



POC

piano operativo comunale

Opere infrastrutturali e con valore ed effetti di PUA per gli ambiti: 6.2 CAPOLUOGO 9.2 MASCARINO

VALSAT e SINTESI NON TECNICA

Approvata a seguito delle Controdeduzioni

Elab. 3

Sindaco
Alessandro Enriquez

Segretario Comunale

Servizio Urbanistica
Ing. Antonio Peritore

Adozione: delib. C.C. n. 47 del 27.12.2021
Approvazione: delib. C.C. n. 43 del 28.12.2022

1. PREMESSA	3
2. VALUTAZIONI CIRCA LE LIMITAZIONI E LE CONDIZIONI DI SOSTENIBILITÀ DELL'INTERVENTO DIRETTO	4
3. VALUTAZIONI CIRCA LE LIMITAZIONI E LE CONDIZIONI DI SOSTENIBILITÀ DEGLI AMBITI "ARS"	7
4. SINTESI NON TECNICA	19
5. INDICATORI PER IL MONITORAGGIO DEGLI OBIETTIVI	20

Legenda:

testo colore rosso: parti significative aggiunte o modificate rispetto alla versione adottata

Si palesa che alcune frasi sono stati riscritte per adattare alle modifiche o integrazioni apportate al presente documento in risposta alla richiesta di integrazioni formulata dalla Città Metropolitana. Queste, se non evidenziate con il colore rosso, non sono significative, ma soltanto un adattamento lessicale.

Gruppo di lavoro

Unione Reno Galliera

Servizio Urbanistica

- Ing. Antonio Peritore: Responsabile
- Arch. Matteo Asioli
- Arch. Elena Lazzari

Per il Comune di Castello d'Argile

- Arch. Elisabetta Bragalli

1. PREMESSA

La L.R. 20/2000 prevede che gli strumenti di pianificazione siano accompagnati da una Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale (Valsat), elaborata ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs 152/2006, relativamente agli effetti sull'ambiente e sul territorio che possono derivare dall'attuazione degli stessi.

La Valsat consiste quindi in un "Rapporto Ambientale" che supporta le decisioni che hanno portato all'inserimento nel POC degli Ambiti da attuare nei prossimi anni.

Il Rapporto Ambientale si inserisce nell'iter procedurale di approvazione del POC mediante apposito esame da parte degli enti competenti in materia ambientali, al fine di acquisire il prescritto "Parere motivato" da parte della Città Metropolitana in qualità di autorità competente, espresso ai sensi dell'art. 15 del citato decreto legislativo e secondo il riordino delle funzioni disposto dalla Regione con propria delibera di Giunta Regionale n. 1795/2016.

Come spiegato in Premessa, il presente POC assume carattere di PUA, secondo quanto disposto dall'art. 30, comma 4, della L.R. 20/2000, e i due Piani che si andranno ad approvare contestualmente al POC hanno redatto il proprio elaborato di Valsat e relativa Sintesi non tecnica.

Assunte dette Valutazioni, alle quali si rimanda per gli approfondimenti di dettaglio, si vuole qui redigere un documento di sintesi e coordinamento che viene elaborato tenendo conto anche dell'intervento diretto contenuto nel presente POC.

In analogia con l'impostazione assunta con i primi due POC, viene inoltre redatta una scheda per ciascun Ambito e una tabella di indicatori per il monitoraggio.

Per quanto riguarda, invece, l'intervento diretto in via Zambecari, non essendoci situazioni simili nei POC precedenti, si opta per una valutazione impostata per matrici ambientali.

2. VALUTAZIONI CIRCA LE LIMITAZIONI E LE CONDIZIONI DI SOSTENIBILITÀ DELL'INTERVENTO

DIRETTO

L'intervento edilizio diretto inserito nel presente POC è posizionato all'interno dell'Areale n. 6, individuato nel PSC come di potenziale trasformazione per usi residenziali. Vista l'attuazione per stralci di questo areale, il lotto oggetto del presente POC ricadrebbe nello stralcio 6.4 o 6.5, mai andati in attuazione.

L'intervento diretto ha una dimensione insediativa molto contenuta, si tratta infatti di 160 mq di SC per la realizzazione di una monofamiliare all'interno dell'area di pertinenza di un fabbricato esistente.

Tuttavia, si esaminano di seguito gli impatti sulle varie matrici ambientali, quest'ultime scelte in base alle peculiarità dell'area di intervento, alle criticità presenti e alla consistenza del progetto, e sono:

- A. Viabilità, traffico e mobilità
- B. Rumore
- C. Atmosfera
- D. Suolo, sottosuolo e rischio idraulico
- E. Paesaggio
- F. Energia.

A) Viabilità, traffico e mobilità

L'intervento si colloca sulla via Zambecari, una strada di tipo "F", classificata come "storica" dal PSC (rif. Art. 18, lett. b). Questa infatti è di palese matrice rurale e serviva per collegare il centro del paese al territorio circostante. Per questo motivo, non presenta le caratteristiche necessarie per supportare elevate quantità di traffico e, per lo stesso motivo, la strada è stata oggetto di sistemazione nei tratti dove sono realizzati degli insediamenti residenziali. Questa strada viene, inoltre, molto frequentata da pedoni che si recano a passeggiare nella campagna argilese.

Il PSC aveva previsto la realizzazione di più areali ad uso residenziale attestati in destra (areale 5) e sinistra (areale 6) della via Zambecari. Di conseguenza, nella Valsat del PSC, si prevede a carico degli stessi areali l'adeguamento di questa via, nonché la realizzazione di una pista ciclabile in sede propria.

Per quanto riguarda l'impatto che l'intervento in esame potrebbe avere sul traffico locale, trattandosi della realizzazione di un edificio monofamiliare, lo si può considerare trascurabile. Inoltre, si prende atto del fatto che l'ambito 6.2 inserito nel presente POC ha a proprio carico la realizzazione della pista ciclabile in sede propria prevista dal PSC andando così a risolvere il conflitto esistente tra traffico veicolare e pedonale.

Conclusioni: nessun impatto

B) Rumore

Il Comune di Castello d'Argile ha approvato la vigente zonizzazione acustica con Delibera del Consiglio Comunale. n. 64 del 19.12.2011. Attualmente l'area risulta assegnata alla classe III in quanto territorio rurale. La futura ed eventuale realizzazione degli ambiti residenziali previsti dal PSC determinerà l'attivazione della classificazione acustica di progetto per la parte residenziale che prevede l'assegnazione alla classe II. In base a tale classificazione, il valore limite ai sensi della tabella C dell'allegato al DPCM 14/11/1997 è di 55,0dB(A) nel periodo diurno e 45,0dB(A) nel periodo notturno.

Per quanto riguarda l'impatto che l'intervento in esame potrebbe avere sul clima acustico locale, trattandosi della realizzazione di un edificio monofamiliare, lo si può considerare nullo. Riguardo, invece, alla

valutazione di clima acustico, le relative misure mitigatrici atte ad assicurare il rispetto dei limiti previsti per legge, verranno adottate in sede di elaborazione del titolo edilizio, come prevede la normativa vigente.

Conclusioni: nessun impatto

C) Atmosfera

Secondo le analisi eseguite dalla Regione, la qualità dell'aria della pianura bolognese è fortemente compromessa da ormai più di un decennio, sia per la presenza di diversi inquinanti, che per l'aggravio comportato dai cambiamenti climatici in corso. Tra le fonti principali di inquinamento che il quadro conoscitivo del PAIR 2020 riconosce, ci sono il traffico veicolare e il riscaldamento degli ambienti (nel caso specifico, quello domestico).

Per quanto riguarda l'impatto che l'intervento in esame potrebbe avere sulla qualità dell'aria a livello locale, prendendo a riferimento le due fonti di inquinamento sopra citate, trattandosi della realizzazione di un edificio monofamiliare, lo si può considerare estremamente modesto. Infatti:

- trattandosi di usi residenziali, si presume che il traffico verrà aumentato di qualche unità con tragitti casa-lavoro e poco più;
- la normativa sull'efficienza energetica degli edifici residenziali impone alle nuove costruzioni livelli di classe "A" o superiori, che riducono enormemente il ricorso al riscaldamento invernale.

Conclusioni: nessun impatto

D) Suolo, sottosuolo e rischio idraulico

L'area oggetto di intervento si trova all'interno di una lingua di terreno che richiede un approfondimento sismico di III livello (rif. PSC, Tavola dei Vincoli) mentre, per gli aspetti idrogeologici, il PGRA individua qui una porzione di terreno con uno scenario di pericolosità idraulica di livello "P3" derivato dal Reticolo Idrografico Secondario di Pianura.

In merito agli aspetti di pericolosità sismica, le relative valutazioni vengono svolte attraverso specifici approfondimenti geologici e sismici contenuti in una relazione specialistica allegata all'intervento. Il livello di pianificazione assegnato al POC, infatti, non contempla infatti ulteriori approfondimenti rispetto a quelli da eseguire in sede di pianificazione attuativa che, nel caso specifico, sono quelli del progetto esecutivo dell'intervento edilizio diretto.

In merito agli aspetti di compatibilità idraulica, invece, la normativa non prevede degli approfondimenti in sede di pianificazione qualora questa si occupi, tra le altre cose, di singoli interventi diretti essendo, di fatto, di difficile traduzione quelle che sono analisi territoriali, a scala ampia, per interventi puntuali di modesta entità. Per questi aspetti, si rimanda pertanto alle valutazioni puntuali elaborate con la relazione idrogeologica allegata al Permesso di Costruire.

Conclusioni: compatibilità sismica e idraulica di massima, da verificare ed, eventualmente, da integrare con specifiche misure di adattamento in sede di Permesso di Costruire

E) Paesaggio

L'intervento si colloca in territorio rurale, seppure si tratti di una porzione ormai attorniata da insediamenti residenziali di recente o prossima realizzazione (Ambito 6.1 realizzato e Ambito 6.2 da realizzare). Nel complesso, questa parte del territorio è riconosciuta l'Unità di Paesaggio del "Dosso del Reno occidentale", caratterizzata da un paesaggio prevalentemente agricolo, con modesta presenza di frutteti e vigneti, e

interessato da numerosi insediamenti sparsi agricoli o ex agricoli di valore storico testimoniale.

Tale conformazione prevalentemente rurale, se guardata più nel dettaglio, vede la presenza di un insediamento residenziale, il comparto 6.1, realizzato con tipologie edilizie moderne, apparentemente poco consone al contesto rurale, ma in realtà già proiettate allo scenario futuro che vedeva tutta la via Zambecari urbanizzata, cioè tutto l'areale 6 attuato.

In questo scenario e, soprattutto, la presenza del limitrofo comparto 6.1, rendono l'intervento diretto in esame compatibile e non alterante gli aspetti paesaggistici, trattandosi di un fabbricato singolo di modeste dimensioni e inserito in un'area di pertinenza di un fabbricato esistente.

Conclusioni: intervento paesaggisticamente compatibile

F) Energia

L'utilizzo di risorse è principalmente legato ai consumi di energia (gas e/o elettricità) per gli impianti di riscaldamento/condizionamento, per l'illuminazione pubblica e per l'utilizzo di acqua per il fabbisogno idrico.

In sede di progettazione edilizia si porrà, come ormai è previsto per legge, particolare attenzione alle prestazioni energetiche degli edifici, che saranno realizzati con caratteristiche riferibili alla "Classe A", cioè saranno caratterizzati da una richiesta energetica molto bassa, coperta in misura molto significativa da fonti rinnovabili, come richiesto dalle norme vigenti in materia.

Conclusioni: nessun impatto

3. VALUTAZIONI CIRCA LE LIMITAZIONI E LE CONDIZIONI DI SOSTENIBILITA' DEGLI AMBITI "ARS"

Le schede che seguono riguardano ambiti che furono già indagati, dal punto di vista ambientale, in sede di PSC dove vennero confermati durante la Conferenza di Pianificazione mediante le valutazioni contenute nella Valsat.

Le valutazioni, gli indirizzi ed i condizionamenti di seguito descritti, fanno quindi riferimento a quanto già riportato nella Valsat del PSC dove si prevedevano specifiche analisi e prescrizioni relativamente alla corretta distribuzione delle nuove potenzialità edificatorie, stimando i carichi urbanistici ammissibili per ciascun ambito e le specifiche prescrizioni condizionanti l'attuazione degli ambiti inseriti in POC per il superamento delle criticità citate.

Il presente Rapporto Ambientale, costituisce pertanto una ricognizione o conferma e, in alcuni casi, anche approfondimento, dei suddetti condizionamenti, assegnando poi al livello di progettazione successivo (il PUA) i vari approfondimenti da svolgere in sede attuativa.

Le parti riportate in grassetto, evidenziano i condizionamenti e prescrizioni presenti nel PSC che vengono meglio descritti in sede di POC, ovvero che aggiornano quanto previsto nel PSC.

Per completezza e chiarezza, si allega in primo luogo un estratto della Valsat del PSC e delle valutazioni più significative elaborate durante il primo POC 2010-2015 nel quale era già inserito l'Ambito 6.2 e l'Ambito 9.1, quest'ultimo localizzato a Venezzano come il presente 9.2. A seguire si elabora una scheda specifica e aggiornata relativamente ai due ambiti oggetto del presente POC e la relativa tabella degli indicatori.

VALSAT PSC

<p>AMBITO ANS C_6</p> <p>Capoluogo</p>	<p>Prevalentemente residenziale</p>
<p>Localizzazione e funzioni</p>	<ul style="list-style-type: none"> - L'Ambito individuato si colloca sul margine sud-ovest del centro edificato e trova nella via Zambecari il suo limite a nord – nord ovest. E' un Ambito ben collegato al tessuto edilizio che si è venuto a formare con i più recenti processi edificatori. - A questo Ambito non sono assegnati impegni particolari; i soggetti attuatori dell'Ambito 6 potranno previo accordo tra le parti, ricevere dall'Ambito 5 adiacente quota parte della sua capacità edificatoria; nel qual caso le aree dell'Ambito 5 saranno cedute al comune per realizzare funzioni pubbliche, come descritto per gli Ambiti 4 e 5. - Nell'Ambito verrà perseguito l'indirizzo di realizzare una edilizia residenziale, di tipo prevalentemente semiestensiva, con unità abitative di maggiori dimensioni, preferibilmente caratterizzata da interventi mono-bi o tri familiari. In tal senso, nel POC, verranno conseguentemente definiti parametri edilizi coerenti con tale indirizzo. - L'areale comprenderà al suo interno le proprie dotazioni territoriali, oltre a compensare quota parte delle carenze di verde e parcheggi del limitrofo tessuto urbano consolidato di primo impianto
<p>Capacità insediativa potenziale del PSC</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Capacità massima insediativa: 25.000 mq di SU; - il POC assegnerà il "Diritto edificatorio privato" in relazione agli indici perequati definiti all'Art. 32 delle NdA del PSC.
<p>Condizioni di sostenibilità</p>	<ul style="list-style-type: none"> - in sede di opere di urbanizzazione primaria, dovrà essere risezionata e completata la Via San Pancrazio per la parte di competenza o comunque come verrà precisato nel POC - dovrà essere completata la rete di percorsi ciclo-pedonali in sede propria al fine di rendere efficiente ed in sicurezza, il collegamento con il centro edificato di primo impianto e la rete ciclopedonale esistente - 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> Sarà possibile servire l'areale solo in seguito alla realizzazione della nuova adduttrice Pieve di Cento – Castello d'Argile già inserita in Piano d'Ambito. Si dovrà inoltre prevedere la realizzazione di un nuovo gruppo di riduzione collegato alla nuova adduttrice suddetta e la posa della rete interna ai comparti collegata al gruppo di riduzione e alle reti esistenti in via Provinciale Nord, via Croce, via Zambecari e via San Pancrazio. • <u>Servizio fognature e depurazione</u> Per l'areale 4 si dovranno convogliare i reflui all'impianto di sollevamento, previsto a Piano d'Ambito in luogo dell'attuale impianto di depurazione principale, tramite apposito collettore. L'apporto dei reflui di questa area, rendono necessario un potenziamento dell'impianto di depurazione di Venezzano. • <u>Servizio gas</u> Da verificare con Hera prima dell'inserimento in POC
<p>Condizionamenti ambientali</p>	<ul style="list-style-type: none"> - la linea elettrica di media tensione esistente deve essere spostata o interrata contestualmente all'intervento edilizio e quindi risolta la criticità elettromagnetica. - in sede di POC il Comune dovrà verificare la capacità operativa dell'impianto di depurazione e fissare eventualmente i programmi per il suo

	<p>potenziamento in relazione ai nuovi carichi insediativi previsti</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 - si dovranno affrontare in modo appropriato le problematiche inerenti la sismica seguendo gli indirizzi riportati all'Art. 34 delle NdA del PSC - 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 in linea con quanto riportato nel RUE in materia di risparmio energetico - si dovrà edificare nei limiti fissati dalla Zonizzazione acustica comunale e dai Piani di risanamento acustico, non ammettendo comunque, 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 salvo casi specifici precisati per ogni Ambito 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.
<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
<p>Limitazioni geotecniche</p>	<ul style="list-style-type: none"> - limitazioni geotecniche: - per pressioni di esercizio > 12ton/ml limitazioni geotecniche e per cedimenti (A). - limitazioni geotecniche (B). - limitazioni idrauliche: nessuna.

<p>AMBITO ANS C_6</p> <p>Capoluogo</p>	<p>POC 2010 - 2015</p> <p>Sub Ambito 6.2</p> <p>Prevalentemente residenziale</p>
<p>Localizzazione e funzioni</p>	<ul style="list-style-type: none"> - L'Ambito 6 si colloca sul margine sud-ovest del centro edificato e trova nella via Zambecari il suo limite a nord – nord ovest. E' un Ambito ben collegato al tessuto edilizio che si è venuto a formare con i più recenti processi edificatori. - A questo Ambito non sono assegnati impegni particolari; i soggetti attuatori dell'Ambito 6 potranno previo accordo tra le parti, ricevere dall'Ambito 5 adiacente quota parte della sua capacità edificatoria; nel qual caso le aree dell'Ambito 5 saranno cedute al comune per realizzare funzioni pubbliche, come descritto per gli Ambiti 4 e 5. La presente situazione nel primo POC non viene assunta. - Nell'Ambito verrà perseguito l'indirizzo di realizzare una edilizia residenziale, di tipo prevalentemente semiestensiva, con unità abitative di maggiori dimensioni, preferibilmente caratterizzata da interventi mono-bi o tri familiari. In tal senso, nel POC, verranno conseguentemente definiti parametri edilizi coerenti con tale indirizzo. - Il Sub Ambito 6.2 dovrà comprendere al suo interno le proprie dotazioni territoriali. - In questo primo POC le carenze pregresse evidenziate nel PSC non vengono ancora sanate in quanto tali dotazioni sono programmate nell'Ambito 5.
<p>Capacità insediativa potenziale del POC</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Capacità massima insediativa per il Sub Ambito 6.2 = 4.364 mq di SU
<p>Condizioni di sostenibilità</p>	<ul style="list-style-type: none"> - in sede di opere di urbanizzazione primaria, dovrà essere risezionata e completata la Via San Pancrazio per la parte di competenza o comunque come viene precisato nelle norme del POC per il Sub Ambito 6.2, nonchè realizzata una pista ciclopedonale in fregio a via Zambecari e via S. Pancrazio - interventi e compensazioni idrauliche: in accordo con il Consorzio Bonifica Renana. In sede di POC sono già state individuate le aree necessarie a realizzare le vasche di laminazione ai fini di garantire l'invarianza idraulica. - inoltre per ogni mq di SU di cui verrà rilasciato titolo abilitativo, dovranno essere versati al Comune 15 euro, da utilizzare per le finalità di cui sopra. - per quanto riguarda le reti: <ul style="list-style-type: none"> - <u>Servizio acquedotto</u> - <u>Servizio fognature e depurazione</u> - <u>Servizio gas</u> <p>Tali elementi della rete sono già stati valutati ed esaminati dal gestore Hera che ha prodotto due documenti in data rispettivamente 16.10.2009 e 30.12.2009.</p> <p>Dopo l'approvazione del POC sarà redatta la valutazione finale che, acquisita dal Comune, rappresenterà il riferimento operativo e prescrittivo dei successivi PUA.</p> <p>Aggiornamento: il depuratore di Mascarino è entrato in funzione con una capacità depurativa pari a 6600 abitanti/equivalenti, ovvero superiore agli incrementi di popolazione prevista con il presente POC.</p>

Condizionamenti ambientali	<ul style="list-style-type: none"> - in sede di PUA si dovrà progettare le reti al fine di realizzare un riutilizzo adeguato delle acque meteoriche al fine del risparmio della risorsa acqua; - in sede di PUA dovranno essere previste reti fognarie separate per lo smaltimento dei reflui e sempre verificati gli scolmatori fognari esistenti. - in sede di PUA dovrà essere sviluppata una mirata rete di percorsi ciclabili e pedonali in sede propria, relazionata con la rete ciclopedonale comunale; - in sede di PUA si dovranno perfezionare e realizzare i tracciati delle reti ecologiche di competenza dell'Ambito, nel rispetto dell'impianto generale individuato nel PSC; - in sede di PUA si dovrà perseguire nella progettazione e nella realizzazione dei nuovi edifici residenziali, un risultato prestazionale in linea con quanto riportato nel RUE in materia di risparmio energetico
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"> - in sede di PUA si dovranno affrontare in modo appropriato le problematiche inerenti la sismica seguendo gli indirizzi riportati nella Relazione geologica al POC e all'Art. 12 delle Norme del POC medesimo. - Vedi relazione geologica al PSC ed al POC.

<p>AMBITO ANS C_6</p> <p>Capoluogo</p>	<p>POC 2021</p> <p>Sub Ambito 6.2</p> <p>Prevalentemente residenziale</p>
<p>Localizzazione e funzioni</p>	<ul style="list-style-type: none"> - L'Ambito 6 si colloca sul margine sud-ovest del centro edificato e trova nella via Zambeccari il suo limite a nord – nord ovest. E' un Ambito ben collegato al tessuto edilizio che si è venuto a formare con i più recenti processi edificatori. - Nell'Ambito verrà perseguito l'indirizzo di realizzare una edilizia residenziale, di tipo prevalentemente semiestensiva, con unità abitative di maggiori dimensioni, preferibilmente caratterizzata da interventi mono-bi o tri familiari. In tal senso, nel POC, verranno conseguentemente definiti parametri edilizi coerenti con tale indirizzo. - Il Sub Ambito 6.2 dovrà comprendere al suo interno le proprie dotazioni territoriali.
<p>Capacità insediativa potenziale del POC</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Capacità massima insediativa per il Sub Ambito 6.2 = 3.045 mq di SU
<p>Condizioni di sostenibilità</p>	<ul style="list-style-type: none"> - La fognatura a servizio del Sub Ambito avrà due reti indipendenti per le acque bianche e nere; le acque bianche avranno come recapito primario un invaso di laminazione realizzato all'esterno del perimetro del PUA. Il volume di invaso sarà realizzato mediante l'ampliamento della vasca in terra esistente, attualmente a servizio dei comparti 6.3 e C2.11, sfruttando l'area verde pubblica contigua al comparto 6.2. La bocca tarata a servizio della vasca di laminazione esistente non subirà modifiche, ma verrà affiancata da una nuova tubazione per lo scarico dei volumi di laminazione aggiuntivi. Il recapito finale della vasca sarà lo scolo Bisana - La quota di progetto della nuova urbanizzazione sarà superiore rispetto al piano campagna attuale. In particolare, la viabilità interna verrà posta ad una quota superiore di 50 cm rispetto alla viabilità comunale adiacente, mentre le quote di progetto dei marciapiedi e della pista ciclopedonale saranno sopraelevate di circa 70 cm. Il piano di ingresso degli edifici sarà posto ad una quota di 30 cm superiore rispetto alla strada interna, raggiungendo un rialzo di circa 80 cm rispetto alla viabilità comunale ed al ciglio dello scolo Bisana. - Non saranno previsti, all'interno degli edifici, né piani interrati né piani seminterrati. - per quanto riguarda le reti: <ul style="list-style-type: none"> - <u>Servizio acquedotto</u> La rete di distribuzione dovrà essere derivata dalla tubazione esistente sulla via Zambeccari, posata lungo la futura viabilità pubblica del comparto (come riportato nell'elaborato Tav.8) e dovrà essere collegata alla rete esistente della via San Pancrazio - <u>Servizio fognature e depurazione</u> Oltre al sistema fognario separato si prescrive che le acque bianche saranno convogliate preliminarmente nella vasca di laminazione, dotata di uno sfiatore di troppo pieno e recapitate successivamente nello Scolo Bisana - <u>Servizio gas</u> <p>Nota: il depuratore di Mascarino è entrato in funzione con una capacità depurativa pari a 6600 abitanti/equivalenti, ovvero superiore agli incrementi di popolazione prevista con il presente POC.</p>

Condizionamenti ambientali	<ul style="list-style-type: none"> - in sede di PUA dovrà essere sviluppata una mirata rete di percorsi ciclabili e pedonali in sede propria, relazionata con la rete ciclopedonale comunale; - in sede di PUA si dovranno perfezionare e realizzare i tracciati delle reti ecologiche di competenza dell'Ambito, nel rispetto dell'impianto generale individuato nel PSC; - in sede di PUA si dovrà perseguire nella progettazione e nella realizzazione dei nuovi edifici residenziali, un risultato prestazionale in linea con quanto riportato nel RUE in materia di risparmio energetico
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"> - si assumono gli approfondimenti riportati nella relazione geologica e sismica allegata al PUA

VALSAT PSC

<p>AMBITO ANS C_9</p> <p>Venezzano</p>	<p>Prevalentemente residenziale</p>
<p>Localizzazione e funzioni</p>	<ul style="list-style-type: none"> - L'areale è destinato a funzioni urbane prevalentemente residenziali - L'ambito n. 9 partecipa in forma di perequazione urbanistica, per quota parte ed assieme a tutti gli altri Ambiti previsti nella frazione, alla realizzazione della viabilità esterna al centro abitato; sono a carico dell'Ambito la cessione delle aree necessarie a tale infrastruttura. - Il nuovo Ambito è adiacente al tessuto consolidato esistente o in corso di attuazione, ben collegato ai servizi scolastici ivi presenti. - L'ambito sarà attuato, tenendo conto della riqualificazione dell'adiacente area ove è posizionato il vecchio depuratore comunale di Venezzano che è stato trasferito più a nord, lungo la via Primaria. - Lo smaltimento dei reflui sarà facilmente attuato mediante collegamento con il nuovo depuratore realizzato in via Primaria. -
<p>Capacità insediativa potenziale del PSC</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Capacità massima insediativa: 10.000 mq di SU; - il POC assegnerà il "Diritto edificatorio privato" in relazione agli indici perequati definiti all'Art. 32 delle NdA del PSC.
<p>Condizioni di sostenibilità</p>	<ul style="list-style-type: none"> - E' a carico dell'areale la cessione delle aree necessarie alla eventuale viabilità di circoscrizione, e si attua solo se in contemporanea si programma la realizzazione dell'infrastruttura stradale di circoscrizione del centro frazionale; - dovrà essere completata la rete di percorsi ciclo-pedonali in sede propria al fine di rendere efficiente ed in sicurezza, il collegamento con il centro edificato di primo impianto e la rete ciclopedonale esistente - 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> Si dovrà prevedere la realizzazione di un nuovo gruppo di riduzione collegato all'adduttrice di via San Benedetto (comune di San Pietro in Casale) all'altezza di via Sant'Andrea, il collegamento tra il nuovo impianto e la rete esistente e il potenziamento delle condotte esistenti lungo via Sant'Andrea fino a via Delle Botteghe. • <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
<p>Condizionamenti ambientali</p>	<ul style="list-style-type: none"> - In sede di POC si dovranno perfezionare e realizzare i tracciati delle reti ecologiche di competenza dell'areale, nel rispetto dell'impianto generale individuato nel Documento Preliminare. - in sede di POC il Comune 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. 34 delle NdA del PSC - 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, nel rispetto dell'impianto generale individuato nel PSC - si dovrà perseguire nella progettazione e nella realizzazione dei nuovi edifici residenziali, un risultato prestazionale in linea con quanto riportato nel RUE in materia di risparmio energetico - si dovrà edificare nei limiti fissati dalla Zonizzazione acustica comunale e dai Piani di risanamento acustico, non ammettendo comunque, 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 salvo casi specifici precisati per ogni Ambito 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.
<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
<p>Limitazioni geotecniche</p>	<ul style="list-style-type: none"> - limitazioni geotecniche non definite: si rimanda al POC l'indagine delle problematiche inerenti la sismica - limitazioni idrauliche: nessuna

<p>AMBITO ANS C_9</p> <p>Venezzano</p>	<p>POC 2010 - 2015</p> <p>Sub Ambito 9.1</p> <p>Prevalentemente residenziale</p>
<p>Localizzazione e funzioni</p>	<ul style="list-style-type: none"> - L'Ambito è destinato a funzioni urbane prevalentemente residenziali - Il nuovo Ambito è adiacente al tessuto consolidato esistente o in corso di attuazione, ben collegato ai servizi scolastici ivi presenti. - L'area del vecchio depuratore è stata smantellata - Lo smaltimento dei reflui sarà facilmente attuato mediante collegamento con il nuovo depuratore realizzato in via Primaria. - Il Sub Ambito 9.1 dovrà comprendere al suo interno le proprie dotazioni territoriali. - Gli altri Ambiti della frazione partecipano per quota parte alla realizzazione della viabilità esterna al centro abitato; la cessione delle aree necessarie alla infrastruttura non sono a carico del Sub Comparto 9.1 in quanto esterne al Sub Ambito stesso individuato in questo primo POC. - Tutta la partecipazione perequativa sarà sviluppata nei POC successivi <u>se ed in quanto si verificherà la necessità</u>, a fronte dei modesti incrementi edilizi della frazione, di realizzare ancora tale variante stradale.
<p>Capacità insediativa potenziale del PSC</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Capacità massima insediativa per il Sub Ambito 9.1 = 3.760 mq di SU
<p>Condizioni di sostenibilità</p>	<ul style="list-style-type: none"> - interventi e compensazioni idrauliche: in accordo con il Consorzio Bonifica Renana. In sede di POC sono già state individuate le aree necessarie a realizzare le vasche di laminazione ai fini di garantire l'invarianza idraulica. - inoltre per ogni mq di SU di cui verrà rilasciato titolo abilitativo, dovranno essere versati al Comune 15 euro, da utilizzare per le finalità di cui sopra. - per quanto riguarda le reti: <ul style="list-style-type: none"> - <u>Servizio acquedotto</u> - <u>Servizio fognature e depurazione</u> - Servizio gas Tali elementi della rete sono già stati valutati ed esaminati dal gestore Hera che ha prodotto due documenti in data rispettivamente 16.10.2009 e 30.12.2009. Dopo l'approvazione del POC sarà redatta la valutazione finale che, acquisita dal Comune, rappresenterà il riferimento operativo e prescrittivo dei successivi PUA. - <u>Aggiornamento:</u> il depuratore di Mascarino è entrato in funzione con una capacità depurativa pari a 6600 abitanti/equivalenti, ovvero superiore agli incrementi di popolazione prevista con il presente POC.
<p>Condizionamenti ambientali</p>	<ul style="list-style-type: none"> - in sede di PUA si dovrà progettare le reti al fine di realizzare un riutilizzo adeguato delle acque meteoriche al fine del risparmio della risorsa acqua; - in sede di PUA dovranno essere previste reti fognarie separate per lo smaltimento dei reflui e sempre verificati gli scolmatori fognari esistenti. - in sede di PUA dovrà essere sviluppata una mirata rete di percorsi ciclabili e pedonali in sede propria, relazionata con la rete ciclopedonale comunale; - in sede di PUA si dovranno perfezionare e realizzare i tracciati delle

	<p>reti ecologiche di competenza dell'Ambito, nel rispetto dell'impianto generale individuato nel PSC;</p> <ul style="list-style-type: none"> - in sede di PUA si dovrà perseguire nella progettazione e nella realizzazione dei nuovi edifici residenziali, un risultato prestazionale in linea con quanto riportato nel RUE in materia di risparmio energetico - In sede di PUA si dovrà tenere conto delle fasce di tutela fluviale individuate nel PSC
<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
<p>Limitazioni geotecniche</p>	<ul style="list-style-type: none"> - in sede di PUA si dovranno affrontare in modo appropriato le problematiche inerenti la sismica seguendo gli indirizzi riportati nella Relazione geologica al POC e all'Art. 12 delle Norme del POC medesimo - Vedi relazione geologica al PSC ed al POC.

<p>AMBITO ANS C_9</p> <p>Venezzano</p>	<p>POC 2021</p> <p>Sub Ambito 9.2</p> <p>Prevalentemente residenziale</p>
<p>Localizzazione e funzioni</p>	<ul style="list-style-type: none"> - L'Ambito è destinato a funzioni urbane prevalentemente residenziali - Il nuovo Ambito è adiacente al tessuto consolidato esistente - Lo smaltimento dei reflui sarà facilmente attuato mediante collegamento con il nuovo depuratore realizzato in via Primaria. - Il Sub Ambito 9.2 dovrà comprendere al suo interno le proprie dotazioni territoriali.
<p>Capacità insediativa potenziale del PSC</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Capacità massima insediativa per il Sub Ambito 9.2 = 2.970 mq di SU
<p>Condizioni di sostenibilità</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Interventi di mitigazione dell'inquinamento atmosferico causato dall'aumento del traffico veicolare; - interventi e compensazioni idrauliche: in accordo con il Consorzio Bonifica Renana devono essere individuate le aree necessarie a realizzare le vasche di laminazione ai fini di garantire l'invarianza idraulica. - per quanto riguarda le reti: <ul style="list-style-type: none"> • <u>Servizio acquedotto</u> • <u>Servizio fognature e depurazione</u> Oltre al sistema fognario separato si prescrive che le acque bianche saranno convogliate preliminarmente nella vasca di laminazione, dotata di uno sfioratore di troppo pieno e recapitate successivamente nello Scolo Fiumana. • <u>Servizio gas</u> <p><u>Nota:</u> il depuratore di Mascarino è entrato in funzione con una capacità depurativa pari a 6600 abitanti/equivalenti, ovvero superiore agli incrementi di popolazione prevista con il presente POC.</p>
<p>Condizionamenti ambientali</p>	<ul style="list-style-type: none"> - le reti dovranno essere progettate al fine di consentire un riutilizzo adeguato delle acque; - al fine di ridurre il potenziale rischio idraulico, ancorchè basso, gli edifici dovranno essere progettati con una quota di piano rialzata rispetto alla quota di campagna; - dovrà essere sviluppata una mirata rete di percorsi ciclabili e pedonali in sede propria, relazionata con la rete ciclopedonale comunale; - nella progettazione e nella realizzazione dei nuovi edifici residenziali, si dovrà perseguire un risultato prestazionale in linea con quanto riportato nel RUE in materia di risparmio energetico;
<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 dovranno essere impiegati tendere all'impiego di materiali costruttivi che minimizzino l'emissione di gas e sostanze inquinanti
<p>Limitazioni geotecniche</p>	<ul style="list-style-type: none"> - si assumono gli approfondimenti riportati nella relazione geologica e sismica allegata al PUA

4. SINTESI NON TECNICA

Nel presente Rapporto Ambientale, al fine di determinare gli effetti sull'ambiente degli interventi avviati all'attuazione mediante il Piano Operativo Comunale, si è proceduto alla verifica di coerenza con il Piano Strutturale Comunale, alla definizione delle criticità ambientali che insistono sul territorio e alla valutazione degli impatti, in relazione agli obiettivi di sostenibilità e alla definizione di indicatori per il monitoraggio degli effetti attesi.

La verifica con il Piano Strutturale Comunale ha evidenziato piena coerenza nei contenuti, nel dimensionamento della popolazione e delle attrezzature collettive e anche nel confronto con la cartografia.

L'analisi delle criticità ambientali è consistita nell'approfondimento di tematiche già affrontate negli strumenti urbanistici generali, in particolare problematiche inerenti l'inquinamento acustico e atmosferico, le tematiche del rischio sismico e geotecnico, oltre a quelle paesaggistiche.

I due interventi principali oggetto del presente Piano Operativo Comunale, cioè i due ambiti per nuovi insediamenti residenziali, si collocano in posizioni molto distanti l'uno dall'altro: uno nel capoluogo, l'altro nella frazione di Mascarino. Al primo si aggiunge un intervento diretto classificabile di modesta entità essendo costituito dalla realizzazione di una monofamiliare all'interno dell'area di pertinenza di un fabbricato esistente per usi residenziali.

Ne consegue che, gli effetti sul territorio generati dai suddetti interventi, non si sommano tra di loro e ciò anche in considerazione del fatto che si tratta di interventi di dimensioni contenute e di ridotto impatto.

Assumendo, infatti, le analisi svolte per ciascun ambito e contenute nei relativi documenti di ValSAT (Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale), si evince che le matrici ambientali non vengono alterate significativamente e che, inoltre, le misure mitigative da porre in atto sono fattibili.

5. INDICATORI PER IL MONITORAGGIO DEGLI OBIETTIVI

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 POC

TEMATISMO	OBIETTIVO	PARAMETRO	POLITICHE ED AZIONI
Smaltimento Reflui	Prevedere reti duali per tutti i nuovi insediamenti.	Percentuale di popolazione ed attività servite da rete duale, sul totale comunale	In tutti gli ambiti per nuovi insediamenti realizzare reti fognarie separate con allacciamento alla rete esistente, mediante appositi collettori di collegamento. Dovrà essere previste altresì la separazione tra acque bianche contaminate (ABC) e acque bianche non contaminate (ABNC) e la loro gestione secondo quanto previsto dal documento tecnico regionale "Linee Guida di indirizzo per la gestione delle acque meteoriche di dilavamento e delle acque di prima pioggia in attuazione della Del. G.R. 286/2005
Depurazione	Allacciare tutti i nuovi insediamenti al sistema di depurazione delle acque reflue	Percentuale di abitanti equivalenti serviti da depurazione, sul totale comunale	Il Sub-ambito 6.2 dovrà convogliare i reflui all'impianto di sollevamento, (area ex depuratore) e quindi al nuovo impianto di depurazione comunale Il Sub Ambito 9.2 di Mascarino, convoglierà le acque reflue al nuovo impianto di depurazione comunale
Risorsa idrica	Garantire una adeguata disponibilità idrica per tutte le esigenze presenti e future	Consumi pro-capite litri/abitanti/giorno	I nuovi insediamenti residenziali dovranno essere indirizzati, anche mediante incentivi di carattere urbanistico-edilizio (contributi di costruzione e di urbanizzazione) 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 mediante 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).
Invarianza idraulica	Garantire adeguati accorgimenti che consentano di proteggere l'abitato in caso di eventi estremi	Numero di allagamenti rispetto al totale degli eventi climatici estremi che si verificano in un anno	I nuovi insediamenti residenziali dovranno prevedere una quota di progetto della nuova urbanizzazione superiore rispetto al piano campagna attuale, sia per le infrastrutture, che per gli edifici. Per l'invarianza idraulica la nuova urbanizzazione dovrà prevedere la realizzazione di un volume di invaso dimensionato secondo le disposizioni normative vigenti, dove convogliare le acque piovane per la loro laminazione

Mobilità 1	Garantire un adeguato sistema infrastrutturale di mobilità "dolce"	Presenza di marciapiedi e piste ciclabili e loro connessione alla rete locale	I nuovi insediamenti residenziali dovranno prevedere marciapiedi pedonali su almeno un lato delle strade carrabili, per tutta la loro estensione. Dovrà essere inoltre presente una percorso ciclopedonale che, o sarà affiancato alla strada carrabile, oppure sarà inserito in un corridoio verde, ma comunque dovrà consentire una alternativa alla strada in termini di percorribilità dell'insediamento. Il percorso ciclopedonale dovrà essere collegato alla rete esistente
Mobilità 2	Garantire l'immissione di nuovi carichi automobilistici in strade adeguate a sostenerli	Studio viabilistico che verifichi l'idoneità delle strade esistenti	I nuovi insediamenti dovranno essere dotati di un adeguato incrocio di immissione/emissione della nuova viabilità di comparto. Qualora sia possibile, la nuova viabilità non dovrà essere a fondo cieco, tranne che in quelle situazioni dove si andrebbe a gravare su di una viabilità esistente inadeguata.
Ecosistemi e paesaggio	Garantire la continuità della rete ecologica e un ridotto impatto paesaggistico	Progetto del verde	I nuovi insediamenti dovranno impiegare un sistema vegetazionale, in particolare lungo le strade, per limitare la diffusione delle polveri sottili. Si dovrà, in generale, tendere all'impiego di materiali costruttivi che minimizzino l'emissione di gas e sostanze inquinanti. Il progetto del verde, in particolare quello pubblico, dovrà essere fatto con l'obiettivo di metterlo a sistema con il verde esistente

