



# POC

piano operativo comunale

## Opere infrastrutturali e con valore ed effetti di PUA per gli ambiti: 6.2 CAPOLUOGO 9.2 MASCARINO

---

### VALSAT

**Elab. 3**

**Sindaco**  
Alessandro Enriquez

**Segretario Comunale**

**Servizio Urbanistica**  
Ing. Antonio Peritore

**Adozione:** delib. C.C. n. 47 del 27.12.2021  
**Approvazione:** delib. C.C. n. ... del .....

**Gruppo di lavoro**

**Unione Reno Galliera**

**Servizio Urbanistica**

- Ing. Antonio Peritore: Responsabile
- Arch. Matteo Asioli
- Arch. Elena Lazzari

**Per il Comune di Castello d'Argile**

- Arch. Elisabetta Bragalli

## **1. PREMESSA**

La L.R. 20/2000 prevede che gli strumenti di pianificazione siano accompagnati da una Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale (Valsat), elaborata ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs 152/2006, relativamente agli effetti sull'ambiente e sul territorio che possono derivare dall'attuazione degli stessi.

La Valsat consiste quindi in un "Rapporto Ambientale" che supporta le decisioni che hanno portato all'inserimento nel POC degli Ambiti da attuare nei prossimi anni.

Il Rapporto Ambientale si inserisce nell'iter procedurale di approvazione del POC mediante apposito esame da parte degli Enti Ambientali, al fine di acquisire il prescritto "Parere motivato" da parte della Città Metropolitana in qualità di autorità competente, ai sensi dell'art. 15 del citato decreto legislativo.

**Come spiegato in Premessa, il presente POC assume carattere di PUA secondo quanto disposto dall'art. 30 comma 4 L.R. 20/2000 e i due Piani che si andranno ad approvare contestualmente al POC hanno redatto il proprio elaborato di Valsat e la Sintesi non tecnica.**

**Assumendo dette Valutazioni, si vuole qui redigere una scheda per ciascun Ambito e i relativi indicatori di monitoraggio, in analogia con l'impostazione assunta con i primi due POC.**

A tal fine, per completezza e chiarezza, si allega in primo luogo un estratto delle valutazioni più significative elaborate durante il primo POC 2010-2015 nel quale era già inserito l'Ambito 6.2 e l'Ambito 9.1, quest'ultimo localizzato a Venezzano come il presente 9.2. A seguire si elabora una scheda specifica e aggiornata relativamente ai due ambiti oggetto del presente POC e la relativa tabella degli indicatori.

<p><b>AMBITO ANS C_6</b></p> <p>Capoluogo</p>	<p><b>POC 2010 - 2015</b></p> <p>Sub Ambito 6.2</p> <p>Prevalentemente residenziale</p>
<p>Localizzazione e funzioni</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 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.</li> <li>- 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.</li> <li>- 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.</li> <li>- Il Sub Ambito 6.2 dovrà comprendere al suo interno le proprie dotazioni territoriali.</li> <li>- In questo primo POC le carenze pregresse evidenziate nel PSC non vengono ancora sanate in quanto tali dotazioni sono programmate nell'Ambito 5.</li> </ul>
<p>Capacità insediativa potenziale del <b>POC</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Capacità massima insediativa per il Sub Ambito 6.2 = 4.364 mq di SU</li> </ul>
<p>Condizioni di sostenibilità</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 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, nonché realizzata una pista ciclopedonale in fregio a via Zambeccari e via S. Pancrazio</li> <li>- 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.</li> <li>- 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.</li> <li>- per quanto riguarda le reti:             <ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>Servizio acquedotto</u></li> <li>- <u>Servizio fognature e depurazione</u></li> <li>- <u>Servizio gas</u></li> </ul> <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> </li> </ul>
<p>Condizionamenti ambientali</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- in sede di PUA si dovrà progettare le reti al fine di realizzare un riutilizzo adeguato delle acque meteoriche al fine del risparmio della risorsa acqua;</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- in sede di PUA dovranno essere previste reti fognarie separate per lo smaltimento dei reflui e sempre verificati gli scolmatori fognari esistenti.</li> <li>- in sede di PUA dovrà essere sviluppata una mirata rete di percorsi ciclabili e pedonali in sede propria, relazionata con la rete ciclopedonale comunale;</li> <li>- in sede di PUA si dovranno perfezionare e realizzare i tracciati delle reti ecologiche di competenza dell'Ambito, nel rispetto dell'impianto generale individuato nel PSC;</li> <li>- in sede di PUA si dovrà perseguire nella progettazione e nella realizzazione dei nuovi edifici residenziali, un risultato prestazionale in linea con quanto riportato nel RUE in materia di risparmio energetico</li> </ul>
<p>Altre limitazioni e condizionamenti</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 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.</li> <li>- dovrà essere impiegato convenientemente un sistema vegetazionale, in particolare lungo le strade, per limitare la diffusione delle polveri totali e nel contempo tendere all'impiego di materiali costruttivi che minimizzino l'emissione di gas e sostanze inquinanti</li> </ul>
<p>Limitazioni geotecniche</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- in sede di PUA si dovranno affrontare in modo appropriato le problematiche inerenti la sismica seguendo gli indirizzi riportati nella Relazione geologica al POC e all'Art. 12 delle Norme del POC medesimo.</li> <li>- Vedi relazione geologica al PSC ed al POC.</li> </ul>

<p><b>AMBITO ANS C_9</b></p> <p>Venezzano</p>	<p><b>POC 2010 - 2015</b></p> <p>Sub Ambito 9.1</p> <p>Prevalentemente residenziale</p>
<p>Localizzazione e funzioni</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- L'Ambito è destinato a funzioni urbane prevalentemente residenziali</li> <li>- Il nuovo Ambito è adiacente al tessuto consolidato esistente o in corso di attuazione, ben collegato ai servizi scolastici ivi presenti.</li> <li>- L'area del vecchio depuratore è stata smantellata</li> <li>- Lo smaltimento dei reflui sarà facilmente attuato mediante collegamento con il nuovo depuratore realizzato in via Primaria.</li> <li>- Il Sub Ambito 9.1 dovrà comprendere al suo interno le proprie dotazioni territoriali.</li> <li>- 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.</li> <li>- Tutta la partecipazione perequativa sarà sviluppata nei POC successivi <u>se ed in quanto si verificherà la necessità</u>, a fronte dei modesti incrementi edilizi della frazione, di realizzare ancora tale variante stradale.</li> </ul>
<p>Capacità insediativa potenziale del PSC</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Capacità massima insediativa per il Sub Ambito 9.1 = 3.760 mq di SU</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. In sede di POC sono già state individuate le aree necessarie a realizzare le vasche di laminazione ai fini di garantire l'invarianza idraulica.</li> <li>- 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.</li> <li>- per quanto riguarda le reti:             <ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>Servizio acquedotto</u></li> <li>- <u>Servizio fognature e depurazione</u></li> <li>- Servizio gas</li> </ul> <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> </li> </ul>
<p>Condizionamenti ambientali</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- in sede di PUA si dovrà progettare le reti al fine di realizzare un riutilizzo adeguato delle acque meteoriche al fine del risparmio della risorsa acqua;</li> <li>- in sede di PUA dovranno essere previste reti fognarie separate per lo smaltimento dei reflui e sempre verificati gli scolmatori fognari esistenti.</li> <li>- in sede di PUA dovrà essere sviluppata una mirata rete di percorsi ciclabili e pedonali in sede propria, relazionata con la rete ciclopedonale comunale;</li> <li>- in sede di PUA si dovranno perfezionare e realizzare i tracciati delle reti ecologiche di competenza dell'Ambito, nel rispetto dell'impianto generale individuato nel PSC;</li> <li>- in sede di PUA si dovrà perseguire nella progettazione e nella realizzazione dei nuovi edifici residenziali, un risultato prestazionale in linea con quanto riportato nel RUE in materia di risparmio energetico</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- In sede di PUA si dovrà tenere conto delle fasce di tutela fluviale individuate nel PSC</li> </ul>
Altre limitazioni e condizionamenti	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 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.</li> <li>- dovrà essere impiegato convenientemente un sistema vegetazionale, in particolare lungo le strade, per limitare la diffusione delle polveri totali e nel contempo tendere all'impiego di materiali costruttivi che minimizzino l'emissione di gas e sostanze inquinanti</li> </ul>
Limitazioni geotecniche	<ul style="list-style-type: none"> <li>- in sede di PUA si dovranno affrontare in modo appropriato le problematiche inerenti la sismica seguendo gli indirizzi riportati nella Relazione geologica al POC e all'Art. 12 delle Norme del POC medesimo</li> <li>- Vedi relazione geologica al PSC ed al POC.</li> </ul>

<p><b>AMBITO ANS C_6</b></p> <p>Capoluogo</p>	<p><b>POC 2021</b></p> <p>Sub Ambito 6.2</p> <p>Prevalentemente residenziale</p>
<p>Localizzazione e funzioni</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 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.</li> <li>- 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.</li> <li>- Il Sub Ambito 6.2 dovrà comprendere al suo interno le proprie dotazioni territoriali.</li> </ul>
<p>Capacità insediativa potenziale del <b>POC</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Capacità massima insediativa per il Sub Ambito 6.2 = 3.045 mq di SU</li> </ul>
<p>Condizioni di sostenibilità</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- La fognatura a servizio del Sub Ambito avrà due reti indipendenti per le acque bianche e nere; le acque bianche avranno come recapito primario un vaso di laminazione realizzato all'esterno del perimetro del PUA. Il volume di vaso sarà realizzato mediante l'ampliamento della vasca in terra esistente, attualmente a servizio dei comparti 6.3 e C2.11, sfruttando l'area verde pubblica contigua al comparto 6.2. La bocca tarata a servizio della vasca di laminazione esistente non subirà modifiche, ma verrà affiancata da una nuova tubazione per lo scarico dei volumi di laminazione aggiuntivi. Il recapito finale della vasca sarà lo scolo Bisana</li> <li>- La quota di progetto della nuova urbanizzazione sarà superiore rispetto al piano campagna attuale. In particolare, la viabilità interna verrà posta ad una quota superiore di 50 cm rispetto alla viabilità comunale adiacente, mentre le quote di progetto dei marciapiedi e della pista ciclopedonale saranno sopraelevate di circa 70 cm. Il piano di ingresso degli edifici sarà posto ad una quota di 30 cm superiore rispetto alla strada interna, raggiungendo un rialzo di circa 80 cm rispetto alla viabilità comunale ed al ciglio dello scolo Bisana.</li> <li>- Non saranno previsti, all'interno degli edifici, né piani interrati né piani seminterrati.</li> <li>- per quanto riguarda le reti:             <ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>Servizio acquedotto</u> La rete di distribuzione dovrà essere derivata dalla tubazione esistente sulla via Zambeccari, posata lungo la futura viabilità pubblica del comparto (come riportato nell'elaborato Tav.8) e dovrà essere collegata alla rete esistente della via San Pancrazio</li> <li>- <u>Servizio fognature e depurazione</u> Oltre al sistema fognario separato si prescrive che le acque bianche saranno convogliate preliminarmente nella vasca di laminazione, dotata di uno sfioratore di troppo pieno e recapitate successivamente nello Scolo Bisana</li> <li>- <u>Servizio gas</u></li> </ul> </li> </ul> <p><u>Nota:</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>

Condizionamenti ambientali	<ul style="list-style-type: none"> <li>- in sede di PUA dovrà essere sviluppata una mirata rete di percorsi ciclabili e pedonali in sede propria, relazionata con la rete ciclopedonale comunale;</li> <li>- in sede di PUA si dovranno perfezionare e realizzare i tracciati delle reti ecologiche di competenza dell'Ambito, nel rispetto dell'impianto generale individuato nel PSC;</li> <li>- in sede di PUA si dovrà perseguire nella progettazione e nella realizzazione dei nuovi edifici residenziali, un risultato prestazionale in linea con quanto riportato nel RUE in materia di risparmio energetico</li> </ul>
Altre limitazioni e condizionamenti	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 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.</li> <li>- dovrà essere impiegato convenientemente un sistema vegetazionale, in particolare lungo le strade, per limitare la diffusione delle polveri totali e nel contempo tendere all'impiego di materiali costruttivi che minimizzino l'emissione di gas e sostanze inquinanti</li> </ul>
Limitazioni geotecniche	<ul style="list-style-type: none"> <li>- si assumono gli approfondimenti riportati nella relazione geologica e sismica allegata al PUA</li> </ul>

<p><b>AMBITO ANS C_9</b></p> <p>Venezzano</p>	<p><b>POC 2021</b></p> <p>Sub Ambito 9.2</p> <p>Prevalentemente residenziale</p>
<p>Localizzazione e funzioni</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- L'Ambito è destinato a funzioni urbane prevalentemente residenziali</li> <li>- Il nuovo Ambito è adiacente al tessuto consolidato esistente</li> <li>- Lo smaltimento dei reflui sarà facilmente attuato mediante collegamento con il nuovo depuratore realizzato in via Primaria.</li> <li>- Il Sub Ambito 9.2 dovrà comprendere al suo interno le proprie dotazioni territoriali.</li> </ul>
<p>Capacità insediativa potenziale del PSC</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Capacità massima insediativa per il Sub Ambito 9.2 = 2.970 mq di SU</li> </ul>
<p>Condizioni di sostenibilità</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Interventi di mitigazione dell'inquinamento atmosferico causato dall'aumento del traffico veicolare;</li> <li>- interventi e compensazioni idrauliche: in accordo con il Consorzio Bonifica Renana devono essere individuate le aree necessarie a realizzare le vasche di laminazione ai fini di garantire l'invarianza idraulica.</li> <li>- per quanto riguarda le reti:             <ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>Servizio acquedotto</u></li> <li>- <u>Servizio fognature e depurazione</u> Oltre al sistema fognario separato si prescrive che le acque bianche saranno convogliate preliminarmente nella vasca di laminazione, dotata di uno sfioratore di troppo pieno e recapitate successivamente nello Scolo Fiumana.</li> <li>- <u>Servizio gas</u></li> </ul> </li> </ul> <p><u>Nota:</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"> <li>- le reti dovranno essere progettate al fine di consentire un riutilizzo adeguato delle acque;</li> <li>- al fine di ridurre il potenziale rischio idraulico, ancorchè basso, gli edifici dovranno essere progettati con una quota di piano rialzata rispetto alla quota di campagna;</li> <li>- dovrà essere sviluppata una mirata rete di percorsi ciclabili e pedonali in sede propria, relazionata con la rete ciclopedonale comunale;</li> <li>- nella progettazione e nella realizzazione dei nuovi edifici residenziali, si dovrà perseguire un risultato prestazionale in linea con quanto riportato nel RUE in materia di risparmio energetico;</li> </ul>
<p>Altre limitazioni e condizionamenti</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 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.</li> <li>- dovrà essere impiegato convenientemente un sistema vegetazionale, in particolare lungo le strade, per limitare la diffusione delle polveri totali e nel contempo tendere all'impiego di materiali costruttivi che minimizzino l'emissione di gas e sostanze inquinanti</li> </ul>
<p>Limitazioni geotecniche</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- si assumono gli approfondimenti riportati nella relazione geologica e sismica allegata al PUA</li> </ul>

**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 INDIRECTI DEFINITI NELLA VALSAT DEL POC**

TEMATISMO	OBIETTIVO	PARAMETRO	POLITICHE ED AZIONI
<b>Smaltimento Reflui</b>	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
<b>Depurazione</b>	Allacciare tutti i nuovi insediamenti al sistema di depurazione delle acque reflue	Percentuale di abitanti equivalenti serviti da depurazione, sul totale comunale	Il Sub-ambito 6.2 dovrà convogliare i reflui all'impianto di sollevamento, (area ex depuratore) e quindi al nuovo impianto di depurazione comunale Il Sub Ambito 9.2 di Mascarino, convoglierà le acque reflue al nuovo impianto di depurazione comunale
<b>Risorsa idrica</b>	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).
<b>Invarianza idraulica</b>	Garantire adeguati accorgimenti che consentano di proteggere l'abitato in caso di eventi estremi	Numero di allagamenti rispetto al totale degli eventi climatici estremi che si verificano in un anno	I nuovi insediamenti residenziali dovranno prevedere una quota di progetto della nuova urbanizzazione superiore rispetto al piano campagna attuale, sia per le infrastrutture, che per gli edifici. Per l'invarianza idraulica la nuova urbanizzazione dovrà prevedere la realizzazione di un volume di invaso dimensionato secondo le disposizioni normative vigenti, dove convogliare le acque piovane per la loro laminazione

<b>Mobilità 1</b>	Garantire un adeguato sistema infrastrutturale di mobilità "dolce"	Presenza di marciapiedi e piste ciclabili e loro connessione alla rete locale	I nuovi insediamenti residenziali dovranno prevedere marciapiedi pedonali su almeno un lato delle strade carrabili, per tutta la loro estensione. Dovrà essere inoltre presente una percorso ciclopedonale che, o sarà affiancato alla strada carrabile, oppure sarà inserito in un corridoio verde, ma comunque dovrà consentire una alternativa alla strada in termini di percorribilità dell'insediamento. Il percorso ciclopedonale dovrà essere collegato alla rete esistente
<b>Mobilità 2</b>	Garantire l'immissione di nuovi carichi automobilistici in strade adeguate a sostenerli	Studio viabilistico che verifichi l'idoneità delle strade esistenti	I nuovi insediamenti dovranno essere dotati di un adeguato incrocio di immissione/emissione della nuova viabilità di comparto. Qualora sia possibile, la nuova viabilità non dovrà essere a fondo cieco, tranne che in quelle situazioni dove si andrebbe a gravare su di una viabilità esistente inadeguata.
<b>Ecosistemi e paesaggio</b>	Garantire la continuità della rete ecologica e un ridotto impatto paesaggistico	Progetto del verde	I nuovi insediamenti dovranno impiegare un sistema vegetazionale, in particolare lungo le strade, per limitare la diffusione delle polveri sottili. Si dovrà, in generale, tendere all'impiego di materiali costruttivi che minimizzino l'emissione di gas e sostanze inquinanti. Il progetto del verde, in particolare quello pubblico, dovrà essere fatto con l'obiettivo di metterlo a sistema con il verde esistente