erogazione della cabina REMI di via S.Alberto.</p> <p>Tale intervento comporta una ricognizione a tappeto per accertare l'adeguatezza od eventualmente adeguare i gruppi di riduzione installati sulla rete di IV specie.</p> <p>L'intervento di innalzamento della pressione risulta propedeutico alla realizzazione dell'interconnessione con il sistema di Malalbergo, a sua volta indispensabile per sostenere i nuovi prelievi da PSC.</p> <p>L'interconnessione sarà realizzata sulla rete di IV specie mediante due diversi collegamenti denominati negli allegati come interconnessione 1 e interconnessione 2: gli interventi descritti fino a questo punto sono da ritenersi adeguamenti di carattere generale e dunque a servizio di tutti i nuovi comparti previsti.</p> <p>Per recuperare l'impatto sul sistema dei comparti 1, 2, 3, 13 ,20 occorre infine realizzare una magliatura in IV specie tra la condotta presente su strada comunale Fornace e quella presente su via Massumatico per una lunghezza di circa 1200 metri (intervento C).</p>
Condizionamenti ambientali	<ul style="list-style-type: none"> - le linee elettriche di media tensione esistenti devono essere spostate o interrato contestualmente all'intervento edilizio e quindi risolta la criticità elettromagnetica; - 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; tali compensazioni idrauliche dovranno essere previste secondo quanto fissato al Titolo IV, art. 4.8 del PTCP, nonché dalle linee guida di indirizzo per la gestione delle acque meteoriche di dilavamento e delle acque di prima pioggia in attuazione della delibera della Giunta Regionale 286/2005 - 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; - dovrà essere sviluppata una mirata rete di percorsi ciclabili e pedonali in sede propria, relazionata con la rete ciclopedonale 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°; - in sede di redazione del PUA dovrà essere elaborata una "valutazione del clima acustico e della qualità dell'aria" in particolare in riferimento alla vicinanza dei nuovi insediamenti residenziali alla Strada Provinciale San Benedetto; - 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 fermo restando che non dovranno comunque essere collocati insediamenti residenziali in classe acustica superiore alla III; - 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 effet-

	tuando bonifiche strutturali su tali infrastrutture.
Altri limiti e condizionamenti	<p>le aree interessate dalla fascia di rispetto cimiteriale non possono essere edificate</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. - 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 - <i>sul bordo ovest e sud dell'insediamento dovrà essere realizzata una fascia boscata continua e attrezzata con percorsi ciclo-pedonali fino a margine della Strada Provinciale San Benedetto, al fine di contribuire alla mitigazione generale degli impatti di cui ai punti precedenti</i> - <i>in sede di redazione dei PUA va esplorata, di concerto con l'Amministrazione comunale, la possibilità di avere una nuova intersezione con la SP S. Benedetto previo parere favorevole della Provincia di Bologna; nel qual caso saranno a carico dell'Ambito oneri compensativi da concordare in fase di POC</i> - l'attuazione degli interventi è condizionata alla preliminare verifica, in accordo con la competente Soprintendenza per i Beni Archeologici, rivolta ad accertare l'esistenza di materiali archeologici e la compatibilità dei progetti di intervento con gli obiettivi di tutela
Limitazioni geotecniche	<ul style="list-style-type: none"> - Limitazioni geotecniche (B); per pressioni di esercizio > 12 ton/ml possibili limitazioni per cedimenti (C); non ci sono limitazione geotecniche per edifici di normale impegno (D); per pressioni di esercizio > 12ton/ml limitazioni geotecniche e per cedimenti (A2); - si dovranno affrontare in modo appropriato le problematiche inerenti la sismica seguendo gli indirizzi riportati all'Art. 36 delle Norme del PSC; - limitazioni idrauliche: nessuna

AMBITO ANS C_5 Capoluogo	Prevalentemente residenziale
Localizzazione e funzioni	<ul style="list-style-type: none"> - L'Ambito è posto a est della linea ferroviaria Bologna-Venezia e rappresenta una delle potenzialità più interessanti offerte dal PSC. - L'Ambito si affianca al tessuto edificato da edificare come Ambito 9.1 e concorre alla realizzazione di un ambito prevalentemente residenziale che ha la caratteristica più importante nell'essere posta all'interno dei 600 metri di raggio dalla fermata dell'SFM. - Per quanto riguarda il fronte est risulta a carico dei soggetti attuatori attuare uno schema viario-infrastrutturale coerente con le infrastrutture realizzate o in corso di realizzazione nei comparti limitrofi. - Dovrà inoltre essere prevista e realizzata sempre sul fronte est, una fascia boscata profonda almeno 50 metri dalla nuova viabilità di penetrazione che fungerà anche di servizio all'Ambito produttivo confinante; il risultato finale deve prevedere almeno 100 metri di separazione tra i nuovi edifici residenziali ed i nuovi edifici produttivi. Spetta al POC far rispettare tale condizione.
Capacità insediativa potenziale del PSC	<p>Capacità insediativa residenziale massima di 14.700 mq di SU; il POC assegnerà il "Diritto edificatorio privato" in relazione agli indici perequati definiti all'Art 34 delle Norme del PSC o nel rispetto della capacità insediativa coerente con l'Accordo di Pianificazione fissata all'Art. 21 delle norme del PSC. In sede di POC potranno essere previste quote di funzioni compatibili con la residenza sempre in coerenza con quanto fissato all'Art. 21 medesimo</p> <ul style="list-style-type: none"> - La Valutazione di sostenibilità di questo Ambito, ha stabilito una capacità edificatoria massima residenziale di 14.700 mq di SU; in sede di POC è possibile definire una ulteriore quota per attività compatibili con la residenza nei limiti fissati all'art. 24.2, paragrafo 2), comma 3 del PSC. - In sede di POC verrà assegnato il "Diritto edificatorio minimo privato" in relazione agli indici perequati definiti all'Art 34 delle NTA del PSC; sempre in tale sede, a fronte di una valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale da espletare sull'Ambito, sarà possibile applicare quanto previsto all'Art. 34, comma 10 del PSC. <p>Le dotazioni territoriali saranno così calcolate in relazione alle funzioni previste:</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>funzioni residenziali</i> <ul style="list-style-type: none"> - 30 mq per ogni abitante teorico insediabile (da individuare sulla base di un parametro di 27 mq di SU per abitante teorico) suddivisi in 6 mq/ab per parcheggi pubblici e 24 mq/ab per le altre dotazioni con l'obiettivo fissato al successivo Art. 28; - <i>funzioni terziarie direzionali</i> <ul style="list-style-type: none"> - 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. - <i>funzioni commerciali</i> - secondo le specifiche norme di settore. <p>Tipologia insediativa di tipo misto dal semiestensivo al semintensivo.</p>
Condizioni di sostenibilità	<ul style="list-style-type: none"> - interventi e compensazioni idrauliche: in accordo con il Consorzio Bonifica Renana rispettando i principi dell'invarianza idraulica. - non devono essere previste edificazioni di tipo residenziale all'interno della fascia di rispetto dell'elettrodotto; per superare tale criticità il medesimo potrà essere interrato o spostato. - per quanto riguarda le reti:

	<p>- <u>Servizio acquedotto</u> Per servire questo Ambito dovrà essere realizzato il potenziamento delle condotte esistenti lungo via Pescerelli e via Asia e la posa della rete interna ai comparti collegata alle reti esistenti in via Asia, via Stagni, via San Benedetto (comune di San Giorgio di Piano), via Massumatico, via S. Alberto e via Galliera Nord</p> <p>- <u>Servizio fognature e depurazione</u> L'Ambito potrà scaricare i propri reflui nella rete esistente In sede di predisposizione del POC si 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</p> <p>- <u>Servizio gas</u> L'impatto complessivo delle espansioni previste è giudicato molto importante sull'assetto del sistema gas. Occorre pertanto predisporre lo stesso per un incremento della pressione di erogazione della cabina REMI di via S.Alberto. Tale intervento comporta una ricognizione a tappeto per accertare l'adeguatezza od eventualmente adeguare i gruppi di riduzione installati sulla rete di IV specie. L'intervento di innalzamento della pressione risulta propedeutico alla realizzazione dell'interconnessione con il sistema di Malalbergo, a sua volta indispensabile per sostenere i nuovi prelievi da PSC. L'interconnessione sarà realizzata sulla rete di IV specie mediante due diversi collegamenti denominati negli allegati come interconnessione 1 e interconnessione 2: gli interventi descritti fino a questo punto sono da ritenersi adeguamenti di carattere generale e dunque a servizio di tutti i nuovi comparti previsti. A servizio dei comparti 5, 4, 9, 12 si deve realizzare una maglia-tura della condotta di IV specie con attraversamento ferroviario lungo le vie Pescerelli e Stangolini (intervento A) per una lunghezza totale di circa 600 metri. Si realizzi inoltre un'ulteriore estensione in IV specie con attraversamento ferroviario all'interno delle aree previste per i comparti 9 e 12 per una lunghezza di circa 1000 metri (intervento B).</p>
Condizionamenti ambientali	<ul style="list-style-type: none"> - si dovrà prevedere e realizzare sempre sul fronte est, una fascia boscata adeguatamente profonda a separazione dagli insediamenti produttivi di previsione.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; tali compensazioni idrauliche dovranno essere previste secondo quanto fissato al Titolo IV, art. 4.8 del PTCP, nonché dalle linee guida di indirizzo per la gestione delle acque meteoriche di dilavamento e delle acque di prima pioggia in attuazione della delibera della Giunta Regionale 286/2005 - 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; - dovrà essere sviluppata una mirata rete di percorsi ciclabili e pedonali in sede propria, relazionata con la rete ciclopedonale 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 ag-

	<p>giuntivi finalizzati al raggiungimento di classi energetiche di livello superiore alla media);</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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°, ubicati a distanza adeguata dalle strade, e con la previsione di eventuali opere di mitigazione; - 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 fermo restando che non dovranno comunque essere collocati insediamenti residenziali in classe acustica superiore alla III; - 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; - le successive fasi di pianificazione dovranno comunque prevedere studi di compatibilità ambientale specifici per verificare la sostenibilità complessiva degli interventi e valutare limitazioni e vincoli in rapporto alla contiguità con l'ambito ASP_AN6;
<p>Altre limitazioni e condizionamenti</p>	<ul style="list-style-type: none"> - 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; - 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; - l'attuazione degli interventi è condizionata alla preliminare verifica, in accordo con la competente Soprintendenza per i Beni Archeologici, rivolta ad accertare l'esistenza di materiali archeologici e la compatibilità dei progetti di intervento con gli obiettivi di tutela
<p>Limitazioni geotecniche</p>	<ul style="list-style-type: none"> - limitazioni geotecniche: limitazione geotecniche (B); per pressioni di esercizio > 12 ton/ml possibili limitazioni per cedimenti (C); non ci sono limitazione geotecniche per edifici di normale impegno (D); - si dovranno affrontare in modo appropriato le problematiche inerenti la sismica seguendo gli indirizzi riportati all'Art. 36 delle Norme del PSC <p>limitazioni idrauliche: nessuna.</p>

AMBITO ANS C_9 Capoluogo	Prevalentemente residenziale
Localizzazione e funzioni	<ul style="list-style-type: none"> - Questo ambito localizzato all'estremo nord del centro edificato, accessibile dalla via M. Stangolini e che trova i suoi limiti territoriali nella via Genova a nord e nel tessuto edificato esistente a ovest ed a est, rappresenta un'area residua del PRG Vigente. - La conferma di questa possibilità insediativa, trova la sua motivazione nel nuovo indirizzo che il PSC definisce per questa area, cioè verso funzioni miste residenziali, terziarie, commerciali e direzionali con quote percentuali da ripartirsi in sede di POC Comunale, funzioni ritenute più congrue rispetto agli ambiti urbani contermini. - Le nuove funzioni non trovano preclusioni rispetto il clima acustico (per quanto riguarda la quota residenziale essa dovrà disporsi sul fronte opposto rispetto il cavalcavia) o l'impatto sulla viabilità di accesso che comunque si propone di migliorare particolarmente in relazione all'accessibilità dalla SP 4 Galliera; dalla via Genova invece si preclude a qualsiasi ipotesi di accessibilità diretta all'ambito.. - Tale Ambito viene collegato funzionalmente con l'Ambito 9.1 posto al margine est della ferrovia quale ex. Comparto C2.3 di PRG; in sede di POC potranno essere predisposte progettazioni integrate con diversa localizzazione del diritto edificatorio, delle dotazioni e delle quote pubbliche fra i due Ambiti, ferme restando le capacità edificatorie complessive fissate
Capacità insediativa potenziale del PSC	<ul style="list-style-type: none"> - La Valutazione di sostenibilità di questo Ambito, ha stabilito una capacità edificatoria massima residenziale di 8.500 mq di SU distinta in: <ul style="list-style-type: none"> - per funzioni residenziali non superiore a 4.500 mq di SU - per funzioni miste (terziario-direzionale-commerciale) non superiore a 4.000 mq di SU - In sede di POC verrà assegnato il "Diritto edificatorio minimo privato" in relazione agli indici perequati definiti all'Art 34 delle NTA del PSC; sempre in tale sede, a fronte di una valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale da espletare sull'Ambito, sarà possibile applicare quanto previsto all'Art. 34, comma 10 del PSC. <p>Il PSC ha previsto per questo Ambito, in base al calcolo perequativo, una capacità insediativa complessiva pari a 8.500 mq di SU, distinta in:</p> <ul style="list-style-type: none"> per funzioni residenziali non superiore a 4.500 mq di SU per funzioni miste (terziario-direzionale-commerciale) non superiore a 4.000 mq di SU <p>Il POC assegnerà il "Diritto edificatorio privato" in relazione agli indici perequati ed alle funzioni ammesse in coerenza con quelli definiti all'Art. 34 delle Norme del PSC e nel rispetto della capacità insediativa coerente con l'Accordo di Pianificazione fissata all'Art. 21 delle norme del PSC.</p> <p>Le funzioni miste dovranno essere distribuite, in sede di progettazione dell'Ambito, in modo tale da produrre effetti mitigativi per le criticità ambientali esistenti e dovute dalla presenza della linea ferroviaria e della viabilità di contorno all'Ambito medesimo.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le dotazioni territoriali (parcheggi pubblici e verde pubblico) saranno così calcolate: <ul style="list-style-type: none"> - <i>funzioni residenziali</i> <ul style="list-style-type: none"> - 30 mq per ogni abitante teorico insediabile (da individuare sulla base di un parametro di 27 mq di SU per abitante teorico) suddivisi in 6 mq/ab per parcheggi pubblici e 24 mq/ab per le altre dotazioni. - <i>funzioni terziarie direzionali</i> <ul style="list-style-type: none"> - 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 ver-

	<p>de pubblico.</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>funzioni commerciali</i> - secondo le specifiche norme di settore
Condizioni di sostenibilità	<ul style="list-style-type: none"> - interventi e compensazioni idrauliche: in accordo con il Consorzio Bonifica Renana rispettando i principi dell'invarianza idraulica. - <u>per quanto riguarda le reti:</u> <ul style="list-style-type: none"> - <u>Servizio acquedotto</u> Per servire questo Ambito dovrà essere realizzato il potenziamento delle condotte esistenti lungo via Pescerelli e via Asia e la posa della rete interna ai comparti collegata alle reti esistenti in via Asia, via Stagni, via San Benedetto (comune di San Giorgio di Piano), via Massumatico, via S. Alberto e via Galliera Nord - <u>Servizio fognature e depurazione</u> L'Ambito potrà scaricare i propri reflui nella rete esistente In sede di predisposizione del POC si 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 - <u>Servizio gas</u> L'impatto complessivo delle espansioni previste è giudicato molto importante sull'assetto del sistema gas. Occorre pertanto predisporre lo stesso per un incremento della pressione di erogazione della cabina REMI di via S.Alberto; Tale intervento comporta una ricognizione a tappeto per accertare l'adeguatezza od eventualmente adeguare i gruppi di riduzione installati sulla rete di IV specie; L'intervento di innalzamento della pressione risulta propedeutico alla realizzazione dell'interconnessione con il sistema di Malalbergo, a sua volta indispensabile per sostenere i nuovi prelievi da PSC; L'interconnessione sarà realizzata sulla rete di IV specie mediante due diversi collegamenti denominati negli allegati come interconnessione 1 e interconnessione 2: gli interventi descritti fino a questo punto sono da ritenersi adeguamenti di carattere generale e dunque a servizio di tutti i nuovi comparti previsti; A servizio dei comparti 5, 4, 9, 12 si deve realizzare una maglia-tura della condotta di IV specie con attraversamento ferroviario lungo le vie Pescerelli e Stangolini (intervento A) per una lunghezza totale di circa 600 metri; Si realizzi inoltre un'ulteriore estensione in IV specie con attraversamento ferroviario all'interno delle aree previste per i comparti 9 e 12 per una lunghezza di circa 1000 metri (intervento B).
Condizionamenti ambientali	<ul style="list-style-type: none"> - 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; <i>tali compensazioni idrauliche dovranno essere previste secondo quanto fissato al Titolo IV, art. 4.8 del PTCP, nonché dalle linee guida di indirizzo per la gestione delle acque meteoriche di dilavamento e delle acque di prima pioggia in attuazione della delibera della Giunta Regionale 286/2005</i> - dovrà essere sviluppata una mirata rete di percorsi ciclabili e pedonali in sede propria, relazionata con la rete ciclopedonale comunale;

	<ul style="list-style-type: none"> - 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°, ubicati a distanza adeguata dalle strade, e con la previsione di eventuali opere di mitigazione; - 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 fermo restando che non dovranno comunque essere collocati insediamenti residenziali in classe acustica superiore alla III; - 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.
Altre limitazioni e condizionamenti	<ul style="list-style-type: none"> - 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; - 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. - l'attuazione degli interventi è condizionata alla preliminare verifica, in accordo con la competente Soprintendenza per i Beni Archeologici, rivolta ad accertare l'esistenza di materiali archeologici e la compatibilità dei progetti di intervento con gli obiettivi di tutela
Limitazioni geotecniche	<ul style="list-style-type: none"> - limitazioni geotecniche: limitazione geotecniche (B); per pressioni di esercizio > 12 ton/ml limitazioni geotecniche e per cedimenti (A); - si dovranno affrontare in modo appropriato le problematiche inerenti la sismica seguendo gli indirizzi riportati all'Art. 36 delle Norme del PSC - limitazioni idrauliche: nessuna.

AMBITO ANS C_9.1 Capoluogo	Prevalentemente residenziale
Localizzazione e funzioni	Questo ambito localizzato a est della ferrovia Bologna-Venezia occupa l'area dell'ex comparto C2.3 residuo del PRG Vigente. Tale Ambito viene collegato funzionalmente con l'Ambito 9 individuato a nord del capoluogo, con il quale in sede di POC potranno essere predisposte progettazioni integrate con diversa localizzazione dei diritti edificatori, delle dotazioni e delle quote pubbliche fra i due Ambiti, ferme restando le capacità edificatorie complessive fissate.
Capacità insediativa potenziale del PSC	<p>Il PSC ha previsto per questo Ambito una capacità insediativa di tipo residenziale pari a 1.800 mq di SU come residuo ex PRG. In sede di POC potranno essere previste quote di funzioni compatibili con la residenza sempre in coerenza con quanto fissato all'Art. 24 delle norme del PSC.</p> <p>- La Valutazione di sostenibilità di questo Ambito, ha stabilito una capacità edificatoria massima residenziale di 1.800 mq di SU come residuo ex PRG; in sede di POC è possibile definire una ulteriore quota per attività compatibili con la residenza nei limiti fissati all'art. 24.2, paragrafo 2), comma 3 del PSC.</p> <p>Le dotazioni territoriali (parcheggi pubblici e verde pubblico) saranno così calcolate:</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>funzioni residenziali</i> <ul style="list-style-type: none"> - 30 mq per ogni abitante teorico insediabile (da individuare sulla base di un parametro di 27 mq di SU per abitante teorico) suddivisi in 6 mq/ab per parcheggi pubblici e 24 mq/ab per le altre dotazioni. - <i>funzioni terziarie direzionali</i> <ul style="list-style-type: none"> - 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. - <i>funzioni commerciali</i> <ul style="list-style-type: none"> - parcheggi pertinenziali come da normativa vigente
Condizioni di sostenibilità	<ul style="list-style-type: none"> - Interventi e compensazioni idrauliche: in accordo con il Consorzio Bonifica Renana. - <i>per quanto riguarda le reti:</i> <ul style="list-style-type: none"> - <u>Servizio acquedotto</u> Per servire questo Ambito dovrà essere realizzato il potenziamento delle condotte esistenti lungo via Pescerelli e via Asia e la posa della rete interna ai comparti collegata alle reti esistenti in via Asia, via Stagni, via San Benedetto (comune di San Giorgio di Piano), via Massumatico, via S. Alberto e via Galliera Nord - <u>Servizio fognature e depurazione</u> I reflui dovranno recapitare nel sistema fognario esistente, per confluire nel sistema depurativo del Capoluogo, previa verifica con Hera. - <u>Servizio gas</u> Da verificare con Hera prima dell'inserimento in POC
Condizionamenti ambientali	<ul style="list-style-type: none"> - 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; tali compensazioni idrauliche dovranno essere previste secondo quanto fissato al Titolo IV, art. 4.8 del PTCP, nonché dalle linee guida di indirizzo per la gestione delle acque meteoriche di dilavamento e delle acque di prima

	<p><i>pioggia in attuazione della delibera della Giunta Regionale 286/2005</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - 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; - dovrà essere sviluppata una mirata rete di percorsi ciclabili e pedonali in sede propria, relazionata con la rete ciclopedonale 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°, ubicati a distanza adeguata dalle strade, e con la previsione di eventuali opere di mitigazione 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 fermo restando che non dovranno comunque essere collocati insediamenti residenziali in classe acustica superiore alla III; - 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.
<p>Altre limitazioni e condizionamenti</p>	<ul style="list-style-type: none"> - 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; - 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. - l'attuazione degli interventi è condizionata alla preliminare verifica, in accordo con la competente Soprintendenza per i Beni Archeologici, rivolta ad accertare l'esistenza di materiali archeologici e la compatibilità dei progetti di intervento con gli obiettivi di tutela
<p>Limitazioni geotecniche</p>	<ul style="list-style-type: none"> - si dovranno affrontare in modo appropriato le problematiche inerenti la sismica seguendo gli indirizzi riportati all'Art. 36 delle Norme del PSC; - limitazioni idrauliche: nessuna.

AMBITO ANS C_12 Capoluogo	Prevalentemente residenziale
Localizzazione e funzioni	<ul style="list-style-type: none"> - L'Ambito si colloca nel quadrante nord del capoluogo ed è delimitato a sud dalla via Giulio Pastore, a nord dalla via Genova e a est dalla ferrovia: risulta di fatto un'area interclusa. - Questo Ambito potrà partecipare ai processi insediativi ed alle forme di perequazione urbanistica, solamente se viene dimostrata la sostenibilità dell'intervento in relazione alle criticità relative alle matrici rumore e qualità dell'aria. In caso non positivo, la capacità edificatoria concessa potrà essere localizzata in altro Ambito mediante le forme della perequazione urbanistica e l'area potrà rimanere inedificata.
Capacità insediativa potenziale del PSC	<p>Capacità insediativa residenziale massima di 4.250 mq di SU; il POC assegnerà il "Diritto edificatorio privato" in relazione agli indici perequati definiti all'Art. 34 delle Norme del PSC e nel rispetto della capacità insediativa coerente con l'Accordo di Pianificazione fissata all'Art. 21 delle NTA del PSC.</p> <ul style="list-style-type: none"> - La Valutazione di sostenibilità di questo Ambito, ha stabilito una capacità edificatoria massima residenziale di 4.250 mq di SU; in sede di POC è possibile definire una ulteriore quota per attività compatibili con la residenza nei limiti fissati all'art. 24.2, paragrafo 2), comma 3 del PSC. - In sede di POC verrà assegnato il "Diritto edificatorio minimo privato" in relazione agli indici perequati definiti all'Art 34 delle NTA del PSC; sempre in tale sede, a fronte di una valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale da espletare sull'Ambito, sarà possibile applicare quanto previsto all'Art. 34, comma 10 del PSC. <p>Le dotazioni territoriali saranno pari a 30 mq per abitante teorico insediabile (da individuare sulla base di un parametro di 27 mq di SU per abitante teorico).</p> <p>In sede di POC potranno essere previste quote di funzioni compatibili con la residenza sempre in coerenza con quanto fissato all'Art. 21 delle norme del PSC.</p> <p>Le dotazioni territoriali saranno così calcolate in relazione alle funzioni previste:</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>funzioni residenziali</i> <ul style="list-style-type: none"> - 30 mq per ogni abitante teorico insediabile (da individuare sulla base di un parametro di 27 mq di SU per abitante teorico) suddivisi in 6 mq/ab per parcheggi pubblici e 24 mq/ab per le altre dotazioni con l'obiettivo fissato al successivo Art. 28; - <i>funzioni terziarie direzionali</i> <ul style="list-style-type: none"> - 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. - <i>funzioni commerciali</i> <ul style="list-style-type: none"> - secondo le specifiche norme di settore
Condizioni di sostenibilità	<ul style="list-style-type: none"> - interventi e compensazioni idrauliche: in accordo con il Consorzio Bonifica Renana rispettando i principi dell'invarianza idraulica. - <u>per quanto riguarda le reti:</u> <ul style="list-style-type: none"> - <u>Servizio acquedotto</u> Per servire questo Ambito dovrà essere realizzato il potenziamento delle condotte esistenti lungo via Pescerelli e via Asia e la posa della rete interna ai comparti collegata alle reti esistenti in via Asia, via Stagni, via San Benedetto (comune di San Giorgio di Piano), via Massumatico, via S. Alberto e via Galliera Nord

	<p>- <u>Servizio fognature e depurazione</u> L'Ambito potrà scaricare i propri reflui nella rete esistente In sede di predisposizione del POC si 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</p> <p>- <u>Servizio gas</u> L'impatto complessivo delle espansioni previste è giudicato molto importante sull'assetto del sistema gas. Occorre pertanto predisporre lo stesso per un incremento della pressione di erogazione della cabina REMI di via S.Alberto. Tale intervento comporta una ricognizione a tappeto per accertare l'adeguatezza od eventualmente adeguare i gruppi di riduzione installati sulla rete di IV specie. L'intervento di innalzamento della pressione risulta propedeutico alla realizzazione dell'interconnessione con il sistema di Malalbergo, a sua volta indispensabile per sostenere i nuovi prelievi da PSC. L'interconnessione sarà realizzata sulla rete di IV specie mediante due diversi collegamenti denominati negli allegati come interconnessione 1 e interconnessione 2: gli interventi descritti fino a questo punto sono da ritenersi adeguamenti di carattere generale e dunque a servizio di tutti i nuovi comparti previsti. A servizio dei comparti 5, 4, 9, 12 si deve realizzare una maglia-tura della condotta di IV specie con attraversamento ferroviario lungo le vie Pescerelli e Stangolini (intervento A) per una lunghezza totale di circa 600 metri. Si realizzi inoltre un'ulteriore estensione in IV specie con attraversamento ferroviario all'interno delle aree previste per i comparti 9 e 12 per una lunghezza di circa 1000 metri (intervento B).</p>
<p>Condizionamenti ambientali</p>	<ul style="list-style-type: none"> - 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; <i>tali compensazioni idrauliche dovranno essere previste secondo quanto fissato al Titolo IV, art. 4.8 del PTCP, nonché dalle linee guida di indirizzo per la gestione delle acque meteoriche di dilavamento e delle acque di prima pioggia in attuazione della delibera della Giunta Regionale 286/2005</i> - 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; - dovrà essere sviluppata una mirata rete di percorsi ciclabili e pedonali in sede propria, relazionata con la rete ciclopedonale 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°; - 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 fermo restando che non

	<p>dovranno comunque essere collocati insediamenti residenziali in classe acustica superiore alla III;</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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.
Altre limitazioni e condizionamenti	<ul style="list-style-type: none"> - 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; - 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. - l'attuazione degli interventi è condizionata alla preliminare verifica, in accordo con la competente Soprintendenza per i Beni Archeologici, rivolta ad accertare l'esistenza di materiali archeologici e la compatibilità dei progetti di intervento con gli obiettivi di tutela
Limitazioni geotecniche	<ul style="list-style-type: none"> - limitazioni geotecniche: limitazione geotecniche (B); per pressioni di esercizio > 12 ton/ml limitazioni geotecniche e per cedimenti (A). - si dovranno affrontare in modo appropriato le problematiche inerenti la sismica seguendo gli indirizzi riportati all'Art. 36 delle Norme del PSC - limitazioni idrauliche: nessuna

AMBITO ANS C_13 Capoluogo	Prevalentemente residenziale
Localizzazione e funzioni	<p>L'Ambito è localizzato a nord del tessuto edificato oltre la via Genova; esso trova la sua motivazione dall'essere, anche se situata oltre una infrastruttura stradale, molto prossima al polo di servizi realizzati in questo settore urbano fra la via Genova e la via Massumatico.</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'accessibilità dovrà essere prevista in un solo punto attraverso un incrocio attrezzato, eventualmente anche a rotatoria, da realizzare all'incrocio tra le vie Genova-Massumatico e Conta a carico dei soggetti attuatori. - <i>L'Ambito si sviluppa lungo il margine ovest della Via di Sant'Alberto; esso trova la sua motivazione nello sviluppare una riqualificazione di tipo urbano fra ambiti non coerenti con il tessuto residenziale (ex Ambito F) e realizzando una continuità edificata coinvolgendo ambiti consolidati esistenti.</i> - <i>L'accessibilità dovrà essere prevista in via prioritaria dalla via Sant'Alberto; nella progettazione dell'Ambito si dovrà tenere in debito conto di creare collegamenti ciclopedonali con il centro del capoluogo in totale sicurezza.</i>
Capacità insediativa potenziale del PSC	<p>Capacità insediativa residenziale massima di 10.000 mq di SU; il POC assegnerà il "Diritto edificatorio privato" in relazione agli indici perequati definiti all'Art. 33 delle NdA del PSC.</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>La Valutazione di sostenibilità di questo Ambito, che comprende anche l'ex Ambito F, ha stabilito una capacità edificatoria massima residenziale di 5.500 mq di SU; in sede di POC è possibile definire una ulteriore quota per attività compatibili con la residenza nei limiti fissati all'art. 24.2, paragrafo 2), comma 3 del PSC.</i> - <i>Il POC assegnerà il "Diritto edificatorio minimo privato" in relazione agli indici perequati definiti all'Art 34 delle NTA del PSC.</i> - <i>Il contributo perequativo dell'Ambito è rappresentato dall'acquisizione e cessione gratuita al Comune, da parte dei soggetti attuatori, dell'area situata lungo la strada Provinciale Galliera, all'intersezione con la via Altedo individuata nella Tav. 1 del PSC con il numero 13 di Ambito. Tale area sarà utilizzata dal Comune per insediare funzioni pubbliche di carattere sovralocale quali: nuova caserma dei Vigili del Fuoco, sede della Protezione Civile, sede della Polizia municipale, ecc.</i> - <i>Le dotazioni territoriali da ricavare nell'Ambito situato sulla via Sant'Alberto, saranno pari a 30 mq per abitante teorico insediabile (da individuare sulla base di un parametro di 27 mq di SU per abitante teorico) suddivisi in 6 mq/ab per parcheggi pubblici e 24 mq/ab per le altre dotazioni, o quelli individuati nel PSC all'Art. 24.2 per le funzioni non residenziali.</i>
Condizioni di sostenibilità	<ul style="list-style-type: none"> - interventi e compensazioni idrauliche: in accordo con il Consorzio Bonifica Renana rispettando i principi dell'invarianza idraulica. - l'Ambito si dovrà fare carico di realizzare gli opportuni collettori fognari per potersi collegare in modo efficiente alla rete che porta al depuratore. - <u>per quanto riguarda le reti:</u> <ul style="list-style-type: none"> - <u>Servizio acquedotto</u> Per servire questo Ambito dovrà essere realizzato il potenziamento delle condotte esistenti lungo via Pescerelli e via Asia e la posa della rete interna ai comparti collegata alle reti esistenti in via Asia, via Stagni, via San Benedetto (comune di San Giorgio di Piano), via Massumatico, via S. Alberto e via Galliera Nord - <u>Servizio fognature e depurazione</u> L'Ambito dovrà recapitare i propri reflui al depuratore principale attraverso la realizzazione di un collettore dedicato

	<p>In sede di predisposizione del POC si 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</p> <p>- <u>Servizio gas</u></p> <p>L'impatto complessivo delle espansioni previste è giudicato molto importante sull'assetto del sistema gas. Occorre pertanto predisporre lo stesso per un incremento della pressione di erogazione della cabina REMI di via S.Alberto.</p> <p>Tale intervento comporta una ricognizione a tappeto per accertare l'adeguatezza od eventualmente adeguare i gruppi di riduzione installati sulla rete di IV specie.</p> <p>L'intervento di innalzamento della pressione risulta propedeutico alla realizzazione dell'interconnessione con il sistema di Malalbergo, a sua volta indispensabile per sostenere i nuovi prelievi da PSC.</p> <p>L'interconnessione sarà realizzata sulla rete di IV specie mediante due diversi collegamenti denominati negli allegati come interconnessione 1 e interconnessione 2: gli interventi descritti fino a questo punto sono da ritenersi adeguamenti di carattere generale e dunque a servizio di tutti i nuovi comparti previsti.</p> <p>Per recuperare l'impatto sul sistema dei comparti 1, 2, 3, 13 ,20 occorre infine realizzare una magliatura in IV specie tra la condotta presente su strada comunale Fornace e quella presente su via Massumatico per una lunghezza di circa 1200 metri (intervento C).</p>
Condizionamenti ambientali	<p>dove essere risolto, contestualmente all'intervento, la criticità elettromagnetica dovuta alla linea elettrica aerea a Media Tensione (MT) che attraversa l'area in senso nord-sud, (mediante intorramento o spostamento)</p> <ul style="list-style-type: none"> - dovranno sempre essere previste reti fognarie separate per lo smaltimento dei reflui - 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; tali compensazioni idrauliche dovranno essere previste secondo quanto fissato al Titolo IV, art. 4.8 del PTCP, nonché dalle linee guida di indirizzo per la gestione delle acque meteoriche di dilavamento e delle acque di prima pioggia in attuazione della delibera della Giunta Regionale 286/2005 - 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 - dovrà essere sviluppata una mirata rete di percorsi ciclabili e pedonali in sede propria, relazionata con la rete ciclopedonale 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°; - in sede di redazione del PUA dovrà essere elaborata una "valutazione del clima 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 ; <p>dovranno essere risolte contestualmente ed in via definitiva, le criticità elettromagnetiche presenti con interventi diretti sulle linee elettriche e sugli im-</p>

	piani di telefonia mobile, sia intorrande, spostando, decontrando o effettuando bonifiche strutturali su tali infrastrutture.
Altre limitazioni e condizionamenti	<ul style="list-style-type: none"> - 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. - 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	<ul style="list-style-type: none"> - limitazioni geotecniche: limitazione geotecniche (B); per pressioni di esercizio > 12 ton/ml limitazioni geotecniche e per cedimenti (A). - si dovranno affrontare in modo appropriato le problematiche inerenti la sismica seguendo gli indirizzi riportati all'Art. 35 delle NdA del PSC. - limitazioni idrauliche: nessuna

AMBITO ANS C_17 Maccaretolo	Prevalentemente residenziale
Localizzazione e funzioni	<ul style="list-style-type: none"> - Trattasi di un nuovo modesto ambito individuato al quale verranno attribuiti oneri aggiuntivi per realizzare opere di urbanizzazione e infrastrutturali che riguardano l'intera frazione (marciapiedi, aree di sosta, segnaletiche, ecc.).
Capacità insediativa potenziale del PSC	<p>Capacità insediativa residenziale massima di 2.500 mq di SU; il POC assegnerà il "Diritto edificatorio privato" in relazione agli indici perequati definiti all'Art. 34 delle Norme del PSC e nel rispetto della capacità insediativa coerente con l'Accordo di Pianificazione fissata all'Art. 21 delle norme del PSC.</p> <ul style="list-style-type: none"> - La Valutazione di sostenibilità di questo Ambito, ha stabilito una capacità edificatoria massima residenziale di 2.500 mq di SU. - In sede di POC verrà assegnato il "Diritto edificatorio minimo privato" in relazione agli indici perequati definiti all'Art 34 delle NTA del PSC; sempre in tale sede, a fronte di una valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale da espletare sull'Ambito, sarà possibile applicare quanto previsto all'Art. 34, comma 10 del PSC. <p>Le dotazioni territoriali saranno così calcolate in relazione alle funzioni previste:</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>funzioni residenziali</i> <ul style="list-style-type: none"> - 30 mq per ogni abitante teorico insediabile (da individuare sulla base di un parametro di 27 mq di SU per abitante teorico) suddivisi in 6 mq/ab per parcheggi pubblici e 24 mq/ab per le altre dotazioni con l'obiettivo fissato al successivo Art. 28; - <i>funzioni terziarie direzionali</i> <ul style="list-style-type: none"> - 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. - <i>funzioni commerciali</i> <ul style="list-style-type: none"> - secondo le specifiche norme di settore.
Condizioni di sostenibilità	<ul style="list-style-type: none"> - realizzazione di opere infrastrutturali per la messa in sicurezza di alcune parti dell'abitato; - interventi e compensazioni idrauliche: in accordo con il Consorzio Bonifica Renana rispettando i principi dell'invarianza idraulica; - <u>per quanto riguarda le reti:</u> <ul style="list-style-type: none"> - <u>Servizio acquedotto</u> Da verificare con Hera prima dell'inserimento in POC - <u>Servizio fognature e depurazione</u> L'area le potrà scaricare i reflui nella rete esistente previa sistemazione ed adeguamento della stessa In sede di predisposizione del POC si 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 - <u>Servizio gas</u> Da verificare con Hera prima dell'inserimento in POC
Condizionamenti ambientali	<ul style="list-style-type: none"> - la linea elettrica di media tensione esistente deve essere spostata o interrata contestualmente all'intervento edilizio in modo da risolvere la criticità elettromagnetica; - 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; tali compensazioni idrauliche dovranno essere previste secondo quanto fissato al

	<p>Titolo IV, art. 4.8 del PTCP, nonché dalle linee guida di indirizzo per la gestione delle acque meteoriche di dilavamento e delle acque di prima pioggia in attuazione della delibera della Giunta Regionale 286/2005</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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; - dovrà essere sviluppata una mirata rete di percorsi ciclabili e pedonali in sede propria, relazionata con la rete ciclopedonale 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°; - 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 fermo restando che non dovranno comunque essere collocati insediamenti residenziali in classe acustica superiore alla III; - 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.
Altre limitazioni e condizionamenti	<ul style="list-style-type: none"> - 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; - 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; - l'attuazione degli interventi è condizionata alla preliminare verifica, in accordo con la competente Soprintendenza per i Beni Archeologici, rivolta ad accertare l'esistenza di materiali archeologici e la compatibilità dei progetti di intervento con gli obiettivi di tutela
Limitazioni geotecniche	<ul style="list-style-type: none"> - limitazioni geotecniche non definite: si rimanda al POC l'indagine delle problematiche inerenti la sismica; - limitazioni idrauliche: prima di inserire nel POC le nuove potenzialità edificatorie, occorre verificare e risolvere il problema degli allagamenti stradali in caso di forte pioggia.

AMBITO ANS C_19.1 19.2 Poggetto	Prevalentemente residenziale
Localizzazione e funzioni	<ul style="list-style-type: none"> - Nella frazione di Poggetto, unica dotata di servizi minimi, vengono previsti due sub Ambiti: il primo subAmbito 19.1 viene previsto a margine della nuova scuola elementare e di un comparto residenziale derivante dal PRG già attuato. E' a carico dell'Ambito cedere una porzione di area a servizio della scuola elementare debitamente attrezzata. - Il secondo subAmbito il 19.2 viene previsto a sud della frazione per rispondere ad esigenze locali in luogo di precedenti previsioni di PRG di cui è stato previsto lo spostamento.
Capacità insediativa potenziale del PSC	<ul style="list-style-type: none"> - Capacità insediativa residenziale massima: mq 2.300 di SU per il subAmbito 19.1 e mq 1.350 di SU per il subAmbito 19.2; il POC assegnerà il "Diritto edificatorio privato" in relazione agli indici perequati definiti all'Art. 34 delle Norme del PSC e nel rispetto della capacità insediativa coerente con l'Accordo di Pianificazione fissata all'Art. 21 delle norme del PSC.; - La Valutazione di sostenibilità di questo Ambito, ha stabilito una capacità edificatoria massima residenziale di 2.300 mq di SU per il sub Ambito 19.1 e mq 1.350 per il sub Ambito 19.2. - In sede di POC verrà assegnato il "Diritto edificatorio minimo privato" in relazione agli indici perequati definiti all'Art 34 delle NTA del PSC; sempre in tale sede, a fronte di una valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale da espletare sull'Ambito, sarà possibile applicare quanto previsto all'Art. 34, comma 10 del PSC. - Le dotazioni territoriali saranno pari a 30 mq per abitante teorico insediabile (da individuare sulla base di un parametro di 27 mq di SU per abitante teorico) suddivisi in 6 mq/ab per parcheggi pubblici e 24 mq/ab per le altre dotazioni.
Condizioni di sostenibilità	<ul style="list-style-type: none"> - interventi e compensazioni idrauliche: in accordo con il Consorzio Bonifica Renana rispettando i principi dell'invarianza idraulica. - per quanto riguarda le reti: <ul style="list-style-type: none"> - Servizio acquedotto Da verificare con Hera prima dell'inserimento in POC - Servizio fognature e depurazione Da verificare con Hera prima dell'inserimento in POC In sede di predisposizione del POC si 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 - Servizio gas Da verificare con Hera prima dell'inserimento in POC
Condizionamenti ambientali	<ul style="list-style-type: none"> - 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; tali compensazioni idrauliche dovranno essere previste secondo quanto fissato al Titolo IV, art. 4.8 del PTCP, nonché dalle linee guida di indirizzo per la gestione delle acque meteoriche di dilavamento e delle acque di prima pioggia in attuazione della delibera della Giunta Regionale 286/2005 - 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; - dovrà essere sviluppata una mirata rete di percorsi ciclabili e pedonali in sede propria, relazionata con la rete ciclopedonale comunale;

	<ul style="list-style-type: none"> - 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°; - 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 fermo restando che non dovranno comunque essere collocati insediamenti residenziali in classe acustica superiore alla III; - 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;
Altre limitazioni e condizionamenti	<ul style="list-style-type: none"> - in sede di PSC e di POC devono essere fatte verifiche di funzionalità del sistema di smaltimento delle acque superficiali; - 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; - 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; - l'attuazione degli interventi è condizionata alla preliminare verifica, in accordo con la competente Soprintendenza per i Beni Archeologici, rivolta ad accertare l'esistenza di materiali archeologici e la compatibilità dei progetti di intervento con gli obiettivi di tutela
Limitazioni geotecniche	<ul style="list-style-type: none"> - limitazioni geotecniche non definite: si rimanda al POC l'indagine delle problematiche inerenti la sismica; - limitazioni idrauliche: nessuna.

AMBITO ANS C_20 San Benedetto	Prevalentemente residenziale
Localizzazione e funzioni	<ul style="list-style-type: none"> - L'Ambito 20 si colloca a sud della SP San Benedetto a margine del TU. E' un Ambito che rappresenta un residuo del PRG per funzioni non residenziali, non attuato. - La capacità edificatoria dell'Ambito va trasferita in altro Ambito del Capoluogo in sede di POC.
Capacità insediativa potenziale del PSC	<p>Capacità insediativa residenziale massima di 1.050 mq di SU; il POC assegnerà il "Diritto edificatorio privato" in relazione agli indici perequati definiti all'Art. 34 delle Norme del PSC e nel rispetto della capacità insediativa coerente con l'Accordo di Pianificazione fissata all'Art. 21 delle norme del PSC;</p> <ul style="list-style-type: none"> - La Valutazione di sostenibilità di questo Ambito, ha stabilito una capacità edificatoria massima residenziale di 1.050 mq di SU. - In sede di POC verrà assegnato il "Diritto edificatorio minimo privato" in relazione agli indici perequati definiti all'Art 34 delle NTA del PSC; sempre in tale sede, a fronte di una valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale da espletare sull'Ambito, sarà possibile applicare quanto previsto all'Art. 34, comma 10 del PSC. - Le dotazioni territoriali saranno pari a 30 mq per abitante teorico insediabile (da individuare sulla base di un parametro di 27 mq di SU per abitante teorico) e saranno individuate nell'Ambito in cui sarà trasferita la capacità edificatoria fissata.
Condizioni di sostenibilità	Nessuna in quanto la capacità edificatoria va trasferita in altro Ambito del Capoluogo
Condizionamenti ambientali	Nessuna in quanto la capacità edificatoria va trasferita in altro Ambito del Capoluogo
Altre limitazioni e condizionamenti	Nessuna in quanto la capacità edificatoria va trasferita in altro Ambito del Capoluogo
Limitazioni geotecniche	Nessuna in quanto la capacità edificatoria va trasferita in altro Ambito del Capoluogo

<p>AMBITI ANS C_21 e 22 Capoluogo/Belvedere</p>	<p>Funzioni residenziali</p>
<p><i>Localizzazione e funzioni</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> - <i>A questi Ambiti, localizzati rispettivamente sul margine nord-est e sud-ovest della località Belvedere, vengono assegnati oneri compensativi infrastrutturali da sviluppare all'interno della borgo.</i> - <i>L'attuazione dei due Ambiti avviene attraverso <u>la redazione contestuale di un unico Piano di riqualificazione urbana</u> (sottoscritto da entrambe le proprietà dei due Ambiti) e <u>previo inserimento in POC</u>, che deve sviluppare i seguenti indirizzi:</i> <ul style="list-style-type: none"> - <i>mettere in sicurezza, in accordo con la Provincia di Bologna, l'innesto della via Belvedere sulla SP 4 Galliera</i> - <i>completare e risistemare le opere di urbanizzazione primaria e secondaria della borgata, da individuare in sede di redazione del Piano di riqualificazione, prevedendo inoltre nuove dotazioni sia per i nuovi insediamenti sia come implementazione dei modesti servizi esistenti</i> - <i>progettare e realizzare, almeno in parte, il collegamento ciclabile tra la borgata ed il capoluogo, sempre da precisare nel piano di cui sopra</i> - <i>localizzare sul fronte della strada provinciale e sui lati est e ovest dell'insediamento fasce di mitigazione con valore ecologico, come di massima già individuato nella cartografia del PSC</i>
<p><i>Capacità insediativa potenziale del PSC</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> - <i>La Valutazione di sostenibilità di questi due Ambiti, ha stabilito una capacità edificatoria massima residenziale rispettivamente di 650 mq di SU ciascuno.</i> - <i>Le dotazioni minime territoriali saranno: 6 mq per abitante insediabile (da individuare sulla base di un parametro di 27 mq di SU per abitante teorico) da destinare a parcheggi pubblici mentre la rimanente quota di 24 mq/ab dovrà costituire la dotazione di verde pubblico attrezzato. Tali dotazioni minime saranno da implementare in sede di redazione del Piano di riqualificazione urbana in accordo con l'Amministrazione Comunale in particolare dove già individuato nella cartografia del PSC.</i> - <i>Tipologia insediativa coerente con il contesto circostante.</i>
<p><i>Condizioni di sostenibilità</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> - <i>in sede di Progetto Unitario si 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</i> - <i>interventi e compensazioni idrauliche: in accordo con il Consorzio Bonifica Renana rispettando i principi dell'invarianza idraulica.</i> - <i>per quanto riguarda le reti:</i> <ul style="list-style-type: none"> - <u>Servizio acquedotto</u> <i>Per servire questo Ambito dovrà essere realizzato il potenziamento delle condotte esistenti lungo via Pescerelli e via Asia e la posa della rete interna ai comparti collegata alle reti esistenti in via Asia, via Stagni, via San Benedetto (comune di San Giorgio di Piano), via Massumatico, via S. Alberto e via Galliera Nord</i> - <u>Servizio fognature e depurazione</u> <i>L'Ambito dovrà recapitare i propri reflui al depuratore principale attraverso la realizzazione di un collettore dedicato</i> <i>In sede di predisposizione del POC si 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</i>

	<p>- Servizio gas L'impatto complessivo delle espansioni previste è giudicato molto importante sull'assetto del sistema gas. Occorre pertanto predisporre lo stesso per un incremento della pressione di erogazione della cabina REMI di via S.Alberto. Tale intervento comporta una ricognizione a tappeto per accertare l'adeguatezza od eventualmente adeguare i gruppi di riduzione installati sulla rete di IV specie. L'intervento di innalzamento della pressione risulta propedeutico alla realizzazione dell'interconnessione con il sistema di Malalbergo, a sua volta indispensabile per sostenere i nuovi prelievi da PSC. L'interconnessione sarà realizzata sulla rete di IV specie mediante due diversi collegamenti denominati negli allegati come interconnessione 1 e interconnessione 2: gli interventi descritti fino a questo punto sono da ritenersi adeguamenti di carattere generale e dunque a servizio di tutti i nuovi comparti previsti. Per recuperare l'impatto sul sistema dei comparti 1, 2, 3, 13 ,20 occorre infine realizzare una magliatura in IV specie tra la condotta presente su strada comunale Fornace e quella presente su via Massumatico per una lunghezza di circa 1200 metri (intervento C).</p>
<p>Condizionamenti ambientali</p>	<ul style="list-style-type: none"> - dovranno sempre essere previste reti fognarie separate per lo smaltimento dei reflui e sempre verificati gli scolmatori fognari esistenti - si dovranno prevedere le necessarie compensazioni idrauliche, ammettendole anche al di fuori degli Ambiti di riferimento, purché in accordo con l'Ente gestore; tali compensazioni idrauliche dovranno essere previste secondo quanto fissato al Titolo IV, art. 4.8 del PTCP, nonché dalle linee guida di indirizzo per la gestione delle acque meteoriche di dilavamento e delle acque di prima pioggia in attuazione della delibera della Giunta Regionale 286/2005 - 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; - dovrà essere sviluppata una mirata rete di percorsi ciclabili e pedonali in sede propria, relazionata con la rete ciclopedonale comunale; - si dovranno perfezionare e realizzare i tracciati di rete ecologica di competenza di ogni specifico Ambito 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°; - in sede di redazione del PUA dovrà essere elaborata una "valutazione del clima 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 fermo restando che non dovranno comunque essere collocati insediamenti residenziali in classe acustica superiore alla III.
<p>Altri limiti e condizionamenti</p>	<ul style="list-style-type: none"> - tutti i nuovi insediamenti dovranno essere localizzati in ambiti di minor impatto rispetto alla principale viabilità presente e quindi collocati a distanze adeguate dalle infrastrutture stesse, con predisposizione di

	<p><i>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.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>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</i> - <i>l'attuazione degli interventi è condizionata alla preliminare verifica, in accordo con la competente Soprintendenza per i Beni Archeologici, rivolta ad accertare l'esistenza di materiali archeologici e la compatibilità dei progetti di intervento con gli obiettivi di tutela</i>
Limitazioni geotecniche	<ul style="list-style-type: none"> - <i>Limitazioni geotecniche e sismiche: da definire in sede di POC</i> - <i>limitazioni idrauliche: nessuna</i>

AMBITO ANS C_23 Capoluogo	Funzioni miste di rilievo comunale compatibili con la residenza
Localizzazione e funzioni	<ul style="list-style-type: none"> - Ambito di nuovo insediamento di rilievo comunale per funzioni miste: commerciali, terziarie-direzionali e artigianali di servizio: non sono ammesse funzioni residenziali. - Questo Ambito, contrassegnato dal n. 23 è localizzato a sud del capoluogo in via Galliera sud in prossimità della “rotatoria delle mondine”
Capacità insediativa potenziale del PSC	<ul style="list-style-type: none"> - La Valutazione di sostenibilità di questo Ambito, ha stabilito una capacità edificatoria massima per le funzioni sopra descritte, di mq 4.500 di SUL - All'interno della SUL sopra definita sono ammessi esercizi di vicinato e medio-piccole strutture di vendita alimentari e non alimentari con una SV complessiva non superiore a 1.500 mq
Condizioni di sostenibilità	<ul style="list-style-type: none"> - in sede di Progetto Unitario si 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; - interventi e compensazioni idrauliche: in accordo con il Consorzio Bonifica Renana. - per quanto riguarda le reti: <ul style="list-style-type: none"> - Servizio acquedotto Per servire questo Ambito dovrà essere realizzato il potenziamento delle condotte esistenti lungo via Pescerelli e via Asia e la posa della rete interna ai comparti collegata alle reti esistenti in via Asia, via Stagni, via San Benedetto (comune di San Giorgio di Piano), via Massumatico, via S. Alberto e via Galliera Nord - Servizio fognature e depurazione L'Ambito dovrà recapitare i propri reflui al depuratore principale attraverso la realizzazione di un collettore dedicato In sede di predisposizione del POC si 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 - Servizio gas L'impatto complessivo delle espansioni previste è giudicato molto importante sull'assetto del sistema gas. Occorre pertanto predisporre lo stesso per un incremento della pressione di erogazione della cabina REMI di via S.Alberto. Tale intervento comporta una ricognizione a tappeto per accertare l'adeguatezza od eventualmente adeguare i gruppi di riduzione installati sulla rete di IV specie. L'intervento di innalzamento della pressione risulta propedeutico alla realizzazione dell'interconnessione con il sistema di Malalbergo, a sua volta indispensabile per sostenere i nuovi prelievi da PSC. L'interconnessione sarà realizzata sulla rete di IV specie mediante due diversi collegamenti denominati negli allegati come interconnessione 1 e interconnessione 2: gli interventi descritti fino a questo punto sono da ritenersi adeguamenti di carattere generale e dunque a servizio di tutti i nuovi comparti previsti. Per recuperare l'impatto sul sistema dei comparti 1, 2, 3, 13 ,20 occorre infine realizzare una magliatura in IV specie tra la condotta presente su strada comunale Fornace e quella pre-

	<p>sente su via <i>Massumatico</i> per una lunghezza di circa 1200 metri (intervento C).</p>
<p>Condizionamenti ambientali</p>	<ul style="list-style-type: none"> - 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, purchè in accordo con l'Ente gestore; tali compensazioni idrauliche dovranno essere previste secondo quanto fissato al Titolo IV, art. 4.8 del PTCP, nonché dalle linee guida di indirizzo per la gestione delle acque meteoriche di dilavamento e delle acque di prima pioggia in attuazione della delibera della Giunta Regionale 286/2005 - si dovranno affrontare in modo appropriato le problematiche inerenti la sismica seguendo gli indirizzi riportati all'Art. 36 delle Norme del PSC; - si dovranno perfezionare e realizzare i tracciati di rete ecologica di competenza dell'Ambito se previsto, nel rispetto dell'impianto generale individuato nel PSC; - si dovrà perseguire nella progettazione e nella realizzazione dei nuovi edifici commerciali, direzionali e terziari, un risultato prestazionale di risparmio energetico più alto possibile, nel rispetto di quanto declinato nel RUE; - per quanto riguarda la sostenibilità dei nuovi insediamenti in relazione alle reti energetiche, in sede di Progetto Unitario, il comune dovrà predisporre accordi o porre condizioni tali da riuscire a rispondere in modo appropriato alle indicazioni che il gestore Hera ha fissato in sede di conferenza di pianificazione, fermo restando eventuali aggiornamenti nel caso in cui si rilevasse necessario, da parte del Comune, che da parte del gestore sia da parte dei soggetti attuatori; - si dovranno inoltre prevedere sul fronte sud parcheggi alberati e fasce verdi compensative con sistemazione generale delle infrastrutture all'ingresso del centro abitato - si dovrà verificare, in sede di Progetto Unitario, la possibilità di accesso all'Ambito direttamente dalla "rotatoria delle mondine" in accordo con la Provincia di Bologna - dovranno essere recepite le norme del Titolo 5 del PTCP modificata dalla variante costituita dal PTA, e perseguiti i seguenti obiettivi, limiti e condizioni: <ul style="list-style-type: none"> - gli "Obbiettivi di qualità delle acque"; - le "Misure per la riduzione dei carichi industriali"; - le "Misure per la riduzione dell'inquinamento veicolato dalle acque meteoriche; - la "Riduzione alla fonte dei carichi diffusi"; - il "Deflusso minimo vitale"; - le "Misure per la riduzione dei prelievi nel settore industriale". - interventi e compensazioni idrauliche: in accordo con il Consorzio Bonifica Renana; - qualità dell'aria: nel nuovo insediamento dovrà essere impiegato convenientemente un sistema vegetazionale, in particolare lungo le strade ed i parcheggi per limitare la diffusione delle polveri totali e mitigare l'effetto degli inquinanti da scarico autoveicoli.
<p>Altre limitazioni e condizionamenti</p>	<ul style="list-style-type: none"> - l'attuazione degli interventi è condizionata alla preliminare verifica, in accordo con la competente Soprintendenza per i Beni Archeologici, rivolta ad accertare l'esistenza di materiali archeologici e la compatibilità dei progetti di intervento con gli obiettivi di tutela - dovranno essere rispettate le prescrizioni indicate da RFI trasmesse al Comune di San Pietro in Casale con lettera prot. 18708 del 18.12.2012 conservato agli atti della Conferenza di Pianificazione svolta per la Variante al PSC n. 1/2012

Limitazioni geotecniche	<ul style="list-style-type: none">- limitazioni geotecniche non definite, si rimanda alle verifiche in sede redazione del Progetto Unitario- Limitazioni idrauliche: nessuna.

AMBITI DI POTENZIALE NUOVO INSEDIAMENTO PRODUTTIVO

AMBITO ASP_AN 6, Capoluogo	Produttivo comunale
Localizzazione e funzioni	<ul style="list-style-type: none"> - Sul territorio comunale di San Pietro in Casale è presente un Ambito produttivo di nuovo insediamento localizzato a sud-ovest ed in continuità con l'Ambito produttivo esistente. - Questo Ambito, contrassegnato dal n. 6 è destinato a ricevere, mediante procedure amministrative di "Accordi ex Art 18" della L.R. n. 20/2000 o "atti unilaterali d'obbligo" e tramite l'introduzione nel POC, aziende già insediate nell'Ambito o comunque all'interno dell'Associazione, che necessitino di ampliamento e/o trasferimento, nonché per quelle attività già insediate in aree urbane del comune stesso che abbiano necessità di trasferirsi per riqualificare l'azienda e nel contempo riqualificare l'ambito urbano consolidato di provenienza, anche se localizzati negli altri comuni dell'Unione Reno Galliera. Nell'atto unilaterale d'obbligo o nell'Art. 18, le aziende si impegnano e motivano gli ampliamenti richiesti, quantificano le superfici produttive necessarie in ragione delle effettive esigenze produttive e si impegnano a non alienare gli immobili realizzati, se non per le esigenze di ampliamento e/o trasferimento delle aziende già insediate nell'ambito medesimo o nel territorio dell'Unione. Nel caso di non attuazione delle previsioni nei termini previsti, si deve provvedere all'aggiornamento del POC e dei relativi Accordi. -
Capacità insediativa potenziale del PSC	<ul style="list-style-type: none"> - La capacità edificatoria dell'ambito sarà assegnata in sede di POC.
Condizioni di sostenibilità	<ul style="list-style-type: none"> - interventi e compensazioni idrauliche: in accordo con il Consorzio Bonifica Renana. - <u>per quanto riguarda le reti:</u> <ul style="list-style-type: none"> - <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> Dovrà realizzarsi un intervento per l'innalzamento di pressione di erogazione della cabina REMI di via S.Alberto, con la interconnessione con il sistema di Malalbergo, a sua volta indispensabile per sostenere i nuovi prelievi da PSC
Condizionamenti ambientali	<ul style="list-style-type: none"> - 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 affrontare in modo appropriato le problematiche inerenti la sismica seguendo gli indirizzi riportati all'Art. 36 delle Norme del PSC; - si dovranno perfezionare e realizzare i tracciati di rete ecologica di competenza dell'Ambito se previsto, nel rispetto dell'impianto generale individuato nel PSC; - si dovrà perseguire nella progettazione e nella realizzazione dei nuovi edifici produttivi, un risultato prestazionale di risparmio energetico più alto possibile, nel rispetto di quanto declinato nel RUE; - 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

	<p>ni che il gestore Hera ha fissato in sede di conferenza di pianificazione, fermo restando eventuali aggiornamenti nel caso in cui si rilevasse necessario, da parte del Comune, che da parte del gestore sia da parte dei soggetti attuatori;</p> <ul style="list-style-type: none"> - si dovrà inoltre prevedere, sul fronte ovest, una fascia boscata adeguatamente profonda a separazione dagli insediamenti residenziali di previsione fissando gli impegni per la sua realizzazione. - Per l'ambito 6 le successive fasi di pianificazione dovranno comunque prevedere studi di compatibilità ambientale specifici per verificare la sostenibilità complessiva degli interventi e valutare limitazioni e vincoli da porre alle attività che potranno insediarsi nell'ambito produttivo, in rapporto alla contiguità con l'ambito ANS_C5. - Dovranno essere comunque recepite le norme del Titolo 5 del PTCP modificata dalla variante costituita dal PTA, e perseguiti i seguenti obiettivi, limiti e condizioni: <ul style="list-style-type: none"> - gli "Obbiettivi di qualità delle acque"; - le "Misure per la riduzione dei carichi industriali"; - le "Misure per la riduzione dell'inquinamento veicolato dalle acque meteoriche; - la "Riduzione alla fonte dei carichi diffusi"; - il "Deflusso minimo vitale"; - le "Misure per la riduzione dei prelievi nel settore industriale". - interventi e compensazioni idrauliche: in accordo con il Consorzio Bonifica Renana; - qualità dell'aria: nei nuovi insediamenti produttivi dovrà essere impiegato convenientemente un sistema vegetazionale, in particolare lungo le strade ed ai confini con le eventuali aree residenziali esistenti o programmate, 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	<ul style="list-style-type: none"> - 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. - l'attuazione degli interventi è condizionata alla preliminare verifica, in accordo con la competente Soprintendenza per i Beni Archeologici, rivolta ad accertare l'esistenza di materiali archeologici e la compatibilità dei progetti di intervento con gli obiettivi di tutela
Limitazioni geotecniche	<ul style="list-style-type: none"> - limitazioni geotecniche non definite, si rimanda al PSC e al POC; - Limitazioni idrauliche: nessuna.

TABELLA RELATIVA ALLE PREVISIONI, AGLI OBIETTIVI DI SOSTENIBILITA', ALLE POLITICHE ED AZIONI DA METTERE IN CAMPO PER IL RAGGIUNGIMENTO DI TALI OBIETTIVI IN RELAZIONE AGLI INDICATORI DIRETTI ED INDIRETTI DEFINITI NELLA VALSAT DEL PSC

TEMATISMO	AMBITO ANS C_1	AMBITO ANS C_2	AMBITO ANS C_3	AMBITO ANS C_5	AMBITO ANS C_9	AMBITO ANS C_9,1	AMBITO ANS C_12	AMBITO ANS C_13	AMBITO ANS C_17	AMBITO ANS C_19,1 e 19,2	AMBITO ANS C_20	AMBITO ANS C_21	AMBITO ANS C_22	AMBITO ANS C_23	AMBITO ASP AN_6	OBIETTIVO	PARAMETRO	POLITICHE ED AZIONI
Smaltimento Reflui	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	Eliminazione delle reti miste e prevedere reti duali per tutti i nuovi insediamenti.	Popolazione ed attività servite da rete duale	In tutti gli ambiti per nuovi insediamenti realizzare reti fognarie separate
Depurazione	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	Allacciare tutti i nuovi insediamenti al sistema di depurazione delle acque reflue	Percentuale di abitanti equivalenti serviti da depurazione	Collegamento di tutti gli ambiti all'impianto di depurazione adeguato al dimensionamento richiesto
Rifiuti	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	Estendere la raccolta differenziata	Numero di isole ecologiche installate per la raccolta differenziata dei rifiuti	Prevedere nei nuovi ambiti insediati isole ecologiche per la raccolta differenziata dei rifiuti.
Risorsa idrica	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	Garantire una adeguata disponibilità idrica per tutte le esigenze presenti e future	Consumi pro-capite litri/abitante/giorno	I nuovi insediamenti residenziali dovranno essere indirizzati, anche mediante incentivi di carattere urbanistico-edilizio (contributi di costruzione e di urbanizzazione) o verso una maggiore sostenibilità mediante il recupero delle acque piovane e di scarico, mediante la captazione delle acque meteoriche da reimpiegare per uso esterno, e l'adozione di dispositivi di regolazione del flusso dell'acqua negli impianti idrici degli edifici e l'utilizzo di componenti a basso consumo di acqua). Per le nuove zone industriali con particolare riferimento alle aree produttive di carattere sovracomunale ASP- AN n. 4, n. 5 e n. 13, si dovrà cercare di realizzare acquedotti referenti le aree stesse (APEA) con la massima possibilità di reimpiego dell'acqua prelevata per i cicli produttivi dei singoli insediamenti.
Clima acustico			X	X	X	X	X				X			X		Garantire la popolazione insediabile dall'esposizione al clima acustico oltre le soglie previste dalla classificazione acustica comunale	Popolazione esposta al clima acustico oltre alla soglia prevista dalla classificazione acustica comunale	La collocazione urbanistica dei nuovi insediamenti, le loro caratteristiche distributive e costruttive potranno concorrere al contenimento od alla diminuzione del numero di cittadini esposti. In particolare i nuovi areali 5, 9, 12 esposti alle criticità acustiche relativamente alla struttura ferroviaria, dovranno prevedere che gli edifici residenziali siano posti al di fuori della fascia IV; in assoluto comunque non dovranno essere collocati insediamenti residenziali in classe acustica superiore alla III. Le successive fasi di pianificazione dovranno comunque prevedere studi di compatibilità ambientale specifici per verificare la sostenibilità complessiva degli interventi e valutare limitazioni e vincoli con riferimento particolare all'ambito 3 limitrofo alla strada provinciale San Benedetto ed alla contiguità fra l'ambito ANS_C5 e l'ambito produttivo ASP_AN 6.
Inquinamento elettromagnetico	X		X	X				X	X	X					X	Non interessare i nuovi insediamenti da zone esposte ad inquinamento elettromagnetico	Popolazione esposta ad inquinamento elettromagnetico	Gli ambiti interessati dalla presenza di linee elettriche aeree, dovranno essere condizionati alla rimozione della criticità elettromagnetica, mediante l'interramento o lo spostamento delle linee elettriche e relativi impianti
Qualità dell'aria					X									X		Non interessare i nuovi insediamenti da zone esposte ad inquinamento dell'aria, in particolare dovuto alle infrastrutture stradali	La popolazione interessata da un potenziale inquinamento dell'aria derivato da traffico stradale, che risiede entro i 100 metri dall'asse di strade extraurbane esistenti classificate come rete autostradale, grande rete di interesse regionale/nazionale, rete di rilievo in-terprovinciale	La collocazione dei nuovi ambiti insediati non in prossimità della viabilità principale esistente né di previsione, e quindi collocati a distanze adeguate dalle infrastrutture stesse, consentirà un miglioramento della situazione di qualità dell'aria. Per tutti gli ambiti si dovrà comunque: - predisporre un sistema di percorsi di collegamento ciclo-pedonali atto a ridurre l'utilizzo dell'auto e l'emissione di gas climalteranti, e nel contempo il potenziamento della rete ecologica a livello territoriale concorrerà ulteriormente a tale miglioramento. - impiegare 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.
Acquifero sotterraneo																Contenimento della capacità di ricarica entro i limiti suggeriti dalle indagini idrogeologiche	Superfici permeabili nelle zone di ricarica nello stato attuale	Riduzione delle superfici impermeabili al fine di permettere la ricarica degli acquiferi; tale indirizzo è funzionale anche con riferimento all'effetto dell'incremento della superficie impermeabilizzata sulla portata dei corsi d'acqua in periodi di intensa piovosità - Praticare indici e parametri urbanistici tali da garantire il mantenimento di una superficie permeabile pari almeno al 25% della superficie territoriale ricadente in zona B, nel caso di aree a destinazione prevalente produttiva, e pari almeno al 40% nel caso di aree a destinazione residenziale, commerciale e terziaria. Una quota non superiore al 10% della superficie permeabile potrà essere costituita da pavimentazioni permeabili e coperture verdi. Non considerare, si fini del calcolo delle percentuali suddette, la superficie territoriale è considerata al netto delle eventuali aree cedute come dotazioni extra standard
Dotazioni territoriali	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	Standard quantitativa di legge dei servizi pro capite ed equilibrata distribuzione dei servizi di base in rapporto agli insediamenti	Dotazione pro capite e popolazione servita da servizi sociali di base entro un raggio pedonale	Ogni ambito dovrà realizzare le dotazioni territoriali previste dalla normativa regionale e dal PSC, ed in particolare: - per il residenziale 30 mq per abitante teorico insediabile. - per il terziario-direzionale, una superficie pari al 100% della SC realizzabile (60% di verde pubblico e il 40% per parcheggi pubblici); - per gli insediamenti produttivi il 15% della superficie destinata a tali insediamenti.
Mobilità	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	Favorire l'uso del mezzo pubblico, la mobilità ciclabile eliminare tratti e nodi critici della viabilità	Percentuale di popolazione e addetti entro 150 metri da fermate bus e 600 metri da stazioni ferroviarie. Estensione rete piste ciclabili. Tratti e nodi critici di viabilità rilevati	La qualificazione dei percorsi ciclopedonali, e l'estensione del servizio di trasporto pubblico locale, dovrà consentire un miglior collegamento fra gli ambiti per nuovi insediamenti, le fermate bus e la stazione ferroviaria.
Rischio idraulico																Ridurre o eliminare l'esposizione al rischio e le cause che concorrono a determinarlo	Percentuale di popolazione insediata all'interno delle fasce di pertinenza fluviale e ad alta probabilità di inondazione	Evitare interventi e trasformazioni edilizie che concorrono ad incrementare usi e funzioni a carattere sensibile, rispettando gli usi e le trasformazioni ammissibili dall'art. 18 del "Piano di Assetto Idrogeologico del Fiume Reno", Richiedere parere idraulico all'Autorità Idraulica competente

1.2 - LA PIANIFICAZIONE GENERALE TERRITORIALE E URBANISTICA

1.2.1 - Piano Territoriale di Coordinamento provinciale

Dall'analisi degli stralci cartografici delle Tav. 1/I e Tav. 3n del PTCP riportati in figure 10 e 11, si rileva che sulle aree interessate dalle varianti 1, 2, 4, e 5, non sono presenti vincoli di carattere ambientale, naturale e storico-culturali, né relativi alle reti per la mobilità.

Relativamente alla variante 6, caratterizzandosi per l'identificazione di ampie aree su cui concentrare politiche di sviluppo di progetti ed interventi di tipo naturalistico, integrandosi agli indirizzi degli ambiti rurali, si rileva come essa non si ponga in contrasto con alcun vincolo di tipo ambientale e naturalistico ma ne costituisce, anzi, un rafforzamento ed un apporto di qualità.

1.2.2 - Piano Strutturale Comunale Vigente

Sono allegate, per ciascuna variante, gli stralci delle tavole di PSC Vigente ed in Variante, con la localizzazione delle rispettive zone interessate.

Le varianti n. 3, 8.1, 8.2, 8.3, 8.4, e 9, pur non avendo rilevanza sotto il profilo della sostenibilità ambientale e territoriale trattandosi di correzione di meri errori o piccole modifiche di rappresentazione grafica, vengono comunque individuate negli allegati, in calce al presente elaborato, in modo accorpato.

1.3- LA PIANIFICAZIONE SETTORIALE

1.3.1- Il Piano Territoriale Paesistico Regionale

Dall'analisi degli stralci cartografici del PTPR (tav. 1-18), riportati nella figura 12, si rileva che sulle aree interessate dalle varianti 1, 2, 4, 5, non sono presenti vincoli di carattere paesistico-ambientale, naturale.

Relativamente alla variante 6, stante le caratteristiche di valenza ambientale e naturalistica, valgono le considerazioni effettuate al punto 1.2.1.

1.3.2 - Piano di Assetto Idrogeologico

Le aree su cui incidono le varianti, non sono interessate dal Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico del fiume Reno né dal Piano Stralcio del Sistema Idraulico Navile-Savena Abbandonato (cfr. figura 16) e quindi non rientrano in alcun sistema di vincolo di carattere idraulico o di assetto idrogeologico.

QUADRO DI RIFERIMENTO AMBIENTALE

2. Viabilità e traffico

2.1- LA RETE STRADALE DI RIFERIMENTO

Variante n. 1

La variante consiste nell'ampliamento dell'ambito 3 sino al margine della strada provinciale San Benedetto, su cui può essere previsto in accordo con la Provincia, uno sbocco viario che consentirà di ripartire il carico di traffico attualmente previsto su un'unica uscita e quindi di migliorarne l'accessibilità.

La previsione consentirà altresì di mitigare la velocità di transito sulla SP 11, in prossimità del centro abitato della frazione di San Benedetto.

La medesima variante prevede inoltre un ridimensionamento dell'ambito 13, a nord del Capoluogo, con modifica planimetrica rilevante ed accorpamento con l'ambito di riqualificazione "F"; tutto l'ambito viene così ad attestarsi su via S. Alberto da cui sarà accessibile.

Variante n. 2

La borgata interessata dalla variante è attualmente collegata con la viabilità esterna con un unico innesto sulla SP 4 Galliera.

La variante prevede, a carico dei soggetti attuatori degli ambiti previsti in variante, la messa in sicurezza di tale innesto, e quindi il miglioramento delle condizioni di accessibilità.

Variante n. 4

L'ambito previsto in variante è ubicato a ridosso della viabilità di accesso sud all'abitato del Capoluogo ed a margine della rotatoria di interconnessione fra tale viabilità, la SP 4 Galliera e la SP 11 San Benedetto; non si evidenziano quindi problematiche in ordine al sistema della mobilità e del traffico generato dagli insediamenti di previsione.

Variante n. 5

Per tale area, ubicata in ambito rurale, è prevista una riqualificazione senza incremento di carico urbanistico, su cui si prevede, comunque, un allargamento della strada comunale frontistante sino all'incrocio con la SP 20 San Pietro in Casale-Altedo, che conduce al casello autostradale di Altedo sulla A13.

Il miglioramento della complessiva accessibilità dell'area si ritiene determini quindi la sostenibilità delle previsioni di variante.

Variante n. 6

Il tema della mobilità non è pertinente con le caratteristiche della variante

2.2 - VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITA'

La descrizione ed i condizionamenti illustrati per ciascuna delle varianti sopra indicate, in ordine alla rete stradale e con particolare riferimento agli interventi infrastrutturali previsti, si ritiene rispondano compiutamente alla necessaria sostenibilità delle previsioni in esse contenute.

3. Inquinamento acustico

3.1 – LA ZONIZZAZIONE ACUSTICA COMUNALE

Ai fini dell'individuazione della classificazione acustica delle aree oggetto di variante, si vedano le figure 14 e 15 relative alla Classificazione Acustica del territorio comunale adottata con delibera consiliare n. 36 del 30/6/2011.

Variante n. 1

L'ampliamento dell'ambito 3 previsto in variante si attesta sino alla viabilità provinciale SP San Benedetto ed interessa una zona acustica in parte di classe III, ed in parte di classe IV quale fascia di pertinenza stradale della SP 11 San Benedetto stessa.

Anche la modifica planimetrica dell'ambito 13 interessa aree di classe acustica III

Sia per l'ambito 3, e quindi anche per il suo ampliamento, sia per l'ambito 13 modificato, si prevede che le funzioni residenziali dovranno attestarsi al di fuori della fascia di pertinenza stradale di 50 metri (classe IV), e che queste, comunque, non dovranno essere previste in aree di classe superiori alla III.

Si vedano altresì i condizionamenti individuati specificatamente nella relativa "scheda di Valsat".

L'insieme di tali condizionamenti si ritiene rendano compatibili le previsioni della variante stessa.

Variante n. 2

Le aree oggetto di variante sono incluse in classe III (zona rurale), mentre la borgata interessata è in classe acustica II.

Considerando che gli ambiti previsti non interferiscono con zone acustiche superiore alla III, che resteranno confinanti con zone di classe III, si ritengono compatibili le previsioni della variante, anche in riferimento ai condizionamenti individuati specificatamente nella relativa "scheda di Valsat".

Variante n. 4

L'ambito di nuova previsione è inserito in parte in classe acustica III ed in parte in classe acustica IV, determinata dalla fascia di pertinenza acustica della ferrovia BO-PD, ubicata ad est.

Considerando le funzioni di carattere terziario-direzionale-commerciali ammesse, le distanze da mantenere nell'edificazione determinate dalle fasce di rispetto stradali, ed i condizionamenti individuati specificatamente nella relativa "scheda di Valsat", le previsioni di variante si ritengono compatibili sotto il profilo acustico.

Variante n. 5

Trattandosi di un'area ad uso deposito ubicata in un contesto rurale (classe acustica III);, per la quale si prevede esclusivamente una sua riqualificazione, si ritiene che le previsioni siano compatibili con la classificazione acustica vigente.

Variante n. 6

Le caratteristiche della variante non pongono problematiche di carattere acustico ma, anzi, possono concorrere al miglioramento generale delle condizioni acustiche in essere nelle aree interessate.

3.2 – COMPATIBILITA' DELL'INTERVENTO

La descrizione ed i condizionamenti illustrati per ciascuna delle varianti sopra indicate, in ordine alla tematica acustica, si ritiene rispondano compiutamente alla necessaria sostenibilità delle previsioni in esse contenute.

Si afferma inoltre che a seguito dell'approvazione della Variante al PSC n. 1/2012, la "Zonizzazione acustica" del comune verrà aggiornata.

4. Inquinamento atmosferico

4.1- CARATTERIZZAZIONE DEGLI AMBITI DI INTERVENTO

Variante n. 1

La variante, per l'ambito 3, prevede che gli insediamenti con funzioni residenziali siano arretrati rispetto alla viabilità ubicata a sud dell'ambito (SP 11 San Benedetto), ed in particolare a distanza minima di 50 metri dalla viabilità, determinata anche dalla fascia acustica di classe IV.

Per quanto riguarda l'ambito 13 modificato, esso si attesta su una viabilità comunale (via S. Alberto), che non pone in evidenza problematiche di inquinamento atmosferico.

Dalle considerazioni sopra riportate e dai condizionamenti specifici indicati nella corrispondente scheda di Valsat, si ritiene che non si configurino incompatibilità relativamente all'inquinamento atmosferico.

Variante n. 2

Gli ambiti previsti non sono nelle immediate prossimità di fonti di inquinamento atmosferico.

Considerando altresì i condizionamenti specifici indicati nella corrispondente scheda di Valsat, si ritiene che non si configurino incompatibilità relativamente all'inquinamento atmosferico.

Variante n. 4

L'area confina ad ovest con la strada di accesso all'abitato del Capoluogo e ad est con la ferrovia BO-VE.

Considerando le funzioni di carattere terziario-direzionale-commerciali ammesse, le distanze da mantenere nell'edificazione determinate dalle fasce di rispetto stradale e ferroviario, ed i condizionamenti individuati specificatamente nella relativa "scheda di Valsat" non si rilevano fattori di inquinamento atmosferico.

Variante n. 5

L'area oggetto di variante non è prossima a fonti di inquinamento atmosferico, stante anche la lontananza dalla viabilità provinciale di accesso SP 20 San Pietro in Casale-Altedo e quindi non sono individuati fattori di incompatibilità atmosferica.

Variante n. 6

Le caratteristiche della variante non pongono problematiche di inquinamento atmosferico ma, anzi, possono concorrere al miglioramento generale delle condizioni in essere nelle aree interessate.

4.2 - COMPATIBILITÀ DELL'INTERVENTO

La descrizione, ed i condizionamenti illustrati per ciascuna delle varianti sopra indicate, in ordine all'inquinamento atmosferico, si ritiene rispondano compiutamente alla necessaria sostenibilità delle previsioni in esse contenute.

5. Suolo, sottosuolo e acque

5.1 - LE INDAGINI IDROGEOLOGICHE GEOTECNICHE E SISMICHE SUGLI AMBITI E COMPATIBILITÀ DELL'INTERVENTO

In generale, come detto in precedenza, nessuna delle variante di cui trattasi è interessata da vincoli determinati da Piani di Assetto Idrogeologico (Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico del fiume Reno e Piano Stralcio del Sistema Idraulico Navile-Savena Abbandonato).

Di seguito viene analizzata, per ciascuna variante la Carta Idrogeologica (Tav. AC 1.2b) e la Carta Litologica-Morfologica (Tav. AC 1.1b) del Quadro Conoscitivo del Documento Preliminare Associato Reno Galliera, rappresentate rispettivamente nelle figure 16 e 18.

Variante n. 1, 2, 4.

La carta Litologica Morfologica individua le aree delle varianti di cui sopra con caratteristiche sabbiose di piana alluvionale. Soltanto l'ambito 13, è caratterizzato da sabbie fini di piana alluvionale.

Variante n. 5

La carta Litologica Morfologica individua le aree delle varianti di cui sopra in parte con caratteristiche sabbiose di piana alluvionale ed in parte con sabbie fini di piana alluvionale.

Variante n. 6

La caratteristica della variante non genera problematiche in ordine alla tematica trattata nel presente capitolo.

5.2 INDAGINI GEOLOGICHE, GEOTECNICHE E SISMICHE

Relativamente all'aspetto geologico, geotecnico e sismico delle nuove aree destinate all'edificazione, si rimanda a quanto descritto nell'apposita indagine, che costituisce parte integrante del Documento Preliminare, ed alle cui prescrizioni sarà vincolata l'attuazione delle aree medesime.

5.3 - SISTEMA FOGNARIO E DEPURATIVO E COMPATIBILITÀ DELL'INTERVENTO

Variante n. 1

Sia per l'ambito 3 che per il nuovo ambito 13, saranno recapitati i propri reflui al depuratore principale attraverso la realizzazione di un collettore dedicato.

In sede di predisposizione del POC si 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, di concerto con l'ente gestore del servizio (*cfr. anche scheda di Valsat*).

Variante n. 2

Gli ambiti saranno funzionalmente collegati al sistema fognario della borgata e collegati al depuratore, ubicato nelle prossimità nord degli ambiti oggetto di variante (*cfr. anche scheda di Valsat*).

Variante n. 4

Per questo ambito (n. 23), saranno recapitati i propri reflui al depuratore attraverso il sistema fognario esistente.

In sede di predisposizione del Progetto Unitario si dovrà verificare la capacità operativa dell'impianto di depurazione e fissare eventualmente i programmi per il suo potenziamento di concerto con l'ente gestore del servizio, in relazione ai nuovi carichi insediativi previsti, (*cfr. anche scheda di Valsat*).

Variante n. 5

L'area non determina ulteriori carichi insediativi restando invariato l'attuale stato fognario e depurativo.

Variante n. 6

Le caratteristiche della variante non hanno influenza sul sistema fognario e depurativo

5.4 - TUTELA FLUVIALE E COMPATIBILITÀ DELL'INTERVENTO

Variante n. 1, 2, 4

L'area interessata da tale variante non ha interferenze con tutele fluviali.

Variante n. 5

L'area è interessata, nella parte est, dalla fascia di tutela fluviale dello Scolo Calcaratella; le eventuali nuove edificazioni dovranno attestarsi all'esterno di tale fascia.

Variante n. 6

Le caratteristiche della variante non interferiscono, ma anzi possono essere complementari e di rafforzamento al sistema delle tutele anche di carattere fluviale.

6. Campi elettromagnetici

6.1 - LE SORGENTI PRESENTI SULL'AMBITO DI INTERVENTO E COMPATIBILITÀ DELL'INTERVENTO

Variante n. 1

L'ambito 3 oggetto di variante é interessato dall'attraversamento di una linea elettrica di media tensione in prossimità e parallelamente alla SP 11 San Benedetto, per la quale si prevede lo spostamento, l'interramento, o comunque la rimozione della criticità elettromagnetica (cfr. scheda di Valsat).

Relativamente all'ambito 13, non sono presenti infrastrutture che possano generare "campi elettromagnetici".

Variante n. 2, 4, 5

Nell'aree interessate dalle citate varianti, non sono presenti infrastrutture che possano generare "campi elettromagnetici".

Variante n. 6

Le caratteristiche della variante non pongono problematiche in ordine alle fonti generatrici di "campi elettromagnetici".

7. Vegetazione, ecosistemi e paesaggio

7.1 - LE INDAGINI SUGLI AMBITI DI INTERVENTO: LO STATO DI FATTO E COMPATIBILITÀ DELL'INTERVENTO

Variante n. 1

Sull'area riguardante l'ambito 3, sono individuati, perimetralmente ai lati ovest e sud, corridoi ecologici locali, per i quali si prevede un "rafforzamento", mediante la realizzazione di una fascia boscata con percorsi ciclopedonali a margine della Strada Provinciale San Benedetto che potrà contribuire alla mitigazione generale degli impatti.

Le aree interessate dalla modifica dell'ambito 13, non interferiscono con particolari "elementi di pregio" per quanto riguarda gli aspetti vegetazionali, ecosistemici e paesaggistici,

Variante n. 2

Ai margini dell'area oggetto di variante, è presente un corridoio ecologico locale sul fronte della strada provinciale SP 4 Galliera; la variante prevede un rafforzamento di tali elementi di pregio per quanto riguarda gli aspetti vegetazionali, ecosistemici e paesaggistici, realizzando, sul fronte della strada provinciale e sui lati est e ovest dell'insediamento fasce di mitigazione con valore ecologico, come di massima già individuato nella cartografia del PSC (*cf. scheda di Valsat*).

Variante n. 4

Le aree interessate dalle varianti non interferiscono con particolari "elementi di pregio" per quanto riguarda gli aspetti vegetazionali, ecosistemici e paesaggistici,

Variante n. 5

E' individuato nel PSC un corridoio ecologico locale, corrispondente al corso dello scolo Calcaratella; gli interventi previsti sull'area, non costituenti ulteriori carichi urbanistici, non interferiscono con tale elemento ecologico.

Variante n. 6

Le caratteristiche della variante si pongono nell'ottica di rafforzamento del sistema complessivo delle reti ecologiche, vegetazionali e del paesaggio per cui non pongono problematiche sotto tali aspetti.

8. Conclusioni

Attraverso le argomentazioni svolte e con la lettura della documentazione esistente ed inserita nel presente "Rapporto Ambientale" (D.Lgs 152/2006 modificato dal D.Lgs 4/2008), si ritiene che la previsione della Variante al PSC n. 1 del Comune di San Pietro in Casale, ed in specifico le singole modifiche (variante n. 1, 2, 4, 5 e 6), sia compatibile, nel rispetto delle indicazioni sopra riportate, rispetto all'impatto ed alle ricadute che potrà ingenerare sui vari tematismi.

FIGURE ALLEGATE

Figura 1a – Varianti n. 1, 2, - Stralcio Tav 1 PSC Vigente - Schema di Assetto Territoriale

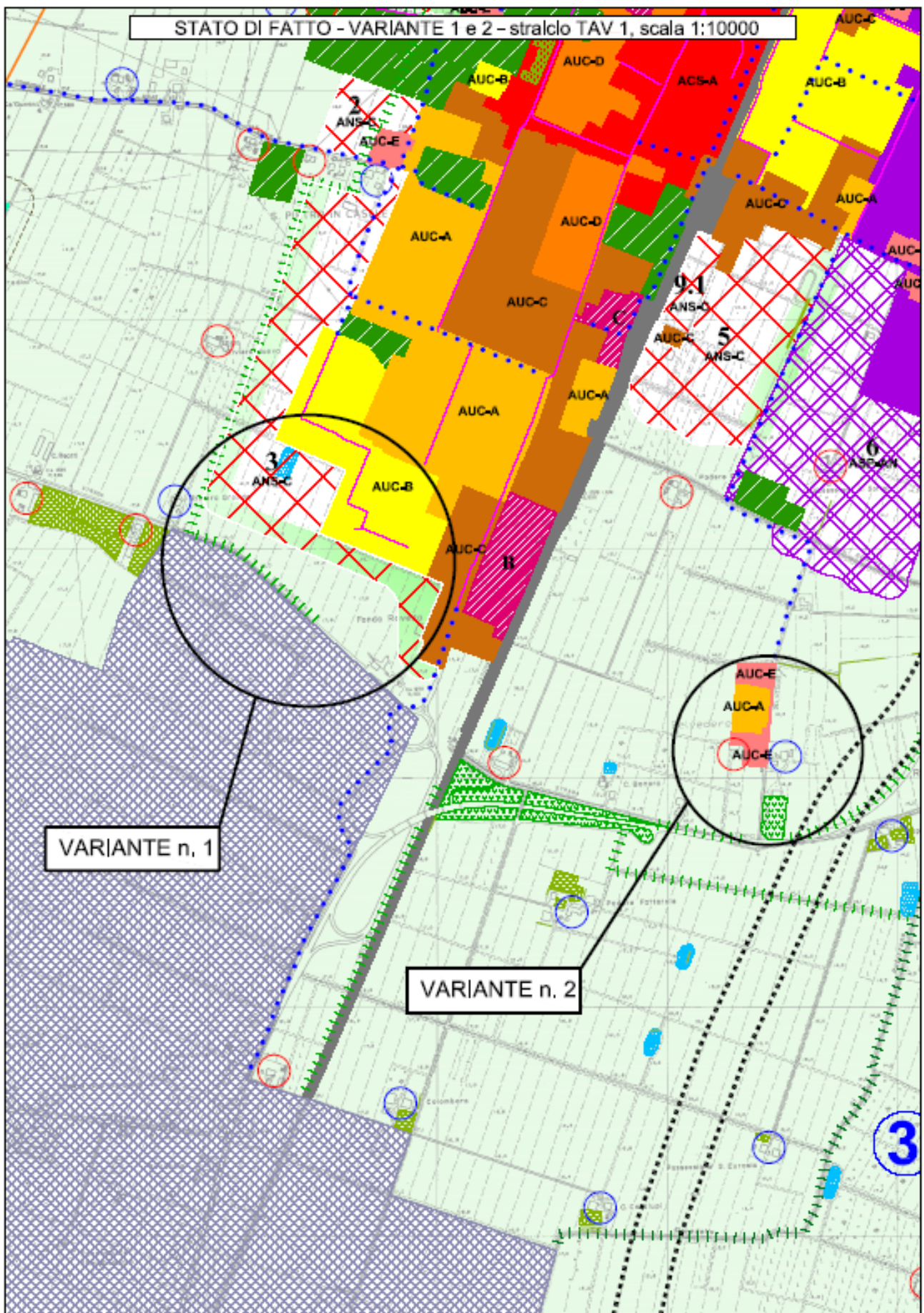


Figura 1b – Varianti n. 1, 2, - Stralcio Tav 1 PSC Variante - Schema di Assetto Territoriale

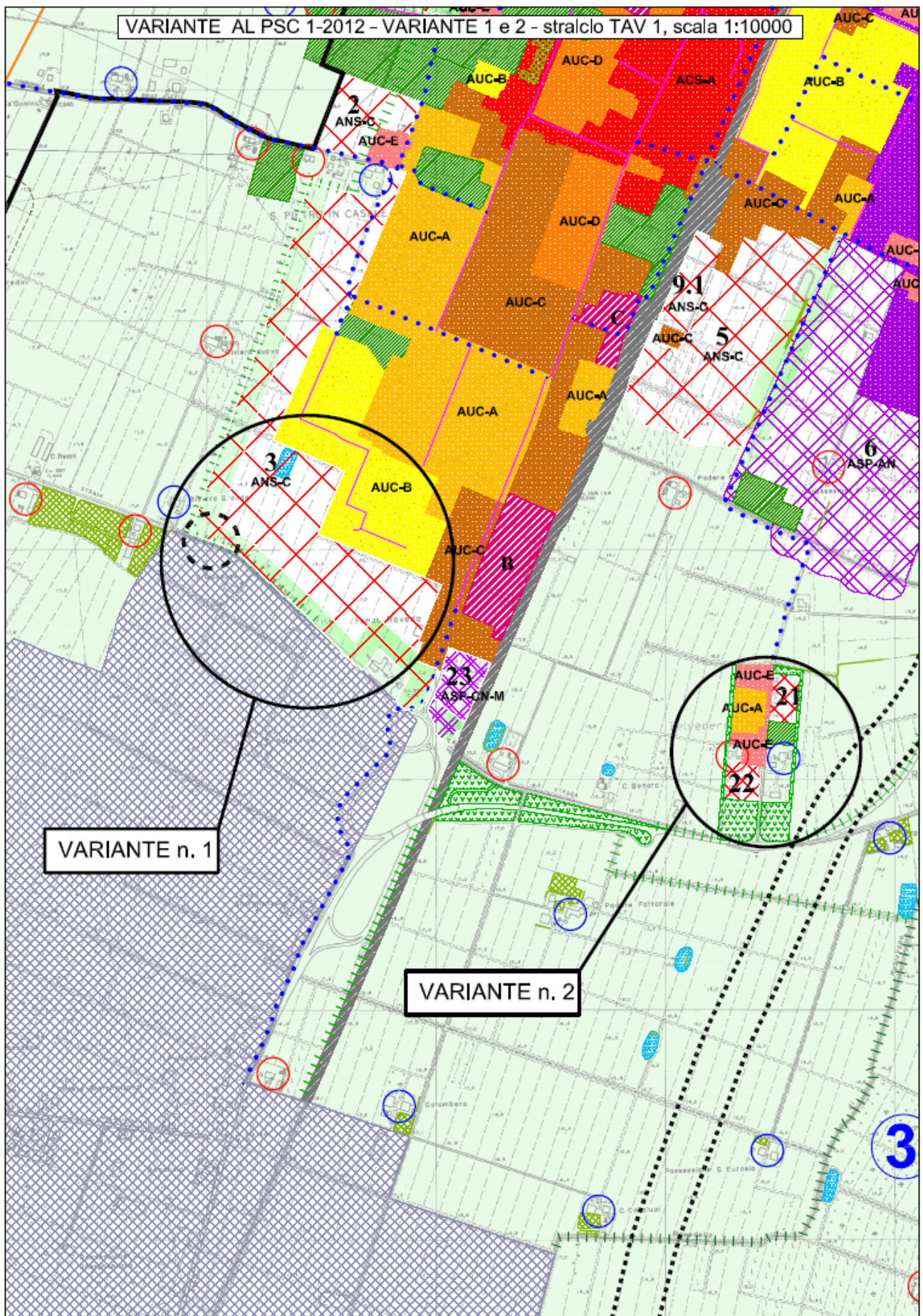


Figura 1c – Variante n. 1, - Stralcio Tav 1 PSC Vigente - Schema di Assetto Territoriale

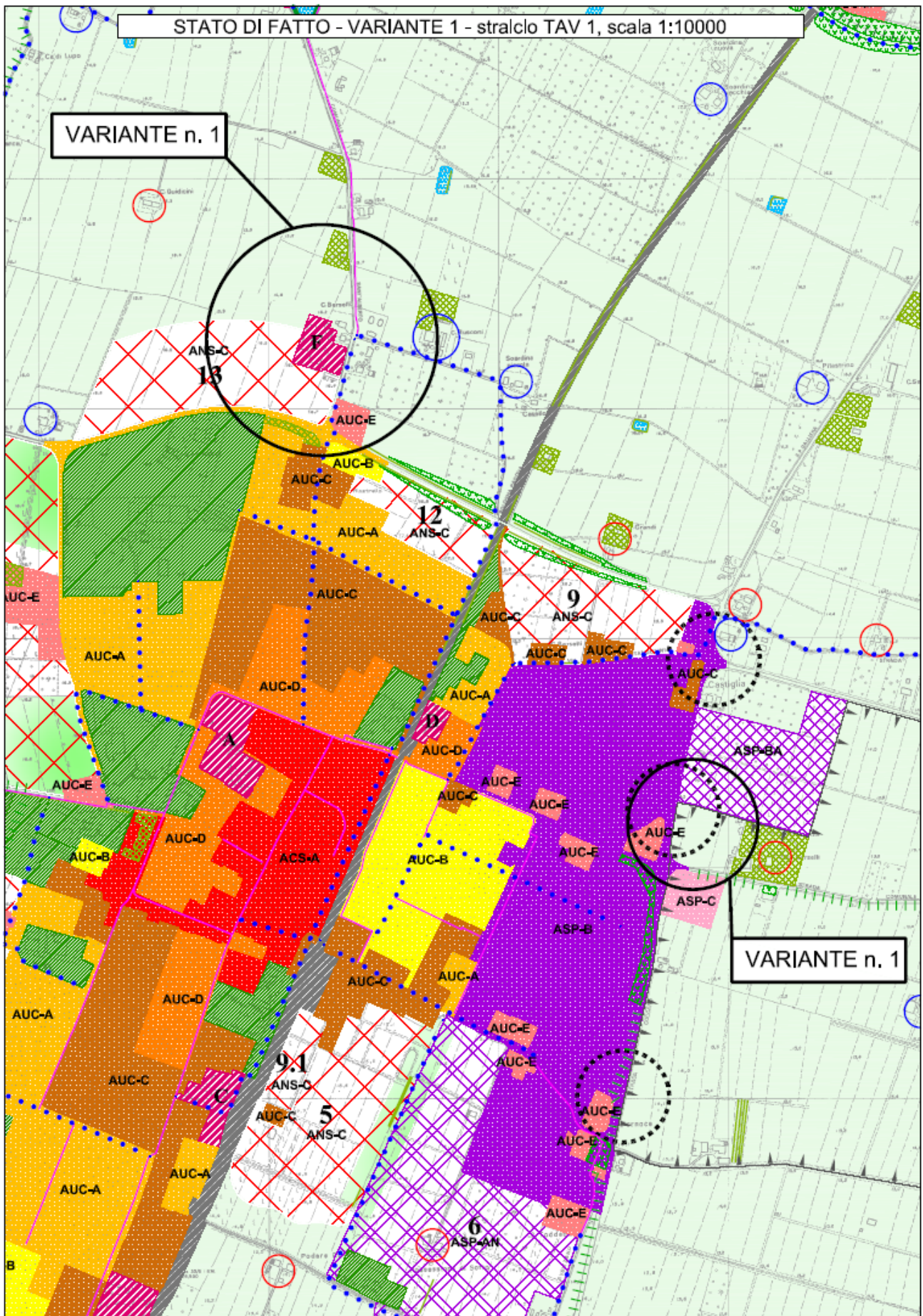


Figura 1d – Variante n. 1, - Stralcio Tav 1 PSC Variante - Schema di Assetto Territoriale

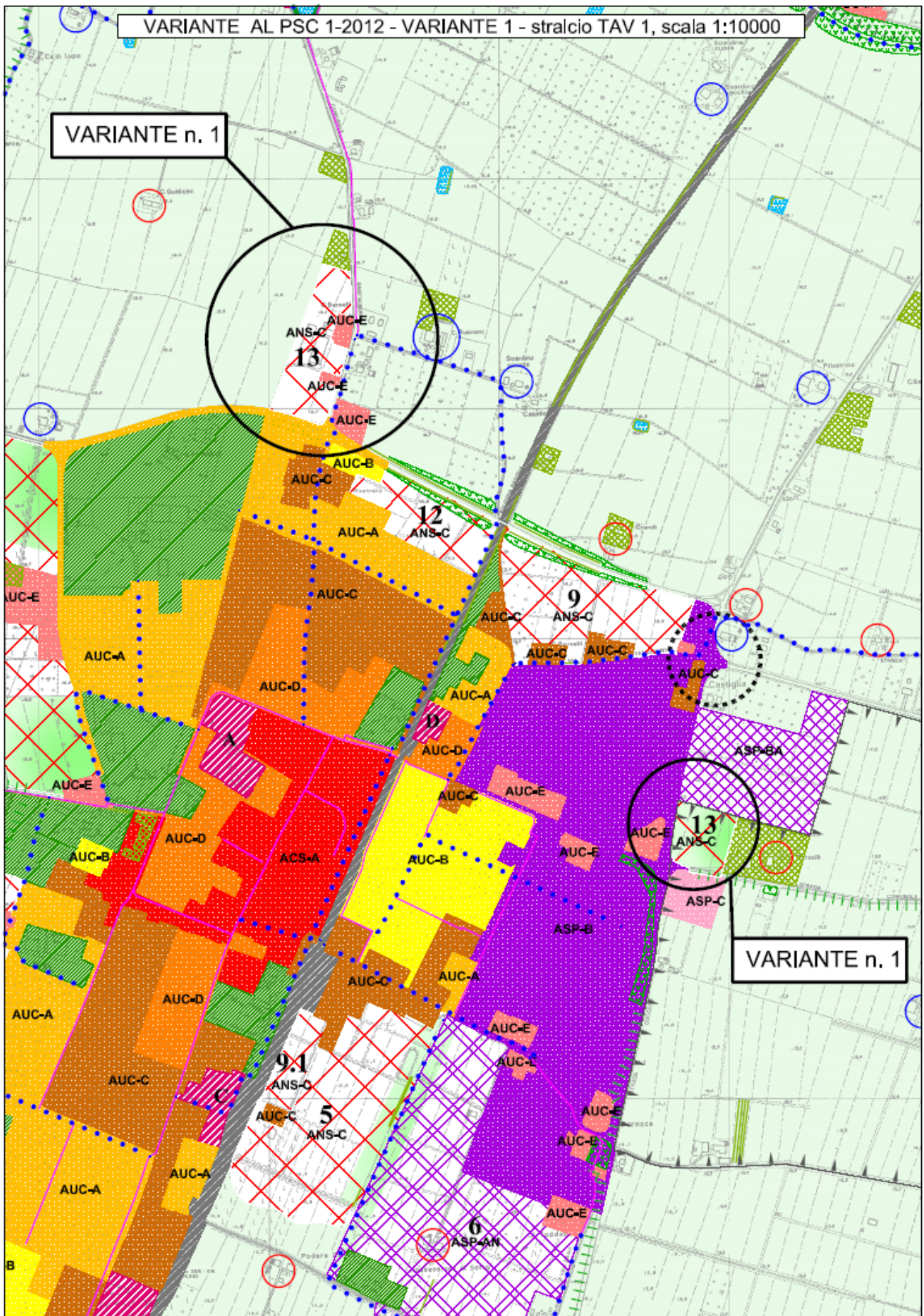


Figura 2a – Variante n. 4, - Stralcio Tav 1 PSC Vigente - Schema di Assetto Territoriale

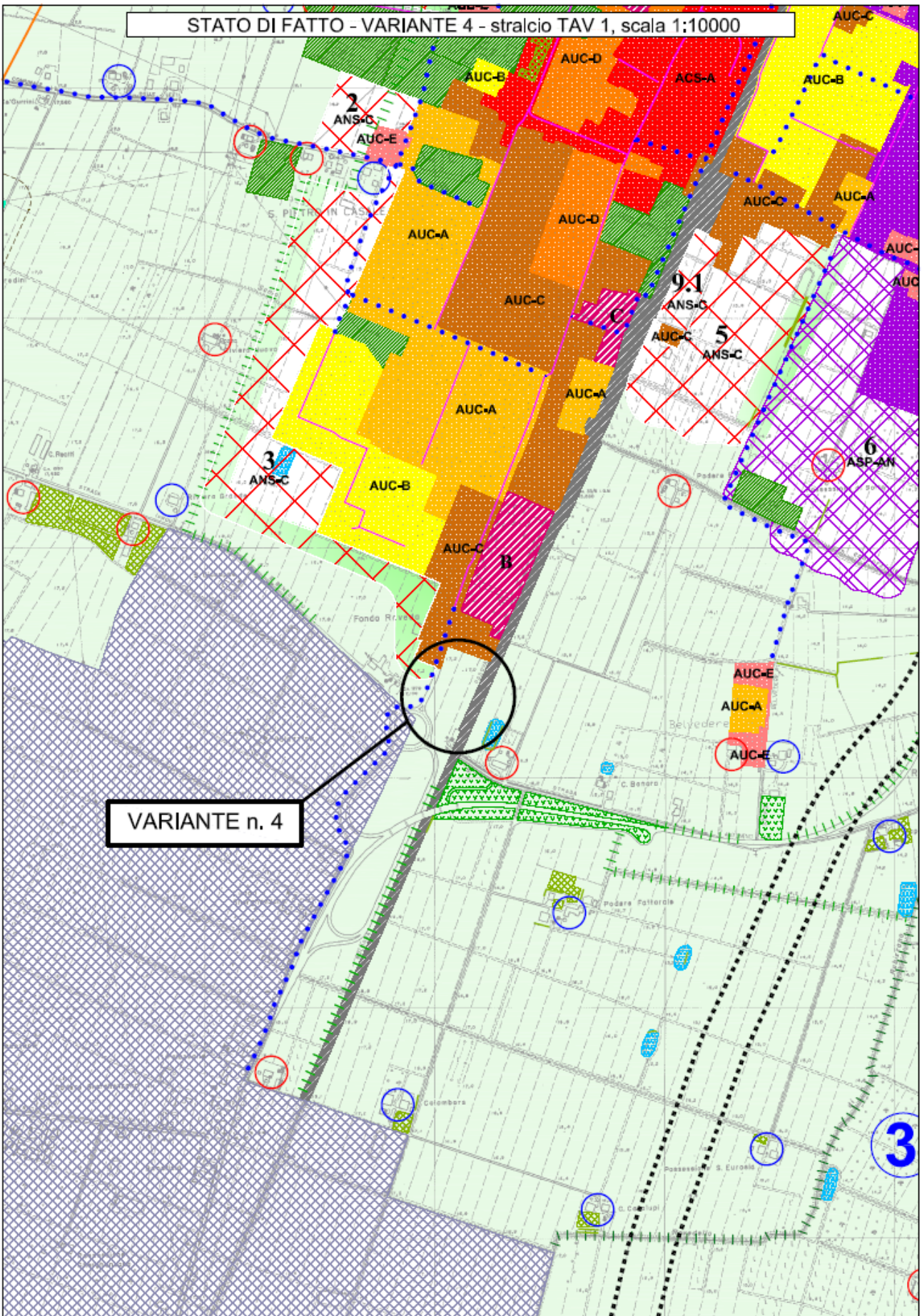


Figura 2b – Variante n. 4, - Stralcio Tav 1 PSC Variante - Schema di Assetto Territoriale

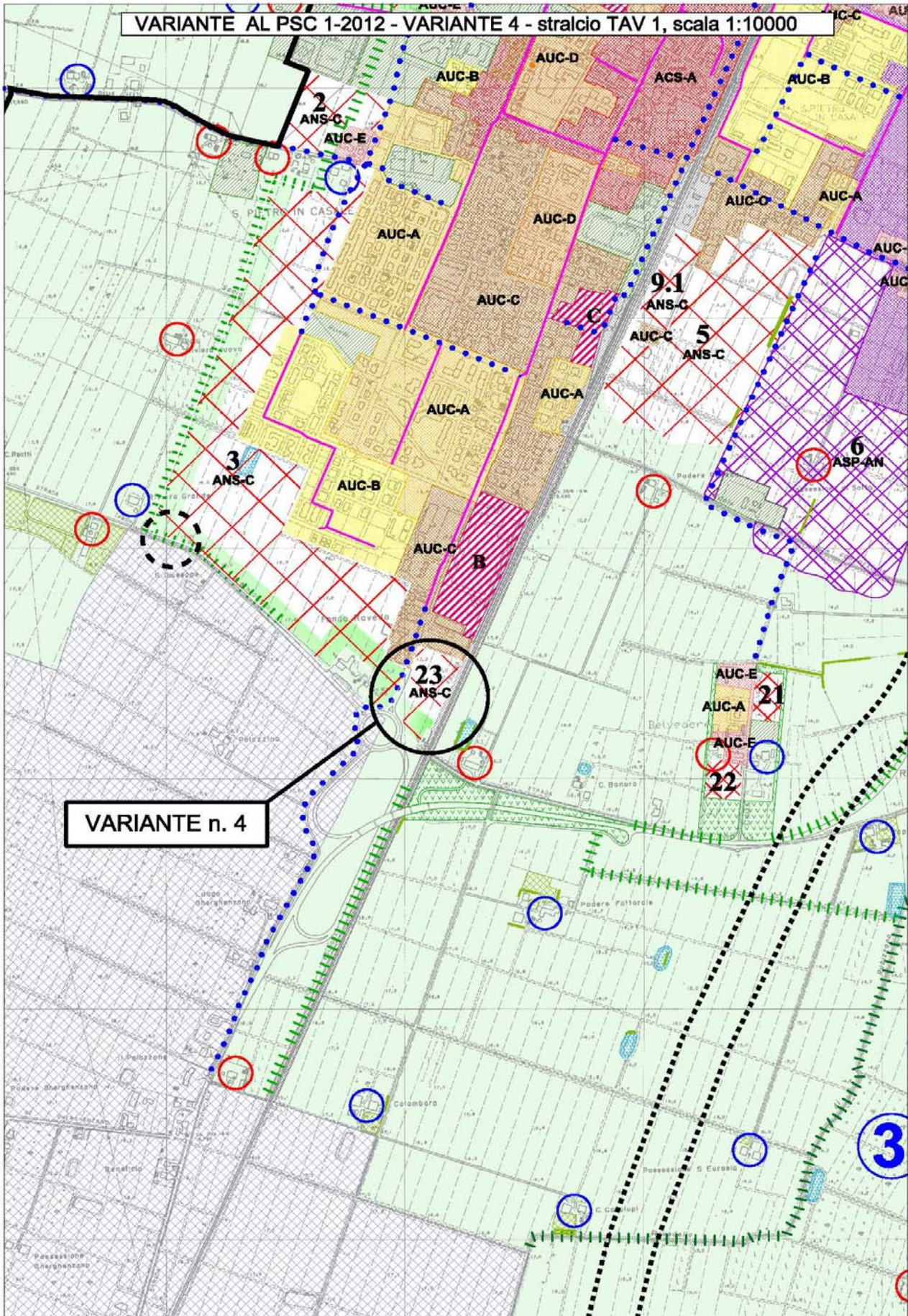


Figura3a – Variante n. 5 - Stralcio Tav 1 PSC Vigente - Schema di Assetto Territoriale

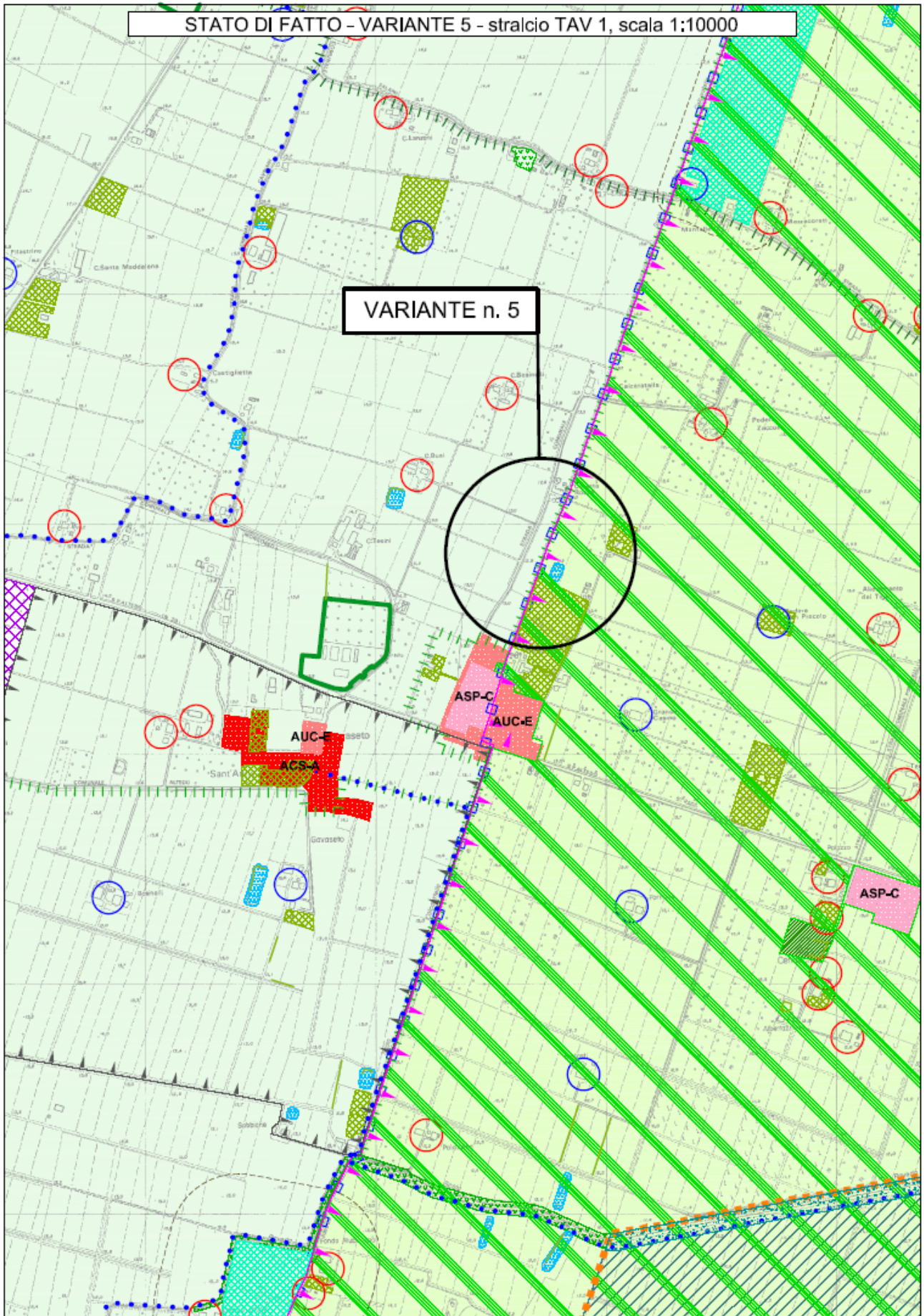


Figura3b – Variante n. 5 - Stralcio Tav 1 PSC Variante - Schema di Assetto Territoriale

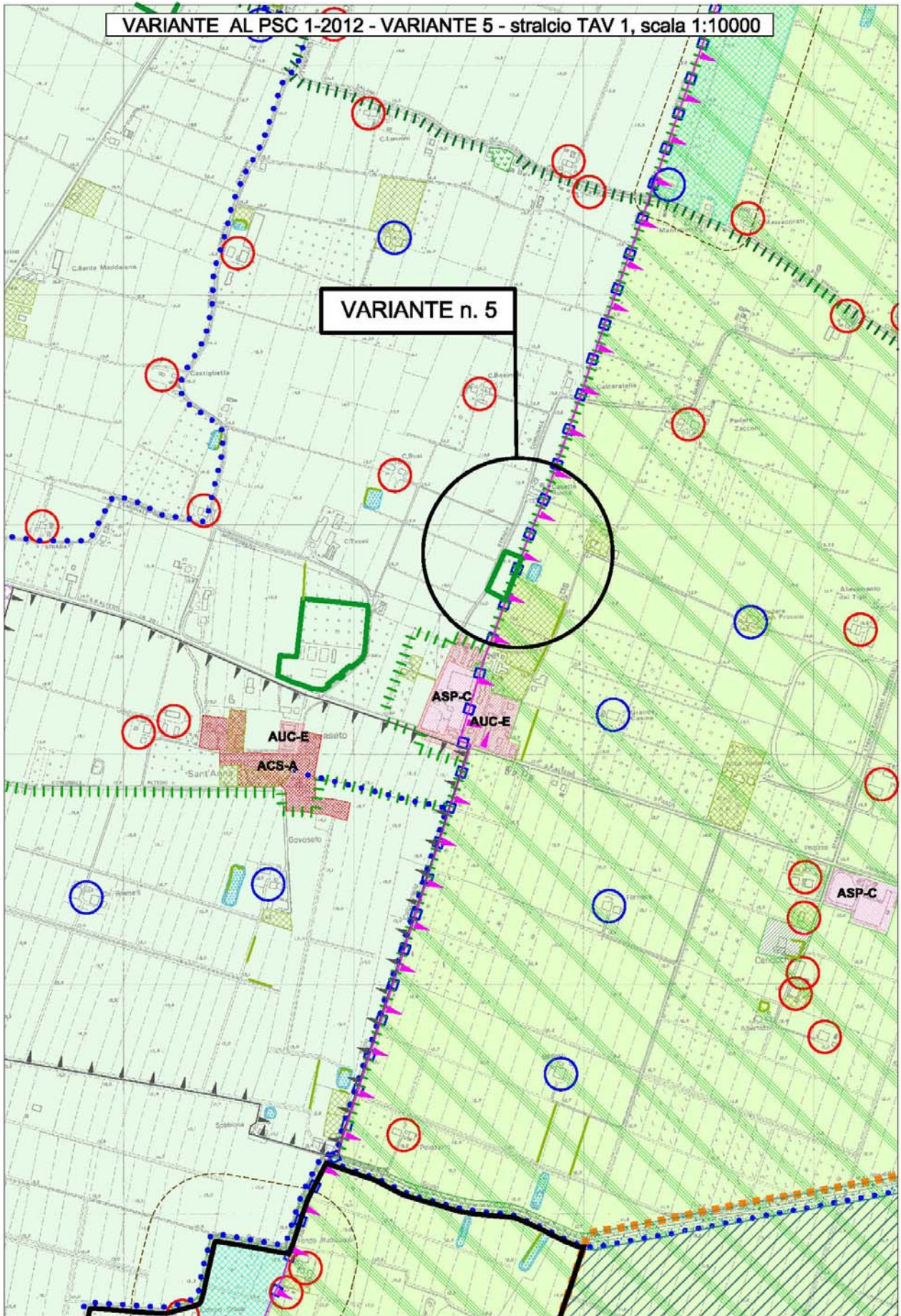


Figura 4a.1 – Variante n. 6 - Stralcio Tav 1 PSC Vigente - Schema di Assetto Territoriale

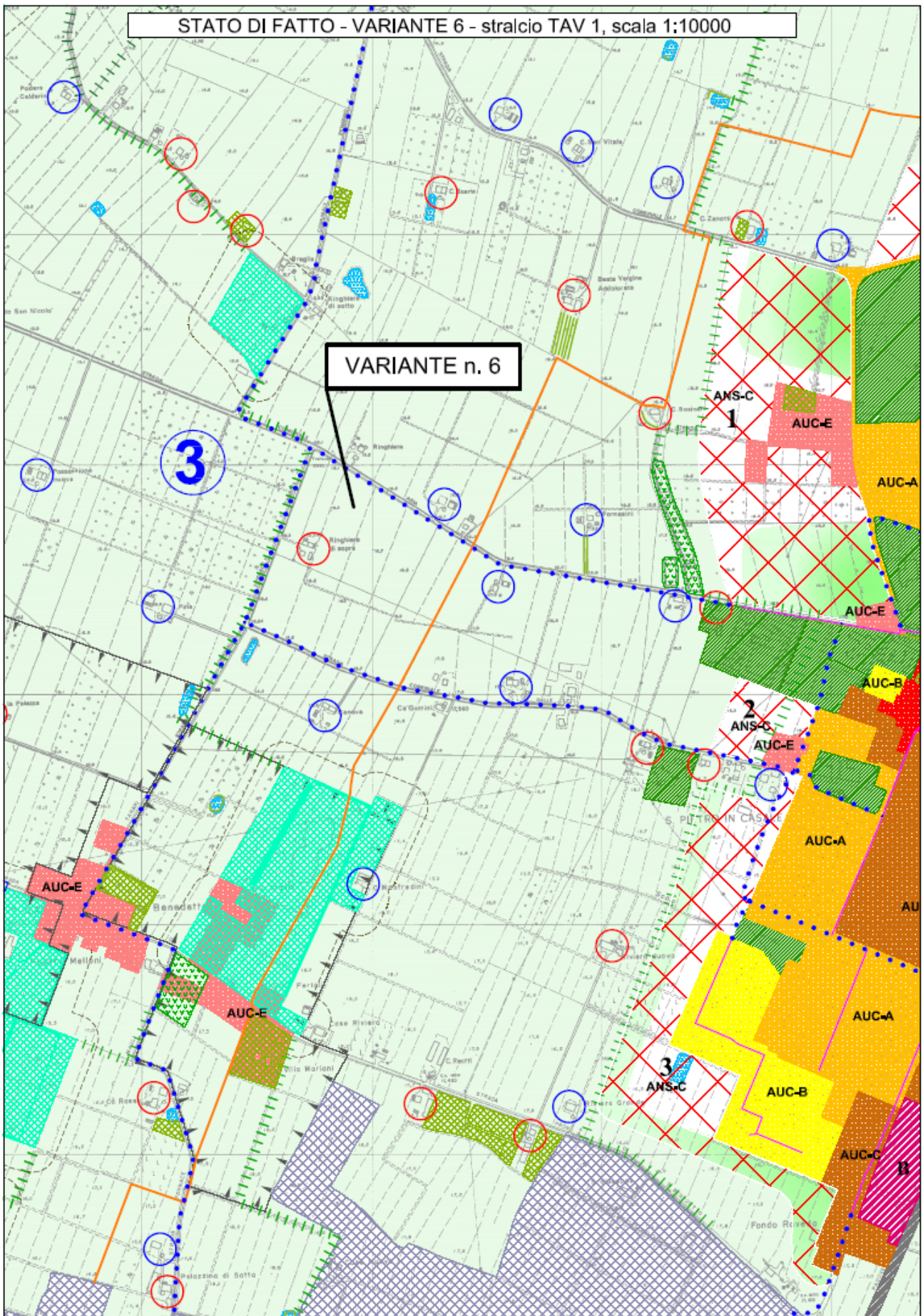


Figura 4b.1 – Variante n. 6- Stralcio Tav 1 PSC Variante - Schema di Assetto Territoriale

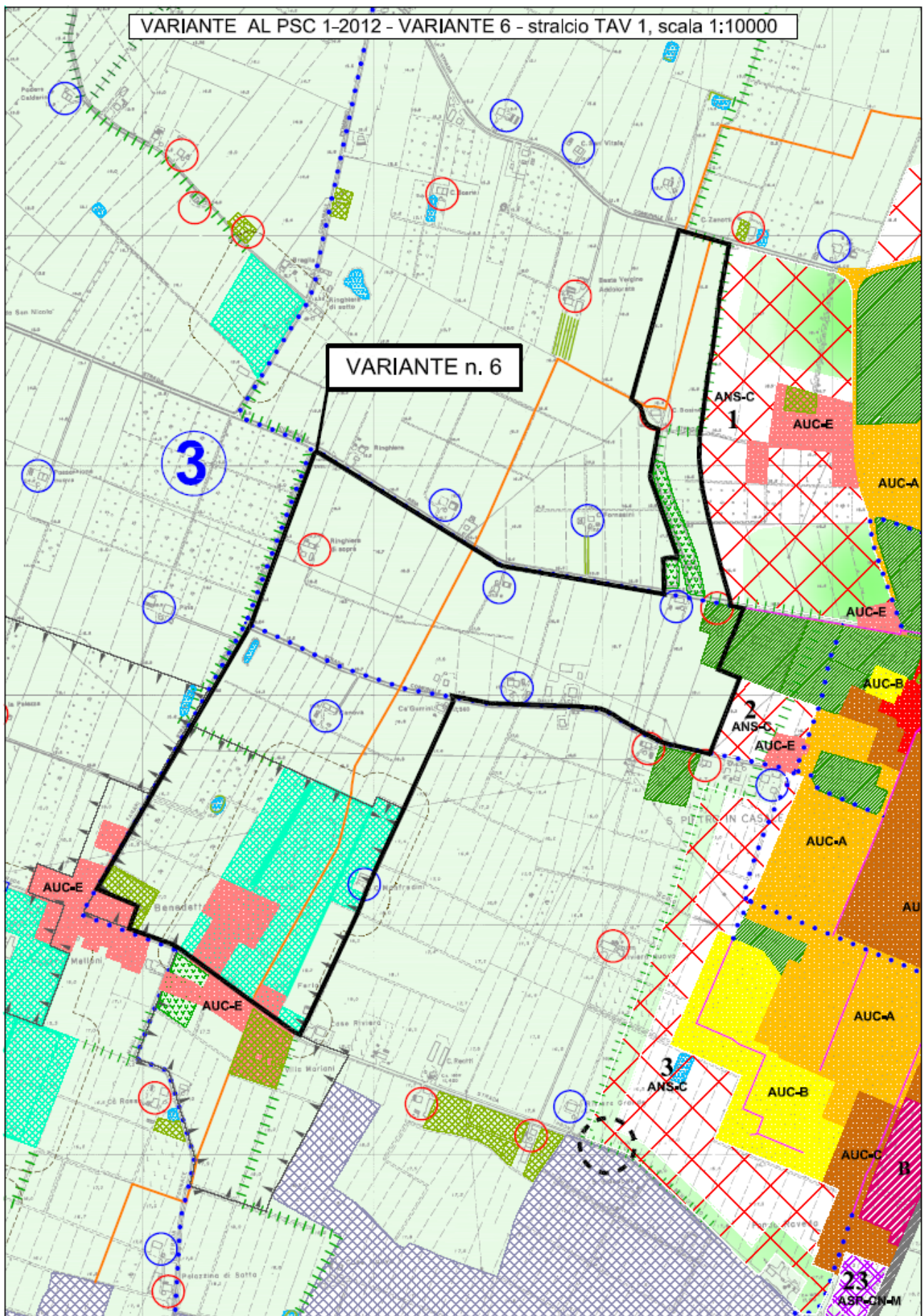


Figura 4a.2 – Variante n. 6 - Stralcio Tav 1 PSC Vigente - Schema di Assetto Territoriale

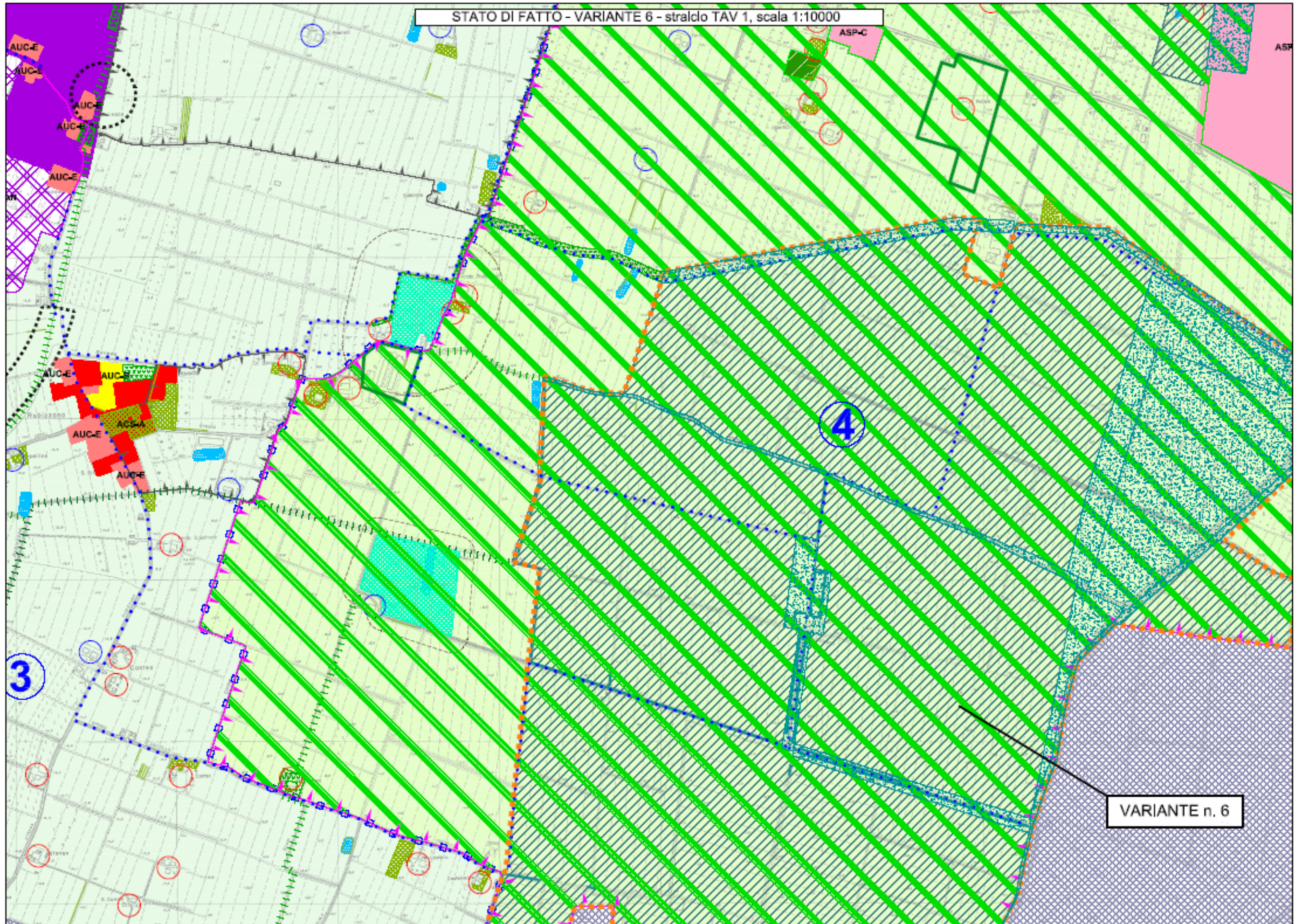


Figura 4b.2 – Variante n. 6 - Stralcio Tav 1 PSC Variante - Schema di Assetto Territoriale

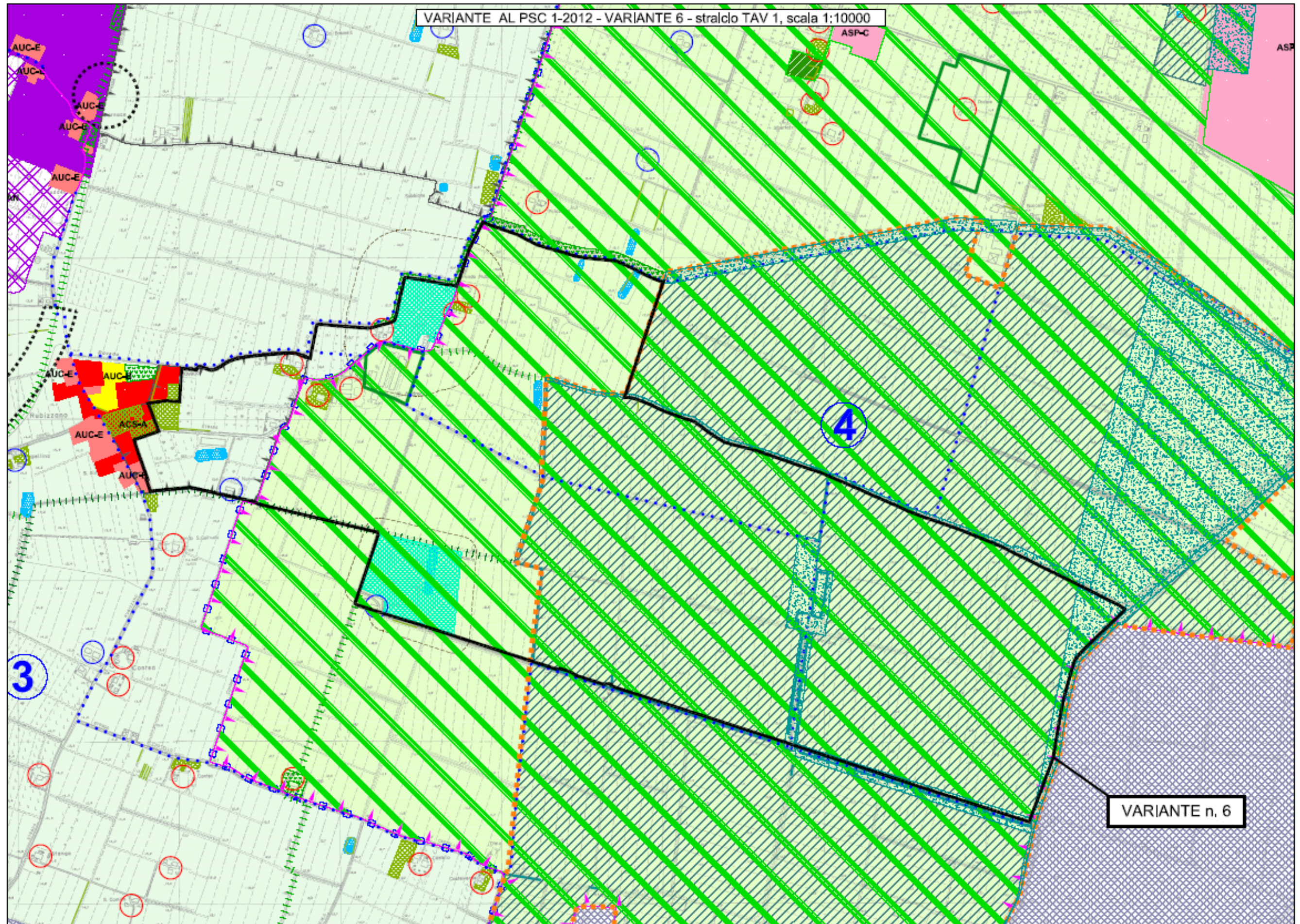




Figura 5 — Simbologia Tav. 1 PSC


SIMBOLOGIA


 Territorio extracomunale


SISTEMI CONDIZIONANTI
Sistema delle unità di paesaggio (Art. 13)

 Perimetro delle Sub-Unità di paesaggio


 Sub-Unità Dosso del Reno occidentale


 Sub-Unità Conca morfologica del Riolo


 Sub-Unità Dosso della Galliera


 Sub-Unità Conca morfologica delle bonifiche storiche


Sistema delle reti ecologiche (Art. 15)


 Nodo ecologico complesso provinciale


 Nodo ecologico complesso provinciale (zone di particolare interesse naturalistico e paesaggistico della pianura)


 Nodo ecologico semplice locale


 Nodo ecologico semplice locale

 Zona di rispetto del nodo ecologico complesso provinciale (zone di particolare interesse naturalistico e paesaggistico della pianura)


 Zona di rispetto del nodo ecologico semplice locale


 Corridoio ecologico provinciale


 Corridoio ecologico provinciale

 Maceri di importanza ecologica


 Corridoio ecologico locale


 Corridoio ecologico locale


 Filari di importanza ecologica

 Giardino di importanza ecologica

Sistema delle risorse storiche e archeologiche (Art. 18)


 Complessi edilizi di valore storico-testimoniale

 Edifici e manufatti singoli di valore storico testimoniale


 Area di tutela delle risorse paesaggistiche complesse (Art. 18.g)

SISTEMI STRUTTURANTI

Sistema delle infrastrutture (Art.20)

 Corridoio di salvaguardia infrastrutturale della principale viabilità di progetto

 Percorsi ciclabili di esistenti


 Percorsi ciclabili di progetto


Sistema insediativo prevalentemente per funzioni residenziali (Art.21)


Ambiti territoriali per funzioni prevalentemente residenziali: tessuti storici (Art. 22)


 ACS-A Centro storico


Ambiti territoriali per funzioni prevalentemente residenziali: Ambiti urbani consolidati (Art. 23)


 AUC-A Ambiti consolidati di maggiore qualità insediativa (AUC-A)


 AUC-B Ambiti consolidati in corso di attuazione (AUC-B)

 AUC-C Ambiti consolidati con parziali limiti di funzionalità urbanistica (AUC-C)


 AUC-D Ambiti consolidati di centralità urbana (AUC-D)


 AUC-E Ambiti consolidati delle frange urbane e dei centri frazionali minori (AUC-E)


 Ambiti per attrezzature di maggiore rilevanza esistenti (Art.28)

 Ambiti per infrastrutture di maggiore rilevanza esistenti

Ambiti territoriali per funzioni prevalentemente residenziali: Ambiti per nuovi insediamenti (Art. 24)


 Ambiti per nuovi insediamenti urbani derivanti da sostituzione edilizia (AR-B)


 Ambiti di potenziale localizzazione dei nuovi insediamenti urbani


 Ambiti per attrezzature di maggiore rilevanza di previsione (Art.28)


Sistema insediativo prevalentemente per funzioni produttive

Ambiti territoriali per funzioni prevalentemente produttive (Art. 25)

 ASP-C Ambiti produttivi comunali esistenti (Art. 25.1)


 ASP-B Ambiti produttivi sovracomunali consolidati (Art. 25.2)

 Ambiti produttivi sovracomunali di nuovo insediamento (Art. 25.3)

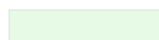
 Ambiti produttivi sovracomunali in corso di attuazione (Art. 25.4)

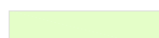
Sistema insediativo prevalentemente per funzioni terziarie-direzionali


Ambiti territoriali per funzioni prevalentemente terziarie e direzionali (Art. 26)


 Poli funzionali di previsione

Sistema degli ambiti rurali

 Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola (Art. 29)

 Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico (Art. 30)

 Sistema rurale di valorizzazione fruitiva delle risorse ambientali - Parco Navile (Art. 32)

 Insediamenti in ambito rurale da riqualificare


 Ambiti di valore naturale e ambientale - zone umide (Art.33)

Figura 7 – Variante n. 5 - Stralcio Tav. 2 PSC – Carta Unica del territorio

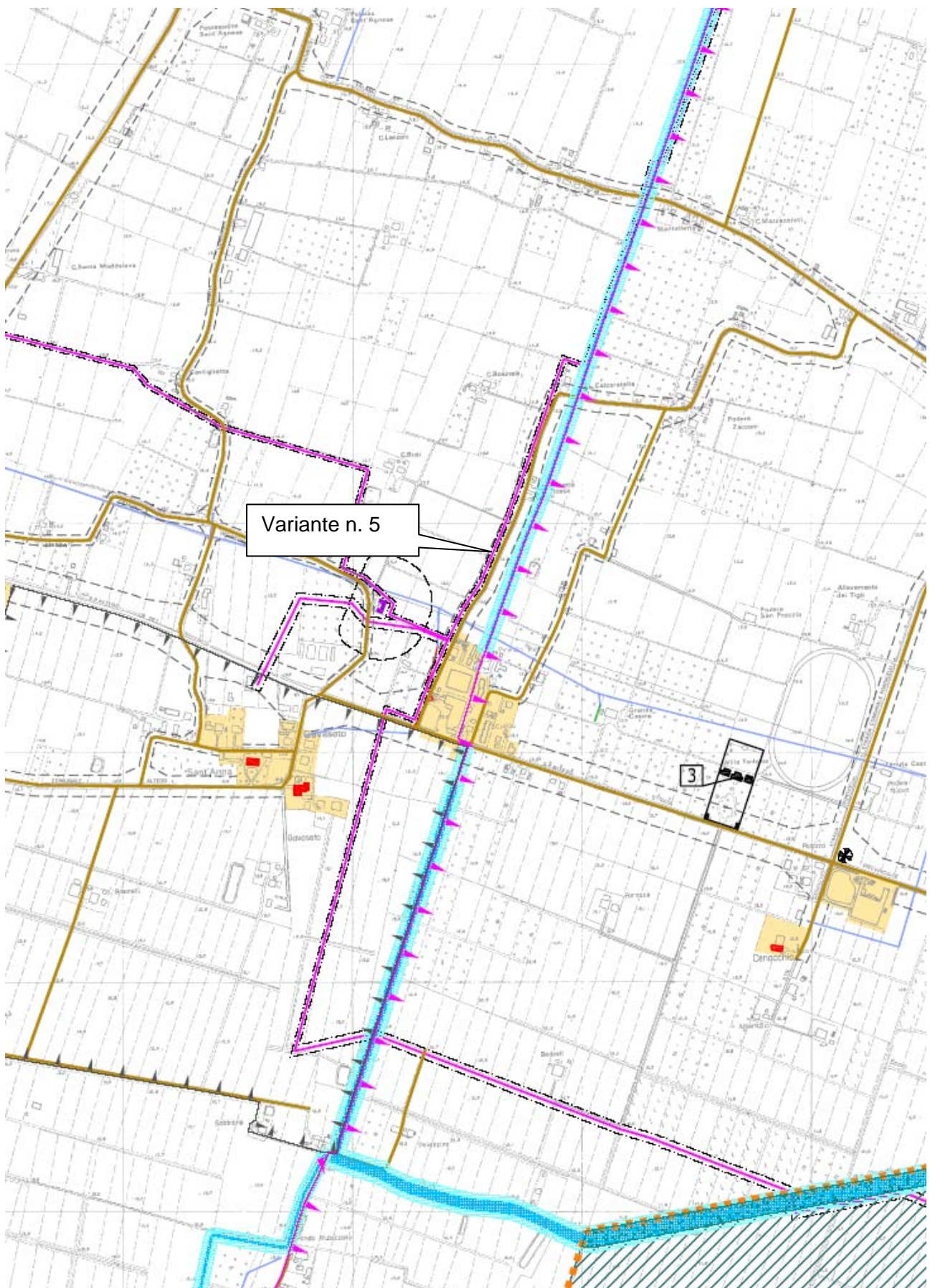


Figura 8a – Variante n. 6 - Stralcio Tav. 2 PSC – Carta Unica del territorio

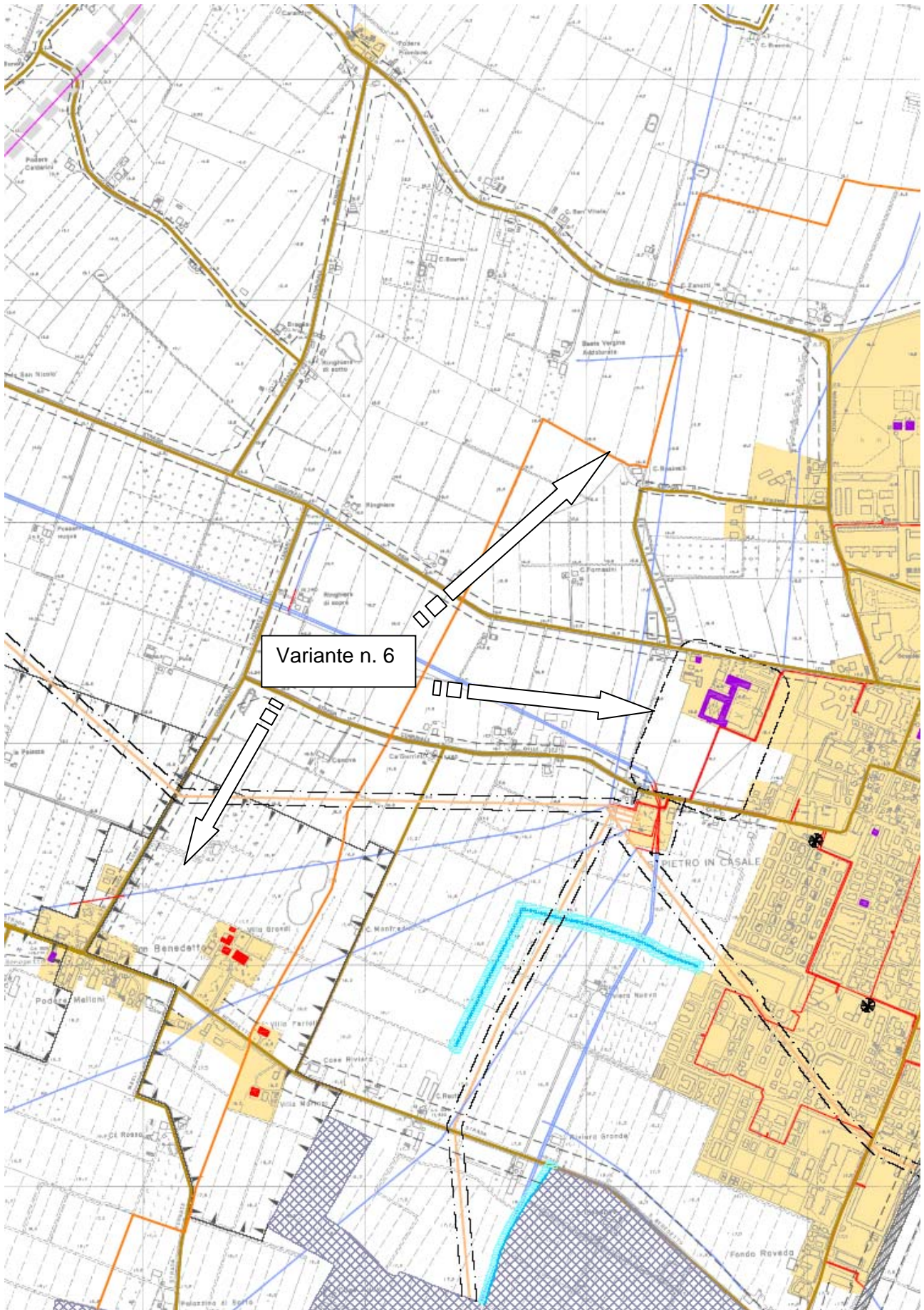


Figura 8b – Variante n. 6 - Stralcio Tav. 2 PSC – Carta Unica del territorio

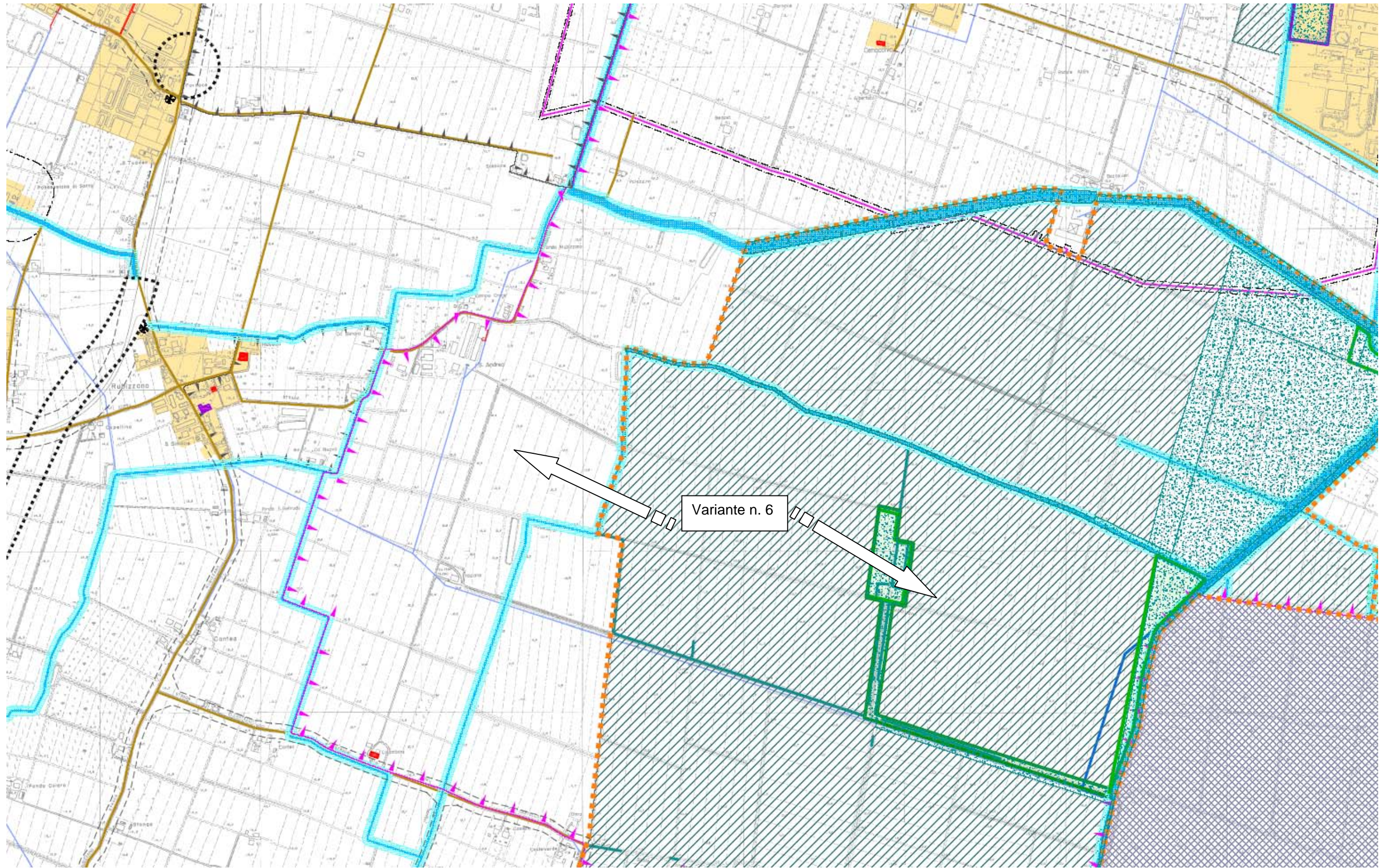





Figura 9 – Simbologia Tav. 2 PSC

SIMBOLOGIA

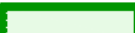







-  Territorio extracomunale
-  Territorio edificato

Sistema delle infrastrutture (Art.20)





-  Corridoio di salvaguardia infrastrutturale della principale viabilità di progetto (Art 20.b)

SISTEMI CONDIZIONANTI


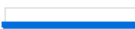
Sistema delle risorse naturali e paesaggistiche (Art. 14)

-  Aree di riequilibrio ecologico ARE
-  Siti di importanza Comunitaria - SIC e Zone di Protezione Speciale - Z.P.S.
-  Fascia di interesse paesaggistico dei corsi d'acqua (art.142 D.Lgs 42/2004)
-  Nodo ecologico complesso provinciale
-  Nodo ecologico complesso provinciale (zone di particolare interesse naturalistico e paesaggistico della pianura)
-  Zona di rispetto del nodo ecologico complesso provinciale (zone di particolare interesse naturalistico e paesaggistico della pianura)
-  Zona umida
-  Aree forestali


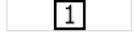







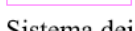
Sistema idrografico (Art. 16)

-  Invasi e alvei fluviali
-  Fasce di tutela fluviale
-  Fasce di pertinenza fluviale
-  Reti irrigue intubate

Sistema delle risorse storiche e archeologiche (Art. 18)

-  Viabilità storica (Art. 18d)
-  Principali canali storici (Art. 18.e)

Elementi e complessi di valore storico, architettonico, culturale e testimoniale (Art. 18.f)

-  Edifici e complessi di valore storico-architettonico con vincolo D.Lgs 42/2004 (Art. 18.f1)
-  Numero di riferimento alla tabella degli edifici e complessi di interesse storico-architettonico (Art. 18.f1)
-  Edifici, complessi edilizi e manufatti segnalati dal PTCP (Art. 18.f2)
-  Edifici e complessi di interesse storico-architettonico di proprietà pubblica (Art. 10, 1° comma, D.Lgs 42/2004 Art. 18.f3)
-  Torri dell'acqua (intervento di REV)
-  Area di tutela delle risorse paesaggistiche complesse (Art. 18.g)
-  Aree interessate da bonifiche storiche di pianura (Art. 18.h)
-  Aree di concentrazione di materiali archeologici (Art. 18.a)
-  Aree di accertata e rilevante consistenza archeologica (Art. 18.b)
-  Aree interessate da partecipanze e consorzi utilistici

Sistema dei vincoli e dei rispetti (Art.19)

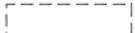





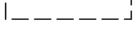

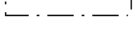
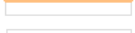




-  Fasce di rispetto stradali e ferroviarie (Art. 19.1 , Art. 19.2)
-  Fasce di rispetto dei depuratori (Art. 19.3)
-  Fasce di rispetto dei metanodotti (Art. 19.4)
-  Metanodotto regionale (Art. 19.4)
-  Tracciato del metanodotto Poggio Renatico-Cremona di progetto e relativa fascia di servitù (Art. 19.4)
-  Cabine di riduzione di pressione di distretto esistenti (Art. 19.5)
-  Fasce di rispetto dei cimiteri (Art. 19.6)
-  Canale Emiliano Romagnolo (C.E.R.) (Art. 19.7)
-  Fasce di rispetto degli elettrodotti ad alta tensione (Art. 19.8)
-  Elettrodotto alta tensione - Castel Maggiore-San Pietro in Casale e Cento-San Pietro in Casale (Art. 19.8)
-  Elettrodotto media tensione - linea aerea in conduttori nudi (Art. 19.8)
-  Elettrodotto media tensione - cavo aereo (Art. 19.8)
-  Elettrodotto media tensione - cavo interrato (Art. 19.8)
-  Elettrodotto media tensione di progetto - cavo interrato (Art. 19.8)

Figura 10 – Stralcio PTCP Tav. 1/I – Tutela dei sistemi ambientali e delle risorse naturali e storico-culturali

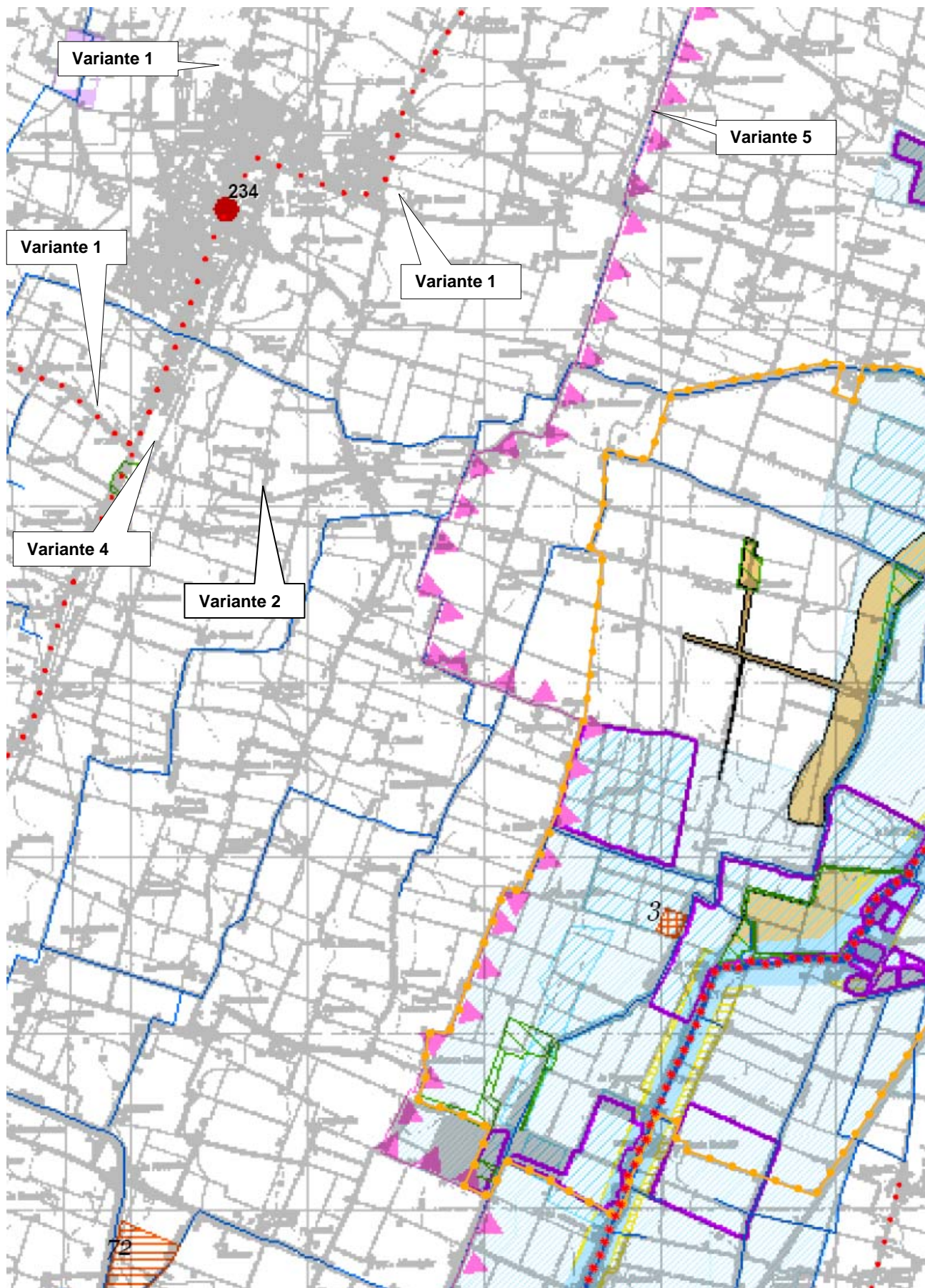


Figura 11 – Stralcio PTCP Tav. 3n – Assetto evolutivo degli insediamenti, delle reti ambientali e delle reti per la mobilità

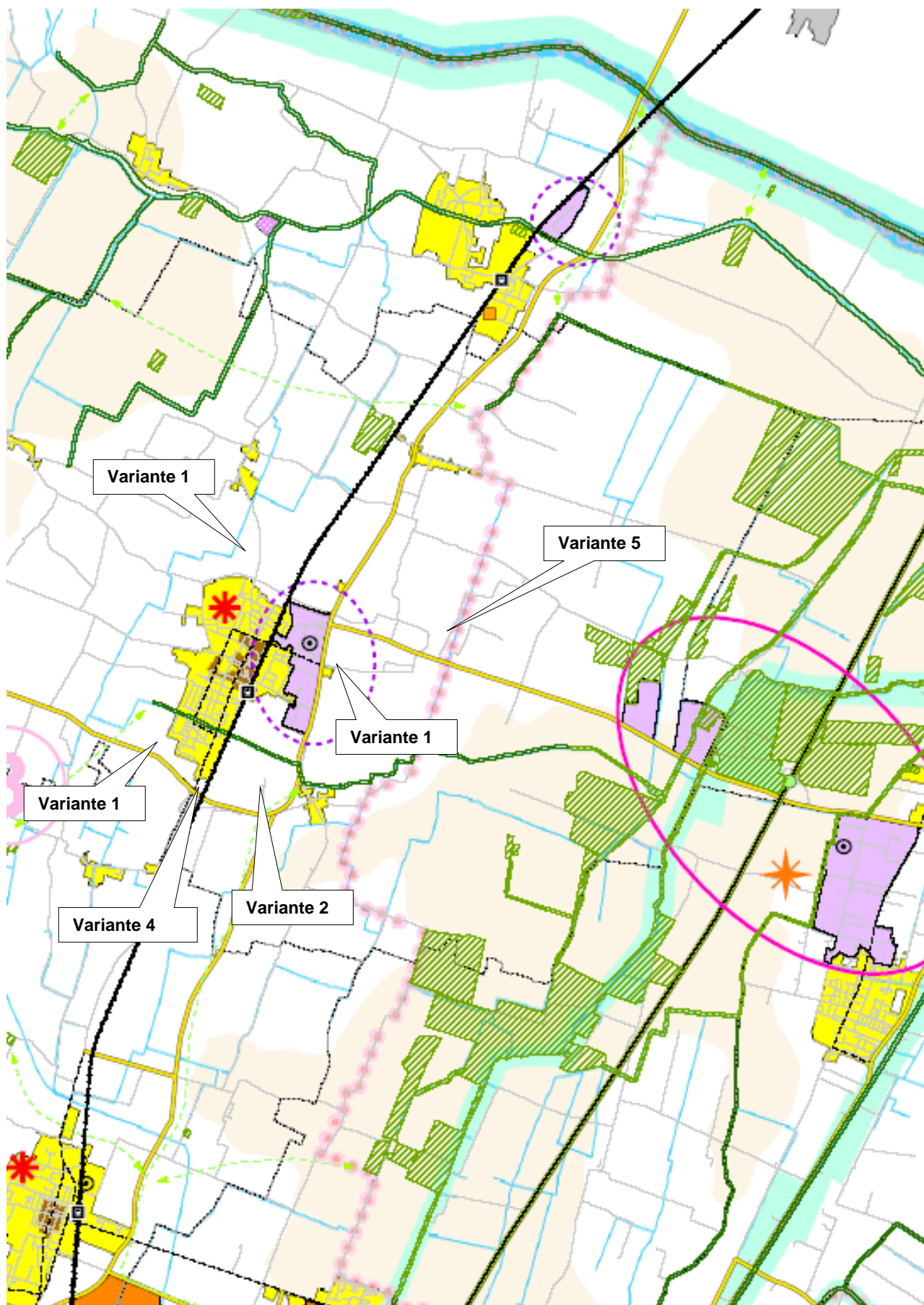


Figura 12 – Stralcio PTPR Tavola 1-18

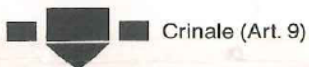


Figura 13 – Stralcio PTPR – Legenda

LEGENDA

Sistemi e zone strutturanti la forma del territorio

SISTEMI



COSTA



LAGHI, CORSI D'ACQUA E ACQUE SOTTERRANEE



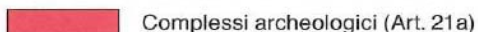
Zone ed elementi di interesse paesaggistico ambientale

AMBITI DI TUTELA

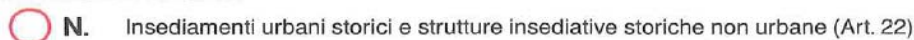


Zone ed elementi di particolare interesse storico

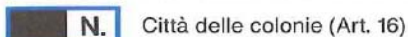
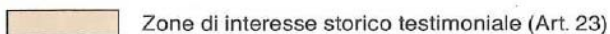
ZONE ED ELEMENTI DI PARTICOLARE INTERESSE STORICO-ARCHEOLOGICO



INSEDIAMENTI STORICI

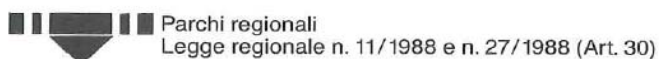


ZONE ED ELEMENTI DI INTERESSE STORICO E TESTIMONIALE



Progetti di valorizzazione

AREE DI VALORIZZAZIONE



A-B-C-D-E-F-G-H

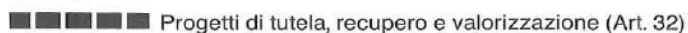
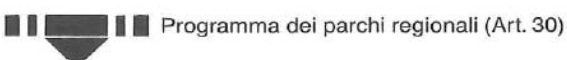


Figura 14 – Stralcio Classificazione Acustica comunale - Vigente

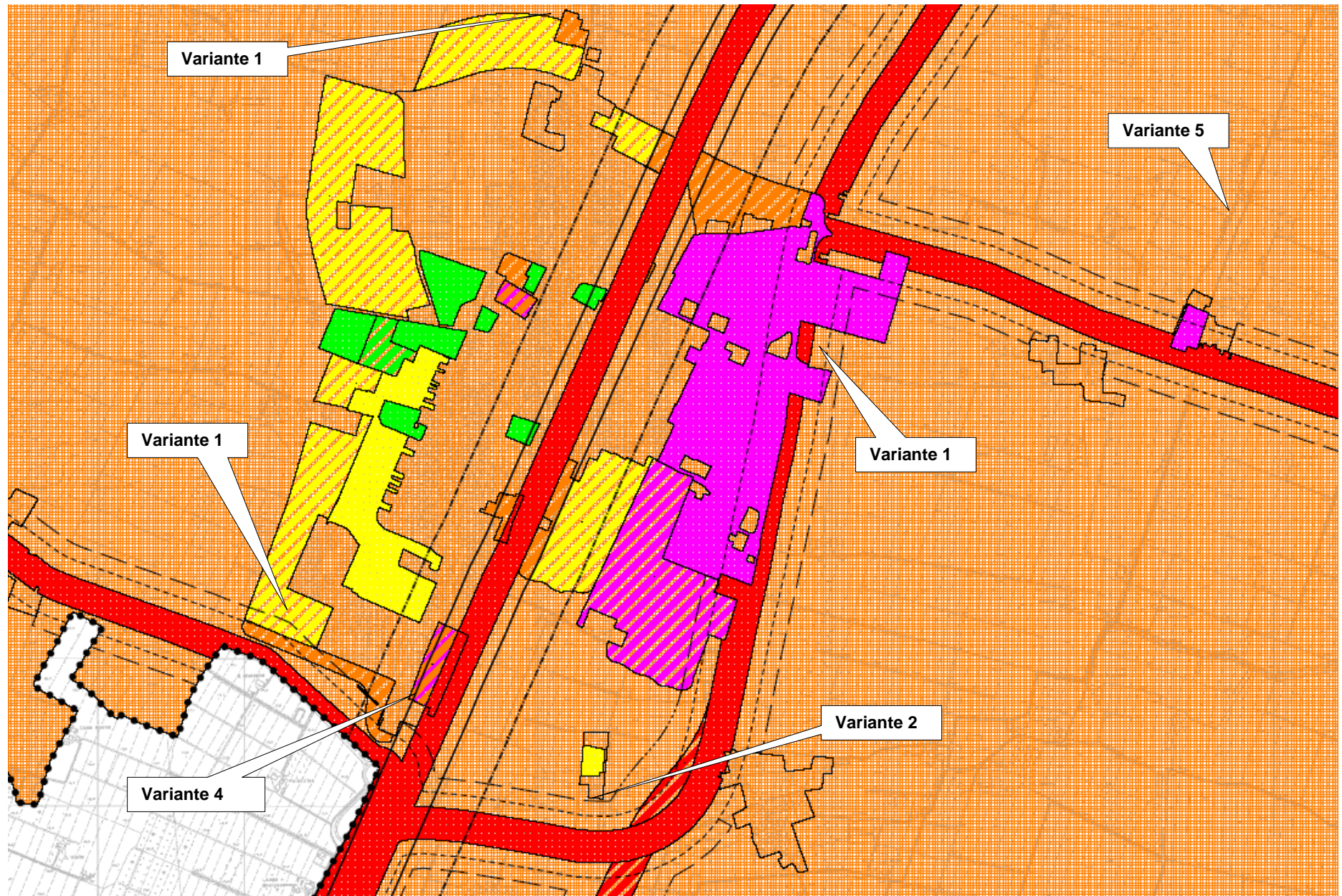

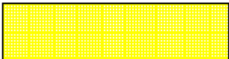
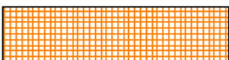





Figura 15 –Classificazione Acustica comunale adottata - Simbologia



SIMBOLOGIA

●●●●●●●●●● confine comunale




STATO DI FATTO

-  Classe I
-  Classe II
-  Classe III
-  Classe IV
-  Classe V
-  Classe VI

Fasce territoriali di pertinenza acustica delle infrastrutture ferroviarie

-  Fascia A
-  Fascia B

Fasce territoriali di pertinenza acustica delle infrastrutture stradali

-  Fascia A
-  Fascia B
-  Fascia di progetto

STATO DI PROGETTO







-  Classe I
-  Classe II
-  Classe III
-  Classe IV
-  Classe V
-  Classe VI

Figura 16 – Stralcio Tav. AC 1.2.b Carta idrogeologica del QC del DP Associato Reno Galliera

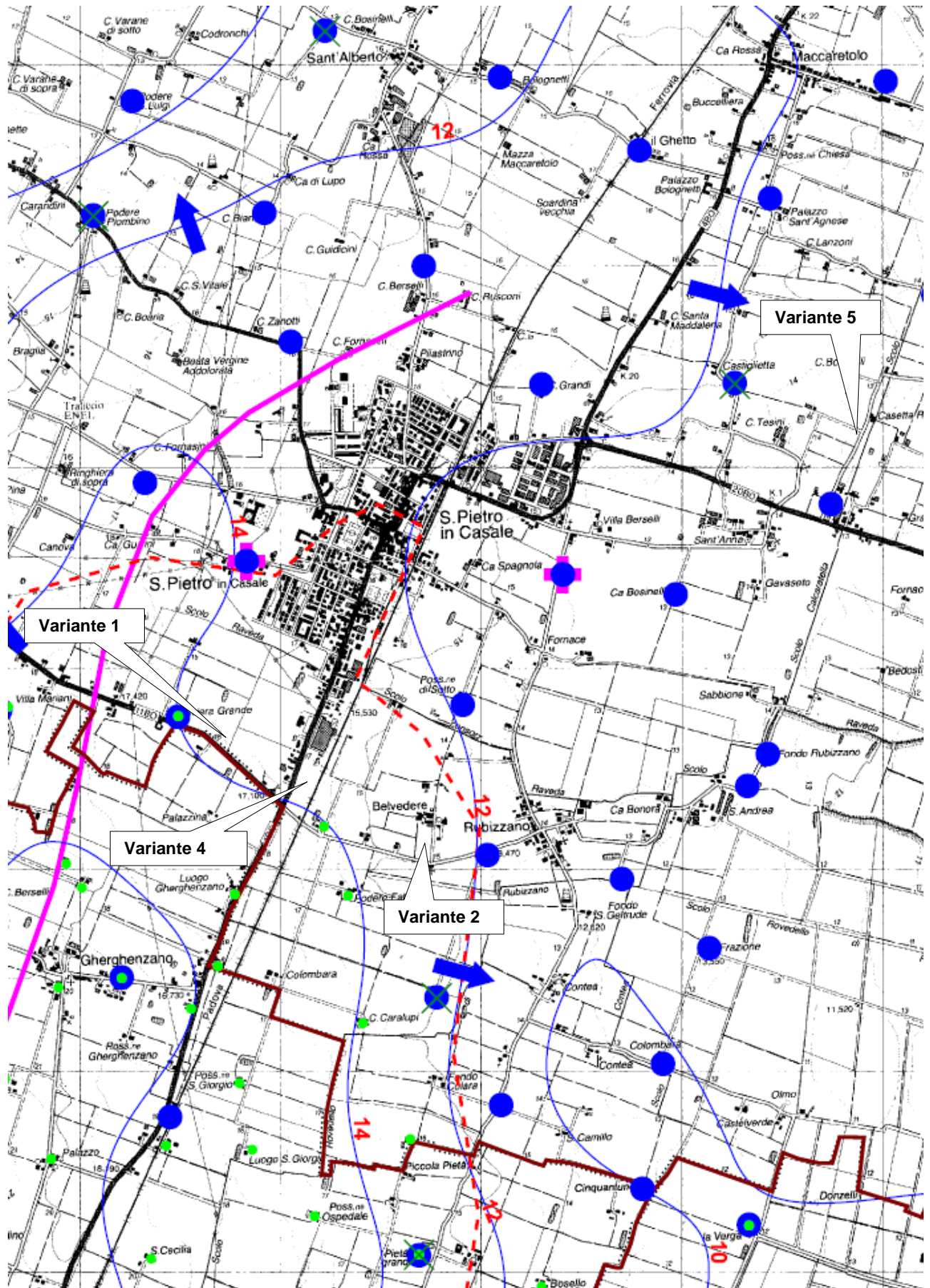


Figura 17 - Legenda figura 16

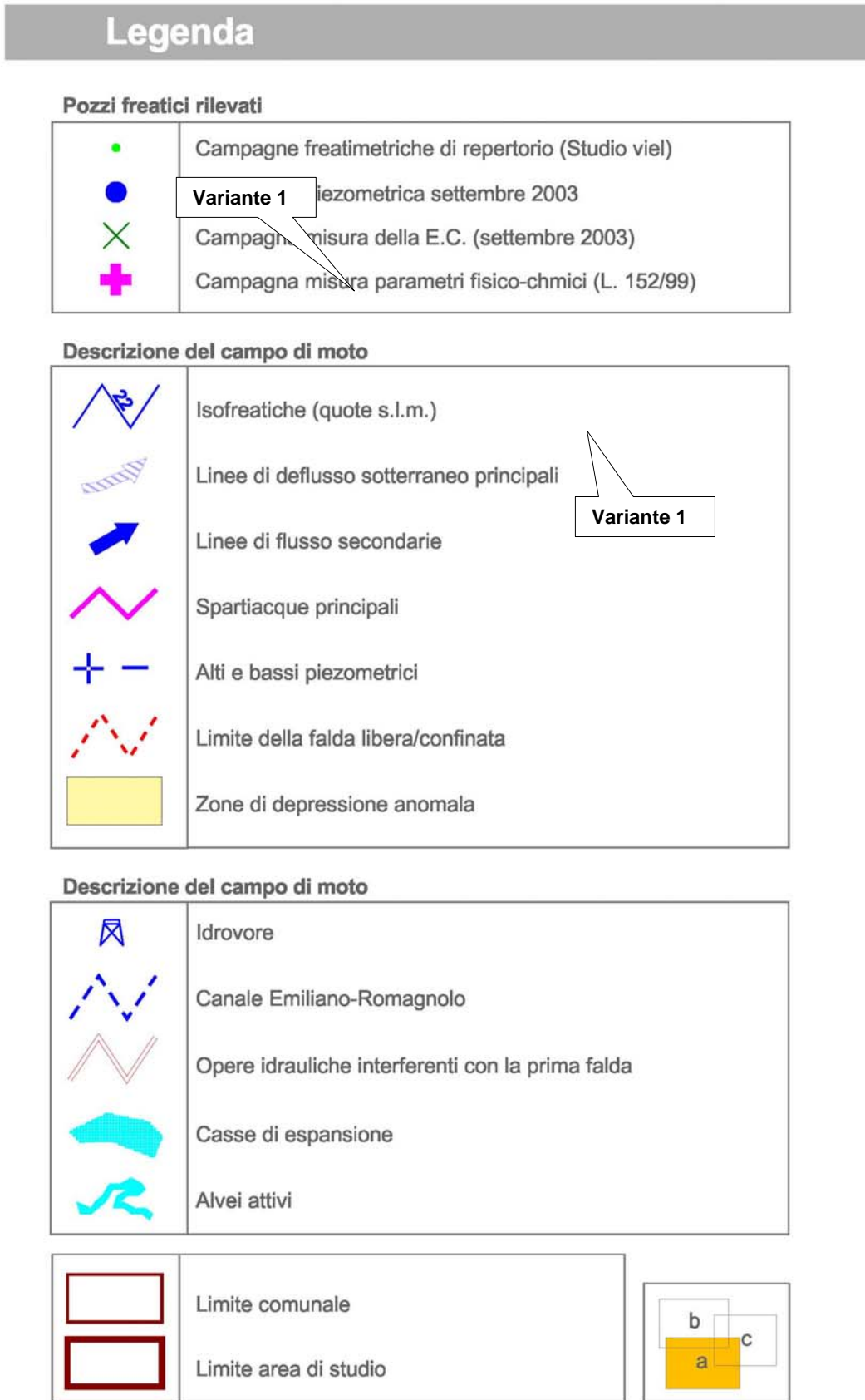


Figura 18 – Stralcio Tav. AC 1.1.b Carta litologico-morfologica del QC del DP Associato Reno Galliera

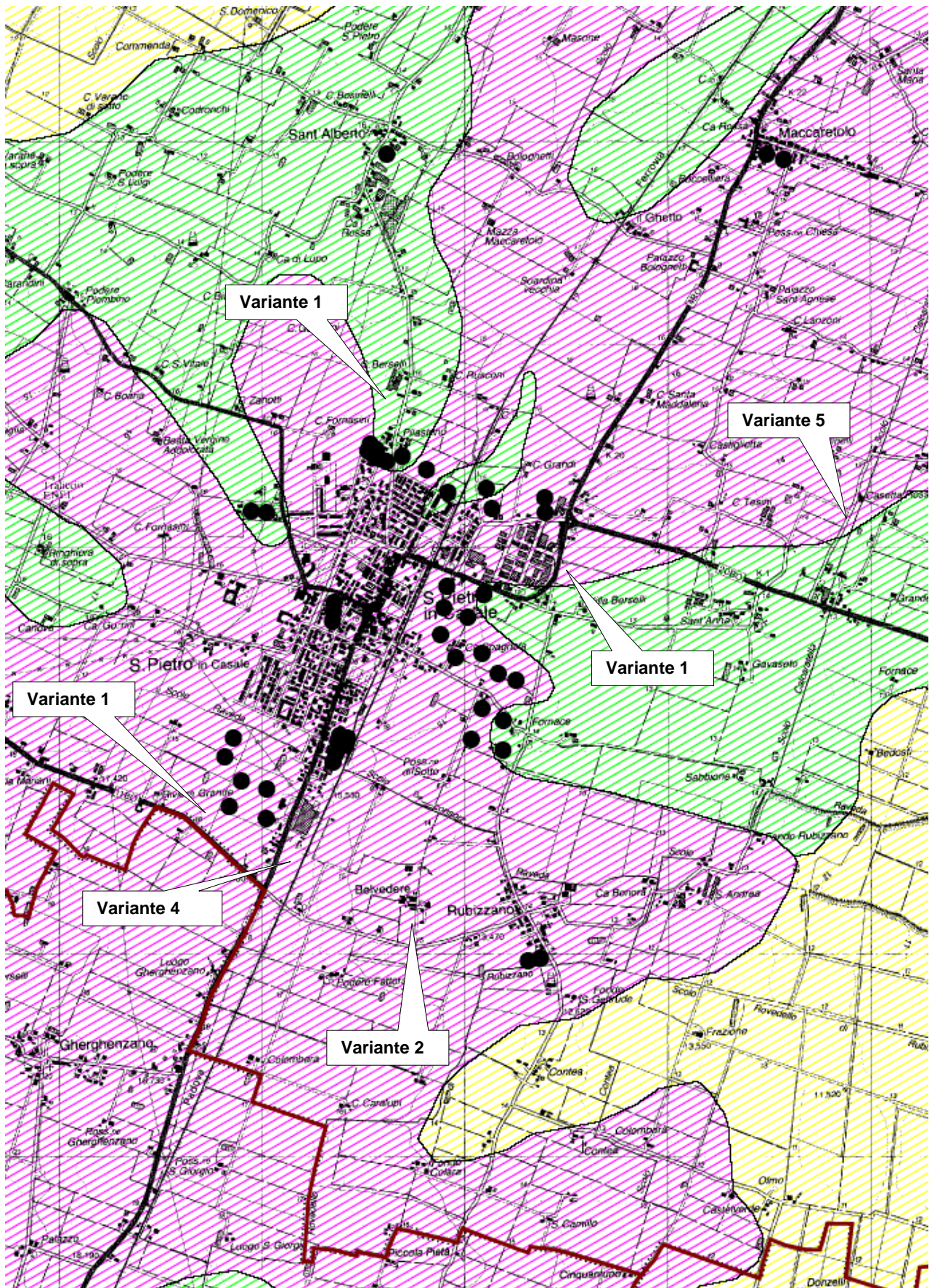








Figura 19 - Legenda figura 18







Elaborazione: dott. geol. Giovanni Viel

Legenda

Prove geognostiche

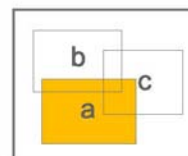
	Penetrometria statica
	Penetrometria dinamica
	Sondaggio con carotiere
	Trivellazione a secco
	Campagna penetrometrie statiche
	Campagna trivellazioni a secco

Tessiture ed Ambienti deposizionali

	Sabbie limose di conoide
	Sabbie di piana alluvionale
	Sabbie fini di piana alluvionale
	Limi di piana alluvionale
	Argille limose di piana alluvionale
	Sabbie e sabbie fini di paleodelta

	Alvei attivi
---	--------------

	Limite comunale
	Limite area di studio



VARIANTI NON SOGGETTE A VALSAT

Come specificato in precedenza alcune varianti, pur comportando modifiche grafiche, si ritengono non soggette a Valsat; tuttavia si riportano di seguito gli stralci cartografici delle stesse al fine comunque di localizzare le modifiche grafiche che ne conseguono.

In particolare le varianti di cui trattasi sono la n° 3, 8.1, 8.2, 8.3, 8.4, 9 e 10.

Figura 20a – Variante n. 3 - Stralcio Tav 1 PSC Vigente - Schema di Assetto Territoriale

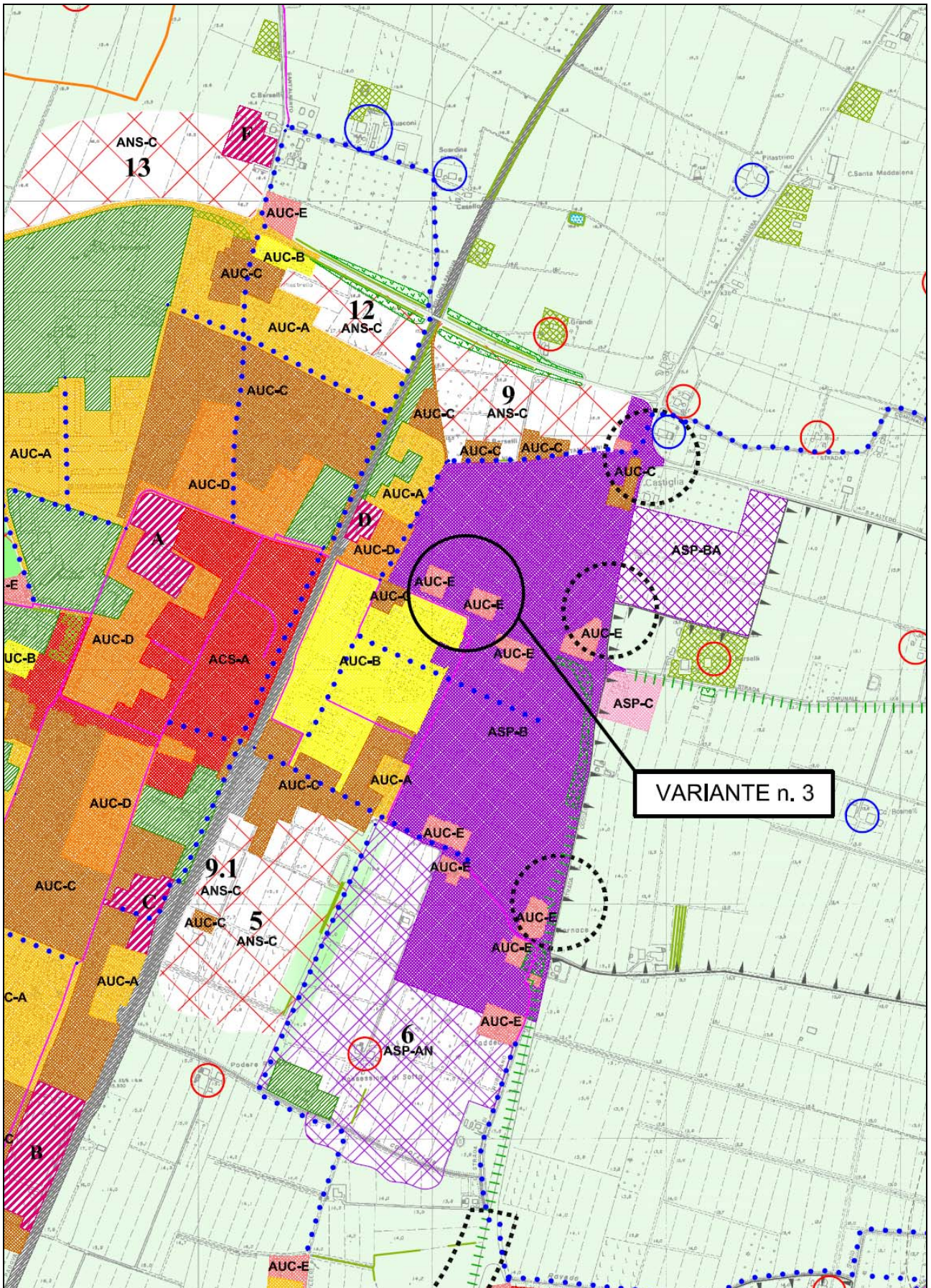


Figura 20b – Variante n. 3 - Stralcio Tav 1 PSC Variante - Schema di Assetto Territoriale

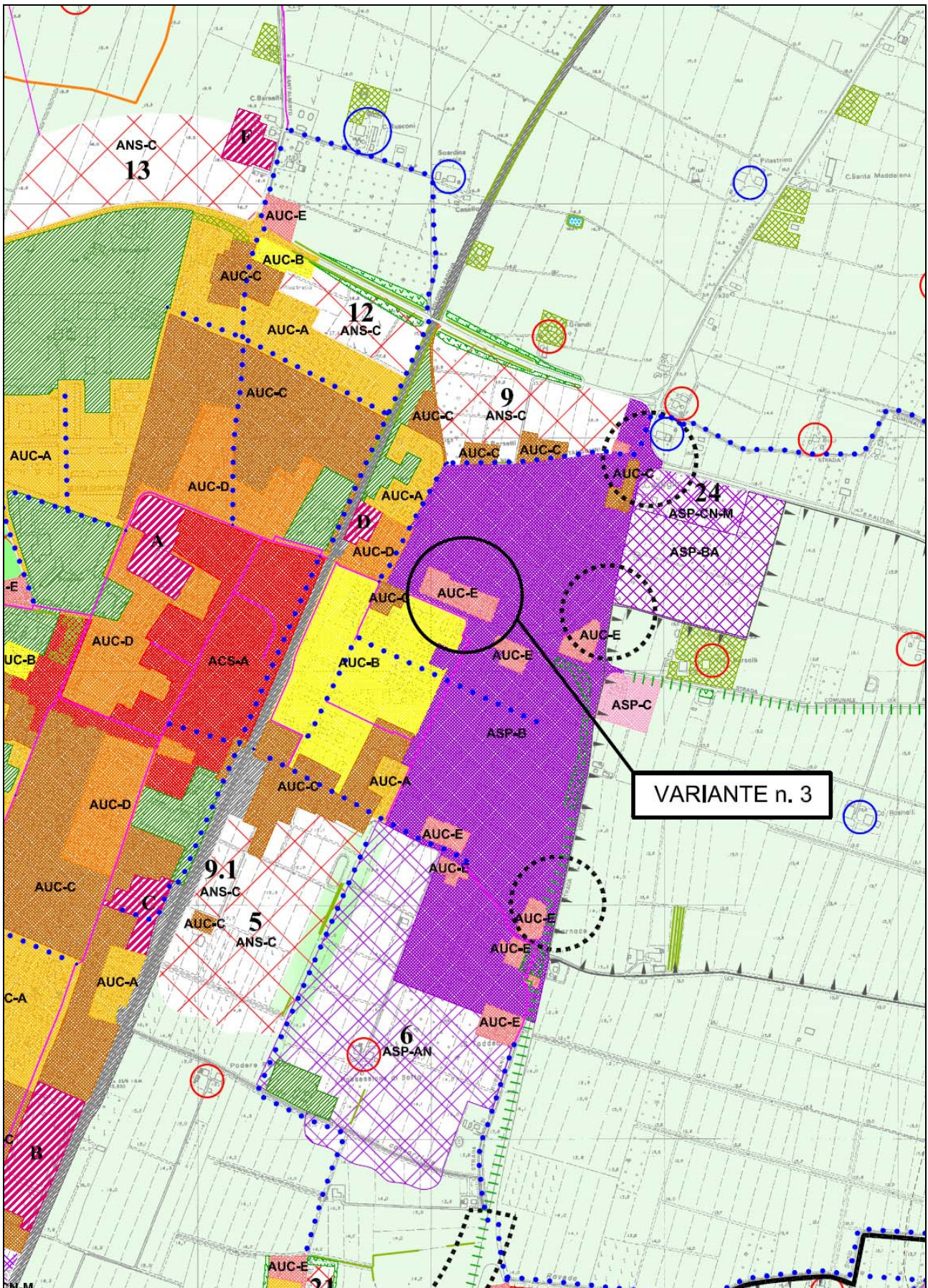


Figura 21b – Variante n. 8.1 e 8.2 - Stralcio Tav 1 PSC Variante - Schema di Assetto Territoriale

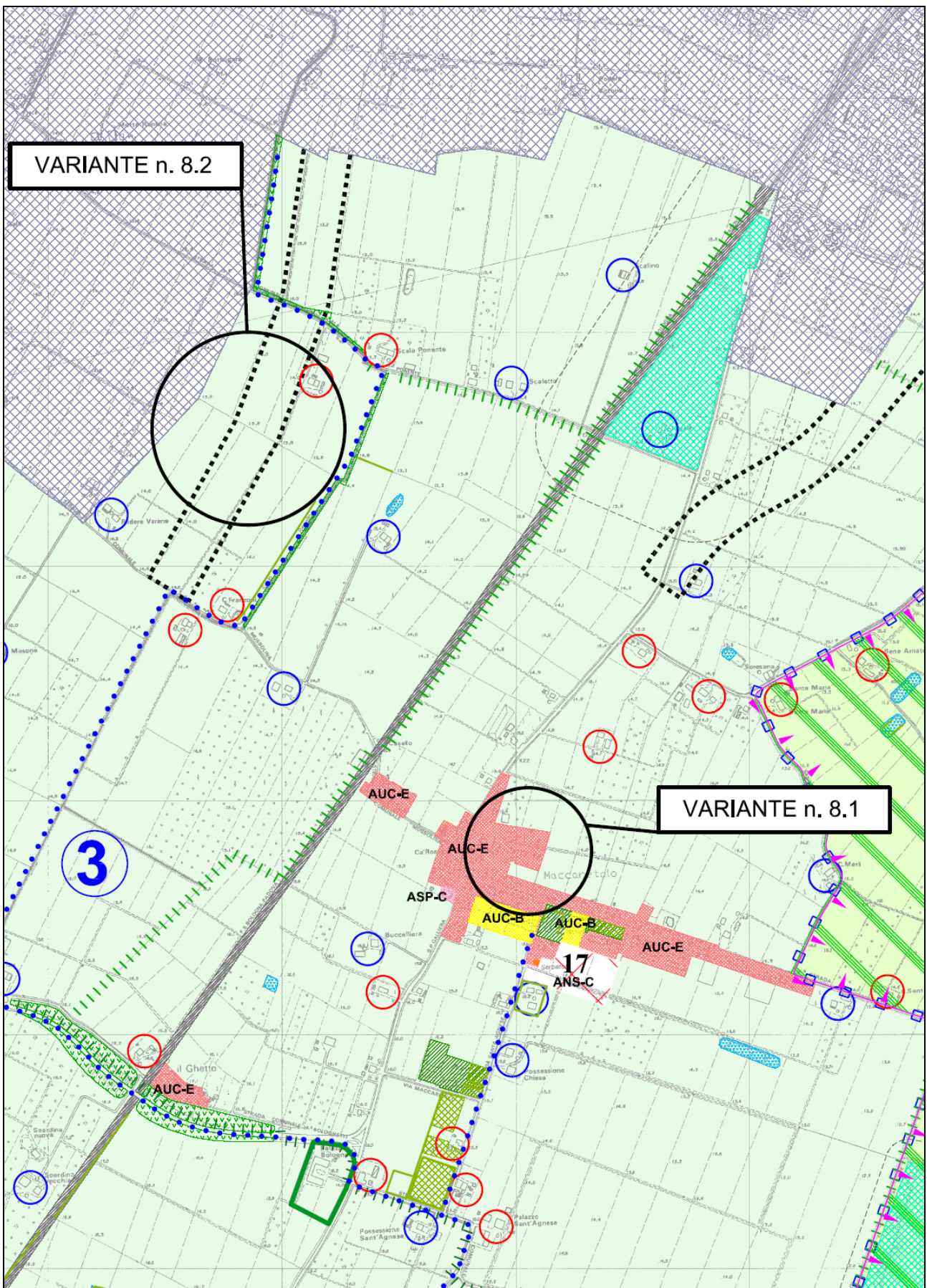


Figura 22a – Variante n. 8.3 - Stralcio Tav 2 PSC Vigente – Carta Unica del Territorio

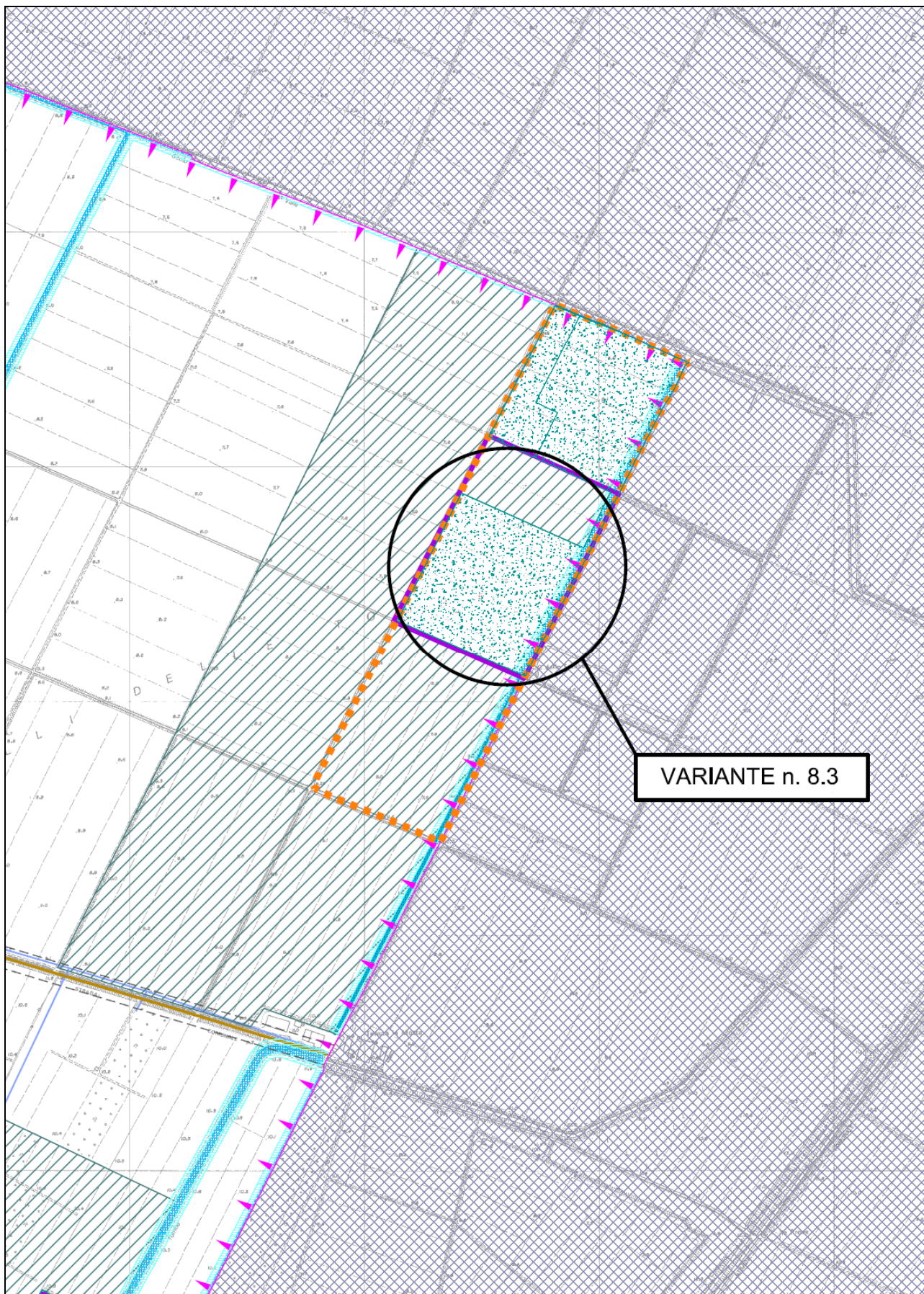


Figura 22b – Variante n. 8.3 - Stralcio Tav 2 PSC Variante – Carta Unica del Territorio

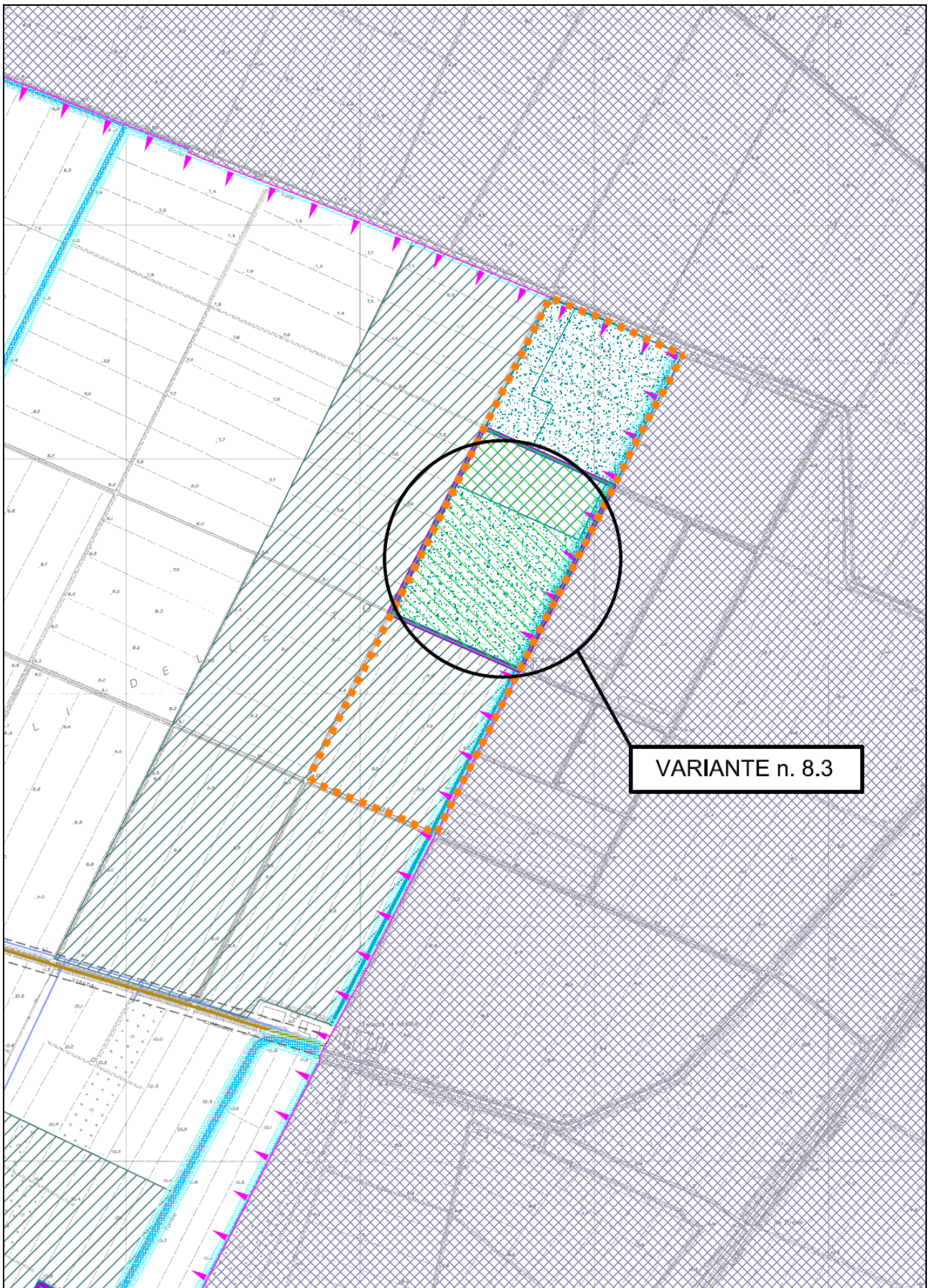


Figura 23a – Variante n. 8.4a - Stralcio Tav 2 PSC Vigente – Carta Unica del Territorio

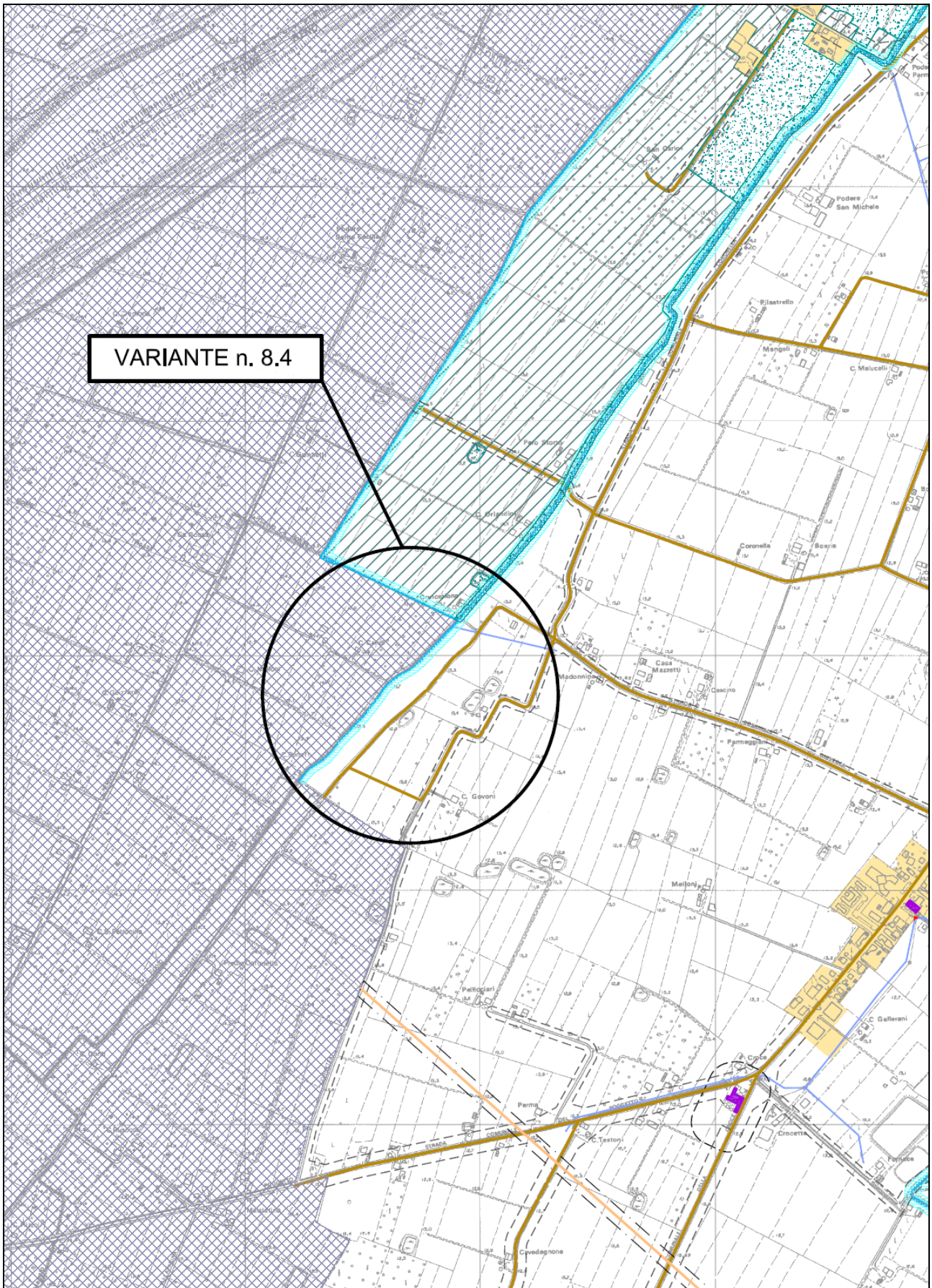


Figura 23b – Variante n. 8.4a - Stralcio Tav 2 PSC Variante – Carta Unica del Territorio

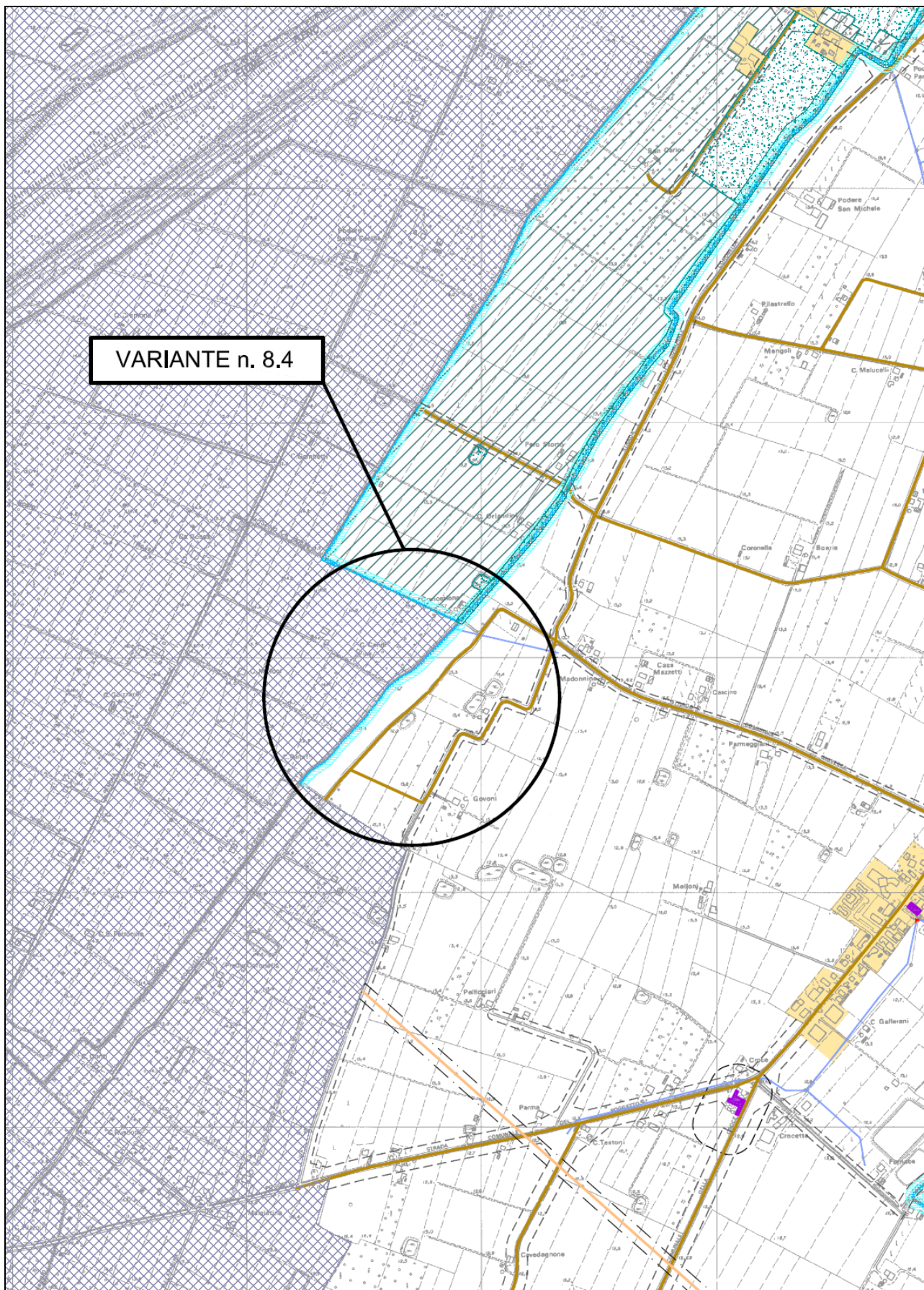
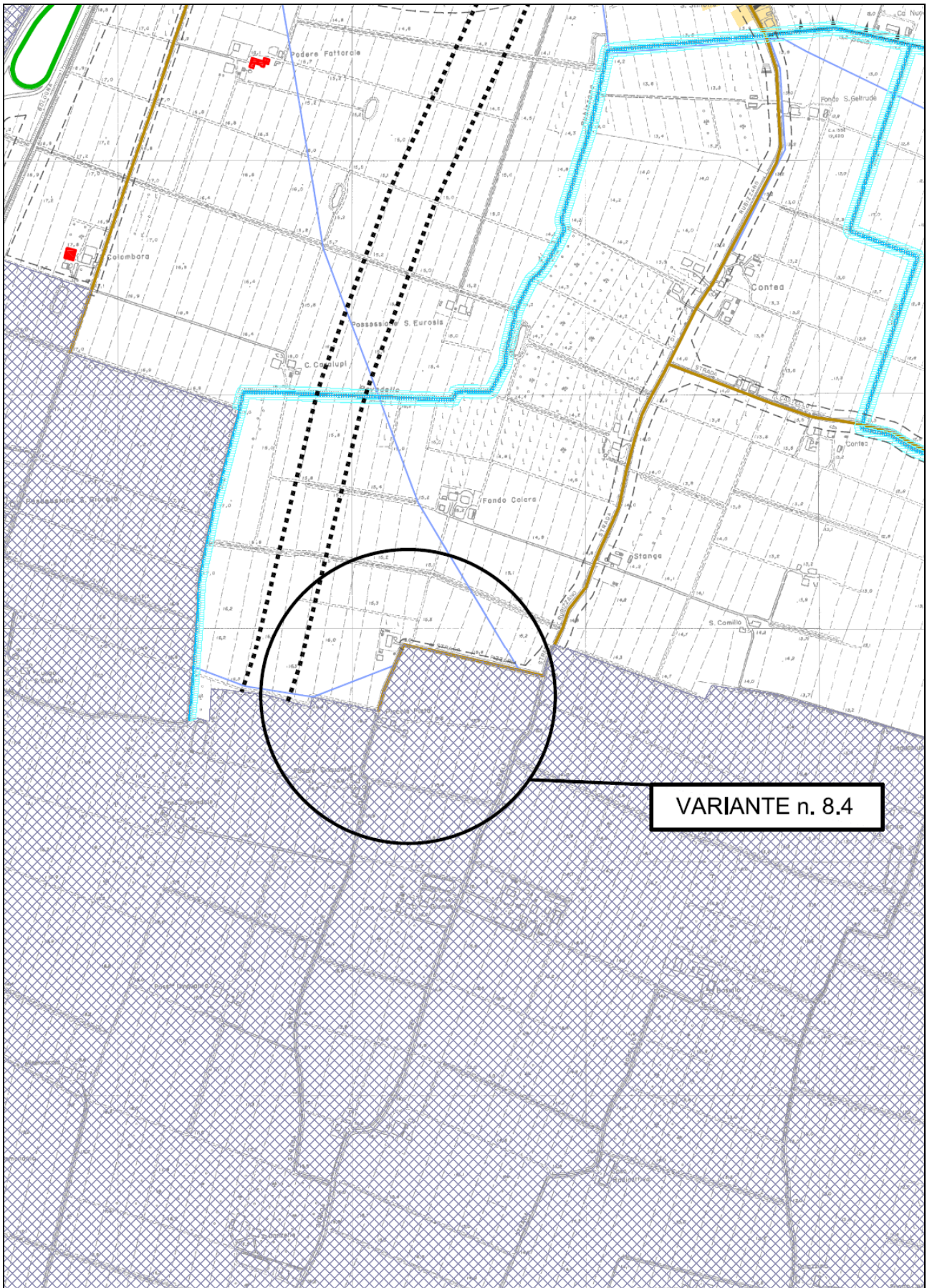


Figura 23c – Variante n. 8.4b - Stralcio Tav 2 PSC Vigente – Carta Unica del Territorio



VARIANTE n. 8.4

Figura 23d – Variante n. 8.4b - Stralcio Tav 2 PSC Vigente – Carta Unica del Territorio

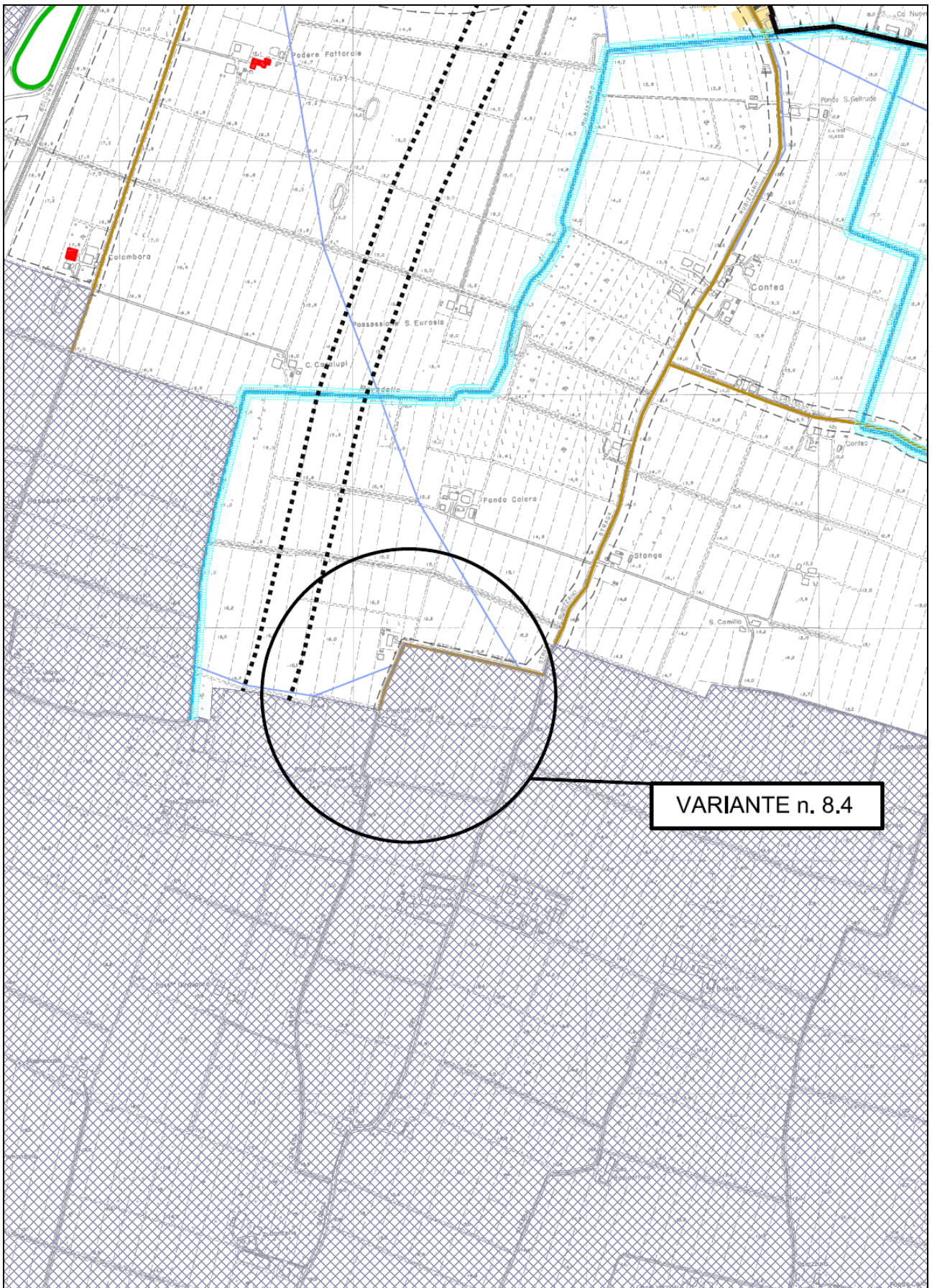


Figura 24a – Variante n. 9- Stralcio Tav 1 PSC Vigente – Schema di Assetto Territoriale

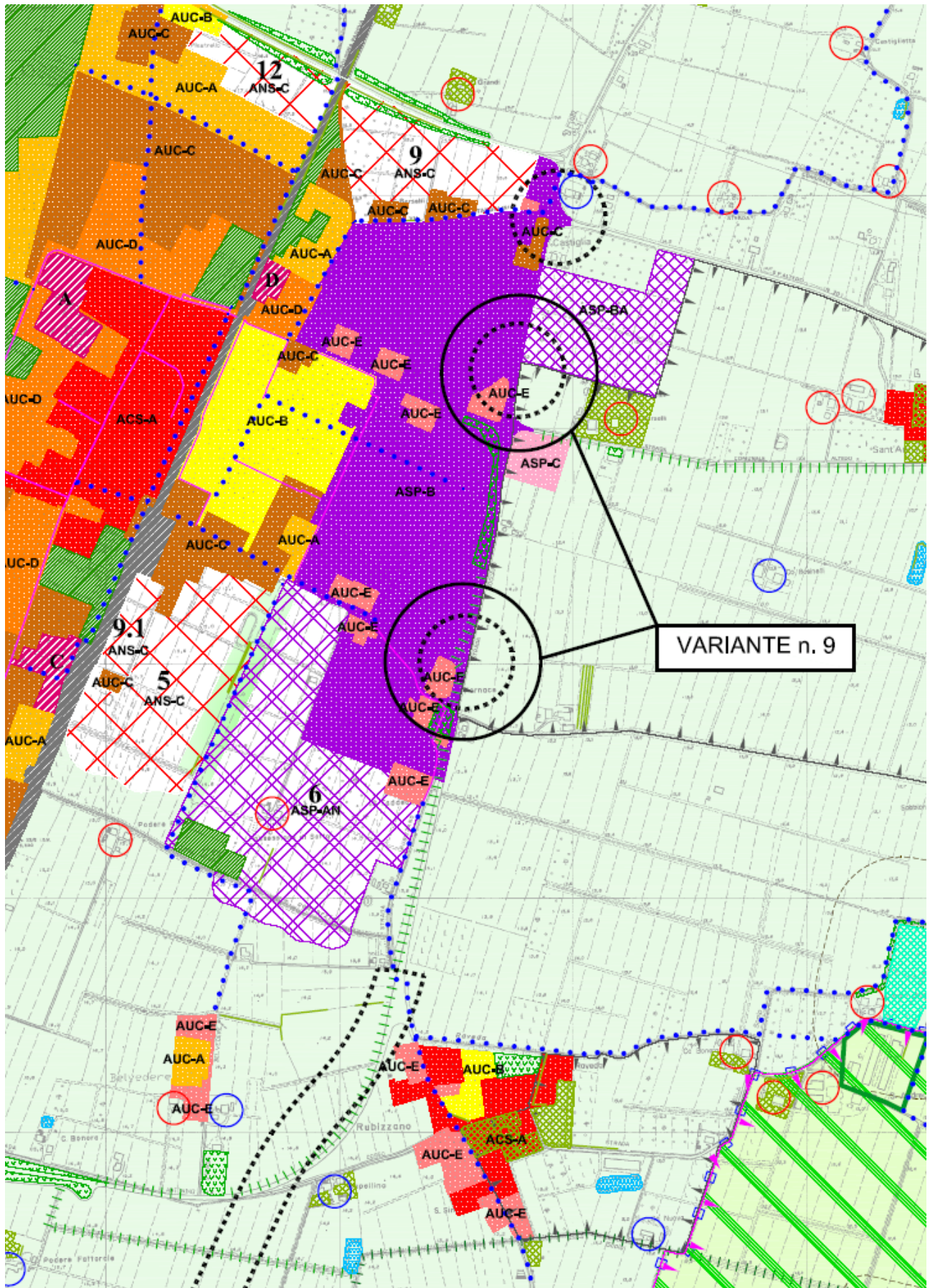


Figura 24b – Variante n. 9- Stralcio Tav 1 PSC Variante – Schema di Assetto Territoriale

