

Comune di
CASTELLO D'ARGILE



POC

2010 - 2015

VARIANTE AL POC N. 1
2014 - 2019

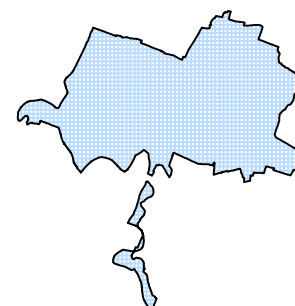
VALSAT
Rapporto ambientale
ELAB. 3

Sindaco
Michele Giovannini

Segretario comunale
Dot.ssa Marilia Moschetta

Responsabile Ufficio Pianificazione Territoriale
Arch. Piero Vignali

adozione delib. C.C n.23 del 31.05.2013
approvazione delib. C.C n.08 del 31.03.2014



PRIMA VARIANTE
POC
2014 – 2019

(Approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. del 31 marzo 2014)

I contenuti della Prima Variante al POC

La Prima Variante al POC Vigente, approvato in via definitiva con deliberazione del Consiglio Comunale n. 24 del 9 giugno 2010, prevede due modifiche come di seguito sommariamente descritte:

- 1) realizzazione di un “percorso naturalistico” individuato in sede di elaborazione del PUA del Sub Ambito 6.1, richiesto dall’Amministrazione comunale ai soggetti attuatori, in alternativa alla pista ciclabile prevista dal PSC lungo la via Zambeccari, che comunque viene confermata in quanto sarà attuabile in successivi POC e modifica di alcuni parti normative inerente le modalità attuative delle opere di urbanizzazione primaria.
- 2) inserimento di una porzione dell’ambito per nuovi insediamenti residenziali n. 3 (che verrà denominato sub ambito 3.1), ubicato a nord del Capoluogo, in continuità con il tessuto urbano consolidato esistente, da porre in attuazione in coerenza con il perseguimento degli obbiettivi e delle finalità poste a base dell’approvazione del primo POC.

Di seguito viene descritta la “Valutazione di Sostenibilità Territoriale ed Ambientale” separatamente per la 1^ modifica, avente rilevanza esclusivamente per la previsione del percorso naturalistico, e per la 2^ modifica (inserimento sub ambito 3.1), quale parte integrativa della Valsat del primo POC,

Relativamente alla modifica n. 1, è fatto riferimento ai tematismi che possono essere correlati a alla previsione del nuovo percorso naturalistico, mentre per la modifica n. 2 viene aggiornata la scheda di Valsat già facente parte del PSC approvato per l’ambito 3, con adeguamento alla porzione di ambito inserito in POC.

La presente Valsat è poi stata aggiornata ed integrata a seguito delle riserve provinciali e dei pareri degli enti, sintetizzate nella deliberazione in consiglio comunale con il documento di “CONTRODEDUZIONE”.

VARIANTE N. 1

Viabilità e traffico

L'opera prevista (percorso naturalistico), determinerà un beneficio immediato di collegamento infrastrutturale di tipo "dolce" tra il nuovo Sub Ambito 6.1 che si va ad edificare e la via San Pancrazio, e quindi con i percorsi ciclopedonali del centro edificato con un prevedibile miglioramento rispetto ai collegamenti carrabili fra i vari contesti territoriali.

Si valuta quindi compatibile la previsione dell'opera rispetto alla tematica trattata.

Inquinamento acustico

L'opera non genera fonti di rumore e quindi è ritenuta compatibile sotto il profilo acustico alla classificazione acustica dl territorio comunale.

Inquinamento atmosferico

Le caratteristiche dell'opera non pone problematiche di inquinamento atmosferico ma anzi, costituendo un percorso naturalistico, può concorrere al miglioramento generale delle condizioni in essere nelle aree interessate.

Si valuta quindi compatibile la previsione dell'opera rispetto alla tematica trattata.

Suolo, sottosuolo e acque

La caratteristica della Variante non genera problematiche in ordine alla tematica relativa al suolo, sottosuolo ed acque, in quanto l'opera prevista non interferisce con i temi citati.

Si valuta quindi compatibile la previsione dell'opera rispetto alla tematica trattata.

Tutela fluviale

L'opera è realizzata a margine dello Scolo Bisana, all'interno della propria fascia di tutela, non determinando situazioni di incompatibilità ma ne costituisce valorizzazione sotto il profilo ecologico ed ambientale.

Si valuta quindi compatibile la previsione dell'opera rispetto alla tematica trattata.

Campi elettromagnetici

Le previsioni del PUA, non interferiscono con fonti generatrici di campi elettromagnetici

Vegetazione, ecosistemi e paesaggio

Le caratteristiche della variante si pone nell'ottica di rafforzamento del sistema complessivo delle reti ecologiche, vegetazionali e del paesaggio per cui l'opera si ritiene compatibile sotto tali aspetti.

CONCLUSIONI

In base alle considerazioni e valutazioni sopra riportate si ritiene che l'opera prevista, e quindi la ***“prima variante al POC”*** del Comune di Castello d'Argile, sia compatibile per quanto riguarda l'impatto e le ricadute sui vari tematismi ambientali.

VARIANTE N. 2

Sintesi delle limitazioni e delle condizioni di sostenibilità del sub ambito 3.1 soggetto a potenziale trasformazione per funzioni residenziali

L'analisi riporta la porzione di ambito di potenziale nuovo insediamento di tipo prevalentemente residenziale (sub ambito 3.1), inserito in POC, già compreso fra quelli che il PSC ha confermato in sede di Conferenza di Pianificazione, valutandone già le condizioni di sostenibilità ed i condizionamenti e 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, raggugiandola al sub ambito oggetto di variante per confermare ed assicurare la piena sostenibilità della sua attuazione tramite PUA.

Già la Valsat redatta in sede di PSC prevede infatti specifiche analisi e prescrizioni condizionanti l'attuazione dell'ambito.

Il Rapporto Ambientale inerente il sub ambito 3.1, costituisce pertanto una mera ricognizione, conferma ed approfondimento di tali condizionamenti ai fini della sua attuazione, 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", nonché le norme in materia sismica di cui alla Variante al PTCP adottata dalla Provincia con delibera C.P. n. 4 del 14/1/2013 che assume, per i Comuni dell'Unione Reno Galliera e quindi anche per il Comune di Castello d'Argile, il valore e gli effetti di variante al PSC mediante attività di copianificazione ai sensi dell'art. 21 della LR 20/2000

La scheda che segue riporta questi condizionamenti, specificati per i vari tematismi, in base alla situazione localizzativa e alla sostenibilità infrastrutturale.

LE INTERGRAZIONI/MODIFICAZIONI APPORTATE IN SEDE DI CONTRODEDUZIONI SONO RIPORATTE “ in carattere corsivo grassetto”

<p>AMBITO ANS C_3.1</p> <p>Capoluogo</p>	<p>POC 2014 - 2019</p> <p>Sub Ambito 3.1</p> <p>Prevalentemente residenziale</p>
<p>Localizzazione e funzioni</p>	<p>Il Sub Ambito 3.1, costituisce una porzione del versante est dell’Ambito 3 previsto in PSC, a nord del centro urbano del Capoluogo; l’area si collega bene con il tessuto edificato e sarà facilmente collegabile alle reti di smaltimento.</p> <p>L’Ambito è destinato a ricevere l’insediamento di funzioni urbane prevalentemente residenziali.</p> <p>L’area non interferisce con la fascia di rispetto cimiteriale, che invece ricomprende una parte della porzione residua dello stesso dell’ambito 3.</p> <p>Lo sviluppo dell’Ambito 3 non interessa in questa prima fase di attuazione il confinante ambito di riqualificazione “C” come previsto nel PSC, in quanto la proprietà del medesimo ambito “C” non intende al momento attivarsi.</p>
<p>Capacità insediativa potenziale del POC</p>	<p>- Capacità massima insediativa per il Sub Ambito 3.1 = 2.271 mq di SU</p>
<p>Condizioni di sostenibilità</p>	<p>- A seguito della dismissione dell’impianto di depurazione del capoluogo (in sostituzione del quale sarà realizzato il nuovo Centro Raccolta Rifiuti, l’ambito sarà collegato al nuovo depuratore di Venezzano dimensionato per 6.600 a.e.; il carico insediativo del sub ambito 3.1 è compatibile con le capacità residue di depurazione di detto impianto.</p> <p>- <i>interventi e compensazioni idrauliche: il Consorzio Bonifica Renana ha suggerito due soluzioni:</i></p> <p style="padding-left: 20px;">- <i>il Sub ambito, in sede di PUA, dovrà prevedere una laminazione internamente al Sub ambito stesso, di circa 800 mc.</i></p> <p style="padding-left: 20px;">- <i>in alternativa dovrà prevedere in fase di progettazione un ribassamento delle aree verdi ed un loro collegamento alla rete fognaria per poterne sfruttare il volume in caso di rigurgito.</i></p> <p><i>Si sottolinea la possibilità di stralciare dal calcolo dei volumi la superficie verde destinata alla laminazione.</i></p> <p>- <i>Dovrà essere richiesto parere idraulico prima dell’approvazione del PUA.</i></p> <p>- <u>per quanto riguarda le reti:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Servizio acquedotto - Servizio fognature e depurazione - Servizio gas <p>Tali elementi della rete saranno valutati dal gestore prima dell’approvazione del POC. Le eventuali indicazioni-prescrizioni saranno assegnate al successivo PUA, per la verifica della sostenibilità dell’intervento.</p>

<p>Condizionamenti ambientali</p>	<ul style="list-style-type: none"> - la linea elettrica di media tensione esistente, che interessa l'ambito 3, non insiste nella porzione di ambito previsto nel presente POC. - dovranno sempre essere previste reti fognarie separate per lo smaltimento dei reflui e sempre verificati gli scolmatori fognari esistenti. - in sede di PUA si dovrà tendere al riutilizzo delle acque meteoriche nonché prevedere le opportune compensazioni idrauliche, ammettendole anche al di fuori degli Ambiti di riferimento, purché in accordo con l'Ente gestore. - 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, di progettazione e di realizzazione dei nuovi edifici residenziali, si dovrà perseguire un risultato prestazionale in linea con quanto riportato nel RUE in materia di risparmio energetico. - in sede di PUA si dovrà garantire ai nuovi insediamenti condizioni di buona qualità dell'aria, prevedendo i servizi sensibili e le abitazioni almeno a 50 metri dalla viabilità a cui è stata attribuita la fascia acustica di classe IV salvo casi specifici da individuarsi in fase attuativa e fermo restando che non dovranno comunque essere collocati insediamenti residenziali in classe acustica superiore alla III. - in sede di PUA, dovrà essere svolto uno specifico studio inerente il rumore e la qualità dell'aria, in relazione alla presenza della strada S.P. 42 Centese al limite est, ed alla vicinanza con il futuro Centro di Raccolta Rifiuti al confine sud, prevedendo idonei interventi di protezione e/o mitigazione dei fattori inquinanti (acustici e di qualità dell'aria) nei confronti delle funzioni residenziali insediabili quali ricettori sensibili. <i>Oltre a quanto già previsto, lo studio ambientale dovrà prendere in considerazione anche l'attività produttiva svolta nel confinante Ambito di riqualificazione "C" in relazione al rumore ed alla qualità dell'aria; i risultati di tale nuovo approfondimento potranno, se del caso, influenzare la disposizione planimetrica delle nuove residenze.</i>
<p>Altri limiti e condizionamenti</p>	<ul style="list-style-type: none"> - tutti i nuovi insediamenti dovranno essere localizzati in ambiti di minor impatto rispetto alla viabilità esistente, 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
<p><i>Limitazioni ed indirizzi geotecniche e sismiche</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> - <i>In sede di PUA e nelle successive fasi di progettazione, si dovrà tenere conto delle indicazioni previste nelle normative per le costruzioni in zona sismica; in particolare si dovrà provvedere:</i> <ul style="list-style-type: none"> - <i>alla applicazione dei coefficienti di amplificazione sismica previsti per le zone 3 in riferimento alla categoria di suolo di fondazione individuata per gli interventi previsti (secondo quanto indicato dalla nota provinciale P.G. 336742/2005 e dalle Del. Reg. 112/2007 e 1677/2005);</i> - <i>alla verifica delle condizioni morfologiche idrogeologiche e litologiche, in particolare si dovrà verificare se, in concomitanza di eventi sismici, l'area o le aree possono essere soggette a fenomeni di amplificazione locale e/o a fenomeni di liquefazione e/o densificazione;</i> - <i>all'accertamento, in sede di rilascio dei titoli abilitativi, della conformità dei progetti alle norme tecniche per le</i>

costruzioni in zona sismica;

- **alla verifica dell'attuale rete scolante delle acque superficiali, la quale dovrà essere eventualmente dimensionata in funzione dei nuovi apporti di acque provenienti sia dalle fognature che dal deflusso superficiale (aumento quest'ultimo provocato dalla ulteriore impermeabilizzazione del suolo).**
- **Si sottolinea che per i nuovi ambiti e per quelli in cui è prevista la successiva fase di pianificazione (PUA), dovranno essere seguite e rispettate le seguenti norme:**
 - **Dovranno essere tassativamente rispettate, per i vari ambiti e comparti, tutte le prescrizioni presenti nelle relazioni geologiche e sismiche, a corredo degli strumenti urbanistici.**
 - **La Microzonazione Sismica (MZS) delle aree urbane e urbanizzabili, elaborata per il POC, deve costituire il nuovo riferimento di pericolosità sismica semplificata per le successive fasi di pianificazione comunale.**
 - **I PUA e gli ulteriori POC potranno variare la zonizzazione ed i parametri sismici riportati nella MZS solamente a seguito di approfondite indagini geognostiche e prospezioni geofisiche eseguite con adeguata strumentazione.**
 - **Per le aree di territorio sottoposte a trasformazioni urbanistiche sostanziali, che ricadono esternamente o parzialmente alla MZS (microzonazione sismica) comunale, è richiesto uno studio geologico finalizzato ad integrare la Microzonazione in coerenza con le analisi sismiche elaborate per il POC.**
 - **Per ogni ambito oggetto di PUA e per tutti gli altri interventi di rilevanza urbanistica sono obbligatorie indagini geognostiche e geofisiche finalizzate alla definizione delle tessiture, dei parametri meccanici e verifiche di liquefazione/addensamento e dei cedimenti post sisma, seguendo come riferimento le procedure indicate nella delibera R.E.R. n. 112/2007 (allegato 3). Le indagini eseguite per ogni PUA dovranno inoltre definire anche le condizioni idrogeologiche dei primi 15 metri di profondità, rispetto al piano campagna .**
 - **Per gli Ambiti in "aree potenzialmente liquefacibili", dovranno essere eseguite analisi sismiche con verifiche alla liquefazione spinte fino al III° livello di approfondimento conoscitivo (art. 4,2 delib. RER n. 112/2007), seguendo come riferimento le procedure indicate nella citata delibera regionale (allegato A3). Le indagini necessarie per espletare lo studio sismico di dettaglio dovranno risultare, come numero e tipologia, adeguate all'importanza degli interventi previsti. Le indagini geognostiche (sondaggi a carotaggio continuo e/o penetrometrie), obbligatorie, dovranno essere spinte fino ad almeno 20 metri dal p.c. attuale, per appurare la presenza o meno di sedimenti con tessiture, caratteristiche meccaniche e spessore tali da risultare suscettibili a liquefazione/addensamento e/o a cedimenti post sisma.**
 - **Per gli interventi di interesse pubblico (classificati come opere strategiche ai sensi della delib. RER n. 1661/2000) in variante al POC, vi è l'obbligo, a prescindere dalla**

pericolosità sismica locale, dell'approfondimento sismico di III° livello conoscitivo (D.A.L. 112/2007), al fine di valutare puntualmente: risposta sismica locale; liquefazione e/o addensamento dei sedimenti granulari e dei sedimenti poco coesivi; cedimenti post sisma; stabilità globale in condizioni sismiche.

- ***In fase esecutiva si sottolinea inoltre che, le nuove opere dovranno essere sempre progettate e realizzate in conformità con quanto previsto dal Decreto Ministeriale del 14 gennaio 2008 "Norme tecniche per le costruzioni".***

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 – AGGIORNAMENTO CON PRIMA VARIANTE AL POC

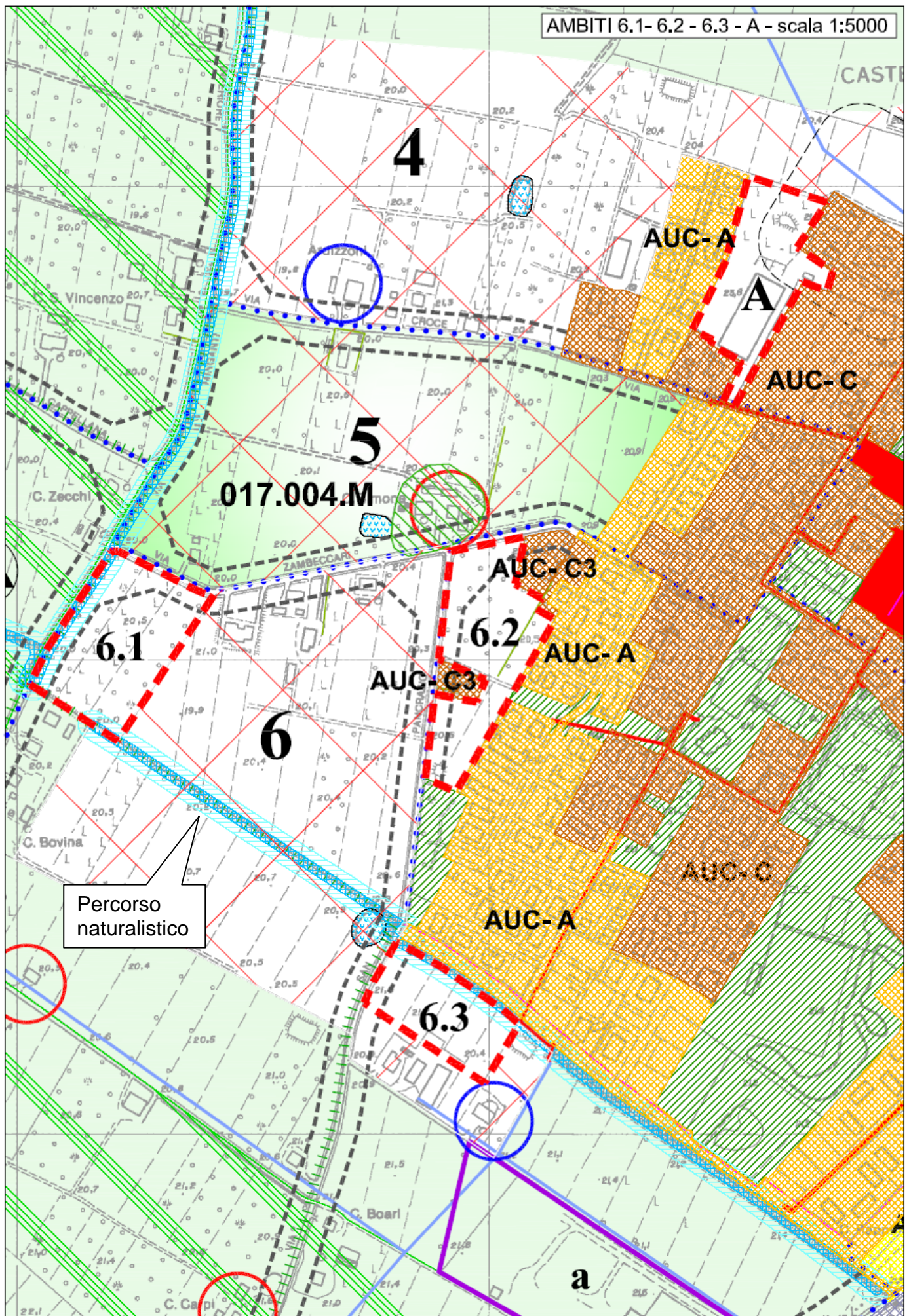
TEMATISMO	SUB AMBITO ANS C_6.1 Capoluogo	SUB AMBITO ANS C_6.2 Capoluogo	SUB AMBITO ANS C_6.3 Capoluogo	SUB AMBITO A Capoluogo	SUB AMBITO ANS C_9.1 Mascarino	SUB AMBITO ANS C_3.1 Capoluogo	OBIETTIVO	PARAMETRO	POLITICHE ED AZIONI
Smaltimento Reflui	X	X	X	X	X	X	Prevedere reti duali per tutti i nuovi insediamenti.	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	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 e 3.1 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	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	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						X	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. - in particolare per il sub ambito 3.1 del Capoluogo, in sede di PUA dovrà essere svolto uno specifico studio acustico per l'individuazione di interventi di mitigazione dal rumore, in relazione alla presenza ad est della S.P. 42 Centese e a Sud del Centro di Raccolta Rifiuti.
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.

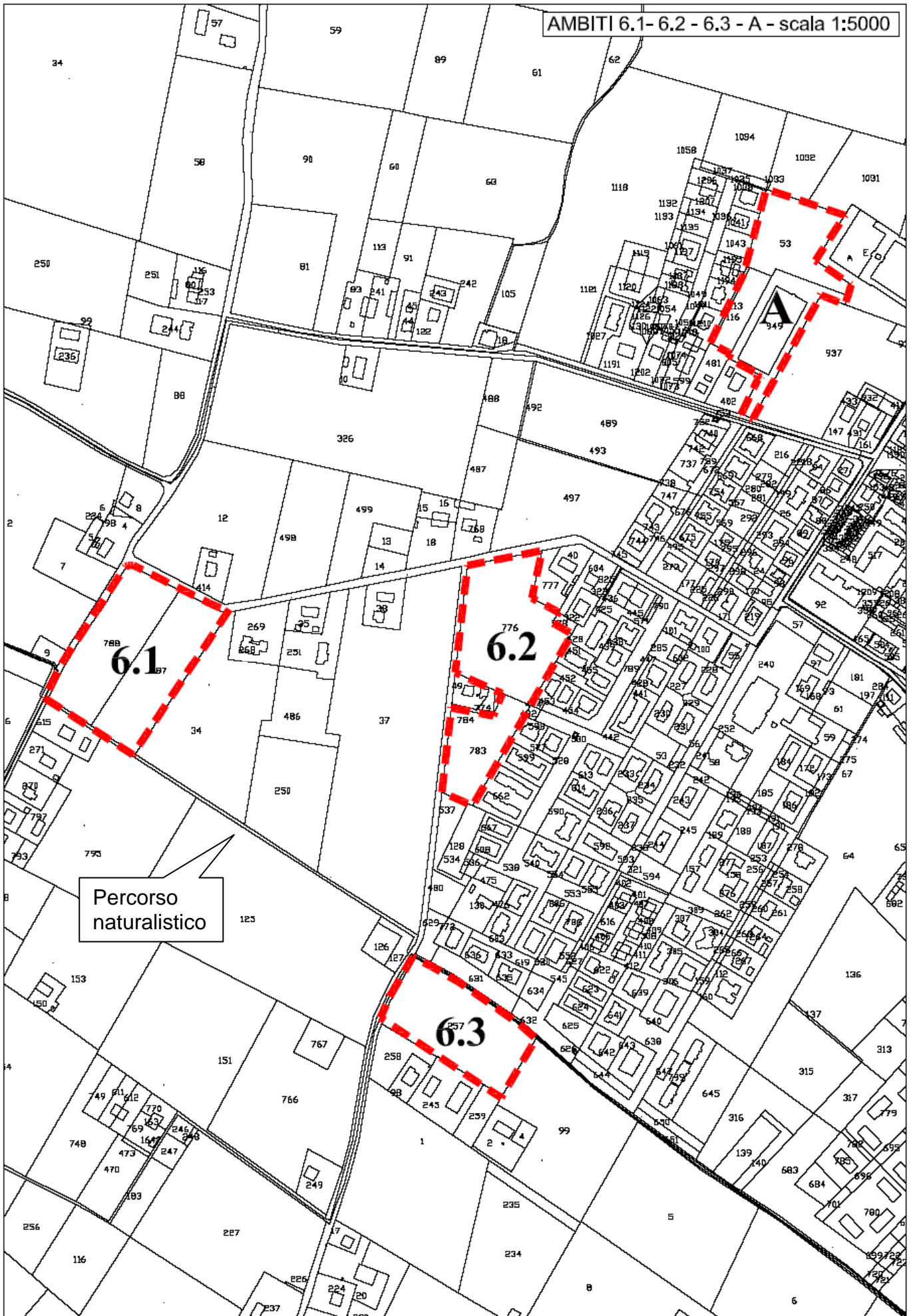
TEMATISMO	SUB AMBITO ANS C_6.1 Capoluogo	SUB AMBITO ANS C_6.2 Capoluogo	SUB AMBITO ANS C_6.3 Capoluogo	SUB AMBITO A Capoluogo	SUB AMBITO ANS C_9.1 Mascarino	SUB AMBITO ANS C_3.1 Capoluogo	OBBIETTIVO	PARAMETRO	POLITICHE ED AZIONI
Qualità dell'aria						X	Non interessare i nuovi insediamenti da zone esposte ad inquinamento dell'aria, in particolare dovuto alle infrastrutture stradali	La popolazione interessata da un potenziale inquinamento dell'aria derivato da traffico stradale, che risiede entro i 100 metri dall'asse di strade extraurbane esistenti classificate come rete autostradale, grande rete di interesse regionale/nazionale", rete di rilievo 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. - in particolare per il sub ambito 3.1 del Capoluogo, in sede di PUA, dovrà essere svolto uno specifico studio riguardante la qualità dell'aria, in relazione alla presenza ad est della S.P. 42 Centese e a Sud del Centro di Raccolta Rifiuti.
Dotazioni territoriali	X	X	X		X	X	Standard quantitativa di legge dei servizi pro capite ed equilibrata distribuzione dei servizi di base in rapporto agli insediamenti	Dotazione pro capite e popolazione servita da servizi sociali di base entro un raggio pedonale	Ogni 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	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.

FIGURE ALLEGATE
VARIANTE 1 – PERCORSO NATURALISTICO
VARIANTE – SUB AMBITO 3.1

Stralci planimetrici e catastali

(con l'individuazione delle aree interessate dal percorso naturalistico per la variante 1).







N=4949600

E=1681200

Particella: 127

Comune: CASTELLO D'ARGILE
Foglio: 24
Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri
23-Feb-2012 12:33
Prot. n. T235893/2012

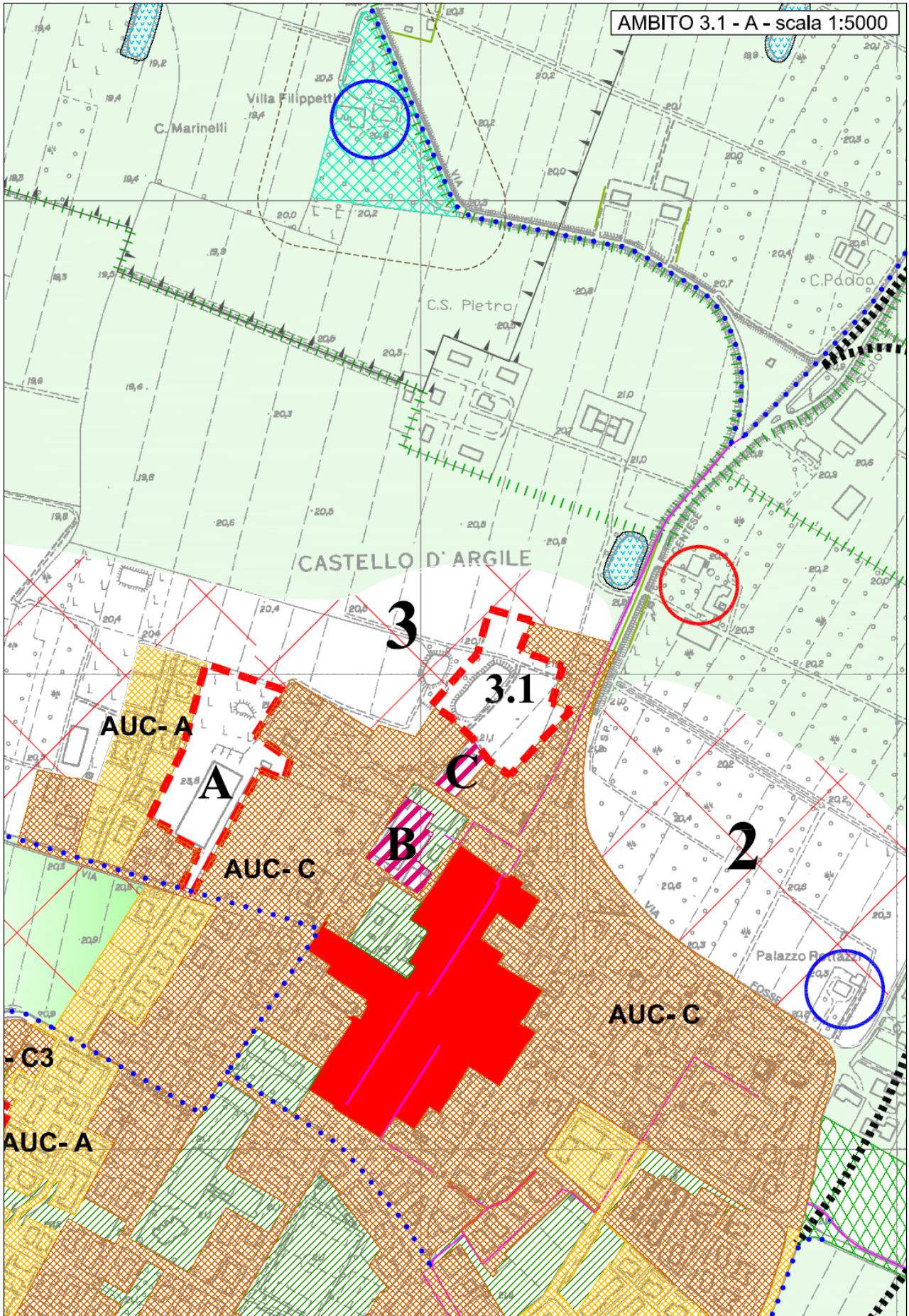


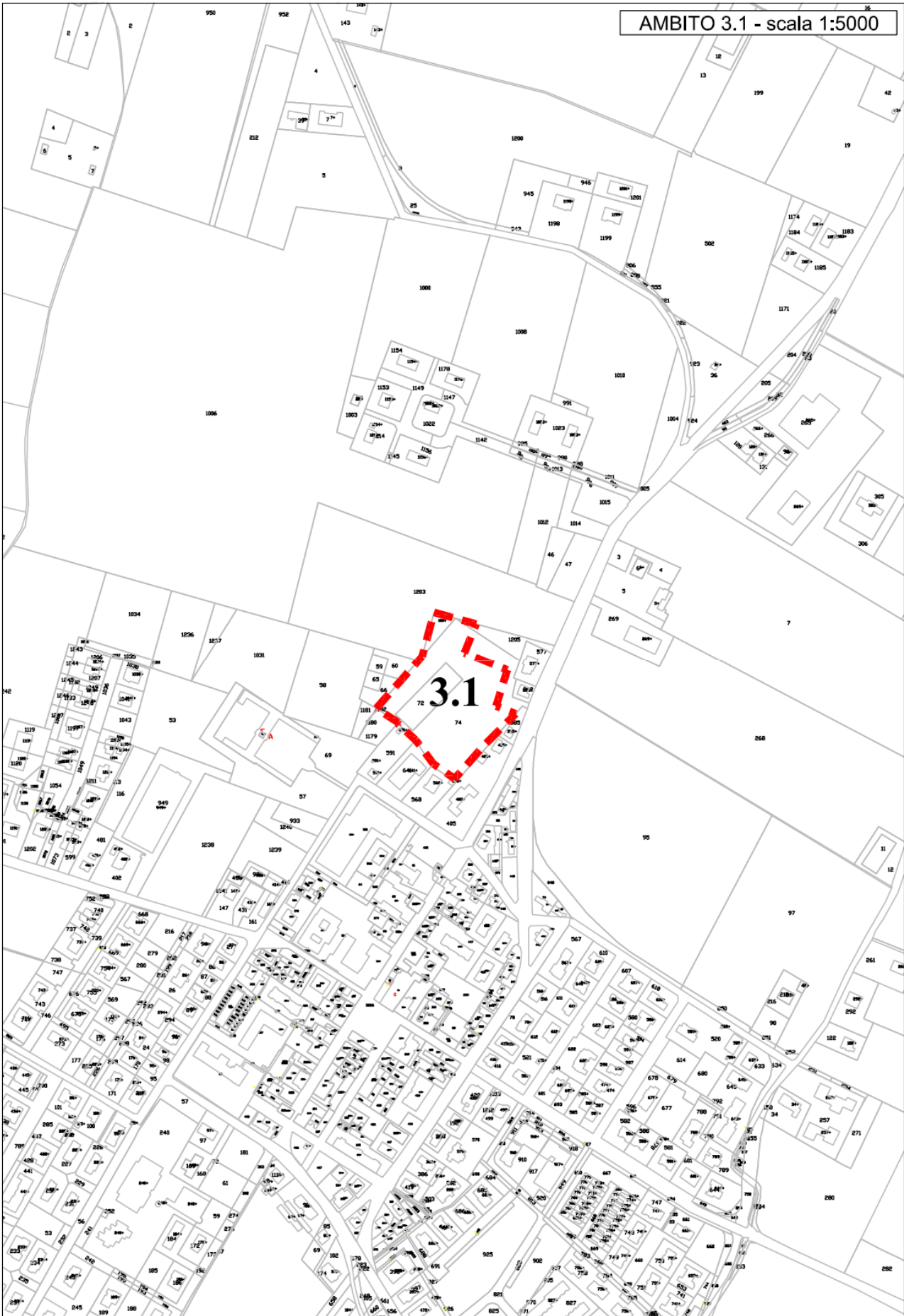
N=4949700

E=1680900

Particella: 795, (Dati cartografici e censuari non allineati o non registrati)

Comune: CASTELLO D'ARGILE
Foglio: 24
Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri
Prot. n. T235270/2012
23-Feb-2012 12:32





POC

2010 – 2015

**(Approvato con deliberazione del Consiglio Comunale
n. 24 del 9 giugno 2010)**

Il rapporto Ambientale seguente, è quello approvato con il primo POC che si allega per mantenere in un unico elaborato le argomentazioni.

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.