

Comune di
SAN GIORGIO DI PIANO



RUE

REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO

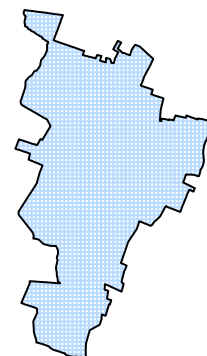
VALSAT
Rapporto ambientale

Sindaco
Valerio Gualandi

Segretario comunale
Dott. Fausto Mazza

Responsabile Ufficio di Piano
Arch. Piero Vignali

adozione delib. C.C n.64 del 29.10.2010
approvazione delib. C.C n.51 del 26.10.2011



GRUPPO DI LAVORO

UFFICIO DI PIANO:

- Piero Vignali: Responsabile
- Ivano Venturini
- Matteo Asioli
- Franco Lodi (Studio SIA)

Per gli aspetti geologici-sismici

Studio Viel & Associati

Per gli aspetti informatici

AMBITO srl – Pieve di Cento

Per il Comune di San Giorgio

Arch. Pierfranco Fagioli

Geom. Valerio Bernardini

INDICE

1) - LA VALSAT DEL RUE	3
1.1 - Obiettivi e finalità della Valsat	3
1.2 - Riferimenti normativi	3
1.3 - Criteri metodologici ed ambiti di applicazione.....	3
1.4 – Individuazione degli ambiti indagati.....	4
1.4.1 – <i>Ambiti consolidati.....</i>	4
1.4.2 – <i>Specifiche aree od insediamenti in ambiti consolidati</i>	4
1.4.3 – <i>Territorio extraurbano</i>	5
1.5 - La scheda di valutazione.....	6
2) - ANALISI DEI TESSUTI URBANI CONSOLIDATI.....	7
2.1- San Giorgio di Piano.....	8
2.2- Centri abitati minori	11
3) - ANALISI DELLE AREE INDIVIDUATE DAL RUE ED ASSOGGETTATE A DISCIPLINA PARTICOLAREGGIATA	12
4) – VERIFICA DELLA POPOLAZIONE TEORICA E DEGLI STANDARD URBANISTICI	68
4.1 – Calcolo popolazione teorica e standard residenziali da PSC	69
4.1.1 – <i>Popolazione teorica da PSC adottato.....</i>	69
4.1.2 – <i>Popolazione teorica da PSC approvato.....</i>	70
4.1.3 – <i>Standard residenziali da PSC adottato.....</i>	71
4.1.4 – <i>Standard residenziali da PSC approvato.....</i>	72
4.2- Calcolo popolazione teorica ed alloggi da PSC e RUE.....	73
4.2.1 – <i>Popolazione insediabile in ambiti ed aree da disciplina particolareggiata del RUE.....</i>	73
4.2.2 – <i>Popolazione insediabile stato di fatto e RUE.....</i>	74
4.2.3 – <i>Popolazione insediabile da PSC e RUE.....</i>	75
4.2.4 – <i>Alloggi insediabili da PSC e RUE</i>	75
4.3- Standard residenziali da PSC e RUE.....	76
4.3.1 – <i>Standard residenziali Stato di Fatto senza PSC e RUE (PSC approvato)</i>	76
4.3.2 – <i>Standard residenziali Stato di fatto con previsioni del RUE.....</i>	77
4.3.3 – <i>Standard residenziali Stato di fatto con previsioni del RUE e del PSC</i>	78
5) – SINTESI DELLE PRINCIPALI LIMITAZIONI E DELLE CONDIZIONI DI SOSTENIBILITA’ DEGLI AMBITI ED AREE DISCIPLINATI DAL RUE.....	80
6) – TABELLA DI MONITORAGGIO RELATIVA ALLE PREVISIONI ED OBIETTIVI DI SOSTENIBILITA’	80

1) - LA VALSAT DEL RUE

1.1 - Obiettivi e finalità della Valsat

Con la direttiva CE 42/2001 il Consiglio d'Europa indica le procedure da attuare al fine di garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e di promuovere uno sviluppo sostenibile sul territorio; sulla stessa linea la L.R. 20/2000 e succ. mod. ed integrazioni, introduce tra i documenti costitutivi del Piano, la "Valutazione Ambientale Strategica" (VAS) da predisporre al momento dell'adozione di piani e programmi quale strumento per valutare preventivamente gli effetti di determinate scelte e quindi quale supporto alla decisione.

Tale strumento, nel rispetto dei principi di "sostenibilità ambientale", ha come obiettivo la disciplina sulla tutela e l'uso del territorio operando, mediante la pianificazione, con l'obiettivo di risparmio delle risorse naturali, ambientali ed energetiche, per garantire il benessere della popolazione sia per l'attualità che per il futuro.

La Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale (o VAS), deve quindi valutare la coerenza delle scelte dello strumento di pianificazione e gli obiettivi di sostenibilità dello sviluppo del territorio, anche per quanto riguarda la parte consolidata su cui sono individuati interventi che debbono essere valutati sotto il profilo della sostenibilità citata; per fare questo debbono essere individuati gli elementi sui quali è esercitato un impatto e le azioni che debbono essere previste per perseguire l'obiettivo di evitare, mitigare o rimuovere criticità che possono essere rivelate dalla valutazione.

1.2 - Riferimenti normativi

Il D.Lgs 152/2006 "Norme in materia ambientale", come modificato dal D.Lgs n° 4/2008, costituisce il completo recepimento di direttive CEE in materia di "Valutazione di sostenibilità Ambientale di determinati piani e programmi" definendo puntualmente l'ambito di applicazione.

La LR 20/2000 aveva peraltro già recepito le direttive stesse, prevedendo l'integrazione della valutazione ambientale nell'ambito del processo di formazione degli strumenti urbanistici ed in particolare per quelli di livello comunale, (PSC, POC e PUA).

La recente modifica ed integrazione della LR 20/2000, avvenuta con la LR 6/2009, ed in particolare all'art. 29, prescrive che *"Il RUE può stabilire, per le parti del territorio specificatamente individuate dal PSC, e in conformità alle previsioni del medesimo piano, la disciplina particolareggiata degli usi e delle trasformazioni ammissibili, dettandone i relativi indici e parametri urbanistici ed edilizi"*, consentendo quindi al RUE, per queste parti, di assumere un ruolo di vero e proprio "strumento di pianificazione".

Tale ruolo pianificatorio, laddove si concretizzi, assume quindi in sé l'obbligo di dotare il RUE anche della ValSAT, riferita alle parti da esso disciplinate sotto il profilo urbanistico.

Questo assunto è avvalorato anche dalla circolare regionale prot. 2010/23900, del 1 febbraio 2010, che ribadisce, al punto 3.5.1, che *".....il RUE deve essere sottoposto a valutazione ambientale, per le parti che disciplinano gli usi e le trasformazioni ammissibili. In particolare dunque, il RUE deve vedere tra i suoi elaborati costitutivi la Valsat, riferita a dette previsioni pianificatorie, trovando applicazione tutti gli adempimenti e le fasi procedurali disciplinate dall'art. 5 della L.R. n. 20 del 2000, con riguardo al POC,"*.

1.3 - Criteri metodologici ed ambiti di applicazione

La ValSAT del RUE, assumendo come recepimento la ValSAT del PSC in quanto piano sovraordinato per la parte urbanistica, si inserisce e specifica quanto già da esso previsto ed analizzato, procedendo, per le previsioni puntuali in esso contenute, ad approfondimenti e specificazioni che, con maggior dettaglio, evidenziano le criticità e le azioni da intraprendere per

perseguire e garantire la sostenibilità degli interventi ammissibili dalla disciplina urbanistica dettata dal RUE.

Gli ambiti di applicazione della ValSAT del RUE sono ricondotti quindi ai soli ambiti od aree su cui tale strumento detta una disciplina particolareggiata individuando, in modo specifico, i parametri edificatori, gli usi e le trasformazioni ammissibili.

Relativamente al RUE del Comune di San Giorgio di Piano, tale disciplina particolareggiata è individuata in alcune parti degli ambiti consolidati, che non interessano comunque quelli in corso di attuazione, ed individuati nel PSC e nel RUE come AUC B (Ambiti consolidati in corso di attuazione); questi ambiti sono appunto in corso di attuazione sulla base di piani urbanistici attuativi già approvati e quindi con una propria sostenibilità ambientale, concretizzata dalla presenza di proprie dotazioni territoriali e caratteristiche ambientali di sostenibilità; per questi ultimi il RUE non riporta alcuna ulteriore disciplina, rimandando semplicemente agli stessi strumenti attuativi tutta la regolamentazione relativa ai parametri e agli usi ammessi, non rientrando per questo, nella presente ValSAT.

Vengono invece trattati le porzioni di territorio per le quali proprio il RUE disciplina gli elementi sopraccitati e quindi gli ambiti consolidati ove si riscontrano possibili o potenziali criticità e per i quali il RUE, pur nel rispetto degli obiettivi e delle politiche strategiche stabilite dal PSC, detta in modo più specifico, e talora anche in modo puntuale, una propria disciplina urbanistica.

Al seguente capitolo 2 viene analizzato il tessuto consolidato del Capoluogo quale centro di maggiore rilevanza, su cui sono concentrati quasi tutti i servizi e le dotazioni presenti nel territorio comunale e che comprende gli ambiti (ACS-A, AUC-A, AUC-B, AUC_C); per tale centro sono verificati i rispettivi standard urbanistici, attuali e ipotizzati con l'attuazione del RUE; parimenti sono state verificate le dotazioni territoriali considerando l'insieme delle frazioni minori (centri frazionali) ed il territorio extraurbano.

Il capitolo 3 analizza le aree e gli ambiti individuati specificatamente dal RUE, sia in ambito urbano che extraurbano, nonché le ipotesi di recupero del patrimonio edilizio esistente in zona agricola, rilevando le criticità presenti ed i condizionamenti e le azioni da intraprendere per la loro rimozione.

Il capitolo 4 in relazione al calcolo della popolazione teorica di RUE e di PSC, riepiloga e raffronta gli standard urbanistici.

1.4 – Individuazione degli ambiti indagati

1.4.1 – Ambiti consolidati

Trattasi in particolare degli ambiti coincidenti con l'aggregazione dei vari settori urbani del Capoluogo, costituenti come già detto il maggiore centro urbano del Comune, e contraddistinti dagli ambiti urbanistici relativi al Centro Storico, gli ambiti AUC_A ed AUC_B attuati od in corso di attuazione mediante Piani Particolareggiati, e gli ambiti AUC_C, su cui sono individuabili potenziali criticità e su cui appunto occorre individuare l'insieme delle azioni da intraprendere.

1.4.2 – Specifiche aree od insediamenti in ambiti consolidati

Riguardano situazioni puntuali che in ambito urbano sono specificatamente disciplinate dal RUE e, per i quali vengono individuati i parametri edificatori e gli usi ammessi, e sono di seguito elencati:

Ambiti consolidati esistenti con funzioni prevalentemente residenziali:

Capoluogo:

- Centro Storico
 - Area n. 6, via Volontari della Libertà

- Ambito urbano consolidato AUC-A, Lotti liberi comparto C1.2 ex PRG '88:
 - Area n. 1 – via I. Bandiera
 - Via I. Bandiera n° 21 Foglio 24 Mapp. 623
 - Via I. Bandiera n° 2 e 4 Foglio 23 Mapp. 577
- Ambito urbano consolidato AUC-C
 - Area n. 2 – via Poggiorenatico
 - Area n. 3 – via Marconi
 - Area AUC-C1 – via Pasolini nn° 3-11
 - Area AUC-C1 – via Matteotti, nn° 11-13
 - Area AUC-C1 –, via Garibaldi, nn° 12-14
 - Area AUC-C1 – via Panzacchi n° 3
 - Area AUC-C2 – via IV Novembre 2/4

Cinquanta

- Ambito urbano consolidato AUC-E
 - Area n. 5 – via della Chiesa

Gherghenzano

- Ambito urbano consolidato AUC-E
 - Area n. 4 – Ponte Rosso
 - Area AUC-E1

Stiatico

- Ambito urbano consolidato AUC-E
 - Area AUC-E2

Ambiti consolidati ASP-T con funzioni miste terziarie-direzionali-commerciali-ricettive:

Queste aree sono caratterizzate da potenzialità insediative per funzioni miste produttive compatibili, terziarie, commerciali, e per tutte il RUE riporta, in apposita scheda, le possibilità insediative e gli usi ammessi.

- ASP-T1 misto commerciale-terziario-direzionale - via dell'Artigiano n° 1
- ASP-T2 per funzioni terziarie-direzionali - via Panzacchi n° 2
- ASP-T3 per funzioni di deposito di materiali a cielo aperto - via Berretta n° 3
- ASP-T4 per funzioni artigianali-commerciali di servizio all'auto - via Berretta nn° 1-5
- ASP-T5 misto direzionale-commerciale-terziarie - via IV Novembre (ex Bowling)
- ASP-T6 per funzioni commerciali-terziarie-direzionali - via Pirotti nn° 2-20
- ASP-T7 per funzioni commerciali-terziarie-direzionali - via Prov.le Bologna n° 21
- ASP-T8 per funzioni commerciali-terziarie-direzionali - via XXV Aprile 1945 n° 1

1.4.3 – Territorio extraurbano

Riguarda la disciplina relativa ad un'area presente in zona agricola, per le quali è prevista una possibilità esclusiva di recupero dell'esistente ed inserimento futuro in POC per altri sviluppi insediativi; l'area è così contraddistinta:

Insedimenti a funzione non agricola in ambito rurale

- Area 1) - Allevamento di cavalli via Selvatico

Viene poi trattato il recupero del patrimonio edilizio esistente in zona rurale, con particolare riferimento alle tipologie edilizie di interesse storico, architettonico, testimoniale ed ambientale. Il RUE in particolare, all'art. 21, detta la disciplina per il loro corretto recupero sia in termini edilizi ed architettonici che in termini di carico urbanistico ammesso per il perseguimento di un coerente recupero del patrimonio edilizio esistente, in rapporto alle tipologie rilevate, alle loro caratteristiche storico-architettoniche, e agli usi ammessi (residenziali e relativi servizi accessori).

1.5 - La scheda di valutazione

Per questi ambiti ed aree, una apposita scheda individua l'analisi del tessuto edilizio, i tematismi che possono generare criticità le loro caratteristiche associate all'ambito stesso e le azioni che si propone di attuare per perseguire gli obiettivi di sostenibilità per lo stesso ambito. I tematismi che vengono analizzati riguardano le seguenti matrici:

- Analisi del tessuto;
- Standard;
- Inquinamento acustico;
- Inquinamento dell'aria;
- Criticità del sistema fognario;
- Infrastrutture a rete;
- Aziende a rischio di incidente rilevante;
- Altre criticità.
- Impianto depurativo;

Per ciascuna matrice viene individuata l'eventuale criticità e specificate le azioni ritenute necessarie per la sua risoluzione.

2) - ANALISI DEI TESSUTI URBANI CONSOLIDATI

L'analisi del tessuto urbano prende in considerazione l'insieme dei settori urbani già individuati dalla Valsat del PSC, per il Capoluogo e indagato in modo aggregato come "insieme del tessuto consolidato" che caratterizza il centro urbano.

In tali ambiti il RUE detta la disciplina di sostanziale consolidamento della struttura urbana e del carico insediativo, proponendo esclusivamente:

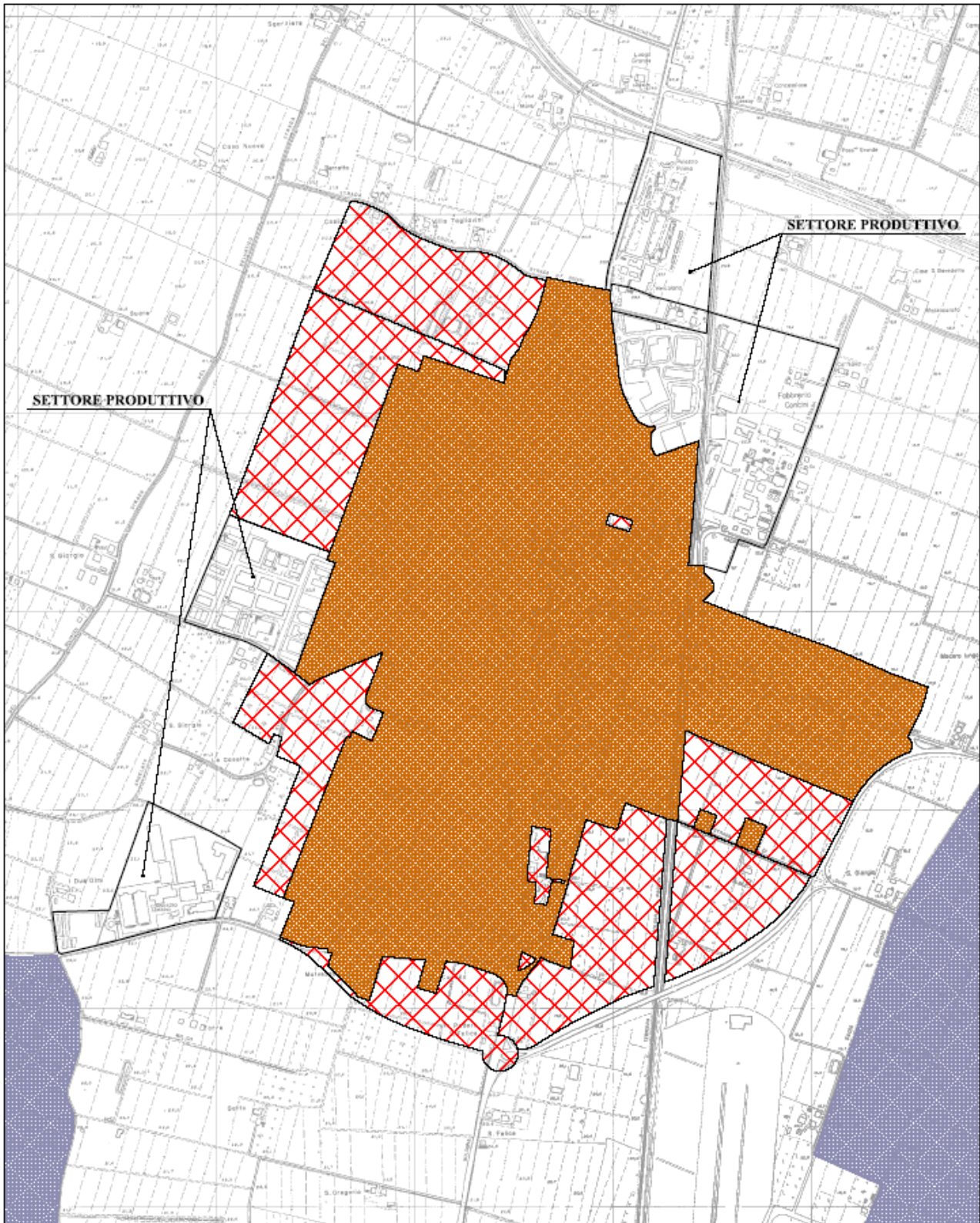
- per il centro storico è prescritto il mantenimento sostanziale sia dell'impianto urbanistico che le caratteristiche storico-architettoniche degli edifici, con la individuazione di unità minime d'intervento che, tramite progetti unitari, possono essere oggetto di interventi rivolti essenzialmente ad interventi conservativi con possibilità di cambi d'uso verso funzioni compatibili con la residenza.
- per gli ambiti di più recente formazione e di maggiore qualità insediativa (AUC-A) e per gli ambiti con parziali limiti di funzionalità urbanistica (AUC_C) esclusivamente incentivi edificatori funzionali e finalizzati alla previsione di un organismo dotato di una prestazione energetica superiore alla media; gli incentivi sono proposti proporzionalmente crescenti in relazione alla classe energetica che si vuole raggiungere secondo la classificazione di cui all'Allegato 9 della direttiva regionale n. 156/2008;
- per gli ambiti AUC-B, il RUE si limita a confermare le possibilità edificatorie e gli usi già previsti negli strumenti urbanistici approvati.

I settori urbani che di seguito vengono descritti riguardano l'insieme degli ambiti consolidati del Capoluogo, (Centro Storico, AUC-A, AUC-C,) per i quali il RUE detta una propria disciplina urbanistica seppur di contenimento insediativo, e gli ambiti in corso di attuazione (AUC-B), per i quali appunto si conferma quanto previsto nei rispettivi PUA; per i medesimi settori vengono altresì individuati gli standard urbanistici per dotazioni territoriali nelle schede che seguono.

L'analisi in particolare ha poi effettuato la verifica delle dotazioni territoriali nel Capoluogo e nei centri frazionali nel loro complesso, compreso il territorio rurale, identificando le situazioni che, con il RUE, determinano ulteriori carichi urbanistici.

A seguito di tale analisi, vengono quindi individuati gli standard a livello comunale (quindi comprensivo di tutte le frazioni e del territorio agricolo), relativamente allo stato vigente ed a quello ipotizzato in attuazione del RUE, con la sola esclusione quindi delle nuove previsioni di PSC, da attuarsi mediante POC (Aree per nuovi insediamenti ed aree di riqualificazione).

SETTORE URBANO SAN GIORGIO DI PIANO



CENTRO STORICO, AUC-A, AUC-B, AUC-C



ANS-C, AR-B

SETTORE URBANO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE	AMBITO URBANO CONSOLIDATO CENTRO STORICO, AUC_A, AUC_B, AUC_C, – CAPOLUOGO			
	TEMATISMI	CARATTERIZZAZIONI E CRITICITA' DELL'AMBITO	AZIONI	
CRITICITA' E CONDIZIONAMENTI DELL'ASSETTO INSEDIATIVO	SERVIZI DI BASE E CONCENTRAZIONI FUNZIONALI	ANALISI DEL TESSUTO	<ul style="list-style-type: none"> - Comprende il centro storico ben definito nella parte centrale dell'intero capoluogo, e che racchiude i principali servizi pubblici, privati e commerciali. - Presenza, nella parte più prossima al centro storico, di ambiti con carenze funzionali e di dotazioni, e di alcune aree attualmente destinate ad attività incongrue rispetto al tessuto urbano residenziale che necessita di un progetto di recupero e/o trasformazione. - Nelle parti più decentrate rispetto al centro, sono presenti ambiti di recente formazione e quindi forniti di buone dotazioni; - Buona presenza di percorsi ciclo pedonali. 	Attuare politiche di mantenimento del carico urbanistico presente, mediante la riqualificazione degli edifici esistenti.
		STANDARD	<p>Gli standard rappresentati si riferiscono alla popolazione degli ambiti consolidati del Capoluogo</p> <ul style="list-style-type: none"> - Parcheggi pubblici (6,96 mq/ab sul valore di riferimento di 5 mq/ab); - Verde pubblico (26,36 mq/ab sul valore di riferimento di 18 mq/ab); - Attrezzature scolastiche (7,08 mq/ab sul valore di riferimento di 3 mq/ab); - Attrezzature civili (3,85 mq/ab sul valore di riferimento di 2,8 mq/ab); - Attrezzature religiose (0,40 mq/ab sul valore di riferimento di 1,2 mq/ab); - Standard complessivo (44,65) mq/ab sul valore di riferimento di 30,00 mq/ab); 	- Nessuna azione prevista.
	IMPATTI SULLA QUALITA' ECOLOGICO-AMBIENTALE	INQUINAMENTO ACUSTICO	- Criticità acustica di classe IV lungo la Strada Provinciale Galliera; sono presenti di aree ed edifici sensibili (scuole e casa di riposo)	<ul style="list-style-type: none"> - Realizzazione della variante sud ed est del centro abitato con relativa mitigazione della criticità acustica nell'abitato stesso. - Programmazione di interventi di mitigazione del clima acustico in prospicenza della ferrovia, con relativo alleggerimento della criticità nel centro stesso.
		INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO	- Nessuna criticità rilevata	- Nessuna azione prevista
		INQUINAMENTO DELL'ARIA	- Presenza di criticità riferita alla qualità dell'aria derivante da traffico veicolare, in particolare ai margini della strada provinciale n. 4 Galliera	- Realizzazione della variante sud –est del centro abitato con relativo alleggerimento della criticità della qualità dell'aria nell'abitato stesso.
		CRITICITA' SISTEMA FOGNARIO	- Caratterizzato dalla larga prevalenza di un sistema fognario di tipo misto	<ul style="list-style-type: none"> - I nuovi interventi dovranno prevedere la separazione delle acque reflue con reti per acque bianche e nere - Per quanto riguarda le parti di tessuto urbano consolidato dotate di reti miste, (vedi elaborato SgQC2.4) si dovrà programmare lo sdoppiamento del sistema fognario, sostituendo progressivamente le reti miste con quelle separate ed un sistema di invaso delle acque di prima pioggia con l'obiettivo primario di avere una buona qualità dell'acqua nei corpi idrici ricettori.

		INFRASTRUTTURE A RETE (Acquedotto e gasdotto)	- L'ambito è dotato di infrastrutture acquedottistiche e di metano, non rilevandosi criticità	- In caso di nuovi interventi edificatori dovranno comunque definirsi con l'Ente gestore del servizio eventuali necessità di adeguamento od integrazione della reti medesime.
		AZIENDE A RISCHIO DI INCIDENTE RILEVANTE	- E' presente un'azienda a rischio di incidente rilevante (Reagens) nel versante est del centroabitato.	- L'elaborato Tecnico (RIR), relativo ai rischi di incidente rilevante, evidenzia le aree di danno e le misure di sicurezza da adottare secondo gli scenari incidentali individuati.
		ALTRE CRITICITA'	- Nessuna criticità rilevata	- Nessuna azione prevista

CRITICITA' RELATIVA ALL'INTERO TESSUTO CONSOLIDATO	IMPATTI SULLA QUALITA' ECOLOGICO-AMBIENTALE	CRITICITA' DELL'IMPIANTO DI DEPURAZIONE	- Nessun elemento di criticità rilevato	- Il Piano degli interventi del servizio idrico di ATO5 prevede l'ampliamento del depuratore del Capoluogo per adeguarlo al dimensionamento dei futuri sviluppi insediativi.
---	--	--	---	--

2.2- Centri abitati minori

Le frazioni minori, per la loro modesta dimensione e per la carenza di talune dotazioni territoriali, fanno sostanzialmente riferimento al Capoluogo, su cui gravitano per la totalità dei servizi pubblici, terziari e commerciali e per le quali non sono previste espansioni insediative, ma un sostanziale consolidamento dell'esistente.

Di seguito vengono sinteticamente descritte le loro caratteristiche e la localizzazione rispetto al sistema territoriale.

Cinquanta

La frazione è ubicata nel settore est del territorio comunale, sulla direttrice per Rubizzano di San Pietro in Casale.

E' costituita da una porzione di tessuto edilizio di primo impianto, prossima all'unica struttura ad uso pubblico del centro abitato (attrezzatura religiosa), e da un tessuto di più recente formazione realizzato con piani urbanistici attuativi, ed è scarsamente fornita di dotazioni territoriali.

Il centro urbano è dotato di una sufficiente infrastrutturazione relativamente a reti energetiche, acquedotto, gasdotto; per ciò che concerne il sistema fognario, pur presente nel centro abitato, non è attualmente collegato ad un proprio sistema depurativo; è peraltro previsto il collegamento con l'impianto di depurazione del Capoluogo, secondo i programmi del servizio idrico integrato ATO 5.

Gherghenzano

Frazione situata a nord del territorio comunale è formata da un nucleo centrale attorno ad una attrezzatura religiosa, da piccole frange urbane a ridosso della viabilità comunale che la attraversa, (via Bassa, Via Gherghenzano e via Torricella) ed una zona di recente edificazione mediante Piano Urbanistico Attuativo nel versante sud.

Scarsamente dotata di dotazioni territoriali, ed è anche scarsamente servita da attrezzature commerciali, per le quali gravita prevalentemente sul Capoluogo.

E' dotata di sufficienti infrastrutture a rete, di sistema fognario ed impianto depurativo proprio.

Stiatico

Nucleo abitato sito a sud del territorio comunale, attestato su via Stiatico, ad ovest dell'ambito produttivo sovracomunale;

Costituito da una parte di tessuto edilizio meno recente a ridosso dell'attrezzatura religiosa e da un settore ad ovest realizzato mediante PUA, è sufficientemente dotato di infrastrutture a rete, con sistema fognario collegato all'impianto di depurazione di Funo.

3) - ANALISI DELLE AREE INDIVIDUATE DAL RUE ED ASSOGGETTATE A DISCIPLINA PARTICOLAREGGIATA

Le schede che seguono prendono in considerazione gli ambiti e le aree per i quali, in modo puntuale, il RUE detta la disciplina particolareggiata con specifiche potenzialità edificatorie ed usi ammessi e con determinazione della relativa popolazione insediabile.

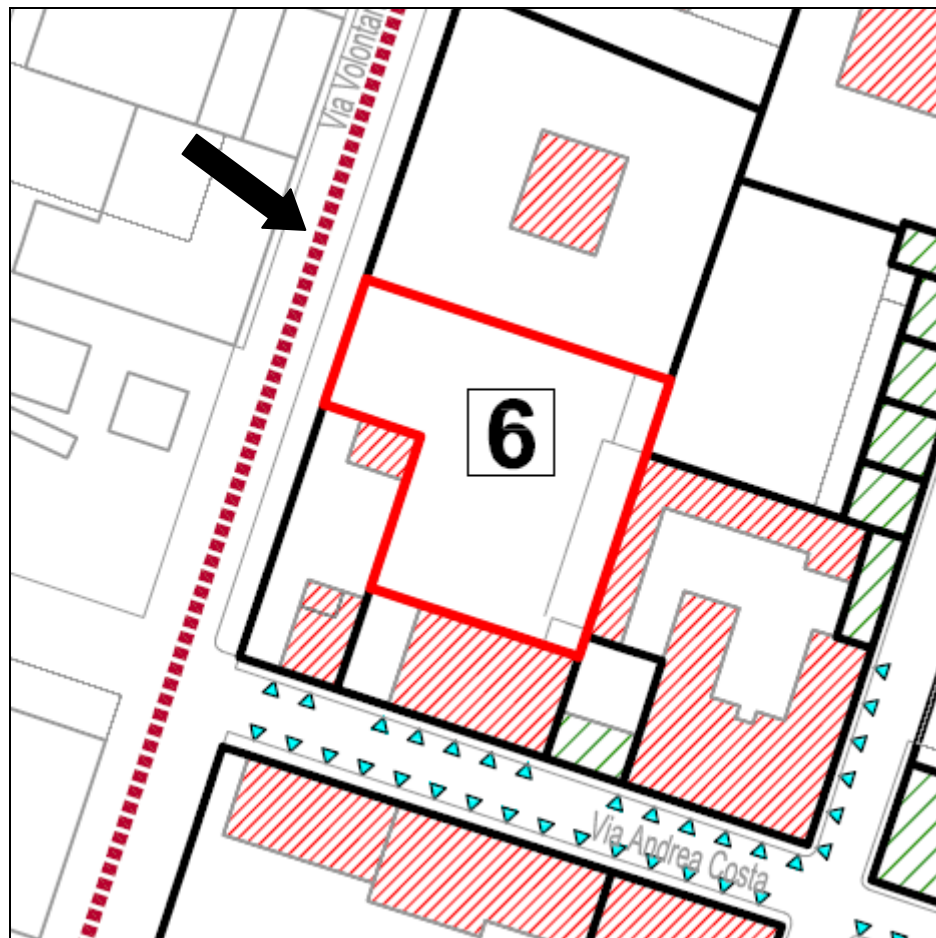
Tali situazioni, come detto, riguardano alcune aree in ambiti consolidati di tipo prevalentemente residenziale su cui le norme dettano particolari condizioni e parametri insediativi, ed aree ubicate in ambito rurale ma destinate ad insediamenti extragricoli su cui sono dettate specifiche possibilità insediative.

Tali situazioni sono specificatamente trattati in normativa ed appositamente identificati negli elaborati grafici con propria perimetrazione.

Ad ultimo vengono altresì considerate le ipotesi di incremento di popolazione prevedibile mediante recupero del patrimonio edilizio esistente in ambito rurale, con particolare riferimento alle corti classificate.

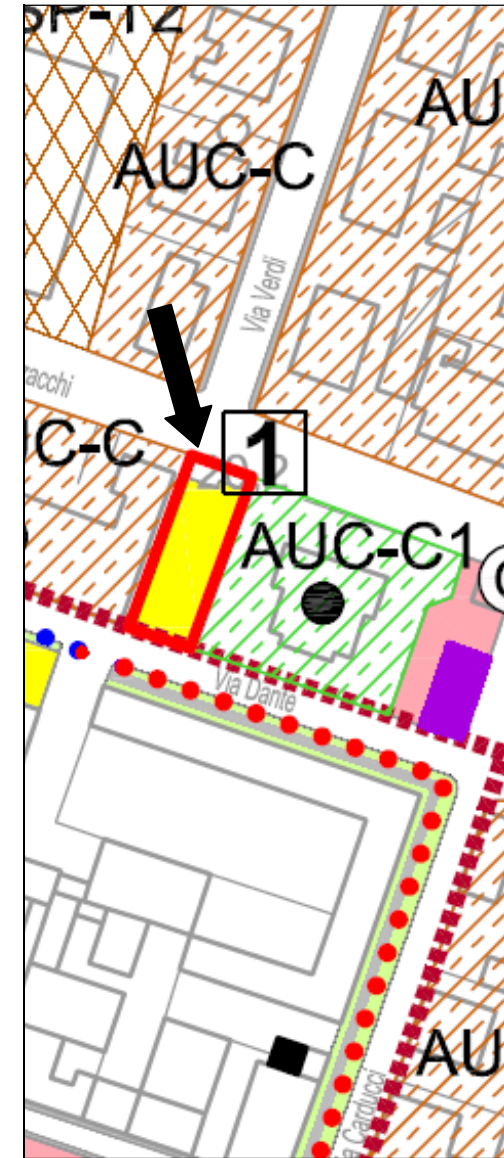
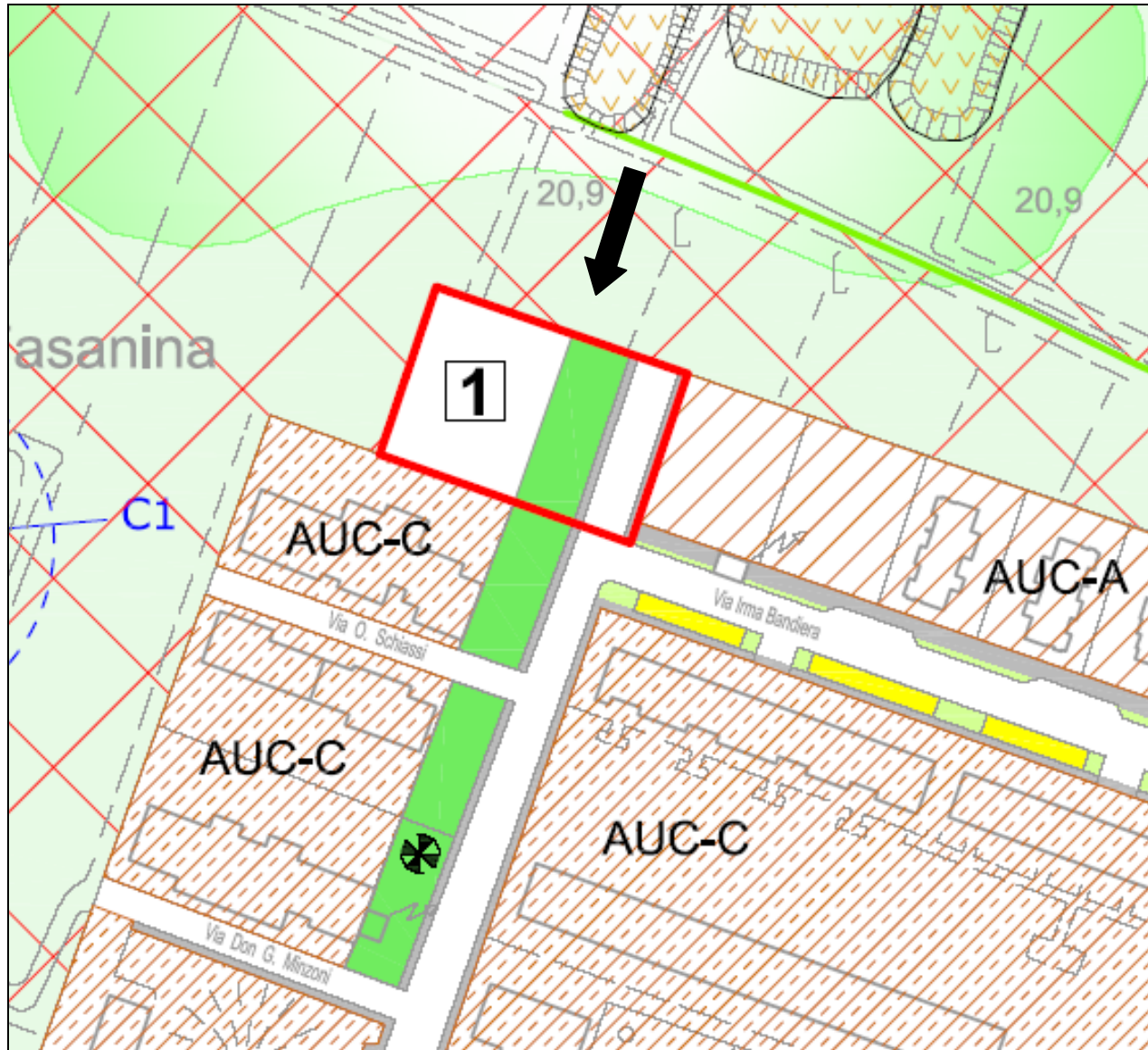
Area n° 6 Via Volontari della Libertà Sf mq 864 Capoluogo		AMBITO DEL CENTRO STORICO (ACS-A)		
		Area di derivazione dal PRG vigente Alloggi esistenti n° 0 - Superficie utile realizzabile mq 220 Abitanti teorici insediabili (220 : 29) = 7 – n° alloggi (7:2,25) = all. 3		
		TEMATISMI	CARATTERIZZAZIONI E CRITICITA' DELL'AMBITO	AZIONI
CRITICITA' E CONDIZIONAMENTI RELATIVI ALL'AMBITO	SERVIZI DI BASE E CONCENTRAZIONI FUNZIONALI	ANALISI DEL CONTESTO	- Trattasi di un'area libera all'interno del perimetro del centro storico, in via Volontari della Libertà per la quale si prevede un recupero insediativo con limitata superficie	
		STANDARD	- Standard di parcheggi pubblici pari a 6 mq ogni 29 mq di Su (da monetizzare)	- Nessuna azione prevista
	IMPATTI SULLA QUALITA' ECOLOGICO- AMBIENTALE	INQUINAMENTO ACUSTICO	- Nessuna criticità rilevata	- Nessuna azione prevista
		INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO	- Nessuna criticità rilevata	- Nessuna azione prevista
		INQUINAMENTO DELL'ARIA	- Nessuna criticità rilevata	- Nessuna azione prevista
		CRITICITA' SISTEMA FOGNARIO E DEPURATIVO	- L'area è funzionalmente collegata al sistema fognario e depurativo a servizio del centro urbano; conseguentemente non si rilevano criticità	- I nuovi interventi dovranno prevedere la separazione delle acque reflue con reti per acque bianche e nere. - Il Piano degli interventi del servizio idrico di ATO5 prevede l'ampliamento del depuratore del Capoluogo per adeguarlo al dimensionamento dei futuri sviluppi insediativi.
		INFRASTRUTTURE A RETE (Acquedotto e gasdotto)	- Nessuna criticità: l'area è già servita dalle infrastrutture a rete acquedottistiche e di metano, presenti sulla viabilità prospiciente.	- Nessuna azione prevista, salvo verificare con l'Ente gestore dei servizi eventuali necessità di adeguamento od integrazione delle reti medesime.
		ACCESSIBILITA'	- E' garantita dalla viabilità urbana comunale antistante l'area	- Nessuna azione prevista
		ALTRE CRITICITA'	- Nessuna criticità rilevata	- Nessuna azione prevista

Stralcio Planimetrico RUE – Area n° 6 Via Volontari della Libertà – Capoluogo



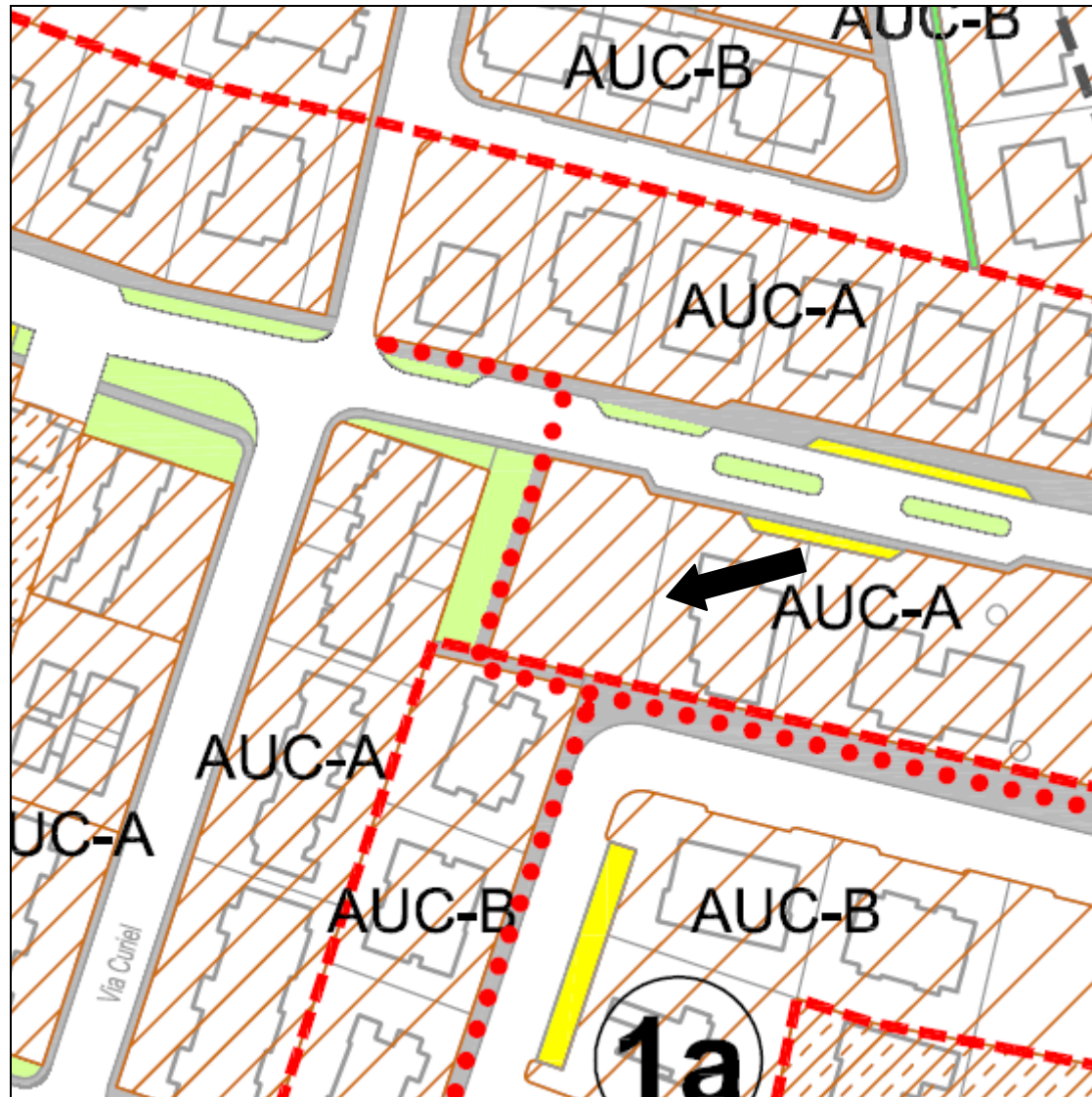
Area N° 1 Via I. Bandiera Sf mq 1.150 CAPOLUOGO		AMBITI URBANI CONSOLIDATI CON PARZIALI LIMITI DI FUNZIONALITA' URBANISTICA (AUC_A) CON PRESCRIZIONI SPECIFICHE		
		Area di derivazione dal PRG vigente Alloggi esistenti n° 0 - SC realizzabile mq 640 Incremento popolazione 8 abitanti - n° alloggi (8:2,25) = all. 3 <i>N.B. - In tale ambito è stato mantenuto il parametro di capacità edificatoria in SC (Superficie complessiva), in quanto è il medesimo parametro riportato nel PRG vigente, e come tale confermato come riferimento ai fini del calcolo dell'incremento di popolazione</i>		
		TEMATISMI	CARATTERIZZAZIONI E CRITICITA' DELL'AMBITO	AZIONI
CRITICITA' E CONDIZIONAMENTI RELATIVI ALL'AMBITO	SERVIZI DI BASE E CONCENTRAZIONI FUNZIONALI	ANALISI DEL CONTESTO	- Trattasi di un'area ubicata nel Capoluogo in via I. Bandiera in prossimità di un areale di espansione insediativa. - Per l'area è prevista l'attuazione mediante accordo di cui all'art. 18 LR 2072000 con l'obbligo di realizzare e cedere al comune un parcheggio pubblico in via Panzacchi	
		STANDARD	- Standard di parcheggi pubblici (da realizzare nell'area già individuata nelle tavole del RUE in via Panzacchi per mq 311 - Verde pubblico (da monetizzare);	- Nessuna azione prevista
	IMPATTI SULLA QUALITA' ECOLOGICO-AMBIENTALE	INQUINAMENTO ACUSTICO	- Nessuna criticità rilevata	- Nessuna azione prevista
		INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO	- Nessuna criticità rilevata	- Nessuna azione prevista
		INQUINAMENTO DELL'ARIA	- Nessuna criticità rilevata	- Nessuna azione prevista
		CRITICITA' SISTEMA FOGNARIO E DEPURATIVO	- L'area è funzionalmente collegata al sistema fognario e depurativo del Capoluogo a servizio del centro urbano; conseguentemente non si rilevano criticità	- I nuovi interventi dovranno prevedere la separazione delle acque reflue con reti per acque bianche e nere. - Il Piano degli interventi del servizio idrico di ATO5 prevede l'ampliamento del depuratore del Capoluogo per adeguarlo al dimensionamento dei futuri sviluppi insediativi.
		INFRASTRUTTURE A RETE (Acquedotto e gasdotto)	- Nessuna criticità: l'area è già servita dalle infrastrutture a rete acquedottistiche e di metano	- Nessuna azione prevista, salvo verificare con l'Ente gestore dei servizi eventuali necessità di adeguamento od integrazione delle reti medesime.
		ACCESSIBILITA'	- E' garantita dalla viabilità comunale prossima all'area	- Nessuna azione prevista
		ALTRE CRITICITA'	- Nessuna criticità rilevata	- Nessuna azione prevista

Stralcio Planimetrico RUE – Area N° 1 Via I. Bandiera – Capoluogo



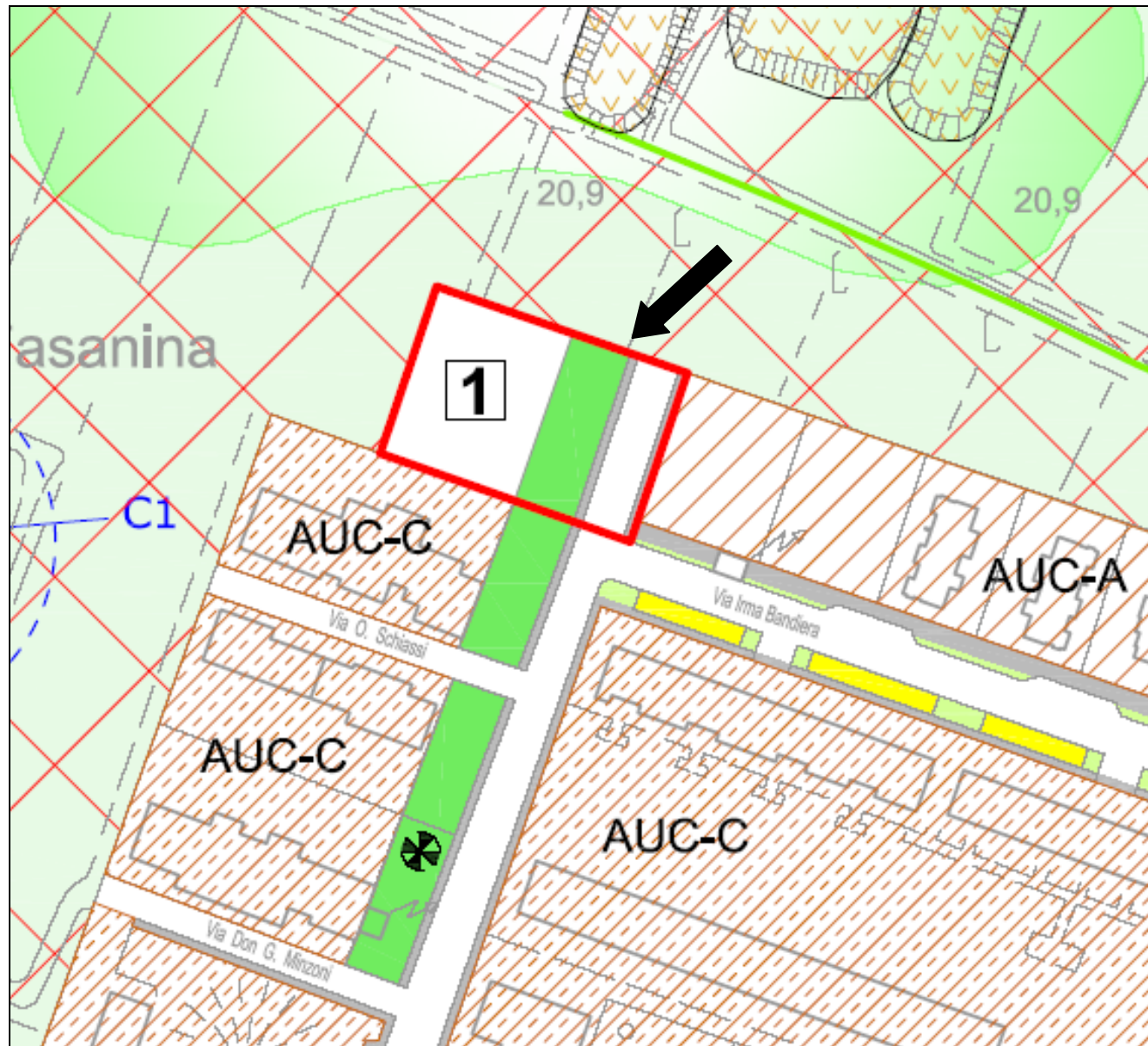
Area individuata in Via I. Bandiera 21 F. 24, M. 623 Sf mq 869 Capoluogo		AMBITI URBANI CONSOLIDATI DI MAGGIORE QUALITA' INSEDIATIVA (AUC_A) CON PRESCRIZIONI SPECIFICHE		
		Area residua del PRG vigente Alloggi esistenti n° 0 - SC realizzabile mq 383 - Incremento popolazione (mq 239 : 29) = 8 abitanti - n° alloggi (8:2,25) = all. 3		
		TEMATISMI	CARATTERIZZAZIONI E CRITICITA' DELL'AMBITO	AZIONI
CRITICITA' E CONDIZIONAMENTI RELATIVI ALL'AMBITO	SERVIZI DI BASE E CONCENTRAZIONI FUNZIONALI	ANALISI DEL CONTESTO	- Area ubicata all'interno del tessuto consolidato, di via I. Bandiera, rimasto come lotto libero residuo dal comparto C1.2 dell'ex PRG, per il quale è confermata la medesima edificabilità.	
		STANDARD	- Già previsti in sede di P.P.	- Nessuna azione prevista
	IMPATTI SULLA QUALITA' ECOLOGICO- AMBIENTALE	INQUINAMENTO ACUSTICO	- Nessuna criticità rilevata	- Nessuna azione prevista
		INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO	- Nessuna criticità rilevata	- Nessuna azione prevista
		INQUINAMENTO DELL'ARIA	- Nessuna criticità rilevata	- Nessuna azione prevista
		CRITICITA' SISTEMA FOGNARIO E DEPURATIVO	- L'area è funzionalmente collegata al sistema fognario e depurativo del Capoluogo a servizio del centro urbano; conseguentemente non si rilevano criticità	- I nuovi interventi dovranno prevedere la separazione delle acque reflue con reti per acque bianche e nere. - Il Piano degli interventi del servizio idrico di ATO5 prevede l'ampliamento del depuratore del Capoluogo per adeguarlo al dimensionamento dei futuri sviluppi insediativi
		INFRASTRUTTURE A RETE (Acquedotto e gasdotto)	- Nessuna criticità: l'area è già servita dalle infrastrutture a rete acquedottistiche e di metano	- Nessuna azione prevista, salvo verificare con l'Ente gestore dei servizi eventuali necessità di adeguamento od integrazione delle reti medesime
		ACCESSIBILITA'	- E' garantita dalla viabilità comunale prossima all'area	- Nessuna azione prevista
		ALTRE CRITICITA'	- Nessuna criticità rilevata	- Nessuna azione prevista

Stralcio Planimetrico RUE – Area individuata in Via I. Bandiera 21 F. 24, M. 623 Capoluogo



Area individuata in Via I. Bandiera 2 e 4 F. 23, M. 577 Sf mq 1205 Capoluogo	AMBITI URBANI CONSOLIDATI DI MAGGIORE QUALITA' INSEDIATIVA (AUC_A) CON PRESCRIZIONI SPECIFICHE			
	Area residua del PRG vigente Alloggi esistenti n° 0 - SC realizzabile mq 861 - Incremento popolazione (mq 538: 29) = 18 abitanti - n° alloggi (18:2,25) = all. 8			
	TEMATISMI	CARATTERIZZAZIONI E CRITICITA' DELL'AMBITO	AZIONI	
CRITICITA' E CONDIZIONAMENTI RELATIVI ALL'AMBITO	SERVIZI DI BASE E CONCENTRAZIONI FUNZIONALI	ANALISI DEL CONTESTO	- Area ubicata all'interno del tessuto consolidato, di via I. Bandiera, rimasto come lotto libero residuo dal comparto C1.2 dell'ex PRG, per il quale è confermata la medesima edificabilità.	
		STANDARD	- Già previsti in sede di P.P.	- Nessuna azione prevista
	IMPATTI SULLA QUALITA' ECOLOGICO- AMBIENTALE	INQUINAMENTO ACUSTICO	- Nessuna criticità rilevata	- Nessuna azione prevista
		INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO	- Nessuna criticità rilevata	- Nessuna azione prevista
		INQUINAMENTO DELL'ARIA	- Nessuna criticità rilevata	- Nessuna azione prevista
		CRITICITA' SISTEMA FOGNARIO E DEPURATIVO	- L'area è funzionalmente collegata al sistema fognario e depurativo del Capoluogo a servizio del centro urbano; conseguentemente non si rilevano criticità	- I nuovi interventi dovranno prevedere la separazione delle acque reflue con reti per acque bianche e nere - Il Piano degli interventi del servizio idrico di ATO5 prevede l'ampliamento del depuratore del Capoluogo per adeguarlo al dimensionamento dei futuri sviluppi insediativi
		INFRASTRUTTURE A RETE (Acquedotto e gasdotto)	- Nessuna criticità: l'area è già servita dalle infrastrutture a rete acquedottistiche e di metano	- Nessuna azione prevista, salvo verificare con l'Ente gestore dei servizi eventuali necessità di adeguamento od integrazione delle reti medesime.
		ACCESSIBILITA'	- E' garantita dalla viabilità urbana comunale antistante all'area	- Nessuna azione prevista
		ALTRE CRITICITA'	- Nessuna criticità rilevata	- Nessuna azione prevista

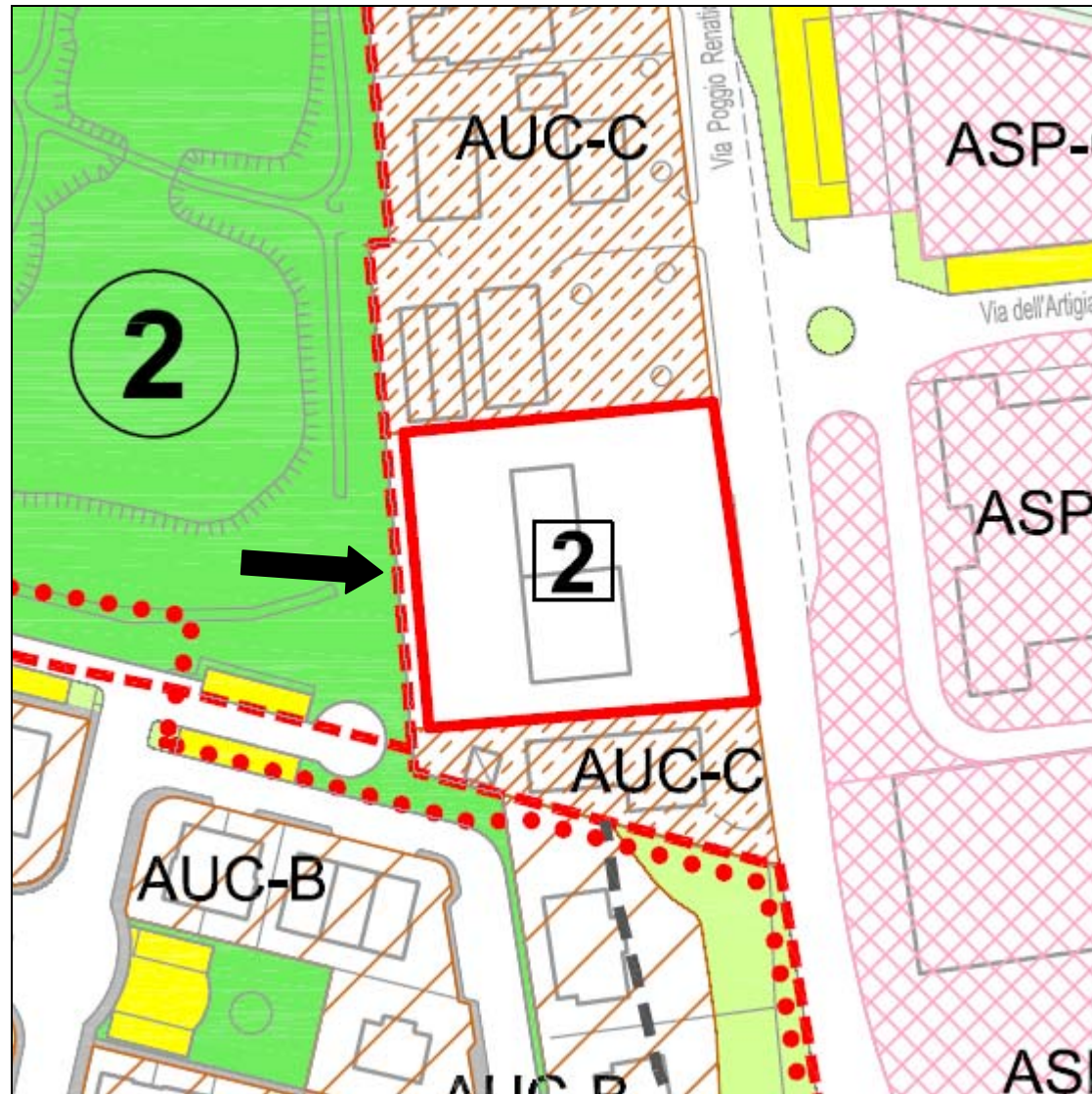
Stralcio Planimetrico RUE – Area individuata in Via I. Bandiera 2 e 4, F. 23, M. 623 – Capoluogo



Area N° 2 Via Poggiorenatico Sf mq 3.100 CAPOLUOGO	AMBITI URBANI CONSOLIDATI CON PARZIALI LIMITI DI FUNZIONALITA' URBANISTICA (AUC_C) CON PRESCRIZIONI SPECIFICHE			
	Popolazione residente 0- SU realizzabile (mq 3.100 x0,35)=mq 1.085 Incremento popolazione massimo (mq 1.085 : 29) = 37 abitanti - n° alloggi (37:2,25) = all. 16			
	TEMATISMI	CARATTERIZZAZIONI E CRITICITA' DELL'AMBITO	AZIONI	
CRITICITA' E CONDIZIONAMENTI RELATIVI ALL'AMBITO	SERVIZI DI BASE E CONCENTRAZIONI FUNZIONALI	ANALISI DEL CONTESTO	<ul style="list-style-type: none"> - E' un'ara ubicata a nord del Capoluogo a ridosso della strada Provinciale Galliera, in parte già ad uso distributore di benzina. - L'attuazione potrà avvenire con l'assoggettamento a convenzione da sottoscrivere contestualmente ad un intervento di edificazione residenziale nell'Area individuata, previo espletamento delle necessarie opere di bonifica 	
		STANDARD	<ul style="list-style-type: none"> - Standard di parcheggi pubblici 6 mq/ab da realizzare (mq 222) - Verde pubblico (da monetizzare); 	- Nessuna azione prevista
	IMPATTI SULLA QUALITA' ECOLOGICO-AMBIENTALE	INQUINAMENTO ACUSTICO	<ul style="list-style-type: none"> - Parte dell'area è interessata dalla fascia acustica di pertinenza stradale di classe IV relativamente alla strada provinciale n. 4 Galliera, facendo configurare una criticità rispetto alle funzioni residenziali eventualmente previste 	<ul style="list-style-type: none"> - L'intervento edilizio dovrà prevedere una organizzazione spaziale e funzionale degli usi, con particolare riferimento alle funzioni residenziali, al fine di mitigare il rumore determinato dalla citata strada prevedendo idonea organizzazione spaziale ed arretramento delle funzioni maggiormente sensibili. - Dovranno essere adottati, nelle costruzioni, idonei sistemi passivi di mitigazione acustica riguardanti gli ambienti interni degli edifici. - La futura variante alla SP 4 Galliera, riguardante il capoluogo, concorrerà comunque al miglioramento della situazione acustica dell'area e quindi della criticità rilevata.
		INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO	- Nessuna criticità rilevata	- Nessuna azione prevista
		INQUINAMENTO DELL'ARIA	<ul style="list-style-type: none"> - Presenza criticità riferita alla qualità dell'aria derivante da traffico veicolare presente sulla strada provinciale n. 4 Galliera 	<p>Politiche di razionalizzazione del traffico veicolare per mitigare la criticità rilevata, individuando interventi sulla organizzazione della mobilità urbana.</p> <p>La realizzazione della variante est alla SP 4 Galliera, potrà migliorare sensibilmente lo stato di criticità rilevato.</p>

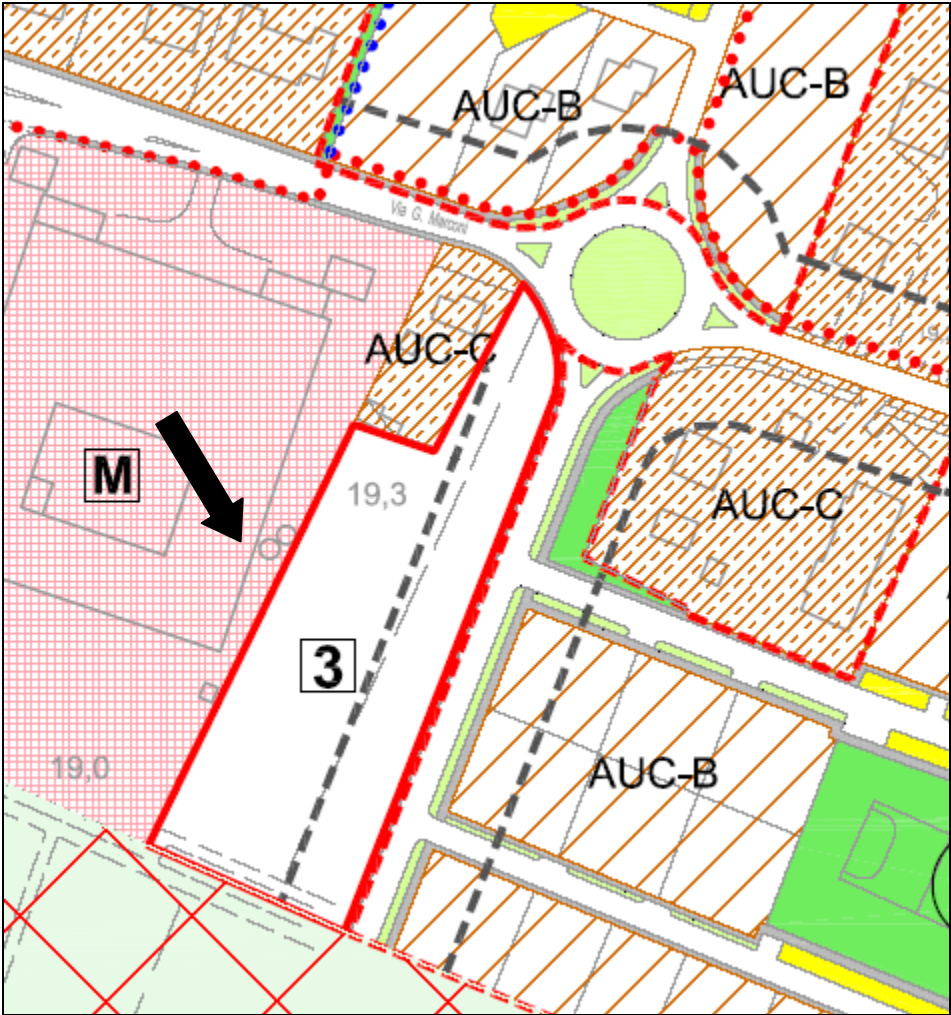
CRITICITA' SISTEMA FOGNARIO E DEPURATIVO	- L'area è funzionalmente collegata al sistema fognario e depurativo del Capoluogo a servizio del centro urbano; conseguentemente non si rilevano criticità	- I nuovi interventi dovranno prevedere la separazione delle acque reflue con reti per acque bianche e nere. - Il Piano degli interventi del servizio idrico di ATO5 prevede l'ampliamento del depuratore del Capoluogo per adeguarlo al dimensionamento dei futuri sviluppi insediativi.
INFRASTRUTTURE A RETE (Acquedotto e gasdotto)	- Nessuna criticità: l'area è già servita dalle infrastrutture a rete acquedottistiche e di metano	- Nessuna azione prevista, salvo verificare con l'Ente gestore dei servizi eventuali necessità di adeguamento od integrazione delle reti medesime.
ACCESSIBILITA'	- E' garantita dalla viabilità provinciale antistante all'area	- Nessuna azione prevista
ALTRE CRITICITA'	- Nessuna criticità rilevata	- Nessuna azione prevista

Stralcio Planimetrico RUE – Area N° 2 Via Poggiorenatice - Capoluogo



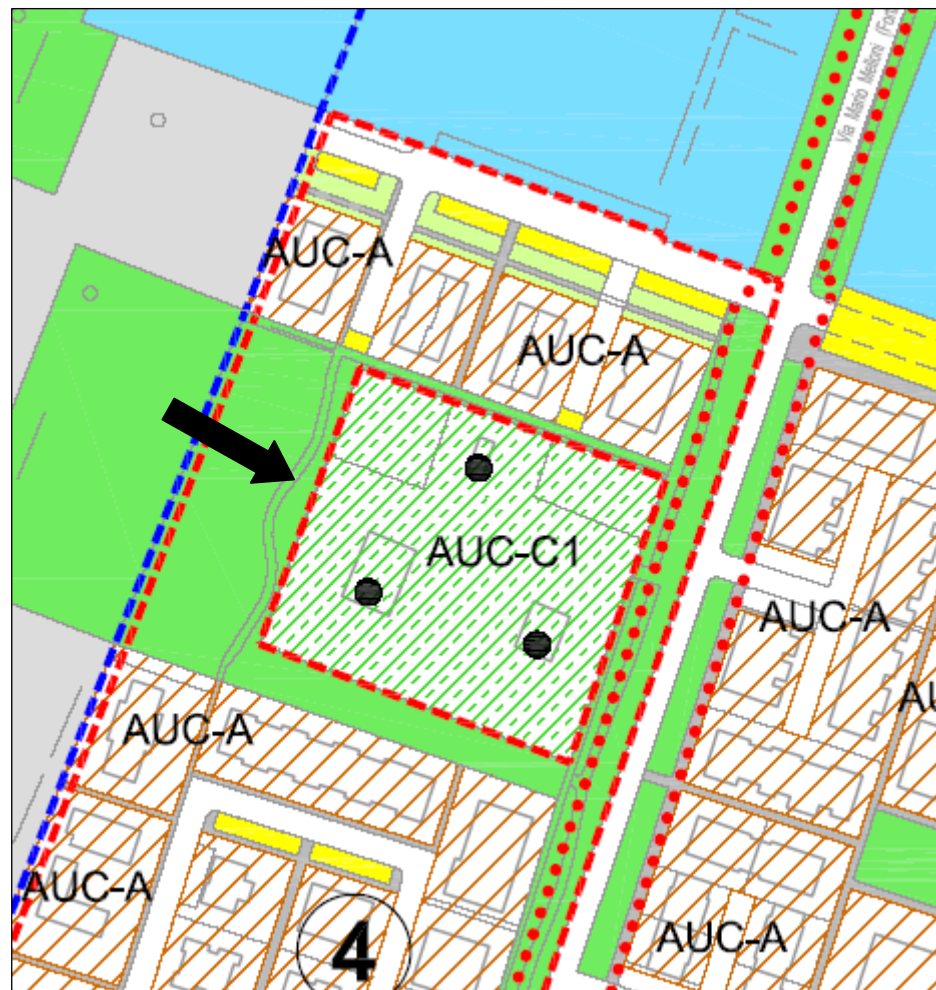
Area N° 3 Via Marconi Sf mq 6.960 CAPOLUOGO		AMBITI URBANI CONSOLIDATI CON PARZIALI LIMITI DI FUNZIONALITA' URBANISTICA (AUC_C) CON PRESCRIZIONI SPECIFICHE		
		Alloggi esistenti n° 0 - Popolazione residente 0 – Superficie utile di previsione – per residenza mq 6.960x0,25)=mq 1740- abitanti (mq 1.740:29)= ab. 60 - Alloggi previsti (60:2,25) = all. 26 - per altri usi compatibili con la residenza (mq 6.500x0,005)= mq 325		
		TEMATISMI	CARATTERIZZAZIONI E CRITICITA' DELL'AMBITO	AZIONI
CRITICITA' E CONDIZIONAMENTI RELATIVI ALL'AMBITO	SERVIZI DI BASE E CONCENTRAZIONI FUNZIONALI	ANALISI DEL CONTESTO	<ul style="list-style-type: none"> - Trattasi di un'area ubicata ad est del centro abitato del Capoluogo, a margine di un ambito in corso di attuazione e di un areale di espansione residenziale previsto dal PSC. - L'intervento è assoggettato a convenzione per la cessione di una porzione di area destinata a verde pubblico. 	
		STANDARD	<ul style="list-style-type: none"> - Standard di parcheggi pubblici 6 mq/ab da realizzare (mq 336) - Verde pubblico da cedere (mq 1000) 	- Nessuna azione prevista
	IMPATTI SULLA QUALITA' ECOLOGICOAMBIENTALE	INQUINAMENTO ACUSTICO	- Nessuna criticità rilevata	-Nessuna azione prevista
		INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO	- Nessuna criticità rilevata	- Nessuna azione prevista
		INQUINAMENTO DELL'ARIA	- Nessuna criticità rilevata	- Nessuna azione prevista
		CRITICITA' SISTEMA FOGNARIO E DEPURATIVO	- L'area è funzionalmente collegata al sistema fognario e depurativo conseguentemente non si rilevano criticità	<ul style="list-style-type: none"> - I nuovi interventi dovranno prevedere la separazione delle acque reflue con reti per acque bianche e nere. - Il Piano degli interventi del servizio idrico di ATO5 prevede l'ampliamento del depuratore del Capoluogo per adeguarlo al dimensionamento dei futuri sviluppi insediativi.
		INFRASTRUTTURE A RETE (Acquedotto e gasdotto)	- Nessuna criticità: l'area è già servita dalle infrastrutture a rete acquedottistiche e di metano	- Nessuna azione prevista, salvo verificare con l'Ente gestore dei servizi eventuali necessità di adeguamento od integrazione delle reti medesime.
		ACCESSIBILITA'	- E' garantita dalla viabilità urbana comunale antistante all'area collegata alla nuova rotonda su via Marconi	- Nessuna azione prevista
		ALTRE CRITICITA'	- Parte dell'area è inclusa in fascia di rispetto stradale.	- La nuova edificazione dovrà avvenire all'esterno della fascia di rispetto stradale.

Stralcio Planimetrico RUE – Area N° 3 Via Marconi - Capoluogo



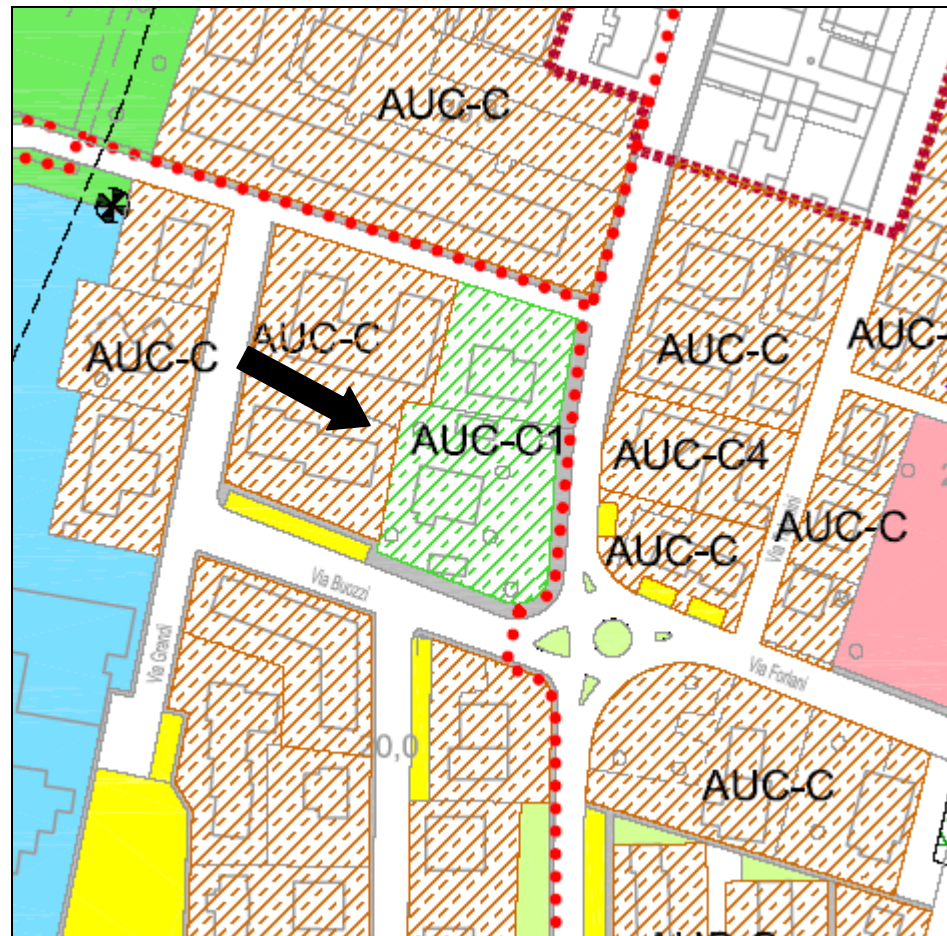
Area AUC_C1 Via Pasolini 3-11 Sf mq 6.798 CAPOLUOGO		AMBITI URBANI CONSOLIDATI CON PARZIALI LIMITI DI FUNZIONALITA' URBANISTICA (AUC_C1) CON PRESCRIZIONI SPECIFICHE		
		Area di derivazione dal PRG vigente Alloggi esistenti n° 4 - Popolazione residente 8-. Su realizzabile mq (6.798x0,12044)= mq 819: comprensivo dell'esistente Non è previsto incremento di popolazione		
		TEMATISMI	CARATTERIZZAZIONI E CRITICITA' DELL'AMBITO	AZIONI
CRITICITA' E CONDIZIONAMENTI RELATIVI ALL'AMBITO	SERVIZI DI BASE E CONCENTRAZIONI FUNZIONALI	ANALISI DEL CONTESTO	- Area costituita da una ex corte colonica con fabbricati presenti soggetti a vincoli conservativi, ubicata a margine della zona di espansione sud dell'abitato già attuata nell'ambito del PRG vigente e su cui è già in essere un titolo abilitativo nell'ambito di un accordo ex art. 18 LR 20/2000 (Accordo di programma area bowling e aree residenziali di nuova previsione).	
		STANDARD	- Standard di parcheggi pubblici da monetizzare - Verde pubblico (da monetizzare); -	- Nessuna azione prevista
	IMPATTI SULLA QUALITA' ECOLOGICO-AMBIENTALE	INQUINAMENTO ACUSTICO	- Nessuna criticità rilevata	- Nessuna azione prevista
		INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO	- Nessuna criticità rilevata	- Nessuna azione prevista
		INQUINAMENTO DELL'ARIA	- Nessuna criticità rilevata	- Nessuna azione prevista
		CRITICITA' SISTEMA FOGNARIO E DEPURATIVO	- L'area è funzionalmente collegata al sistema fognario e depurativo conseguentemente non si rilevano criticità	- I nuovi interventi dovranno prevedere la separazione delle acque reflue per acque bianche e per acque nere. - Il Piano degli interventi del servizio idrico di ATO5 prevede l'ampliamento del depuratore del Capoluogo per adeguarlo al dimensionamento dei futuri sviluppi insediativi.
		INFRASTRUTTURE A RETE (Acquedotto e gasdotto)	- Nessuna criticità: l'area è già servita dalle infrastrutture a rete acquedottistiche e di metano	- Nessuna azione prevista, salvo verificare con l'Ente gestore dei servizi eventuali necessità di adeguamento od integrazione delle reti medesime.
		ACCESSIBILITA'	- E' garantita dalla viabilità comunale esistente antistante all'area	- Nessuna azione prevista
		ALTRE CRITICITA'	- Nessuna criticità rilevata	- Nessuna azione prevista

Stralcio Planimetrico RUE – Area AUC_C1 Via Pasolini 3-11 - Capoluogo



Area AUC_C1 Via Matteotti 11-13 Sf mq 3.007 CAPOLUOGO		AMBITI URBANI CONSOLIDATI CON PARZIALI LIMITI DI FUNZIONALITA' URBANISTICA (AUC_C) CON PRESCRIZIONI SPECIFICHE		
		Area di derivazione dal PRG vigente Alloggi esistenti n° 2 - Popolazione residente 3-. Non è previsto Incremento di popolazione		
		TEMATISMI	CARATTERIZZAZIONI E CRITICITA' DELL'AMBITO	AZIONI
CRITICITA' E CONDIZIONAMENTI RELATIVI ALL'AMBITO	SERVIZI DI BASE E CONCENTRAZIONI FUNZIONALI	ANALISI DEL CONTESTO	- Area situata nel centro abitato del Capoluogo all'angolo fra via Matteotti e Buozzi, in un contesto consolidato, per la quale è previsto un sostanziale mantenimento dei carichi urbanistici esistenti, con possibilità esclusive di incremento dei servizi alle abitazioni esistenti.	
		STANDARD	- Standard di parcheggi pubblici da monetizzare - Verde pubblico (da monetizzare); -	- Nessuna azione prevista
	IMPATTI SULLA QUALITA' ECOLOGICO-AMBIENTALE	INQUINAMENTO ACUSTICO	- Nessuna criticità rilevata	- Nessuna azione prevista
		INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO	- Nessuna criticità rilevata	- Nessuna azione prevista
		INQUINAMENTO DELL'ARIA	- Nessuna criticità rilevata	- Nessuna azione prevista
		CRITICITA' SISTEMA FOGNARIO E DEPURATIVO	- L'area è funzionalmente collegata al sistema fognario e depurativo conseguentemente non si rilevano criticità	- I nuovi interventi dovranno prevedere la separazione delle acque reflue con reti per acque bianche e nere. - Il Piano degli interventi del servizio idrico di ATO5 prevede l'ampliamento del depuratore del Capoluogo per adeguarlo al dimensionamento dei futuri sviluppi insediativi.
		INFRASTRUTTURE A RETE (Acquedotto e gasdotto)	- Nessuna criticità: l'area è già servita dalle infrastrutture a rete acquedottistiche e di metano	- Nessuna azione prevista, salvo verificare con l'Ente gestore dei servizi eventuali necessità di adeguamento od integrazione delle reti medesime.
		ACCESSIBILITA'	- E' garantita dalle strade comunali limitrofe	- Nessuna azione prevista
		ALTRE CRITICITA'	- Nessuna criticità rilevata	- Nessuna azione prevista

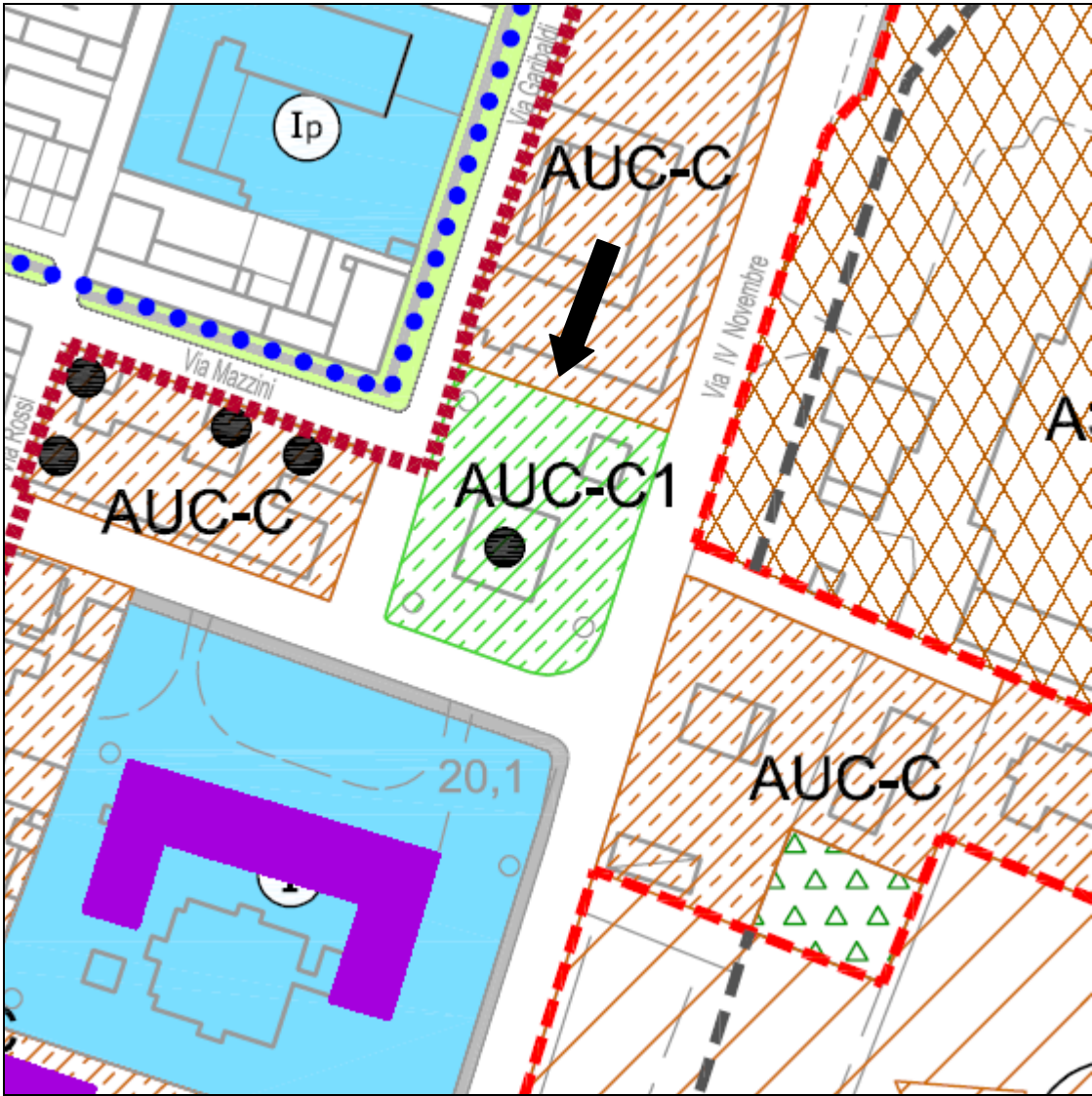
Stralcio Planimetrico RUE – Area AUC_C1 Via Matteotti 11-13 - Capoluogo



Area AUC_C1 via Garibaldi, 12-14 Sf mq 1.876 CAPOLUOGO		AMBITI URBANI CONSOLIDATI CON PARZIALI LIMITI DI FUNZIONALITA' URBANISTICA (AUC_C) CON PRESCRIZIONI SPECIFICHE		
		Area di derivazione dal PRG vigente Alloggi esistenti n° 2 - Popolazione residente 0 - Non è previsto Incremento di popolazione		
		TEMATISMI	CARATTERIZZAZIONI E CRITICITA' DELL'AMBITO	AZIONI
CRITICITA' E CONDIZIONAMENTI RELATIVI ALL'AMBITO	SERVIZI DI BASE E CONCENTRAZIONI FUNZIONALI	ANALISI DEL CONTESTO	<ul style="list-style-type: none"> - L'area è ubicata nel contesto urbano del Capoluogo all'incrocio fra la strada provinciale Galliera e via Gramsci; è costituita da un fabbricato esistente contrassegnato da vincolo conservativo e da un edificio accessorio. - Si prevede un sostanziale mantenimento delle superfici esistenti, con la possibilità di dotare le unità abitative esistenti di servizi accessori adeguati. 	
		STANDARD	<ul style="list-style-type: none"> - Standard di parcheggi pubblici da monetizzare - Verde pubblico (da monetizzare); 	- Nessuna azione prevista
	IMPATTI SULLA QUALITA' ECOLOGICOAMBIENTALE	INQUINAMENTO ACUSTICO	<ul style="list-style-type: none"> - Parte dell'area è interessata dalla fascia acustica di pertinenza stradale di classe IV, relativamente alla strada provinciale n. 4 Galliera, facendo configurare una criticità rispetto alle funzioni residenziali eventualmente previste 	<ul style="list-style-type: none"> - L'intervento edilizio dovrà prevedere una organizzazione spaziale e funzionale degli usi, con particolare riferimento alle residenziali, al fine di mitigare il rumore determinato dalla citata strada - - Dovranno essere adottati, nelle costruzioni, idonei sistemi passivi di mitigazione acustica riguardanti gli ambienti interni degli edifici. - La futura variante alla SP 4 Galliera, riguardante il capoluogo, concorrerà comunque al miglioramento della situazione acustica dell'area e quindi della criticità rilevata.
		INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO	- Nessuna criticità rilevata	- Nessuna azione prevista
		INQUINAMENTO DELL'ARIA	- Presenza criticità riferita alla qualità dell'aria derivante da traffico veicolare presente sulla strada provinciale n. 4 Galliera.	<ul style="list-style-type: none"> - Politiche di razionalizzazione del traffico veicolare per mitigare la criticità rilevata, individuando interventi sulla organizzazione della mobilità urbana. - La realizzazione della variante est alla SP 4 Galliera, potrà migliorare sensibilmente lo stato di criticità rilevato.
		CRITICITA' SISTEMA FOGNARIO E DEPURATIVO	- L'area è funzionalmente collegata al sistema fognario e depurativo conseguentemente non si rilevano criticità	<ul style="list-style-type: none"> - I nuovi interventi dovranno prevedere la separazione delle acque reflue con reti per acque bianche e nere. - Il Piano degli interventi del servizio idrico di ATO5 prevede l'ampliamento del depuratore del Capoluogo per adeguarlo al dimensionamento dei futuri sviluppi insediativi.

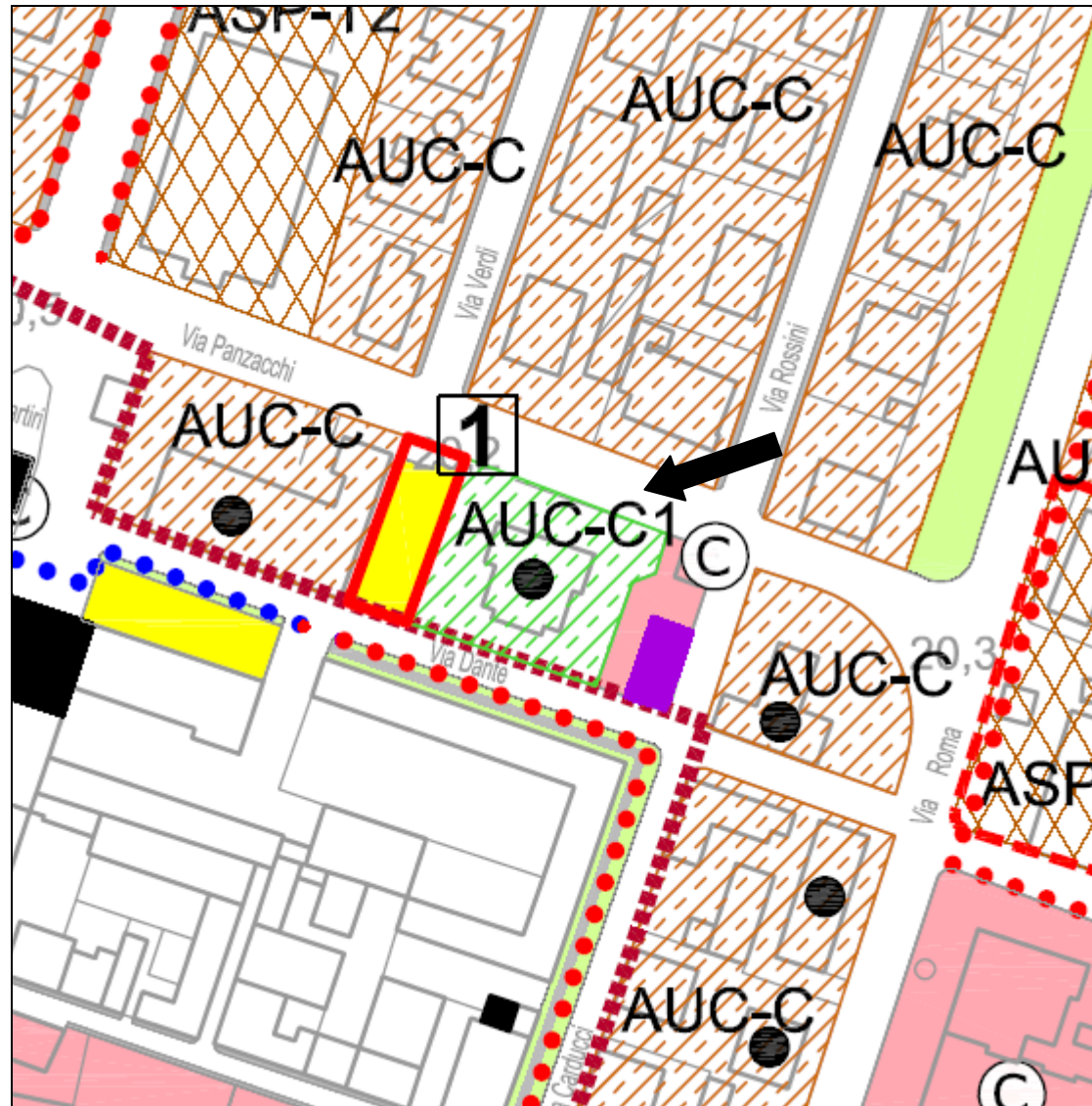
	INFRASTRUTTURE A RETE (Acquedotto e gasdotto)	- Nessuna criticità: l'area è già servita dalle infrastrutture a rete acquedottistiche e di metano	- Nessuna azione prevista, salvo verificare con l'Ente gestore dei servizi eventuali necessità di adeguamento od integrazione delle reti medesime.
	ACCESSIBILITA'	- E' garantita dalla viabilità comunale adiacente all'area	- Nessuna azione prevista
	ALTRE CRITICITA'	- Nessuna criticità rilevata	- Nessuna azione prevista

Stralcio Planimetrico RUE – Area AUC_C1 via Garibaldi, 12-14 - Capoluogo



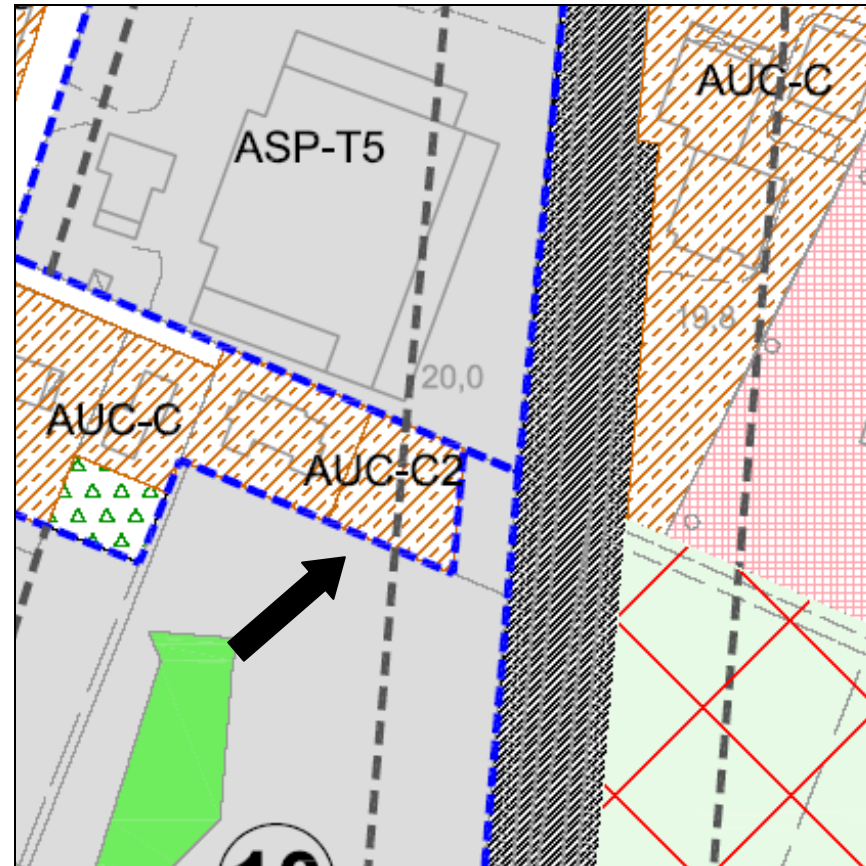
Area AUC_C1 Via Panzacchi 3 mq Sf mq 1.136 CAPOLUOGO	AMBITI URBANI CONSOLIDATI CON PARZIALI LIMITI DI FUNZIONALITA' URBANISTICA (AUC_C) CON PRESCRIZIONI SPECIFICHE			
	Area di derivazione dal PRG vigente Alloggi esistenti n° 2 - Popolazione residente 3-. Non è previsto Incremento di popolazione			
	TEMATISMI	CARATTERIZZAZIONI E CRITICITA' DELL'AMBITO	AZIONI	
CRITICITA' E CONDIZIONAMENTI RELATIVI ALL'AMBITO	SERVIZI DI BASE E CONCENTRAZIONI FUNZIONALI	ANALISI DEL CONTESTO	- Area ubicata nel centro del Capoluogo in un contesto consolidato, costituita da un fabbricato esistente contrassegnato da vincolo conservativo per il quale si prevede un sostanziale mantenimento delle superfici esistenti, con la possibilità di dotare le unità abitative di servizi accessori adeguati.	
		STANDARD	- Standard di parcheggi pubblici da monetizzare - Verde pubblico (da monetizzare); -	- Nessuna azione prevista
	IMPATTI SULLA QUALITA' ECOLOGICO-AMBIENTALE	INQUINAMENTO ACUSTICO	- Nessuna criticità rilevata	- Nessuna azione prevista
		INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO	- Nessuna criticità rilevata	- Nessuna azione prevista
		INQUINAMENTO DELL'ARIA	- Nessuna criticità rilevata	- Nessuna azione prevista
		CRITICITA' SISTEMA FOGNARIO E DEPURATIVO	- L'area è funzionalmente collegata al sistema fognario e depurativo conseguentemente non si rilevano criticità	- I nuovi interventi dovranno prevedere la separazione delle acque reflue con reti per acque bianche e nere. - Il Piano degli interventi del servizio idrico di ATO5 prevede l'ampliamento del depuratore del Capoluogo per adeguarlo al dimensionamento dei futuri sviluppi insediativi.
		INFRASTRUTTURE A RETE (Acquedotto e gasdotto)	- Nessuna criticità: l'area è già servita dalle infrastrutture a rete acquedottistiche e di metano	- Nessuna azione prevista, salvo verificare con l'Ente gestore dei servizi eventuali necessità di adeguamento od integrazione delle reti medesime.
		ACCESSIBILITA'	- E' garantita dalle strade comunali adiacenti	- Nessuna azione prevista
		ALTRE CRITICITA'	- Nessuna criticità rilevata	- Nessuna azione prevista

Stralcio Planimetrico RUE – Area AUC_C1 Via Panzacchi 3- Capoluogo



Area AUC_C2 Via IV Novembre n° 2/4 Sf mq 941 CAPOLUOGO		AMBITI URBANI CONSOLIDATI CON PARZIALI LIMITI DI FUNZIONALITA' URBANISTICA (AUC_C) CON PRESCRIZIONI SPECIFICHE		
		Area residua del PRG vigente Alloggi esistenti n° 0 - Popolazione residente 0. Su realizzabile mq (941x0,19) = mq 179 incremento popolazione: mq (179:29)=6 ab. – incremento alloggi ab(6:2,25) = alloggi 2		
		TEMATISMI	CARATTERIZZAZIONI E CRITICITA' DELL'AMBITO	AZIONI
CRITICITA' E CONDIZIONAMENTI RELATIVI ALL'AMBITO	SERVIZI DI BASE E CONCENTRAZIONI FUNZIONALI	ANALISI DEL CONTESTO	- Area ubicata al margine sud del centro abitato del Capoluogo, in prossimità della ferrovia BO-VE, su cui si prevede una edificabilità per tipologie estensive ad uso esclusivamente residenziale.	
		STANDARD	- Standard di parcheggi pubblici da monetizzare - Verde pubblico (da monetizzare);	- Nessuna azione prevista
	IMPATTI SULLA QUALITA' ECOLOGICOAMBIENTALE	INQUINAMENTO ACUSTICO	- Parte dell'area è interessata dalla fascia acustica di pertinenza della ferrovia BO -VE di classe IV, , facendo configurare una criticità rispetto alle funzioni residenziali previste	- L'intervento edilizio dovrà essere preceduto da una valutazione previsionale di clima acustico, e prevedere opere di mitigazione esterna del rumore ferroviario, oltre che una organizzazione spaziale e funzionale degli usi, al fine di mitigare il rumore all'interno degli ambienti abitativi - Dovranno inoltre essere adottati, nelle costruzioni, idonei sistemi passivi di mitigazione acustica per mitigare ulteriormente il rumore interno all'edificio previsto.
		INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO	- Nessuna criticità rilevata	- Nessuna azione prevista
		INQUINAMENTO DELL'ARIA	- Nessuna criticità rilevata	- Nessuna azione prevista
		CRITICITA' SISTEMA FOGNARIO E DEPURATIVO	- L'area è funzionalmente collegata al sistema fognario e depurativo conseguentemente non si rilevano criticità	- I nuovi interventi dovranno prevedere la separazione delle acque reflue con reti per acque bianche e nere. - Il Piano degli interventi del servizio idrico di ATO5 prevede l'ampliamento del depuratore del Capoluogo per adeguarlo al dimensionamento dei futuri sviluppi insediativi.
		INFRASTRUTTURE A RETE (Acquedotto e gasdotto)	- Nessuna criticità: l'area è già servita dalle infrastrutture a rete acquedottistiche e di metano	- Nessuna azione prevista, salvo verificare con l'Ente gestore dei servizi eventuali necessità di adeguamento od integrazione della reti medesime.
		ACCESSIBILITA'	- Potrà avvenire mediante strada laterale alla SP 4 Galliera,	- Nessuna azione prevista
		ALTRE CRITICITA'	- Nessuna criticità rilevata	- Nessuna azione prevista

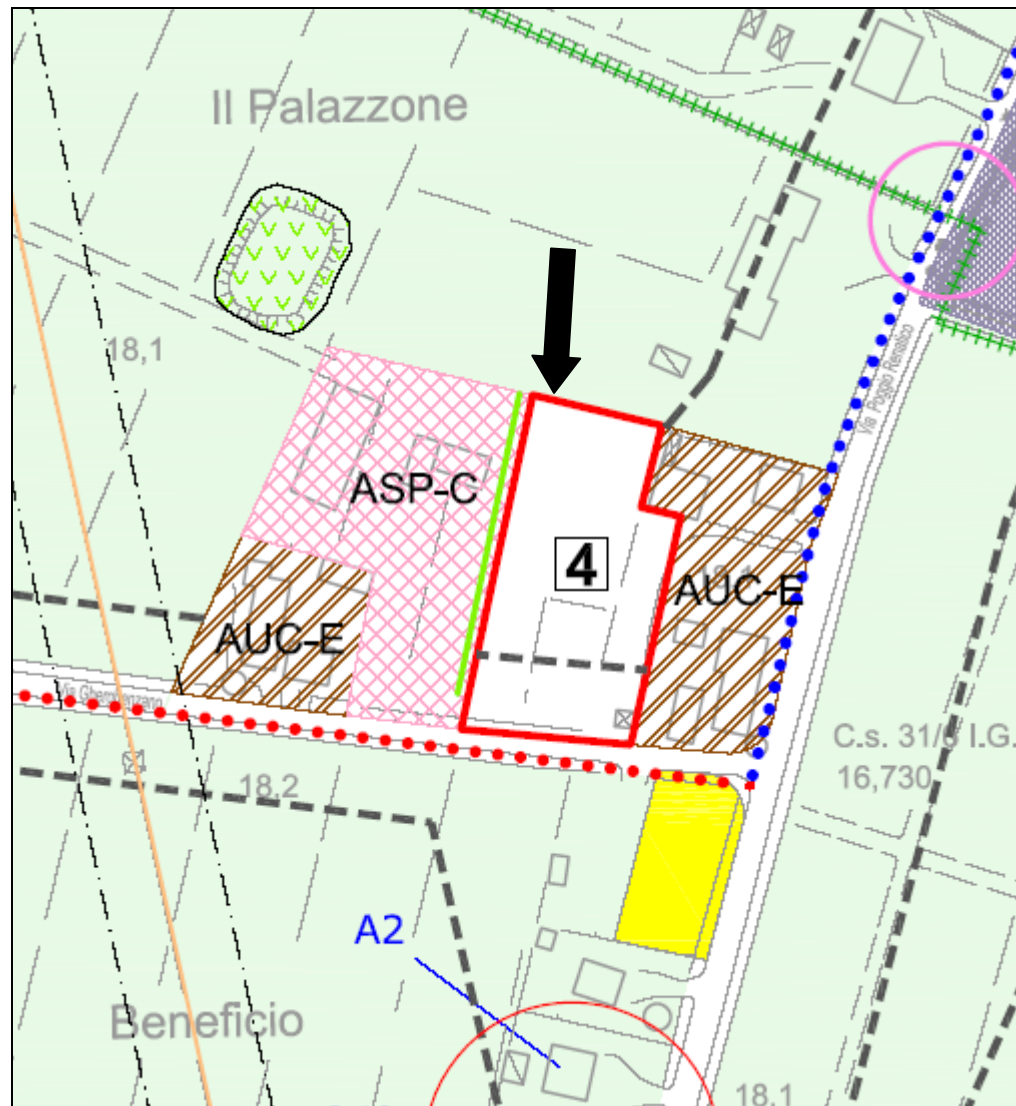
Stralcio Planimetrico RUE – Area AUC_C2 Via IV Novembre 2/4- Capoluogo



Area AUC_E Area n° 4 Ponte Rosso Sf mq 3.681 GHERGHENZANO		AMBITI URBANI CONSOLIDATI DEI CENTRI FRAZIONALI MINORI (AUC_E) CON PRESCRIZIONI SPECIFICHE		
		Area residua del PRG vigente Alloggi esistenti n° 0 - Popolazione residente 0. Su realizzabile mq 600 incremento popolazione: mq (600:29)= 20 ab. – incremento alloggi (20:2,25) = all. 8		
		TEMATISMI	CARATTERIZZAZIONI E CRITICITA' DELL'AMBITO	AZIONI
CRITICITA' E CONDIZIONAMENTI RELATIVI ALL'AMBITO	SERVIZI DI BASE E CONCENTRAZIONI FUNZIONALI	ANALISI DEL CONTESTO	- Area ubicata in frazione Gherghenzano, località Ponte Rosso, a margine di un piccolo ambito consolidato (ad est) ed uno produttivo comunale ad ovest), ed a margine di via Gherghenzano, che costituisce completamento del tessuto edificato circostante.	
		STANDARD	- Standard di parcheggi pubblici: da realizzare: - 6mq/ab oltre al parcheggio extrastandard indicato nel RUE (mq 114+541)= mq 655 - Verde pubblico (da monetizzare); -	- Nessuna azione prevista
	IMPATTI SULLA QUALITA' ECOLOGICO-AMBIENTALE	INQUINAMENTO ACUSTICO	- Una minima parte dell'aerea è interessata dalla fascia acustica di pertinenza stradale di classe IV, della strada provinciale n. 4 Galliera, facendo configurare una potenziale criticità rispetto alle funzioni residenziali previste.	- L'intervento edilizio dovrà prevedere una organizzazione spaziale e funzionale degli usi, con particolare riferimento alle residenziali, al fine di mitigare il rumore determinato dalla citata strada, prevedendo idonea organizzazione spaziale ed arretramento delle funzioni maggiormente sensibili. - Dovranno essere adottati, nelle costruzioni, idonei sistemi passivi di mitigazione acustica riguardanti gli ambienti interni degli edifici. - La futura variante alla SP 4 Galliera concorrerà comunque al miglioramento della situazione acustica dell'area e quindi della criticità rilevata.
		INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO	- Nessuna criticità rilevata	- Nessuna azione prevista
		INQUINAMENTO DELL'ARIA	- Presenza criticità riferita alla qualità dell'aria derivante da traffico veicolare presente sulla strada provinciale n. 4 Galliera.	- Politiche di razionalizzazione del traffico veicolare per mitigare la criticità rilevata, individuando interventi sulla organizzazione della mobilità urbana. - La realizzazione della variante est alla SP 4 Galliera potrà migliorare sensibilmente lo stato di criticità rilevato.

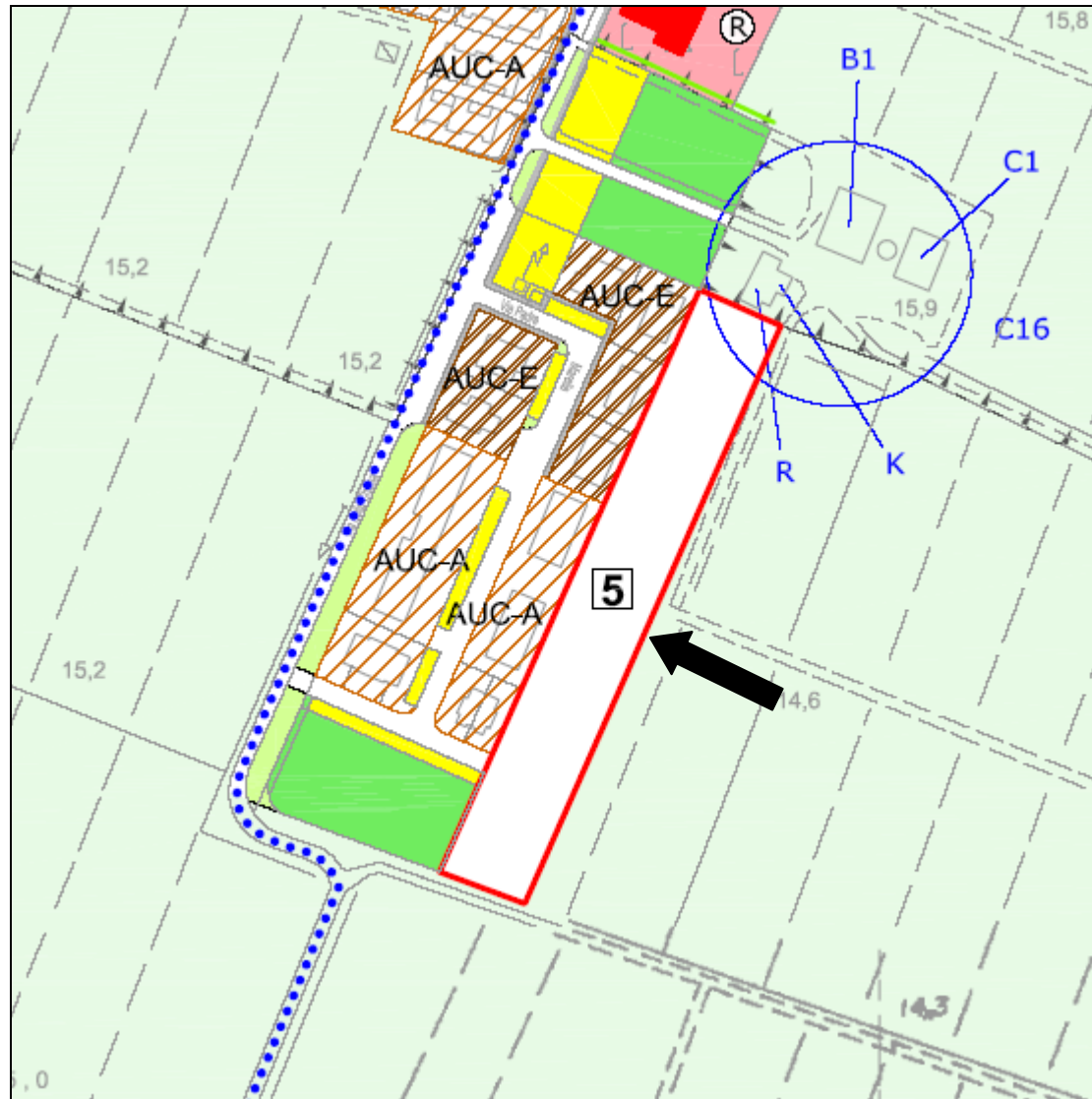
CRITICITA' SISTEMA FOGNARIO E DEPURATIVO	- L'area non è funzionalmente collegata al sistema fognario e depurativo rilevandosi conseguentemente criticità	- I nuovi interventi dovranno prevedere la separazione delle acque reflue con reti per acque bianche e nere. - Dovranno essere realizzate opere di collettamento delle acque reflue al sistema fognario di Gherghenzano ed al relativo sistema depurativo.
INFRASTRUTTURE A RETE (Acquedotto e gasdotto)	- Nessuna criticità: l'area è già servita dalle infrastrutture a rete acquedottistiche e di metano	- Nessuna azione prevista, salvo verificare con l'Ente gestore dei servizi eventuali necessità di adeguamento od integrazione delle reti medesime.
ACCESSIBILITA'	- E' garantita dalla viabilità comunale antistante all'area	- Nessuna azione prevista
ALTRE CRITICITA'	- Nessuna criticità rilevata	- Nessuna azione prevista

Stralcio Planimetrico RUE – Area AUC_E – Area n° 4 Ponte Rosso - Gherghenzano



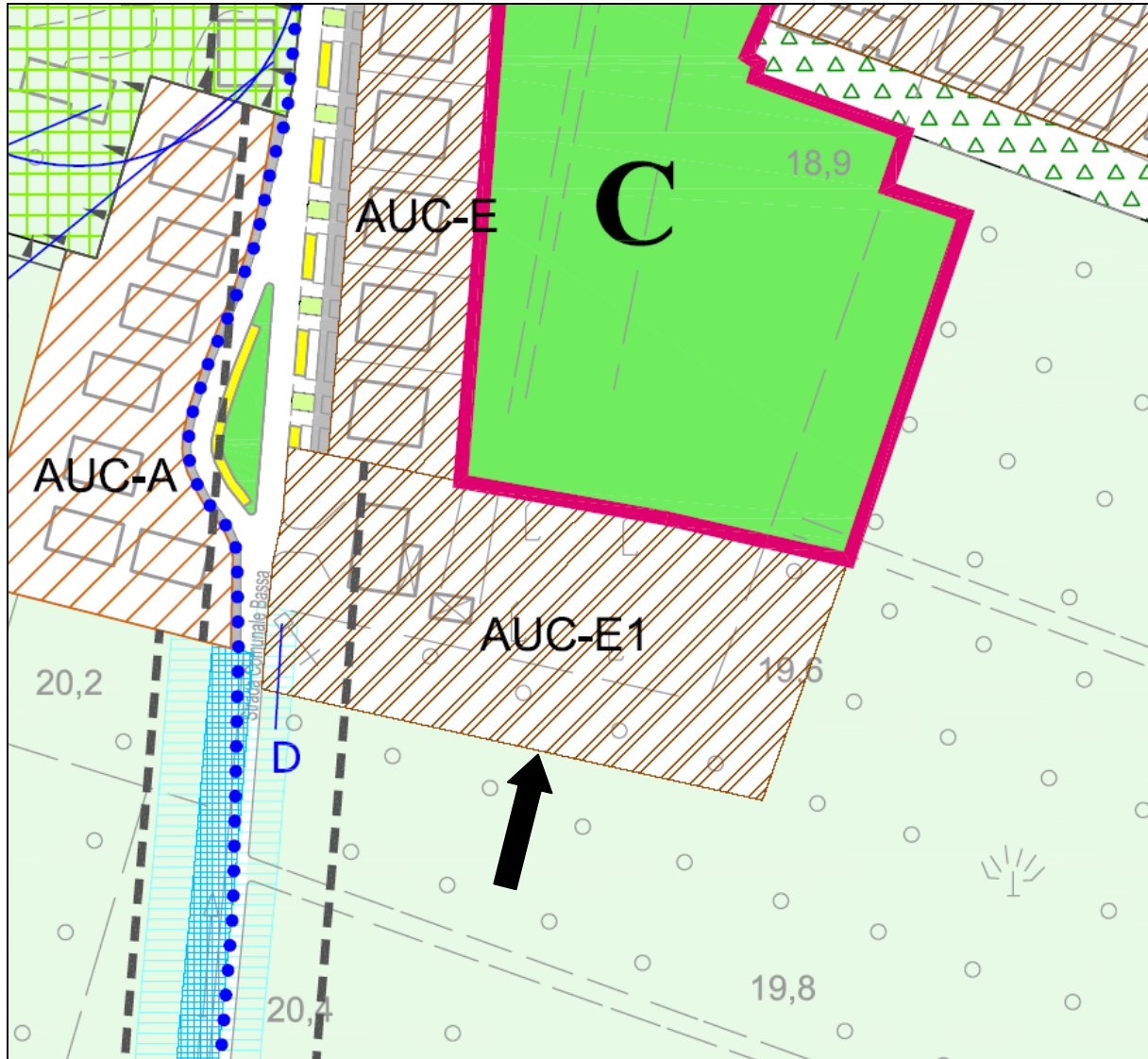
<p style="text-align: center;">Area AUC_E Via della Chiesa Area n° 5</p> <p style="text-align: center;">Sf mq 7.300 CINQUANTA</p>		<p style="text-align: center;">AMBITI URBANI CONSOLIDATI DEI CENTRI FRAZIONALI MINORI (AUC_E) CON PRESCRIZIONI SPECIFICHE</p>		
		<p>Area residua del PRG vigente Alloggi esistenti n° 0 - Popolazione residente 0. Su realizzabile mq (7.300x 0,25) = mq 1.825 incremento popolazione: mq (1.825:29)=63 ab. – incremento alloggi ab(63:2,25) = all. 28</p>		
		TEMATISMI	CARATTERIZZAZIONI E CRITICITA' DELL'AMBITO	AZIONI
<p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">CRITICITA' E CONDIZIONAMENTI RELATIVI ALL'AMBITO</p>	<p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">SERVIZI DI BASE E CONCENTRAZIONI FUNZIONALI</p>	<p>ANALISI DEL CONTESTO</p>	- Striscia di terreno di proprietà comunale sita a ridosso del tessuto consolidato della frazione di Cinquanta, nel settore est. per la quale è prevista l'attuazione mediante Progetto Unitario di Iniziativa Pubblica, con una quota del 20% destinata ad ERS.	
		<p>STANDARD</p>	- Standard di parcheggi pubblici da realizzare 6 mq/ab. (mq 378) - Verde pubblico (da realizzare); mq 17/ab. (mq 1.071)	- Nessuna azione prevista
	<p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">IMPATTI SULLA QUALITA' ECOLOGICOAMBIENTALE</p>	<p>INQUINAMENTO ACUSTICO</p>	- Nessuna criticità rilevata	- Nessuna azione prevista
		<p>INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO</p>	- Nessuna criticità rilevata	- Nessuna azione prevista
		<p>INQUINAMENTO DELL'ARIA</p>	- Nessuna criticità rilevata	- Nessuna azione prevista
		<p>CRITICITA' SISTEMA FOGNARIO E DEPURATIVO</p>	- L'area è funzionalmente collegata al sistema fognario, presentando una criticità relativa alla carenza di impianto di depurazione del centro abitato, per il quale è previsto il collegamento all'impianto di depurazione del Capoluogo	- I nuovi interventi dovranno prevedere la separazione delle acque reflue con reti per acque bianche e nere. - Il Piano degli interventi del servizio idrico di ATO5 prevede il collegamento all'ampliamento del depuratore del Capoluogo che sarà oggetto di adeguamento in funzione del dimensionamento dei futuri sviluppi insediativi.
		<p>INFRASTRUTTURE A RETE (Acquedotto e gasdotto)</p>	- Nessuna criticità: l'area è già servita dalle infrastrutture a rete acquedottistiche e di metano	- Nessuna azione prevista, salvo verificare con l'Ente gestore dei servizi eventuali necessità di adeguamento od integrazione delle reti medesime.
		<p>ACCESSIBILITA'</p>	- E' garantita dalla viabilità comunale prossima al comparto	- Nessuna azione prevista
		<p>ALTRE CRITICITA'</p>	- Nessuna criticità rilevata	- Nessuna azione prevista

Stralcio Planimetrico RUE – Area AUC_E – Area n° 5 Via della Chiesa- Cinquanta



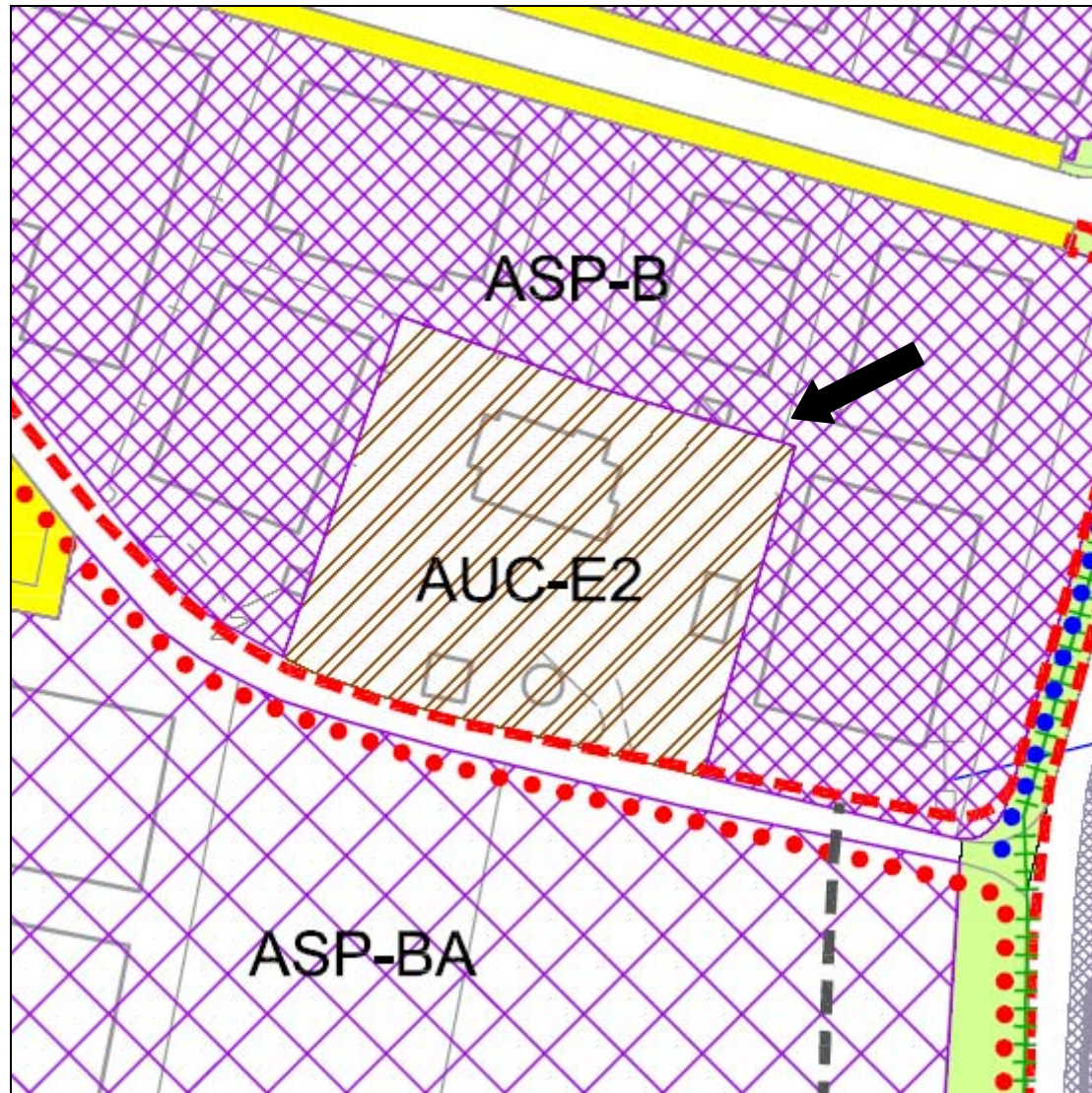
Area AUC_E1 Sf mq 7.861 GHERGHENZANO		AMBITI URBANI CONSOLIDATI DEI CENTRI FRAZIONALI MINORI (AUC_E) CON PRESCRIZIONI SPECIFICHE		
		Area residua del PRG vigente Alloggi esistenti n° 0 - SC realizzabile mq 1.087,52 (compresa l'esistente) . - SU (mq 1087,52 : 1,60) = mq SU 680 - Incremento popolazione (mq 680 : 29) = 23 abitanti - incremento alloggi ab(23:2,25) = all. 10 <i>N.B. - In tale ambito è stato mantenuto il parametro di capacità edificatoria in SC (Superficie complessiva), in quanto è il medesimo parametro riportato nel PRG vigente, e come tale confermato come riferimento ai fini del calcolo dell'incremento di popolazione</i>		
		TEMATISMI	CARATTERIZZAZIONI E CRITICITA' DELL'AMBITO	AZIONI
CRITICITA' E CONDIZIONAMENTI RELATIVI ALL'AMBITO	SERVIZI DI BASE E CONCENTRAZIONI FUNZIONALI	ANALISI DEL CONTESTO	- Piccolo ambito su cui è presente un edificio già ad uso scuole della frazione di Gherghenzano, al limite sud della frazione; per l'area è previsto il recupero dell'edificio esistente con incremento edificatorio	
		STANDARD	- Standard di parcheggi pubblici da realizzare 6mq/ab (mq138) - Verde pubblico (da monetizzare); -	- Nessuna azione prevista
	IMPATTI SULLA QUALITA' ECOLOGICO-AMBIENTALE	INQUINAMENTO ACUSTICO	- Nessuna criticità rilevata	- Nessuna azione prevista
		INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO	- Nessuna criticità rilevata	- Nessuna azione prevista
		INQUINAMENTO DELL'ARIA	- Nessuna criticità rilevata	- Nessuna azione prevista
		CRITICITA' SISTEMA FOGNARIO E DEPURATIVO	- L'area è funzionalmente collegata al sistema fognario e depurativo a servizio conseguentemente non si rilevano criticità	- Nessuna azione prevista, salvo la previsione di compensazione idraulica mediante la realizzazione di una vasca o sovradimensionamento della nuova rete fognaria per 125 mc di laminazione.
		INFRASTRUTTURE A RETE (Acquedotto e gasdotto)	- Nessuna criticità: l'area è già servita dalle infrastrutture a rete acquedottistiche e di metano	- Nessuna azione prevista, salvo verificare con l'Ente gestore dei servizi eventuali necessità di adeguamento od integrazione delle reti medesime.
		ACCESSIBILITA'	- E' garantita dalla viabilità comunale antistante all'area	- Nessuna azione prevista
		ALTRE CRITICITA'	- Nessuna criticità rilevata	- Nessuna azione prevista

Stralcio Planimetrico RUE – Area AUC_E1 -- Gherghenzano



Area AUC_E2 Sf mq 4.840 STIATICO		AMBITI URBANI CONSOLIDATI DEI CENTRI FRAZIONALI MINORI (AUC_E) CON PRESCRIZIONI SPECIFICHE		
		Area residua del PRG vigente Alloggi esistenti n° 3 - Popolazione residente 9 - SC realizzabile mq 400 (in relazione alla concessione edilizia n. 2477 del 10.06.1991) - SU (mq 400 : 1,60) = mq SU 250 Incremento popolazione (mq 250 : 29) = 8 abitanti - incremento alloggi ab(8:2,25) = all. 3 <i>N.B. - In tale ambito è stato mantenuto il parametro di capacità edificatoria in SC (Superficie complessiva), in quanto è il medesimo parametro riportato nel PRG vigente, e come tale confermato come riferimento ai fini del calcolo dell'incremento di popolazione</i>		
		TEMATISMI	CARATTERIZZAZIONI E CRITICITA' DELL'AMBITO	AZIONI
CRITICITA' E CONDIZIONAMENTI RELATIVI ALL'AMBITO	SERVIZI DI BASE E CONCENTRAZIONI FUNZIONALI	ANALISI DEL CONTESTO	- Piccola area ad uso abitativo ubicata in via Stiatico e inserita all'interno di un contesto produttivo sovracomunale quale tessuto urbano consolidato, su cui è previsto esclusivamente un incremento edificatorio funzionale e fisiologico all'uso abitativo in essere.	- Se entro tre anni dall'approvazione del RUE l'incremento di SC 400 mq non viene completamente utilizzato, gli eventuali residui si considerano "cassati"
		STANDARD	- Standard di parcheggi pubblici da monetizzare - Verde pubblico (da monetizzare); -	- Nessuna azione prevista
	IMPATTI SULLA QUALITA' ECOLOGICOAMBIENTALE	INQUINAMENTO ACUSTICO	- L'area è confinante con una classe acustica V relativa all'ambito produttivo limitrofo, che costituisce una potenziale criticità	- Gli interventi previsti dovranno essere preceduti da una valutazione previsionale di clima acustico, con l'eventuale impiego, negli interventi edilizi, di sistemi costruttivi passivi al fine di mitigare l'eventuale criticità acustica.
		INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO	- Nessuna criticità rilevata	- Nessuna azione prevista
		INQUINAMENTO DELL'ARIA	- Nessuna criticità rilevata	- Nessuna azione prevista
		CRITICITA' SISTEMA FOGNARIO E DEPURATIVO	- L'area è funzionalmente collegata al sistema fognario e depurativo a servizio della limitrofa zona produttiva; conseguentemente non si rilevano criticità	- Nessuna azione prevista
		INFRASTRUTTURE A RETE (Acquedotto e gasdotto)	- Nessuna criticità: l'area è già servita dalle infrastrutture a rete acquedottistiche e di metano	- Nessuna azione prevista, salvo verificare con l'Ente gestore dei servizi eventuali necessità di adeguamento od integrazione delle reti medesime.
		ACCESSIBILITA'	- E' garantita dalla viabilità comunale antistante all'area	- Nessuna azione prevista
		ALTRE CRITICITA'	- Nessuna criticità rilevata	- Nessuna azione prevista

Stralcio Planimetrico RUE – Area AUC_E2 – Statico



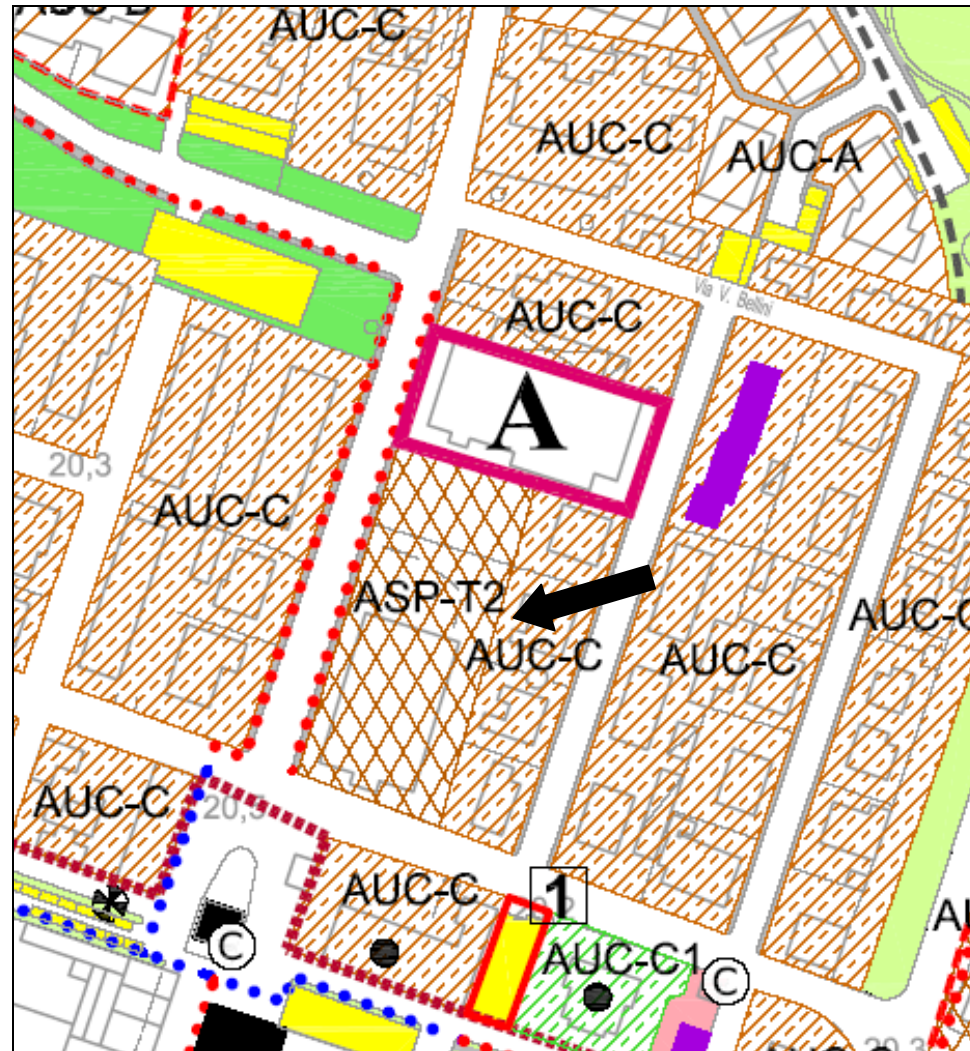
AREA ASP_T1 Commerciale Terziario Commerciale Via dell'Artigiano 1 Sf mq 8.051 CAPOLUOGO		INSEDIAMENTI PER FUNZIONI MISTE-TERZIARIE-DIREZIONALI-COMMERCIALI-RICETTIVE (ASP_T)		
		Per tale ambito è previsto il mantenimento della superficie esistente Non è previsto incremento di popolazione		
		TEMATISMI	CARATTERIZZAZIONI E CRITICITA' DELL'AMBITO	AZIONI
CRITICITA' E CONDIZIONAMENTI RELATIVI ALL'AMBITO	SERVIZI DI BASE E CONCENTRAZIONI FUNZIONALI	ANALISI DEL CONTESTO	- Trattasi di un insediamento a funzione mista, terziaria, commerciale ubicato al limite nord del Capoluogo, in prossimità della zona produttiva comunale, ed a margine della strada provinciale n. 4 Galliera e della ferrovia BO-VE.. -	
		STANDARD	- Standard di parcheggi pubblici e pertinenziali da realizzare in funzione degli usi esistenti o previsti - Verde pubblico (da monetizzare);	- Nessuna azione prevista
	IMPATTI SULLA QUALITA' ECOLOGICOAMBIENTALE	INQUINAMENTO ACUSTICO	- L'area, pur situata a margine delle fasce acustiche di pertinenza della strada provinciale n. 4 Galliera e della ferrovia BO-VE, non presenta criticità in funzione degli usi misti (terziari-direzionali-commerciali) ammessi	- Nessuna azione prevista. - La realizzazione della circonvallazione est del Capoluogo potrà comunque migliorare la situazione in essere, con alleggerimento del traffico di attraversamento del centro abitato.
		INQUINAMENTO ELETTRO-MAGNETICO	- Nessuna criticità rilevata	- Nessuna azione prevista
		INQUINAMENTO DELL'ARIA	- L'area è ubicata all'interno della fascia acustica di classe IV della SP 4 Galliera e della Ferrovia BO-VE; peraltro la destinazione funzionale dell'area non determina criticità acustica	- Politiche di razionalizzazione del traffico veicolare per mitigare la criticità rilevata, individuando interventi sulla organizzazione della mobilità urbana. - La realizzazione della variante est alla SP 4 Galliera, potrà migliorare sensibilmente lo stato di criticità rilevato.
		CRITICITA' SISTEMA FOGNARIO E DEPURATIVO	- L'area è funzionalmente collegata al sistema fognario e depurativo a servizio del centro urbano; conseguentemente non si rilevano criticità	- Nessuna azione prevista
		INFRASTRUTTURE A RETE (Acquedotto e gasdotto)	- Nessuna criticità: l'area è già servita dalle infrastrutture a rete acquedottistiche e di metano	- Nessuna azione prevista, salvo verificare con l'Ente gestore dei servizi eventuali necessità di adeguamento od integrazione delle reti medesime.
		ACCESSIBILITA'	- E' garantita da via dell'Artigiano e dalla sua vicina connessione con la SP 4 Galliera.	- Nessuna azione prevista
		ALTRE CRITICITA'	- Nessuna criticità rilevata	- Nessuna azione prevista

Stralcio Planimetrico RUE – Area ASP_T1 – Capoluogo



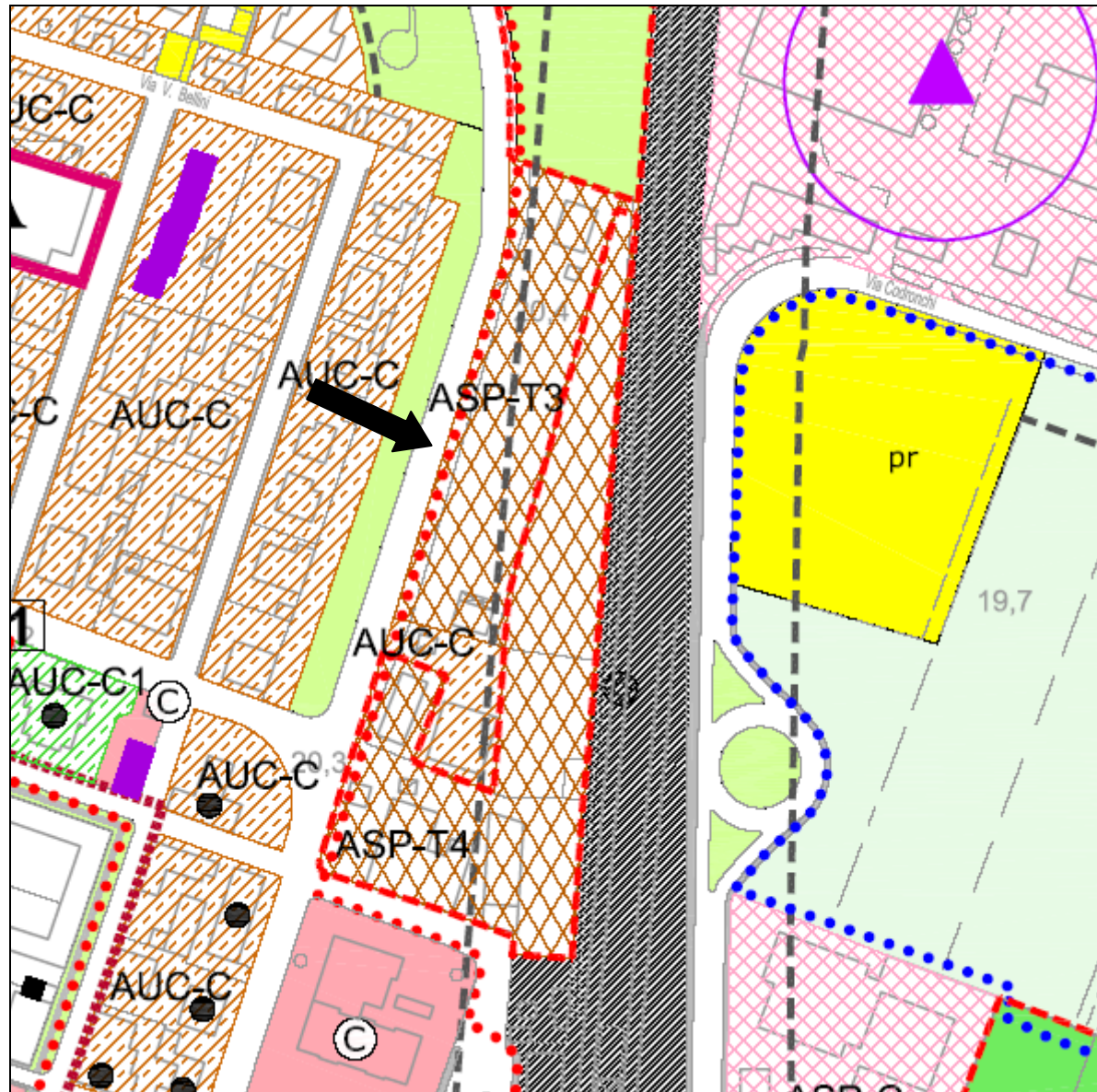
AREA ASP_T2 Terziarie Direzionali Via Panzacchi 2 Sf mq 3.370 CAPOLUOGO	INSEDIAMENTI PER FUNZIONI MISTE-TERZIARIE-DIREZIONALI-COMMERCIALI-RICETTIVE (ASP_T)			
	Per tale ambito è previsto un sostanziale mantenimento della superficie esistente Non è previsto incremento di popolazione			
	TEMATISMI	CARATTERIZZAZIONI E CRITICITA' DELL'AMBITO	AZIONI	
CRITICITA' E CONDIZIONAMENTI RELATIVI ALL'AMBITO	SERVIZI DI BASE E CONCENTRAZIONI FUNZIONALI	ANALISI DEL CONTESTO	- Il presente ambito riguarda un insediamento esistente (già ad uso commerciale, per cui si prevede una riconversione per usi terziari e direzionali)	
		STANDARD	- Standard di parcheggi pubblici e pertinenziali da realizzare in funzione degli usi esistenti o previsti, con previsione di assoggettamento all'uso pubblico del parcheggio esistente nell'ambito - Verde pubblico (da monetizzare);	- Nessuna azione prevista
	IMPATTI SULLA QUALITA' ECOLOGICOAMBIENTALE	INQUINAMENTO ACUSTICO	- Nessuna criticità rilevata	- Nessuna azione prevista
		INQUINAMENTO ELETTRO-MAGNETICO	- Nessuna criticità rilevata	- Nessuna azione prevista
		INQUINAMENTO DELL'ARIA	- Nessuna criticità rilevata	- Nessuna azione prevista
		CRITICITA' SISTEMA FOGNARIO E DEPURATIVO	- L'area è funzionalmente collegata al sistema fognario e depurativo del centro urbano conseguentemente non si rilevano criticità	- I nuovi interventi dovranno prevedere la separazione delle acque reflue con reti per acque bianche e reti per acque nere. - Il Piano degli interventi del servizio idrico di ATO5 prevede l'ampliamento del depuratore del Capoluogo per adeguarlo al dimensionamento dei futuri sviluppi insediativi.
		INFRASTRUTTURE A RETE (Acquedotto e gasdotto)	- Nessuna criticità: l'area è già servita dalle infrastrutture a rete acquedottistiche e di metano	- Nessuna azione prevista, salvo verificare con l'Ente gestore dei servizi eventuali necessità di adeguamento od integrazione delle reti medesime.
		ACCESSIBILITA'	- E' garantita dalle due viabilità comunali adiacenti, via Giovanni XXIII e via Panzacchi	- Nessuna azione prevista
		ALTRE CRITICITA'	- Nessuna criticità rilevata	- Nessuna azione prevista

Stralcio Planimetrico RUE – Area ASP_T2 - Capoluogo



AREA ASP_T3 Deposito materiali a cielo aperto Via Berretta 3 Sf mq 3.919 CAPOLUOGO		INSEDIAMENTI PER FUNZIONI MISTE-TERZIARIE-DIREZIONALI-COMMERCIALI-RICETTIVE (ASP_T)		
		Trattasi di insediamento con limitata edificabilità, ((3.919x0,03)=mq 117)) correlata alla funzione di deposito di materiale a cielo aperto. Non è previsto incremento di popolazione		
		TEMATISMI	CARATTERIZZAZIONI E CRITICITA' DELL'AMBITO	AZIONI
CRITICITA' E CONDIZIONAMENTI RELATIVI ALL'AMBITO	SERVIZI DI BASE E CONCENTRAZIONI FUNZIONALI	ANALISI DEL CONTESTO	- Trattasi di un ambito addossato fra la SP 4 Galliera e la ferrovia BO-VE, sulla quale è previsto un uso esclusivamente di deposito di materiali a cielo aperto, con limitata edificabilità correlata a tale funzione.	
		STANDARD	- Standard di parcheggi pubblici da realizzare secondo quanto previsto all'art. 37 delle norme del RUE - Verde pubblico (da monetizzare);	- Nessuna azione prevista
	IMPATTI SULLA QUALITA' ECOLOGICOAMBIENTALE	INQUINAMENTO ACUSTICO	- L'area è ubicata all'interno della fascia acustica di classe IV della SP 4 Galliera e della Ferrovia BO-VE; peraltro la destinazione funzionale dell'area non determina criticità acustica	- Nessuna azione prevista
		INQUINAMENTO ELETTRO-MAGNETICO	- Nessuna criticità rilevata	- Nessuna azione prevista
		INQUINAMENTO DELL'ARIA	- Presenza criticità riferita alla qualità dell'aria derivante da traffico veicolare presente sulla strada provinciale n. 4 Galliera.	- Politiche di razionalizzazione del traffico veicolare per mitigare la criticità rilevata, individuando interventi sulla organizzazione della mobilità urbana. - La realizzazione della variante est alla SP 4 Galliera, potrà migliorare sensibilmente lo stato di criticità rilevato.
		CRITICITA' SISTEMA FOGNARIO E DEPURATIVO	- L'area è funzionalmente collegata al sistema fognario e depurativo del centro urbano conseguentemente non si rilevano criticità	- I nuovi interventi dovranno prevedere la separazione delle acque reflue con reti per acque bianche e nere. - Il Piano degli interventi del servizio idrico di ATO5 prevede l'ampliamento del depuratore del Capoluogo per adeguarlo al dimensionamento dei futuri sviluppi insediativi.
		INFRASTRUTTURE A RETE (Acquedotto e gasdotto)	- Nessuna criticità: l'area è già servita dalle infrastrutture a rete acquedottistiche e di metano	- Nessuna azione prevista, salvo verificare con l'Ente gestore dei servizi eventuali necessità di adeguamento od integrazione delle reti medesime.
		ACCESSIBILITA'	- E' garantita dalla strada provinciale SP 4 Galliera (via Berretta)	- Nessuna azione prevista
		ALTRE CRITICITA'	- L'area è interessata in parte dalla fascia di rispetto della Ferrovia BO-VE:	- Tutte le nuove edificazioni, rientranti all'interno della fascia di rispetto della Ferrovia BO – VE potranno essere realizzate previo nulla – osta dell'ente preposto (RFI). -

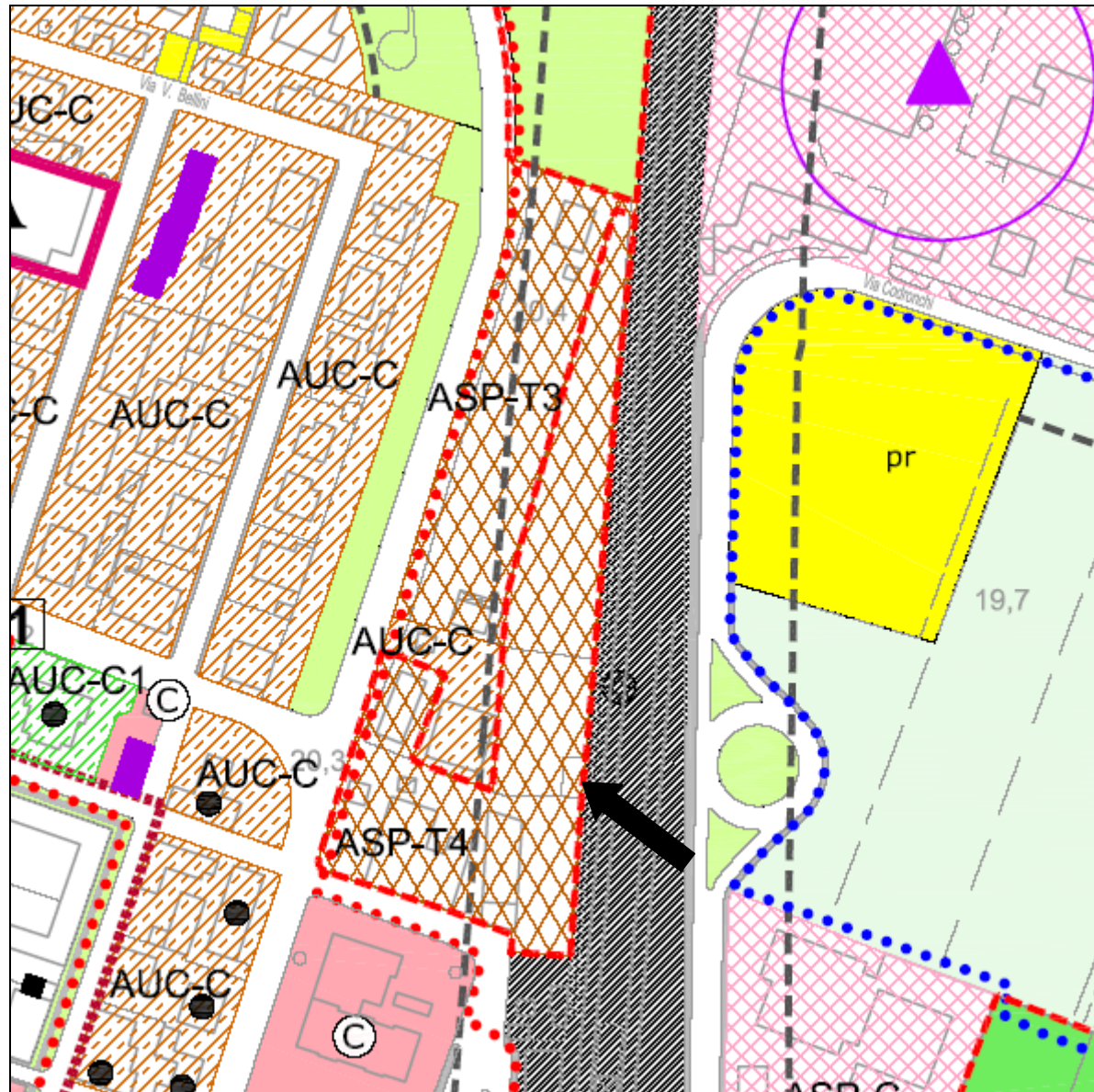
Stralcio Planimetrico RUE – Ambito ASP_T3 – Capoluogo



AREA ASP_T4 Area per funzioni artigianali- commerciali di servizio all'auto Via Berretta 1-5 Sf mq 6.684 CAPOLUOGO		INSEDIAMENTI PER FUNZIONI MISTE-TERZIARIE-DIREZIONALI-COMMERCIALI-RICETTIVE (ASP_T)		
		Area di derivazione dal PRG vigente		
		Sono previsti esclusivamente incrementi edificatori connessi all'attività in essere, pari a mq 400 di SC. - Non è previsto incremento di popolazione		
		TEMATISMI	CARATTERIZZAZIONI E CRITICITA' DELL'AMBITO	AZIONI
CRITICITA' E CONDIZIONAMENTI RELATIVI ALL'AMBITO	SERVIZI DI BASE E CONCENTRAZIONI FUNZIONALI	ANALISI DEL CONTESTO	<ul style="list-style-type: none"> - L'area è situata nel centro del Capoluogo a margine di Via Dante e della SP 4 Galliera, nonché a ridosso della ferrovia BO-VE. - E' attualmente destinata ad attività artigianale di servizio all'auto, che viene sostanzialmente con fermata con un incremento edificatorio funzionale all'attività stessa. 	
		STANDARD	<ul style="list-style-type: none"> - Standard di parcheggi pubblici da monetizzare - Verde pubblico (da monetizzare); 	- Nessuna azione prevista
	IMPATTI SULLA QUALITA' ECOLOGICOAMBIENTALE	INQUINAMENTO ACUSTICO	<ul style="list-style-type: none"> - L'area è ubicata all'interno della fascia acustica di classe IV della SP 4 Galliera e della Ferrovia BO-VE; peraltro la destinazione funzionale dell'area non determina criticità acustica 	<ul style="list-style-type: none"> - Nessuna azione prevista - Dovranno comunque essere adottate idonee misure atte a salvaguardare le abitazioni ubicate nelle vicinanze dell'ambito ferroviario
		INQUINAMENTO ELETTRO-MAGNETICO	<ul style="list-style-type: none"> - Nessuna criticità rilevata 	- Nessuna azione prevista
		INQUINAMENTO DELL'ARIA	<ul style="list-style-type: none"> - Presenza criticità riferita alla qualità dell'aria derivante da traffico veicolare presente sulla strada provinciale n. 4 Galliera. 	<ul style="list-style-type: none"> - Politiche di razionalizzazione del traffico veicolare per mitigare la criticità rilevata, individuando interventi sulla organizzazione della mobilità urbana. - La realizzazione della variante est alla SP 4 Galliera, potrà migliorare sensibilmente lo stato di criticità rilevato.
		CRITICITA' SISTEMA FOGNARIO E DEPURATIVO	<ul style="list-style-type: none"> - L'area è funzionalmente collegata al sistema fognario e depurativo del centro urbano conseguentemente non si rilevano criticità 	<ul style="list-style-type: none"> - I nuovi interventi dovranno prevedere la separazione delle acque reflue con reti per acque bianche e nere. - Il Piano degli interventi del servizio idrico di ATO5 prevede l'ampliamento del depuratore del Capoluogo per adeguarlo al dimensionamento dei futuri sviluppi insediativi.
		INFRASTRUTTURE A RETE (Acquedotto e gasdotto)	<ul style="list-style-type: none"> - Nessuna criticità: l'area è già servita dalle infrastrutture a rete acquedottistiche e di metano 	- Nessuna azione prevista
		ACCESSIBILITA'	<ul style="list-style-type: none"> - E' garantita dalla strada provinciale SP 4 Galliera (via Berretta) 	- Nessuna azione prevista

		ALTRE CRITICITA'	<ul style="list-style-type: none">- L'area è interessata in parte dalla fascia di rispetto della Ferrovia BO-VE:	<ul style="list-style-type: none">- Tutte le nuove edificazioni, fabbricati e tettoie, rientranti all'interno della fascia di rispetto della Ferrovia BO – VE potranno essere realizzate previo nulla – osta dell'ente preposto (RFI).-
--	--	-------------------------	--	--

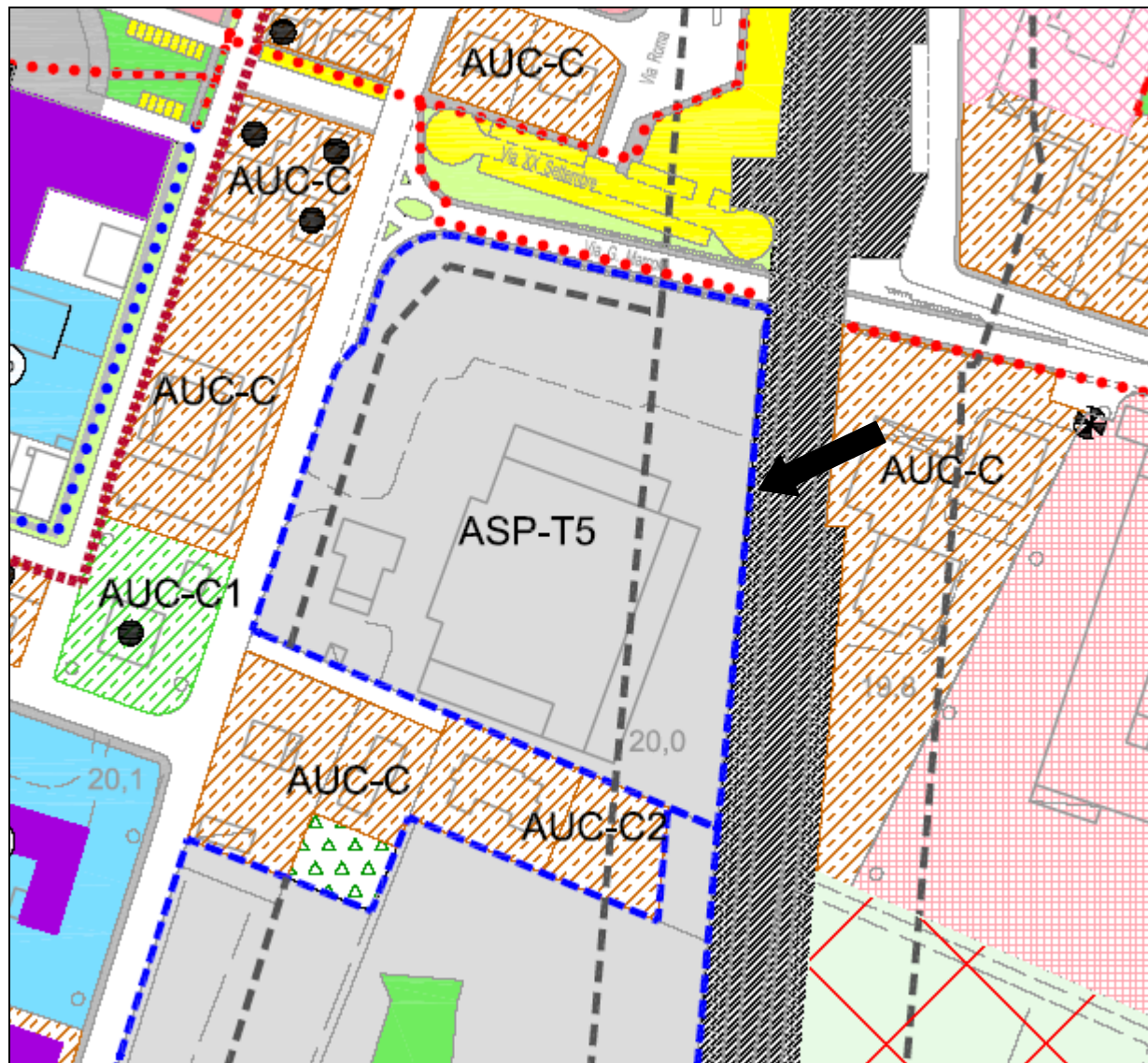
Stralcio Planimetrico RUE – Area ASP_T4 – Capoluogo



AREA ASP_T5 Direzionale- commerciale, terziario via IV Novembre Sf mq 16.608 CAPOLUOGO	INSEDIAMENTI PER FUNZIONI MISTE-TERZIARIE-DIREZIONALI-COMMERCIALI-RICETTIVE (ASP_T)			
	Area di derivazione dal PRG vigente			
	L'edificabilità riguarda esclusivamente attività miste direzionali-commerciali-terziarie secondo le seguenti quantità secondo apposito Accordo di Programma approvato con delibera C.C. n. 70/2008 e successive convenzioni: - Funzioni direzionali, terziario avanzato e pubblici esercizi mq di SC 4.000 - Funzioni commerciali mq di Superficie utile lorda mq 4.000 Non è previsto incremento di popolazione			
	TEMATISMI	CARATTERIZZAZIONI E CRITICITA' DELL'AMBITO	AZIONI	
CRITICITA' E CONDIZIONAMENTI RELATIVI ALL'AMBITO	SERVIZI DI BASE E CONCENTRAZIONI FUNZIONALI	ANALISI DEL CONTESTO	- L'area costituisce un ambito già destinato ad attività ricreative (ex Boowling), ubicato ad est del centro urbano del Capoluogo, delimitato dalla ferrovia BO-VE, dalla strada provinciale SP 4 Galliera (Via IV Novembre) e da via Marconi - Per tale ambito è stato sottoscritto apposito Accordo di Programma approvato con delibera C.C. n. 70/2008 e successive convenzioni. Nel caso in cui tale Accordo di programma non venga attuato, le aree saranno diversamente classificate tramite Variante al RUE secondo quanto fissato dal PSC all'Art. 23, paragrafo 1), lettera e).	
		STANDARD	- Standard di parcheggi pubblici da realizzare mq 3.200 ; - Verde pubblico da realizzare nel comparto 10, mq 4.800 ;	- Nessuna azione prevista
	IMPATTI SULLA QUALITA' ECOLOGICO-AMBIENTALE	INQUINAMENTO ACUSTICO	- L'insediamento è ubicato all'interno della fascia di pertinenza acustica della strada provinciale SP 4 Galliera e della ferrovia BO-FE; si rileva peraltro che la destinazione funzionale dell'area non determinano criticità acustiche.	- Nessuna azione prevista
		INQUINAMENTO ELETTRICO-MAGNETICO	- Nessuna criticità rilevata	- Nessuna azione prevista
		INQUINAMENTO DELL'ARIA	- Presenza criticità riferita alla qualità dell'aria derivante da traffico veicolare presente sulla strada provinciale n. 4 Galliera.	- Politiche di razionalizzazione del traffico veicolare per mitigare la criticità rilevata, individuando interventi sulla organizzazione della mobilità urbana. - La realizzazione della variante est alla SP 4 Galliera, potrà migliorare sensibilmente lo stato di criticità rilevato.
		CRITICITA' SISTEMA FOGNARIO E DEPURATIVO	- L'area è funzionalmente collegata al sistema fognario e depurativo del centro urbano conseguentemente non si rilevano criticità	- I nuovi interventi dovranno prevedere la separazione delle acque reflue con reti per acque bianche e nere. - Il Piano degli interventi del servizio idrico di ATO5 prevede l'ampliamento del depuratore del Capoluogo per adeguarlo al dimensionamento dei futuri sviluppi insediativi.

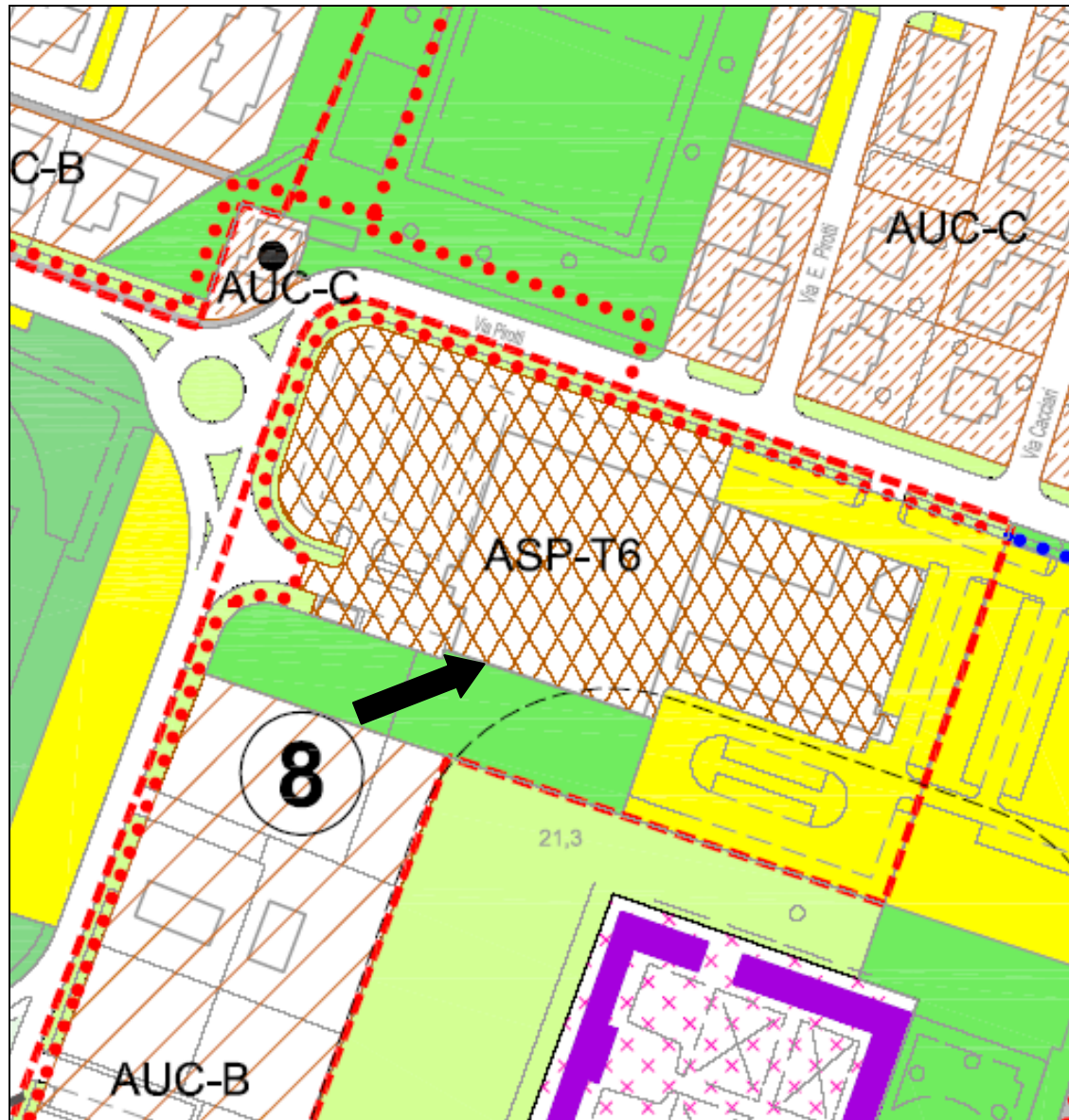
	INFRASTRUTTURE A RETE (Acquedotto e gasdotto)	- Nessuna criticità: l'area è già servita dalle infrastrutture a rete acquedottistiche e di metano	- Nessuna azione prevista
	ACCESSIBILITA'	- E' garantita dalla strada provinciale SP 4 Galliera (via IV Novembre)	- Nessuna azione prevista
	ALTRE CRITICITA'	- Parte dell'area è interessata dalle fasce di rispetto della ferrovia BO-VE e della strada provinciale SP 4 Galliera	- Tutti i nuovi interventi dovranno essere realizzati all'esterno della fascia di rispetto stradale e della ferrovia

Stralcio Planimetrico RUE – Area ASP_T5 – Capoluogo



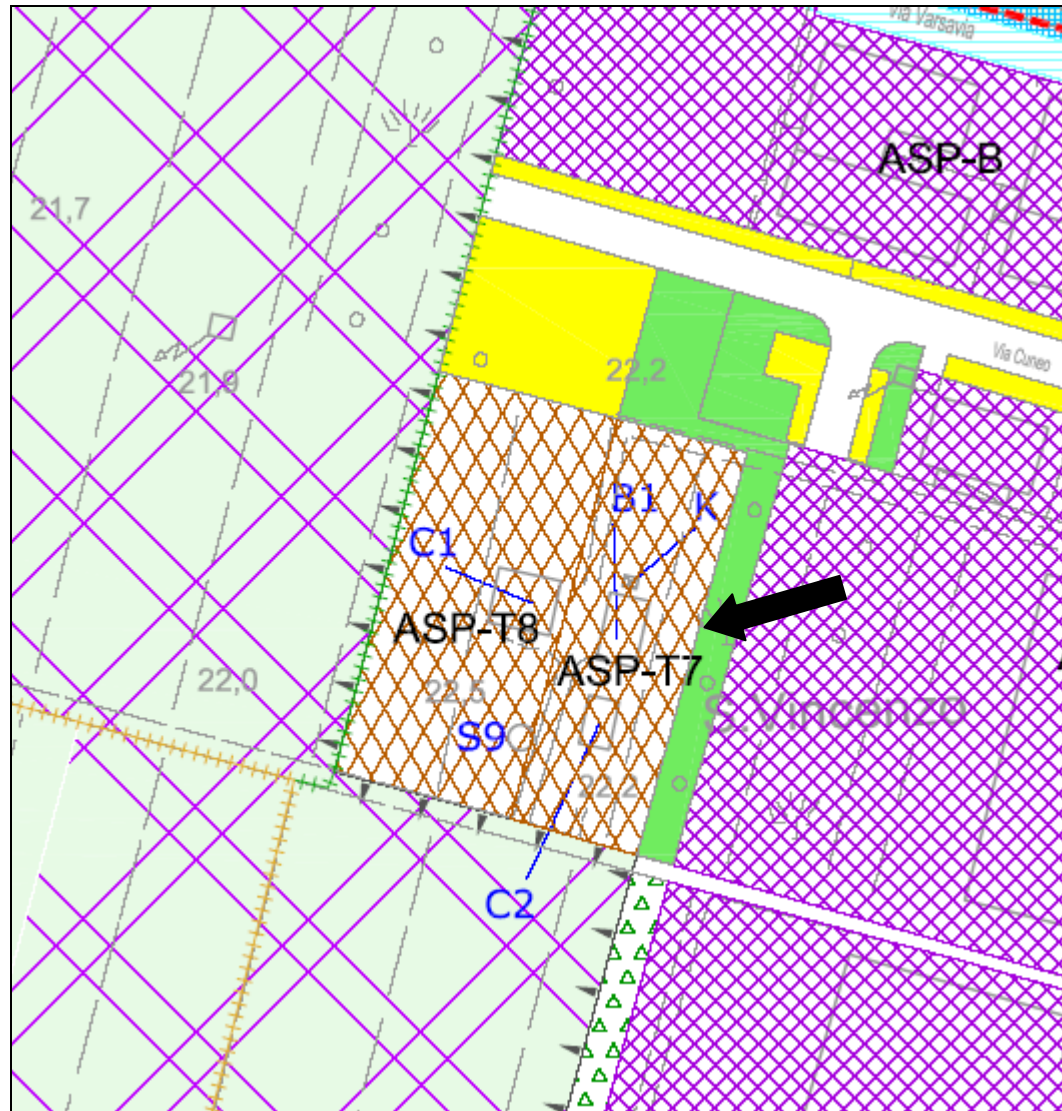
AREA ASP_T6 Direzionale- commerciale, terziario direzionale via Pirotti Sf mq 9.556 CAPOLUOGO		INSEDIAMENTI PER FUNZIONI MISTE-TERZIARIE-DIREZIONALI-COMMERCIALI-RICETTIVE (ASP_T)		
		Area di derivazione dal PRG vigente		
		- L'edificabilità riguarda esclusivamente attività miste direzionali-commerciali-terziarie per una superfici e complessiva pari a mq 3.100 Non è previsto incremento di popolazione		
		TEMATISMI	CARATTERIZZAZIONI E CRITICITA' DELL'AMBITO	AZIONI
CRITICITA' E CONDIZIONAMENTI RELATIVI ALL'AMBITO	SERVIZI DI BASE E CONCENTRAZIONI FUNZIONALI	ANALISI DEL CONTESTO	- L'ambito è destinato a funzioni commerciali , terziarie e direzionali, ed è ubicato in posizione baricentrica rispetto al contesto urbano, la cui potenzialità edificatoria è determinata dall'ex PRG - L'area ha già una congrua dotazione di parcheggi sia a diretto servizio dell'insediamento che di livello urbano.	
		STANDARD	- Standard di parcheggi pubblici definiti già nel P.P. relativo all'ex comparto C8 di PRG	- Nessuna azione prevista
	IMPATTI SULLA QUALITA' ECOLOGICOAMBIENTALE	INQUINAMENTO ACUSTICO	- Nessuna criticità rilevata	- Nessuna azione prevista
		INQUINAMENTO ELETTRO-MAGNETICO	- Nessuna criticità rilevata	- Nessuna azione prevista
		INQUINAMENTO DELL'ARIA	- Nessuna criticità rilevata	- Nessuna azione prevista
		CRITICITA' SISTEMA FOGNARIO E DEPURATIVO	- L'area è funzionalmente collegata al sistema fognario e depurativo del centro urbano conseguentemente non si rilevano criticità	- I nuovi interventi dovranno prevedere la separazione delle acque reflue con reti per acque bianche e nere. - Il Piano degli interventi del servizio idrico di ATO5 prevede l'ampliamento del depuratore del Capoluogo per adeguarlo al dimensionamento dei futuri sviluppi insediativi.
		INFRASTRUTTURE A RETE (Acquedotto e gasdotto)	- Nessuna criticità: l'area è già servita dalle infrastrutture a rete acquedottistiche	- Nessuna azione prevista, salvo verificare con l'Ente gestore dei servizi eventuali necessità di adeguamento od integrazione delle reti medesime, con particolare riferimento al gasdotto.
		ACCESSIBILITA'	- La posizione dell'area garantisce una buona accessibilità dai vari settori del contesto urbano, ed in particolare dalle strade comunali via Argelato, via Pirotti, via Stalingrado	Nessuna azione prevista
		ALTRE CRITICITA'	- Parte dell'area è all'interno della fascia di rispetto del cimitero; la costruzione esistente è peraltro all'esterno della fascia medesima.	- Tutti i nuovi interventi dovranno essere realizzati all'esterno della fascia di rispetto cimiteriale

Stralcio Planimetrico RUE – Area ASP_T6 – Capoluogo



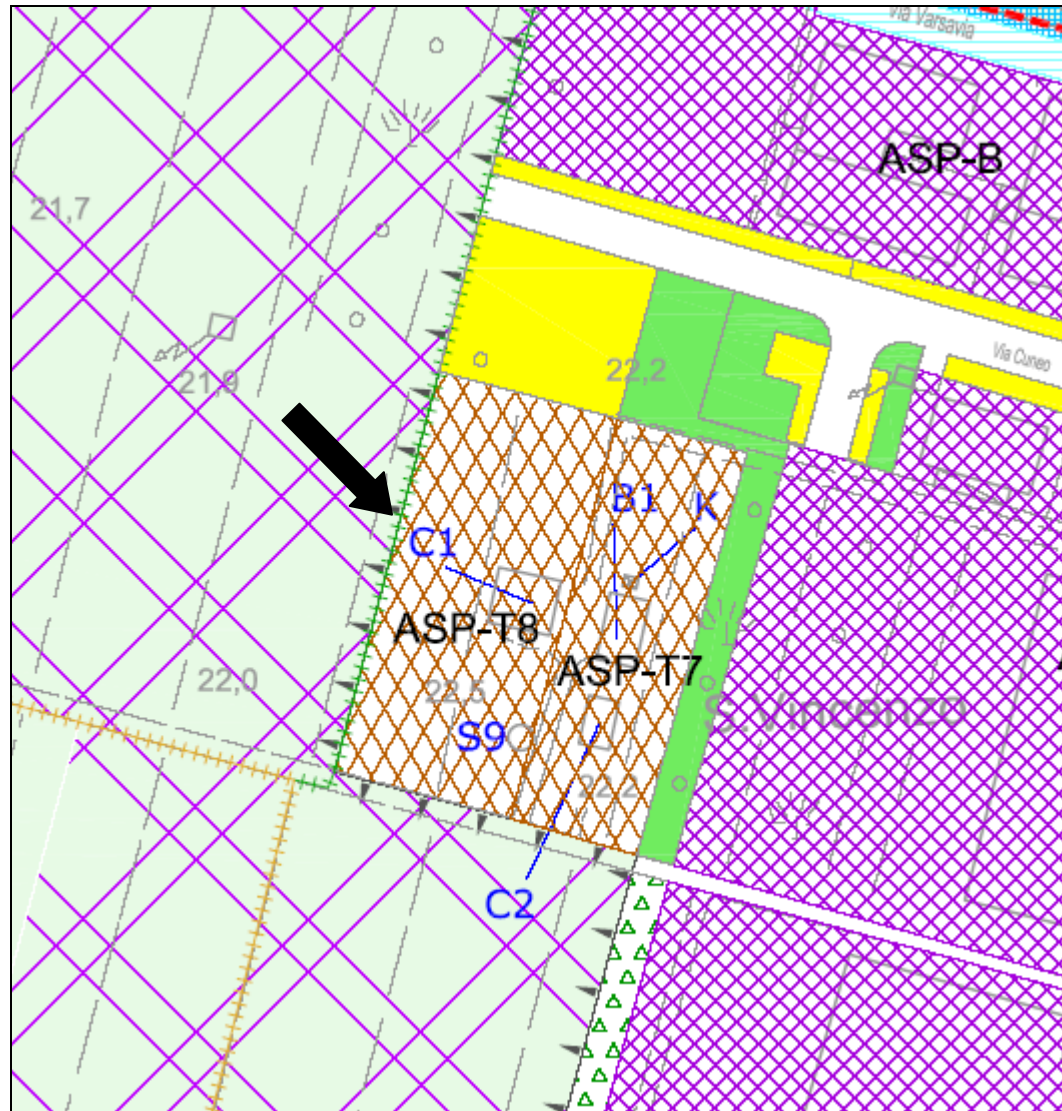
AREA ASP_T7 Commerciale, terziario direzionale via Prov. Bologna 21 Sf mq 3.855 STIATICO	INSEDIAMENTI PER FUNZIONI MISTE-TERZIARIE-DIREZIONALI-COMMERCIALI-RICETTIVE (ASP_T)			
	Area di derivazione dal PRG vigente			
	Alloggi esistenti n° 1 - Popolazione residente 1 Recupero dei fabbricati esistenti; - Non è previsto incremento di popolazione			
	TEMATISMI	CARATTERIZZAZIONI E CRITICITA' DELL'AMBITO	AZIONI	
CRITICITA' E CONDIZIONAMENTI RELATIVI ALL'AMBITO	SERVIZI DI BASE E CONCENTRAZIONI FUNZIONALI	ANALISI DEL CONTESTO	<ul style="list-style-type: none"> - L'ambito è localizzata in via XXV Aprile e si configura come parte di una ex corte rurale (vedi anche ASP_T8), ubicata a ridosso della zona produttiva ASP_B) esistente ed a margine dell'areale di sviluppo produttivo n 14. - Essa è costituita da alcuni edifici con vincolo conservativo, per i quali è prevista la conferma della superficie residenziale esistente con previsione di cambio d'uso verso nuove funzioni per attività di pubblico esercizio, attività ricettive e di servizio in genere 	
		STANDARD	<ul style="list-style-type: none"> - Standard di parcheggi pubblici (40 mq/100 mq di SU da realizzare) - Verde pubblico (da monetizzare); 	- Nessuna azione prevista
	IMPATTI SULLA QUALITA' ECOLOGICO-AMBIENTALE	INQUINAMENTO ACUSTICO	- Nessuna criticità rilevata	- Nessuna azione prevista
		INQUINAMENTO ELETTRO-MAGNETICO	- Nessuna criticità rilevata	- Nessuna azione prevista
		INQUINAMENTO DELL'ARIA	- Nessuna criticità rilevata	- Nessuna azione prevista
		CRITICITA' SISTEMA FOGNARIO E DEPURATIVO	- L'area è funzionalmente collegata al sistema fognario e depurativo a servizio della limitrofa zona produttiva; conseguentemente non si rilevano criticità	- Nessuna azione prevista
		INFRASTRUTTURE A RETE (Acquedotto e gasdotto)	- Nessuna criticità: l'area è già servita dalle infrastrutture a rete acquedottistiche	- Nessuna azione prevista, salvo verificare con l'Ente gestore dei servizi eventuali necessità di adeguamento od integrazione della reti medesime, con particolare riferimento al gasdotto.
		ACCESSIBILITA'	- E' garantita dalla viabilità di servizio del limitrofo ambito produttivo (via 2 Agosto '80 e via XXV Aprile	- Nessuna azione prevista
	ALTRE CRITICITA'	- Nessuna criticità rilevata	- Nessuna azione prevista	

Stralcio Planimetrico RUE – Area ASP_T7 – Statico



AREA ASP_T8 Commerciale, terziario direzionale via XXV Aprile 1945 n. 1 Sf mq 5.311 STIATICO	INSEDIAMENTI PER FUNZIONI MISTE-TERZIARIE-DIREZIONALI-COMMERCIALI-RICETTIVE (ASP_T)			
	Area di derivazione dal PRG vigente Alloggi esistenti n° 0- Popolazione residente 0 Recupero del fabbricati esistente; - Possibilità di incremento di mq 450 per funzioni miste non residenziali Non è previsto incremento di popolazione			
	TEMATISMI	CARATTERIZZAZIONI E CRITICITA' DELL'AMBITO	AZIONI	
CRITICITA' E CONDIZIONAMENTI RELATIVI ALL'AMBITO	SERVIZI DI BASE E CONCENTRAZIONI FUNZIONALI	ANALISI DEL CONTESTO	- L'ambito è localizzata in via XXV Aprile e si configura come parte di una ex corte rurale (vedi anche ASP_T8), ubicata a ridosso della zona produttiva ASP_B) esistente ed a margine dell'areale di sviluppo produttivo n 14.. - Essa è costituita da un edificio con vincolo conservativo, per i quali è previsto il recupero dell'edificio esistente con possibilità di incremento solo per nuove funzioni per attività di pubblico esercizio, attività ricettive e di servizio in genere	
		STANDARD	- Standard di parcheggi pubblici, 40 mq/100 mq di SU da realizzare - Verde pubblico (da monetizzare);	- Nessuna azione prevista
	IMPATTI SULLA QUALITA' ECOLOGICO-AMBIENTALE	INQUINAMENTO ACUSTICO	- Nessuna criticità rilevata	- Nessuna azione prevista
		INQUINAMENTO ELETTRO-MAGNETICO	- Nessuna criticità rilevata	- Nessuna azione prevista
		INQUINAMENTO DELL'ARIA	- Nessuna criticità rilevata	- Nessuna azione prevista
		CRITICITA' SISTEMA FOGNARIO E DEPURATIVO	- L'area è funzionalmente collegata al sistema fognario e depurativo a servizio della limitrofa zona produttiva; conseguentemente non si rilevano criticità	- Nessuna azione prevista
		INFRASTRUTTURE A RETE (Acquedotto e gasdotto)	- Nessuna criticità: l'area è già servita dalle infrastrutture a rete acquedottistiche	- Nessuna azione prevista, salvo verificare con l'Ente gestore dei servizi eventuali necessità di adeguamento od integrazione della reti medesime, con particolare riferimento al gasdotto.
		ACCESSIBILITA'	- E' garantita dalla viabilità di servizio del limitrofo ambito produttivo (via 2 Agosto '80 e via XXV Aprile)	- Nessuna azione prevista
		ALTRE CRITICITA'	- Nessuna criticità rilevata	- Nessuna azione prevista

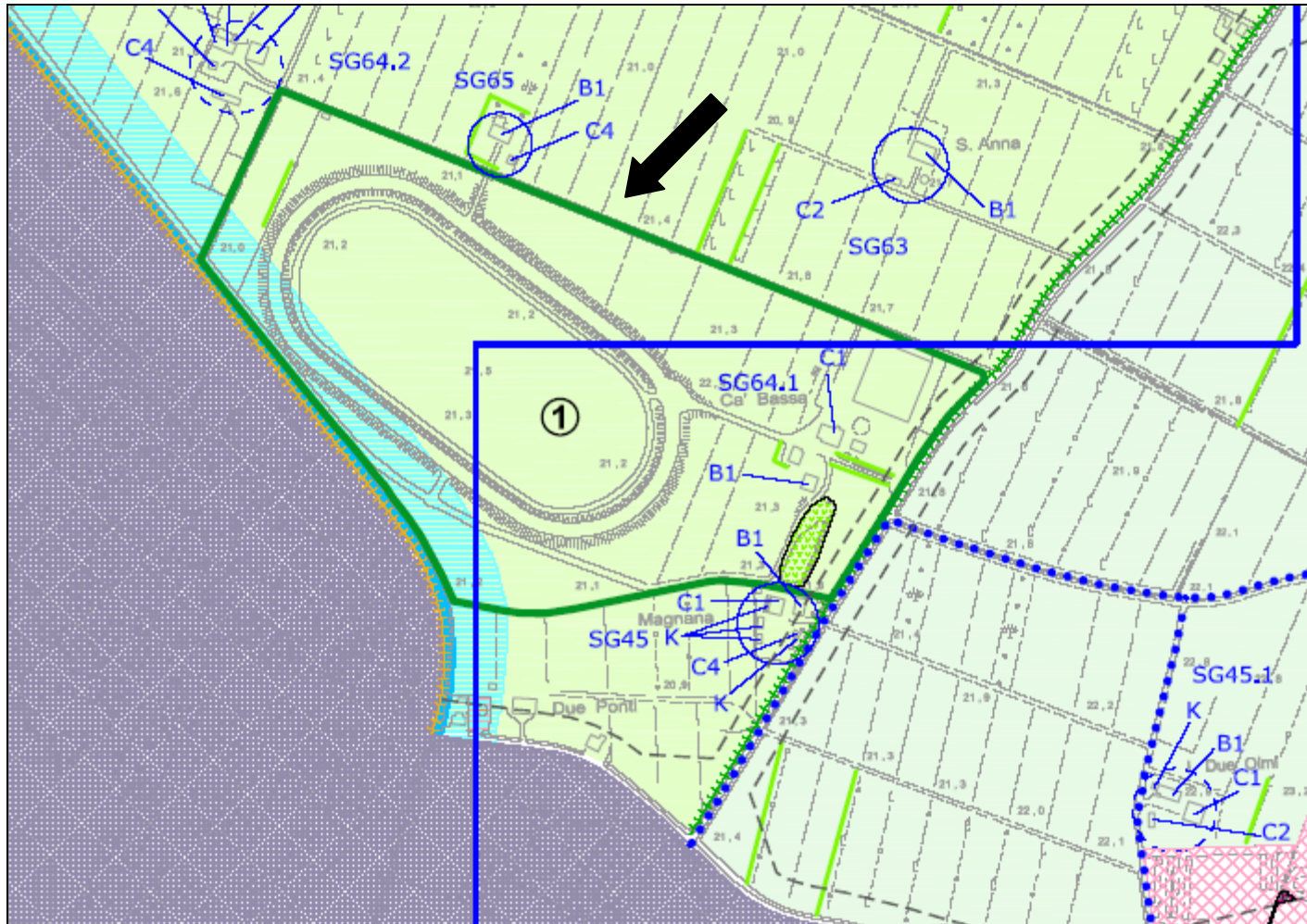
Stralcio Planimetrico RUE – Area ASP_T8 – Statico



AREA N.1 Ex allevamento di cavalli Via Selvatico Sf mq 196.257 S. GIORGIO DI PIANO		INSEDIAMENTI A FUNZIONE NON AGRICOLA IN AMBITO RURALE		
		Sono ammessi esclusivamente interventi sugli edifici esistenti Non è previsto incremento di popolazione		
		TEMATISMI	CARATTERIZZAZIONI E CRITICITA' DELL'AMBITO	AZIONI
CRITICITA' E CONDIZIONAMENTI RELATIVI ALL'AMBITO	SERVIZI DI BASE E CONCENTRAZIONI FUNZIONALI	ANALISI DEL CONTESTO	<ul style="list-style-type: none"> - Trattasi di un ex allevamento svedese di cavalli, ubicato al margine ovest del territorio comunale, in prossimità dello Scolo Riolo. - In questo insediamento, in attesa di un suo inserimento in POC, sono consentiti esclusivamente interventi sugli edifici esistenti 	
		STANDARD	<ul style="list-style-type: none"> - Standard di parcheggi pubblici da realizzare - Verde pubblico da monetizzare 	<ul style="list-style-type: none"> - Nessuna azione prevista
	IMPATTI SULLA QUALITA' ECOLOGICOAMBIENTALE	INQUINAMENTO ACUSTICO	<ul style="list-style-type: none"> - Una piccola porzione dell'area, nel versante est, è interessata dalla fascia acustica IV della strada comunale via Selvatico. - Si rileva peraltro che la destinazione funzionale dell'area non determina criticità acustiche. 	<ul style="list-style-type: none"> - Nessuna azione prevista
		INQUINAMENTO ELETTRO-MAGNETICO	<ul style="list-style-type: none"> - I confini sud ed est dell'area sono lambiti da una linea elettrica aerea di media tensione 	<ul style="list-style-type: none"> - Qualora interventi edilizi per funzioni abitative dovessero interessare le DpA della linea elettrica, dovrà essere risolta la criticità elettromagnetica presente con interventi diretti sulla linea elettrica, sia interrando, spostando, o effettuando bonifiche strutturali sull'infrastruttura.
		INQUINAMENTO DELL'ARIA	<ul style="list-style-type: none"> - Nessuna criticità rilevata 	<ul style="list-style-type: none"> - Nessuna azione prevista
		CRITICITA' SISTEMA FOGNARIO E DEPURATIVO	<ul style="list-style-type: none"> - L'area è ubicata in contesto non dotato di un sistema fognario né depurativo proprio 	<ul style="list-style-type: none"> - I nuovi interventi dovranno prevedere la separazione delle acque reflue con reti per acque bianche e reti per acque nere, - Dovranno essere adottati idonei sistemi puntuali di trattamento e scarico dei reflui, in accordo con ARPA, secondo quanto previsto dalla delibera D.G.R. 1053 del 9 giugno 2003.
		INFRASTRUTTURE A RETE (Acquedotto e gasdotto)	<ul style="list-style-type: none"> - L'area è servita sola rete acquedottistica. 	<ul style="list-style-type: none"> - Nessuna azione prevista, salvo verificare con l'Ente gestore dei servizi eventuali necessità di adeguamento od integrazione della rete medesima.
		ACCESSIBILITA'	<ul style="list-style-type: none"> - E' garantita dalla strada comunale via Selvatico i 	<ul style="list-style-type: none"> - Nessuna azione prevista

	<p>ALTRE CRITICITA'</p>	<p>Una minima parte dell'insediamento è all'interno della fascia di rispetto stradale di via Selvatico La zona sud-ovest dell'insediamento è interessato da una fascia di tutela fluviale dello Scolo Riolo.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - All'interno della fascia di rispetto stradale non dovranno essere realizzate nuove costruzioni - Eventuali interventi che interessassero l'area di tutela, dovranno essere realizzati previo parere dell'Autorità Idraulica competente.
--	--------------------------------	--	--

Stralcio Planimetrico RUE – AREA N° 1 ex allevamento di cavalli Via Selvatico – San Giorgio di Piano



CORTI EX RURALI IN AMBITO RURALE	<p>SISTEMA DELLE CORTI EX AGRICOLE IN AMBITI RURALI</p> <p>Corti presenti in zona agricola di interesse storico-architettonico ambientale (cerchio blu) n° 124 edifici recuperabili n° 124 x 3 edifici = 372 Corti con la presenza di un edificio storico-testimoniale riconoscibile (cerchio rosso) n° 42 edifici recuperabili n° 42 x 1 edificio = 42 Totale edifici recuperabili potenzialmente = 414</p> <p>Residenti in zona agricola in corti vincolate: 303 famiglie</p> <p>In zona agricola, nell'intero territorio comunale, sono presenti 414 edifici vincolati e in tali edifici sono residenti 303 famiglie. Ipotizzando che per ogni edificio sia possibile ricavare in media 2 alloggi, si ottengono (414 X 2) 828 alloggi ricavabili in tutti gli edifici vincolati. Considerando inoltre che in tali corti vincolate sono residenti 303 famiglie (e quindi 303 alloggi), resterebbero da recuperare circa 525 alloggi complessivamente (828 - 303). Stimando che il 50% di tali edifici (262), sia ancora adibito a funzioni agricole, gli edifici da recuperare per funzioni non rurali resterebbero circa 262; considerando altresì che nel periodo di validità del PSC possa realmente essere recuperato il 40% di tali edifici, si ottengono 104 alloggi da recuperare. Applicando il rapporto tendenziale di 2,25 abitanti per ogni alloggio, si può così determinare una quantità di popolazione insediabile in ambito rurale pari a 234 abitanti.</p>		
	TEMATISMI	CARATTERIZZAZIONI E CRITICITA' DELLE CORTI EX RURALI	AZIONI
CRITICITA' E CONDIZIONAMENTI DELL'ASSETTO INSEDIATIVO	ANALISI INSEDIATIVA	<p>- Sistema delle corti in ambito rurale, composte da edifici già destinati a funzioni agricole, e costituite da varie tipologie edilizie, riconducibili alle seguenti fattispecie:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Ville e palazzi ▪ Case padronali ▪ Case rurali isolate/Case rurali aggregate alle stalle (case-stalla) ▪ Case rurali isolate/Case rurali aggregate alle stalle (case-stalla), case bracciantili 900tesche ormai storicizzate ▪ Fienili, stalle-fienili ▪ Caselle ▪ Edifici accessori, forni, pozzi, pollai, silos, ecc. ▪ Edifici religiosi e/o manufatti di culto e cippi memoriali di interesse storico-testimoniale ▪ Edifici singoli di interesse architettonico 	<p>- Si dovranno prevedere in linea generale politiche di previsione e realizzazione di percorsi atti a favorire il collegamento ciclopedonale con i centri di base dotati di servizi e dotazioni territoriali</p>
	STANDARD	- Non richiesti	- Nessun azione prevista

4) – VERIFICA DELLA POPOLAZIONE TEORICA E DEGLI STANDARD URBANISTICI

Ai fini di acquisire i dati della popolazione prevista si riportano al seguente Cap. 4.1, le tabelle relative alla popolazione e relativi standard urbanistici corrispondenti al PSC adottato, sia per quanto riguarda la popolazione teorica prevista che per i relativi standard residenziali.

Al Capitolo 4.2 si riporta l'incremento di popolazione previsto con l'attuazione del RUE mediante la propria disciplina particolareggiata, la popolazione totale insediabile di PSC e RUE e la verifica dei corrispondenti standard urbanistici, (stato di fatto, stato di previsione con il RUE, e previsione complessiva con RUE e PSC).

La popolazione esistente di riferimento è stata aggiornata a luglio 2010.

4.1 – Calcolo popolazione teorica e standard residenziali da PSC

4.1.1 – Popolazione teorica da PSC adottato

CENTRI ABITATI	POPOLAZIONE Luglio 2010	POPOLAZIONE TEORICA INSEDIABILE da PSC				TOTALE POPOLAZIONE DA PSC
		Ambiti da riqualificazione	Ambiti da nuovo insediamento	Quota per esigenze non preventivabili	<i>Totale abitanti da attuazione PSC</i>	
	Ab	Ab	Ab	Ab	Ab	Ab
CAPOLUOGO	5.850	196	3.286	114	3.596	9.446
CENTRI FRAZIONALI E TERRITORIO EXTRAURBANO	2.391	0	0	0	0	2.391
TOTALE ABITANTI	8.241	196	3.286	114	3.596	11.837

4.1.2 – Popolazione teorica da PSC approvato

CENTRI ABITATI	POPOLAZIONE settembre 2011	POPOLAZIONE TEORICA INSEDIABILE da PSC				TOTALE POPOLAZIONE DA PSC
		Ambiti da riqualificazione	Ambiti da nuovo insediamento	Quota per esigenze non preventivabili	<i>Totale abitanti da attuazione PSC</i>	
	Ab	Ab	Ab	Ab	Ab	Ab
CAPOLUOGO	5.903	224	3.286	114	3.624	9.527
CENTRI FRAZIONALI E TERRITORIO EXTRAURBANO	2.545	0	0	0	0	2.545
TOTALE ABITANTI	8.448	224	3.286	114	3.624	12.072

4.1.3 – Standard residenziali da PSC adottato

SAN GIORGIO DI PIANO TOTALE COMUNALE

11.837 (abitanti residenti e previsioni PSC)

ATTREZZATURA	L.R. 20/2000 MODIFICATA		DOTAZIONE	
	mq/ab	superf.necessaria	superf. individuata	mq/ab
Attrezzature scolastiche	3,00	35.512	57.134	4,83
Attrezzature civili	2,80	33.145	35.119	2,97
Attrezzature religiose	1,20	14.205	16.683	1,41
Verde pubblico	18,00	213.074	274.754	23,21
Parcheggi pubblici	5,00	59.187	78.434	6,63
TOTALE	30,00	355.123	462.124	39,04

San Giorgio di Piano

9.446 (abitanti residenti e previsioni PSC)

ATTREZZATURA	L.R. 20/2000 MODIFICATA		DOTAZIONE	
	mq/ab	superf.necessaria	superf. individuata	mq/ab
Attrezzature scolastiche	3,00	28.339	57.134	6,05
Attrezzature civili	2,80	26.450	34.877	3,69
Attrezzature religiose	1,20	11.336	6.637	0,70
Verde pubblico	18,00	170.036	234.651	24,84
Parcheggi pubblici	5,00	47.232	67.343	7,13
TOTALE	30,00	283.393	400.641	42,41

Centri frazionali e territorio extraurbano

2.391 (abitanti residenti e previsioni PSC)

ATTREZZATURA	L.R. 20/2000 MODIFICATA		DOTAZIONE	
	mq/ab	superf.necessaria	superf. individuata	mq/ab
Attrezzature scolastiche	3,00	7.173	-	0,00
Attrezzature civili	2,80	6.695	243	0,10
Attrezzature religiose	1,20	2.869	10.047	4,20
Verde pubblico	18,00	43.038	40.103	16,77
Parcheggi pubblici	5,00	11.955	11.091	4,64
TOTALE	30,00	71.730	61.482	25,71

4.1.4 – Standard residenziali da PSC approvato

SAN GIORGIO DI PIANO TOTALE COMUNALE

12.072 (abitanti residenti e previsioni PSC)

ATTREZZATURA	L.R. 20/2000 MODIFICATA		DOTAZIONE	
	mq/ab	superf.necessaria	superf. individuata	mq/ab
Attrezzature scolastiche	3,00	36.217	57.134	4,73
Attrezzature civili	2,80	33.803	35.119	2,91
Attrezzature religiose	1,20	14.487	16.683	1,38
Verde pubblico	18,00	217.304	277.783	23,01
Parcheggi pubblici	5,00	60.362	77.399	6,41
TOTALE	30,00	362.173	464.118	38,44

San Giorgio di Piano

9.527 (abitanti residenti e previsioni PSC)

ATTREZZATURA	L.R. 20/2000 MODIFICATA		DOTAZIONE	
	mq/ab	superf.necessaria	superf. individuata	mq/ab
Attrezzature scolastiche	3,00	28.582	57.134	6,00
Attrezzature civili	2,80	26.677	34.877	3,66
Attrezzature religiose	1,20	11.433	6.637	0,70
Verde pubblico	18,00	171.494	235.898	24,76
Parcheggi pubblici	5,00	47.637	67.232	7,06
TOTALE	30,00	285.823	401.777	42,17

Centri frazionali e territorio extraurbano

2.545 (abitanti residenti e previsioni PSC)

ATTREZZATURA	L.R. 20/2000 MODIFICATA		DOTAZIONE	
	mq/ab	superf.necessaria	superf. individuata	mq/ab
Attrezzature scolastiche	3,00	7.635	-	0,00
Attrezzature civili	2,80	7.126	243	0,10
Attrezzature religiose	1,20	3.054	10.047	3,95
Verde pubblico	18,00	45.810	41.885	16,46
Parcheggi pubblici	5,00	12.725	10.167	3,99
TOTALE	30,00	76.350	62.341	24,50

4.2- Calcolo popolazione teorica ed alloggi da PSC e RUE

4.2.1 – Popolazione insediabile in ambiti ed aree da disciplina particolareggiata del RUE

CALCOLO POPOLAZIONE INSEDIABILE IN AMBITI ED AREE DA DISCIPLINA PARTICOLAREGGIATA DEL RUE			
SETTORE URBANI ED EXTRAURBANI	AREE DI INCREMENTO DISCIPLINA RUE	INCREMENTO ALLOGGI AREE DA RUE	INCREMENTO POPOLAZIONE AREE DA RUE
San Giorgio	Area 1	3	8
	Area 2	16	37
	Area 3	26	60
	Area 6 C.S.	3	7
	AUC-A I.Bandiera sud	3	7
	AUC-A I.Bandiera nord-ovest	8	18
	AUC-C1 Via Pasolini	0	0
	AUC-C1 Via Matteotti	0	0
	AUC-C1 Via Panzacchi	0	0
	AUC-C1 Via Garibaldi	0	0
	AUC-C2 Via IV Novembre	2	6
Centri frazionali	Area 4 ponte Rosso	8	20
	Area 5 Cinquanta	28	63
	AUC-E1 ex scuole Gherghenzano	10	23
	AUC-E2 Via Stiatico	3	8
TERRITORIO RURALE		104	234
TOTALE COMUNE		214	491

In zona agricola, nell'intero territorio comunale, sono presenti 414 edifici vincolati e in tali edifici sono residenti 303 famiglie. Ipotizzando che per ogni edificio sia possibile ricavare in media 2 alloggi, si ottengono (414 X 2) 828 alloggi ricavabili in tutti gli edifici vincolati. Considerando inoltre che in tali corti vincolate sono residenti 303 famiglie (e quindi 303 alloggi), resterebbero da recuperare circa 525 alloggi complessivamente (828 - 303).

Stimando che il 50% di tali edifici (262), sia ancora adibito a funzioni agricole, gli edifici da recuperare per funzioni non rurali resterebbero circa 262; considerando altresì che nel periodo di validità del PSC possa realmente essere recuperato il 40% di tali edifici, si ottengono **104** alloggi da recuperare. Applicando il rapporto tendenziale di 2,25 abitanti per ogni alloggio, si può così determinare una quantità di popolazione insediabile in ambito rurale pari a **234** abitanti.

4.2.2 – Popolazione insediabile stato di fatto e RUE

CENTRI ABITATI	POPOLAZIONE settembre 2011	POPOLAZIONE TEORICA INSEDIABILE da RUE				TOTALE POPOLAZIONE DA RUE
		POPOLAZIONE RESIDUA COMPARTI DI ATTUAZIONE EX PRG	Schede RUE	Ambito rurale	Totale abitanti da attuazione RUE	
	Ab	Ab	Ab	Ab	Ab	Ab
CAPOLUOGO	5.903	773	137	0	910	6.813
CENTRI FRAZIONALI E TERRITORIO EXTRAURBANO	2.545	0	113	234	347	2.892
TOTALE ABITANTI	8.448	773	250	234	1.257	9.705

4.2.3 – Popolazione insediabile da PSC e RUE

CENTRI ABITATI	POPOLAZIONE settembre 2011	POPOLAZIONE TEORICA INSEDIABILE da RUE				POPOLAZIONE TEORICA INSEDIABILE da PSC				totale incremento popolazione di PSC e RUE	totale comunale progetto PSC e RUE
		POPOLAZIONE RESIDUA COMPARTI DI ATTUAZIONE EX PRG	Schede RUE	Ambito rurale	Totale abitanti da attuazione RUE	Ambiti da riqualificazione	Ambiti da nuovo insediamento	Quota per esigenze non preventivabili	Totale abitanti da attuazione PSC		
	Ab	Ab	Ab	Ab	Ab	Ab	Ab	Ab	Ab	Ab	Ab
CAPOLUOGO	5.903	773	137	0	910	224	3.286	114	3.624	4.534	10.437
CENTRI FRAZIONALI E TERRITORIO EXTRAURBANO	2.545	0	113	234	347	0	0	0	0	347	2.892
TOTALE ABITANTI	8.448	773	250	234	1.257	224	3.286	114	3.624	4.881	13.329

4.2.4 – Alloggi insediabili da PSC e RUE

CENTRI ABITATI	ALLOGGI TEORICI INSEDIABILI SECONDO IL RUE				ALLOGGI TEORICI INSEDIABILI SECONDO IL PSC				Totale ALLOGGI da RUE e PSC
	ALLOGGI COMPARTI DI ATTUAZIONE ex PRG	ALLOGGI DA Schede RUE	ALLOGGI in Ambito rurale	Totale ALLOGGI da attuazione RUE	ALLOGGI Ambiti da riqualificazione	ALLOGGI Ambiti da nuovo insediamento	ALLOGGI per esigenze non preventivabili	Totale ALLOGGI da attuazione PSC	
	N.	N.	N.	N.	N.	N.	N.	N.	N.
CAPOLUOGO	309	61	0	378	79	1.150	40	1.269	1.647
CENTRI FRAZIONALI E TERRITORIO EXTRAURBANO	0	49	104	153	0	0	0	0	153
TOTALE ABITANTI	309	110	104	531	79	1.150	40	1.269	1.800

4.3- Standard residenziali da PSC e RUE

4.3.1 – Standard residenziali Stato di Fatto senza PSC e RUE (PSC approvato)

SAN GIORGIO DI PIANO - TOTALE COMUNALE

9.221 (abitanti residenti e di PRG a settembre 2011)

ATTREZZATURA	L.R. 20/2000 MODIFICATA		DOTAZIONE	
	mq/ab	superf.necessaria	superf. individuata	mq/ab
Attrezzature scolastiche	3,00	27.662	47.277	5,13
Attrezzature civili	2,80	25.817	25.919	2,81
Attrezzature religiose	1,20	11.065	12.740	1,38
Verde pubblico	18,00	165.969	217.826	23,62
Parcheggi pubblici	5,00	46.103	56.660	6,14
TOTALE	30,00	276.615	360.422	39,09

SAN GIORGIO CAPOLUOGO

6.676

ATTREZZATURA	L.R. 20/2000 MODIFICATA		DOTAZIONE	
	mq/ab	superf.necessaria	superf. individuata	mq/ab
Attrezzature scolastiche	3,00	20.027	47.277	7,08
Attrezzature civili	2,80	18.691	25.677	3,85
Attrezzature religiose	1,20	8.011	2.694	0,40
Verde pubblico	18,00	120.159	175.941	26,36
Parcheggi pubblici	5,00	33.378	46.493	6,96
TOTALE	30,00	200.265	298.081	44,65

CENTRI FRAZIONALI E TERR. EXTRAURBANO

2.545

ATTREZZATURA	L.R. 20/2000 MODIFICATA		DOTAZIONE	
	mq/ab	superf.necessaria	superf. individuata	mq/ab
Attrezzature scolastiche	3,00	7.635	-	0,00
Attrezzature civili	2,80	7.126	243	0,10
Attrezzature religiose	1,20	3.054	10.047	3,95
Verde pubblico	18,00	45.810	41.885	16,46
Parcheggi pubblici	5,00	12.725	10.167	3,99
TOTALE	30,00	76.350	62.341	24,50

4.3.2 – Standard residenziali Stato di fatto con previsioni del RUE

SAN GIORGIO DI PIANO TOTALE COMUNALE

9.705 (abitanti residenti e previsioni RUE)

ATTREZZATURA	L.R. 20/2000 MODIFICATA		DOTAZIONE	
	mq/ab	superf.necessaria	superf. individuata	mq/ab
Attrezzature scolastiche	3,00	29.114	47.277	4,87
Attrezzature civili	2,80	27.173	25.919	2,67
Attrezzature religiose	1,20	11.645	12.740	1,31
Verde pubblico	18,00	174.681	219.897	22,66
Parcheggi pubblici	5,00	48.523	58.700	6,05
TOTALE	30,00	291.135	364.533	37,56

San Giorgio di Piano

6.813 (abitanti residenti e previsioni RUE)

ATTREZZATURA	L.R. 20/2000 MODIFICATA		DOTAZIONE	
	mq/ab	superf.necessaria	superf. individuata	mq/ab
Attrezzature scolastiche	3,00	20.438	47.277	6,94
Attrezzature civili	2,80	19.075	25.677	3,77
Attrezzature religiose	1,20	8.175	2.694	0,40
Verde pubblico	18,00	122.625	176.941	25,97
Parcheggi pubblici	5,00	34.063	47.362	6,95
TOTALE	30,00	204.375	299.950	44,03

Centri frazionali e territorio extraurbano

2.892 (abitanti residenti e previsioni RUE)

ATTREZZATURA	L.R. 20/2000 MODIFICATA		DOTAZIONE	
	mq/ab	superf.necessaria	superf. individuata	mq/ab
Attrezzature scolastiche	3,00	8.676	-	0,00
Attrezzature civili	2,80	8.098	243	0,08
Attrezzature religiose	1,20	3.470	10.047	3,47
Verde pubblico	18,00	52.056	42.956	14,85
Parcheggi pubblici	5,00	14.460	11.338	3,92
TOTALE	30,00	86.760	64.583	22,33

4.3.3 – Standard residenziali Stato di fatto con previsioni del RUE e del PSC

SAN GIORGIO DI PIANO TOTALE

13.329 (abitanti residenti e previsioni RUE+PSC)

ATTREZZATURA	L.R. 20/2000 MODIFICATA		DOTAZIONE	
	mq/ab	superf.necessaria	superf. individuata	mq/ab
Attrezzature scolastiche	3,00	39.987	57.134	4,29
Attrezzature civili	2,80	37.321	35.119	2,63
Attrezzature religiose	1,20	15.995	20.626	1,55
Verde pubblico	18,00	239.921	279.854	21,00
Parcheggi pubblici	5,00	66.645	79.439	5,96
TOTALE	30,00	399.868	472.172	35,42

San Giorgio di Piano

10.437 (abitanti residenti e previsioni RUE+PSC)

ATTREZZATURA	L.R. 20/2000 MODIFICATA		DOTAZIONE	
	mq/ab	superf.necessaria	superf. individuata	mq/ab
Attrezzature scolastiche	3,00	31.311	57.134	5,47
Attrezzature civili	2,80	29.223	34.877	3,34
Attrezzature religiose	1,20	12.524	6.637	0,64
Verde pubblico	18,00	187.865	236.898	22,70
Parcheggi pubblici	5,00	52.185	68.101	6,53
TOTALE	30,00	313.108	403.646	38,67

Centri frazionali e territorio extraurbano

2.892 (abitanti residenti e previsioni RUE+PSC)

ATTREZZATURA	L.R. 20/2000 MODIFICATA		DOTAZIONE	
	mq/ab	superf.necessaria	superf. individuata	mq/ab
Attrezzature scolastiche	3,00	8.676	-	0,00
Attrezzature civili	2,80	8.098	243	0,08
Attrezzature religiose	1,20	3.470	13.989	4,84
Verde pubblico	18,00	52.056	42.956	14,85
Parcheggi pubblici	5,00	14.460	11.338	3,92
TOTALE	30,00	86.760	68.526	23,69

L'analisi è effettuata sia a livello comunale che disaggregata per il Capoluogo ed i centri frazionali incluso il territorio extraurbano.

Tali previsioni portano ad una popolazione ipotizzata di 13.329 residenti (10.437 per il Capoluogo e 2.892 per il resto del territorio comunale (frazioni e territorio extraurbano).

Il nuovo scenario, prevede una sostanziale conferma della buona dotazione di standard complessivo, che a livello comunale pur registrando un leggero calo rispetto alla situazione attuale, da 39,09 mq/ab attuale a 35,42 mq/ab.

In particolare si rileva che per il Capoluogo il maggior incremento di popolazione previsto determina un abbassamento dello standard da 44,65 mq/ab a 38,67 mq/ab, e comunque sempre su buoni livelli di dotazione. Per le singole dotazioni si rileva che gli standard, seppur rispettati, presentano un calo correlato alla concentrazione dell'aumento della popolazione nel Capoluogo ma che, si ribadisce, resta sempre a livelli superiori alle dotazioni richieste per legge.

Per le frazioni ed il territorio extraurbano, considerati complessivamente, la dotazione prevista, si attesta sui 23,69 mq/ab, inferiore allo standard richiesto, in relazione alla gravitazione verso il capoluogo della maggior parte dei servizi collettivi.

Sono confermate infatti le carenze di alcune dotazioni per le quali questa popolazione gravita nel Capoluogo, come per le attrezzature scolastiche (non presenti) e per le attrezzature civili (0,08 mq/ab contro 2,80 mq/ab).

A livello comunale, come detto in precedenza, la dotazione complessiva prevista, pur in leggero calo rispetto alla situazione attuale, rimane buona rispetto alle richieste di legge, pur diversificata rispetto alle singole dotazioni, ed attestandosi complessivamente a 35,42 mq/ab contro gli attuali 39,09 mq/ab, comunque superiore ai 30,00 mq/ab richiesti.

5) – SINTESI DELLE PRINCIPALI LIMITAZIONI E DELLE CONDIZIONI DI SOSTENIBILITA' DEGLI AMBITI ED AREE DISCIPLINATI DAL RUE

Artt. 23, 24, 25, 26 - AUC-A, AUC-B, AUC-C, AUC-E:

Dovrà essere perseguito l'obiettivo di realizzazione dello sdoppiamento del sistema fognario pubblico in acque reflue bianche e nere, con sostituzione della rete fognaria mista.

In caso di nuovi interventi edificatori o ristrutturazioni edilizie, dovranno essere verificate le infrastrutture acquedottistiche e di metano con l'Ente Gestore.

In caso di conflitti o criticità acustiche rilevate, gli edifici destinati a funzioni residenziali, dovranno essere dotati di idonei requisiti acustici passivi.

Art. 33.4 – Insediamenti extra agricoli in ambito rurale

In caso di nuovi interventi o ristrutturazioni globali, dovrà essere sempre realizzato lo sdoppiamento del sistema fognario interno all'ambito, in acque reflue bianche e nere, e, laddove non presente il sistema fognario, realizzare un sistema di smaltimento e depurativo ai sensi della D.G.R. 1053 del 9 giugno 2003.

In caso di nuovi interventi edificatori o ristrutturazioni edilizie, dovranno essere verificate le infrastrutture acquedottistiche e di metano con l'Ente Gestore

In caso di conflitti o criticità acustiche rilevate, gli edifici destinati a funzioni residenziali, dovranno essere dotati di idonei requisiti acustici passivi.

Art. 21.1 SISTEMA DELLE CORTI IN ZONA AGRICOLA, Paragrafo Primo, punto 3 (*Prescrizioni particolari*)

- Tutti gli interventi nelle corti e negli edifici di valore storico-testimoniale che comportano aumento di unità abitative o cambio d'uso, e riguardino corti ubicate all'interno delle Distanze di Prima Approssimazione di linee elettriche, dovranno essere preceduti da una valutazione dei campi elettromagnetici prodotti dal tratto di linea di riferimento.
- Tutti gli interventi che comportano aumento di unità abitative o cambio d'uso, in corti ubicate all'interno di fasce acustiche di classe IV, dovranno prevedere l'adozione di requisiti passivi idonei alla mitigazione del rumore.
- Qualsiasi intervento di recupero ad uso civile di fabbricati ex agricoli in ambito agricolo localizzati in aree non servite da pubblica fognatura, dovrà prevedere un sistema di smaltimento dei reflui ai sensi della direttiva regionale D.G.R. 1053 del 9 giugno 2003¹, che preveda quanto di seguito riportato:
 - subirrigazione (solo per mono-bifamiliari)
 - fitodepurazione con sistema sub-superficiale a flusso orizzontale (letti o vassoi assorbenti) o fitodepurazione con sistema sub superficiale a flusso verticale;
 - filtro batterico aerobico;
 - filtro batterico anaerobico;
 - depuratori biologici.
- Tutti gli interventi in fabbricati localizzati all'interno delle aree di tutela o di pertinenza fluviale dovranno essere sottoposti al parere dell'Autorità idraulica competente al fine di verificarne la sostenibilità.

6) – TABELLA DI MONITORAGGIO RELATIVA ALLE PREVISIONI ED OBIETTIVI DI SOSTENIBILITA'

¹ D.G.R. 1053 del 9 giugno 2003 "Direttiva concernente indirizzi per l'applicazione del D.Lgs 11 maggio 1999 n. 152 come modificato dal D.lgs 18 agosto 2002 n. 258 recante disposizioni in materia di tutela delle acque dall'inquinamento"

TABELLA DI MONITORAGGIO 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 RUE																														
TEMATISMO (Indicatori pertinenti all'ambito di applicazione del RUE)	SISTEMA DELLE CORTI EXTRAURBANE																				OBIETTIVO	PARAMETRO	POLITICHE ED AZIONI							
	Artico Consolidato Capoluogo	Area n. 6 C. Str. Capoluogo	Area n. 1 Capoluogo	Area Via L. Biancheri n. 21 Capoluogo	Area Via L. Biancheri n. 24 Capoluogo	Area n. 2 Capoluogo	Area n. 3 Capoluogo	Area AUC, C1 v. Pasolini nn. 3-11 Capoluogo	Area AUC, C1 v. Mittooli nn. 11-13 Capoluogo	Area AUC, C1 v. Garibaldi nn. 12-13 Capoluogo	Area AUC, C1 v. Panzocchi n. 3 Capoluogo	Area AUC, C2 v. IV Novembre n. 24 Capoluogo	AUC, E area n. 4 Ponte Rosso Gharghazano	AUC, E area n. 5 Cinquanta	AUC, E1 Gharghazano	AUC, E2 Siatico	ASP, T1 Capoluogo	ASP, T2 Capoluogo	ASP, T3 Capoluogo	ASP, T4 Capoluogo				ASP, T5 Capoluogo	ASP, T6 Capoluogo	ASP, T7 Siatico	ASP, T8 Siatico	Area Extraurbana n. 1 Capoluogo		
Smaltimento Reflui	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	Riduzione delle concentrazioni degli inquinanti ed aumento della capacità depurativa del territorio.	Percentuale di popolazione ed attività servite da rete duale, sul totale comunale	In tutti gli ambiti per interventi puntuali, dovranno essere realizzate fognature interne separate per acque bianche e nere. Per gli ambiti consolidati, costituenti i tessuti urbani, dovranno adottarsi politiche per la progressiva separazione delle acque reflue prevedendo lo adattamento del sistema fognario, sostituendo progressivamente le reti miste con quelle separate (acque bianche e nere), con gestione del tema delle acque meteoriche secondo quanto previsto nelle "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" (Acque bianche contaminate (ABC) e acque bianche non contaminate (ABNC)) Per quanto riguarda il sistema delle corti extraurbane, gli interventi di recupero e riuso ad uso civile dovranno prevedere un collettamento delle acque reflue secondo quanto stabilito dalla direttiva regionale D.G.R. 1053 del 9 giugno 2003 (subirrigazione, fitodepurazione, filtri batterici, depuratori biologici (cfr. art. 9.4.5 del RUE).
Depurazione	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	Dotare tutti gli insediamenti di idonei sistemi di depurazione.	Percentuale di abitanti equivalenti serviti da depurazione, sul totale comunale	Tutti gli ambiti urbani consolidati dovranno essere collegati al sistema depurativo opportunamente dimensionato in funzione dei carichi insediativi. Per quanto riguarda il sistema delle corti extraurbane, gli interventi di recupero e riuso ad uso civile dovranno prevedere un trattamento delle acque reflue secondo quanto stabilito direttiva regionale D.G.R. 1053 del 9 giugno 2003 (subirrigazione, fitodepurazione, filtri batterici, depuratori biologici (cfr. art. 9.4.5 del RUE).
Rifiuti	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	Estendere e qualificare la raccolta differenziata	Numero di isole ecologiche installate per la raccolta differenziata dei rifiuti	Rafforzare il sistema di conferimento dei rifiuti razionalizzando ed incrementando la localizzazione delle isole ecologiche, qualificando il sistema di raccolta sia per i tessuti urbani consolidati, che per le frange abitate del territorio extraurbano
Risorsa idrica	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	Garantire una adeguata disponibilità idrica per tutte le esigenze presenti e future	Consumi pro-capite litri/abitanti/giorno	Tutti gli interventi in cui siano previsti rifacimenti di impianti idrici dovranno essere indirizzati, anche mediante incentivi di carattere urbanistico-edilizio verso una maggiore sostenibilità ambientale, mediante il recupero delle acque piovane e di scarico, la captazione delle acque meteoriche da reimpiegare per uso esterno, 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. Il tutto nel perseguimento dei nuovi requisiti tecnici prestazionali delle opere edilizie in materia di risparmio idrico (delibera G.R.n. 194 del 8/2/2010)
Clima acustico	X					X			X		X	X			X										X	X	Garantire la popolazione insediata ed insediabile dall'esposizione al clima acustico oltre le soglie previste dalla classificazione acustica comunale,	Percentuale popolazione, sul totale comunale, esposta al clima acustico oltre alla soglia prevista dalla classificazione acustica comunale,	In tutti gli ambiti consolidati dovranno essere attivate le mitigazioni e realizzati gli interventi previsti dal Piano di Risanamento Acustico per l'attenuazione dell'inquinamento acustico (limitazioni di velocità e applicazione di materiali fonoassorbenti). In particolare per il Capoluogo la futura realizzazione della Variante alla SP n. 4 Galliera, potrà determinare un sostanziale beneficio all'abitato, concorrendo comunque alla diminuzione del numero di cittadini esposti. Gli interventi da effettuarsi in ambiti puntuali, all'interno delle fasce acustiche di classe IV, dovranno adottare idonei sistemi passivi per la mitigazione del rumore, anche in recepimento dei provvedimenti in materia di classificazione acustica degli edifici (norme UNI 11367/2010) e decreti legislativi sulla classificazione dei requisiti e sulle norme sull'inquinamento acustico. Relativamente ad edifici ubicati nel territorio extraurbano e all'interno delle fasce acustiche stradali di classe IV, soggetti a recupero o a cambio d'uso a fini abitativi, la relazione previsionale di clima acustico dovrà evidenziare in modo puntuale la situazione esistente e gli accorgimenti (sistemi costruttivi passivi e/o interventi di mitigazione acustica di contesto) che dovranno essere adottati.	
Inquinamento elettromagnetico																									X	X	Abbattere o mitigare l'inquinamento elettromagnetico per gli ambiti e gli insediamenti esistenti e futuri.	Percentuale popolazione esposta ad inquinamento elettromagnetico, sul totale comunale	Dovranno essere rimosse, laddove presenti, le criticità elettromagnetiche derivanti da linee aeree di media ed alta tensione, mediante l'interramento, lo spostamento delle linee elettriche e relativi impianti o altre forme di salvaguardia, correlate sia agli ambiti insediativi consolidati che alle aree puntuali. In via generale, sia negli ambiti urbani consolidati che nel territorio rurale, per gli edifici ubicati all'interno delle distanze di prima approssimazione (Dpa) degli elettrodotti, interessati dall'aumento di unità abitative e/o cambi d'uso, gli interventi dovranno essere preceduti da una valutazione dei campi elettromagnetici secondo le norme vigenti, con l'adozione degli eventuali provvedimenti idonei all'abbattimento della criticità elettromagnetica.	
Qualità dell'aria						X			X		X	X				X		X	X	X					X	X	Proteggere gli ambiti consolidati dall'esposizione all'inquinamento dell'aria, in particolare dovuto alle infrastrutture stradali	La popolazione interessata da un potenziale inquinamento dell'aria derivato da traffico stradale, che risiede entro i 100 metri dall'asse di strade extraurbane esistenti classificate come rete autostradale, grande rete di interesse regionale/nazionale, rete di rilievo interprovinciale	Per tutti gli ambiti consolidati dovrà realizzarsi un sistema di percorsi ciclo-pedonali secondo le indicazioni del RUE, al fine di ridurre l'utilizzo dell'auto e l'emissione di gas climalteranti. Nel contempo dovranno essere perseguite azioni di potenziamento della rete ecologica a livello territoriale per un ulteriore miglioramento della qualità dell'aria, impiegando convenientemente un sistema vegetazionale, in particolare lungo le strade, per limitare la diffusione delle polveri totali; si dovrà tendere altresì all'impiego di materiali costruttivi che minimizzino l'emissione di gas e sostanze inquinanti. In particolare, per il Capoluogo, la futura realizzazione della Variante alla SP n. 4 Galliera, potrà comunque determinare un sostanziale beneficio all'abitato, concorrendo alla diminuzione del numero di cittadini esposti alla criticità di qualità dell'aria.	
Dotazioni territoriali	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	Standard quantitativa di legge dei servizi pro capite ed equilibrata distribuzione dei servizi di base in rapporto agli insediamenti	Dotazione pro capite e popolazione servita da servizi sociali di base entro un raggio pedonale	Tutti gli interventi dovranno concorrere alla realizzazione della propria quota di dotazione territoriale per garantire il raggiungimento delle dotazioni procapite di legge: - per le funzioni residenziali: 30 mq per abitante teorico insediabile, di cui almeno 17 mq/ab per verde pubblico e 6 mq/ab per parcheggi pubblici; - per le funzioni terziarie-direzionali, una superficie pari al 100% della SC realizzabile (60% di verde pubblico e il 40% per parcheggi pubblici);	
Mobilità	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	Favorire l'uso del mezzo pubblico, la mobilità ciclabile eliminare tratti e nodi critici della viabilità con particolare riferimento agli ambiti consolidati	Percentuale di popolazione e addetti situati entro 150 metri da fermate servizio pubblico su gomma	La realizzazione della prevista Variante alla SP n. 4 Galliera, la qualificazione dei percorsi ciclopedonali sia interni agli ambiti consolidati che nel territorio extraurbano, dovranno consentire un miglior collegamento fra gli ambiti consolidati e le fermate del servizio di trasporto pubblico. L'attuazione dei percorsi ciclabili individuati nel RUE anche nel territorio extraurbano dovrà consentire una funzionale connessione fra le varie frazioni del Comune e fra i vari punti d'interesse del territorio extraurbano. Verificare annualmente il livello di incidentalità del territorio comunale, in aggiornamento dell'indagine effettuata in sede di PSC Associato, in funzione del numero e della gravità incidentale, in rapporto alla messa in sicurezza dei punti di maggiore criticità.
Rischio Idraulico																												Ridurre o eliminare l'esposizione al rischio e le cause che concorrono a determinarlo	Percentuale di popolazione insediata all'interno delle fasce di pertinenza fluviale e ad alta probabilità di inondazione	Evitare interventi e trasformazioni edilizie che concorrono ad incrementare usi e funzioni a carattere sensibile. Richiedere parere idraulico all'Autorità Idraulica competente

TERRITORIO RURALE		<p>Valorizzazione delle aree di pregio naturale ed ambientale, e degli ambiti agricoli di rilievo paesaggistico e ad alta vocazione produttiva agricola. Favore la diffusione e il potenziamento dell'azienda produttiva specializzata, ed incrementare i legami di filiera</p>		<p>Correlare interventi di carattere produttivo agricolo a strumenti di programmazione dell'attività agricola quali il Piano di Riconversione ed Ammodernamento delle aziende, associando ad essi interventi di rinaturalizzazione, di ripristino ambientale secondo le indicazioni di rete ecologica. Prevedere in via prioritaria il recupero di edifici esistenti con limitazioni all'uso intensivo dei beni (limiti al numero delle unità immobiliari e dotazioni ambientali, (sistemi di trattamento delle acque reflue, fasce di mitigazione ecc.). Limitare in via generale la previsione di nuovi alloggi nell'ambito rurale, con particolare riferimento agli edifici residenziali non classificati, effettuando una verifica annuale del numero di permessi per nuove unità abitative da realizzarsi in tali edifici, al fine di monitorare il processo insediativo in ambito agricolo</p>
SISTEMA URBANO		<p>Rafforzamento del carattere multifunzionale degli ambiti consolidati rafforzando le dotazioni territoriali:</p>		<ul style="list-style-type: none"> - Negli ambiti consolidati di maggiore qualità insediativa confermare le potenzialità edificatorie già in essere, consentendo esclusivamente piccoli interventi di completamento. - Negli ambiti con parziali limiti di funzionalità urbanistica, esclusione di interventi di densificazione edilizia, escludendo cambi d'uso verso attività di carattere attrattivo destinando spazi per la sosta e percorsi ciclopedonali. - Nell'ambito del centro storico, mantenere gli usi promiscui compatibili con la residenza, favorendo esclusivamente interventi di conservazione e/o riqualificazione del patrimonio edilizio esistente. - Negli ambiti delle frange urbane e dei centri frazionali minori escludere forme di densificazione garantendo la sostanziale conservazione degli assetti morfologici e la qualificazione dei collegamenti ciclo pedonali.
SISTEMA AMBIENTALE DELLE RISORSE STORICO CULTURALI		<p>Valorizzazione del paesaggio delle valli e della bonifica. Sviluppo della rete ecologica.</p>		<p>Qualificare della rete ecologica con interventi di conservazione, miglioramento o di creazione, anche correlati ad opere connesse all'attività agricola negli ambiti rurali, secondo le indicazioni cartografiche riportate nel RUE . Recupero del patrimonio edilizio esistente nel rispetto dei valori storici architettonici e testimoniali degli edifici salvaguardando contesti di pregio ambientale e storico testimoniale, contenendo comunque processi di dispersione insediativa nel territorio rurale.</p>