

Comune di  
**SAN PIETRO IN CASALE**



# POC

**2013 - 2018**

**PIANO OPERATIVO COMUNALE**

**VALSAT**

***Rapporto Ambientale***

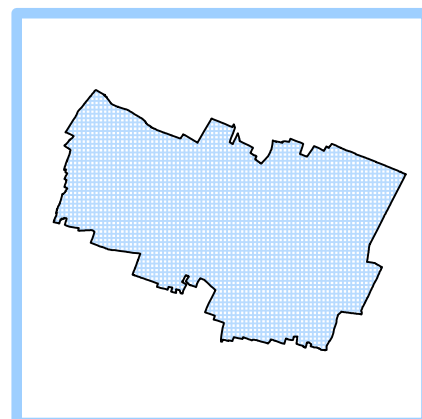
**ELAB. 3**

Sindaco  
Roberto Brunelli

Segretario comunale  
Dott. Mario Criso

Responsabile Ufficio di Pianificazione Territoriale  
Arch. Piero Vignali

adozione                      delib. C.C n.27 del 30.04.2013  
approvazione                delib. C.C n.77 del 23.12.2013



## **GRUPPO DI LAVORO**

### **UNIONE RENO GALLIERA**

*UFFICIO DI PIANIFICAZIONE:*

- Arch. Piero Vignali: Responsabile
- Geom. Ivano Venturini
- Arch. Matteo Asioli

### **Per il Comune di San Pietro in Casale**

- Ing. Antonio Peritore
- Arch. Cristina Zabbini

## **PREMESSA**

**La Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale, prevista dalla L.R. 20/2000 come integrata dalla L.R. 6/2009, è redatta ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs 152 del 3/4/2006 e succ. mod. ed integrazioni.**

**La Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale (Valsat) consiste quindi in un "Rapporto Ambientale" che supporta le decisioni che hanno portato all'inserimento del POC degli Ambiti da attuarsi nei prossimi cinque anni.**

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

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

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

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

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

Già la Valsat redatta in sede di PSC prevede infatti specifiche analisi e prescrizioni relativamente alla corretta distribuzione delle nuove potenzialità edificatorie, stimando i carichi urbanistici ammissibili per ciascun ambito e le specifiche prescrizioni condizionanti l'attuazione degli ambiti inseriti in POC per il superamento delle criticità citate.

Il presente Rapporto Ambientale, costituisce pertanto una mera ricognizione, conferma ed approfondimento in alcuni casi, di tali condizionamenti ai fini dell'attuazione degli ambiti stessi, assegnando poi al livello di progettazione successivo (il PUA) i vari condizionamenti o approfondimenti da svolgere in sede attuativa.

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

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

Le parti riportate in grassetto, evidenziano i condizionamenti e prescrizioni che vengono meglio descritte in sede di POC, nonché aggiornano quanto previsto in precedenza.

# **ALLEGATI**

SCHEDE DI VALSAT

## AMBITI DI SOSTITUZIONE EDILIZIA

<b>AMBITO AR B – “E” Sant’Alberto</b>	<b>Prevalentemente residenziale di sostituzione</b>
Localizzazione e funzioni	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ambito di circa 15.900 mq, localizzato in prossimità della frazione di S. Alberto, con la presenza di attività miste artigianali, terziarie e residenziali, posizionate in un contesto extraurbano da riqualificare.</li> <li>- L’obiettivo è quello di dare continuità al processo di pianificazione già avviato con il vigente PRG, mediante realizzazione di una sostituzione edilizia con interventi di demolizione e ricostruzione totale o parziale e di cambio d’uso verso usi prevalentemente residenziali.</li> </ul>
Capacità insediativa potenziale del POC	<p>Capacità massima insediativa per l’Ambito di riqualificazione “E”: = mq 1.848 di SU.</p> <p>Dotazioni come da Accordo ex art. 18 LR 20/2000:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Verde pubblico: mq 1.632</li> <li>- Parcheggi pubblici: mq 408</li> </ul>
Condizioni di sostenibilità	<ul style="list-style-type: none"> <li>- in sede di PUA vanno progettate le opere di compensazione per garantire l’invarianza idraulica; in caso siano previsti sistemi di raccolta complessivi, occorrerà dimostrare le "quote" di spettanza di ciascun comparto di attuazione</li> <li>- <u>Interventi e compensazioni idrauliche</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Da prevedere in accordo con il Consorzio Bonifica Renana</li> <li>- Il PUA dell’Ambito E è sottoposto al rilascio di parere idraulico da parte del Consorzio</li> </ul> </li> <li>- <u>per quanto riguarda le reti:</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>Servizio acquedotto</u> Da verificare con Hera in sede di esame del POC</li> <li>- <u>Servizio fognature e depurazione</u> I reflui dovranno recapitare nel sistema fognario esistente, per confluire nel sistema depurativo del Capoluogo, previa verifica con Hera in sede di esame del POC.</li> <li>- <u>Servizio gas</u> Da verificare con Hera in sede di esame del POC</li> </ul> </li> <li>- comunque prima dell’approvazione del presente POC, dovranno essere concordati con il Gestore le azioni da promuovere, che il soggetto attuatore dell’Ambito dovrà realizzare in toto o in parte secondo specifici accordi da sottoscrivere con il Comune e con il Gestore medesimo.</li> <li>- è a carico dei soggetti attuatori la realizzazione di una nuova viabilità di accesso all’Ambito, funzionale al superamento delle criticità esistenti all’innesto della via Varane sulla Via Sant’Alberto.</li> </ul>
Condizionamenti ambientali	<ul style="list-style-type: none"> <li>- il PUA dovrà contenere l’Elaborazione del Modello Concettuale Preliminare del sito e un piano di indagine ambientale per la definizione dello stato ambientale del suolo, sottosuolo e acque sotterranee. Il modello deve essere elaborato sulla base delle informazioni storiche disponibili prima dell’inizio del Piano di investigazione e prima di condurre l’attività in campo, nel rispetto delle disposizioni contenute nel Titolo V D.Lgs. 3/4/2006 n. 152, e relativo Allegato 2, in relazione a possibili stati di contaminazione del sito medesimo</li> <li>- costituisce condizione imprescindibile per la sostenibilità del POC l’adeguamento della capacità depurativa delle acque reflue. Il Comune in</li> </ul>

	<p>sede di approvazione del PUA, deve verificare la funzionalità dell'impianto di depurazione in relazione anche ai nuovi abitanti insediabili con il POC</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dovranno sempre essere previste reti fognarie separate per lo smaltimento dei reflui e sempre verificati gli scolmatori fognari esistenti;</li> <li>- in sede di PUA si dovrà progettare le reti al fine di realizzare un riutilizzo adeguato delle acque meteoriche al fine del risparmio della risorsa acqua;</li> <li>- in sede di PUA dovrà essere sviluppata una mirata rete di percorsi ciclabili e pedonali in sede propria, relazionata con la rete ciclopedonale comunale;;</li> <li>- si dovrà perseguire nella progettazione e nella realizzazione dei nuovi edifici residenziali, un risultato prestazionale di risparmio energetico più alto possibile, nel rispetto di quanto declinato nel RUE</li> <li>- il PUA dovrà contenere un <u>piano di cantierizzazione</u> delle opere che definisca i sistemi di abbattimento di polveri e rumori, di gestione dei materiali di demolizione e scavo, delle acque meteoriche di dilavamento ed i sistemi di messa in sicurezza della rete fognaria pubblica esistente</li> <li>- l'attuazione degli interventi è condizionata alla preliminare verifica, in accordo con la competente Soprintendenza per i Beni Archeologici, rivolta ad accertare l'esistenza di materiali archeologici e la compatibilità dei progetti di intervento con gli obiettivi di tutela</li> </ul>
<p>Prescrizioni Geologico/Sismiche</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- In sede di PUA si dovranno affrontare in modo appropriato le problematiche inerenti la sismica seguendo gli indirizzi riportati nella Relazione Geologica e Sismica (Capitolo 4, schede ambiti e sub ambiti) allegata al POC.</li> </ul>

## AMBITI DI POTENZIALE NUOVO INSEDIAMENTO

<b>AMBITO ANS C_1</b> <b>Sub Ambito 1.1</b> <b>Capoluogo</b>	<b>Prevalentemente residenziale</b>
Localizzazione e funzioni	<ul style="list-style-type: none"> <li>- il Sub Ambito costituisce una porzione dell'Ambito 1, (di superficie superiore a 21 ettari), posto nel settore nord-ovest del Capoluogo</li> <li>- in attesa di tale attuazione, da realizzare in tempi lunghi, si propone di dare una prima modesta risposta ad una delle proprietà interessate dalla previsione</li> <li>- infatti si va ad individuare un Sub Ambito 1.1, localizzato tra due insediamenti residenziali esistenti classificati dagli strumenti urbanistici (PSC e RUE) come AUC-E</li> <li>- per il Sub Ambito sono previste tipologie bifamiliari, con unità abitative mono-bifamiliari per la parte privata e con tipologia ad appartamento per la parte pubblica</li> </ul>
Capacità insediativa potenziale del PSC	Capacità massima insediativa per il Sub Ambito 1.1: mq 2.140 di SU  Dotazioni come da Accordo ex art. 18 LR 20/2000: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Verde pubblico: mq 1.896</li> <li>- Parcheggi pubblici: mq 474</li> </ul>
Condizioni di sostenibilità	<ul style="list-style-type: none"> <li>- in sede di PUA vanno progettate le opere di compensazione per garantire l'invarianza idraulica; in caso siano previsti sistemi di raccolta complessivi, occorrerà dimostrare le "quote" di spettanza di ciascun comparto di attuazione</li> <li>- <u>Interventi e compensazioni idrauliche</u>  Nel rispetto dei principi generali espressi in sede di PSC, il Consorzio della Bonifica Renana prescrive: <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'individuazione di un sistema di laminazione che preveda almeno il recupero di 460 mc, calcolato al netto delle aree a verde pubblico, purchè queste mantengano una connotazione di verde compatto</li> <li>- La restante trasformazione territoriale in capo all'Ambito 1, dovrà essere preceduta da un progetto generale legato all'assetto idraulico dell'Ambito, con l'individuazione delle soluzioni compensative da perseguire</li> <li>- Il PUA del sub Ambito 1.1 è sottoposto al rilascio di parere idraulico da parte del Consorzio</li> </ul> </li> <li>- <u>per quanto riguarda le reti:</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>Servizio acquedotto</u>  Da verificare con Hera in sede di esame del POC</li> <li>- <u>Servizio fognature e depurazione</u>  Da verificare con Hera in sede di esame del POC</li> <li>- <u>Servizio gas</u>  Da verificare con Hera in sede di esame del POC</li> </ul> </li> <li>- in fase attuativa dovranno essere concordati con il Gestore le azioni da promuovere, che il soggetto attuatore dell'Ambito dovrà realizzare in toto o in parte secondo specifici accordi da sottoscrivere con il Comune e con il Gestore medesimo</li> </ul>
Condizionamenti ambientali	<ul style="list-style-type: none"> <li>- costituisce condizione imprescindibile per la sostenibilità del POC l'adeguamento della capacità depurativa delle acque reflue. Il Comune in sede di approvazione del PUA, deve verificare la funzionalità dell'impianto di depurazione in relazione anche ai nuovi abitanti insediabili con il POC</li> <li>- dovranno sempre essere previste reti fognarie separate per lo smaltimento</li> </ul>



	<p>dei reflui e sempre verificati gli scolmatori fognari esistenti</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- in sede di PUA si dovrà progettare le reti al fine di realizzare un riutilizzo adeguato delle acque meteoriche al fine del risparmio della risorsa acqua</li> <li>- in sede di PUA si dovrà perseguire nella progettazione e nella realizzazione dei nuovi edifici residenziali, un risultato prestazionale di risparmio energetico più alto possibile, nel rispetto di quanto declinato nel RUE</li> </ul>
Altri limiti e condizionamenti	<ul style="list-style-type: none"> <li>- le linee elettriche di media tensione esistenti devono essere spostate o interrare contestualmente all'intervento edilizio e quindi risolta la criticità elettromagnetica: nel Sub Ambito 1.1 non sono presenti</li> <li>- in sede di PUA dovrà essere impiegato convenientemente un sistema vegetazionale, in particolare lungo le strade, per limitare la diffusione delle polveri totali e nel contempo tendere all'impiego di materiali costruttivi che minimizzino l'emissione di gas e sostanze inquinanti: nel Sub Ambito 1.1 non sono presenti tali criticità</li> <li>- il PUA dovrà contenere un <u>piano di cantierizzazione</u> delle opere che definisca i sistemi di abbattimento di polveri e rumori, di gestione dei materiali di demolizione e scavo, delle acque meteoriche di dilavamento ed i sistemi di messa in sicurezza della rete fognaria pubblica esistente</li> <li>- l'attuazione degli interventi è condizionata alla preliminare verifica, in accordo con la competente Soprintendenza per i Beni Archeologici, rivolta ad accertare l'esistenza di materiali archeologici e la compatibilità dei progetti di intervento con gli obiettivi di tutela</li> </ul>
Prescrizioni Geologico/Sismiche	<ul style="list-style-type: none"> <li>- In sede di PUA si dovranno affrontare in modo appropriato le problematiche inerenti la sismica seguendo gli indirizzi riportati nella Relazione Geologica e Sismica (Capitolo 4, schede ambiti e sub ambiti) allegata al POC</li> </ul>

<b>AMBITO ANS C_2 Capoluogo</b>	<b>Prevalentemente residenziale</b>
Localizzazione e funzioni	<ul style="list-style-type: none"> <li>- L'Ambito 2 è localizzato a margine dell'edificato esistente nel settore ovest del capoluogo e confina con il cimitero principale del comune</li> <li>- Il suo inserimento in POC, su richiesta della proprietà, contribuisce alla risoluzione di alcuni problemi in quel settore urbano, in particolare per l'acquisizione delle aree destinate ad ampliamento del cimitero e la sistemazione definitiva delle aree intercluse</li> </ul>
Capacità insediativa potenziale del PSC	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Capacità massima insediativa per l'Ambito 2: mq 1.417 di SU</li> </ul> <p>Dotazioni come da Accordo ex art. 18 LR 20/2000:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Verde pubblico: mq 1.602</li> <li>- Parcheggi pubblici: mq 333</li> </ul>
Condizioni di sostenibilità	<ul style="list-style-type: none"> <li>- in sede di PUA vanno progettate le opere di compensazione per garantire l'invarianza idraulica; in caso siano previsti sistemi di raccolta complessivi, occorrerà dimostrare le "quote" di spettanza di ciascun comparto di attuazione</li> <li>- <u>Interventi e compensazioni idrauliche</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Individuazione di un sistema di laminazione in accordo con il Consorzio della Bonifica Renana</li> <li>- Il PUA dell'Ambito 2 è sottoposto al rilascio di parere idraulico da parte del Consorzio</li> </ul> </li> <li>- <u>per quanto riguarda le reti:</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>Servizio acquedotto</u> Da verificare con Hera in sede di esame del POC</li> <li>- <u>Servizio fognature e depurazione</u> Da verificare con Hera in sede di esame del POC</li> <li>- <u>Servizio gas</u> Da verificare con Hera in sede di esame del POC.</li> </ul> </li> <li>- in fase attuativa dovranno essere concordati con il Gestore le azioni da promuovere, che il soggetto attuatore dell'Ambito dovrà realizzare in toto o in parte secondo specifici accordi da sottoscrivere con il Comune e con il Gestore medesimo</li> </ul>
Condizionamenti ambientali	<ul style="list-style-type: none"> <li>- costituisce condizione imprescindibile per la sostenibilità del POC l'adeguamento della capacità depurativa delle acque reflue. Il Comune in sede di approvazione del PUA, deve verificare la funzionalità dell'impianto di depurazione in relazione anche ai nuovi abitanti insediabili con il POC</li> <li>- dovranno sempre essere previste reti fognarie separate per lo smaltimento dei reflui e sempre verificati gli scolmatori fognari esistenti</li> <li>- in sede di PUA si dovrà progettare le reti al fine di realizzare un riutilizzo adeguato delle acque meteoriche al fine del risparmio della risorsa acqua</li> <li>- in sede di PUA si dovrà perseguire nella progettazione e nella realizzazione dei nuovi edifici residenziali, un risultato prestazionale di risparmio energetico più alto possibile nel rispetto di quanto declinato nel RUE</li> <li>- in sede di PUA dovrà essere sviluppata una mirata rete di percorsi ciclabili e pedonali in sede propria, relazionata con la rete ciclopedonale comunale</li> </ul>
Altri limiti e condizionamenti	<ul style="list-style-type: none"> <li>- le aree interessate dalla fascia di rispetto cimiteriale non possono essere edificate</li> <li>- in sede di PUA tutti i nuovi insediamenti dovranno essere localizzati in ambiti di minor impatto rispetto alla principale viabilità presente ed in previsione, e quindi collocati a distanze adeguate dalle infrastrutture stesse, con predisposizione di percorsi di collegamento ciclo-pedonali atti a ridurre</li> </ul>

	<p>l'utilizzo dell'auto e l'emissione di gas climalteranti, e nel contempo con il potenziamento della rete ecologica a livello territoriale. L'Ambito 2 non presenta su questo tema criticità significative</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- in sede di PUA dovrà essere impiegato convenientemente un sistema vegetazionale, in particolare lungo le strade, per limitare la diffusione delle polveri totali e nel contempo tendere all'impiego di materiali costruttivi che minimizzino l'emissione di gas e sostanze inquinanti: L'Ambito 2 non presenta su questo tema criticità significative</li> <li>- il PUA dovrà contenere un <u>piano di cantierizzazione</u> delle opere che definisca i sistemi di abbattimento di polveri e rumori, di gestione dei materiali di demolizione e scavo, delle acque meteoriche di dilavamento ed i sistemi di messa in sicurezza della rete fognaria pubblica esistente</li> <li>- l'attuazione degli interventi è condizionata alla preliminare verifica, in accordo con la competente Soprintendenza per i Beni Archeologici, rivolta ad accertare l'esistenza di materiali archeologici e la compatibilità dei progetti di intervento con gli obiettivi di tutela</li> </ul>
<p>Prescrizioni Geologico/Sismiche</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- In sede di PUA si dovranno affrontare in modo appropriato le problematiche inerenti la sismica seguendo gli indirizzi riportati nella Relazione Geologica e Sismica (Capitolo 4, schede ambiti e sub ambiti) allegata al POC.</li> </ul>

<b>AMBITO ANS C_3</b> <b>Sub Ambito 3.B</b> <b>Capoluogo</b>	<b>Prevalentemente residenziale</b>
Localizzazione e funzioni	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Costituisce una porzione dell'Ambito 3, localizzato a margine dell'edificato esistente nel settore ovest del Capoluogo e confina con il territorio agricolo. Il PSC lo ha individuato per dare il segno di chiusura dell'espansione urbana in quella direzione</li> <li>- Il Sub Ambito 3.B, che ha una Superficie territoriale di circa 4,3 ettari ed è posto sul lato ovest dell'Ambito 3. Per questo intervento è stato richiesto al Comune, che ha accettato, una modifica di perimetro dell'Ambito di PSC al fine di ricomprendere la quasi totalità di una proprietà per non lasciare mappali agricoli di scarso utilizzo. Accettando ciò, il perimetro ovest dell'Ambito di PSC sviluppa uno scalino verso ovest in ampliamento</li> </ul>
Capacità insediativa potenziale del PSC	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Capacità massima insediativa per il Sub Ambito "3B": mq 4.300 di SU</li> </ul> <p>Dotazioni come da Accordo ex art. 18 LR 20/2000:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Verde pubblico: mq 3.816</li> <li>- Parcheggi pubblici: mq 954</li> </ul>
Condizioni di sostenibilità	<ul style="list-style-type: none"> <li>- in sede di PUA vanno progettate le opere di compensazione per garantire l'invarianza idraulica; in caso siano previsti sistemi di raccolta complessivi, occorrerà dimostrare le "quote" di spettanza di ciascun comparto di attuazione</li> <li>- <u>Interventi e compensazioni idrauliche</u>  Nel rispetto dei principi generali espressi in sede di PSC, il Consorzio della Bonifica Renana prescrive: <ul style="list-style-type: none"> <li>- I due Sub Ambiti 3B e 3C, in sede di PUA, dovranno presentare richiesta di Parere idraulico al Consorzio, allegando anche il "master plan" con esplicitazione del sistema di laminazione individuato (500 mc per ha) e documentazione specifica relativa alla laminazione dei 2 sub ambiti in coerenza con il "master plan".</li> <li>- Si rammenta che, seppur in via transitoria, i 2 sub ambiti (rispettivamente di ST=4,3 ha e ST=7,4 ha) devono trovare soluzione di compensazione idraulica per la trasformazione territoriale da loro generata.</li> </ul> </li> <li>- <u>per quanto riguarda le reti:</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>Servizio acquedotto</u>  Per servire questo Ambito dovrà essere realizzato il potenziamento delle condotte esistenti lungo via Pescerelli e via Asia e la posa della rete interna ai comparti collegata alle reti esistenti in via Asia, via Stagni, via San Benedetto (comune di San Giorgio di Piano), via Massumatico, via S. Alberto e via Galliera Nord.  Da verificare con Hera in sede di esame del POC</li> <li>- <u>Servizio fognature e depurazione</u>  L'Ambito dovrà recapitare i propri reflui al depuratore principale attraverso la realizzazione di un collettore dedicato  In sede di predisposizione del POC si dovrà verificare la capacità operativa dell'impianto di depurazione e fissare eventualmente i programmi per il suo potenziamento in relazione ai nuovi carichi insediativi previsti.  Da verificare con Hera in sede di esame del POC</li> <li>- <u>Servizio gas</u></li> </ul> </li> </ul>

	<p>L'impatto complessivo delle espansioni previste è giudicato molto importante sull'assetto del sistema gas. Occorre pertanto predisporre lo stesso per un incremento della pressione di erogazione della cabina REMI di via S.Alberto.</p> <p>Tale intervento comporta una ricognizione a tappeto per accertare l'adeguatezza od eventualmente adeguare i gruppi di riduzione installati sulla rete di IV specie.</p> <p>L'intervento di innalzamento della pressione risulta propedeutico alla realizzazione dell'interconnessione con il sistema di Malalbergo, a sua volta indispensabile per sostenere i nuovi prelievi da PSC.</p> <p>L'interconnessione sarà realizzata sulla rete di IV specie mediante due diversi collegamenti denominati negli allegati come interconnessione 1 e interconnessione 2: gli interventi descritti fino a questo punto sono da ritenersi adeguamenti di carattere generale e dunque a servizio di tutti i nuovi comparti previsti.</p> <p>Per recuperare l'impatto sul sistema dei comparti 1, 2, 3, 13 ,20 occorre infine realizzare una magliatura in IV specie tra la condotta presente su strada comunale Fornace e quella presente su via Massumatico per una lunghezza di circa 1200 metri (intervento C).</p> <p>Da verificare con Hera in sede di esame del POC</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- in fase attuativa dovranno essere concordati con il Gestore le azioni da promuovere, che il soggetto attuatore dell'Ambito dovrà realizzare in toto o in parte secondo specifici accordi da sottoscrivere con il Comune e con il Gestore medesimo</li> </ul>
Condizionamenti ambientali	<ul style="list-style-type: none"> <li>- costituisce condizione imprescindibile per la sostenibilità del POC l'adeguamento della capacità depurativa delle acque reflue. Il Comune in sede di approvazione del PUA, deve verificare la funzionalità dell'impianto di depurazione in relazione anche ai nuovi abitanti insediabili con il POC</li> <li>- dovranno sempre essere previste reti fognarie separate per lo smaltimento dei reflui e sempre verificati gli scolmatori fognari esistenti</li> <li>- in sede di PUA si dovrà progettare le reti al fine di realizzare un riutilizzo adeguato delle acque meteoriche al fine del risparmio della risorsa acqua</li> <li>- in sede di PUA dovrà essere sviluppata una mirata rete di percorsi ciclabili e pedonali in sede propria, relazionata con la rete ciclopedonale comunale</li> <li>- in sede di PUA si dovranno perfezionare e realizzare i tracciati di rete ecologica di competenza, nel rispetto dell'impianto generale individuato nel PSC</li> <li>- in sede di PUA si dovrà perseguire nella progettazione e nella realizzazione dei nuovi edifici residenziali, un risultato prestazionale di risparmio energetico più alto possibile nel rispetto di quanto declinato nel RUE</li> <li>- le linee elettriche di media tensione esistenti devono essere spostate o interrare contestualmente all'intervento edilizio e quindi risolta la criticità elettromagnetica</li> </ul>
Altri limiti e condizionamenti	<ul style="list-style-type: none"> <li>- in sede di PUA dovrà essere impiegato convenientemente un sistema vegetazionale, in particolare lungo le strade, per limitare la diffusione delle polveri totali e nel contempo tendere all'impiego di materiali costruttivi che minimizzino l'emissione di gas e sostanze inquinanti</li> <li>- il PUA dovrà contenere un <u>piano di cantierizzazione</u> delle opere che definisca i sistemi di abbattimento di polveri e rumori, di gestione dei materiali di demolizione e scavo, delle acque meteoriche di dilavamento ed i sistemi di messa in sicurezza della rete fognaria pubblica esistente</li> <li>- l'attuazione degli interventi è condizionata alla preliminare verifica, in accordo con la competente Soprintendenza per i Beni Archeologici, rivolta ad accertare l'esistenza di materiali archeologici e la compatibilità dei progetti di intervento con gli obiettivi di tutela</li> </ul>

Prescrizioni Geologico/Sismiche	- In sede di PUA si dovranno affrontare in modo appropriato le problematiche inerenti la sismica seguendo gli indirizzi riportati nella Relazione Geologica e Sismica (Capitolo 4, schede ambiti e sub ambiti) allegata al POC.
------------------------------------	---

<b>AMBITO ANS C_3</b> <b>Sub Ambito 3.C</b> <b>Capoluogo</b>	<b>Prevalentemente residenziale</b>
Localizzazione e funzioni	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Costituisce una porzione dell'Ambito 3, localizzato a margine dell'edificato esistente nel settore ovest del Capoluogo e confina con il territorio agricolo. Il PSC lo ha individuato per dare il segno di chiusura dell'espansione urbana in quella direzione</li> <li>- Trattatasi di un Sub Ambito, subito a sud del precedente, che ha una superficie territoriale di circa 7,4 ettari ed è posto sull'angolo che l'Ambito forma dove incrocia la SP San Benedetto</li> <li>- In questo caso è stato richiesto al Comune, che ha accettato, di già presentare il Sub Ambito secondo l'estensione già prevista nella Variante n. 1 al PSC Vigente, che già ha superato la conferenza di Pianificazione e che attualmente è in fase di deposito in attesa delle riserve provinciali, dopo essere stato adottato il 6 marzo 2013</li> </ul>
Capacità insediativa potenziale del PSC	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Capacità massima insediativa per il Sub Ambito "3C": mq 4.688 di SU</li> </ul> Dotazioni come da Accordo ex art. 18 LR 20/2000: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Verde pubblico: mq 4.176</li> <li>- Parcheggi pubblici: mq 1.044</li> </ul>
Condizioni di sostenibilità	<ul style="list-style-type: none"> <li>- in sede di PUA vanno progettate le opere di compensazione per garantire l'invarianza idraulica; in caso siano previsti sistemi di raccolta complessivi, occorrerà dimostrare le "quote" di spettanza di ciascun comparto di attuazione</li> <li>- <u>Interventi e compensazioni idrauliche</u>  Nel rispetto dei principi generali espressi in sede di PSC, il Consorzio della Bonifica Renana prescrive: <ul style="list-style-type: none"> <li>- I due Sub Ambiti 3B e 3C, in sede di PUA, dovranno presentare richiesta di Parere idraulico al Consorzio, allegando anche il "master plan" con esplicitazione del sistema di laminazione individuato (500 mc per ha) e documentazione specifica relativa alla laminazione dei 2 sub ambiti in coerenza con il "master plan".</li> <li>- Si rammenta che, seppur in via transitoria, i 2 sub ambiti (rispettivamente di ST=4,3 ha e ST=7,4 ha) devono trovare soluzione di compensazione idraulica per la trasformazione territoriale da loro generata.</li> </ul> </li> <li>- per quanto riguarda le reti: <ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>Servizio acquedotto</u>  Per servire questo Ambito dovrà essere realizzato il potenziamento delle condotte esistenti lungo via Pescerelli e via Asia e la posa della rete interna ai comparti collegata alle reti esistenti in via Asia, via Stagni, via San Benedetto (comune di San Giorgio di Piano), via Massumatico, via S. Alberto e via Galliera Nord.  Da verificare con Hera in sede di esame del POC</li> <li>- <u>Servizio fognature e depurazione</u>  L'Ambito dovrà recapitare i propri reflui al depuratore principale attraverso la realizzazione di un collettore dedicato  In sede di predisposizione del POC si dovrà verificare la capacità operativa dell'impianto di depurazione e fissare eventualmente i programmi per il suo potenziamento in relazione ai nuovi carichi insediativi previsti</li> </ul> </li> </ul>

	<p style="text-align: center;">Da verificare con Hera in sede di esame del POC</p> <p><u>- Servizio gas</u></p> <p>L'impatto complessivo delle espansioni previste è giudicato molto importante sull'assetto del sistema gas. Occorre pertanto predisporre lo stesso per un incremento della pressione di erogazione della cabina REMI di via S.Alberto.</p> <p>Tale intervento comporta una ricognizione a tappeto per accertare l'adeguatezza od eventualmente adeguare i gruppi di riduzione installati sulla rete di IV specie.</p> <p>L'intervento di innalzamento della pressione risulta propedeutico alla realizzazione dell'interconnessione con il sistema di Malalbergo, a sua volta indispensabile per sostenere i nuovi prelievi da PSC.</p> <p>L'interconnessione sarà realizzata sulla rete di IV specie mediante due diversi collegamenti denominati negli allegati come interconnessione 1 e interconnessione 2: gli interventi descritti fino a questo punto sono da ritenersi adeguamenti di carattere generale e dunque a servizio di tutti i nuovi comparti previsti.</p> <p>Per recuperare l'impatto sul sistema dei comparti 1, 2, 3, 13 ,20 occorre infine realizzare una magliatura in IV specie tra la condotta presente su strada comunale Fornace e quella presente su via Massumatico per una lunghezza di circa 1200 metri (intervento C).</p> <p style="text-align: center;">Da verificare con Hera in sede di esame del POC</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- in fase attuativa dovranno essere concordati con il Gestore le azioni da promuovere, che il soggetto attuatore dell'Ambito dovrà realizzare in toto o in parte secondo specifici accordi da sottoscrivere con il Comune e con il Gestore medesimo</li> </ul>
<p>Condizionamenti ambientali</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- costituisce condizione imprescindibile per la sostenibilità del POC l'adeguamento della capacità depurativa delle acque reflue. Il Comune in sede di approvazione del PUA, deve verificare la funzionalità dell'impianto di depurazione in relazione anche ai nuovi abitanti insediabili con il POC</li> <li>- dovranno sempre essere previste reti fognarie separate per lo smaltimento dei reflui e sempre verificati gli scolmatori fognari esistenti</li> <li>- in sede di PUA si dovrà progettare le reti al fine di realizzare un riutilizzo adeguato delle acque meteoriche al fine del risparmio della risorsa acqua;</li> <li>- in sede di PUA dovrà essere sviluppata una mirata rete di percorsi ciclabili e pedonali in sede propria, relazionata con la rete ciclopedonale comunale</li> <li>- in sede di PUA si dovranno perfezionare e realizzare i tracciati di rete ecologica di competenza, nel rispetto dell'impianto generale individuato nel PSC</li> <li>- in sede di PUA si dovrà perseguire nella progettazione e nella realizzazione dei nuovi edifici residenziali, un risultato prestazionale di risparmio energetico più alto possibile nel rispetto di quanto declinato nel RUE</li> <li>- in sede di PUA si dovrà edificare nei limiti fissati dalla Zonizzazione acustica comunale in particolare nei confronti della S.P n.11 San Benedetto, non ammettendo comunque in linea generale, nuovi insediamenti residenziali in aree classificate in classe acustica superiore alla III°</li> <li>- in sede di PUA si dovrà garantire ai nuovi insediamenti condizioni di buona qualità dell'aria, con particolare riferimento alla viabilità della S.P. n. 11 San Benedetto, prevedendo i servizi sensibili e le abitazioni almeno a 50 metri dalla viabilità a cui è stata attribuita la fascia acustica di classe IV fermo restando che non dovranno comunque essere collocati insediamenti residenziali in classe acustica superiore alla III; il PUA dovrà verificare che l'ampiezza della fascia boscata, anche in funzione di uno studio acustico aggiornato sul traffico che transita sulla provinciale e sulla nuova viabilità ipotizzata, sia sufficiente ad assicurare il corretto clima acustico per le</li> </ul>



	<p>funzioni residenziali</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- le linee elettriche di media tensione esistenti devono essere spostate o interrato contestualmente all'intervento edilizio e quindi risolta la criticità elettromagnetica</li> </ul>
Altri limiti e condizionamenti	<ul style="list-style-type: none"> <li>- in sede di PUA dovrà essere impiegato convenientemente un sistema vegetazionale, in particolare lungo le strade, per limitare la diffusione delle polveri totali e nel contempo tendere all'impiego di materiali costruttivi che minimizzino l'emissione di gas e sostanze inquinanti</li> <li>- il PUA dovrà contenere un <u>piano di cantierizzazione</u> delle opere che definisca i sistemi di abbattimento di polveri e rumori, di gestione dei materiali di demolizione e scavo, delle acque meteoriche di dilavamento ed i sistemi di messa in sicurezza della rete fognaria pubblica esistente</li> <li>- l'attuazione degli interventi è condizionata alla preliminare verifica, in accordo con la competente Soprintendenza per i Beni Archeologici, rivolta ad accertare l'esistenza di materiali archeologici e la compatibilità dei progetti di intervento con gli obiettivi di tutela</li> </ul>
Prescrizioni Geologico/Sismiche	<ul style="list-style-type: none"> <li>- In sede di PUA si dovranno affrontare in modo appropriato le problematiche inerenti la sismica seguendo gli indirizzi riportati nella Relazione Geologica e Sismica (Capitolo 4, schede ambiti e sub ambiti) allegata al POC.</li> </ul>

<b>AMBITO ANS C_5</b> <b>Sub Ambito 5.1</b> <b>Capoluogo</b>	<b>Prevalentemente residenziale</b>
Localizzazione e funzioni	<ul style="list-style-type: none"> <li>- L'Ambito 5 è localizzato a est della ferrovia e rappresenta una delle quote residenziali di sviluppo che ricadono all'interno del raggio di influenza di 600 metri dalla fermata del SFM nonché stazione ferroviaria anche per le altre linee di FS</li> <li>- nel primo POC viene individuata una quota parte dell'Ambito, denominata Sub Ambito 5.1 che si sviluppa prevalentemente in una porzione a nord dell'Ambito per un'area di circa 5,4 ettari</li> <li>- in relazione alle prescrizioni del PSC nei confronti delle aree produttive di previsione con cui l'Ambito si confronta sul margine Est, si è deciso di collocare a margine del comparto a est in corrispondenza della futura viabilità di accesso alle nuove aree residenziali e produttive, una fascia di verde compatta di profondità 40 metri, a formare un filtro verso la viabilità stessa. La medesima richiesta sarà fatta ai soggetti attuatori delle future aree produttive di nuovo impianto, al momento del loro inserimento in POC. Si avrà quindi fra le aree a destinazione d'uso diversa, una fascia di distacco di 90 metri</li> </ul>
Capacità insediativa potenziale del PSC	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Capacità massima insediativa per il Sub Ambito "5.1": mq 9.400 di SU</li> </ul> Dotazioni come da Accordo ex art. 18 LR 20/2000: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Verde pubblico: mq 8.352</li> <li>- Parcheggi pubblici: mq 2.088</li> </ul>
Condizioni di sostenibilità	<ul style="list-style-type: none"> <li>- in sede di PUA vanno progettate le opere di compensazione per garantire l'invarianza idraulica; in caso siano previsti sistemi di raccolta complessivi, occorrerà dimostrare le "quote" di spettanza di ciascun comparto di attuazione</li> <li>- <u>Interventi e compensazioni idrauliche</u>  Nel rispetto dei principi generali espressi in sede di PSC, il Consorzio della Bonifica Renana prescrive: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Si richiede l'elaborazione di un "master plan" per l'ambito 5 affinché sia possibile individuare un sistema di laminazione unitario a cui poi il sub ambito 5.1 dovrà attenersi.</li> <li>- In alternativa il sub ambito 5.1 dovrà individuare un sistema di laminazione a suo uso esclusivo, sempre nella misura di 500 mc per Ha di ST e sempre al netto del verde compatto.</li> <li>- Dovrà essere presentata richiesta di parere idraulico al Consorzio allegando anche la documentazione relativa alla scelta di compensazione idraulica effettuata tra le due sopra riportate.</li> </ul> </li> <li>- <u>per quanto riguarda le reti:</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>Servizio acquedotto</u>  Da verificare con Hera in sede di esame del POC</li> <li>- <u>Servizio fognature e depurazione</u>  L'Ambito potrà scaricare i propri reflui nella rete esistente  In sede di predisposizione del POC si dovrà verificare la capacità operativa dell'impianto di depurazione e fissare eventualmente i programmi per il suo potenziamento in relazione ai nuovi carichi insediativi previsti.  Da verificare con Hera in sede di esame del POC</li> <li>- <u>Servizio gas</u>  L'impatto complessivo delle espansioni previste è giudicato molto importante sull'assetto del sistema gas. Occorre</li> </ul> </li> </ul>

	<p>pertanto predisporre lo stesso per un incremento della pressione di erogazione della cabina REMI di via S.Alberto. Tale intervento comporta una ricognizione a tappeto per accertare l'adeguatezza od eventualmente adeguare i gruppi di riduzione installati sulla rete di IV specie.</p> <p>L'intervento di innalzamento della pressione risulta propedeutico alla realizzazione dell'interconnessione con il sistema di Malalbergo, a sua volta indispensabile per sostenere i nuovi prelievi da PSC.</p> <p>L'interconnessione sarà realizzata sulla rete di IV specie mediante due diversi collegamenti denominati negli allegati come interconnessione 1 e interconnessione 2: gli interventi descritti fino a questo punto sono da ritenersi adeguamenti di carattere generale e dunque a servizio di tutti i nuovi comparti previsti.</p> <p>A servizio dei comparti 5, 4, 9, 12 si deve realizzare una magliatura della condotta di IV specie con attraversamento ferroviario lungo le vie Pescerelli e Stangolini (intervento A) per una lunghezza totale di circa 600 metri.</p> <p>Si realizzi inoltre un'ulteriore estensione in IV specie con attraversamento ferroviario all'interno delle aree previste per i comparti 9 e 12 per una lunghezza di circa 1000 metri (intervento B).</p> <p>Da verificare con Hera in sede di esame del POC</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- in fase attuativa dovranno essere concordati con il Gestore le azioni da promuovere, che il soggetto attuatore dell'Ambito dovrà realizzare in toto o in parte secondo specifici accordi da sottoscrivere con il Comune e con il Gestore medesimo</li> </ul>
Condizionamenti ambientali	<ul style="list-style-type: none"> <li>- non devono essere previste edificazioni di tipo residenziale all'interno della fascia di rispetto dell'elettrodotto; per superare tale criticità il medesimo potrà essere interrato o spostato</li> <li>- costituisce condizione imprescindibile per la sostenibilità del POC l'adeguamento della capacità depurativa delle acque reflue. Il Comune in sede di approvazione del PUA, deve verificare la funzionalità dell'impianto di depurazione in relazione anche ai nuovi abitanti insediabili con il POC</li> <li>- dovranno sempre essere previste reti fognarie separate per lo smaltimento dei reflui e sempre verificati gli scolmatori fognari esistenti</li> <li>- In sede di PUA si dovrà tendere al riutilizzo delle acque meteoriche nonché prevedere le opportune compensazioni idrauliche, ammettendole anche al di fuori degli Ambiti di riferimento, purché in accordo con l'Ente gestore</li> <li>- in sede di PUA si dovranno adottare idonei accorgimenti progettuali ed impiantistici che siano in grado di conseguire la diminuzione del consumo idrico, anche mediante il riutilizzo della risorsa acqua per scopi domestici</li> <li>- in sede di PUA dovrà essere sviluppata una mirata rete di percorsi ciclabili e pedonali in sede propria, relazionata con la rete ciclopedonale comunale</li> <li>- in sede di PUA si dovrà perseguire nella progettazione e nella realizzazione dei nuovi edifici residenziali, un risultato prestazionale di risparmio energetico più alto possibile nel rispetto di quanto declinato nel RUE</li> <li>- in sede di PUA si dovrà edificare nei limiti fissati dalla Zonizzazione acustica comunale con particolare riferimento alla ferrovia BO-PD, non ammettendo comunque in linea generale, nuovi insediamenti residenziali in aree classificate in classe acustica superiore alla III°, e con la previsione di eventuali opere di mitigazione; il Sub Ambito 5.1 rimane escluso da tale criticità: va comunque redatta una valutazione del clima acustico</li> </ul>
Altre limitazioni e condizionamenti	<ul style="list-style-type: none"> <li>- in sede di PUA sarà necessario prevedere, nella valsat, specifici approfondimenti (acustica, direzione dei venti dominanti, orientamento edifici, organizzazione delle aree verdi, ecc) atti ad identificare i criteri più idonei per la localizzazione delle residenze, delle infrastrutture, delle aree di</li> </ul>

	<p>servizio e delle aree verdi</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- il PUA dovrà contenere un <u>piano di cantierizzazione</u> delle opere che definisca i sistemi di abbattimento di polveri e rumori, di gestione dei materiali di demolizione e scavo, delle acque meteoriche di dilavamento ed i sistemi di messa in sicurezza della rete fognaria pubblica esistente</li> <li>- l'attuazione degli interventi è condizionata alla preliminare verifica, in accordo con la competente Soprintendenza per i Beni Archeologici, rivolta ad accertare l'esistenza di materiali archeologici e la compatibilità dei progetti di intervento con gli obiettivi di tutela</li> </ul>
<p>Prescrizioni Geologico/Sismiche</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- In sede di PUA si dovranno affrontare in modo appropriato le problematiche inerenti la sismica seguendo gli indirizzi riportati nella Relazione Geologica e Sismica (Capitolo 4, schede ambiti e sub ambiti) allegata al POC.</li> </ul>

<b>AMBITO ANS C_9 Capoluogo</b>	<b>Insediamiento misto residenziale e terziario/direzionale</b>
Localizzazione e funzioni	<ul style="list-style-type: none"> <li>- L'Ambito 9 è localizzato nel settore nord del capoluogo a est della linea ferroviaria. E' un Ambito che il PSC ha indirizzato verso "funzioni miste" a conclusione delle urbanizzazioni in questo settore del centro abitato. L'Ambito presenta una superficie di intervento di circa 6,5 ettari</li> </ul>
Capacità insediativa potenziale del PSC	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Capacità massima insediativa per l'ambito 9: mq 7.100 di SU residenziale e mq 2.000 di SU terziaria-direzionale</li> </ul> <p>Dotazioni complessive come da Accordo ex art. 18 LR 20/2000:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Verde pubblico: mq 7.512</li> <li>- Parcheggi pubblici: mq 2.378</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Nel caso in cui l'Amministrazione comunale abbia la volontà, a seguito di nuovo accordi, di utilizzare anche i 2.000 mq di SU terziaria-direzionale "congelati", o una quota parte di essi, si considera la possibilità ammissibile ai sensi di quanto il PSC ha determinato all'Art. 34, commi 9 e 10. Nel qual caso nel PUA che si andrà ad elaborare, per tutto l'Ambito o per la sola quota pubblica, si dovranno adeguare le dotazioni urbanistiche (verde e parcheggi pubblici) alla effettiva capacità edificatoria da realizzare.</li> </ul>
Condizioni di sostenibilità	<ul style="list-style-type: none"> <li>- in sede di PUA vanno progettate le opere di compensazione per garantire l'invarianza idraulica; in caso siano previsti sistemi di raccolta complessivi, occorrerà dimostrare le "quote" di spettanza di ciascun comparto di attuazione</li> <li>- <u>Interventi e compensazioni idrauliche</u> Nel rispetto dei principi generali espressi in sede di PSC, il Consorzio della Bonifica Renana prescrive: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Per quanto riguarda l'Ambito 9 sarà necessario prevedere un sistema di laminazione a compensazione di circa 7,2 ha di trasformazione territoriale, per cui si prescrive che dovrà essere presentata richiesta di parere idraulico al Consorzio allegando anche la documentazione relativa alla scelta di compensazione idraulica effettuata.</li> </ul> </li> <li>- <u>per quanto riguarda le reti:</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>Servizio acquedotto</u> Per servire questo Ambito dovrà essere realizzato il potenziamento delle condotte esistenti lungo via Pescerelli e via Asia e la posa della rete interna ai comparti collegata alle reti esistenti in via Asia, via Stagni, via San Benedetto (comune di San Giorgio di Piano), via Massumatico, via S. Alberto e via Galliera Nord Da verificare con Hera in sede di esame del POC</li> <li>- <u>Servizio fognature e depurazione</u> L'Ambito potrà scaricare i propri reflui nella rete esistente In sede di predisposizione del POC si dovrà verificare la capacità operativa dell'impianto di depurazione e fissare eventualmente i programmi per il suo potenziamento in relazione ai nuovi carichi insediativi</li> </ul> </li> </ul>

	<p>previsti Da verificare con Hera in sede di esame del POC</p> <p>- <u>Servizio gas</u> L'impatto complessivo delle espansioni previste è giudicato molto importante sull'assetto del sistema gas. Occorre pertanto predisporre lo stesso per un incremento della pressione di erogazione della cabina REMI di via S.Alberto; Tale intervento comporta una ricognizione a tappeto per accertare l'adeguatezza od eventualmente adeguare i gruppi di riduzione installati sulla rete di IV specie; L'intervento di innalzamento della pressione risulta propedeutico alla realizzazione dell'interconnessione con il sistema di Malalbergo, a sua volta indispensabile per sostenere i nuovi prelievi da PSC; L'interconnessione sarà realizzata sulla rete di IV specie mediante due diversi collegamenti denominati negli allegati come interconnessione 1 e interconnessione 2: gli interventi descritti fino a questo punto sono da ritenersi adeguamenti di carattere generale e dunque a servizio di tutti i nuovi comparti previsti; A servizio dei comparti 5, 4, 9, 12 si deve realizzare una magliatura della condotta di IV specie con attraversamento ferroviario lungo le vie Pescerelli e Stangolini (intervento A) per una lunghezza totale di circa 600 metri; Si realizzi inoltre un'ulteriore estensione in IV specie con attraversamento ferroviario all'interno delle aree previste per i comparti 9 e 12 per una lunghezza di circa 1000 metri (intervento B). Da verificare con Hera in sede di esame del POC</p> <p>- in fase attuativa dovranno essere concordati con il Gestore le azioni da promuovere, che il soggetto attuatore dell'Ambito dovrà realizzare in toto o in parte secondo specifici accordi da sottoscrivere con il Comune e con il Gestore medesimo</p>
<p>Condizionamenti ambientali</p>	<p>- costituisce condizione imprescindibile per la sostenibilità del POC l'adeguamento della capacità depurativa delle acque reflue. Il Comune in sede di approvazione del PUA, deve verificare la funzionalità dell'impianto di depurazione in relazione anche ai nuovi abitanti insediabili con il POC</p> <p>- dovranno sempre essere previste reti fognarie separate per lo smaltimento dei reflui e sempre verificati gli scolmatori fognari esistenti</p> <p>- in sede di PUA si dovranno adottare idonei accorgimenti progettuali ed impiantistici che siano in grado di conseguire la diminuzione del consumo idrico, anche mediante il riutilizzo della risorsa acqua per scopi domestici;</p> <p>- in sede di PUA dovrà essere sviluppata una mirata rete di percorsi ciclabili e pedonali in sede propria, relazionata con la rete ciclopedonale comunale;</p> <p>- in sede di PUA si dovrà perseguire nella progettazione e nella realizzazione dei nuovi edifici residenziali, un risultato prestazionale di risparmio energetico più alto possibile nel rispetto di quanto declinato nel RUE;</p> <p>- in sede di PUA si dovrà edificare nei limiti fissati dalla Zonizzazione acustica comunale con particolare riferimento alla viabilità di via Genova, non ammettendo comunque in linea generale, nuovi</p>

	<p>insediamenti residenziali in aree classificate in classe acustica superiore alla III°, ubicati a distanza adeguata dalle strade, e con la previsione di eventuali opere di mitigazione; dovrà comunque essere redatta una valutazione del clima acustico;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- in sede di PUA si dovrà garantire ai nuovi insediamenti condizioni di buona qualità dell'aria, con particolare riferimento alla viabilità di via Genova prevedendo i servizi sensibili e le abitazioni almeno a 50 metri dalla viabilità a cui è stata attribuita la fascia acustica di classe IV fermo restando che non dovranno comunque essere collocati insediamenti residenziali in classe acustica superiore alla III;</li> </ul>
Altre limitazioni e condizionamenti	<ul style="list-style-type: none"> <li>- In sede di PUA dovrà essere impiegato convenientemente un sistema vegetazionale, in particolare lungo le strade, per limitare la diffusione delle polveri totali e nel contempo tendere all'impiego di materiali costruttivi che minimizzino l'emissione di gas e sostanze inquinanti</li> <li>- il PUA dovrà contenere un <u>piano di cantierizzazione</u> delle opere che definisca i sistemi di abbattimento di polveri e rumori, di gestione dei materiali di demolizione e scavo, delle acque meteoriche di dilavamento ed i sistemi di messa in sicurezza della rete fognaria pubblica esistente</li> <li>- l'attuazione degli interventi è condizionata alla preliminare verifica, in accordo con la competente Soprintendenza per i Beni Archeologici, rivolta ad accertare l'esistenza di materiali archeologici e la compatibilità dei progetti di intervento con gli obiettivi di tutela</li> </ul>
Prescrizioni Geologico/Sismiche	<ul style="list-style-type: none"> <li>- In sede di PUA si dovranno affrontare in modo appropriato le problematiche inerenti la sismica seguendo gli indirizzi riportati nella Relazione Geologica e Sismica (Capitolo 4, schede ambiti e sub ambiti) allegata al POC.</li> </ul>

<b>AMBITO ANS C_19.1 Poggetto</b>	<b>Prevalentemente residenziale</b>
Localizzazione e funzioni	<ul style="list-style-type: none"> <li>- L'Ambito 19.1 è localizzato nella frazione Poggetto sul margine nord-ovest a confine con l'area della scuola elementare, per una superficie di poco più di 1 ettaro.</li> <li>- Il suo inserimento in PSC è stato finalizzato a concludere il processo insediativo in quel settore urbano e nel contempo avere un beneficio pubblico per l'ampliamento dell'area a disposizione della scuola.</li> </ul>
Capacità insediativa potenziale del PSC	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Capacità massima insediativa per il sub ambito "19.1": mq 1.400 di SU</li> </ul> <p>Dotazioni come da Accordo ex art. 18 LR 20/2000:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Verde pubblico: mq 2.600</li> <li>- Parcheggi pubblici: mq 312</li> </ul>
Condizioni di sostenibilità	<ul style="list-style-type: none"> <li>- in sede di PUA vanno progettate le opere di compensazione per garantire l'invarianza idraulica; in caso siano previsti sistemi di raccolta complessivi, occorrerà dimostrare le "quote" di spettanza di ciascun comparto di attuazione</li> <li>- <u>Interventi e compensazioni idrauliche</u></li> <li>- :</li> </ul> <p>Nel rispetto dei principi generali espressi in sede di PSC, il Consorzio della Bonifica Renana prescrive:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Per quanto riguarda il sub Ambito 19.1 sarà necessario prevedere un sistema di laminazione a compensazione di circa 1 ha di trasformazione territoriale, per cui si prescrive che dovrà essere presentata richiesta di parere idraulico al Consorzio allegando anche la documentazione relativa alla scelta di compensazione idraulica effettuata.</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>per quanto riguarda le reti:</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>Servizio acquedotto</u> Da verificare con Hera in sede di esame del POC</li> <li>- <u>Servizio fognature e depurazione</u> I reflui dovranno recapitare nel sistema fognario esistente, per confluire nel sistema depurativo del Capoluogo, previa verifica con Hera. Da verificare con Hera in sede di esame del POC</li> <li>- Servizio gas Da verificare con Hera in sede di esame del POC</li> </ul> </li> <li>- in fase attuativa dovranno essere concordati con il Gestore le azioni da promuovere, che il soggetto attuatore dell'Ambito dovrà realizzare in toto o in parte secondo specifici accordi da sottoscrivere con il Comune e con il Gestore medesimo</li> </ul>
Condizionamenti ambientali	<ul style="list-style-type: none"> <li>- costituisce condizione imprescindibile per la sostenibilità del POC l'adeguamento della capacità depurativa delle acque reflue. Il Comune in sede di approvazione del PUA, deve verificare la funzionalità dell'impianto di depurazione in relazione anche ai nuovi abitanti insediabili con il POC</li> <li>- dovranno sempre essere previste reti fognarie separate per lo smaltimento dei reflui e sempre verificati gli scolmatori fognari esistenti;</li> <li>- in sede di PUA si dovrà tendere al riutilizzo delle acque meteoriche nonché prevedere le opportune compensazioni idrauliche, ammettendole anche al di fuori degli Ambiti di riferimento, purché in accordo con l'Ente gestore;</li> <li>- in sede di PUA si dovranno adottare idonei accorgimenti progettuali ed impiantistici che siano in grado di conseguire la diminuzione del consumo idrico, anche mediante il riutilizzo della risorsa acqua per scopi domestici;</li> </ul>



	<ul style="list-style-type: none"> <li>- in sede di PUA dovrà essere sviluppata una mirata rete di percorsi ciclabili e pedonali in sede propria, relazionata con la rete ciclopedonale comunale;</li> <li>- in sede di PUA si dovrà perseguire nella progettazione e nella realizzazione dei nuovi edifici residenziali, un risultato prestazionale di risparmio energetico più alto possibile nel rispetto di quanto declinato nel RUE;</li> </ul>
Altre limitazioni e condizionamenti	<ul style="list-style-type: none"> <li>- in sede di PUA dovrà essere impiegato convenientemente un sistema vegetazionale, in particolare lungo le strade, per limitare la diffusione delle polveri totali e nel contempo tendere all'impiego di materiali costruttivi che minimizzino l'emissione di gas e sostanze inquinanti</li> <li>- il PUA dovrà contenere un <u>piano di cantierizzazione</u> delle opere che definisca i sistemi di abbattimento di polveri e rumori, di gestione dei materiali di demolizione e scavo, delle acque meteoriche di dilavamento ed i sistemi di messa in sicurezza della rete fognaria pubblica esistente</li> <li>- l'attuazione degli interventi è condizionata alla preliminare verifica, in accordo con la competente Soprintendenza per i Beni Archeologici, rivolta ad accertare l'esistenza di materiali archeologici e la compatibilità dei progetti di intervento con gli obiettivi di tutela</li> </ul>
Prescrizioni Geologico/Sismiche	<ul style="list-style-type: none"> <li>- In sede di PUA si dovranno affrontare in modo appropriato le problematiche inerenti la sismica seguendo gli indirizzi riportati nella Relazione Geologica e Sismica (Capitolo 4, schede ambiti e sub ambiti) allegata al POC.</li> </ul>

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

<b>LOTTO RIMONDI - RUBIZZANO</b>	
Smaltimento reflui	Le acque nere saranno smaltite nella rete fognaria mista della frazione e convogliate al depuratore comunale del Capoluogo Le acque bianche saranno convogliate direttamente in acque superficiali costituita dalla rete di bonifica
Depurazione	Le acque nere saranno convogliate al depuratore comunale del Capoluogo
Rifiuti	Presente il servizio di raccolta comunale
Risorsa idrica	L'area è dotata di rete idrica comunale
Clima acustico	L'area rientra nella classe acustica III e non è interessata da particolari fonti di rumore
Inquinamento elettromagnetico	L'area non è interessata da fonti di emissioni elettromagnetiche
Qualità dell'aria	L'area non è interessata da problematiche inerenti la qualità dell'aria
Dotazioni territoriali	Saranno realizzati parcheggi pubblici secondo lo standard previsto (mq 6/ab per mq 102)
Mobilità	L'area è collegata funzionalmente con la viabilità comunale di via Rubizzano

<b>LOTTO GIORGI - MACCARETOLO</b>	
Smaltimento reflui	Le acque nere saranno smaltite in acque superficiali previo trattamento depurativo specifico Le acque bianche saranno convogliate direttamente in acque superficiali costituita dalla rete di bonifica
Depurazione	Le acque nere saranno sottoposte a depurazione con sistemi previsti dalla delibera regionale D.G.R. n. 1053/2003.
Rifiuti	Presente il servizio di raccolta comunale
Risorsa idrica	L'area è dotata di rete idrica comunale
Clima acustico	L'area rientra nella classe acustica III ed è in parte ubicata all'interno della fascia A ed in parte all'interno della fascia B relativa alla strada provinciale Galliera SP 4; per l'intervento dovrà essere redatta una relazione previsionale di clima acustico. L'area non è interessata da altre particolari fonti di rumore.
Inquinamento elettromagnetico	L'area non è interessata da fonti di emissioni elettromagnetiche
Qualità dell'aria	L'area non è interessata da problematiche inerenti la qualità dell'aria
Dotazioni territoriali	Saranno realizzati parcheggi pubblici secondo lo standard previsto (mq 6/ab per mq 80 oltre a mq 700 di parcheggio pubblico del cimitero)
Mobilità	L'area è collegata funzionalmente con la viabilità comunale di via Salami e l'intervento dovrà essere attuato all'esterno della relativa fascia di rispetto.

<b>LOTTO BALETTI A. E BALETTI M. - SANT'ALBERTO</b>	
Smaltimento reflui	Le acque nere saranno smaltite nella rete fognaria mista della frazione e convogliate al depuratore comunale del Capoluogo Le acque bianche saranno convogliate direttamente in acque superficiali costituita dalla rete di bonifica
Depurazione	Le acque nere saranno convogliate al depuratore comunale del Capoluogo
Rifiuti	Presente il servizio di raccolta comunale
Risorsa idrica	L'area è dotata di rete idrica comunale
Clima acustico	L'area rientra nella classe acustica III e non è interessata da particolari fonti di rumore
Inquinamento elettromagnetico	L'area non è interessata da fonti di emissioni elettromagnetiche
Qualità dell'aria	L'area non è interessata da problematiche inerenti la qualità dell'aria
Dotazioni territoriali	Saranno realizzati parcheggi pubblici secondo lo standard previsto (mq 6/ab per mq 100)
Mobilità	L'area è collegata funzionalmente con la viabilità comunale di via Sant'Alberto e l'intervento dovrà essere attuato all'esterno della relativa fascia di rispetto

<b>LOTTO FLATS SRL - CAPOLUOGO</b>	
Smaltimento reflui	Le acque reflue saranno smaltite nella rete fognaria mista del Capoluogo
Depurazione	Le acque reflue saranno convogliate al depuratore comunale del Capoluogo
Rifiuti	Presente il servizio di raccolta comunale
Risorsa idrica	L'area è dotata di rete idrica comunale
Clima acustico	L'area rientra nella classe acustica III ed è ubicata all'interno della fascia A relativa alla ferrovia BO-PD; per l'intervento dovrà essere redatta una relazione previsionale di clima acustico. L'area non è interessata da altre particolari fonti di rumore.
Inquinamento elettromagnetico	L'area non è interessata da fonti di emissioni elettromagnetiche
Qualità dell'aria	L'area non è interessata da problematiche inerenti la qualità dell'aria
Dotazioni territoriali	Non dovute, in quanto l'area è in un contesto urbano consolidato.
Mobilità	L'area è collegata funzionalmente con la viabilità comunale di via Rubizzano

<b>LOTTO NANETTI - CAPOLUOGO</b>	
Smaltimento reflui	Le acque nere saranno smaltite in acque superficiali previo trattamento depurativo specifico Le acque bianche saranno convogliate direttamente in acque superficiali costituita dalla rete di bonifica
Depurazione	Le acque nere saranno sottoposte a depurazione con sistemi previsti dalla delibera regionale D.G.R. n. 1053/2003.
Rifiuti	Presente il servizio di raccolta comunale
Risorsa idrica	L'area è dotata di rete idrica comunale
Clima acustico	L'area rientra in parte in classe IV relativa alla fascia acustica della ferrovia BO-PD ed in parte in classe acustica III; la medesima area rientra inoltre all'interno della fascia A infrastrutturale della medesima ferrovia; per l'intervento dovrà essere redatta una relazione previsionale di clima acustico. L'area non è interessata da altre particolari fonti di rumore.
Inquinamento elettromagnetico	L'area non è interessata da fonti di emissioni elettromagnetiche
Qualità dell'aria	L'area non è interessata da problematiche inerenti la qualità dell'aria
Dotazioni territoriali	Non dovute in quanto l'area è ubicata in un contesto rurale
Mobilità	L'area è collegata funzionalmente con la viabilità comunale di via S. Alberto

#### **Prescrizioni valide per tutti gli interventi**

In sede attuativa si dovranno affrontare in modo appropriato le problematiche inerenti la sismica seguendo gli indirizzi riportati nella Relazione Geologica e Sismica (Capitolo 4, schede ambiti e sub ambiti) allegata al POC.

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

## INDICATORI e MONITORAGGI

Vengono di seguito descritti e riepilogati i principali “indicatori” da utilizzare per la realizzazione dei monitoraggi che seguiranno all’attuazione del POC.

Per ognuno di essi è stato riportato il “parametro” di riferimento da mettere a confronto nel tempo, in modo tale da poter realizzare una serie storica dei dati raccolti.

Essendo questa una fase di lavoro non ancora sperimentata dovranno essere svolte attività di collaborazione tra gli Enti interessati, anche nella messa a disposizione dei dati di base.

**TABELLA RELATIVA ALLE PREVISIONI, AGLI OBIETTIVI DI SOSTENIBILITA', ALLE POLITICHE ED AZIONI DA METTERE IN CAMPO PER IL RAGGIUNGIMENTO DI TALI OBIETTIVI IN RELAZIONE AGLI INDICATORI DIRETTI ED INDIRETTI DEFINITI NELLA VALSAT DEL POC**

TEMATISMO	AMBITO ANS C_1.1	AMBITO ANS C_2	AMBITO ANS C_3B	AMBITO ANS C_3C	AMBITO ANS C_5.1	AMBITO ANS C_9	AMBITO ANS C_19.1	AMBITO ARB_E	OBIETTIVO	PARAMETRO	POLITICHE ED AZIONI
Smaltimento Reflui	X	X	X	X	X	X	X	X	Eliminazione delle reti miste e prevedere reti duali per tutti i nuovi insediamenti.	Popolazione ed attività servite da rete duale	In tutti gli ambiti per nuovi insediamenti realizzare reti fognarie separate
Depurazione	X	X	X	X	X	X	X	X	Allacciare tutti i nuovi insediamenti al sistema di depurazione delle acque reflue	Percentuale di abitanti equivalenti serviti da depurazione	Collegamento di tutti gli ambiti all'impianto di depurazione adeguato al dimensionamento richiesto
Rifiuti	X	X	X	X	X	X	X	X	Estendere la raccolta differenziata	Numero di isole ecologiche installate per la raccolta differenziata dei rifiuti	Prevedere nei nuovi ambiti insediativi isole ecologiche per la raccolta differenziata dei rifiuti. .
Risorsa idrica	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	I nuovi insediamenti residenziali dovranno essere indirizzati, anche mediante incentivi di carattere urbanistico-edilizio (contributi di costruzione e di urbanizzazione) o verso una maggiore sostenibilità mediante il recupero delle acque piovane e di scarico, mediante la captazione delle acque meteoriche da reimpiegare per uso esterno, e 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)
Clima acustico				X	X	X			Garantire la popolazione insediabile dall'esposizione al clima acustico oltre le soglie previste dalla classificazione acustica comunale	Popolazione esposta al clima acustico oltre alla soglia prevista dalla classificazione acustica comunale	La collocazione urbanistica dei nuovi insediamenti, le loro caratteristiche distributive e costruttive potranno concorrere al contenimento od alla diminuzione del numero di cittadini esposti. prevedendo che gli edifici residenziali siano posti al di fuori della fascia IV; in assoluto comunque non dovranno essere collocati insediamenti residenziali in classe acustica superiore alla III.
Inquinamento elettromagnetico	X		X	X	X				Non interessare i nuovi insediamenti da zone esposte ad inquinamento elettromagnetico	Popolazione esposta ad inquinamento elettromagnetico	Gli ambiti interessati dalla presenza di linee elettriche aeree, dovranno essere condizionati alla rimozione della criticità elettromagnetica, mediante l'interramento o lo spostamento delle linee elettriche e relativi impianti
Qualità dell'aria				X		X			Non interessare i nuovi insediamenti da zone esposte ad 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 in-terprovinciale	La collocazione dei nuovi ambiti insediativi non in prossimità della viabilità principale esistente né di previsione, e quindi collocati a distanze adeguate dalle infrastrutture stesse, consentirà un miglioramento della situazione di qualità dell'aria. Per tutti gli ambiti si dovrà comunque: - predisporre un sistema di percorsi di collegamento ciclo-pedonali atto a ridurre l'utilizzo dell'auto e l'emissione di gas climateranti, e nel contempo il potenziamento della rete ecologica a livello territoriale concorrerà ulteriormente a tale miglioramento. - impiegare convenientemente un sistema vegetazionale, in particolare lungo le strade, per limitare la diffusione delle polveri totali e nel contempo tendere all'impiego di materiali costruttivi che minimizzino l'emissione di gas e sostanze inquinanti.
Acquifero sotterraneo									Contenimento della capacità di ricarica entro i limiti suggeriti dalle indagini idrogeologiche	Superfici permeabili nelle zone di ricarica nello stato attuale	Riduzione delle superfici impermeabili al fine di permettere la ricarica degli acquiferi; tale indirizzo è funzionale anche con riferimento all'effetto dell'incremento della superficie impermeabilizzata sulla portata dei corsi d'acqua in periodi di intensa piovosità - Praticare indici e parametri urbanistici tali da garantire il mantenimento di una superficie permeabile pari almeno al 25% della superficie territoriale ricadente in zona B, nel caso di aree a destinazione prevalente produttiva, e pari almeno al 40% nel caso di aree a destinazione residenziale, commerciale e terziaria. Una quota non superiore al 10% della superficie permeabile potrà essere costituita da pavimentazioni permeabili e coperture verdi. Non considerare, si fini del calcolo delle percentuali suddette, la superficie territoriale è considerata al netto delle eventuali aree cedute come dotazioni extra standard
Dotazioni territoriali	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	Ogni ambito dovrà realizzare le dotazioni territoriali previste dalla normativa regionale e dal POC ed in particolare: - per il residenziale 30 mq per abitante teorico insediabile. - per il terziario-direzionale, una superficie pari al 100% della SC realizzabile (60% di verde pubblico e il 40% per parcheggi pubblici); Dovranno comunque prevedersi le dotazioni previste nelle norme del POC e negli accordi ex art. 18 LR 20/2000.
Mobilità	X	X	X	X	X	X	X	X	Favorire l'uso del mezzo pubblico, la mobilità ciclabile eliminare tratti e nodi critici della viabilità	Percentuale di popolazione e addetti entro 150 metri da fermate bus e 600 metri da stazioni ferroviarie. Estensione rete piste ciclabili. Tratti e nodi critici di viabilità rilevati	La qualificazione dei percorsi ciclopedonali, e l'estensione del servizio di trasporto pubblico locale, dovrà consentire un miglior collegamento fra gli ambiti per nuovi insediamenti, le fermate bus e la stazione ferroviaria.
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, rispettando gli usi e le trasformazioni ammissibili dall'art. 18 del "Piano di Assetto Idrogeologico del Fiume Reno", Richiedere parere idraulico all'Autorità Idraulica competente