

Comune di
ARGELATO



POC

2014 - 2019

PIANO OPERATIVO COMUNALE
Ambiti "11.1" e "D.1"

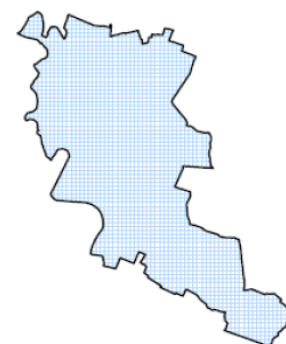
RELAZIONE E TAVOLA DEI VINCOLI

Sindaco
Claudia Muzic

Segretario comunale
Dott. Fausto Mazza

Settore programmazione e gestione del territorio
Arch. Giovanni Panzieri

Adozione delib. C.C. n. 34 del 09/04/2014
Approvazione delib. C.C. n. del



GRUPPO DI LAVORO

Per il Comune di Argelato
- Giovanni Panzieri

1.	OBIETTIVI E FORMAZIONE DEL POC	4
1.1.	CRITERI OPERATIVI.....	4
2.	LE SCELTE DEL PRIMO POC	7
2.1.	UN'ESPANSIONE EDILIZIA COERENTE CON LE POLITICHE TERRITORIALI DELL'AMMINISTRAZIONE	7
2.2.	TEMATICHE PRINCIPALI	9
	<i>Uno sviluppo insediativo per il contenimento della dispersione insediativa.</i>	<i>9</i>
	<i>L'affermazione concreta dei principi della perequazione.....</i>	<i>9</i>
	<i>Realizzazione della Città pubblica (Ers, aree per servizi, infrastrutture, piste ciclabili, ecc.).....</i>	<i>9</i>
	<i>Fattibilità'</i>	<i>9</i>
	<i>Riqualficazione.....</i>	<i>9</i>
	<i>Compensazione idraulica.....</i>	<i>9</i>
	<i>Sviluppo prevalentemente residenziale</i>	<i>10</i>
3.	EFFICACIA DEL POC, ENTRATA IN VIGORE E VALIDITÀ TEMPORALE	11
4.	QUADRO CONOSCITIVO	12
4.1.	POPOLAZIONE	12
4.2.	ANALISI DELLE DOTAZIONI	12
4.3.	STRUTTURE SCOLASTICHE	14
4.4.	PIANO TRIENNALE DELLE OPERE PUBBLICHE	17
	<i>ANALISI DEL PIANO TRIENNALE E RELAZIONE COL POC</i>	<i>17</i>
	<i>PROGRAMMA TRIENNALE DELLE OPERE PUBBLICHE MODIFICATO, IN FASE DI APPROVAZIONE.....</i>	<i>18</i>
4.5.	ANALISI DEGLI IMPIANTI DEPURATIVI	20
4.6.	LE QUOTE DI DIMENSIONAMENTO NON PREVENTIVABILI A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE	21
5.	CONDIZIONI DI FATTIBILITA' ECONOMICO-FINANZIARIA	22
5.1.	OBBLIGHI DEI SOGGETTI PRIVATI E GARANZIE	22
5.2.	AGENDA DI ATTUAZIONE DEL POC	23
6.	DOCUMENTO PROGRAMMATICO PER LA QUALITA' URBANA	24
6.1.	LA QUALITA' URBANA	24
6.2.	CRITERI PER LA QUALITA' NELLA PROGETTAZIONE URBANISTICA ATTUATIVA	26
7.	LA DESCRIZIONE DEGLI AMBITI INSERITI NEL 1° POC - STRALCIO	28
7.1.	AMBITO 11.1 (PARTE DI AMBITO 11) E AMBITO D.1 (PARTE DI AMBITO D)	28
8.	SCENARIO DI PROGETTO – ATTUAZIONE DEL POC.....	33
8.1.	POPOLAZIONE	33
8.2.	OPERE PUBBLICHE PREVISTE DAL POC	34
	<i>Sub Ambito 11 (parte) e D (parte).....</i>	<i>34</i>
8.3.	ENTITA' COMPLESSIVA DEGLI INVESTIMENTI E DEGLI INCREMENTI PATRIMONIALI PUBBLICI POTENZIALI	35
8.4.	VINCOLI PREORDINATI ALL'ESPROPRIO	35
8.5.	DOTAZIONI SCOLASTICHE – STATO DI PROGETTO – SCENARIO	36
8.6.	DOTAZIONI COLLETTIVE DI SCENARIO – PROGETTO	39
8.7.	IMPIANTI DI DEPURAZIONE.....	41
9.	IL DIMENSIONAMENTO COMPLESSIVO DEL POC E DEFINIZIONE DEI RESIDUI DEL PSC.....	42
9.1.	DIMENSIONAMENTO DEL POC.....	42
9.2.	RAPPORTO DELLO STRALCIO COL DIMENSIONAMENTO DEL PSC	43
9.3.	DIMENSIONAMENTO PUBBLICO E PRIVATO	44
9.4.	DOTAZIONI ERS PUBBLICHE E PRIVATE.....	44
10.	CONTRODEDUZIONI ALLE RISERVE DELLA CITTÀ METROPOLITANA.....	44
10.1.	RISERVA N. 1	44
10.2.	RISERVA N. 2.....	45
10.3.	RISERVA N. 3.....	45
10.4.	RISERVA N. 4.....	45
10.5.	RISERVA N. 5.....	46
10.6.	RISERVA N. 6.....	46

10.7. VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA	46
<i>Art. 19.1 – Strade e autostrade</i>	51
<i>Art. 19.8 – Elettrodotti</i>	53

1. Obiettivi e formazione del POC

1.1. CRITERI OPERATIVI

La Giunta Comunale ha definito¹ gli obiettivi e i criteri di selezione delle proposte di pianificazione per la formazione del primo Piano Operativo Comunale (POC) in coerenza con:

- le previsioni e le linee strategiche indicate nel PSC;
- gli indirizzi consiliari in materia di formazione del POC²;
- gli esiti del laboratorio di urbanistica partecipata Funo Futura 2012;

Partendo da tali indirizzi, il responsabile del procedimento ha predisposto³ e pubblicato sul sito web dell'Amministrazione l'Avviso di interesse ad essere inseriti nel primo POC.

Nei contenuti di tale atto sono stati coordinati ed esplicitati gli indirizzi a cui le proposte di interesse dovevano rispondere come condizione iniziale, e cioè:

1. contenere e razionalizzare il consumo di suolo, in particolare individuando il limite superiore di 6.000 mq di SU privata di nuova urbanizzazione per l'intero 1°POC;
2. perseguire elevati standard di qualità dello spazio pubblico;
3. perseguire la razionalizzazione e la qualificazione della rete viaria sia carrabile sia per la mobilità dolce;
4. cogliere le occasioni di trasformazione urbanistica per migliorare e integrare il tessuto esistente al contorno;
5. favorire misure di contenimento dei consumi di energia;
6. operare con certezza degli interlocutori, nonché della fattibilità tecnica, economica e organizzativa degli interventi previsti;
7. perseguire politiche abitative che agevolino l'accesso alla proprietà dell'alloggio;
8. costituire uno stock patrimoniale pubblico di lotti urbanizzati.

Nel medesimo atto sono stati inoltre evidenziati, in apposite planimetrie schematiche, gli obiettivi di miglioramento infrastrutturale che l'Amministrazione intende perseguire per mezzo dell'approvazione del POC, sono stati esplicitati i contenuti minimi delle proposte di pianificazione, sono stati esposti i metodi e i criteri di valutazione delle proposte stesse, e infine sono stati forniti i chiarimenti preliminari ritenuti necessari per la corretta applicazione del PSC.

In risposta all'avviso sono giunte n. 5 manifestazioni di interesse, comprensive delle proposte

¹ Delibera Giunta comunale n. 18 del 28.03.2013 recante "Piano operativo comunale (POC) – approvazione dei criteri per la redazione dell'invito a presentare manifestazioni di interesse per l'attuazione di interventi e approvazione dello schema di invito – provvedimenti inerenti e conseguenti"

² Deliberazione di Consiglio comunale n. 2 del 8.2.2010

³ Determinazione TEC / 87 Del 28/05/2013 recante "Avviso per l'inserimento nel 1° Piano Operativo Comunale (POC) di aree ricadenti negli ambiti di riqualificazione, negli ambiti per nuovi insediamenti urbani derivanti da sostituzione edilizia e negli ambiti di nuovo insediamento su area libera, secondo le previsioni del vigente Piano Strutturale Comunale (PSC) del comune di Argelato"

di pianificazione.

Successivamente, il responsabile del procedimento ha nominato⁴ il comitato tecnico di esame delle proposte di pianificazione

Detta commissione si è riunita varie volte al fine di esaminare, sotto il profilo tecnico-giuridico e di merito, le proposte presentate. Per ciascuna delle proposte di pianificazione il comitato ha definito un giudizio complessivo, che tenesse conto sia della completezza degli elaborati, sia della rispondenza normativa al PSC, sia della coerenza con gli obiettivi messi a bando, sia della qualità complessiva della proposta progettuale.

Conclusi i lavori della commissione, il responsabile del procedimento ha esposto ai potenziali attuatori le criticità emerse, per consentire agli stessi di apportare le integrazioni e le correzioni e confezionare definitivamente la proposta di pianificazione in vista della presentazione all'amministrazione comunale.

Ricevute le integrazioni e rettifiche, e quindi sostanzialmente conclusa la fase preliminare di esame tecnico delle proposte, il responsabile del procedimento ha ampiamente illustrato le stesse alla giunta e al sindaco, supportando poi l'amministrazione nella fase di dialogo, rettifica, chiarimento e focalizzazione necessaria per rendere le proposte maggiormente congrue con gli obiettivi strategici di sviluppo territoriale. Tale fase si è sviluppata fino alla metà del mese di marzo 2014.

Successivamente⁵ sono stati approvati gli schemi di accordo urbanistico con soggetti privati ai sensi dell'art. 18 della LR 20-2000, che prefigurano l'inserimento in POC di:

1. Parte dell'ambito di riqualificazione denominato "B", in Funo;
2. l'intero ambito di nuovo insediamento denominato "7" in Argelato;
3. parte dell'ambito di nuovo insediamento denominato "11" contestualmente a parte dell'ambito di riqualificazione denominato "D" in Funo.

- che con deliberazione di Consiglio Comunale n. N. 34 del 09/04/2014 è stato adottato il primo POC del comune di Argelato;

Il suddetto POC ed i relativi allegati sono stati depositati presso il Settore programmazione e gestione del territorio dal giorno 21.05.2014 al giorno 20.07.2014, a libera visione del pubblico, ai sensi di legge.

l'avviso di deposito è stato pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione n. 146 del 21.05.2014, nonché sul sito internet istituzionale.

Contemporaneamente al deposito, la deliberazione ed i relativi allegati sono stati trasmessi alla Provincia di Bologna – Settore Pianificazione Territoriale e Trasporti per l'espressione delle riserve di merito (art. 34 comma 6 L.R. 20/2000) e per la contestuale espressione del parere previsto ai sensi dell'art. 12 del D. Lgs. n. 4/2008, sostitutivo della parte seconda del D. Lgs.

⁴ Determinazione TEC / 177 del 30/09/2013 recante "*Nomina della commissione tecnica interna per l'esame delle proposte di pianificazione volte all'inserimento nel piano operativo comunale*"

⁵ Con deliberazione di giunta n. _9_ del 27.3.2014

n. 152/2006, in materia di V.A.S, individuando gli enti di seguito specificati competenti in materia ambientale:

- o Azienda USL Bologna, Dipartimento di sanità pubblica;
- o Arpa Emilia Romagna
- o Consorzio della bonifica renana
- o Autorità di bacino Reno
- o Soprintendenza per i beni archeologici dell'Emilia Romagna
- o Hera SpA

Tra gli enti coinvolti si sono espressi in relazione agli aspetti ambientali: azienda USL⁶, Arpa⁷ ER, il Consorzio di Bonifica Renana⁸, Autorità di Bacino⁹, Soprintendenza per i beni archeologici¹⁰.

La Città Metropolitana di Bologna ha espresso le proprie valutazioni e riserve in merito all'inserimento in POC delle aree relative alla proposta n. 4, che coinvolge gli ambiti denominati "11" e "D" essendo tuttora in istruttoria le valutazioni relative agli altri ambiti;

⁶ Prot. 11114/2014

⁷ Prot. 10323/2014

⁸ Prot. 11387/2014

⁹ Prot. 10220/2014

¹⁰ Prot. 10363/2014

2. Le scelte del primo POC

Il POC predisposto dall'Amministrazione Comunale di Argelato si pone come principale obiettivo quello di avviare una prima e concreta fase attuativa delle linee strategiche del PSC, come esplicitati negli atti sopra citati, sotto diversi aspetti:

- “ricucire” il tessuto urbano mediante l'edificazione di porzioni di territorio interstiziali tra aree urbanizzate;
- Limitare la quantità potenzialmente insediabile su area libera, indicando quale obiettivo il contenimento della SU privata entro i 6.000 mq, al netto dell'edificabilità comunale prevista dal PSC e delle eventuali quote aggiuntive per esigenze non preventivabili;
- Proseguire, in coerenza con gli indirizzi adottati e con la stessa politica di investimento pubblico degli ultimi anni, l'attività di riqualificazione del tessuto esistente, con particolare attenzione alla mobilità ciclopedonale, alla razionalizzazione dei parcheggi, alla demolizione di edifici dismessi;
- Costituire uno stock di aree pubbliche che possano essere utilizzate per politiche abitative o patrimoniali;
- Utilizzare, in maniera calibrata, la quota di edificabilità prevista dal PSC a disposizione dell'Amministrazione per interventi puntuali non preventivabili.

2.1. UN'ESPANSIONE EDILIZIA COERENTE CON LE POLITICHE TERRITORIALI DELL'AMMINISTRAZIONE

Nel comune di Argelato, gli strumenti urbanistici “di vecchia generazione” (Piano Regolatore redatto e approvato ai sensi della LR 47/1978 e relativi Piani Particolareggiati) sono entrati in fase di saturazione già nel periodo 2009-2010.

La battuta di arresto del mercato immobiliare dovuta alla crisi economica e finanziaria internazionale iniziata nell'anno 2008 e protrattasi fino al giorno d'oggi, si è trovata a coincidere in questo modo con una disponibilità pressoché nulla di ambiti territoriali già convenzionati (ossia immediatamente edificabili) ai sensi del Piano Regolatore.

I primi anni di vigenza del Piano Strutturale, a loro volta coincidenti con questo scenario, pur presentando ampie porzioni di territorio potenzialmente urbanizzabili e numerosi ambiti edificati da riqualificare, sono stati caratterizzati da una tensione insediativa assai modesta e da un atteggiamento quantomeno prudente da parte dei potenziali investitori.

In questo stesso periodo l'amministrazione ha maturato una politica territoriale (da perseguirsi in maniera concorrente tra investimenti pubblici e urbanistica) fondata su alcuni elementi principali: riqualificazione della viabilità esistente mediante la creazione di percorsi ciclopedonali e la razionalizzazione dei parcheggi, riqualificazione degli impianti di pubblica illuminazione, riqualifica-

zione edilizia orientata al risparmio energetico e alla sicurezza sismica.

Sotto il profilo urbanistico, l'amministrazione ha anche fissato il concetto per il quale l'esercizio (o meglio, l'ottenimento) del diritto edificatorio attribuito dal POC deve essere accompagnato da una significativa utilità pubblica, coerente con gli obiettivi dell'amministrazione sotto il profilo infrastrutturale e dell'assetto territoriale, con particolare riferimento all'"intorno" dell'ambito di intervento.

La combinazione di fattori sopra esposta, se da una parte ha moderato la vivacità della pressione per l'attuazione del PSC, dall'altra ha evitato il crearsi di tensioni e di squilibri tra le aspettative immobiliari e l'assetto territoriale, consentendo la focalizzazione su un numero limitato di interventi.

L'amministrazione ha garantito la più ampia partecipazione e informazione sui propri obiettivi alla maggior parte possibile di proprietari e potenziali attuatori, anche con la conduzione di un laboratorio di urbanistica partecipata relativo alla riqualificazione della frazione di Funo.

In sede di formale risposta al bando per l'inserimento in POC, i potenziali attuatori hanno inoltrato cinque proposte, di cui solo 3 ammesse in seguito all'inserimento in POC.

Il POC che si va ad approvare in questo primo stralcio propone un dimensionamento di 7.184 mq di SU residenziale, per un totale di 89 alloggi circa e 257 abitanti circa, in un orizzonte temporale di ipotizzabile in questa sede di 10-15 anni (tenendo conto che la validità del POC è per legge di 5 anni, le convenzioni urbanistiche attuative hanno di consueto valenza decennale).

Di questi 89 alloggi, circa 8 sono destinati fin dall'adozione del POC all'edilizia residenziale "sociale", da declinarsi nelle forme stabilite negli accordi ex art. 18 e da perfezionarsi nelle convenzioni urbanistiche.

Sarà nella disponibilità dell'amministrazione comunale, nell'attuazione delle proprie politiche patrimoniali e abitative, l'utilizzo delle aree edificabili acquisite in attuazione del POC per ulteriori obiettivi residenziali sociali.

In relazione al PSC redatto in forma associata e all'accordo di pianificazione¹¹, il presente stralcio di POC impiega una quota pari al 11% circa del dimensionamento complessivo previsto per l'orizzonte del PSC per quanto riguarda l'insediamento su area libera, al 1% circa del dimensionamento complessivo per aree di riqualificazione, e al 8% circa sul totale.

Il presente strumento-stralcio costituisce quindi la prima fase di un'attuazione delle previsioni iniziali conforme alle medesime, e debitamente corretta in relazione all'andamento dell'economia ed in particolare del mercato immobiliare.

¹¹ Accordo di pianificazione siglato da Provincia di Bologna e comuni dell'Unione Reno Galliera il 4.4.2008

2.2. TEMATICHE PRINCIPALI

Uno sviluppo insediativo per il contenimento della dispersione insediativa.

Coerentemente con il PSC e con gli indirizzi comunali, il presente POC-stralcio prevede il contenimento della dispersione insediativa operato mediante la scelta di attivare un ambito di riqualificazione e una porzione di territorio non urbanizzato in quanto interstiziale.

L'affermazione concreta dei principi della perequazione.

I principi della perequazione sono stati applicati nelle loro articolazioni principali: sia nella distribuzione indistinta del diritto edificatorio sull'intera porzione di ambito "attivata", indipendentemente dalla destinazione finale dell'area (lotto edificabile, opera di urbanizzazione o area pubblica) sia nell'accezione più ampia di "accompagnamento" dell'insediamento privato ad opere di interesse pubblico.

Realizzazione della Città pubblica (Ers, aree per servizi, infrastrutture, piste ciclabili, ecc.)

Per quanto riguarda l'ERS ci si è rapportati agli indirizzi del PSC approvato, confermandone i contenuti (15% della capacità insediativa derivante da ambiti di nuovo insediamento è connotata da caratteristiche sociali).

Gli sforzi dell'Amministrazione sono stati particolarmente attenti al tema della costruzione della città pubblica, soprattutto nella direzione della mobilità ciclopedonale e della riqualificazione del reticolo viario esistente al contorno degli insediamenti.

Fattibilità

Tutti gli impegni dei soggetti attuatori di "valenza pubblica", opere da realizzare, cessione di lotti, ecc., sono stati resi "certi" con la sottoscrizione di impegni precisi negli Art. 18 e in particolare modo con la prefigurazione di un sistema di garanzie che è stato appositamente declinato in relazione all'entità degli impegni assunti dall'attuatore.

Riqualificazione

Sono state avviati, laddove possibile, interventi di riqualificazione urbana. In particolare tale condizione si è resa possibile, relativamente a questo POC-stralcio, mediante un'operazione perequativa legata all'ambito 11 e all'ambito D, che consentirà la conversione di un lotto già produttivo e ora dismesso in via Gramsci in un'area per parcheggio pubblico.

Compensazione idraulica

Sono state previsti, a carico dei soggetti attuatori, e quindi con uno sgravio dell'impegno economico da parte del Comune, gli interventi di compensazione idraulica in relazione al miglioramento della sicurezza idraulica generale del territorio, in particolare per garantire l'invarianza idraulica

dei nuovi comparti; tali interventi in sede di PUA dovranno essere concordati e validati con il Consorzio della Bonifica Renana.

Sviluppo prevalentemente residenziale

Questo primo POC non affronta il tema dello sviluppo artigianale ed industriale, in quanto, al momento, le condizioni economiche generali hanno consentito all'amministrazione ritenere non opportuna l'espansione di aree produttive.

3. Efficacia del POC, entrata in vigore e validità temporale

Il Piano Operativo Comunale (POC) è stato elaborato ai sensi dell'Art. 30 della L.R. 20/2000 e s.m. e i., avendo come base il Piano Strutturale Comunale approvato dal Comune di Argelato.

Il POC-stralcio ha una durata prevista di cinque anni a decorrere dalla data della sua approvazione.

Trascorso tale periodo, cessano di avere efficacia le previsioni del POC non attuate, sia quelle che conferiscono diritti edificatori sia quelle che comportano l'apposizione di vincoli preordinati all'esproprio. In particolare, cessano di avere efficacia le previsioni del POC per le quali, alla data di scadenza del termine quinquennale:

- nel caso di intervento indiretto, non sia stato adottato o presentato il PUA, prescritto dal POC stesso;
- nel caso di intervento diretto, non sia stata presentata la segnalazione certificata di inizio attività, ovvero non sia stata presentata domanda per il rilascio del permesso di costruire;
- nel caso di vincoli espropriativi, non sia stata dichiarata la pubblica utilità dell'opera ovvero non sia stato avviato il procedimento di approvazione di uno degli atti che comporta dichiarazione di pubblica utilità, secondo la legislazione vigente.

4. Quadro Conoscitivo

4.1. POPOLAZIONE

Secondo quanto risulta dall'anagrafe comunale, la popolazione comunale risulta così articolata, scorporando i dati tra Argelato capoluogo (comprendendo su ciascuna delle due frazioni maggiori anche la popolazione delle frazioni minori e del forese di rispettiva competenza).

Popolazione comunale	
	Popolazione al 31.12.2013
Argelato	3.744
Funò	6.025
Totale comunale	9.769

4.2. ANALISI DELLE DOTAZIONI

In relazione agli approfondimenti già riportati nel PSC e nel RUE, si può evidenziare come la situazione degli standard pubblici – con verifica al 31-12-2013 - sia complessivamente soddisfacente. La dotazione esistente si articola come di seguito riportato:

Tabella A

Dotazioni collettive esistenti da Valsat PSC - stato di fatto					
	Scolastiche	Civili	Religiose	Verde attrezzato	Parcheggi
Argelato	29.987	14.019	7.692	172.790	24.151
Funò	23.101	33.765	15.156	84.969	35.018
subtotale	53.088	47.784	22.848	257.759	59.169
totale	440.648				

Tabella A.1

Dotazioni collettive per abitante - stato di fatto						
	Abitanti	Scolastiche	Civili	Religiose	Verde attrezzato	Parcheggi
Argelato	3.744	8,01	3,74	2,05	46,15	6,45
Funò	6.025	3,83	5,60	2,52	14,10	5,81
subtotale	9.769	5,43	4,89	2,34	26,39	6,06
totale	45,11					

La tabella A.1 mostra come la dotazione esistente complessiva sia di 45,11 mq/abitante. Il minimo richiesto dalla normativa è di 30 mq/abitante, pertanto lo stato di fatto mostra una sovrab-

bondanza di dotazioni.

Particolarmente ricca è la dotazione di verde pubblico nel capoluogo di Argelato, che supera la quota di 46 mq di verde pubblico per abitante.

4.3. STRUTTURE SCOLASTICHE

Per la verifica del fabbisogno di edilizia scolastica e della capienza delle strutture esistenti, sono stati presi in esame i dati relativi alla popolazione già insediata, a quella prevista come parziale potenzialità di attuazione del RUE e quelli generati dall'attuazione del POC-stralcio; da tale insieme viene desunta la popolazione per fasce di età scolare e raffrontata con la capienza delle strutture scolastiche attuale e programmata dal Comune.

Ai fini della verifica della disponibilità di strutture scolastiche è stata analizzata l'attuale capienza dei plessi esistenti nel Capoluogo e in Funo

Tabella A

Alunni iscritti 2013				
		Argelato	Funo	tot
Nido		27	50	77
Materna		75	150	225
Primaria		210	296	506
Secondaria 1°		260		260

Tabella A.1

Alunni accoglibili nelle strutture esistenti 2013			
	AR	FU	tot
Nido	46	78	124
Infanzia	84	150	234
Primaria	260	367	627
Secondaria 1°	270		270

Ai fini del calcolo del fabbisogno di attrezzature scolastiche nella proiezione futura, viene verificata l'incidenza di ciascuna fascia d'età scolare sul totale della popolazione, (elaborata sui dati dell'anno 2013), secondo la seguente tabella B:

Tabella B

Popolazione e classi d'età al 31.12.2013		
tot. popol.	9769	100%
0-2	241	2,47%
3-5	291	2,98%
6-10	491	5,03%
11-13	300	3,07%
tot. popol. In età scolastica	1.323	13,54%
restante	8.446	

Tabella B.1

2013 frazioni e classi di età			
	AR	FU	TOT
0-2 anni	92	149	241
3-5 anni	106	185	291
6-10 anni	193	298	491
11-13 anni	116	184	300
<i>totale scolare</i>	<i>507</i>	<i>816</i>	<i>1.323</i>
<i>non scolare</i>	<i>3.237</i>	<i>5.209</i>	<i>8.446</i>
TOTALE	3744	6025	9.769

Tabella B.2

2013 frazioni e classi di età in percentuale		
	AR	FU
0-2 anni	2,46%	2,86%
3-5 anni	2,83%	3,55%
6-10 anni	5,15%	5,72%
11-13 anni	3,10%	3,53%

Le tabelle B mostrano l'incidenza della popolazione in età scolare per l'anno 2013, inteso quale anno di riferimento dello stato di fatto, aggregata per tutto il comune e scorporata per classi di età e poi ulteriormente scorporata per frazioni.

Risulta una popolazione in età scolare di 1.323 persone, suddivisa in 507 persone ad Argelato e 816 persone a Funo.

Tabella C

POPOLAZIONE SCOLASTICA E DOTAZIONI TOTALE COMUNALE - STATO DI FATTO 2013									
		% sul totale	bambini in età scolare	tasso di scolarizzazione (obiettivo)	bambini da scolarizzare	Capienza media classi sezioni	sezioni / classi necessarie	sezioni o classi	carenze
Nido	0 - 2	2,47%	241	50%	121	18	6,80	7	0,20
Infanzia	3 - 5	2,98%	291	80%	233	26	8,95	9	0,05
Primaria	6 - 10	5,04%	491	100%	491	25	19,58	25	5,42
Secondaria 1°	11 - 13	3,08%	300	100%	300	27	11,11	10	-1,11
Totale			1.323		1144		46	51	

La tabella C mostra lo stato di soddisfacimento attuale del sistema di dotazioni scolastiche esistenti, evidenziando le eventuali carenze strutturali. Il sistema si presenta complessivamente in equilibrio.

Si evidenzia una teorica carenza nella scuola secondaria, che è costituita da un unico plesso per il territorio comunale. Tale carenza non si è riscontrata nell'effettivo esercizio del servizio, in quanto in realtà gli iscritti attuali sono meno del 100% della popolazione di riferimento (sono in effetti 260 e non 300). Questo perché parte della popolazione di riferimento fruisce del servizio scolastico presso strutture di altri comuni. Poiché la struttura comunque presenta potenziali criticità che potrebbero manifestarsi nel futuro, l'amministrazione comunale può individuare, nell'ambito della propria gestione patrimoniale, la possibilità di ottimizzare le strutture esistenti, aumentando i servizi igienici e portando il numero delle classi disponibili a 12, con un incremento di due classi.

4.4. PIANO TRIENNALE DELLE OPERE PUBBLICHE

ANALISI DEL PIANO TRIENNALE E RELAZIONE COL POC

Al momento dell'aggiornamento, ai fini dell'approvazione, del presente POC-stralcio, lo schema di "Programma Triennale 2015-2017 e di Elenco Annuale dei lavori pubblici" è di prossima approvazione contestualmente all'approvazione del bilancio di previsione. Si ritiene verificare il coordinamento dello strumento urbanistico con quest'ultima versione della programmazione degli investimenti comunali.

Il POC-stralcio è perfettamente coerente con i suoi principi, con particolare riferimento agli interventi di manutenzione straordinaria e riqualificazione delle strade previsti per l'anno 2016, che si coordineranno con quelli previsti nelle proposte di pianificazione selezionate per il presente POC.

La strategia degli investimenti dell'amministrazione comunale di Argelato si fonda su due filoni principali di intervento: la riqualificazione (strutturale ed energetica) del patrimonio edilizio, che in questa fase interessa in particolare le palestre scolastiche, e la riqualificazione della viabilità comunale con particolare riferimento alla dotazione di piste ciclopedonali e al rinnovamento della pubblica illuminazione con risparmio energetico mediante tecnologia LED.

Anche se non compaiono nella formalizzazione dell'elenco annuale, in quanto lavori di importo inferiore ai 100.000 € contrattuali, sono previsti lavori di adeguamento delle strutture scolastiche, con particolare riferimento alla possibile riorganizzazione degli spazi delle scuole dell'infanzia.

Sulla base dei contenuti delle proposte di pianificazione, nonché degli accordi ai sensi dell'art. 18 della LR 20-2000, l'attuazione del POC si coordinerà pienamente con questa strategia, in quanto sia l'offerta delle opere al contorno sia le caratteristiche concordate delle opere di urbanizzazione interne ai comparti svilupperanno i temi del collegamento ciclopedonale organico e del risparmio energetico negli impianti di pubblica illuminazione.

Si riportano di seguito le tabelle che riguardano le opere pubbliche come redatte in vista della prossima approvazione consiliare.

PROGRAMMA TRIENNALE DELLE OPERE PUBBLICHE MODIFICATO, IN FASE DI APPROVAZIONE

QUADRO DELLE RISORSE DISPONIBILI

TIPOLOGIE RISORSE	Arco temporale di validità del programma			
	Disponibilità Finanziaria Primo anno	Disponibilità Finanziaria Secondo anno	Disponibilità Finanziaria Terzo anno	Importo Totale
Entrate aventi destinazione vincolata per legge		0	0	0,00
Entrate acquisite mediante contrazioni di mutuo	0	0	0	0,00
Entrate acquisite mediante apporti di capitali privati	0	0	0	0,00
Trasferimento di immobili ex art. 53, commi 6-7 d.lgs. n. 163/2006	0	0	0	0,00
Stanziamenti di bilancio	910.000,00	580.000,00	2.045.000,00	3.535.000,00
Altro	0	0	0	0,00
Totali	910.000,00	580.000,00	2.045.000,00	3.535.000,00

(NB della seguente tabella sono riportati solo i dati essenziali, per comodità di lettura)

ARTICOLAZIONE DELLA COPERTURA FINANZIARIA

N. progr. (1)	Cod. Int. Amm.ne (2)	DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO	Priorità (5)	STIMA DEI COSTI DEL PROGRAMMA				Cessione Immobili S/N (6)	Apporto di capitale privato	
				Primo Anno	Secondo Anno	Terzo Anno	Totale		Importo	Tipologia (7)
1		Miglioramento sismico e riqualificazione energetica palestre: Argelato	1	740.000,00	0	0	740.000,00	N	0	
2		Riqualificazione via Roma	2	170.000,00			170.000,00	N	0	
3		Miglioramento sismico e riqualificazione energetica palestre: Funo	3		400.000,00		400.000,00	N	0	
4		Riqualificazione via Matteotti	1		180.000,00		180.000,00	N	0	
5		Manutenzione straordinaria scuole primarie (sismica/energetica Falcone)	2			700.000,00	700.000,00	N	0	

6		Ristrutturazione Villa Beatrice - programma regionale OOPP	1			925.000,00	925.000,00	N	0	
7		Manutenzione straordinaria asili nido	2			120.000,00	120.000,00	N	0	
8		Riqualificazione via De Gasperi	2			300.000,00	300.000,00	N	0	
TOTALE						910.000,00	580.000,00	2.045.000,00	3.535.000,00	0

ELENCO ANNUALE 2015

Cod. Int. Amm.ne (1)	CODICE UNICO INTERVENTO CUI (2)	CUP	DESCRIZIONE INTERVENTO	Importo annualità	Importo totale intervento	Finalità' (3)	Priorità (4)	STATO PROGETTAZIONE (5)	STIMA TEMPI DI ESECUZIONE	
									TRIM/ANNO	TRIM/ANNO
									INIZIO LAVORI	FINE LAVORI
			Miglioramento sismico e riqualificazione energetica palestre: Argelato	740.000,00	740.000,00	CPA	1	PE	2°/2015	4°/2015
			Riqualificazione via Roma	20.000,00	170.000,00	URB	2	SC	3°/2015	2°/2016
				760.000,00	910.000,00					

4.5. ANALISI DEGLI IMPIANTI DEPURATIVI

Il territorio comunale è dotato di una rete fognante in parte separata ed in parte mista, con due impianti di depurazione, uno ad Argelato capoluogo ed uno a Funo.

Allo stato attuale (dati Hera Spa, marzo 2014), il livello di saturazione dei depuratori di Argelato capoluogo e di Funo è rappresentato dalla seguente tabella.

Depuratori: stato di fatto 2013			
	POTENZIALITA'IMPIANTO AE	Capacità impe- gnata AE	CAPACITA' RESI- DUA IMPIANTO AE
Argelato Capoluogo	4.500	3.000	1.500
Funo	9.600	6.600	3.000

Sempre secondo quanto comunicato da Hera Spa nel marzo 2014, due depuratori sono stati entrambi oggetto di potenziamento negli ultimi anni, che ha portato le loro potenzialità alle attuali 4.500 abitanti equivalento (AE) per Argelato capoluogo e 9.600 AE per Funo, al momento sovrabbondanti rispetto alle esigenze.

Per entrambi i depuratori allo stato attuale non si segnalano criticità per quanto concerne la capacità di trattamento, in relazione all'attuazione del POC e a maggior ragione del presente POC-stralcio.

4.6. LE QUOTE DI DIMENSIONAMENTO NON PREVENTIVABILI A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

In relazione all'Accordo Territoriale sottoscritto con la provincia di Bologna, risultano assegnate al Comune di Argelato delle quote di edificabilità da utilizzare per situazioni che allora (data della sottoscrizione) non erano preventivabili.

Tali quote corrispondono a 55 alloggi.

Nella descrizione successiva degli Ambiti inseriti nel primo POC, si evidenzierà come il solo ambito B ha richiesto l'inserimento di tali quote. Il presente POC-stralcio non è interessato da tale evenienza.

5. CONDIZIONI DI FATTIBILITA' ECONOMICO-FINANZIARIA

5.1. OBBLIGHI DEI SOGGETTI PRIVATI E GARANZIE

Il primo POC del Comune di Argelato è stato formato ponendo particolare attenzione, fin dalla predisposizione dell'avviso per la richieste di proposte di pianificazione, la fattibilità tecnica e finanziaria delle opere di interesse pubblico e privata.

Tali opere vengono analiticamente descritte negli accordi ex art. 18 LR 20/2000 propedeutici al primo POC sottoscritti con i privati proponenti, e che disciplinano in modo prescrittivo e vincolante le entità degli interventi e delle dotazioni territoriali, dei servizi e delle infrastrutture.

Gli accordi stessi disciplinano tempi precisi per la presentazione dei PUA afferenti gli ambiti di POC, e per tutte le opere pubbliche individuate, gli stessi accordi disciplinano il sistema delle garanzie e i tempi di realizzazione e di cessione al Comune.

Per le normali dotazioni territoriali relative ai PUA è prevista la realizzazione e cessione entro i termini di validità del PUA.. Si è in ogni caso proceduto seguendo il principio di graduazione delle tempistiche in relazione a:

- entità degli interventi;
- eventuale possibilità di attuazione per stralci.

L'esecuzione delle opere al contorno e aggiuntive sono anticipate rispetto alla decadenza del diritto edificatorio, come sarà meglio regolato e specificato dalla convenzione del PUA, e sono coperte da adeguate garanzie.

5.2. AGENDA DI ATTUAZIONE DEL POC

AGENDA DI ATTUAZIONE DEL POC												
	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
11 + D	■	■	■									
		■										
			■									
			■	■	■	■	■	■	■			
				■	■	■	■	■	■	■	■	■

■	Approvazione del POC
■	Cessione dei lotti pubblici
■	Approvazione del PUA
■	Disponibilità delle aree per opere pubbliche
■	Esecuzione delle opere pubbliche al contorno
■	Attuazione del PUA

Il presente schema visualizza lo sviluppo delle misure previste dal presente POC-stralcio, come concordato in sede di accordi ex art. 18 con i soggetti attuatori e un relazione agli aggiornamenti delle tempistiche dovute all'istruttoria.

6. DOCUMENTO PROGRAMMATICO PER LA QUALITA' URBANA

Il Documento Programmatico per la Qualità Urbana, (previsto dall'art. 30, comma 2 della LR 20/2000 come modificata dalla LR 6/2009), costituisce il documento illustrativo degli indirizzi attuativi per la "programmazione della qualità urbana" negli ambiti del POC.

Esso mira ad individuare le dotazioni territoriali e infrastrutture per la mobilità che consentono di identificare gli elementi di identità territoriale da salvaguardare perseguendo gli obiettivi di miglioramento dei servizi, della qualificazione degli spazi pubblici, del benessere ambientale e della mobilità sostenibile.

6.1. LA QUALITA' URBANA

Già con il PSC del Comune di Argelato vengono definiti gli obiettivi da perseguire a sostegno del principio della qualità urbana, che vengono assunti dal presente POC, declinandoli in specifici condizionamenti ed elementi di sostenibilità, configurati come elementi di qualificazione del territorio e di promozione della qualità urbana a tutte le fasi del processo di trasformazione del territorio: a livello di progettazione, a scala insediativa ed a scala edilizia.

Il POC traduce tali obiettivi generali di qualità urbana nei contenuti progettuali della disciplina d'indirizzo e di gestione nei diversi sistemi in cui si articolano le trasformazioni previste.

Sistema paesaggistico ambientale.

Gli interventi previsti dal presente POC sono in larga misura individuati in aree scarsamente connotate dal punto di vista paesaggistico. L'attuazione dello strumento, data anche l'esiguità delle quantità in capo, non pregiudica l'integrità paesaggistica del territorio.

Sistema della mobilità.

La previsione di POC in materia di mobilità mira in via generale ad incrementare e qualificare la mobilità ciclo pedonale e nel contempo a realizzare gli interventi sulla viabilità di progetto inerenti i nuovi Ambiti con un indirizzo che porti a migliorare anche la mobilità complessiva del contesto circostante. Nonostante che il livello di dettaglio dato dal POC non sia obbligatoriamente da riferirsi alla scala progettuale dell'intervento di trasformazione, già in questa sede si sono fissati e perseguiti due obiettivi fondamentali anche a livello progettuale:

La dotazione delle nuove urbanizzazioni con sistemi per la mobilità ciclopedonale di rilevanza

interna all'ambito, tali da interessare il massimo numero di "lotti". In particolare, le previsioni relative all'ambito 11 e all'ambito B sono caratterizzate dalla presenza di percorsi ciclopedonali interni in modo quanto più possibile razionale e baricentrico. Il medesimo obiettivo è invece in secondo piano nell'ambito 7, in quanto esso di fatto costituisce un'integrazione funzionale (se non addirittura un completamento) di un recentissimo ambito di espansione che non è dotato di piste ciclopedonali, per cui l'esecuzione di piste ciclopedonali interne non avrebbe rivestito un reale significato in termini di fruibilità. In ogni caso anche l'ambito 7 è caratterizzato dalla presenza di percorsi pedonali che interessano tutto l'insediamento;

L'accompagnamento delle nuove urbanizzazioni con misure per favorire la mobilità ciclopedonale di raccordo con il tessuto circostante. In particolare, l'ambito 11, in Funo, è accompagnato dalla riqualificazione, con doppio percorso ciclopedonale in sede propria, della via Funo e dall'esecuzione di una pista ciclopedonale lungo la via Nuova (quest'ultima opera intesa addirittura come dotazione primaria e non come opera "al contorno"), in maniera da configurare un collegamento con il centro urbano esistente. L'ambito 7, in Argelato, è a sua volta accompagnato da un collegamento ciclopedonale in sede propria che ricollega l'ambito 7 stesso e il contiguo insediamento denominato "Ex Luogo Grazioli" col centro abitato del capoluogo. Questo consentirà di moderare gli impatti negativi correlati alla localizzazione periferica del complessivo insediamento;

la viabilità carrabile in particolare nell'ambito 11, è omogeneamente accompagnata alla dotazione di parcheggio pubblico, affinché sia radicalmente evitato l'uso improprio di parte della carreggiata quale area di sosta.

Sistema delle dotazioni territoriali – La città pubblica.

Il POC si pone come obiettivo quello di elevare il livello di qualità e funzionalità della "città pubblica", sia per quanto riguarda la dotazione dei servizi collettivi in genere, che per quanto riguarda le dotazioni territoriali afferenti gli ambiti in attuazione; esso costituisce strumento per la realizzazione di tali dotazioni in coordinamento con il Piano Triennale delle Opere Pubbliche, come illustrato e argomentato al precedente paragrafo 4.3.

Il quadro riassuntivo riportato al Capitolo 10 quantifica tali dotazioni.

Ciascun PUA prevede le dotazioni urbanistiche relative a verde pubblico e parcheggi nei valori stabiliti dal POC, che ha previsto dotazioni sovrabbondanti rispetto a quanto previsto dal PSC e dalla normativa regionale.

6.2. CRITERI PER LA QUALITA' NELLA PROGETTAZIONE URBANISTICA ATTUATIVA

Già in sede di predisposizione dei documenti propedeutici alla ricezione delle proposte, l'amministrazione ha scelto di indirizzare i candidati attuatori verso un approfondimento progettuale delle proposte. Il livello sul quale le proposte di pianificazione sono state valutate è stata una dimensione intermedia tra la scala di approfondimento minima richiesta per un POC e la scala di progettazione richiesta per la pianificazione attuativa, in maniera da poter garantire fin da subito i criteri di qualità urbana giudicati imprescindibili.

Le misure generali per il progetto di PUA, riguardano l'insieme delle regole e delle indicazioni che consentono il rispetto delle tematiche relative alla sostenibilità degli insediamenti, l'inserimento paesaggistico e l'assetto urbano e tipologico, il progetto delle aree pubbliche e la relativa realizzazione da parte dei privati, il perseguimento dell'invarianza idraulica, la realizzazione delle vasche di prima pioggia e la zonizzazione acustica.

Assetto degli insediamenti

Particolare attenzione dovrà porsi, nella definizione dell'assetto urbanistico degli insediamenti, all'orientamento delle strade, dei lotti e degli edifici, per il perseguimento del recupero in forma passiva della maggior quantità possibile di energia necessaria a garantire le migliori prestazioni per i diversi usi finali. Questo obiettivo verrà declinato in sede di PUA nella misura commisurata all'estensione dell'insediamento e alla forma degli eventuali vincoli pre-esistenti.

In tal senso dovrà quindi essere privilegiata l'integrazione tra sito ed involucro e, in via subordinata, la definizione delle caratteristiche tecnologiche degli impianti.

Il PUA dovrà prevedere quindi l'analisi del sito.

Il POC impartisce chiare indicazioni per la redazione dei successivi PUA, perseguendo l'obiettivo di creare insediamenti dalle caratteristiche distributive chiare e semplici, con dotazioni organizzate con equilibrio, con la duplice finalità:

- Contenimento dei costi di manutenzione, anche nella prospettiva del lungo periodo;
- Leggibilità degli insediamenti e ordine percettivo.

Sostenibilità energetica degli edifici

Per i nuovi insediamenti debbono essere rispettati i Requisiti Prestazionali riportati nel TOMO II del RUE, in materia energetica, con particolare riferimento agli indirizzi regionali di cui alla delibera C.R. 156/2008, come aggiornata con D.G.R. 1366/2011.

I PUA dovranno contenere indicazioni sulla tipologia e collocazione degli impianti di riscaldamento/condizionamento, prioritariamente in forma centralizzata.

In particolar modo per l'ambito 11 si sono prefigurate delle caratteristiche prestazionali ener-

getiche dei fabbricati superiori ai minimi di legge.

Uso razionale e risparmio delle risorse idriche

In sede di PUA si dovrà avere particolare riguardo al contenimento delle impermeabilizzazioni, prevedendo sistemi di compensazioni idrauliche secondo le indicazioni dell'Ente gestore, perseguendo altresì i criteri di contenimento del consumo idrico secondo le indicazioni riportate nel PTA provinciale in variante al PTCP e a quanto riportato nella Valsat del PSC e del POC medesimo.

Mitigazioni dall'inquinamento acustico

Il POC è stato redatto in aderenza alle prescrizioni di PSC relative alla protezione dalle sorgenti rumorose, con particolare riferimento alla SP3 Trasversale di Pianura.

La progettazione dei PUA dovrà considerare la localizzazione degli edifici sia nel contesto urbano, che extraurbano, al fine di perseguire la massima mitigazione del rumore da traffico stradale, soprattutto per le funzioni abitative.

Tale finalità dovrà essere perseguita sia con opere esterne di contesto, che tengano comunque conto degli effetti paesaggistici e percettivi, sia con l'adozione di sistemi passivi negli edifici.

Aspetti di igiene dell'abitato e di prevenzione

Si richiamano gli indirizzi impartiti dal vigente Piano Regionale della Prevenzione (DGR 426-2006)

7. LA DESCRIZIONE DEGLI AMBITI INSERITI NEL 1° POC - STRALCIO

7.1. AMBITO 11.1 (PARTE DI AMBITO 11) E AMBITO D.1 (PARTE DI AMBITO D)

L'Ambito 11 è posizionato a ovest del tessuto consolidato e delimitato dalla SP 3 Trasversale di Pianura a nord e la strada urbana di via Nuova a sud.

Oggetto di inserimento nel presente POC è una porzione dell'ambito 11, un'area interstiziale tra l'abitato di Funo e una zona per funzioni miste, in parte da riqualificare, configurandosi come una realtà scarsamente connotata e priva di identità specifica urbana o rurale.

Nella medesima operazione interviene anche una porzione dell'ambito di riqualificazione per sostituzione denominato D.1, prossimo alla via Gramsci in Funo, che concorre mediante il trasferimento di una edificabilità da esso attuata (commisurata ad un titolo edilizio mai attuato relativo a lotto, secondo quanto previsto dalla controdeduzione all'osservazione al PSC n. 1) che viene espressa nell'ambito 11.1.

Il De Privato è pari a 5.029,17 mq di SU, di cui 404,75 mq derivanti dalla demolizione del capannone di via Gramsci, secondo quanto previsto dall'accordo col soggetto privato.

Il De Pubblico è pari a 2.155,71 mq di SU

Per usi residenziali e compatibili

Il dimensionamento dell'ambito è comprensivo della dotazione di ERS prevista.

Al contorno sono previste opere di riqualificazione viaria, come da accordo urbanistico stipulato e descritte nell'apposita sezione della presente relazione (paragrafo 8.2).

L'Ambito verrà urbanizzato con tipologie edilizie bi-familiari, con unità abitative monobifamiliari per la parte privata e con tipologia ad appartamento su palazzina, soprattutto per la parte verso nord.

Nelle costruzioni private viene fissata una altezza massima non superiore a 3 piani fuori terra, per il lotto pubblico non superiore a 5 piani fuori terra.

Le dotazioni, sulla base di un abitante teorico = a 28 mq di SU, saranno dimensionate in conformità a quanto previsto dalla proposta di pianificazione come assunta dall'accordo ai sensi dell'art. 18 LR 20-2000, e pertanto saranno così composte:

Per l'ambito sono previste le seguenti dotazioni di aree:

Ambiti - Verifica delle dotazioni di parcheggio e verde								
	Ambito	abitanti	Verde pubblico richiesto (mq)	Verde pubblico previsto	Differenza	Parch. pubblico richiesto (mq)	Parch. pubblico previsto	Differenza
			18			5		
Giacobazzi	11	257	4.618,85	6.217,31	1.598,46	1.283,01	2.015,78	732,77

Gli usi insediabili sono la residenza e, per quote non aggiuntive ma alternative, da disciplinare nel PUA, usi compatibili con la residenza.

Le tavolette allegate di seguito rappresentano per quanto riguarda l'Ambito 11.1-D.1:

Individuazione del Sub Ambito sulla base del PSC vigente

Individuazione catastale

Scheda di calcolo perequativo

Schema di massima dell'insediamento proposto

CALCOLO PEREQUATIVO COMPLESSIVO DELL'AMBITO 11.1

Funco	a	b	c	d	e = a * c	f = a * d	l = e + f			
AMBITO	Tipologia area	SUP. TERRITORIALE	IND. TERRITORIALE	IND. TERRITORIALE PRIVATO	IND. TERRITORIALE PUBBLICO	SUP. UTILE PRIVATA (2)	SUP. UTILE PUBBLICA	TOTALE SU	ABITANTI = SU / 28	ALLOGGI = SU / 81
7	APL	39.009,000	0,160	0,080	0,080	3.120,720	3.120,720	6.241,440	222,909	77,055
	APV	5.135,000	0,048	0,024	0,024	123,240	123,240	246,480	8,803	3,043
	APL (1)	1.775,000	0,160	0,000	0,160	0,000	284,000	284,000	10,143	3,506
	APV (1)	171,000	0,048	0,000	0,048	0,000	8,208	8,208	0,293	0,101
	TOTALE	46.090,000					3.243,960	3.536,168	6.780,128	231,711

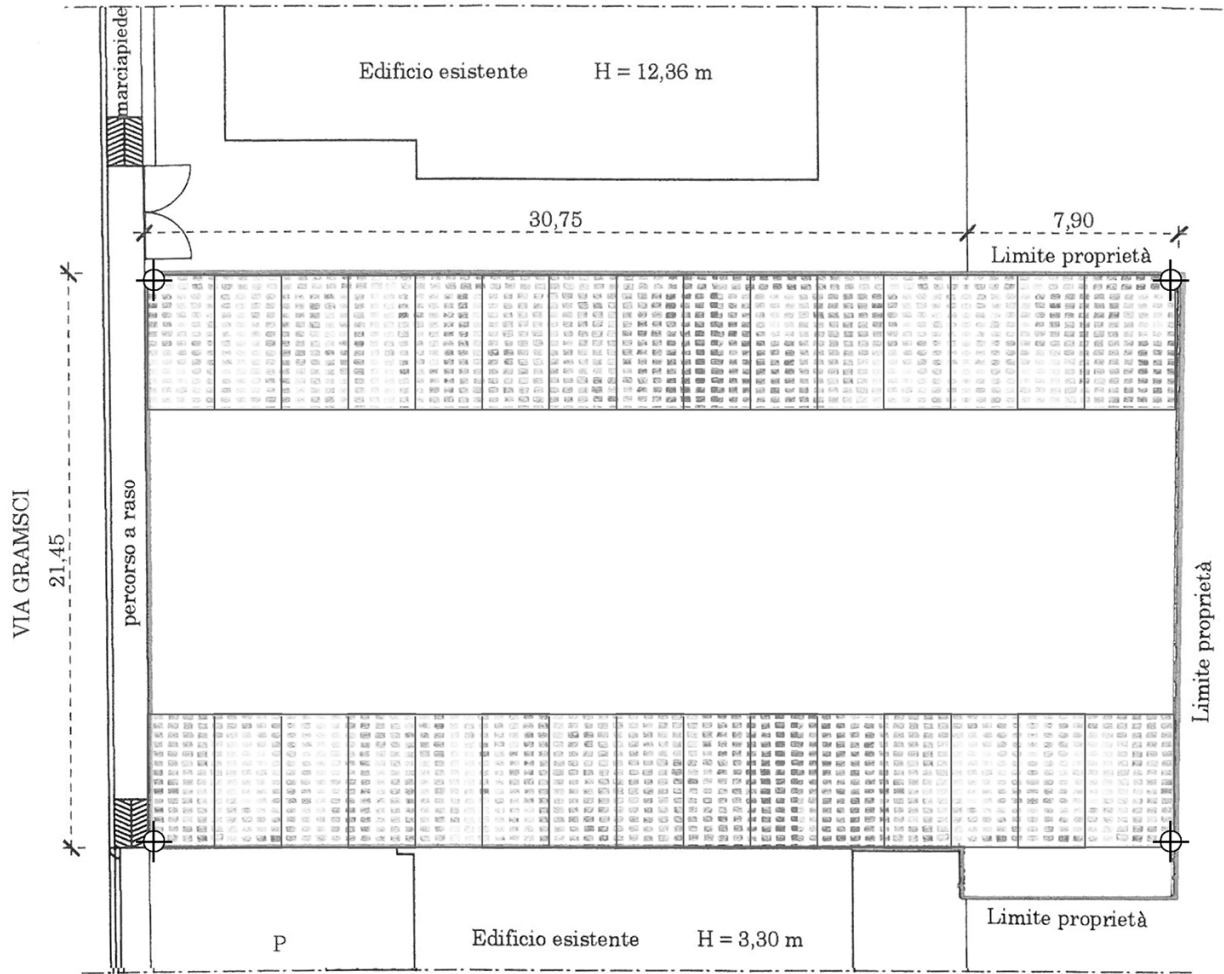
NOTE

(1) Aree di proprietà comunale che maturano un indice pari a 0,16, comprensivo della quota "dominicale" e della quota perequativa.

(2) All'edificabilità privata derivante dal calcolo perequativo complessivo, si aggiungono: a) 404,75 mq di SU residenziale, derivanti dal lotto dell'ambito D come previsto dalla controdeduzione dell'osservazione n. 1 al PSC; b) ulteriori 1.380,46 mq di SU derivanti dalla scelta di porre a carico del privato la cessione di lotti urbanizzati, sui quali si esprime un'edificabilità pubblica al momento commisurata in 2.155,71 mq di SU e da valutarsi in relazione alla sostenibilità e agli standard.



SCHEMA DI PARCHEGGIO PUBBLICO DA REALIZZARE NELL'AMBITO D.1



8. SCENARIO DI PROGETTO – ATTUAZIONE DEL POC

In questo capitolo viene descritto lo scenario di attuazione del POC con riferimento:

- Alla popolazione insediabile
- alle opere pubbliche al contorno previste dal POC;
- agli incrementi patrimoniali pubblici previsti;
- alle dotazioni scolastiche;
- alle dotazioni di aree per servizi collettivi;
- agli impianti di depurazione.

8.1. POPOLAZIONE

Tabella A

Costruzione della popolazione di riferimento DI PROGETTO				
	Popolazione al 31.12.2013	Incremento popo- lazione attuazione 50% RUE	Popolazione insediabile con il 1° POC	Scenario
Argelato + VR	3.744	32	0	3.776
Funò + CAS	6.025	52	257	6.333
Totale comunale	9.769	84	257	10.109

La tabella A indica la popolazione di scenario, ipotizzando l'attuazione delle previsioni del presente POC e l'attuazione del 50% delle previsioni del vigente RUE.

Si rileva che l'attuazione del primo POC, accompagnata dall'ipotetica attuazione del RUE nella misura descritta, porterà all'insediamento di 409 abitanti in più, che costituisce un incremento modesto, e pienamente sostenibile in relazione alle dotazioni urbanistiche di seguito descritte (dotazioni scolastiche, aree per servizi collettivi, impianti di depurazione).

8.2. OPERE PUBBLICHE PREVISTE DAL POC

In relazione agli ambiti ed aree in attuazione nel 1° POC, viene programmata la realizzazione, quali opere al contorno e nell'ottica della perequazione, le seguenti opere od infrastrutture pubbliche, fra le quali, come si è detto, alcune sono relazionabili con le previsioni effettuate nel Piano Triennale (ad esempio l'ampliamento della rete delle piste ciclabili), oltre a segnalare la cessione di aree per ogni Ambito.

Sub Ambito 11 (parte) e D (parte)

- riqualificazione della via Funo, tratto a sud della trasversale di Pianura, comprensivo di realizzazione di due percorsi ciclopedonali e riqualificazione dell'impianto di pubblica illuminazione con tecnologie LED;
- realizzazione e cessione al comune di un parcheggio pubblico nella via Gramsci.

Si segnala che tra le opere di infrastrutturazione primaria previste per l'ambito 11.1, ossia non quale opera "aggiuntiva" al contorno ma essenziale per l'insediabilità dell'ambito, è prevista la realizzazione della pista ciclopedonale sulla via Nuova coerentemente raccordata con le opere previste sulla via Funo.

8.3. ENTITA' COMPLESSIVA DEGLI INVESTIMENTI E DEGLI INCREMENTI PATRIMONIALI PUBBLICI POTENZIALI

La tabella che segue elenca le opere pubbliche programmate in correlazione all'Accordo con soggetto privato ex art. 18 LR 20/2000, con esclusivo riferimento all'offerta di pianificazione n. 4.

Patrimonio					
Proposta	Ambiti/areali	Opere al contorno	Valore stimato (€) (1)	Aree urbanizzate (mq SU potenz.) (2)	Valore potenziale stimato (€) (3)
4	11.1 e D.1	Riqualificazione via Funo con doppio percorso ciclopedonale; realizzazione parcheggio via Gramsci	346.389	2.156	1.616.783
Subtotali			499.389		1.961.483
Totale			2.460.871		

NOTE

Il valore stimato delle opere, da confermare in sede di redazione del PUA e relativo convenzionamento, è comprensivo delle spese tecniche e non delle imposte.

La potenzialità edificatoria pubblica è espressa dallo strumento su aree cedute dal privato prive di edificabilità, ed è commisurata alla sostenibilità urbanistica data dalle dotazioni di urbanizzazione.

I valori immobiliari di riferimento, ipotizzabili in questa fase tenendo come riferimento temporale la prospettiva di attuazione delle opere di urbanizzazione, sono: 450 €/MQ di SU per Argelato capoluogo, 750 €/mq di SU per Funo.

8.4. VINCOLI PREORDINATI ALL'ESPROPRIO

L'approvazione del presente POC stralcio, relativo agli ambiti 11.1 e D.1, non prevede l'apposizione di vincoli preordinati all'espropriazione.

8.5. DOTAZIONI SCOLASTICHE – STATO DI PROGETTO – SCENARIO

Il precedente capitolo n. 4.3 mostra lo stato di equilibrio delle dotazioni scolastiche riferito alla popolazione insediata al 2013, anno di riferimento per il POC.

Per verificare quali carenze potranno evidenziarsi con l'attuazione degli strumenti urbanistici, costruiamo la popolazione teorica del POC proiettata nei prossimi 8/10 anni almeno.

Per la costruzione della popolazione teorica, prendiamo i dati di calcolo della popolazione di riferimento di progetto, riassunto nella seguente Tabella A

Tabella A

Costruzione della popolazione di riferimento DI PROGETTO – POC stralcio				
	Popolazione al 31.12.2013	Incremento po- polazione attua- zione 50% RUE	Popolazione insediabile con il 1° POC	Scenario
Argelato + VR	3.744	32	0	3.876
Funo + CAS	6.025	52	257	6.385
Totale comunale	9.769	83	257	10.109

I presupposti sono che assieme all'attuazione delle previsioni del POC stralcio, si attui il 50% delle potenzialità espresse dal RUE, come illustrato al precedente paragrafo 8.1.

La popolazione su cui valutare l'esigenza di nuove strutture scolastiche sarà quindi di 10.261 abitanti teorici.

Le Tabelle B successive sviluppano il ragionamento: applicando alla popolazione teorica insediabile i tassi relativi alle varie fasce di età, la scolarizzazione (prevedendo un nido coperto per il 50%, la scuola dell'infanzia coperta all'80% ed il 100% delle altre classi di età) e le aule/classi necessarie, tenendo come dato di base l'effettiva capienza media delle aule/sezioni dei vari plessi scolastici presente nel territorio comunale.

Tabella B

POPOLAZIONE SCOLASTICA E DOTAZIONI TOTALE COMUNALE - STATO DI PROGETTO									
		% sul totale	bambini in età scolare	tasso di scolarizzazione (obiettivo)	bambini da scolarizzare	Capienza media classi sezioni	sezioni / classi necessarie	sezioni o classi	carenze
Nido	0 - 2 anni	2,47%	247	50%	124	18	6,87	7	0,13
Infanzia	3 - 5 anni	2,98%	299	80%	239	26	9,19	9	-0,19
Primaria	6 - 10 anni	5,04%	504	100%	504	25	20,16	25	4,84
Secondaria 1°	11 - 13 anni	3,08%	308	100%	308	27	11,40	10	-1,40

Tabella B.1 – Popolazione scolastica Argelato capoluogo

L'attuazione del presente POC – stralcio, che incrementa la sola popolazione di Funo, non avrà incidenza sulla popolazione scolastica di Argelato capoluogo, salva la popolazione della scuola secondaria che è unica per il territorio comunale ed è analizzata a livello comunale nella tabella precedente, pertanto non è pertinente un'analisi puntuale degli effetti sulle scuole di Argelato capoluogo.

Tabella B.2

6 - POPOLAZIONE SCOLASTICA E DOTAZIONI FUNO (COMPRESO CASADIO) - STATO DI PROGETTO									
		% sul totale	bambini in età scolare	tasso di scolarizzazione (obiettivo)	bambini da scolarizzare	Capienza media classi sezioni	sezioni / classi necessarie	sezioni o classi	carenze
Nido	0 - 2 a.	2,86%	181	50%	91	20	4,65	4	-0,65
Infanzia	3 - 5 a.	3,55%	225	80%	180	25	7,20	6	-1,20
Primaria	6 - 10 a.	5,72%	362	100%	362	24	14,81	15	0,19
Secondaria 1°	11 - 13 a.	vedi totale comunale							
Totale		12,13%	768		633				

Con riferimento alle tabelle B, B.1 e B.2 si osserva quanto segue.

Per quanto riguarda il servizio nido le esigenze risultanti dalle previsioni di POC rivelano un sostanziale equilibrio, con una presunta “sofferenza” pari a 0,68 sezioni a Funo, che potrà essere assorbita dall’organizzazione del servizio o con interventi di ottimizzazione delle strutture.

Per quanto riguarda la scuola dell’infanzia si evidenzia un sostanziale equilibrio sul territorio comunale. Si prospetta tuttavia una carenza ipotetica di più di una sezione nel plesso di Funo. Tali esigenze dovranno essere monitorate nel periodo di attuazione delle presenti previsioni, ed eventualmente corrette mediante investimenti comunali e riorganizzazione del servizio, anche potenziando il polo scolastico di Funo o di Argelato (nel quale, peraltro, l’attuale scuola dell’infanzia potrebbe essere completata mediante la realizzazione di una ulteriore sezione, per la quale esistono già il progetto e l’area idonea).

Per quanto riguarda la scuola primaria le esigenze risultanti dalle previsioni di POC rivelano un sostanziale equilibrio sul territorio e su ciascuna frazione.

Per quanto riguarda la scuola secondaria di 1° grado, plesso unico per il territorio comunale, le esigenze risultanti dalle previsioni di POC rivelano una presunta “sofferenza” pari a 1,58 sezioni, che potrà essere assorbita dall’organizzazione del servizio o con interventi di ottimizzazione delle strutture. In effetti già nella pianificazione degli investimenti del 2014 l’amministrazione prefigura alcuni interventi di integrazione dei servizi igienici, che potranno incrementare fino a 12 il numero delle classi a disposizione. Vedi in proposito anche il paragrafo 4.3 che precede.

8.6. DOTAZIONI COLLETTIVE DI SCENARIO – PROGETTO

Tabella A.1

Ambiti - Verifica delle dotazioni di parcheggio e verde								
	Ambito	abitanti	Verde pubblico richiesto (mq)	Verde pubblico previsto	Differenza	Parch. pubblico richiesto (mq)	Parch. pubblico previsto	Differenza
			18			5		
Giacobazzi	11	257	4.618,85	6.217,31	1.598,46	1.283,01	2.015,78	732,77
subtot			4.618,85	6.217,31	1.598,46	1.283,01	2.015,78	732,77
totale		257	8.233,09					

Tabella A.2

Ambiti - VERIFICA DOTAZIONI TOTALI					
	Ambito	abitanti	TOT dot richieste (mq)	TOT dot. previste (mq)	Differenza
			30		
Giacobazzi	11	257	7.698,09	8.233,09	535,00

Le tabelle A.1 e A.2 illustrano le dotazioni previste per ciascun intervento del presente POC.

Tabella B

Dotazioni collettive - stato di progetto SCENARIO					
0	Scolastiche	Civili	Religiose	Verde attrezzato	Parcheggi
Argelato	29.987,00	14.019,00	7.692,00	172.790,00	24.151,00
Funo	23.101,00	33.765,00	15.156,00	91.186,31	37.033,78
subtot	53.088,00	47.784,00	22.848,00	263.976,31	61.184,78
totale	448.881				

Tabella B.1

Dotazioni collettive per abitante - stato di progetto SCENARIO						
	Abitanti	Scolastiche	Civili	Religiose	Verde attrezzato	Parcheggi
Argelato	3.776	7,94	3,71	2,04	45,76	6,40
Funo	6.333	3,65	5,33	2,39	14,40	5,85
subtot	10.109	5,43	4,89	2,34	27,62	6,41
totale	44,40					

Le tabelle B e B.1 mostrano la dotazione complessiva e per abitante in relazione all'attuazione del POC, nello scenario di popolazione rappresentato alla tabella B

Complessivamente, la dotazione esistente è di ottimo livello su tutto il territorio comunale e sulle due frazioni principali analizzate singolarmente.

Le dotazioni portate dall'attuazione del POC stralcio, seppure sovrabbondanti rispetto al minimo di standard, portano ad una leggera diminuzione dei rapporti, che pure rimangono ampiamente superiori rispetto al minimo di legge di oltre un terzo complessivamente.

Sulla base della popolazione teorica costruita e descritta al capitolo precedente, si è proceduto alla verifica delle dotazioni esistenti (comprensive di quelle attese con il completamento dei residui del PRG e del RUE) incrementandole con quelle prescritte nelle norme e negli Accordi contenuti nel POC.

Il risultato finale, ovvero "lo standard di POC", dimostra il superamento dello standard minimo richiesto per legge, cioè 30 mq per abitante insediato/insediabile.

8.7. IMPIANTI DI DEPURAZIONE

In questo paragrafo verrà verificata la sostenibilità degli insediamenti previsti dal 1° POC in relazione alla capacità degli impianti di depurazione. Utilizzando il modello di scenario della popolazione utilizzato nei precedenti capitoli, il livello di saturazione dei depuratori può essere prospettato dalla seguente tabella A.

Tabella A

Depuratori: scenario con 1° POC e 50% RUE			
	POTENZIALITA'IMPIANTO AE	Capacità impegnata AE	CAPACITA' RESIDUA IMPIANTO AE
Argelato Capoluogo	4.500	3.132	1.368
Funo	9.600	6.960	2.640

Si evince come anche l'attuazione del POC non creerà degli squilibri sotto questo aspetto.

9. Il dimensionamento complessivo del POC e definizione dei residui del PSC

Questo capitolo riporta la sintesi del dimensionamento del POC sotto vari aspetti e il confronto con le previsioni del PSC, come definite dall'Accordo di Pianificazione. Ciò per rendere evidente il residuo del dimensionamento del PSC necessario a mantenere evidenziato quanto ancora (del dimensionamento residenziale) sarà a disposizione dell'Amministrazione per i futuri POC o varianti allo strumento medesimo, necessarie nel prossimo futuro.

9.1. DIMENSIONAMENTO DEL POC

La seguente tabella A mostra le quantità di superficie residenziale insediata in questo 1° POC, scorporata per ambiti e per quote di dimensionamento (dimensionamento per ambiti di riqualificazione, per ambiti di nuovo insediamento e per "esigenze non preventivabili")

Tabella A

DIMENSIONAMENTO DEL 1° POC						
	Tipologia	SU tot	mq/ab	abitanti	mq/all	alloggi
11	Nuovo ins.	6.779,59	28	242	81	84
D (2)	Riqua.	404,75	28	14	81	5
Totale nuovo insediamento		6.779,59		242		84
Totale riqualificazione		404		14		5
Totale "non preventivabili"		0		0		0
Totale generale		7.183		257		89

NOTE

- (1) La capacità edificatoria della porzione dell'ambito D inserita in POC è espressa sull'ambito 11, mediante il meccanismo della perequazione, ed è commisurata al valore della SU riconosciuta in un titolo abilitativo mai attuato, come previsto dall'amministrazione in sede di controdeduzioni alle osservazioni del PSC e relativa approvazione dello stesso (controdeduzione all'osservazione n. 1)

9.2. RAPPORTO DELLO STRALCIO COL DIMENSIONAMENTO DEL PSC

Tabella B

Rapporto col dimensionamento PSC							
	Prevista dal 1° POC (mq SU)	Da accordo di pianificazione (mq)	RESIDUO MQ SU	Prevista dal 1° POC (alloggi)	Da accordo di pianificazione (alloggi)	RESIDUO ALLOGGI	Percentuale impiegata
Riqualificazione	6.779,59	30.051,00	23.271,41	84	371	287	22,64%
Nuovo insediamento	404	59.049,00	58.645,00	5	729	724	0,69%
Quote non preventivabili	0	4.455,00	4.455,00	0	55	55	0,00%
totale	7.183,59	93.555,00	86.371,41	89,00	1.155,00	1.066,00	12,22%

9.3. DIMENSIONAMENTO PUBBLICO E PRIVATO

La seguente tabella mostra quale sia il riparto tra diritto edificatorio pubblico e diritto edificatorio privato nella configurazione prevista dal presente POC per ciascun ambito, in applicazione dell'art. 35 delle NdA.

Tabella A

Dimensionamento pubblico e privato						
Ambito	ALLOGGI 1° POC			MQ SU 1° POC		
	Privati	Pubblici (1)	Totale	Privati	Pubblici (1)	Totale
11 + D	62	27	89	5.029,17	2.155,71	7.184,88

NOTA

(1) Il dimensionamento della SU pubblica è commisurato alla possibilità di insediamento della SU pubblica su lotti urbanizzati ceduti al comune nell'attuazione dell'ambito.

9.4. DOTAZIONI ERS PUBBLICHE E PRIVATE

SU Soggetta ad obbligo Ers (a meno di quote di DE già acquisite e ambiti di riqualificazione) MODIFICATA COME DA ACCORDI				
		obbligo ERS	Quota ERS	Alloggi ERS
Privata	3.243,96	0,15	486,59	8,56
Pubblica	2.155,71	0,15	530,43	3,99

10. Controdeduzioni alle riserve della Città Metropolitana

Si procede ora alla puntuale controdeduzione delle osservazioni formulate dalla Città Metropolitana.

10.1. RISERVA N. 1

Si chiede di stralciare, in sede di approvazione del POC, i riferimenti alle aree "B" e "7" dai documenti di piano e rivedere conseguentemente le valutazioni complessive.

CONTRODEDUZIONE

Gli elaborati di piano, ed in particolare la presente relazione e le norme, sono stati puntualmente adeguata mediante lo stralcio dei riferimenti agli ambiti non inseriti nel presente stralcio e i calcoli di natura territoriale e urbanistica sono stati riformulati di conseguenza.

10.2. RISERVA N. 2

Si chiede di descrivere più dettagliatamente nelle norme del POC i contenuti dimensionali, tra cui quelli relativi al trasferimento della capacità edificatoria dell'ambito D1 e della quantità di ERS

CONTRODEDUZIONE PARTE PRIMA

Gli elaborati di piano, ed in particolare la presente relazione e le norme, sono stati puntualmente adeguati.

10.3. RISERVA N. 3

Si chiede di integrare la ValSAT con le valutazioni sull'adeguatezza del servizio idrico, sulla necessità di realizzazione di opere di laminazione delle acque per l'ambito 11.1 e di prevedere il piano di bonifica dall'amianto per il capannone da demolire nell'ambito D1.1.

CONTRODEDUZIONE

Gli elaborati di piano, ed in particolare la presente relazione, la Valsat e le norme, sono stati puntualmente adeguati. La Valsat adottata già porta gli adeguati riferimenti alle opere volte a garantire l'invarianza idraulica.

10.4. RISERVA N. 4

si segnala che, per gli ambiti ricadenti in area L1, "sabbie prevalenti potenziali" (art. 6.14 e la Tavola 2C del PTCP), tra cui l'ambito 11.1, sono previsti studi geologici con valutazione del coefficiente di amplificazione litologico e verifica di caratteri predisponenti la liquefazione (approfondimenti preliminari di III livello nelle fasi di POC e/o PUA). In caso gli approfondimenti preliminari condotti in sede di pianificazione comunale confermino la presenza di terreni predisponenti la liquefazione si dovrà assumere come riferimento la norma riferita alla zona L2. In caso contrario, tali aree assumeranno le caratteristiche delle zone A o C in funzione della pericolosità sismica locale effettivamente rilevata.

Si chiede di integrare il POC con i contenuti sopra indicati, prevedendo di effettuare il III livel-

lo in sede di PUA per l'ambito 11.1.

CONTRODEDUZIONE

Gli elaborati di piano, ed in particolare la presente relazione, la Valsat e le norme, sono stati puntualmente adeguati. Le norme di piano prevedono l'effettuazione del livello III in sede di PUA.

10.5. RISERVA N. 5

Si chiede di predisporre in fase di approvazione del POC la Tavola dei Vincoli e la Scheda dei Vincoli, relative alle aree oggetto del Piano operativo.

CONTRODEDUZIONE

La presente relazione reca in calce l'allegato "tavola e scheda dei vincoli" come prescritto, dando atto che la disciplina dei vincoli è già compiutamente costituita dall'elaborato 2 di PSC e dai relativi articoli delle Norme di Attuazione del medesimo PSC.

10.6. RISERVA N. 6

Si suggerisce di inserire il riferimento al progetto di potenziamento della Trasversale di pianura SP3 nei documenti costituenti il POC.

CONTRODEDUZIONE

Gli elaborati di piano, ed in particolare le norme, sono stati puntualmente adeguati.

10.7. VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

La Città Metropolitana ha espresso valutazione ambientale positiva, salvo il puntuale recepimento delle osservazioni degli enti ambientali, che viene di seguito illustrato.

AUSL - PARTE PRIMA

AUSL (parere rif. 68/2014) segnala che l'ambito 11 è adiacente all'ambito di riqualificazione "G" dove attualmente è insediato un deposito frigorifero di prodotti ortofrutticoli. Auspicando la delocalizzazione di tale attività in caso di riqualificazione dell'ambito; qualora tale delocalizzazione non dovesse avvenire, chiede di approfondire in sede di PUA eventuali conflitti tra le due aree, derivati da emissioni rumorose degli impianti e dal traffico veicolare dei mezzi per carico e scarico merci.

CONTRODEDUZIONE PARTE PRIMA

Gli elaborati di piano, ed in particolare la presente la Valsat, sono stati puntualmente adeguati, con puntuale richiamo alle interferenze citate.

AUSL - PARTE SECONDA

Segnala inoltre che nelle schede di Valsat in nessun ambito è stata valutata l'adeguatezza del servizio idrico e chiede pertanto di integrare la valutazione.

CONTRODEDUZIONE PARTE SECONDA

Anche in controdeduzione alle precedenti riserve della città metropolitana, gli elaborati sono stati adeguati in tal senso.

ARPA PARTE PRIMA

ARPA (parere prot. 9724/2014) chiede l'adeguatezza delle infrastrutture per lo smaltimento e depurazione dei reflui in termini di separazione delle reti bianche dalle nere

CONTRODEDUZIONE

La Valsat adottata e in approvazione, richiamata per rimando dalle norme di attuazione, già dispone la separazione delle acque bianche dalle acque nere e la loro adeguatezza.

ARPA PARTE SECONDA

chiede inoltre che per gli ambiti residenziali di nuova realizzazione venga presentata in fase di elaborazione dei PUA la Valutazione Previsionale del Clima Acustico ed eventuali progetti di mitigazione in caso dei superamenti dei limiti di legge;

CONTRODEDUZIONE

Gli elaborati di piano, ed in particolare le norme e la Valsat, sono stati puntualmente adeguati.

CONSORZIO DELLA BONIFICA RENANA (PARERE PROT. 0011387/2014)

osserva che l'ambito 11 utilizzerebbe lo scolo Fossa Comune per il recapito delle acque, che tuttavia risulta insufficiente anche allo stato attuale per lo smaltimento delle acque. Ritenendo necessaria la preventiva laminazione delle acque si suggerisce di utilizzare fossi privati o condotte interrato facendovi affluire una portata limitata;

CONTRODEDUZIONE

Le norme e la Valsat sono state adeguate in tal senso, prescrivendo una puntuale analisi del

tema in sede di redazione del PUA e del progetto delle opere di urbanizzazione.

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGICA (PARERE PROT. 8274/B12/341005/2)

rappresenta l'esigenza che ogni progetto comportante scavi nel sottosuolo sia sottoposto al parere dell'ufficio competente.

CONTRODEDUZIONE

Le norme e la Valsat sono state adeguate in tal senso.

Comune di
ARGELATO



POC

2014 - 2019

PIANO OPERATIVO COMUNALE
Ambiti "11.1" e "D.1"

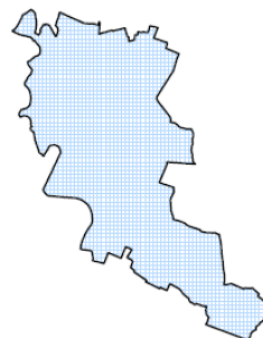
TAVOLA DEI VINCOLI

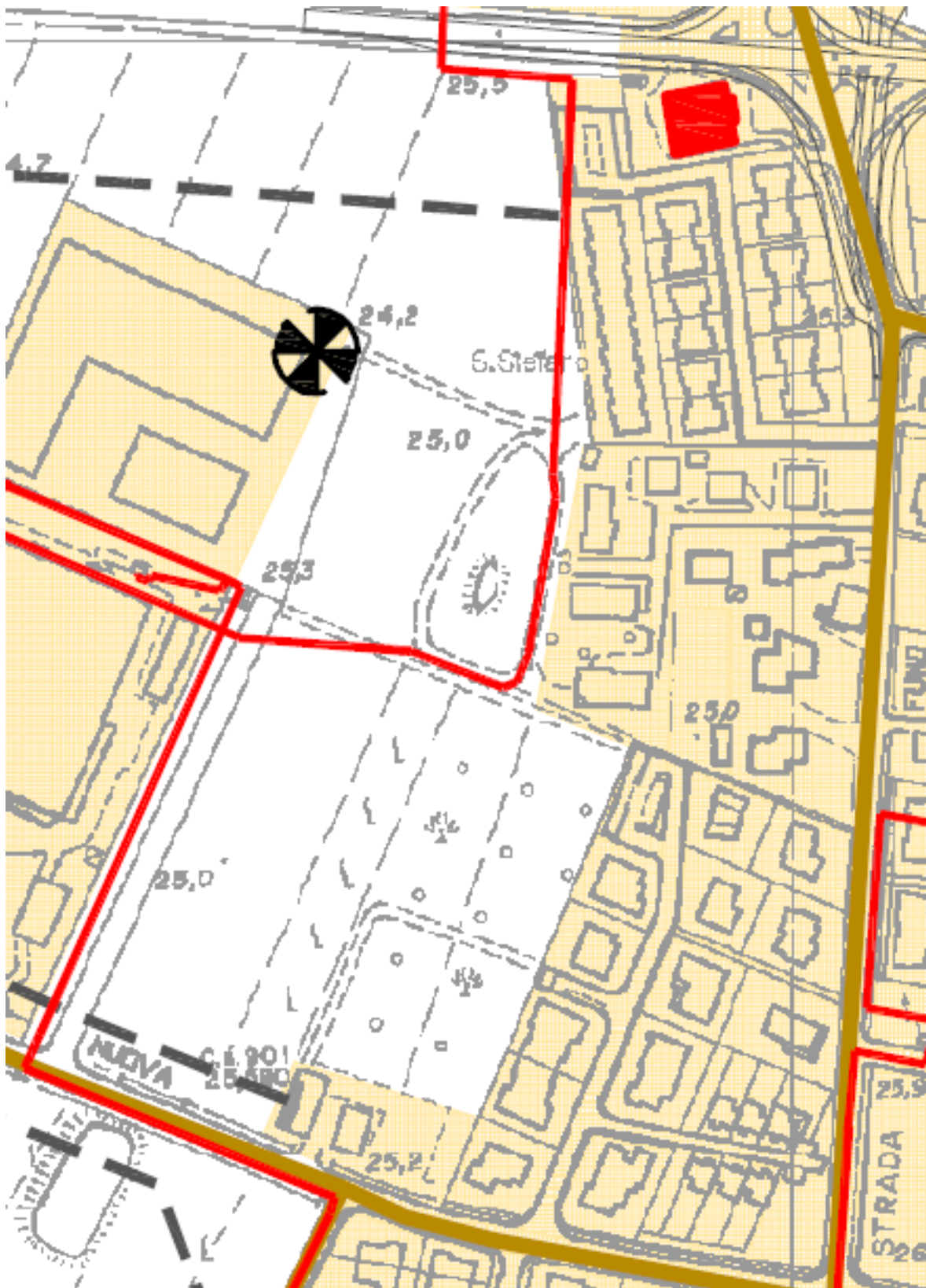
Sindaco
Claudia Muzic

Segretario comunale
Dott. Fausto Mazza

Settore programmazione e gestione del territorio
Arch. Giovanni Panzieri

Adozione delib. C.C. n. 34 del 09/04/2014
Approvazione delib. C.C. n. del





Fasce di rispetto stradali e ferroviarie

Elettrodotta media tensione - cavo interrato

Stralcio della tavola 2 del PSC

Art. 19.1 – Strade e autostrade

paragrafo 1): Definizione del Vincolo e riferimento normativo

- I riferimenti normativi sono i seguenti:
 - D.Lgs 30 aprile 1992 n. 285, e sue mod. ed int. "Nuovo codice della strada"
 - Decreto del Presidente della Repubblica 16 dicembre 1992 n. 495, e sue mod. ed int. "Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada"
 - Art. 9 della L. 24 luglio 1961 n. 729, e sue mod. ed int. "Piano di nuove costruzioni stradali ed autostradali"
 - D.M. 1 aprile 1968 n. 1404 e sue mod. ed int. "Distanze minime a protezione del nastro stradale da osservarsi nella edificazione fuori dal perimetro dei centri abitati, di cui all'art. 19 della L. 6 agosto 1967, n. 765"
 - Art. 12.9 del PTCP "Disposizioni in materia di standard di riferimento e di fasce di rispetto stradale"
- La Tav. n. 2, Carta Unica, individua cartograficamente ed in modo indicativo le fasce di rispetto delle strade presenti sul territorio del comune di Argelato.

paragrafo 2): Determinazione delle fasce di rispetto, dei corridoi e delle fasce di ambientazione

- La tabella seguente definisce le fasce di rispetto delle infrastrutture stradali, la dimensione dei corridoi infrastrutturali e le fasce di ambientazione da prevedersi al di fuori dei centri abitati nei confronti delle nuove costruzioni, delle ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali o degli ampliamenti fronteggianti le strade, in relazione al ruolo loro assegnato dal PSC e con riferimento alla classificazione operata dal "Nuovo codice della strada".

STRADA	Codice Della Strada	FASCE DI RISPETTO ESTERNI AI CENTRI ABITATI (mt per lato)	CORRIDOIO INFRASTRUTTURALE PER LE STRADE O TRATTI STRADALI ANCORA DA PROGETTARE (PTCP Art. 12.9, comma 6) (mt per lato)	FASCIA DI AMBIANTAZIONE PER LE STRADE DI NUOVA COSTRUZIONE (PTCP Art. 12.11) (mt per lato)
Passante autostradale nord	A	80	300 (Tavv. 3 e 4 PTCP)	50
Trasversale di Pianura da S. Giovanni in Persiceto a Medicina (nei tratti esistenti)	C	60	-----	-----
Trasversale di Pianura nel tratto di Funo in Variante alla sede attuale	C	-----	150	50
S.P. 4 Nuova Galliera dalla tangenziale alla "Trasversale di Pianura" (vedi progetto preliminare della Variante al tracciato)	C	60	-----	30
S.P. 4 Nuova Galliera dalla tangenziale alla "Trasversale di Pianura" (nei tratti esistenti)	C	40	-----	---
S.P. 4 "Galliera" dalla "Trasversale di Pianura" al confine Provinciale (sia nei tratti esistenti che nei tratti di previsione)	C	40	100	20
S.P. 4 "Galliera" dalla "Trasversale di Pianura" al confine Provinciale nei tratti di previsione	C	-----	50	20
S.P. 42 da Castello d'Argile ad Argelato e bivio con SP4 (nei tratti	C	40	---	---

esistenti)				
Variante alla S.P. 42 in località Argelato	C	---	50	20
Tutte le altre strade comunali non individuate nella Tavola 4 del PTCP nei livelli di cui sopra	F	20	----	----

2. L'individuazione grafica dell'ampiezza delle fasce di rispetto, è indicativa; in fase di progettazione le misure dovranno essere sempre calcolate sulla base del rilievo topografico di dettaglio dello stato di fatto. Il limite della fascia di rispetto stradale va misurata dal "confine stradale" (vedi Art. 3 del Decreto Legislativo 30 aprile 1992 n° 285 "Nuovo Codice della Strada" ed Art. 26 del Decreto del Presidente della Repubblica 16 dicembre 1992 n. 495, e sue mod. ed int. "Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada"). Per quanto riguarda le dimensioni dei corridoi in caso di discordanza tra la rappresentazione grafica e le presenti norme, prevalgono le seguenti norme.
3. All'interno dei centri abitati vanno rispettate le distanze dalle strade fissate dal Decreto del Presidente della Repubblica 16 dicembre 1992 n. 495, e sue mod. ed int. "Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada", salvo indicazioni diverse riportate negli elaborati e nelle normative specifiche del RUE e del POC.

paragrafo 3): Modalità di intervento e Usi

1. **Usi ammessi:** **UC11, US1, US4, US5, US6** ; sono ammesse inoltre sistemazioni e manufatti complementari alle infrastrutture per la mobilità quali aree a verde di arredo, barriere antirumore ed elementi di arredo urbano.
2. **Tipo di intervento consentiti:** gli edifici esistenti compresi nella fascia di rispetto della zona stradale possono essere soggetti ad interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia; è ammessa la demolizione con ricostruzione solo per portarsi al di fuori della fascia di rispetto stessa. Interventi di ampliamento, dove è previsto dalle presenti norme, potranno avvenire sul fronte opposto rispetto la posizione dell'infrastruttura. Non sono ammesse nuove costruzioni.

Art. 19.8 – Elettrodotti

paragrafo 1): Definizione del vincolo e riferimento normativo

1. Norme di riferimento:
 1. Legge Regionale 31 ottobre 2000 n. 30, “Norme per la tutela della salute e la salvaguardia dell'ambiente dall'inquinamento elettromagnetico”;
 2. DM 29 maggio 2008 (Approvazione delle procedure di misura e valutazione dell'induzione magnetica);
 3. DM 29 maggio 2008 (Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto per gli elettrodotti);
 4. delibera di Giunta Regionale 21 luglio 2008 n° 1138 (Modifiche ed integrazioni alla DGR 20 maggio 2001 n° 197 “Direttiva per l'applicazione della Legge Regionale 31 ottobre 2000 n. 30 recante Norme per la tutela e la salvaguardia dell'ambiente dall'inquinamento elettromagnetico”).
2. Alla luce dell'emanazione dei decreti ministeriali del 29 maggio 2008, della delibera di Giunta Regionale 21 luglio 2008 n° 1138, citati al precedente comma 1, la determinazione delle fasce di rispetto pertinenti alle linee elettriche, alle cabine elettriche e alle stazioni primarie, deve essere compiuta sulla base della metodologia definita dal DM 29 maggio 2008, e quindi secondo l'ampiezza delle fasce che deve essere comunicata alle autorità competenti dal proprietario/gestore, ai sensi del DPCM 8 luglio 2003 e dell'art. 6 del DM 29/5/2008
3. La Tav. n. 2, per gli elettrodotti ad alta tensione, individua cartograficamente, ed in modo indicativo, le distanze di prima approssimazione (Dpa) degli elettrodotti presenti sul territorio del comune di Argelato, calcolata secondo la metodologia prevista dal DM 29 maggio 2008, per il perseguimento dell'obiettivo di qualità di $3 \mu T$.

paragrafo 2): Determinazione della fascia di rispetto

1. Linee elettriche esistenti e autorizzate (L.R. n. 10/93)
In applicazione del procedimento semplificato indicato al punto 5.1.3 della metodologia di calcolo di cui al citato DM 29/5/2008, come prima valutazione cautelativa, è determinata una “distanza di prima approssimazione” per ciascuna linea elettrica presente sul territorio comunale.
In caso di realizzazione di interventi in prossimità di linee elettriche, dovrà essere comunque rispettata la reale fascia di rispetto determinata e comunicata dai proprietari/gestori delle linee elettriche stesse secondo quanto riportato al precedente paragrafo 1.
2. Nel territorio del Comune di Argelato sono presenti le seguenti linee elettriche:

Tensione nominale di esercizio (kV)	Tipo di linea	Ampiezza distanze di prima approssimazione dell'obiettivo di qualità di $3\mu T(m)$
132 kV	Linea 771 Castel Maggiore-Martignone aerea – singola terna	19
132 kV	Linea 730 San Pietro in Casale-Castel Maggiore aerea – singola terna	16
220 kV	Linea 260 Colunga-Ostiglia aerea – singola terna	24
380 kV	Linea 302 Colunga-Martignone aerea – singola terna	47
15 kV	aerea conduttori nudi DT non ottimizzata	11
15 kV	aerea conduttori nudi ST	8
15 kV	interrata	1

1. Per ogni richiesta di titolo abilitativo relativa per interventi su edifici ricadenti in tutto o in parte all'interno delle fasce di rispetto, determinate secondo le metodologie di cui al citato DM 29/5/2008, l'avente titolo deve attestare il rispetto delle norme di tutela di cui alla L.R. 30/2000 e direttiva regionale 21/7/2008 n° 1138.
2. Corridoi di fattibilità: ai sensi dell'art. 13 della L.R. 30/2000 e della Direttiva della Giunta Regionale 21 luglio 2008 n° 1138, la dimensione dei corridoi di fattibilità degli elettrodotti con tensione superiore a 15 kV, destinati ad ospitare la localizzazione degli impianti per la trasmissione e la distribuzione dell'energia elettrica di tensione superiore a 15.000 volt, sono determinati dal proprietario/gestore della rete, secondo le metodologie stabilite dal DM 29/5/2008, non può essere inferiore a quella delle fasce di rispetto e devono essere rappresentati nella Carta Unica. A seguito della realizzazione dell'elettrodotto, la Carta Unica medesima, viene adeguata con determinazione dirigenziale, attraverso la sostituzione dei corridoi con le fasce di rispetto. Nello stesso modo sono recepite la riduzione delle fasce di rispetto degli elettrodotti a seguito di interventi che ne comportano la riduzione dei campi elettromagnetici per interventi strutturali sulla linea medesima o per interramento o per dismissione.

paragrafo 3): Modalità di intervento

Tipi di intervento consentiti: gli edifici esistenti nelle fasce di rispetto degli elettrodotti o delle cabine elettriche, possono essere soggetti a interventi di MO, MS, RE, RC_A, RC_B (come definiti nel RUE) e nel rispetto degli obiettivi di qualità. Non sono ammesse nuove costruzioni.