



# COMUNE DI SAN GIORGIO DI PIANO

PIANO URBANISTICO ATTUATIVO

# PUA

SUB AMBITO 6.1

AVENTE VALORE ED EFFETTO DI VARIANTE AL POC

( ai sensi della L.R. 20/2000, art. 22, comma 1, lettera B e art. 30 comma 4 )

# OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

ONIX s.r.l. - Molinella (BO) -

PROPONENTI :

SCHIBUOLA COSTRUZIONI s.r.l. - Villadose (RO) -



geom. Luca TONELLI  
dott. ing. Carlo BAIETTI

Spazio riservato all'Ufficio Tecnico

N° PROT. U.T.

ELABORATO :

# D.03.2

SCALA :

data: Marzo 2019

AGGIORNAMENTI :

OGGETTO TAVOLA :

ELABORATO DI VARIANTE AL POC

1

2

3

## PREMESSA

Il presente elaborato di PUA riporta gli stralci del POC vigente che vengono modificati con il Piano Urbanistico Attuativo del sub ambito 6.1, in variante al POC stesso, ai sensi dell'art. 22, 1° comma lettera b) della L.R. 20/2000. La modifica apportata dal PUA al POC riguarda la ripermetrazione in ampliamento dell'originale perimetro del sub ambito 6.1 per includere, sul lato est, all'interno del perimetro un macero esistente con area verde di pertinenza, che avrà, con gli adeguati interventi, la funzione di cassa di laminazione.

Tali modifiche riguardano la Relazione, le Norme d'Attuazione e il Rapporto Ambientale/Valsat, **solo per le parti interessate dalla modifica**, i cui stralci vengono di seguito riportati, con le individuazioni delle modifiche a confronto. Le modifiche riguardano altresì la cartografia, come di seguito rappresentata nel suo stato vigente e nello stato di variante.

N.B. Le parti cassate sono individuate con ~~barratura~~ barratura orizzontale e le parti aggiunte con **carattere rosso**.

**RELAZIONE**  
**Stralcio**

**(omissis)**

#### **4.3.2. LE OPERE PUBBLICHE DERIVANTI DALLE SCELTE DEL POC**

In relazione agli ambiti e alle aree in attuazione nel 1° POC, viene programmata la realizzazione, a titolo perequativo, delle seguenti opere e infrastrutture pubbliche, in parte non ancora inserite nel Piano Triennale, oltre a segnalare la cessione di aree per ogni Ambito o Sub Ambito.

**(omissis)**

- **Accordo Sub Ambito 6.1**

Il POC, in riferimento all'accordo ex art. 18 L.R. 20/2000 e s.m.i. sottoscritto in data 16/11/2017 Rep. n. 2017/0000033, prevede la realizzazione delle seguenti opere pubbliche:

- realizzazione a propria cura e spese, a detrarre dalla perequazione derivante dall'indice di utilizzazione fondiaria pubblico di competenza del Sub Ambito, di 1.200 mq di SU per alloggi destinati alla vendita a prezzo convenzionato come quota di Edilizia Residenziale Sociale (E.R.S.) (pari al 20% di SU complessiva in ottemperanza a quanto previsto dall'art. 21.1.5 delle NTA del PSC);
- contributo perequativo pari ad € 125,00 al mq di Superficie Utile (SU) (oltre al normale Contributo di Costruzione) derivante dall'Indice di utilizzazione fondiaria pubblico al netto della quota destinata ad E.R.S.;
- cessione gratuita all'Amministrazione comunale di una fascia di verde pubblico della superficie di 20.950 mq e posta nel settore nord del sub Ambito, da assegnare all'ampliamento del centro sportivo comunale
- realizzazione, a propria cura e spese, e cessione gratuita all'Amministrazione comunale di un parcheggio a servizio dell'ampliamento del centro sportivo.

**(omissis)**

## **7. LA DESCRIZIONE DEGLI AMBITI INSERITI NEL PRIMO POC**

**(omissis)**

### **7.3. AMBITO PER NUOVI INSEDIAMENTI SU AREA LIBERA ANS-C – SUB AMBITO 6.1**

- **Accordo Errani**

Viene inserita nel primo POC, una porzione del più ampio Ambito 6, denominata Sub Ambito 6.1 localizzato nel settore sud-ovest del capoluogo, a margine della zona di espansione più recente e del campo sportivo comunale, e individuata al Catasto Terreni del Comune di San Giorgio di Piano al Foglio 27, mappali 1323 e 1328, di superficie catastale complessiva di circa 43.787 mq.

Il soggetto attuatore ha la disponibilità dei terreni di cui sopra in forza della procura del notaio Luigi Malaguti del 12/07/2016 registrato all'Agenzia delle Entrate di Bologna in data 20/07/2016 al n. 13673.

Tali aree sono classificate nel vigente PSC come "Ambiti per nuovi insediamenti su area libera" (ANS C) e, in particolare, sono disciplinate dall'art. 24.3 delle Norme di Attuazione del PSC.

**L'area suddetta, in sede di progettazione del PUA e dopo confronto positivo con l'Amministrazione Comunale, è stata ampliata sul fronte est di una superficie di terreno di circa 6.280 mq (area definita catastalmente al Foglio 27, mappali 1209, 1235, 1329, 277, 278 parte, 1320 parte, 1231 parte), area al cui interno è esistente un macero non più utilizzato all'uso agricolo; tale area è già di proprietà del soggetto attuatore fin dalla presentazione della proposta di inserimento in POC. Il Sub ambito assume così una Superficie Territoriale di mq. 50.067.**

**Si è rilevato durante la progettazione come l'area per posizione sia più funzionale a fungere da "cassa di laminazione" del comparto, sia per una funzionalità idraulica sia per la possibilità di distribuire in modo più razionale il nuovo insediamento, rispetto alla concentrazione volumetrica individuata in prima istanza nel POC: con la presente proposta si assume uno sviluppo più conformato alle linee di sviluppo di questa parte del capoluogo, tutte incentrate su assi stradali nord-sud.**

**In tal modo la vasca di laminazione, venendosi a trovare fra il Sub ambito 6.1 ed una porzione dell'Ambito 11 (come già in parte programmato nel master plan proposto nel POC e di proprietà del medesimo soggetto attuatore), verrà già dimensionata in modo da poter recepire in un prossimo futuro, anche le acque da laminare prodotte da questo potenziale primo ampliamento.**

Il Sub Ambito 6.1 rappresenta la prima fase di attuazione dell'intero Ambito 6, così come definito nel masterplan riportato negli stralci planimetrici allegati, da attuarsi con PUA.

L'Accordo ex. Art. 18 L.R. 20/2000 fra il soggetto attuatore (sig. Errani Andrea) e il Comune prevede **i medesimi impegni sottoscritti in fase di formazione del POC e cioè:**

**1. Un beneficio privato costituito da:**

- 3.600 mq di SU residenziale (DE privato) corrispondente a circa n. 45 unità immobiliari, oltre 2.160 mq di superficie accessoria;
- 2.400 mq di SU residenziale (derivante dal DE pubblico) corrispondente a circa n. 30 unità immobiliari, di cui il 50% da destinare ad E.R.S., oltre 1.440 mq di superficie accessoria;

**2. Un beneficio pubblico costituito da:**

- realizzazione a propria cura e spese, a detrarre dalla perequazione derivante dall'indice di utilizzazione fondiaria pubblico di competenza del Sub Ambito, di 1.200 mq di SU per alloggi destinati alla vendita a prezzo convenzionato come quota di Edilizia Residenziale Sociale (E.R.S.) (pari al 20% di SU complessiva in ottemperanza a quanto previsto dall'art. 21.1.5 delle NTA del PSC);
- contributo perequativo pari ad € 125,00 al mq di Superficie Utile (SU) (oltre al normale Contributo di Costruzione) derivante dall'Indice di utilizzazione fondiaria pubblico al netto della quota destinata ad E.R.S., per un importo complessivo di **€ 150.000,00**;

- cessione gratuita all'Amministrazione comunale di una fascia di verde pubblico della superficie di 20.950 mq ~~e posta nel settore nord del sub-Ambito~~ **individuata in sede di formazione del PUA avente funzione di variante al POC**, da assegnare all'ampliamento del centro sportivo comunale, del valore stimato di € **188.550**;
- realizzazione, a propria cura e spese, e cessione gratuita all'Amministrazione comunale di un parcheggio a servizio dell'ampliamento del centro sportivo del valore stimato di € **227.300**;
- progettazione e sistemazione delle opere pubbliche destinate a verde pubblico e parcheggio pubblico, come meglio identificate all'art. 5 dell'accordo ex art. 18 LR 20/2000 sottoscritto.

Sono a carico del soggetto attuatore tutte le opere di urbanizzazione primaria afferenti al sub ambito previsto in attuazione del presente POC, che saranno realizzate con modalità e tempi stabiliti dall'accordo sopracitato e dalla successiva convenzione urbanistica da stipularsi nell'ambito del Piano Urbanistico Attuativo.

In particolare, oltre alle opere infrastrutturali, dovranno essere realizzate le dotazioni territoriali come di seguito specificato.

Carico urbanistico previsto: SU residenziale totale mq 6.000 mq

Le dotazioni per 214 abitanti teorici (un abitante teorico = 28 mq di SU) avranno una dimensione minima di:

- 24 mq/ab per verde pubblico = 214 ab x 24 = 5.143 mq
- 6 mq/ab per parcheggi pubblici = 214 ab x 6 = 1.286 mq

Si prende atto altresì che:

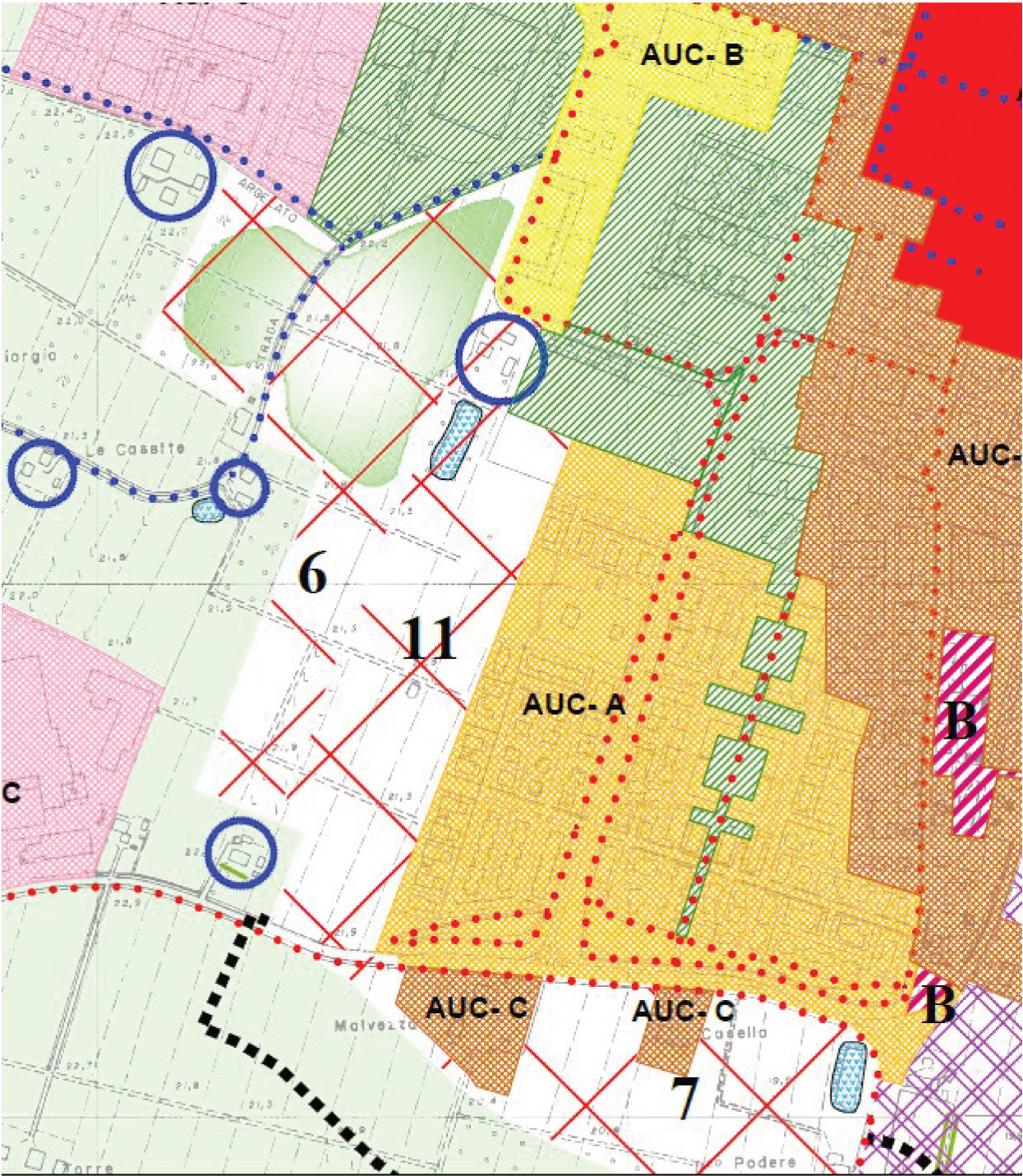
- le opere di compensazione idraulica, secondo il progetto **che verrà** autorizzato dal Consorzio della Bonifica Renana afferente per capacità di laminazione al sub ambito 6.1, risultano a totale carico del soggetto attuatore. **In sede di PUA la capacità di laminazione riguarderà sia il sub ambito 6.1 sia la porzione di un futuro sub ambito 11.1 (per mq. 6.280); l'area esterna al macero è individuata in parte (quella sul lato ovest del macero) come quota del verde pubblico di pertinenza del sub ambito 6.1 (mq. 930), mentre la parte più a est del macero, sarà a disposizione come standard di verde al futuro sub ambito 11 (per mq. 3.540 circa - vedi progetto e calcoli specifici).**

I condizionamenti posti ai soggetti attuatori sono riportati nella normativa e nel testo dell'Accordo ex art. 18 allegato al POC.

Per le diverse tipologie abitative viene fissata una altezza massima non superiore a 4 piani fuori terra (H max = 15,00 m).

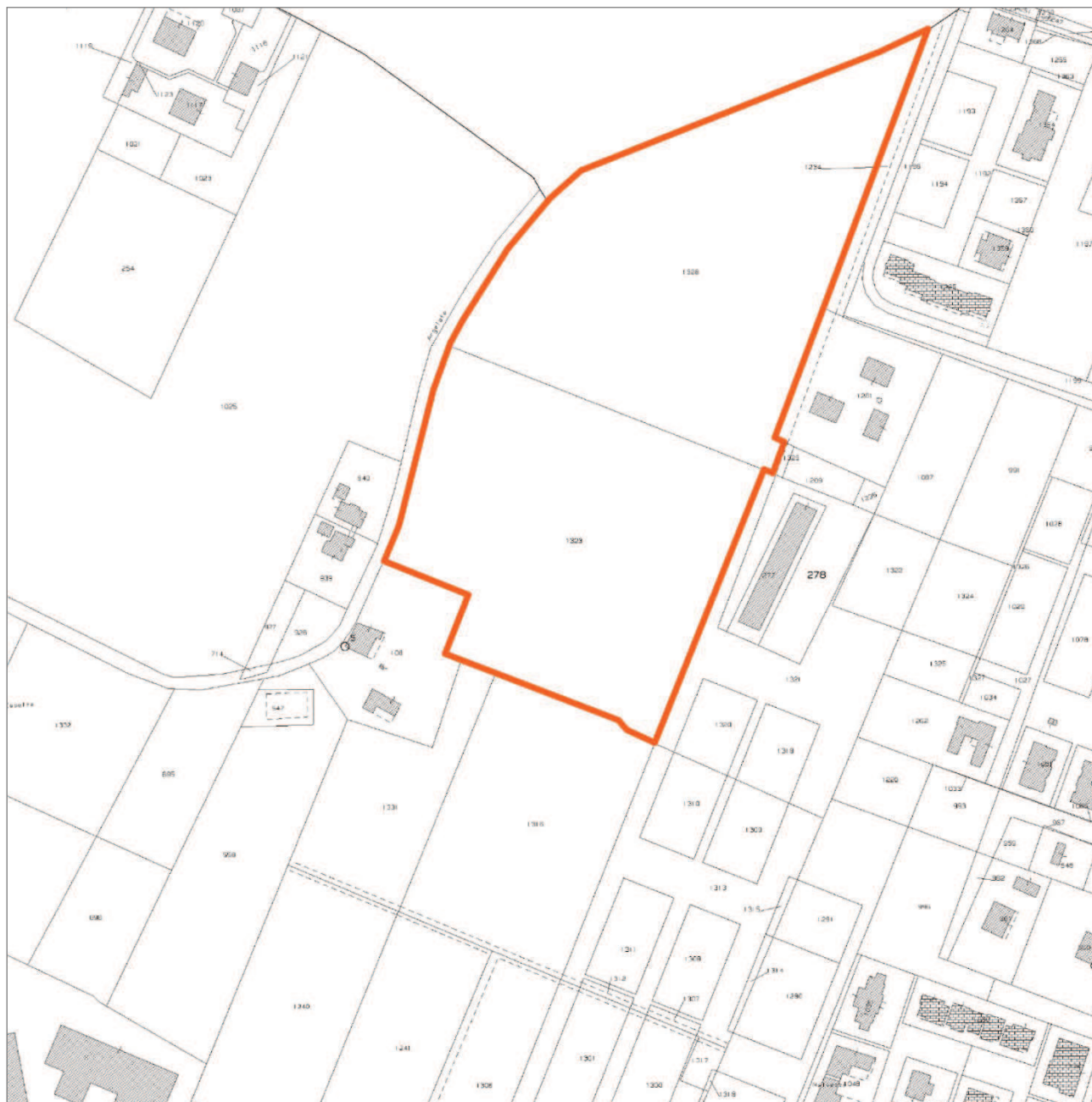
Di seguito si riportano gli stralci planimetrici già allegati all'Accordo ex art. 18 L.R. 20/2000 sottoscritto per il Sub Ambito 6.1:

- Stralcio PSC con individuazione dell'area
- Planimetria catastale **da POC e in ampliamento**
- ~~— Schema di calcolo perequativo~~
- Schema di massima dell'insediamento proposto

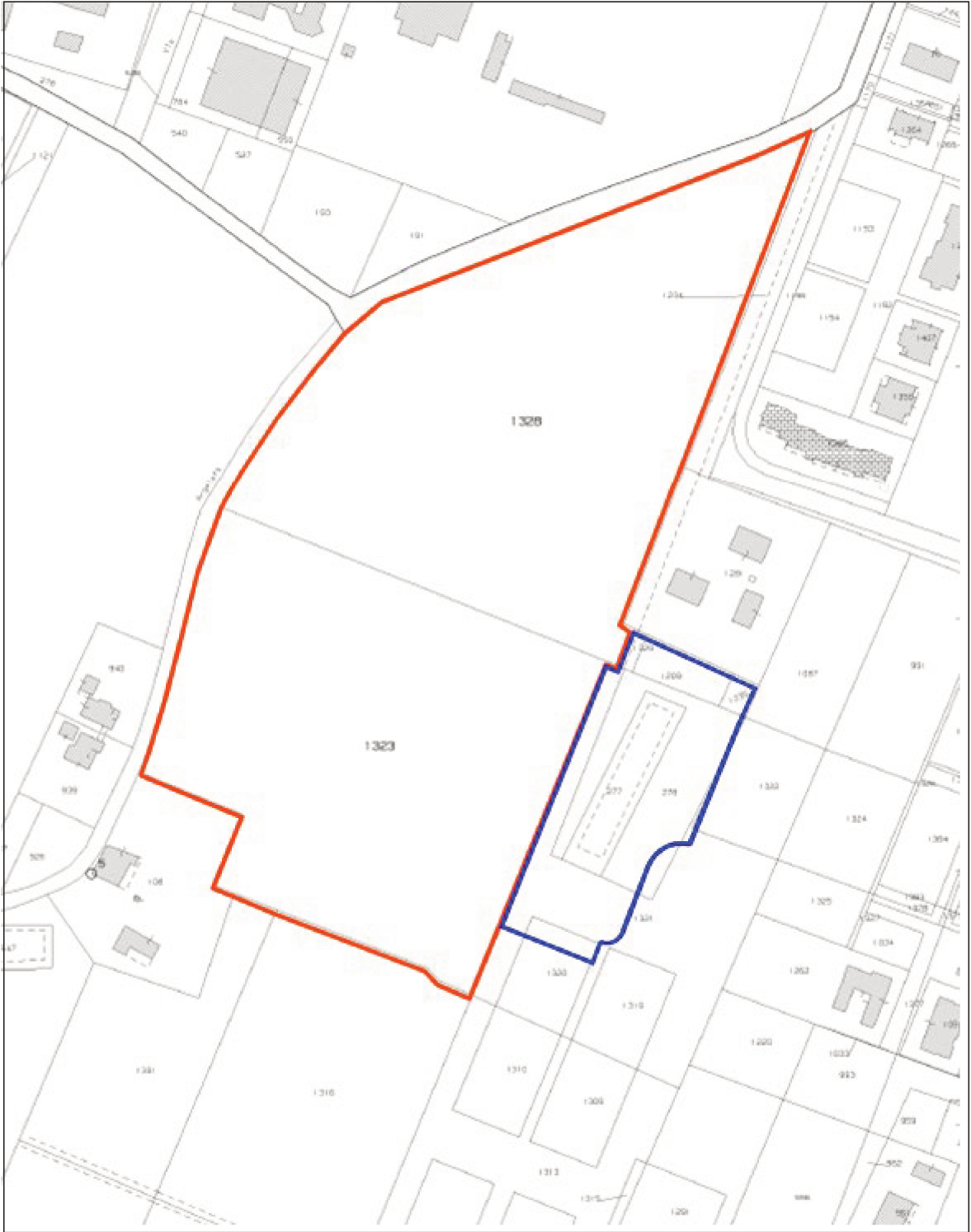




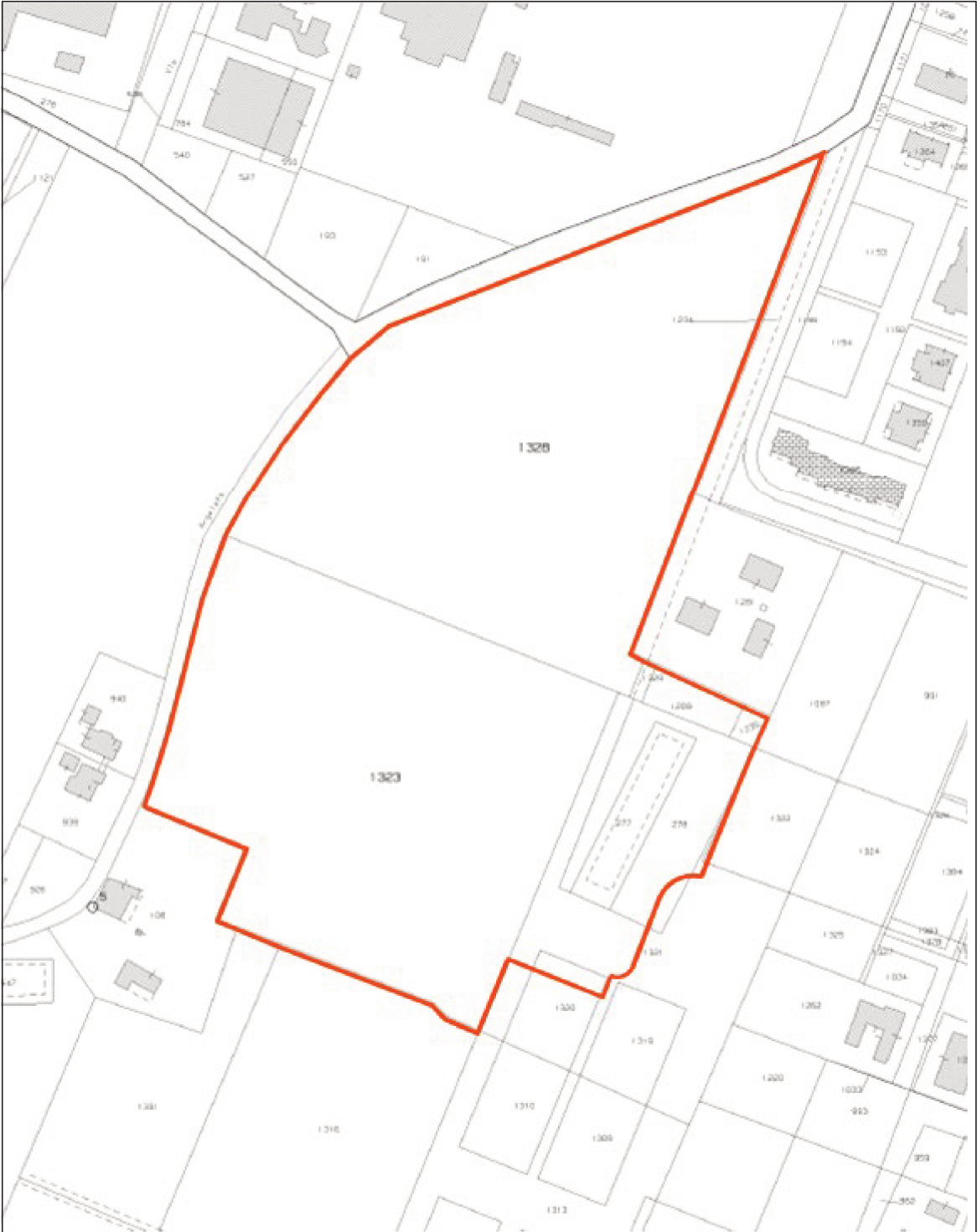
PLANIMETRIA CATASTALE - FOGLIO 27 MAPP. 1323 e 1328 – Individuazione del Sub Ambito 6.1 - da POC (mq. 43.787)

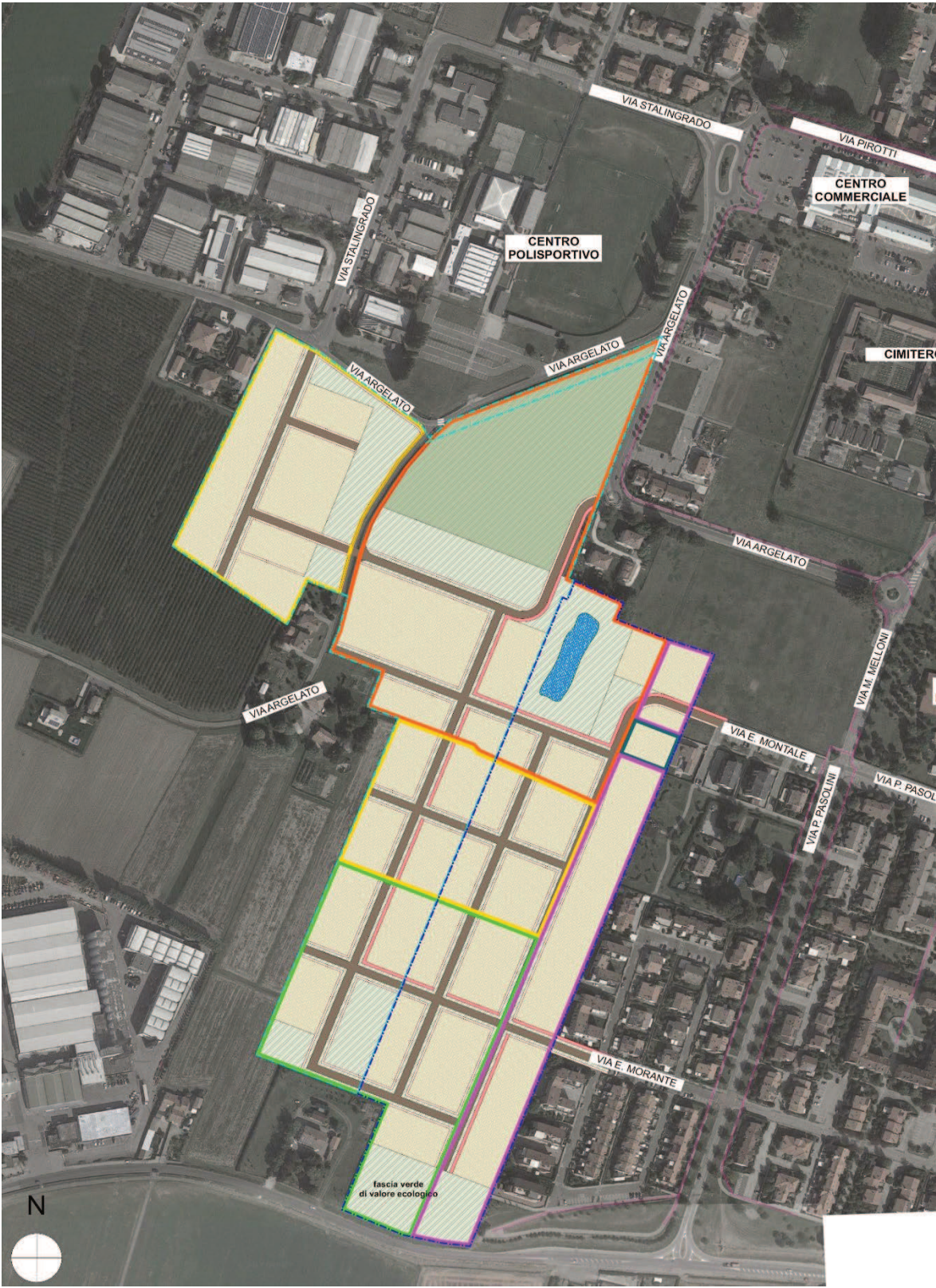


**PLANIMETRIA CATASTALE CON MAPPALI AGGIUNTI – Variante al POC (+ mq. 6.280)**



**PLANIMETRIA CATASTALE COMPLESSIVA IN VARIANTE AL POC (mq. 50.067)**








---

---

## LEGENDA




---

	Ambito 6 di PSC
	ex comparto 10 di PRG Ambito 11 Variante al PSC adottata con Del. C.C. 44 del 21/06/2017
	percorsi ciclabili esistenti

---

## Progetto

---

	viabilità carrabile
	area di possibile collocazione dei parcheggi pubblici (P1) e del verde pubblico attrezzato (VP)
	aree da cedere per verde pubblico per ampliamento del centro sportivo e nuovo parcheggio a servizio del medesimo
	percorso pedonale
	percorso ciclabile
	lotti privati ove realizzare la capacità edificatoria privata

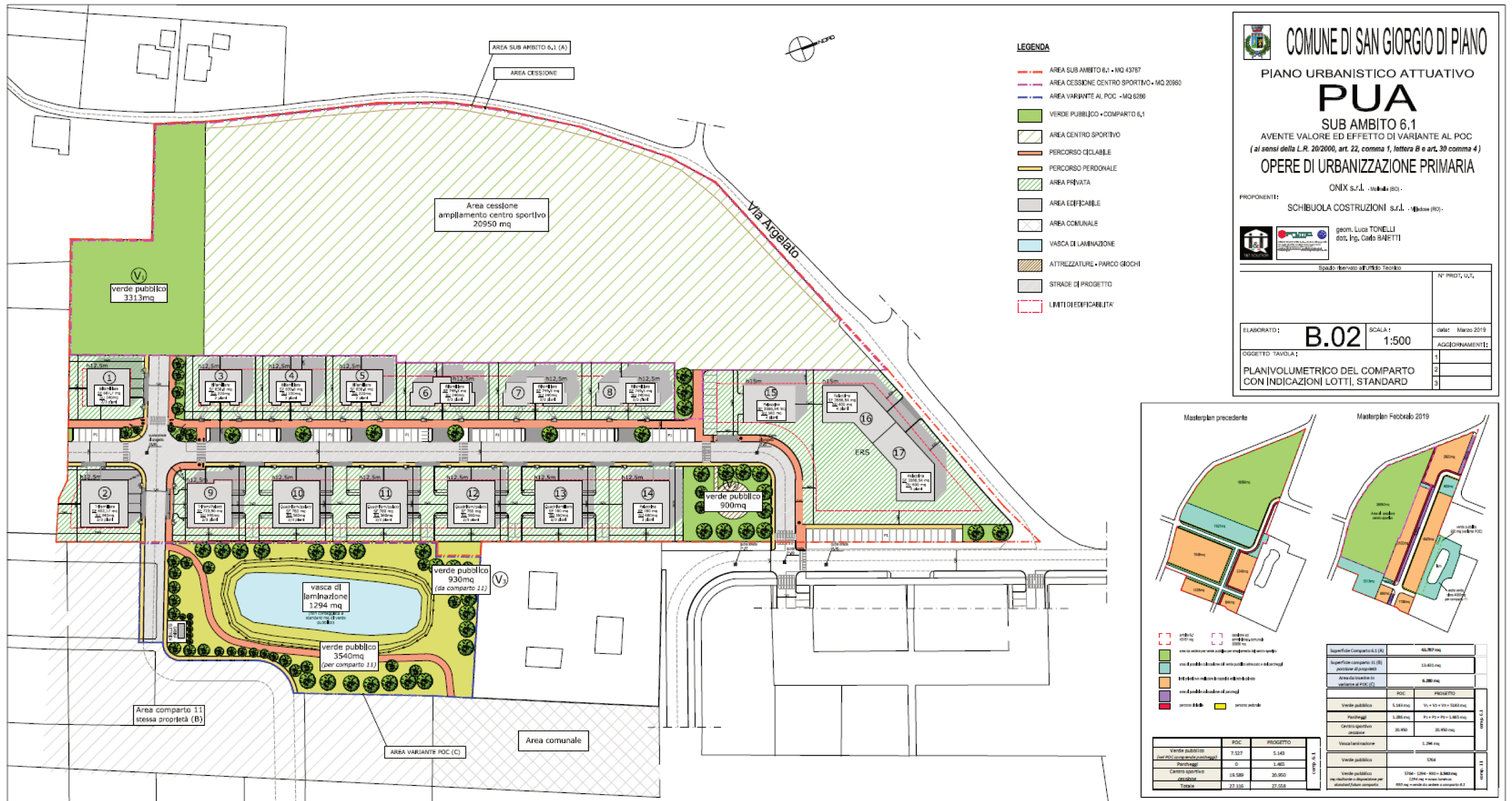
---

## Proprietà

---

	<b>AREA 1</b> - proprietà Caliceti, Errani, Fuzzi, Lucchetti, Rossi (sottoscrittori del presente accordo)
	<b>AREA 2</b> - proprietà Sarti Vittorio
	<b>AREA 3</b> - Accorsi Alma
	<b>AREA 4</b> -
	<b>AREA 5</b> -

---



- LEGENDA**
- AREA SUB AMBITO 6.1 - MQ 43787
  - AREA CESSIONE CENTRO SPORTIVO - MQ 20950
  - AREA VARIANTE AL POC - MQ 6280
  - VERDE PUBBLICO - COMPARTO 6.1
  - AREA CENTRO SPORTIVO
  - PERCORSO CICLABILE
  - PERCORSO PEDONALE
  - AREA PRIVATA
  - AREA EDIFICABILE
  - AREA COMUNALE
  - VASCA DI LAMINAZIONE
  - ATTREZZATURE - PARCO GIOCHI
  - STRADE DI PROGETTO
  - LIMITI DI EDIFICABILITA'

**COMUNE DI SAN GIORGIO DI PIANO**  
**PIANO URBANISTICO ATTUATIVO**  
**PUA**  
**SUB AMBITO 6.1**  
 AVENTE VALORE ED EFFETTO DI VARIANTE AL POC  
 (ai sensi della L.R. 20/2000, art. 22, comma 1, lettera B e art. 30 comma 4)  
**OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA**

PROPRONTI:  
 ONIX s.r.l. - Modica (RG)  
 SCHIBUOLA COSTRUZIONI s.r.l. - Modica (RG)

geom. Luca TONELLI  
 dott. Ing. Carlo BAETTI

Spazio riservato all'Ufficio Tecnico

ELABORATO:	<b>B.02</b>	SCALA:	1:500	Data:	Marzo 2019
OGGETTO TAVOLA:	PLANIVOLUMETRICO DEL COMPARTO CON INDICAZIONI LOTTI, STANDARD			AGGIORNAMENTI:	1 2 3

Masterplan precedente      Masterplan Febbraio 2019

area di cui al POC	area di cui al POC (variazioni)	area di cui al POC (variazioni)	area di cui al POC (variazioni)	area di cui al POC (variazioni)
area di cui al POC (variazioni)	area di cui al POC (variazioni)	area di cui al POC (variazioni)	area di cui al POC (variazioni)	area di cui al POC (variazioni)

Verde pubblico (per POC comp. 6.1)	7.527	5.143
Parco giochi	0	1.485
Centro sportivo personale	18.289	20.950
Totale	25.816	27.578

Superficie Comparto 6.1 (A)	43.787 mq
Superficie comparto 6.1 (B) (parte di progetto)	13.413 mq
Area da realizzare in variante al POC (C)	6.280 mq
Verde pubblico	5.143 mq
Parco giochi	1.485 mq
Centro sportivo personale	20.950 mq
Vasca laminazione	1.294 mq
Verde pubblico	5764
mq realizzate e disponibili per standard Urban project	1704 - 1294 - 950 = 3400 mq
mq in verde da realizzare in comparto 6.1	2364 mq = area totale - 3400 mq

**(omissis)**

**Viene omessa tutta la successiva parte di relazione, in quanto la variante al POC non modifica né la popolazione teorica insediabile (in quanto non viene modificata la capacità edificatoria), né vengono modificati gli standard in quanto la previsione rimane conforme alla previsione del POC.**

## **NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

### **Stralcio**



(omissis)

## TITOLO 2

### INTERVENTI URBANISTICO-EDILIZI

(omissis)

#### Articolo 10. Strumenti di attuazione

1. Il POC si attua attraverso i Piani Urbanistici Attuativi (PUA), di cui all'art. 31 della L.R. 20/2000 e s.m.i., che potranno essere di iniziativa pubblica e privata o, nel caso dei nuovi insediamenti su area libera come quota a disposizione per interventi non preventivabili, mediante interventi diretti convenzionati.
2. I PUA sono assoggettati a verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi della L.R. 13 giugno 2008 n. 9, per la quale la Città Metropolitana svolge la funzione di autorità competente ai sensi dell'art. 1 comma 52.

#### Articolo 11. Ambiti, aree ed interventi inseriti nel primo Piano Operativo Comunale

1. All'interno degli Ambiti ANS-C del PSC sono inseriti nel primo Piano Operativo Comunale i seguenti Sub Ambiti:

(omissis)

#### AMBITO 6 – Capoluogo

##### Sub Ambito 6.1

ST ~~43.787~~ **50.067**mq

**Massima edificabilità** prevista nel Sub Ambito 6.1:

- **Funzione residenziale:** 6.000 mq di Superficie utile, oltre a 3.600 mq di superficie accessoria, così ripartite:
  - **DE privato** = 3.600 mq di Superficie utile, oltre 2.160 mq di superficie accessoria
  - **DE pubblico** = 2.400 mq di Superficie utile, oltre 1.440 mq di superficie accessoria

Tali edificabilità derivano dall' Accordo ex Art. 18 stipulato fra il Comune di San Giorgio di Piano e il Sig. Errani Andrea, sottoscritto in data 16/11/2017 (Rep. n. 2017/0000033) e allegato al POC.

**Il beneficio pubblico** a favore dell'Amministrazione Comunale è:

- realizzazione a propria cura e spese, a detrarre dalla perequazione derivante dall'indice di utilizzazione fondiaria pubblico di competenza del Sub Ambito, di 1.200 mq di SU per alloggi destinati alla vendita a prezzo convenzionato come quota di Edilizia Residenziale Sociale (E.R.S.) (pari al 20% di SU complessiva in ottemperanza a quanto previsto dall'art. 21.1.5 delle NTA del PSC);
- contributo perequativo pari ad € 125,00 al mq di Superficie Utile (SU) (oltre al normale Contributo di

Costruzione) derivante dall'Indice di utilizzazione fondiaria pubblico al netto della quota destinata ad E.R.S., per un importo complessivo di € 150.000,00;

- cessione gratuita all'Amministrazione comunale di una fascia di verde pubblico della superficie di 20.950 mq e posta nel settore nord del sub Ambito, da assegnare all'ampliamento del centro sportivo comunale, del valore stimato di € 188.550;
- realizzazione, a propria cura e spese, e cessione gratuita all'Amministrazione comunale di un parcheggio a servizio dell'ampliamento del centro sportivo del valore stimato di € 227.300;
- progettazione e sistemazione delle opere pubbliche destinate a verde pubblico e parcheggio pubblico, come meglio identificate all'art. 5 dell'accordo ex art. 18 LR 20/2000 sottoscritto.

Modalità di attuazione = redazione di PUA, con la possibilità di dare al PUA valenza ed effetto di permesso di costruire per le sole opere di urbanizzazione ai sensi dell'art. 31 comma 5 della L.R. 20/2000.

**H altezza massima** = non superiore a 4 piani fuori terra (H max = 15,00 m).

#### **Dotazioni territoriali:**

##### **- Funzione residenziale**

- **Dotazioni territoriali** richieste (30 mq/ab):
  - per verde pubblico: dotazione minima di 24 mq ogni abitante teorico insediabile pari a **5.143 mq** complessivi
  - per parcheggi pubblici: dotazione minima di 6 mq ogni abitante teorico insediabile pari a **1.286 mq** complessivi

Al momento della presentazione del PUA le dotazioni previste dovranno essere quelle relative agli specifici usi indicati, con riferimento a quanto disposto dal RUE.

#### Prescrizioni particolari

Il soggetto attuatore dovrà:

- rispettare tutti gli impegni sottoscritti nell'art. 18 allegato al POC 2018-2022
- rispettare gli indirizzi riportati nella relazione illustrativa, nonché tutte le prescrizioni fissate nella ValSAT.

**(omissis)**

**VALSAT**  
**Rapporto Ambientale**  
**Stralcio**

PREMESSA

**(omissis)**

La successiva scheda di Valsat si sostanzia con la riproposizione di quella già inserita nel POC 2018-2022 approvato, specificando solamente la Superficie territoriale che aumenta con la modifica di perimetrazione oggetto della presente variante al POC.

Per quanto riguarda la Valsat - Rapporto Ambientale del PUA vedasi l'elaborato D.03 di PUA.

**(omissis)**

<p><b>Capoluogo</b></p> <p><b>Ambito 6</b> <b>Sub ambito 6.1</b></p>	<p><b>Prevalentemente residenziale</b></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 <b>la cui Superficie Territoriale assomma a: da POC Vigente mq. 43.787 + POC in Variante mq 6.280 = Totale mq. 50.067.</b></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"> <li>▪ 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.</li> <li>▪ 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.</li> </ul> <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 <b>6.000,00 mq di SU.</b></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"> <li>- funzioni residenziali <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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.</li> </ul> </li> </ul> <p>Tipologie insediative: quadrifamiliari, plurifamiliari, condomini.</p>
<p>Condizioni di sostenibilità</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 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.</li> <li>- 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</li> </ul>

	<p>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"> <li>- <u>Per quanto riguarda le reti:</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <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.</li> <li>- <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.</li> <li>- <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.</li> </ul> </li> </ul>
<p>Condizionamenti ambientali</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 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.</li> <li>- La rete fognaria interna al nuovo comparto sarà separata.</li> <li>- 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</li> <li>- 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.</li> <li>- 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.</li> <li>- 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</li> <li>- Il PUA dovrà perseguire gli obiettivi di tutela della qualità e dell'uso razionale delle risorse idriche superficiali e sotterranee di cui al</li> </ul>

	<p>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"> <li>- Si dovranno inoltre prevedere interventi di adeguamento della rete per la riduzione della presenza di acque “parassite” che aumentano il carico idraulico al depuratore</li> <li>- In sede di PUA dovrà essere sviluppata una mirata rete di percorsi ciclabili e pedonali in sede propria, relazionata con la rete ciclopedonale comunale</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.</li> <li>- 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.</li> <li>- 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.</li> <li>- 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.</li> <li>- 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.</li> <li>- 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.</li> <li>- 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.</li> <li>- 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.</li> <li>- 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.</li> <li>- 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.</li> </ul>
--	---

<p>Limitazioni geotecniche</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- limitazioni geotecniche: limitazione geotecniche (B).</li> <li>- limitazioni idrauliche: nessuna</li> <li>- 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</li> </ul>
--------------------------------	---

LOCALIZZAZIONE AMBITO	
STALCIO TAV.1 RUE – Tavoletta 13	STRALCIO TAVOLA VINCOLI
