

Comune di
CASTELLO D'ARGILE



POC

2010 - 2015

PIANO OPERATIVO COMUNALE

VALSAT / VAS

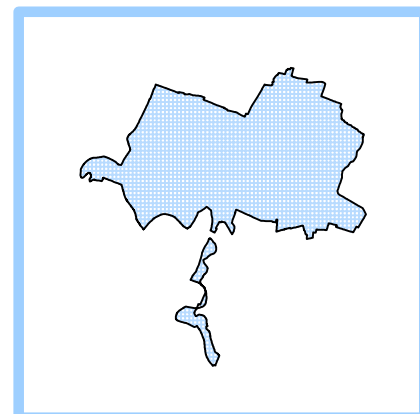
ELAB. 3

Sindaco
Michele Giovannini

Segretario comunale
Dott. Vienna Marcella Rocchi

Responsabile Ufficio di Piano
Arch. Piero Vignali

adozione delib. C.C n. 18 del 20.04.2009
approvazione delib. C.C n. 24 del 09.06.2010



PREMESSA

Il testo che segue, comprese le schede specifiche desunte ed integrate dalla VALSAT del PSC ed allegate all'Elab. 1 del POC 2010 - 2015, costituisce il RAPPORTO PRELIMINARE di cui all'art. 12 del D.Lgs n. 4 del 16/01/2008, con il recepimento delle considerazioni e prescrizioni riportate nel "Provvedimento di Verifica di Assoggettabilità a VAS", espresso dalla Provincia in qualità di Autorità Competente.

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

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

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

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

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

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

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

ALLEGATI

SCHEDE DI VALSAT

| | |
|---|--|
| <p>AMBITO ANS C_6</p> <p>Capoluogo</p> | <p>POC 2010 - 2015</p> <p>Sub Ambito 6.1</p> <p>Prevalentemente residenziale</p> |
| <p>Localizzazione e funzioni</p> | <ul style="list-style-type: none"> - L'Ambito 6 si colloca sul margine sud-ovest del centro edificato e trova nella via Zambeccari il suo limite a nord – nord ovest. E' un Ambito ben collegato al tessuto edilizio che si è venuto a formare con i più recenti processi edificatori. - A questo Ambito non sono assegnati impegni particolari; i soggetti attuatori dell'Ambito 6 potranno previo accordo tra le parti, ricevere dall'Ambito 5 adiacente quota parte della sua capacità edificatoria; nel qual caso le aree dell'Ambito 5 saranno cedute al comune per realizzare funzioni pubbliche, come descritto per gli Ambiti 4 e 5. La presente situazione nel primo POC non viene assunta. - Nell'Ambito verrà perseguito l'indirizzo di realizzare una edilizia residenziale, di tipo prevalentemente semiestensiva, con unità abitative di maggiori dimensioni, preferibilmente caratterizzata da interventi mono-bi o tri familiari. In tal senso, nel POC, verranno conseguentemente definiti parametri edilizi coerenti con tale indirizzo. - Il Sub Ambito 6.1 deve comprendere al suo interno le proprie dotazioni territoriali. - In questo primo POC le carenze pregresse evidenziate nel PSC non vengono ancora sanate in quanto tali dotazioni sono programmate nell'Ambito 5. |
| <p>Capacità insediativa potenziale del POC</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Capacità massima insediativa per il Sub Ambito 6.1 = 2.730 mq di SU |
| <p>Condizioni di sostenibilità</p> | <ul style="list-style-type: none"> - interventi e compensazioni idrauliche: in accordo con il Consorzio Bonifica Renana. In sede di POC sono già state individuate le aree necessarie a realizzare le vasche di laminazione ai fini di garantire l'invarianza idraulica. - inoltre per ogni mq di SU di cui verrà rilasciato titolo abilitativo, dovranno essere versati al Comune 15 euro, da utilizzare per le finalità di cui sopradetto. - <u>per quanto riguarda le reti:</u> <ul style="list-style-type: none"> - <u>Servizio acquedotto</u> - <u>Servizio fognature e depurazione</u> - Servizio gas <p>Tali elementi della rete sono già stati valutati ed esaminati dal gestore Hera che ha prodotto due documenti in data rispettivamente 16.10.2009 e 30.12.2009.</p> <p>Dopo l'approvazione del POC sarà redatta la valutazione finale che, acquisita dal Comune, rappresenterà il riferimento operativo e prescrittivo dei successivi PUA.</p> <p><u>Aggiornamento:</u> il depuratore di Mascarino è entrato in funzione con una capacità depurativa pari a 6600 abitanti/equivalenti, ovvero superiore agli incrementi di popolazione prevista con il presente POC.</p> |
| <p>Condizionamenti ambientali</p> | <ul style="list-style-type: none"> - in sede di PUA si dovrà progettare le reti al fine di realizzare un riutilizzo adeguato delle acque meteoriche al fine del risparmio della risorsa acqua; - in sede di PUA dovranno essere previste reti fognarie separate per lo smaltimento dei reflui e sempre verificati gli scolmatori fognari esistenti. |

| | |
|-------------------------------------|---|
| | <ul style="list-style-type: none"> - in sede di PUA dovrà essere sviluppata una mirata rete di percorsi ciclabili e pedonali in sede propria, relazionata con la rete ciclopedonale comunale; - in sede di PUA si dovranno perfezionare e realizzare i tracciati delle reti ecologiche di competenza dell'Ambito, nel rispetto dell'impianto generale individuato nel PSC; - in sede di PUA si dovrà perseguire nella progettazione e nella realizzazione dei nuovi edifici residenziali, un risultato prestazionale in linea con quanto riportato nel RUE in materia di risparmio energetico - In sede di PUA si dovrà tenere conto delle fasce di tutela fluviale individuate nel PSC |
| Altre limitazioni e condizionamenti | <ul style="list-style-type: none"> - 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. - 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 |
| Limitazioni geotecniche | <ul style="list-style-type: none"> - in sede di PUA si dovranno affrontare in modo appropriato le problematiche inerenti la sismica seguendo gli indirizzi riportati nella Relazione geologica al POC e all'Art. 12 delle Norme del POC medesimo. - Vedi relazione geologica al PSC ed al POC. |

| | |
|---|---|
| <p>AMBITO ANS C_6</p> <p>Capoluogo</p> | <p>POC 2010 - 2015</p> <p>Sub Ambito 6.2</p> <p>Prevalentemente residenziale</p> |
| <p>Localizzazione e funzioni</p> | <ul style="list-style-type: none"> - L'Ambito 6 si colloca sul margine sud-ovest del centro edificato e trova nella via Zambeccari il suo limite a nord – nord ovest. E' un Ambito ben collegato al tessuto edilizio che si è venuto a formare con i più recenti processi edificatori. - A questo Ambito non sono assegnati impegni particolari; i soggetti attuatori dell'Ambito 6 potranno previo accordo tra le parti, ricevere dall'Ambito 5 adiacente quota parte della sua capacità edificatoria; nel qual caso le aree dell'Ambito 5 saranno cedute al comune per realizzare funzioni pubbliche, come descritto per gli Ambiti 4 e 5. La presente situazione nel primo POC non viene assunta. - Nell'Ambito verrà perseguito l'indirizzo di realizzare una edilizia residenziale, di tipo prevalentemente semiestensiva, con unità abitative di maggiori dimensioni, preferibilmente caratterizzata da interventi mono-bi o tri familiari. In tal senso, nel POC, verranno conseguentemente definiti parametri edilizi coerenti con tale indirizzo. - Il Sub Ambito 6.2 dovrà comprendere al suo interno le proprie dotazioni territoriali. - In questo primo POC le carenze pregresse evidenziate nel PSC non vengono ancora sanate in quanto tali dotazioni sono programmate nell'Ambito 5. |
| <p>Capacità insediativa potenziale del POC</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Capacità massima insediativa per il Sub Ambito 6.2 = 4.364 mq di SU |
| <p>Condizioni di sostenibilità</p> | <ul style="list-style-type: none"> - in sede di opere di urbanizzazione primaria, dovrà essere risezionata e completata la Via San Pancrazio per la parte di competenza o comunque come viene precisato nelle norme del POC per il Sub Ambito 6.2, nonchè realizzata una pista ciclopedonale in fregio a via Zambeccari e via S. Pancrazio - interventi e compensazioni idrauliche: in accordo con il Consorzio Bonifica Renana. In sede di POC sono già state individuate le aree necessarie a realizzare le vasche di laminazione ai fini di garantire l'invarianza idraulica. - inoltre per ogni mq di SU di cui verrà rilasciato titolo abilitativo, dovranno essere versati al Comune 15 euro, da utilizzare per le finalità di cui sopradetto. - <u>per quanto riguarda le reti:</u> <ul style="list-style-type: none"> - <u>Servizio acquedotto</u> - <u>Servizio fognature e depurazione</u> - Servizio gas <p>Tali elementi della rete sono già stati valutati ed esaminati dal gestore Hera che ha prodotto due documenti in data rispettivamente 16.10.2009 e 30.12.2009.</p> <p>Dopo l'approvazione del POC sarà redatta la valutazione finale che, acquisita dal Comune, rappresenterà il riferimento operativo e prescrittivo dei successivi PUA.</p> <p><u>Aggiornamento:</u> il depuratore di Mascarino è entrato in funzione con una capacità depurativa pari a 6600 abitanti/equivalenti, ovvero superiore agli incrementi di popolazione prevista con il</p> |

| | presente POC. |
|-------------------------------------|---|
| Condizionamenti ambientali | <ul style="list-style-type: none"> - in sede di PUA si dovrà progettare le reti al fine di realizzare un riutilizzo adeguato delle acque meteoriche al fine del risparmio della risorsa acqua; - in sede di PUA dovranno essere previste reti fognarie separate per lo smaltimento dei reflui e sempre verificati gli scolmatori fognari esistenti. - in sede di PUA dovrà essere sviluppata una mirata rete di percorsi ciclabili e pedonali in sede propria, relazionata con la rete ciclopedonale comunale; - in sede di PUA si dovranno perfezionare e realizzare i tracciati delle reti ecologiche di competenza dell'Ambito, nel rispetto dell'impianto generale individuato nel PSC; - in sede di PUA si dovrà perseguire nella progettazione e nella realizzazione dei nuovi edifici residenziali, un risultato prestazionale in linea con quanto riportato nel RUE in materia di risparmio energetico |
| Altre limitazioni e condizionamenti | <ul style="list-style-type: none"> - 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. - 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 |
| Limitazioni geotecniche | <ul style="list-style-type: none"> - in sede di PUA si dovranno affrontare in modo appropriato le problematiche inerenti la sismica seguendo gli indirizzi riportati nella Relazione geologica al POC e all'Art. 12 delle Norme del POC medesimo. - Vedi relazione geologica al PSC ed al POC. |

| | |
|---|---|
| <p>AMBITO ANS C_6</p> <p>Capoluogo</p> | <p>POC 2010 - 2015</p> <p>Sub Ambito 6.3</p> <p>Prevalentemente residenziale</p> |
| <p>Localizzazione e funzioni</p> | <ul style="list-style-type: none"> - L'Ambito 6 si colloca sul margine sud-ovest del centro edificato e trova nella via Zambeccari il suo limite a nord – nord ovest. E' un Ambito ben collegato al tessuto edilizio che si è venuto a formare con i più recenti processi edificatori. - A questo Ambito non sono assegnati impegni particolari; i soggetti attuatori dell'Ambito 6 potranno previo accordo tra le parti, ricevere dall'Ambito 5 adiacente quota parte della sua capacità edificatoria; nel qual caso le aree dell'Ambito 5 saranno cedute al comune per realizzare funzioni pubbliche, come descritto per gli Ambiti 4 e 5. La presente situazione nel primo POC non viene assunta. - Nell'Ambito verrà perseguito l'indirizzo di realizzare una edilizia residenziale, di tipo prevalentemente semiestensiva, con unità abitative di maggiori dimensioni, preferibilmente caratterizzata da interventi mono-bi o tri familiari. In tal senso, nel POC, verranno conseguentemente definiti parametri edilizi coerenti con tale indirizzo. - Il sub ambito 6.3 dovrà comprendere al suo interno le proprie dotazioni territoriali. - In questo primo POC le carenze pregresse evidenziate nel PSC non vengono ancora sanate in quanto tali dotazioni sono programmate nell'Ambito 5. |
| <p>Capacità insediativa potenziale del POC</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Capacità massima insediativa per il Sub Ambito 6.3 = 2.322 mq di SU |
| <p>Condizioni di sostenibilità</p> | <ul style="list-style-type: none"> - interventi e compensazioni idrauliche: in accordo con il Consorzio Bonifica Renana. In sede di POC sono già state individuate le aree necessarie a realizzare le vasche di laminazione ai fini di garantire l'invarianza idraulica. - inoltre per ogni mq di SU di cui verrà rilasciato titolo abilitativo, dovranno essere versati al Comune 15 euro, da utilizzare per le finalità di cui sopra. - <u>per quanto riguarda le reti:</u> <ul style="list-style-type: none"> - <u>Servizio acquedotto</u> - <u>Servizio fognature e depurazione</u> - Servizio gas <p>Tali elementi della rete sono già stati valutati ed esaminati dal gestore Hera che ha prodotto due documenti in data rispettivamente 16.10.2009 e 30.12.2009.</p> <p>Dopo l'approvazione del POC sarà redatta la valutazione finale che, acquisita dal Comune, rappresenterà il riferimento operativo e prescrittivo dei successivi PUA.</p> <p><u>Aggiornamento:</u> il depuratore di Mascarino è entrato in funzione con una capacità depurativa pari a 6600 abitanti/equivalenti, ovvero superiore agli incrementi di popolazione prevista con il presente POC.</p> |
| <p>Condizionamenti ambientali</p> | <ul style="list-style-type: none"> - in sede di PUA si dovrà progettare le reti al fine di realizzare un riutilizzo adeguato delle acque meteoriche al fine del risparmio della risorsa acqua; - in sede di PUA dovranno essere previste reti fognarie separate per lo |

| | |
|-------------------------------------|---|
| | <p>smaltimento dei reflui e sempre verificati gli scolmatori fognari esistenti.</p> <ul style="list-style-type: none"> - in sede di PUA dovrà essere sviluppata una mirata rete di percorsi ciclabili e pedonali in sede propria, relazionata con la rete ciclopedonale comunale; - in sede di PUA si dovranno perfezionare e realizzare i tracciati delle reti ecologiche di competenza dell'Ambito, nel rispetto dell'impianto generale individuato nel PSC; - in sede di PUA si dovrà perseguire nella progettazione e nella realizzazione dei nuovi edifici residenziali, un risultato prestazionale in linea con quanto riportato nel RUE in materia di risparmio energetico - In sede di PUA si dovrà tenere conto delle fasce di tutela fluviale individuate nel PSC |
| Altre limitazioni e condizionamenti | <ul style="list-style-type: none"> - 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. - 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 |
| Limitazioni geotecniche | <ul style="list-style-type: none"> - in sede di PUA si dovranno affrontare in modo appropriato le problematiche inerenti la sismica seguendo gli indirizzi riportati nella Relazione geologica al POC e all'Art. 12 delle Norme del POC medesimo. - Vedi relazione geologica al PSC ed al POC. |

| | |
|---|--|
| <p>AMBITO AR_A di sostituzione edilizia</p> <p>Capoluogo</p> | <p>POC 2010 - 2015</p> <p>AMBITO "A"</p> <p>Prevalentemente residenziale</p> |
| <p>Localizzazione e funzioni</p> | <p>- L'Ambito "A" costituisce una previsione di riqualificazione secondo le previsioni di PSC, da attuarsi mediante sostituzione edilizia con demolizione di un contenitore esistente ad uso produttivo dismesso e realizzazione di nuovi insediamenti residenziali, mediante PUA, con relative dotazioni territoriali.</p> |
| <p>Capacità insediativa potenziale del POC</p> | <p>- Capacità massima insediativa per il Sub Ambito "A" = 5.200 mq di SU</p> |
| <p>Condizioni di sostenibilità</p> | <p>- Le nuove edificazioni non dovranno interessare la fascia di rispetto del cimitero del Capoluogo</p> <p>- interventi e compensazioni idrauliche: in accordo con il Consorzio Bonifica Renana. In sede di POC sono già state evidenziate le aree necessarie a realizzare le vasche di laminazione ai fini di garantire l'invarianza idraulica.</p> <p>- inoltre per ogni mq di SU di cui verrà rilasciato titolo abilitativo, dovranno essere versati al Comune 15 euro, da utilizzare per le finalità di cui sopra.</p> <p>- <u>per quanto riguarda le reti:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>Servizio acquedotto</u> - <u>Servizio fognature e depurazione</u> - Servizio gas <p>Tali elementi della rete sono già stati valutati ed esaminati dal gestore Hera che ha prodotto due documenti in data rispettivamente 16.10.2009 e 30.12.2009.</p> <p>Dopo l'approvazione del POC sarà redatta la valutazione finale che, acquisita dal Comune, rappresenterà il riferimento operativo e prescrittivo dei successivi PUA.</p> <p><u>Aggiornamento:</u> il depuratore di Mascarino è entrato in funzione con una capacità depurativa pari a 6600 abitanti/equivalenti, ovvero superiore agli incrementi di popolazione prevista con il presente POC.</p> |
| | <p>- Il soggetto attuatore prima della presentazione del Piano Urbanistico Attuativo deve produrre un piano di investigazione del sub ambito A, con riguardo al suolo, al sottosuolo e alla falda, secondo le disposizioni contenute nel Titolo V del D.Lgs. 3/4/2006 n. 152, in relazione a possibili stati di contaminazione del sito medesimo;</p> <p>-</p> |
| <p>Condizionamenti ambientali</p> | <p>- in sede di PUA si dovrà progettare le reti al fine di realizzare un riutilizzo adeguato delle acque meteoriche al fine del risparmio della risorsa acqua;</p> <p>- in sede di PUA dovranno essere previste reti fognarie separate per lo smaltimento dei reflui e sempre verificati gli scolmatori fognari esistenti.</p> <p>- in sede di PUA dovrà essere sviluppata una mirata rete di percorsi ciclabili e pedonali in sede propria, relazionata con la rete ciclopedonale comunale;</p> <p>- in sede di PUA si dovranno perfezionare e realizzare i tracciati delle reti ecologiche di competenza dell'Ambito, nel rispetto dell'impianto generale individuato nel PSC;</p> <p>- in sede di PUA si dovrà perseguire nella progettazione e nella</p> |

| | |
|-------------------------------------|---|
| | <p>realizzazione dei nuovi edifici residenziali, un risultato prestazionale in linea con quanto riportato nel RUE in materia di risparmio energetico</p> <ul style="list-style-type: none"> - In sede di PUA si dovrà tenere conto delle fasce di tutela fluviale individuate nel PSC - Il soggetto attuatore prima della presentazione del Piano Urbanistico Attuativo deve produrre un piano di investigazione del sub ambito A, con riguardo al suolo, al sottosuolo e alla falda, secondo le disposizioni contenute nel Titolo V del D.Lgs. 3/4/2006 n. 152, in relazione a possibili stati di contaminazione del sito medesimo; |
| Altre limitazioni e condizionamenti | <ul style="list-style-type: none"> - 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. - 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 |
| Limitazioni geotecniche | <ul style="list-style-type: none"> - In sede di PUA si dovranno affrontare in modo appropriato le problematiche inerenti la sismica seguendo gli indirizzi riportati nella Relazione geologica al POC e all'Art. 12 delle Norme del POC medesimo - Vedi relazione geologica al PSC ed al POC. |

| | |
|--|---|
| <p>AMBITO ANS C_9</p> <p>Venezzano</p> | <p>POC 2010 - 2015</p> <p>Sub Ambito 9.1</p> <p>Prevalentemente residenziale</p> |
| <p>Localizzazione e funzioni</p> | <ul style="list-style-type: none"> - L'Ambito è destinato a funzioni urbane prevalentemente residenziali - Il nuovo Ambito è adiacente al tessuto consolidato esistente o in corso di attuazione, ben collegato ai servizi scolastici ivi presenti. - L'area del vecchio depuratore è stata smantellata - Lo smaltimento dei reflui sarà facilmente attuato mediante collegamento con il nuovo depuratore realizzato in via Primaria. - Il Sub Ambito 9.1 dovrà comprendere al suo interno le proprie dotazioni territoriali. - Gli altri Ambiti della frazione partecipano per quota parte alla realizzazione della viabilità esterna al centro abitato; la cessione delle aree necessarie alla infrastruttura non sono a carico del Sub Comparto 9.1 in quanto esterne al Sub Ambito stesso individuato in questo primo POC. - <u>Tutta la partecipazione perequativa sarà sviluppata nei POC successivi se ed in quanto si verificherà la necessità</u>, a fronte dei modesti incrementi edilizi della frazione, di realizzare ancora tale variante stradale. |
| <p>Capacità insediativa potenziale del PSC</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Capacità massima insediativa per il Sub Ambito 9.1 = 3.760 mq di SU |
| <p>Condizioni di sostenibilità</p> | <ul style="list-style-type: none"> - interventi e compensazioni idrauliche: in accordo con il Consorzio Bonifica Renana. In sede di POC sono già state individuate le aree necessarie a realizzare le vasche di laminazione ai fini di garantire l'invarianza idraulica. - inoltre per ogni mq di SU di cui verrà rilasciato titolo abilitativo, dovranno essere versati al Comune 15 euro, da utilizzare per le finalità di cui sopra. - <u>per quanto riguarda le reti:</u> <ul style="list-style-type: none"> - <u>Servizio acquedotto</u> - <u>Servizio fognature e depurazione</u> - Servizio gas <p>Tali elementi della rete sono già stati valutati ed esaminati dal gestore Hera che ha prodotto due documenti in data rispettivamente 16.10.2009 e 30.12.2009.</p> <p>Dopo l'approvazione del POC sarà redatta la valutazione finale che, acquisita dal Comune, rappresenterà il riferimento operativo e prescrittivo dei successivi PUA.</p> <p><u>Aggiornamento:</u> il depuratore di Mascarino è entrato in funzione con una capacità depurativa pari a 6600 abitanti/equivalenti, ovvero superiore agli incrementi di popolazione prevista con il presente POC.</p> |
| <p>Condizionamenti ambientali</p> | <ul style="list-style-type: none"> - in sede di PUA si dovrà progettare le reti al fine di realizzare un riutilizzo adeguato delle acque meteoriche al fine del risparmio della risorsa acqua; - in sede di PUA dovranno essere previste reti fognarie separate per lo smaltimento dei reflui e sempre verificati gli scolmatori fognari esistenti. - in sede di PUA dovrà essere sviluppata una mirata rete di percorsi ciclabili e pedonali in sede propria, relazionata con la rete ciclopedonale comunale; - in sede di PUA si dovranno perfezionare e realizzare i tracciati delle reti ecologiche di competenza dell'Ambito, nel rispetto dell'impianto generale individuato nel PSC; |

| | |
|-------------------------------------|---|
| | <ul style="list-style-type: none"> - in sede di PUA si dovrà perseguire nella progettazione e nella realizzazione dei nuovi edifici residenziali, un risultato prestazionale in linea con quanto riportato nel RUE in materia di risparmio energetico - In sede di PUA si dovrà tenere conto delle fasce di tutela fluviale individuate nel PSC |
| Altre limitazioni e condizionamenti | <ul style="list-style-type: none"> - 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. - 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 |
| Limitazioni geotecniche | <ul style="list-style-type: none"> - in sede di PUA si dovranno affrontare in modo appropriato le problematiche inerenti la sismica seguendo gli indirizzi riportati nella Relazione geologica al POC e all'Art. 12 delle Norme del POC medesimo - Vedi relazione geologica al PSC ed al POC. |

INDICATORI e MONITORAGGI

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

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

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

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

| TEMATISMO | SUB AMBITO ANS C_6.1 Capoluogo | SUB AMBITO ANS C_6.2 Capoluogo | SUB AMBITO ANS C_6.3 Capoluogo | SUB AMBITO A Capoluogo | SUB AMBITO ANS C_9.1 Mascarino | OBIETTIVO | PARAMETRO | POLITICHE ED AZIONI |
|-------------------------------|---|---|---|------------------------------|---|--|---|--|
| Smaltimento Reflui | X | X | X | X | X | Prevedere reti duali per tutti i nuovi insediamenti. | Percentuale di Popolazione ed attività servite da rete duale, sul totale comunale | In tutti gli ambiti per nuovi insediamenti realizzare reti fognarie separate con allacciamento alla rete esistente, mediante appositi collettori di collegamento. Dovrà essere previste altresì la separazione tra acque bianche contaminate (ABC) e acque bianche non contaminate (ABNC) e la loro gestione secondo quanto previsto dal documento tecnico regionale "Linee Guida di indirizzo per la gestione delle acque meteoriche di dilavamento e delle acque di prima pioggia in attuazione della Del. G.R. 286/2005 |
| Depurazione | X | X | X | X | X | Allacciare tutti i nuovi insediamenti al sistema di depurazione delle acque reflue | Percentuale di abitanti equivalenti serviti da depurazione, sul totale comunale | I Sub Ambiti 6.1, 6.2 e 6.3, nonché l'Ambito di riqualificazione A del Capoluogo, dovranno convogliare i reflui all'impianto di sollevamento, (area ex depuratore) previsto e quindi al nuovo impianto di depurazione comunale Il Sub Ambito 9.1 di Mascarino, convoglierà le acque reflue al nuovo impianto di depurazione comunale |
| Rifiuti | X | X | X | X | X | Estendere la raccolta differenziata | Numero di isole ecologiche installate per la raccolta differenziata dei rifiuti | Prevedere nei nuovi sub Ambiti insediativi contenitori per la raccolta differenziata dei rifiuti. |
| Risorsa idrica | X | X | X | X | X | Garantire una adeguata disponibilità idrica per tutte le esigenze presenti e future | Consumi pro-capite litri/abitanti/giorno | I nuovi insediamenti residenziali dovranno essere indirizzati, anche mediante incentivi di carattere urbanistico-edilizio (contributi di costruzione e di urbanizzazione) verso una maggiore sostenibilità mediante il recupero delle acque piovane e di scarico, mediante la captazione delle acque meteoriche da reimpiegare per uso esterno, e mediante l'adozione di dispositivi di regolazione del flusso dell'acqua negli impianti idrici degli edifici e l'utilizzo di componenti a basso consumo di acqua). |
| Clima acustico | | | | | | Garantire la popolazione insediabile dall'esposizione al clima acustico oltre le soglie previste dalla classificazione acustica comunale | Percentuale popolazione esposta al clima acustico oltre alla soglia prevista dalla classificazione acustica comunale, sul totale comunale | La realizzazione della variante alla strada provinciale n. 42 Centese unitamente a politiche di rafforzamento del trasporto pubblico su gomma, nonché la collocazione urbanistica dei nuovi insediamenti, le loro caratteristiche distributive e costruttive potranno concorrere in generale al contenimento od alla diminuzione del numero di cittadini esposti. In via generale, non dovranno essere collocati, insediamenti residenziali in classe acustica superiore alla III; dovranno essere adottate idonee mitigazioni sui fronti stradali e attenta distribuzione degli edifici residenziali nei confronti della vie stesse. |
| Inquinamento elettromagnetico | | | X | | | Non interessare i nuovi insediamenti da zone esposte ad inquinamento elettromagnetico | Percentuale popolazione esposta ad inquinamento elettromagnetico, sul totale comunale | L'attuazione degli ambiti, in presenza di criticità elettromagnetica, dovrà essere condizionata alla rimozione di tale criticità, mediante l'interramento o lo spostamento della linee elettriche e relativi impianti o altre forme di salvaguardia. |

| | | | | | | | | |
|-------------------------------|---|---|---|--|---|--|--|--|
| Qualità dell'aria | | | | | | Non interessare i nuovi insediamenti da zone esposte ad inquinamento dell'aria, in particolare dovuto alle infrastrutture stradali | La popolazione interessata da un potenziale inquinamento dell'aria derivato da traffico stradale, che risiede entro i 100 metri dall'asse di strade extraurbane esistenti classificate come rete autostradale, grande rete di interesse regionale/nazionale", rete di rilievo interprovinciale | La realizzazione della Variante alla Strada provinciale n. 42 Centese ad est del Capoluogo, nonché la collocazione dei nuovi ambiti insediativi non in prossimità della viabilità principale esistente né di previsione, e quindi collocati a distanze adeguate dalle infrastrutture stesse, consentirà in generale un miglioramento della situazione di qualità dell'aria. Si dovrà inoltre: - predisporre un sistema di percorsi di collegamento ciclo-pedonali atto a ridurre l'utilizzo dell'auto e l'emissione di gas climalteranti, e nel contempo il potenziamento della rete ecologica a livello territoriale concorrerà ulteriormente a tale miglioramento. - impiegare convenientemente un sistema vegetazionale, in particolare lungo le strade, per limitare la diffusione delle polveri totali e nel contempo tendere all'impiego di materiali costruttivi che minimizzino l'emissione di gas e sostanze inquinanti. |
| Dotazioni territoriali | X | X | X | | X | Standard quantitativa di legge dei servizi pro capite ed equilibrata distribuzione dei servizi di base in rapporto agli insediamenti | Dotazione pro capite e popolazione servita da servizi sociali di base entro un raggio pedonale | Ogni sub Ambito dovrà realizzare le dotazioni territoriali previste dalla normativa del POC, ed in particolare: - per le funzioni residenziali: 30 mq per abitante teorico insediabile, di cui almeno 25 mq/ab per verde pubblico e 5 mq/ab per parcheggi pubblici; - per le funzioni terziarie-direzionali, una superficie pari al 100% della SC realizzabile (60% di verde pubblico e il 40% per parcheggi pubblici); |
| Mobilità | X | X | X | | X | Favorire l'uso del mezzo pubblico, la mobilità ciclabile eliminare tratti e nodi critici della viabilità | Percentuale di popolazione e addetti situati entro 150 metri da fermate servizio pubblico su gomma | La realizzazione della variante alla strada provinciale n. 42 Centese, la qualificazione dei percorsi ciclopedonali e l'estensione del servizio di trasporto pubblico locale su gomma, dovrà consentire un miglior collegamento fra gli ambiti per nuovi insediamenti e le fermate bus. |