



POC

piano operativo comunale

2018-2022

VALSAT

RAPPORTO AMBIENTALE

Elab. 3

Sindaco

Paolo Crescimbeni

Segretario Comunale

Dott. Fausto Mazza

Servizio Urbanistica

Ing. Antonio Peritore

Adozione:

delibera C.C. n. 73 del 27/11/2017

Approvazione

delibera C.C. n. 49 del 29/10/2018

Gruppo di lavoro

Unione Reno Galliera

Servizio Urbanistica

- Ing. Antonio Peritore: Responsabile
- Geom. Sabrina Guizzardi
- Geom. Ivano Venturini

Per il Comune di San Giorgio di Piano

- Arch. Elena Chiarelli
- Geom. Valerio Bernardini

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 03/04/2006 e s.m.i.

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 Città metropolitana di Bologna in qualità di autorità competente, ai sensi dell'art. 15 del citato Decreto Legislativo.

Il testo che segue, comprese la schede specifiche desunte dalla ValsAT del PSC ed integrate con il presente POC, costituisce il "Rapporto Ambientale" di cui all'art. 13 del D.Lgs n. 4 del 16/01/2008.

SINTESI DELLE LIMITAZIONI E DELLE CONDIZIONI DI SOSTENIBILITÀ DEGLI AMBITI DI POTENZIALE TRASFORMAZIONE

Il presente POC prevede l'inserimento nelle previsioni attuative per il quinquennio 2018-2022 di parte degli Ambiti 3, 4, 6 di PSC, denominati rispettivamente Sub Ambiti 3.2, 4.1, 6.1, nonché l'inserimento di tre i nuovi insediamenti su area libera, in località Stiatico, come quota a disposizione per interventi non preventivabili.

L'analisi riporta gli ambiti di potenziale nuovo insediamento di tipo prevalentemente residenziale inseriti in POC, fra quelli che il PSC ha confermato in sede di Conferenza di Pianificazione, valutandone già le condizioni di sostenibilità ed i condizionamenti nonché individuando, già in quella sede, gli interventi necessari tesi al superamento delle criticità rilevate.

Le valutazioni, gli indirizzi ed i condizionamenti di seguito descritti fanno quindi riferimento a quanto già riportato nella ValSAT del PSC per confermare ed assicurare la piena sostenibilità dell'attuazione degli ambiti previsti nel presente POC.

Già la ValSAT redatta in sede di PSC prevede infatti 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 mera ricognizione, conferma ed approfondimento di tali condizionamenti ai fini dell'attuazione degli ambiti di cui trattasi, assegnando poi al livello di progettazione successiva i vari condizionamenti o approfondimenti da svolgere in sede attuativa.

Con il presente documento si intendono comunque recepite le norme del Titolo 5 del PTCP modificato dalla variante costituita dal PTA provinciale, adottato in data 7 aprile 2009 con particolare riferimento alle "Misure per la riduzione dell'inquinamento veicolato dalle acque meteoriche".

Le schede che seguono riportano questi condizionamenti, specificati per i vari tematismi in base alla situazione localizzativa e alla sostenibilità infrastrutturale dei Sub Ambiti.

ALLEGATI

- **SCHEDE DI VALSAT**

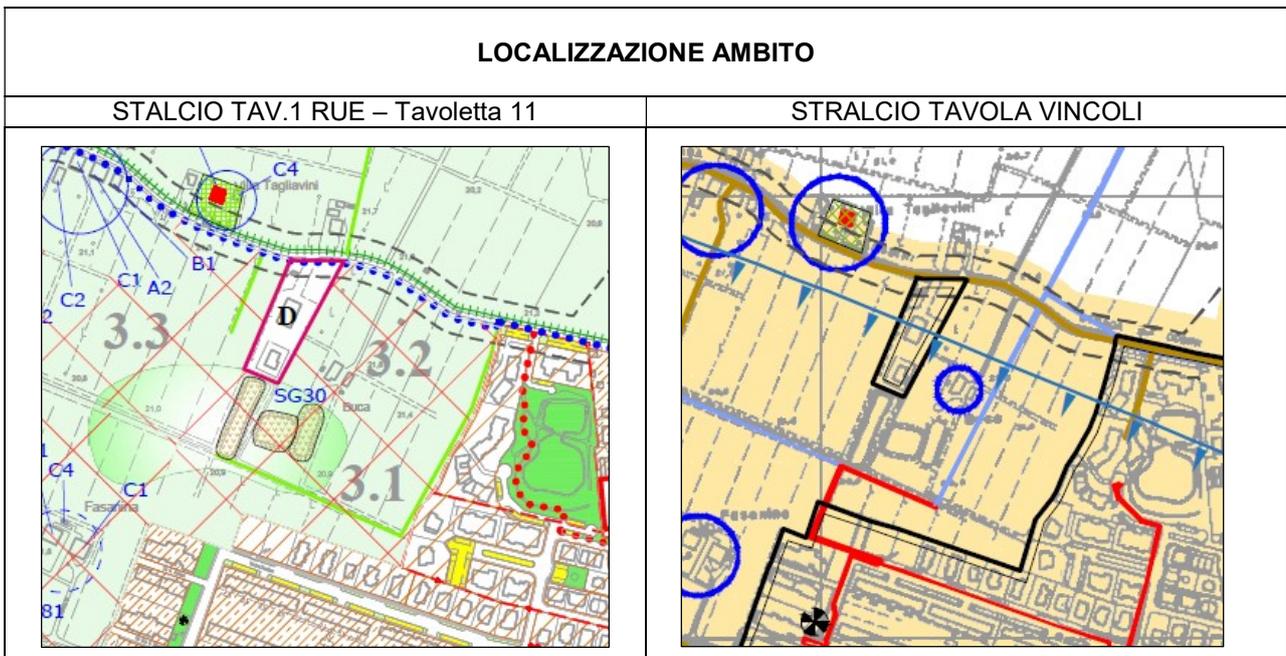
**AMBITI DI POTENZIALE NUOVO INSEDIAMENTO – AMBITI ANS_C
PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI**

<p>Capoluogo Ambito 3 Sub Ambito 3.2</p>	<p>Prevalentemente residenziale</p>
<p>Localizzazione e funzioni</p>	<ul style="list-style-type: none"> - L'Ambito si colloca nel quadrante nord del capoluogo e trova il suo limite superiore nella via Codini, mentre il limite inferiore e occidentale è dato dal Sub ambito 3.1 in fase di attuazione. - E' un Ambito i cui fattori favorevoli sono dati dall'essere direttamente confinante e collegabile con aree residenziali in corso di attuazione, dall'essere accessibile non solo dalla viabilità urbana, ma anche da viabilità comunale extraurbana e con la possibilità di dare continuità al disegno urbano ed alla rete dei servizi esistente o programmata. Attraverso le reti di smaltimento esistenti è facilmente collegabile al depuratore. - L'Ambito partecipa alla perequazione urbanistica comunale e ad esso non vengono assegnate funzioni particolari. In sede di attuazione del presente POC il soggetto attuatore propone di ovviare al superamento dei limiti posti dalla presenza di una linea elettrica MT che taglia il comparto da nord a sud, procedendo all'interramento di tale linea sotto l'area di sedime pubblico (sede stradale o di parcheggio pubblici), previa verifica dell'ente gestore.
<p>Capacità insediativa potenziale del PSC</p>	<p>Il PSC ha previsto per questo Ambito, anche in relazione alla Valsat, una capacità insediativa complessiva al solo uso residenziale di 4.823 mq di SU.</p> <p>Il POC assegna il "Diritto edificatorio privato" in relazione agli indici perequati definiti all'Art. 32 del PSC e nel rispetto del dimensionamento complessivo programmato fissato all'Art. 20, paragrafo 2) del PSC medesimo.</p> <p>Le dotazioni territoriali 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 28 mq di SU per abitante teorico) suddivisi in 6 mq/ab per parcheggi pubblici e 24 mq/ab per le altre dotazioni.
<p>Condizioni di sostenibilità</p>	<ul style="list-style-type: none"> - La linea elettrica di media tensione esistente sarà interrata sotto l'area di sedime di proprietà pubblica contestualmente all'intervento edilizio al fine di risolvere la criticità elettromagnetica. - Interventi e compensazioni idrauliche: in sede di PUA saranno concordate con il Consorzio Bonifica Renana le compensazioni idrauliche che dovranno essere dimensionate per un volume pari a 500 mc per ettaro di superficie territoriale. - Per quanto riguarda la sostenibilità dei nuovi insediamenti in relazione a reti e impianti energetici, idrici e fognario-depurativi, in sede di PUA il comune dovrà predisporre accordi o porre condizioni al soggetto attuatore al fine di realizzare gli interventi come da indicazioni ricevute dagli enti gestori fissate in conferenza di pianificazione, fermi restando eventuali aggiornamenti nel caso

	<p>in cui se ne rilevasse la necessità da parte del Comune, da parte del gestore, o da parte dei soggetti attuatori.</p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>Per quanto riguarda le reti:</u> <ul style="list-style-type: none"> - <u>Servizio acquedotto</u> Il PUA dovrà prevedere il potenziamento delle condotte esistenti su via Stalingrado, Don Minzoni e Irma Bandiera. Il PUA dovrà prevedere un potenziamento della rete per circa 150mt lungo la via Codini, oppure, come soluzione alternativa, di collegarsi con la rete del sub-ambito 3.1 in fase di attuazione mediante la realizzazione di un impianto di distribuzione ad “anello o maglia”, subordinando l'attuazione del sub- ambito 3.2 al sub-ambito 3.1 - <u>Servizio fognature e depurazione</u> Gli scarichi fognari potranno convogliare i reflui acque nere nella rete esistente. Gli scarichi di acque bianche dovranno essere laminati e confluire, previo parere dell'ente gestore, direttamente in corpo idrico superficiale ovvero immettersi, previo parere di Hera, nella rete fognaria esistente. La relativa vasca di laminazione risulta attualmente in corso di realizzazione ed a totale carico dei soggetti attuatori del Sub Ambito 3.1. Si dovranno inoltre prevedere interventi di adeguamento della rete per la riduzione della presenza di acque “parassite” che aumentano il carico idraulico al depuratore. - <u>Servizio gas</u> L'impatto delle aree di espansione site nei comuni di S.Giorgio di Piano e Argelato è generalizzato sul sistema gas dei due comuni: si rende necessario un potenziamento della condotta di IV specie in uscita dall'impianto REMI di via Stiatico, tra via del Lavoro e via Canaletta (intervento A). Risulta inoltre necessario un intervento di adeguamento dell'impianto di Primo Salto, in particolare relativamente alla misura e al preriscaldamento.
<p>Condizionamenti ambientali</p>	<ul style="list-style-type: none"> - In sede di PUA 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 - In sede di PUA dovranno sempre essere previste reti fognarie separate per lo smaltimento dei reflui e sempre verificati gli scolmatori fognari esistenti; in particolare si dovrà prevedere un sistema di smaltimento costituito da reti fognarie per le acque nere, per le acque bianche contaminate (ABC) e da reti con collettori e sistemi di accumulo per le acque bianche non

	<p>contaminate (ABCN) secondo le caratteristiche stabilite dall'autorità idraulica.</p> <ul style="list-style-type: none"> - In sede di PUA 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. - In sede di PUA si dovranno adottare idonei accorgimenti progettuali ed impiantistici che siano in grado di conseguire la diminuzione del consumo idrico, anche mediante il riutilizzo della risorsa acqua per scopi domestici - dovranno essere perseguiti gli obiettivi di tutela della qualità e dell'uso razionale delle risorse idriche superficiali e sotterranee di cui al Titolo 5 del PTCP, come modificato con variante approvata con delibera di Cons. Prov. 15/2011, in recepimento del PTA regionale - In sede di PUA 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 - 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 PUA si dovranno 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, se presenti, sia interrando, spostando, decentrando o effettuando bonifiche strutturali su tali infrastrutture. - Qualità dell'aria: in sede di PUA tutti i nuovi insediamenti dovranno essere localizzati in ambiti di minor impatto rispetto alla principale viabilità presente ed in previsione, e quindi collocati a distanze adeguate dalle infrastrutture stesse, con predisposizione di percorsi di collegamento ciclo-pedonali atti a ridurre l'utilizzo dell'auto e l'emissione di gas climalteranti, e nel contempo con il potenziamento della rete ecologica a livello territoriale. - Qualità dell'aria: nei nuovi insediamenti residenziali dovrà essere impiegato convenientemente un sistema vegetazionale, in particolare lungo le strade, per limitare la diffusione delle polveri totali e nel contempo tendere all'impiego di materiali costruttivi che
--	--

	<p>minimizzino l'emissione di gas e sostanze inquinanti.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dovranno essere perseguiti gli obiettivi del PTA provinciale relativamente alla qualità delle acque, alla riduzione dei carichi di acque reflue, dell'inquinamento veicolato dalle acque meteoriche, dei carichi diffusi e dei prelievi ad uso civile, nonché al rispetto del deflusso minimo vitale. - in generale si dovrà operare un'attenta pianificazione degli assetti distributivi, che consenta una adeguata distanza o limitazione fra funzioni residenziali e la viabilità principale. - In sede di PUA i soggetti attuatori dovranno, di concerto con l'Amministrazione comunale, produrre una valutazione dell'incidentalità stradale nell'Ambito per individuare eventuali punti critici che richiedano interventi di messa in sicurezza in relazione alle scelte proposte nel PUA. - In sede di PUA, per quanto riguarda la verifica di adeguatezza della rete stradale e dell'accessibilità alla rete di trasporto pubblico in riferimento all'incremento di flusso di traffico dovrà essere effettuato un apposito studio.
<p>Limitazioni geotecniche</p>	<ul style="list-style-type: none"> - limitazioni geotecniche: limitazione geotecniche (B) - limitazioni idrauliche: nessuna - in sede di PUA si dovranno affrontare in modo appropriato le problematiche inerenti la sismica seguendo gli indirizzi riportati all'Art. 34 delle NTA del PSC ed effettuando studi geologici sismici e geotecnici specifici.

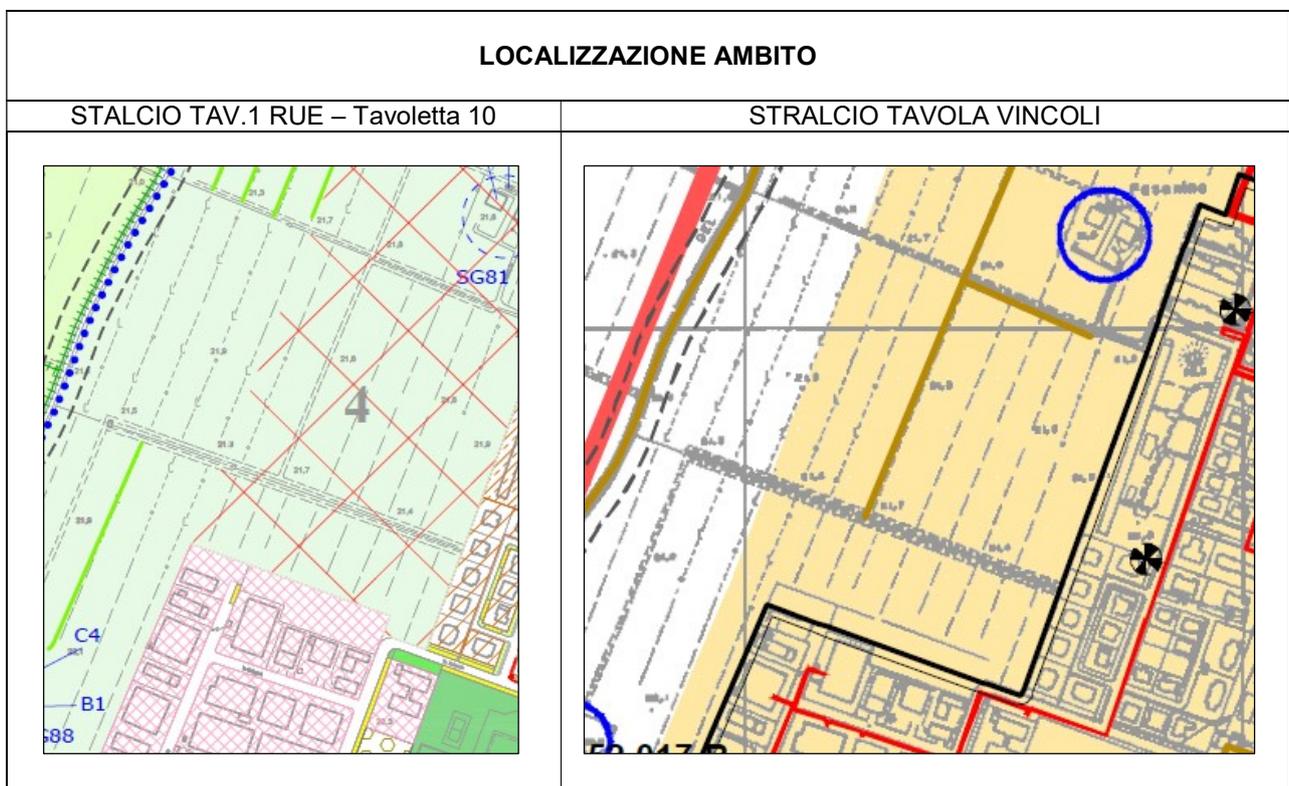


<p>Capoluogo</p> <p>Ambito 4</p> <p>Sub Ambito 4.1</p>	<p>Prevalentemente residenziale</p>
<p>Localizzazione e funzioni</p>	<p>Questo porzione di Ambito denominata 4.1 è collocato sul fronte ovest del capoluogo. All'intervento si collega anche una striscia di terreno adiacente, collocata in Ambito ASP-C, attualmente adibita ad orti comunali che saranno mantenuti.</p> <p>L'area è ben collegabile al tessuto edificato esistente attraverso la viabilità locale e l'affaccio a sud sulla via Stalingrado.</p> <p>L'Ambito partecipa alla perequazione urbanistica comunale. In sede di PUA si dovrà tenere conto di superare i limiti posti dalla presenza di una linea elettrica MT che interessa una parte dell'Ambito più a nord.</p>
<p>Capacità insediativa potenziale del PSC</p>	<p>Il PSC ha previsto per questo Sub Ambito, una capacità insediativa complessiva residenziale di 6.953 mq di SU.</p> <p>Il POC assegna il "Diritto edificatorio privato" in relazione agli indici perequati definiti all'Art. 32 delle NTA del PSC e nel rispetto del dimensionamento complessivo programmato fissato all'Art. 20, paragrafo 2) del PSC medesimo.</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 28 mq di SU per abitante teorico) suddivisi in 6 mq/ab per parcheggi pubblici e 24 mq/ab per le altre dotazioni. <p>Tipologie insediative residenziali: bi-tri-quadrifamigliari e condomini.</p>
<p>Condizioni di sostenibilità</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Sul fronte sud dell'Ambito deve essere prevista un'area accorpata di dotazione ecologica (la cui profondità viene definita in sede di PUA), per mitigare l'eventuale impatto delle matrici rumore e qualità dell'aria, generate dalla confinate area produttiva. - La linea elettrica di media tensione esistente deve essere spostata o interrata contestualmente all'intervento edilizio per risolvere la criticità elettromagnetica. - Interventi e compensazioni idrauliche: in accordo con il Consorzio Bonifica Renana; le compensazioni idrauliche dovranno essere dimensionate per un volume pari a 500 mc per ettaro di superficie territoriale, attuata attraverso la realizzazione di una nuova vasca di laminazione. - Per quanto riguarda la sostenibilità dei nuovi insediamenti in relazione a reti e impianti energetici, idrici e fognario-depurativi, in sede di PUA 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

	<p>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> <ul style="list-style-type: none"> - <u>Per quanto riguarda le reti:</u> <ul style="list-style-type: none"> - <u>Servizio acquedotto</u> Si dovrà prevedere il potenziamento delle condotte esistenti su via Stalingrado, Don Minzoni e Irma Bandiera. - <u>Servizio fognature e depurazione</u> Gli scarichi fognari potranno convogliare i reflui acque nere nella rete esistente. Gli scarichi di acque bianche dovranno essere laminati e confluire, previo parere dell'ente gestore, direttamente in corpo idrico superficiale ovvero immettersi, previo parere di Hera, nella rete fognaria esistente (indicazioni per l'eventuale futura laminazione in prospettiva del completamento dell'ambito 4). Sarà a carico del soggetto attuatore la realizzazione di una nuova vasca di laminazione. - <u>Servizio gas</u> L'impatto delle aree di espansione site nei comuni di S.Giorgio di Piano e Argelato è generalizzato sul sistema gas dei due comuni: si rende necessario un potenziamento della condotta di IV specie in uscita dall'impianto REMI di via Stiatico, tra via del Lavoro e via Canaletta (intervento A). Risulta inoltre necessario un intervento di adeguamento dell'impianto di Primo Salto, in particolare relativamente alla misura e al preriscaldamento.
<p>Condizionamenti ambientali</p>	<ul style="list-style-type: none"> - In sede di PUA 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 - In sede di PUA dovranno sempre essere previste reti fognarie separate per lo smaltimento dei reflui e sempre verificati gli scolmatori fognari esistenti; in particolare si dovrà prevedere un sistema di smaltimento costituito da reti fognarie per le acque nere, per le acque bianche contaminate (ABC) e da reti con collettori e sistemi di accumulo per le acque bianche non contaminate (ABCN) secondo le caratteristiche stabilite dall'autorità idraulica. - In sede di PUA 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 - In sede di PUA si dovranno adottare idonei accorgimenti progettuali ed impiantistici che siano in grado di conseguire la diminuzione del consumo idrico, anche mediante il riutilizzo della risorsa acqua per scopi domestici - Dovranno essere perseguiti gli obiettivi di tutela della qualità e

	<p>dell'uso razionale delle risorse idriche superficiali e sotterranee di cui al Titolo 5 del PTCP, come modificato con variante approvata con delibera di Cons. Prov. 15/2011, in recepimento del PTA regionale</p> <ul style="list-style-type: none"> - Si dovranno inoltre prevedere interventi di adeguamento della rete per la riduzione della presenza di acque "parassite" che aumentano il carico idraulico al depuratore. - In sede di PUA 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 - In sede di PUA 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 - In sede di PUA 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 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 – se presenti -, sia interrando, spostando, decentrando o effettuando bonifiche strutturali su tali infrastrutture. - Qualità dell'aria: in sede di PUA tutti i nuovi insediamenti dovranno essere localizzati in ambiti di minor impatto rispetto alla principale viabilità presente ed in previsione, e quindi collocati a distanze adeguate dalle infrastrutture stesse, con predisposizione di percorsi di collegamento ciclo-pedonali atti a ridurre l'utilizzo dell'auto e l'emissione di gas climalteranti, e nel contempo con il potenziamento della rete ecologica a livello territoriale. - Qualità dell'aria: in sede di PUA nei nuovi insediamenti residenziali dovrà essere impiegato convenientemente un sistema vegetazionale, in particolare lungo le strade, per limitare la diffusione delle polveri totali e nel contempo tendere all'impiego di materiali costruttivi che minimizzino l'emissione di gas e sostanze inquinanti. - Dovranno essere perseguiti gli obiettivi del PTA provinciale relativamente alla qualità delle acque, alla riduzione dei carichi di acque reflue, dell'inquinamento veicolato dalle acque meteoriche, dei carichi diffusi e dei prelievi ad uso civile, nonché al rispetto del deflusso minimo vitale. - In sede di PUA dovranno essere effettuati approfondimenti (in
--	---

	<p>materia di acustica, direzione dei venti dominanti, orientamenti degli edifici, organizzazione delle aree verdi ecc.), atti ad identificare i criteri più idonei per la localizzazione delle residenze.</p> <ul style="list-style-type: none"> - In generale si dovrà perseguire il principio di separazione fra residenza ed aree industriali ASP-C in sede di pianificazione operativa, mediante un accorto assetto distributivo e limitazioni nei confronti delle eventuali nuove attività che potrebbero insediarsi nella contigua area produttiva. - I soggetti attuatori dovranno, di concerto con l'Amministrazione Comunale, produrre una valutazione dell'incidentalità stradale nell'Ambito per individuare eventuali punti critici che richiedano interventi di messa in sicurezza in relazione alle scelte proposte nel PUA. - In sede di PUA, per quanto riguarda la verifica di adeguatezza della rete stradale e dell'accessibilità alla rete di trasporto pubblico in riferimento all'incremento di flusso di traffico dovrà essere effettuato un apposito studio.
<p>Limitazioni geotecniche</p>	<ul style="list-style-type: none"> - limitazioni geotecniche: limitazioni geotecniche (B) - limitazioni idrauliche: nessuna - in sede di PUA devono essere indagate le problematiche inerenti la sismica seguendo gli indirizzi riportati all'Art. 34 delle NTA del PSC ed effettuando studi geologici sismici e geotecnici specifici.



<p>Capoluogo</p> <p>Ambito 6</p> <p>Sub ambito 6.1</p>	<p>Prevalentemente residenziale</p>
<p>Localizzazione e funzioni</p>	<p>L'Ambito 6.1 individuato è porzione del più ampio Ambito 6 localizzato sul margine sud-ovest della zona di espansione più recente e del centro sportivo.</p> <p>E' ben collegabile con la rete dei servizi esistente e programmata, nonché facilmente collegabile ai collettori fognari di recente realizzazione. Ad esso vanno assegnati alcuni compiti per una migliore definizione del ruolo di questo settore urbano del centro abitato:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ sono a carico dell'Ambito la previsione nella porzione nord di un'ampia fascia di verde pubblico da assegnare all'ampliamento del centro sportivo, nonché la previsione e realizzazione di un ampio parcheggio di servizio al medesimo centro. ▪ è a carico dell'Ambito la realizzazione di una fascia di valore ecologico ambientale (rispetto la matrice rumore e qualità dell'aria) profonda almeno 50 metri da prevedere sul fronte sud, laddove si forma un contatto con la strada provinciale Centese. <p>Per il resto l'Ambito partecipa alla formazione della perequazione urbanistica insieme agli altri Ambiti del comune.</p> <p>Va tenuto conto inoltre, che con recenti Atti di pianificazione concertati (Accordo di Programma), la porzione più a est dell'Ambito è già stata portata in attuazione.</p>
<p>Capacità insediativa potenziale del PSC</p>	<p>Il PSC ha previsto per questo Ambito, una capacità insediativa complessiva residenziale di 6.000,00 mq di SU.</p> <p>Il POC assegnerà il "Diritto edificatorio privato" in relazione agli indici perequati definiti all'Art. 32 delle NTA del PSC e nel rispetto del dimensionamento complessivo programmato fissato all'Art. 20, paragrafo 2) del PSC medesimo.</p> <p>Le dotazioni territoriali saranno così calcolate in relazione alle funzioni previste:</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 28 mq di SU per abitante teorico) suddivisi in 6 mq/ab per parcheggi pubblici e 24 mq/ab per le altre dotazioni. <p>Tipologie insediative: quadrifamiliari, plurifamiliari, condomini.</p>
<p>Condizioni di sostenibilità</p>	<ul style="list-style-type: none"> - interventi e compensazioni idrauliche: in accordo con il Consorzio Bonifica Renana; le compensazioni idrauliche, da attuarsi tramite la realizzazione di vasca di laminazione, che dovrà essere dimensionate per un volume pari a 500 mc per ettaro di superficie territoriale. - per quanto riguarda la sostenibilità dei nuovi insediamenti in

	<p>relazione a reti e impianti energetici, idrici e fognario-depurativi, in sede di PUA 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> <ul style="list-style-type: none"> - <u>Per quanto riguarda le reti:</u> <ul style="list-style-type: none"> - <u>Servizio acquedotto</u> Si dovrà prevedere il potenziamento delle condotte esistenti tra via Argelato e via Gnudi e la realizzazione dell'estensione di rete per la compenetrazione dell'acquedotto all'interno dei comparti. - <u>Servizio fognature e depurazione</u> Gli scarichi fognari potranno convogliare i reflui acque nere nella rete esistente. Gli scarichi di acque bianche dovranno essere laminati e confluire, previo parere dell'ente gestore, direttamente in corpo idrico superficiale ovvero immettersi, previo parere di Hera, nella rete fognaria esistente. Sarà a carico del soggetto attuatore la realizzazione di una nuova vasca di laminazione. - <u>Servizio gas</u> L'impatto delle aree di espansione site nei comuni di S.Giorgio di Piano e Argelato è generalizzato sul sistema gas dei due comuni: si rende necessario un potenziamento della condotta di IV specie in uscita dall'impianto REMI di via Stiatico, tra via del Lavoro e via Canaletta (intervento A). Risulta inoltre necessario un intervento di adeguamento dell'impianto di Primo Salto, in particolare relativamente alla misura e al preriscaldamento.
<p>Condizionamenti ambientali</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Il PUA 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. - La rete fognaria interna al nuovo comparto sarà separata. - Le acque reflue domestiche provenienti dai nuovi edifici saranno scaricati nella fognatura pubblica diretta al depuratore consortile mediante una nuova rete fognaria a perfetta tenuta idraulica, con recapito finale la fognatura nera su via M. Melloni, secondo le caratteristiche stabilite dall'autorità idraulica - Le acque bianche saranno captate dalla nuova vasca di laminazione dimensionata per garantire l'invarianza idraulica del sistema, realizzata a carico del soggetto attuatore, ed avranno come recapito finale il fosso stradale esistente, lungo la via Argelato dall'altro lato della strada rispetto al comparto. - In sede di PUA si dovrà tendere al riutilizzo delle acque meteoriche nonché prevedere le opportune compensazioni idrauliche, ammettendole anche al di fuori degli Ambiti di

	<p>riferimento, purché in accordo con l'Ente gestore.</p> <ul style="list-style-type: none"> - In sede di PUA 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 - Il PUA dovrà perseguire gli obiettivi di tutela della qualità e dell'uso razionale delle risorse idriche superficiali e sotterranee di cui al Titolo 5 del PTCP, come modificato con variante approvata con delibera di Cons. Prov. 15/2011, in recepimento del PTA regionale - Si dovranno inoltre prevedere interventi di adeguamento della rete per la riduzione della presenza di acque "parassite" che aumentano il carico idraulico al depuratore - In sede di PUA 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. - In sede di PUA 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. - 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 salvo casi specifici precisati per ogni Ambito fermo restando che non dovranno comunque essere collocati insediamenti residenziali in classe acustica superiore alla III. - In sede di PUA dovranno essere risolte contestualmente ed in via definitiva, le criticità elettromagnetiche presenti con interventi diretti sulle linee elettriche o sugli impianti di telefonia mobile, se presenti, sia interrando, spostando, decentrando o effettuando bonifiche strutturali su tali infrastrutture. - Qualità dell'aria: in sede di PUA tutti i nuovi insediamenti dovranno essere localizzati in ambiti di minor impatto rispetto alla principale viabilità presente ed in previsione, e quindi collocati a distanze adeguate dalle infrastrutture stesse, con predisposizione di percorsi di collegamento ciclo-pedonali atti a ridurre l'utilizzo dell'auto e l'emissione di gas climalteranti, e nel contempo con il potenziamento della rete ecologica a livello territoriale. - Qualità dell'aria: in sede di PUA 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. - Dovranno essere perseguiti gli obiettivi del PTA provinciale relativamente alla qualità delle acque, alla riduzione dei carichi di acque reflue, dell'inquinamento veicolato dalle acque meteoriche,
--	--

	<p>dei carichi diffusi e dei prelievi ad uso civile, nonché al rispetto del deflusso minimo vitale.</p> <ul style="list-style-type: none"> - I soggetti attuatori dovranno, di concerto con l'Amministrazione Comunale, produrre una valutazione dell'incidentalità stradale nell'Ambito per individuare eventuali punti critici che richiedano interventi di messa in sicurezza in relazione alle scelte proposte nel PUA. - In sede di PUA, per quanto riguarda la verifica di adeguatezza della rete stradale e dell'accessibilità alla rete di trasporto pubblico in riferimento all'incremento di flusso di traffico dovrà essere effettuato un apposito studio.
<p>Limitazioni geotecniche</p>	<ul style="list-style-type: none"> - limitazioni geotecniche: limitazione geotecniche (B). - limitazioni idrauliche: nessuna - in sede di PUA devono essere indagate le problematiche inerenti la sismica seguendo gli indirizzi riportati all'Art. 34 delle NTA del PSC ed effettuando studi geologici sismici e geotecnici specifici

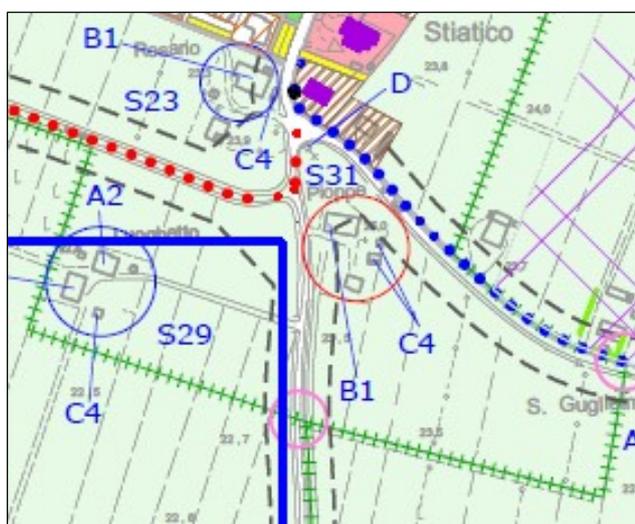


**SCHEDE DI VALSAT PER LE QUOTE A DISPOSIZIONE
PER ESIGENZE NON PREVENTIVABILI**

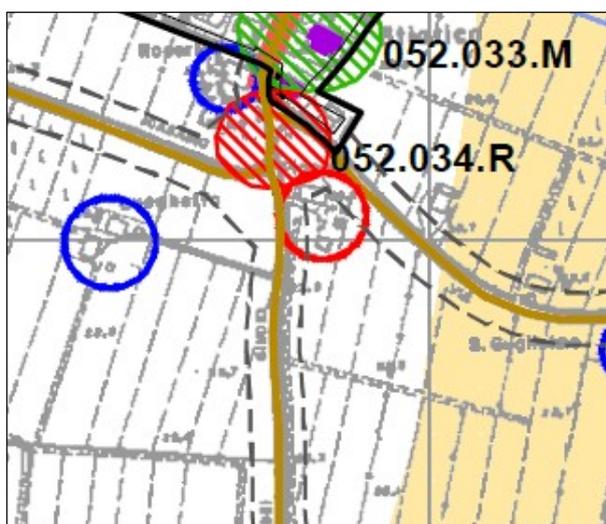
LOTTO VIA DEI GIUDEI - STIATICO	
Contesto urbanistico	Il lotto edificabile, fa parte di una proprietà più estesa situata nella zona sud della frazione. Adiacente ad una corte con “Edifici di valore storico testimoniale e Edifici accessori” è classificata da PSC “Ambito ad alta vocazione produttiva agricola”. Limitrofa al centro abitato, può essere considerata di fatto una zona di completamento del centro abitato frazionale
Smaltimento reflui	Le acque nere saranno smaltite in acque superficiali previo trattamento depurativo specifico. Le acque bianche saranno convogliate direttamente in acque superficiali costituita dalla rete di bonifica.
Depurazione	Le acque nere saranno sottoposte a depurazione con sistemi previsti dalla delibera regionale D.G.R. n. 1053/2003.
Rifiuti	Presente il servizio di raccolta comunale
Risorsa idrica	L'area è dotata di rete idrica comunale
Clima acustico	L'area rientra nella classe acustica III e non è interessata da particolari fonti di rumore
Inquinamento elettromagnetico	L'area non è interessata da fonti di emissioni elettromagnetiche
Qualità dell'aria	L'area non è interessata da problematiche inerenti la qualità dell'aria
Dotazioni territoriali	Saranno realizzati parcheggi pubblici secondo lo standard previsto (mq 6/ab per mq 400) e verde pubblico secondo lo standard (24mq/ab per 400mq)
Vincoli e rispetti	Ricade sul lotto fascia di rispetto stradale
Mobilità	L'area è collegata funzionalmente con la viabilità comunale di via dei Giudei
Valutazione rischio sismico	In sede di PUA dovranno essere effettuati studi geologici sismici e geotecnici specifici

LOCALIZZAZIONE LOTTO

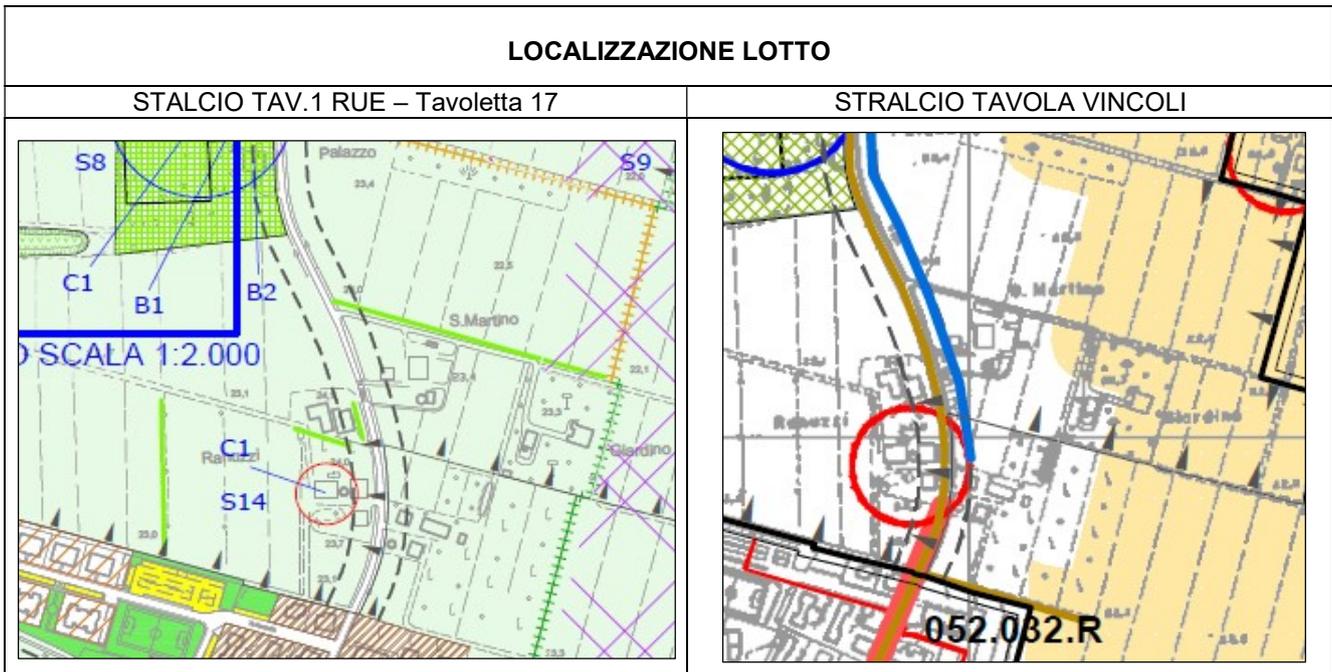
STALCIO TAV.1 RUE – Tavoletta 17



STRALCIO TAVOLA VINCOLI



LOTTO VIA STIATICO - STIATICO	
Contesto urbanistico	Il lotto edificabile è situato nella zona nord-est della frazione. L'area è classificate dal vigente PSC "Ambito ad alta vocazione produttiva agricola" ma, essendo limitrofa al centro abitato, può essere considerata di fatto una zona di completamento del centro abitato frazionale
Smaltimento reflui	Le acque nere saranno smaltite nella rete fognaria mista della frazione e convogliate al depuratore comunale del Capoluogo Le acque bianche saranno convogliate direttamente in acque superficiali costituita dalla rete di bonifica
Depurazione	Le acque nere saranno convogliate al depuratore comunale del Capoluogo
Rifiuti	Presente il servizio di raccolta comunale
Risorsa idrica	L'area è dotata di rete idrica comunale
Clima acustico	L'area rientra nella classe acustica III e non è interessata da particolari fonti di rumore
Inquinamento elettromagnetico	L'area non è interessata da fonti di emissioni elettromagnetiche
Qualità dell'aria	L'area non è interessata da problematiche inerenti la qualità dell'aria
Dotazioni territoriali	Saranno realizzati parcheggi pubblici secondo lo standard previsto (mq 6/ab per mq 400) e verde pubblico secondo lo standard (24mq/ab per mq 400)
Vincoli e rispetti	Ricade sul lotto fascia di rispetto stradale
Mobilità	L'area è collegata funzionalmente con la viabilità comunale di via Stiatico.
Valutazione rischio sismico	In sede di PUA dovranno essere effettuati studi geologici sismici e geotecnici specifici



PRESCRIZIONI VALIDE PER TUTTI GLI INTERVENTI

In sede attuativa si dovranno affrontare in modo appropriato le problematiche inerenti la sismica seguendo gli indirizzi riportati nella Relazione Sismica allegata al POC.

Per quanto riguarda l'invarianza idraulica dovrà essere richiesto per ogni intervento il parere idraulico al Consorzio della Bonifica Renana.