

Comune di  
**ARGELATO**



# POC

2014 - 2019

**PIANO OPERATIVO COMUNALE**  
Ambiti "11.1" e "D.1"

**VALSAT**

Sindaco  
Claudia Muzic

Segretario comunale  
Dott. Fausto Mazza

Settore programmazione e gestione del territorio  
Arch. Giovanni Panzieri

Adozione delib. C.C. n. 34 del 09/04/2014  
Approvazione delib. C.C. n. del



**GRUPPO DI LAVORO**

**Per il Comune di Argelato**  
- Giovanni Panzieri

## **PREMESSA**

La Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale, prevista dalla L.R. 20/2000 come integrata dalla L.R. 6/2009, è redatta ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs 152 del 3/4/2006 e succ. mod. ed integrazioni. La Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale (Valsat) consiste quindi in un "Rapporto Ambientale" che supporta le decisioni che hanno portato all'inserimento del POC degli Ambiti da attuarsi nei prossimi cinque anni.

La valutazione del Rapporto Ambientale si inserisce nell'iter procedurale di approvazione del POC mediante apposito esame congiunto con gli Enti Ambientali, al fine di acquisire il prescritto "Parere motivato" da parte della Provincia in qualità di autorità competente, ai sensi dell'art. 15 del citato decreto legislativo.

Il testo che segue, comprese le schede specifiche desunte ed integrate dalla VALSAT del PSC costituisce il RAPPORTO AMBIENTALE di cui all'art. 13 del D.Lgs n. 4 del 16/01/2008.

**La Valutazione presente è aggiornata in relazione alle riserve della Città metropolitana e alla valutazione ambientale strategica, comprensiva dei contributi degli enti ambientali coinvolti.**

# SCHEDE

<b>AMBITO AR B_D D.1 Funo</b>	<b>Prevalentemente residenziale di sostituzione</b>
Localizzazione e funzioni	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Si tratta di un'area di circa 3,2 ettari oggi occupata da una serie di piccole attività artigianali e di servizio, oltre a modeste quote di attività commerciali, posta fra la via Gramsci e la ferrovia, in un contesto che ai margini è già esclusivamente di tipo residenziale.</li> <li>- L'area risente di alcune criticità fortemente connesse alle attività in atto, con presenza e transito di mezzi pesanti generato da queste piccole aziende; negli ultimi tempi sono presenti lotti non più utilizzati o sottoutilizzati.</li> <li>- Quindi la trasformazione/sostituzione di questo tessuto ha come obiettivo principale, almeno la risoluzione di tale criticità.</li> <li>- Vista la localizzazione di questo ambito, posto a margine della ferrovia, non pare completamente proponibile una trasformazione solo verso funzioni residenziali; sicuramente una trasformazione verso funzioni terziarie e direzionali, risulterebbe più compatibile con il contesto, e fornirebbe, se realizzate nella frangia a margine della ferrovia, una schermatura dall'inquinamento acustico ferroviario, nei confronti di possibili insediamenti residenziali da realizzare in seconda fascia. Comunque le trasformazioni che sarà possibile attivare, dovranno essere subordinate a ricavare in loco (singolarmente o in forma associata) il 100% dei parcheggi pubblici e pertinenziali richiesti dalla normativa, mentre le altre dotazioni di servizi potranno essere monetizzate</li> <li>- <b>Nel 1° POC, dell'ambito D viene inserito solo un lotto dismesso e parzialmente edificato, finalizzato all'esecuzione di un parcheggio pubblico quale opera al contorno per l'inserimento dell'ambito 11.</b></li> </ul>
Capacità insediativa potenziale del PSC	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Il contributo del lotto dell'ambito D in termini di dimensionamento è pari a circa 404 mq di SU residenziale, secondo quanto previsto dalla controdeduzione all'osservazione n. 1 al PSC</b></li> </ul>
Condizioni di sostenibilità	<ul style="list-style-type: none"> <li>- interventi e compensazioni idrauliche: <b>salvo l'accordo con il Consorzio Bonifica Renana, non si prevedono compensazioni in quanto un lotto edificato viene trasformato in parcheggio senza incrementi della impermeabilità.</b></li> <li>- risoluzione delle criticità derivanti dal traffico pesante, prevedendo funzioni adeguate e infrastrutture coerenti</li> <li>- realizzazione di tutte le dotazioni di parcheggio pubblico</li> <li>- <b>rimozione e smaltimento previo apposito piano di bonifica dell'amianto</b></li> <li>- <u>per quanto riguarda le reti:</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>non si prevedono insediamenti in questo ambito nel 1° POC e quindi non si rendono necessarie valutazioni sulle reti</b></li> <li><b>Sono comunque fatte salve le considerazioni della Valsat del PSC</b></li> </ul> </li> </ul>
Condizionamenti ambientali	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>non si prevedono insediamenti in questo ambito nel 1° POC e quindi non si rendono necessarie valutazioni specifiche sui condizionamenti ambientali.</b></li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"><li>- Sono comunque fatte salve le considerazioni della Valsat del PSC</li></ul>
Limitazioni geotecniche	<ul style="list-style-type: none"><li>- non si prevedono costruzioni in questo ambito nel 1° POC e quindi non si rendono necessarie valutazioni specifiche in merito alla sismica</li><li>- Sono comunque fatte salve le considerazioni della Valsat del PSC</li></ul>

<b>AMBITO ANS C_11</b> <b>11.1</b> <b>Funò</b>	<b>Prevalentemente residenziale</b>
Localizzazione e funzioni	<ul style="list-style-type: none"> <li>- L'Ambito è posizionato a ovest del tessuto consolidato e delimitato dalla SP 3 Trasversale di Pianura a nord e la strada urbana di via Nuova a sud.</li> <li>- Esso rappresenta una buona localizzazione per future potenzialità edificatorie per usi urbani in quanto è ben collegabile alla rete dei servizi esistenti nell'area, alla rete delle piste ciclabili esistenti, alla rete di smaltimento dei reflui ed al depuratore.</li> <li>- La progettazione urbanistica dell'Ambito deve tener conto di mantenere liberi alcuni punti per "visuali di valore paesaggistico" percepibili da chi percorre la Trasversale di Pianura e guarda verso sud; saranno da evitare quindi l'installazione di distributori di carburanti, cartellonistica pubblicitaria, tralicci, siepi alte, sistemate in modo tale da limitare la visibilità, <b>le istruttorie delle eventuali autorizzazioni dovranno tenere conto di queste prescrizioni</b> Parimenti va evitata la collocazione dei corpi edilizi più alti con orientamento parallelo alla viabilità tali da compromettere le visuali suddette.</li> <li>- Il POC introduce una porzione denominata 11.1, interstiziale tra l'edificato do Funò e gli ambiti adiacenti, uno per funzioni miste e l'altro da riqualificare.</li> <li>- L'ambito inserito in POC prevede una quota sovrabbondante di verde pubblico, tale da concorrere alla compensazione di 8.000 mq richiesta dalla Valsat di PSC</li> </ul>
Capacità insediativa potenziale del PSC	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Circa <b>7.184,88 mq di SU</b> corrispondenti a circa <b>89 alloggi teorici</b> (calcolato sulla base di 81 mq di SU per alloggio)</li> <li>- <b>Usi compatibili con la residenza per una quota (sostitutiva e non aggiuntiva) da definire in PUA, con riguardo agli standard necessari</b></li> </ul>
Condizioni di sostenibilità	<ul style="list-style-type: none"> <li>- la linea elettrica di media tensione esistente deve essere spostata o interrata contestualmente all'intervento edilizio. <b>Il presente POC non si relazione con tale infrastruttura e quindi non deve assolvere a questo obbligo.</b></li> <li>- l'accessibilità all'Ambito <b>deve avvenire</b> dalla via Nuova in via principale e <b>sfruttare anche la via Orti, a sua volta innestata su via Nuova, ricomprendendola tra le opere di urbanizzazione.</b></li> <li>- interventi e compensazioni idrauliche <b>previste dal POC in fregio alla Trasversale di pianura, fatto salvo l'accordo con il Consorzio Bonifica Renana.</b></li> <li>- <b>Qualora gli enti competenti dovessero tempestivamente dar corso al progetto di cui alla delibera di giunta provinciale 454/2008, relativo al nodo infrastrutturale di Funò, si prescrive che la redazione del PUA e la sua successiva attuazione tengano conto dei potenziali riflessi di natura ambientale e infrastrutturale, fermo restando che la fascia di 100 m prevista in fregio alla Trasversale di Pianura è giudicata sufficiente alla positiva integrazione dell'infrastruttura.</b></li> <li>- In sede di redazione del PUA, l'esame e la risoluzione delle potenziali criticità derivanti dall'interazione con ambito produttivo (destinato alla riqualificazione) confinante (ambito "G"), con particolare riferimento alle emissioni rumorose e al traffico veicolare.</li> <li>- <b>L'obbligo che venga presentata in fase di elaborazione dei PUA la Valu-tazione Previsionale del Clima Acustico ed eventuali progetti di</b></li> </ul>

	<p><b>mitiga-zione in caso dei superamenti dei limiti di legge;</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Lo smaltimento e recapito delle acque alla Fossa Comune sarà puntualmente valutato, in ragione delle ridotte capacità del corpo idrico, ed eventuali criticità saranno risolte in sede di PUA e relativo progetto di opere di urbanizzazione.</b></li> <li>- <b>ogni progetto comportante scavi nel sottosuolo sia sottoposto al parere dell'ufficio competente della Soprintendenza Archeologica</b></li> <li>- <u>per quanto riguarda le reti:</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>Servizio fognature e depurazione</u> Le aree espansione 8, 9, 11, 12 e di riqualificazione B, G a nord - ovest della località dovranno prevedere la realizzazione di appositi collettori fognari acque nere con recapito al depuratore principale.</li> <li>- In sede di <b>POC è stata positivamente valutata</b> la capacità depurativa dell'impianto esistente</li> <li>-</li> <li>- <u>Servizio gas</u> A servizio dei comparti 8, 9, B si realizzi infine una magliatura in IV specie parallelamente alla via Trasversale di Pianura, attraverso le tre aree di comparto (intervento B), per una lunghezza di circa 700 metri. Risulta inoltre necessario un intervento di adeguamento dell'impianto di Primo Salto, in particolare relativamente alla misura e al preriscaldamento. Quest'ultimo intervento è da ritenersi necessario per il servizio di tutti i comparti considerati - In sede di POC dovrà essere valutata la capacità depurativa dell'impianto esistente</li> </ul> </li> </ul> <p><u>Servizio idrico</u> <b>Poiché l'ente gestore non ha ritenuto di esprimersi in sede di esame della Valsat, si prescrive cautelativamente che in sede di redazione e esame del PUA siano verificate le eventuali criticità relative all'adduzione acqua, e che le opere di urbanizzazione del piano ne comportino la risoluzione.</b></p>
<p>Condizionamenti ambientali</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- dovranno essere previste reti separate di smaltimento dei reflui e sempre verificati gli scolmatori fognari esistenti nel rispetto della normativa del PTCP e della zonizzazione acustica Vigente, non potranno essere previsti insediamenti di tipo residenziale in classe acustica IV.</li> <li>- In sede di PUA dovranno essere effettuate specifiche valutazioni sotto il profilo acustico e della qualità dell'aria per definire il migliore assetto urbanistico dell'Ambito, stabilendo fin d'ora che non potranno essere collocati edifici residenziali a meno di 100 metri dalla sede stradale della SP3;</li> <li>- - si deve garantire al futuro insediamento condizioni di una buona qualità dell'aria, prevedendo i servizi sensibili e le abitazioni almeno a 100 metri dalla sede stradale della SP3.</li> <li>- - si dovrà tendere al riutilizzo delle acque meteoriche nonché prevedere le opportune compensazioni idrauliche, <b>nel rispetto del principio di invarianza</b>, ammettendole anche al di fuori degli Ambiti di riferimento, purché in accordo con l'Ente gestore</li> <li>- - 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</li> <li>- - 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. <b>Il PUA dovrà valutare questo aspetto.</b></li> <li>- - 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). <b>Il PUA dovrà valutare</b></li> </ul>

	<p><b>questo aspetto, opportunamente disciplinando le prestazioni minime obbligatorie degli edifici.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- - Qualità dell'aria: tutti i nuovi insediamenti dovranno essere localizzati in ambiti di minor impatto rispetto alla principale viabilità presente ed in previsione, e quindi collocati a distanze adeguate dalle infrastrutture stesse, con predisposizione di percorsi di collegamento ciclo-pedonali atti a ridurre l'utilizzo dell'auto e l'emissione di gas climalteranti, e nel contempo con il potenziamento della rete ecologica a livello territoriale. <b>In particolare si dovranno collegare i percorsi ciclopedonali di progetto con quelli esistenti e quelli previsti quale opere al contorno.</b></li> <li>- - Qualità dell'aria: nei nuovi insediamenti residenziali dovrà essere impiegato convenientemente un sistema vegetazionale, in particolare lungo le strade, per limitare la diffusione delle polveri totali (<b>a questo proposito il PUA effettuerà apposite valutazioni e prescrizioni</b>) e nel contempo tendere all'impiego di materiali costruttivi che minimizzino l'emissione di gas e sostanze inquinanti.</li> </ul>
Limitazioni geotecniche	<ul style="list-style-type: none"> <li>- limitazioni geotecniche (B)</li> <li>- limitazioni idrauliche: nessuna</li> <li>- in sede di POC devono essere indagate le problematiche inerenti la sismica, <b>adeguando le prescrizioni di PUA agli esiti in questo senso.</b></li> </ul>