

Comune di  
**ARGELATO**



# POC

## 2014 - 2019

**PIANO OPERATIVO COMUNALE**  
**Ambito B.1**

**VALSAT**

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**

**UNIONE RENO GALLIERA**

**Per il Comune di Argelato**  
- Giovanni Panzieri

## **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.

# SCHEDE

<p><b>AMBITO AR A_B B.1 Funò</b></p>	<p><b>Prevalentemente residenziale di riqualificazione</b></p>
<p>Localizzazione e funzioni</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Si tratta di un ambito di circa 8 ettari di superficie territoriale, all'interno della quale si vuole sviluppare un programma di recupero urbano tra le varie componenti interessate e presenti (parrocchia e relativi servizi, proprietà private di immobili dismessi o in via di dismissione, edifici residenziali esistenti), che dovrà dare come risultato finale, un assetto dove la priorità viene assegnata alla riqualificazione ed individuazione di spazi pubblici (viabilità, parcheggi, spazi di relazione). <b>In POC viene inserita una porzione di circa 1,5 ettari (ambito B.1), con realizzazione di quote di residenza e di quote di strutture commerciali o produttive compatibili.</b></li> <li>- Per un pieno utilizzo delle aree riqualificate e da riqualificare anche mediante modeste quote residenziali aggiuntive, <b>è programmata l'esecuzione</b> di un sottopasso carrabile leggero e ciclopedonale sulla via Funò, <b>parte integrante della variante alla strada provinciale Galliera, opera già complessivamente finanziata e appaltata. Tale opera è stata considerata in sede di POC condizione per l'attuazione del sub ambito.</b></li> <li>- <b>L'effettiva previsione e programmazione del sottopasso è stata valutata condizione per l'attuazione del comparto</b> ed è stata individuata proprio per ricucire l'ormai storica frattura esistente fra una porzione dell'antico abitato di Funò (con alcuni dei suoi servizi principali – cimitero e chiesa parrocchiale/scuola dell'infanzia) e la parte più consistente dell'abitato di Funò. Oltre a ciò la realizzazione del sottopasso apporta condizioni di sicurezza alla viabilità provinciale eliminando l'incrocio semaforizzato.</li> <li>- <b>La porzione oggetto di inserimento, in fase di progettazione attuativa, dovrà garantire la possibilità di organica e funzionale correlazione con le eventuali porzioni dell'ambito che dovessero essere inserite in POC.</b></li> </ul>
<p>Capacità insediativa potenziale del PSC</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>In POC viene inserita una porzione che ricomprende:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>1.441,00 mq di SU residenziale;</b></li> <li>- <b>800 mq di SU commerciale o produttiva</b></li> <li>- <b>1.839,00 mq di verde pubblico</b></li> <li>- <b>611,00 mq di parcheggi pubblici</b></li> </ul> </li> </ul>
<p>Condizioni di sostenibilità</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- interventi e compensazioni idrauliche: in accordo con il Consorzio Bonifica Renana, <b>il PUA prevederà la laminazione delle acque e garantirà ogni accorgimento volto a far affluire ai corpi recettori portate limitate, anche mediante fossi privati o condotte interrate</b></li> <li>- <u>per quanto riguarda le reti:</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>Servizio fognature e depurazione</u> Recapito dal depuratore esistente</li> <li>- In sede <b>di POC è stata verificata</b> la capacità depurativa dell'impianto esistente, <b>che verrà ulteriormente valutata in sede di esame da parte dell'Ente gestore, le cui prescrizioni saranno adottate nella redazione finale.</b></li> <li>- <u>Servizio gas</u> A servizio dell'ambito B si realizzi infine una magliatura in IV specie parallelamente alla via Trasversale di Pianura, attraverso le tre aree di comparto (intervento B), per una lunghezza di circa 700 metri. Risulta inoltre necessario un</li> </ul> </li> </ul>

	<p>intervento di adeguamento dell'impianto di Primo Salto, in particolare relativamente alla misura e al preriscaldamento. Quest'ultimo intervento è da ritenersi necessario per il servizio di tutti i comparti considerati.</p> <p><b>- Servizio idrico in sede di PUA sarà valutata l'adeguatezza del servizio idrico</b></p>
<p>Condizionamenti ambientali</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- dovranno essere previste reti separate di smaltimento dei reflui e sempre verificati gli scolmatori esistenti.</li> <li>- nel rispetto della normativa del PTCP e della zonizzazione acustica Vigente, non potranno essere previsti insediamenti di tipo residenziale in classe acustica IV. <b>Il PUA garantirà, con valutazione previsionale di clima acustico, anche per eventuali edifici collocati nelle fasce di pertinenza acustica stradale, il rispetto della classe acustica III, anche prevedendo opere di mitigazione possibilmente naturali;</b></li> <li>- 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>- 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>- qualità dell'aria: tutti i nuovi insediamenti dovranno essere localizzati in ambiti di minor impatto rispetto alla principale viabilità presente ed in previsione, e quindi collocati a distanze adeguate dalle infrastrutture stesse, con predisposizione di percorsi di collegamento ciclo-pedonali atti a ridurre l'utilizzo dell'auto e l'emissione di gas climalteranti, e nel contempo con il potenziamento della rete ecologica a livello territoriale. <b>Il PUA dovrà garantire il massimo collegamento organico del sub comparto mediante viabilità per la mobilità dolce.</b></li> <li>- qualità dell'aria: nei nuovi insediamenti residenziali dovrà essere impiegato convenientemente un sistema vegetazionale, in particolare lungo le strade, per limitare la diffusione delle polveri totali e nel contempo tendere all'impiego di materiali costruttivi che minimizzino l'emissione di gas e sostanze inquinanti. <b>Il PUA dovrà disciplinare questo aspetto, con particolare riferimento alle prescrizioni di impianti del verde pubblico e privato.</b></li> <li>- si dovranno perfezionare e realizzare i tracciati di rete ecologica di competenza di ogni specifico Ambito se previsto, nel rispetto dell'impianto generale individuato nel PSC</li> <li>- 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 (anche concedendo indici aggiuntivi finalizzati al raggiungimento di classi energetiche di livello superiore alla media);</li> <li>- i soggetti attuatori dovranno redigere, <b>prima della presentazione del PUA qualora esso presenti interventi di sostituzione di edifici produttivi con edifici residenziali</b>, un piano di investigazione iniziale sul sito, o <b>comunque un'idonea valutazione</b> con riguardo al suolo, al sottosuolo e alla falda, secondo le disposizioni contenute nel DM 471/99 aggiornato con i contenuti del Titolo V D.Lgs. 3/4/2006 n. 152, in relazione a possibili stati di contaminazione del sito medesimo.</li> <li>- <b>In sede di PUA e successivamente in sede di valutazione delle pratiche edilizie, la compatibilità ambientale delle funzioni non residenziali rispetto a quelle residenziali dovrà essere oggetto di specifica valutazione.</b></li> </ul>
<p>Limitazioni geotecniche</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- dovranno essere rispettate le prescrizioni impartite dagli enti competenti.</li> <li>- <b>È prescritto il livello III di esame geologico sismico in sede di PUA.</b></li> </ul>



<b>AMBITO ANS C_11</b> <b>11.1</b> <b>Funno</b>	<b>Prevalentemente residenziale</b>
Localizzazione e funzioni	<ul style="list-style-type: none"> <li>- L'Ambito 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.</li> <li>- Esso rappresenta una buona localizzazione per future potenzialità edificatorie per usi urbani in quanto è ben collegabile alla rete dei servizi esistenti nell'area, alla rete delle piste ciclabili esistenti, alla rete di smaltimento dei reflui ed al depuratore.</li> <li>- La progettazione urbanistica dell'Ambito deve tener conto di mantenere liberi alcuni punti per "visuali di valore paesaggistico" percepibili da chi percorre la Trasversale di Pianura e guarda verso sud; saranno da evitare quindi l'installazione di distributori di carburanti, cartellonistica pubblicitaria, tralicci, siepi alte, sistemate in modo tale da limitare la visibilità, <b>le istruttorie delle eventuali autorizzazioni dovranno tenere conto di queste prescrizioni</b> Parimenti va evitata la collocazione dei corpi edilizi più alti con orientamento parallelo alla viabilità tali da compromettere le visuali suddette.</li> <li>- Il POC introduce una porzione denominata <b>11.1, interstiziale tra l'edificato do Funno e gli ambiti adiacenti, uno per funzioni miste e l'altro da riqualificare.</b></li> <li>- <b>L'ambito inserito in POC prevede una quota sovrabbondante di verde pubblico, tale da concorrere alla compensazione di 8.000 mq richiesta dalla Valsat di PSC</b></li> </ul>
Capacità insediativa potenziale del PSC	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Circa <b>7.184,88 mq di SU</b> corrispondenti a circa <b>89 alloggi teorici</b> (calcolato sulla base di 81 mq di SU per alloggio)</li> <li>- <b>Usi compatibili con la residenza per una quota (sostitutiva e non aggiuntiva) da definire in PUA, con riguardo agli standard necessari</b></li> </ul>
Condizioni di sostenibilità	<ul style="list-style-type: none"> <li>- la linea elettrica di media tensione esistente deve essere spostata o interrata contestualmente all'intervento edilizio. <b>Il presente POC non si relazione con tale infrastruttura e quindi non deve assolvere a questo obbligo.</b></li> <li>- l'accessibilità all'Ambito <b>deve avvenire</b> dalla via Nuova in via preicipale e <b>sfruttare anche la via Orti, a sua volta innestata su via Nuova, ricomprendendola tra le opere di urbanizzazione.</b></li> <li>- interventi e compensazioni idrauliche <b>previste dal POC in fregio alla Trasversale di pianura, fatto salvo l'accordo con il Consorzio Bonifica Renana.</b></li> <li>- <u>per quanto riguarda le reti:</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>Servizio fognature e depurazione</u> Le aree espansione 8, 9, 11, 12 e di riqualificazione B, G a nord - ovest della località dovranno prevedere la realizzazione di appositi collettori fognari acque nere con recapito al depuratore principale.</li> <li>- In sede di <b>POC è stata positivamente valutata</b> la capacità depurativa dell'impianto esistente</li> <li>- <u>Servizio gas</u> A servizio dei comparti 8, 9, B si realizzi infine una magliatura in IV specie parallelamente alla via Trasversale di Pianura, attraverso le tre aree di comparto (intervento B), per una lunghezza di circa 700 metri. Risulta inoltre necessario un</li> </ul> </li> </ul>

	<p>intervento di adeguamento dell'impianto di Primo Salto, in particolare relativamente alla misura e al preriscaldamento. Quest'ultimo intervento è da ritenersi necessario per il servizio di tutti i comparti considerati - In sede di POC dovrà essere valutata la capacità depurativa dell'impianto esistente</p>
Condizionamenti ambientali	<ul style="list-style-type: none"> <li>- dovranno essere previste reti separate di smaltimento dei reflui e sempre verificati gli scolmatori fognari esistenti nel rispetto della normativa del PTCP e della zonizzazione acustica Vigente, non potranno essere previsti insediamenti di tipo residenziale in classe acustica IV.</li> <li>- In sede di PUA dovranno essere effettuate specifiche valutazioni sotto il profilo acustico e della qualità dell'aria per definire il migliore assetto urbanistico dell'Ambito, stabilendo fin d'ora che non potranno essere collocati edifici residenziali a meno di 100 metri dalla sede stradale della SP3;</li> <li>- si deve garantire al futuro insediamento condizioni di una buona qualità dell'aria, prevedendo i servizi sensibili e le abitazioni almeno a 100 metri dalla sede stradale della SP3.</li> <li>- 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>- 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>- si dovranno perfezionare e realizzare i tracciati di rete ecologica di competenza di ogni specifico Ambito se previsto, nel rispetto dell'impianto generale individuato nel PSC. <b>Il PUA dovrà valutare questo aspetto.</b></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 (anche concedendo indici aggiuntivi finalizzati al raggiungimento di classi energetiche di livello superiore alla media). <b>Il PUA dovrà valutare questo aspetto, opportunamente disciplinando le prestazioni minime obbligatorie degli edifici.</b></li> <li>- Qualità dell'aria: tutti i nuovi insediamenti dovranno essere localizzati in ambiti di minor impatto rispetto alla principale viabilità presente ed in previsione, e quindi collocati a distanze adeguate dalle infrastrutture stesse, con predisposizione di percorsi di collegamento ciclo-pedonali atti a ridurre l'utilizzo dell'auto e l'emissione di gas climalteranti, e nel contempo con il potenziamento della rete ecologica a livello territoriale. <b>In particolare si dovranno collegare i percorsi ciclopedonali di progetto con quelli esistenti e quelli previsti quale opere al contorno.</b></li> <li>- Qualità dell'aria: nei nuovi insediamenti residenziali dovrà essere impiegato convenientemente un sistema vegetazionale, in particolare lungo le strade, per limitare la diffusione delle polveri totali (<b>a questo proposito il PUA effettuerà apposite valutazioni e prescrizioni</b>) e nel contempo tendere all'impiego di materiali costruttivi che minimizzino l'emissione di gas e sostanze inquinanti.</li> </ul>
Limitazioni geotecniche	<ul style="list-style-type: none"> <li>- limitazioni geotecniche (B)</li> <li>- limitazioni idrauliche: nessuna</li> <li>- in sede di POC devono essere indagate le problematiche inerenti la sismica, <b>adeguando le prescrizioni di PUA agli esiti in questo senso.</b></li> </ul>