



POC

piano operativo comunale

POC Stralcio con effetti di PUA

Art. 4 L.R. 24/2017

Art. 30 e 34 L.R. 20/2000

VALSAT

Sintesi non tecnica del Rapporto ambientale

(ai sensi dell'art. 19 della L.R. 20/2000 e s.m.i. e
art. 9 comma 6 del D.Lgs 152 del 03/04/2006 e s.m.i.)

Elab. 7

Sindaco

Luca Borsari

Segretario Comunale

Dott. Mario Criso

Servizio Urbanistica

Ing. Antonio Peritore

Adozione:

delibera C.C. n. 77 del 22.12.2021

Approvazione

delibera C.C. n. 68 del 21.12.2022

Gruppo di lavoro

Unione Reno Galliera

Servizio Urbanistica

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

Per il Comune di Pieve di Cento

- Ing. Alessia Tonello

PREMESSA.....	4
INQUADRAMENTO TERRITORIALE ED ASSETTO URBANISTICO DEGLI AMBITI.....	5
Descrizione sommaria degli Ambiti	5
Dati progettuali e previsioni del PUA	7
STRALCIO TAVOLA DEI VINCOLI.....	8
VERIFICA DI CONFORMITA' DEI VINCOLI E PRESCRIZIONI.....	9

PREMESSA

Il presente documento di “Sintesi non tecnica” riguardante il Rapporto Ambientale della Valsat relativa al POC stralcio 2021 del Comune di Pieve di Cento, con cui si prevede l’attuazione dei seguenti Ambiti e sub Ambiti previsti dal PSC:

- Sub Ambiti 3.1
- Sub Ambito 3.2
- Ambito 10
- Lotto AUC-CM via 2 Giugno

Tale Sintesi, è redatta ai sensi dell’art. 9, comma 6 del D.Lgs 3 aprile 2006 n. 152 e s.m.i. e costituisce un elaborato annesso al documento di Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale (Valsat) redatta per il citato POC stralcio 2021.

La Sintesi non Tecnica è il documento divulgativo dei contenuti della Valsat ed il suo obiettivo è quello di rendere più facilmente comprensibile, anche ad un pubblico di non addetti ai lavori, il processo di valutazione della sostenibilità ambientale e territoriale, riportando appunto una sintesi di quanto riportato in modo più dettagliato nel Rapporto Ambientale della Valsat.

Le valutazioni sono state redatte sulla base degli specifici studi effettuati sulle varie matrici ambientali riguardanti gli Ambiti previsti a cui il Rapporto Ambientale/Valsat e la presente Sintesi non Tecnica fanno riferimento.

In particolare, al fine di verificare le condizioni di sostenibilità ambientale e territoriale cumulativamente per gli Ambiti e sub Ambiti citati, è stato fatto riferimento, in modo descrittivo e sintetico, a ciascun condizionamento descritto nel Rapporto Ambientale, così come riportato nelle relative tabelle di valutazione, che viene posto a confronto con le previsioni complessive dei PUA in base ai propri approfondimenti, per verificarne, appunto cumulativamente, la sostenibilità sia ambientale che territoriale, descrivendo sommariamente le modalità e le misure adottate ai fini del rispetto delle condizioni stesse.

INQUADRAMENTO TERRITORIALE ED ASSETTO URBANISTICO DEGLI AMBITI

Descrizione sommaria degli Ambiti

Gli Ambiti e sub Ambiti inseriti nel presente POC, sono localizzati al limite del territorio urbanizzato, in parte sul versante sud-est (sub Ambiti 3.1 e 3.2), in parte a nord (Ambito 10), ed uno all'interno del territorio urbanizzato a nord (lotto AUC-CM via 2 Giugno).

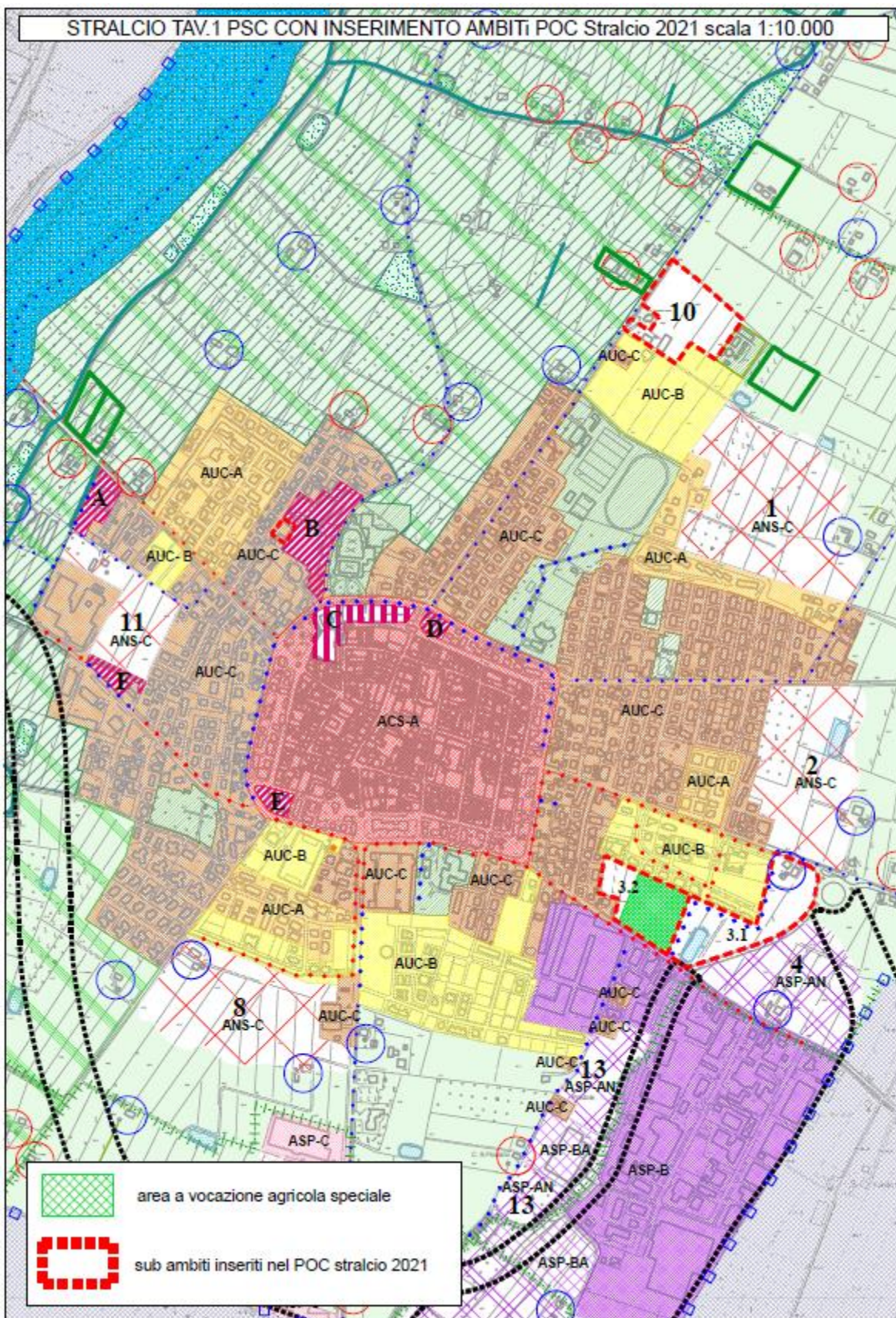
Per tutti gli Ambiti e sub Ambiti, sono stati sottoscritti Accordi ai sensi dell'art. 18 della L.R. 20/2000, per definire gli impegni e gli obblighi da parte dei soggetti attuatori e del Comune ai fini dell'attuazione degli Ambiti di cui trattasi; a seguito di tali accordi, le previsioni di attuazione degli stessi sono incluse nel POC del Comune di Pieve di Cento, per la quale viene redatta la presente Sintesi non Tecnica del Rapporto Ambientale della Valsat.

Gli assetti urbanistici dei vari PUA ed interventi diretti, si interconnettono con il limitrofo tessuto urbanizzato o con altri Ambiti in corso di attuazione, soprattutto per quanto riguarda la viabilità carrabile, ciclabile e pedonale, determinando una corretta interconnessione con il complessivo sistema dei servizi del Capoluogo.

Ai fini della specifica descrizione degli assetti urbanistici e delle dotazioni territoriali, si rimanda ai singoli PUA che costituiscono parte integrante e sostanziale al POC.

Di seguito viene indicata la localizzazione a livello urbano degli Ambiti e sub Ambiti previsti in attuazione, la relativa tabella del dimensionamento della capacità edificatoria e delle dotazioni territoriali, nonché lo stralcio della Tavola dei Vincoli.

LOCALIZZAZIONE DEGLI AMBITI – STRALCIO TAV. 1 PSC – ASSETTO STRUTTURALE



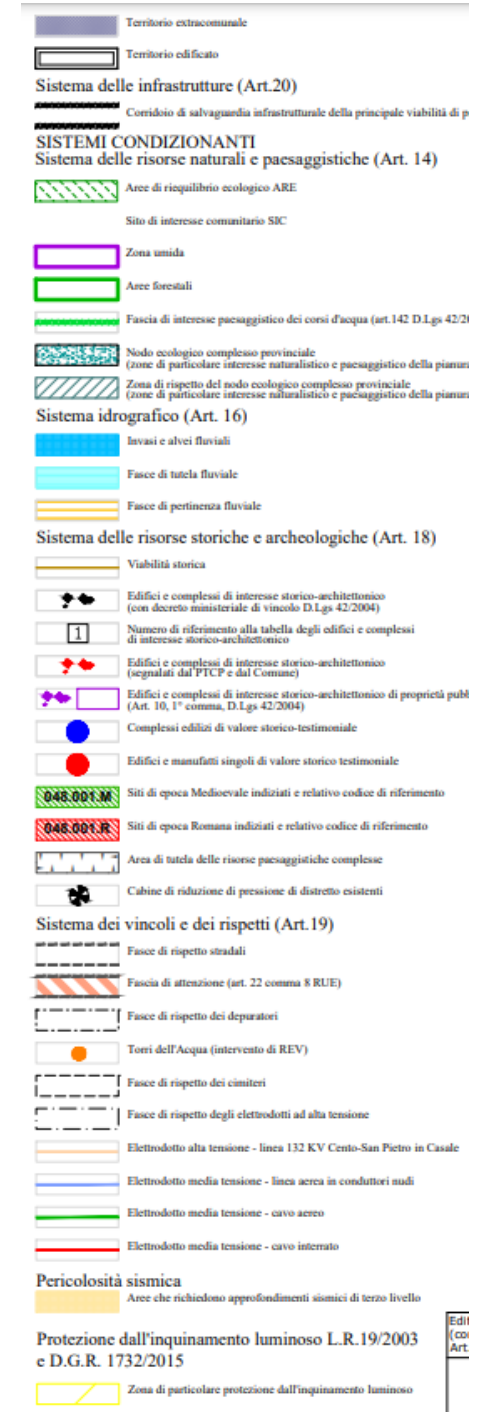
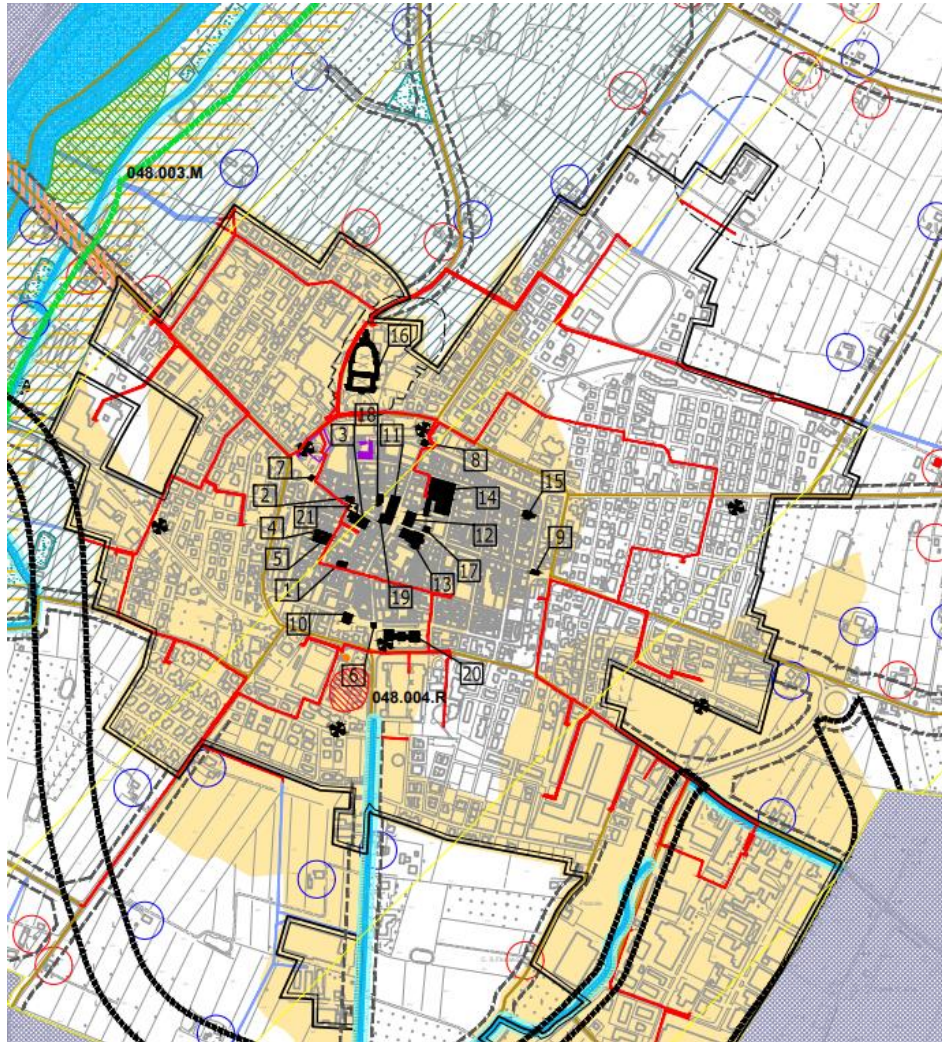
Dati progettuali e previsioni del PUA

I dati significativi degli Ambiti e sub Ambiti Ambito sono riepilogati nella seguente tabella:

Tab. 9.1: Parametri di sintesi superficiali e Dotazioni (cfr. relazione POC stralcio 2021))

COMPARTO	Superficie Territoriale (ST- mq)	Superficie Utile di Progetto (SU-mq) art. 21 par 2 com 1 lettera a PSC	Superficie Utile di Progetto (SU-mq) art. 21 par 2 com 1 lettera c PSC	Dotazioni a Standard (mq)		Dotazioni extra - Standard (mq)		
				Verde	Parcheggi	Verde	Parcheggi	Attività collettive
Sub-Ambito 3.1	35.992	1.280 + 208,7		2.531	429	15.582		
Sub-Ambito 3.2	20.396	523		396,76	144,28	15.770		
Ambito 10	26.983	1.993		1.040	522			
Lotto AUC-CM	1.340		140	86,90	24,14			
TOTALI	85.251	4.004,7	140	4054,66	1.062,42	31.352		

STRALCIO TAVOLA DEI VINCOLI



VERIFICA DI CONFORMITA' DEI VINCOLI E PRESCRIZIONI

Di seguito vengono descritti sinteticamente i potenziali impatti che significativamente possono incidere sull'ambiente in relazione all'attuazione urbanistica dell'Ambito trattato e specificati gli accorgimenti e le misure da adottare, e previste, per garantire la sostenibilità ambientale e territoriale degli insediamenti previsti nei PUA e descritti analiticamente nei rispettivi approfondimenti e studi specifici riguardanti i vari tematismi di matrice ambientale e territoriale.

Per ciascuna matrice viene riportata, in modo descrittivo e sintetico, la "Verifica di compatibilità ambientale e territoriale – Valutazione di compatibilità" contenuta nella Valsat, evidenziandone criticità e mitigazioni.

Matrici e tematismi ambientali trattati

Capacità insediativa

Le previsioni insediative sotto riportate riguardano tutti gli Ambiti e sub Ambiti inseriti risultano compatibili con le previsioni di PSC, con gli accordi sottoscritti ex art. 18 L.R. 20/2000, e con il presente POC

COMPARTO	Superficie Territoriale (ST- mq)	Superficie Utile di Progetto (SU-mq) art. 21 par 2 com 1 lettera a PSC	Superficie Utile di Progetto (SU-mq) art. 21 par 2 com 1 lettera c PSC
Sub-Ambito 3.1	35.992	1.280 + 208,7	
Sub-Ambito 3.2	20.396	523	
Ambito 10	26.983	1.993	
Lotto AUC-CM	1.340		140
TOTALI	85.251	4.004,7	140

Invarianza idraulica – Rischio idraulico

Relativamente a tale tematismo, per tutti gli Ambiti e sub Ambiti interessati, in via diretta o nell'Ambito della Conferenza dei Servizi, sono acquisiti i pareri di inondabilità da parte del Consorzio della Bonifica Renana.

Il sistema fognario a servizio di tutti gli Ambiti è previsto con due reti indipendenti per le acque bianche e nere.

Le acque nere saranno convogliate nella rete fognaria già esistente a servizio del centro urbano di Pieve di Cento, già collegata al depuratore comunale.

Le fognature relative alle acque bianche di ogni Ambito avranno come recapito primario il sistema fognario misto del Capoluogo, previa laminazione in apposite vasche di compensazione della capacità ricettiva di 500 mc/Ha, e recapito finale in acque superficiali.

L'invarianza idraulica del sistema di ogni singolo Ambito è quindi garantita provvedendo con un sistema di laminazione, che consente di non restituire ai corsi d'acqua una portata diversa da quella che ricevono dalle aree attualmente a verde.

Gli studi sulla valutazione del rischio idraulico relativo ad ogni Ambito hanno analizzato sia le mappe di pericolosità del PGRA che quella della "Variante di coordinamento tra PGRA e Piani Stralcio del Bacino del Reno" ed è emerso che le aree oggetto di intervento ricadono in una zona caratterizzata da alluvioni poco frequenti, e che i nuovi insediamenti non comportano aumento del rischio idraulico.

In particolare saranno adottate per tutti gli Ambiti e sub Ambiti quote stradali opportunamente rialzate rispetto al piano campagna, e non sono ammessi piani interrati o seminterrati non direttamente autoprotetti.

Si rimanda agli studi specifici di pericolosità ed invarianza idraulica redatti per ciascun PUA; in essi vengono sviluppate le specifiche relazioni idrauliche di contesto, con la dimostrazione che gli interventi progettati non aumentano il rischio idraulico, secondo quanto prescritto dal PGRA

Reti infrastrutturali (acquedotto, fognature, gas)

Servizio acquedotto

La rete di distribuzione dell'acqua avverrà mediante l'estensione della rete esistente con distribuzione all'interno degli Ambiti.

Servizio fognatura

Il sistema fognario per gli Ambiti interessati è previsto con rete duale, per acque nere ed acque bianche.

Le acque nere saranno convogliate nella rete fognaria già esistente a servizio del centro urbano di Pieve di Cento, già collegata al depuratore comunale.

Le fognature relative alle acque bianche di ogni Ambito avranno come recapito primario il sistema fognario misto del Capoluogo, previa laminazione in apposite vasche di compensazione della

capacità ricettiva di 500 mc/Ha; il recapito finale sarà in acque superficiali.

Servizio gas:

Tale rete sarà collegata alla rete del metano esistente nel centro urbano del Capoluogo, secondo le disposizioni impartite da Hera.

Per tutte le infrastrutture sopradescritte, comunque, i soggetti attuatori, direttamente od in sede di Conferenza dei Servizi, acquisiscono i pareri ed assumono gli accordi con gli Enti gestori dei servizi per la realizzazione di tutte le suddette reti infrastrutturali, nel rispetto delle norme e condizioni di sostenibilità vigenti.

Sistema depurativo

Depuratore di Pieve di Cento

Come richiamato nella relazione al POC si è valutata la corretta capacità depurativa dell'impianto del Capoluogo rispetto all'intervento pianificato.

Infatti: L'impianto di depurazione del capoluogo situato a nord del Territorio Urbanizzato sopra l'area del campo sportivo e accessibile da via Ludovico Ariosto, secondo gli aggiornamenti di cui alla DGR 569/2019, ha una potenzialità depurativa di circa 6.000 abitanti equivalenti, servendo attualmente circa 6.270 abitanti. (vedi DGR 569/2019 pag.53). Considerando pertanto gli 6.783 abitanti potenziali espressi nel capoluogo, considerando gli abitanti esistenti, quelli insediabili dai residui di RUE e con questo POC (vedi tab. 4.4) e sottolineando il minore dimensionamento rispetto al POC di primo impianto mai attuato, sarà opportuna, da parte dell'Amministrazione Comunale, l'attivazione di una adeguata programmazione dei futuri ampliamenti dell'impianto di depurazione in coordinamento con il soggetto gestore, da attuarsi anche per fasi successive, in modo tale da non rimanere scoperti in sede di previsione dei successivi strumenti attuativi.

Mobilità

Gli interventi oggetto del POC stralcio si sviluppano tutti attorno al capoluogo di Pieve di Cento il quale è attraversato da una viabilità principale che circonda il centro storico e si irradia tramite strade di rango provinciale lungo le varie direttrici. In particolare:

- l'ambito 10 si colloca a nord lungo la via Cremona andando a riqualificarne la sezione, grazie all'inserimento di una nuova pista ciclabile a completamente di quella già esistente nell'ambito consolidato a sud AUC-B;
- gli ambiti 3.1 e 3.2 si collocano nella parte sud-est e sono delimitati dalla via Provinciale San Pietro a nord con la presenza della rotonda di recente realizzazione, assieme alla via San Procolo ad est, e dalla via Mascarino a sud;

- Il Lotto AUC-CM via 2 Giugno collocato all'interno del TU, sviluppa la sua edificabilità sul fronte della stessa via.

I vari sub-ambiti sviluppano al loro interno una viabilità di raccordo con la struttura veicolare esistente, implementando quelle reti di mobilità dolce come richiesto dalla pianificazione sovraordinata. Ogni PUA ha effettuato una particolare studio sugli impatti sulla rete stradale esistente e sui flussi veicolari indotti dalle nuove urbanizzazioni. Si rimanda pertanto ai contenuti di queste relazioni specialistiche e alle singole Valsat per la valutazione della sostenibilità.

Sistema delle reti ecologiche

Nessun Ambito inserito nella variante al POC è interessato da elementi caratterizzanti la rete ecologica individuata nel PSC.

Inquinamento acustico ed atmosferico

Inquinamento atmosferico

Il POC non pone rilievi ostativi rispetto alla matrice inquinamento atmosferico non costituendo incrementi edificatori impattanti rispetto alla situazione di fatto esistente.

In prossimità dell'area interessate dalla variante non sono presenti fonti di inquinamento atmosferico. Si ritiene quindi che lo scenario futuro, non aggravi la situazione esistente.

Inquinamento acustico

La tematica inerente la classificazione acustica è stata esaminata nei vari Piani Attuativi prendendo a riferimento la situazione vigente approvata con delibera di C.C. n.76 del 29.12.2011.

Attualmente gli Ambiti oggetto della presente variante sono classificati la maggior parte in CLASSE III di progetto e parte come CLASSE IV esistente in corrispondenza della viabilità provinciale.

Si rimanda anche per tale tematica ambientale agli approfondimenti puntuali sviluppati nei singoli PUA.

Vegetazione ecosistemi e paesaggio

L'area non è interessata da elementi della rete ecologica di rilievo.

Elettromagnetismo

Nelle aree considerate dagli interventi non sono presenti vincoli elettromagnetici dovuti a linee ad alta tensione né impianti di telefonia mobile.

Limitazioni geotecniche e sismiche

Sotto il profilo sismico la micro zonazione sismica evidenzia come nella tavola relativa alle aree suscettibili di effetti locali sotto il profilo della pericolosità sismica, i siti sono individuati parte come area omogenea "C – Possibilità di Amplificazione stratigrafica e di cedimenti post sisma", parte

come area “L1 – liquefazione potenziale da verificare” e parte come aree “II – possibilità di liquefazione con cedimenti, tessiture e spessore da controllare”. Per le ultime due aree omogenee si richiedono analisi approfondite di terzo livello.

Per quanto riguarda la matrice sismica, si fa integralmente riferimento a quanto già disciplinato all’art.34 del PSC vigente e alla Relazione Sismica allegata al PSC, nonché da quanto richiesto dal PTM vigente.

Requisiti tecnici delle opere edilizie

In sede di progettazione esecutiva degli edifici si prevede l’adozione di idonei accorgimenti progettuali ed impiantistici che siano in grado di rispettare i requisiti tecnici delle opere edilizie di cui all’Allegato al RUE, perseguendone gli obiettivi prestazionali e gli indirizzi tecnici, con particolare riferimento al risparmio idrico ed energetico, mediante la produzione di energia elettrica ed acqua calda sanitaria alimentata in parte da fonti rinnovabili.

CONCLUSIONI

Attraverso le argomentazioni e considerazioni riportate nel Rapporto Ambientale-Valsat, riassunte sinteticamente nella presente Sintesi non Tecnica, tenendo anche in considerazione gli approfondimenti e studi specifici riguardanti le varie matrici ambientali e territoriali redatti per ciascun Piano Urbanistico Attuativo compreso al POC stralcio 2021, ed a cui si rimanda, si ritiene che la variante stessa dia riscontro in modo coerente alle condizioni di sostenibilità ambientale e territoriale previste dagli strumenti di pianificazione sovraordinata.