

Comune di  
**SAN GIORGIO DI PIANO**



# PSC

## ELABORATO IN FORMA ASSOCIATA

### PIANO STRUTTURALE COMUNALE **VALSAT**

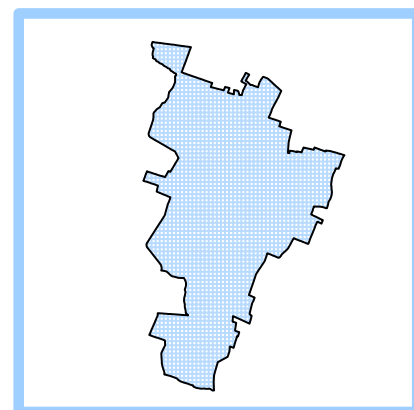
*Sintesi non tecnica  
del Rapporto ambientale*

Sindaco  
Valerio Gualandi

Segretario comunale  
Dott. Fausto Mazza

Responsabile Ufficio di Piano  
Arch. Piero Vignali

adozione                    delib. C.C n.63 del 29.10.2010  
approvazione            delib. C.C n.50 del 26.10.2011



Premessa .....	3
1 - LA SOSTENIBILITA' NELLA LEGGE 20/2000 .....	6
2 - LA CIRCOLARE N. 173 DEL 2001 .....	7
3 – LE SCELTE DI SVILUPPO IN FORMA ASSOCIATA.....	8
4 – LE SCELTE DEL PSC DI SAN GIORGIO DI PIANO.....	10
5. INDIVIDUAZIONE DEGLI EVENTUALI EFFETTI NEGATIVI DERIVANTI DALLE SCELTE OPERATE DAL COMUNE NEL PSC .....	12
6. LE SCELTE DEFINITIVE DEL PSC COMUNALE .....	16
7. TABELLA DI MONITORAGGIO RELATIVA ALLE PREVISIONI ED OBIETTIVI DI SOSTENIBILITA' .....	45

## **Premessa**

La redazione di una “sintesi non tecnica” che accompagna il Rapporto Ambientale/Valsat del PSC del comune di Bentivoglio, vuole rispondere alla doppia finalità comunicativa di restituire i principali riferimenti degli effetti sull’ambiente del Piano e di consentire una comprensione di tali effetti da parte di soggetti che non possiedono competenze specifiche.

“Sviluppo sostenibile e ambiente” sono temi che riscuotono sempre maggiore attenzione nei cittadini sia singoli che organizzati attraverso le varie forme organizzative che la società civile ha prodotto in questi ultimi anni.

Nel giugno 2001 è stata adottata dal Parlamento Europeo e dal Consiglio la direttiva 2001/42/CE concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull’ambiente.

Lo Stato Italiano attraverso il DM 4/2008 ha recentemente aggiornato ed integrato il D.Lgs 152/2006 recante norme in materia ambientale, introducendo la necessità di operare una Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) per i piani ed i programmi che possono avere impatti significativi sull’ambiente e sul patrimonio culturale. In tale Decreto viene posta la necessità di presentare un “Rapporto Ambientale” accompagnato da una “sintesi non tecnica”.

La definizione di sviluppo sostenibile dato dalle Nazioni Unite che trova maggiori consensi è la seguente:

- uno sviluppo in grado di soddisfare i bisogni delle generazioni presenti senza compromettere la capacità delle generazioni future di soddisfare i propri bisogni;
- un processo nel quale lo sfruttamento delle risorse, la direzione degli investimenti, l’orientamento dello sviluppo tecnologico ed il cambiamento istituzionale sono tutti in armonia, ed accrescono le potenzialità presenti e future per il soddisfacimento delle aspirazioni e dei bisogni umani.

Con riferimento ad un Piano urbanistico ovvero ad un Programma per il futuro Assetto del Territorio, questi temi possono essere tradotti in:

1. ordinato sviluppo del territorio, dei tessuti urbani e del sistema produttivo;

2. compatibilità dei processi di trasformazione del suolo con la sicurezza e la tutela dell'integrità fisica e con l'identità culturale del territorio;
3. miglioramento della qualità della vita e della salubrità degli insediamenti;
4. riduzione della pressione degli insediamenti sui sistemi naturali e ambientali, anche attraverso opportuni interventi di mitigazione degli impatti;
5. miglioramento della qualità ambientale, architettonica e sociale del territorio urbano e la sua riqualificazione;
6. consumo di nuovo territorio solo quando non sussistano alternative derivanti dalla sostituzione dei tessuti insediativi esistenti ovvero dalla loro riorganizzazione e riqualificazione.

Come recita l'articolo 1 della direttiva 2001/42/CE, "l'obiettivo della direttiva è quello di garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e di contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione e dell'adozione di piani e programmi al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile".

Si tratta quindi di una procedura che segue la pianificazione lungo tutto il suo iter perseguendo la finalità di indirizzarla a obiettivi di sviluppo che puntino a soddisfare le condizioni di sostenibilità ambientale.

I contenuti specifici per redigere un Rapporto Ambientale "in cui siano individuati, descritti e valutati gli effetti significativi che l'attuazione del piano o del programma potrebbe avere sull'ambiente nonché le ragionevoli alternative alla luce degli obiettivi e dell'ambito territoriale" vengono individuati nell'Allegato I della direttiva 2001/42/CE. Le informazioni da trattare sono:

- illustrazione dei contenuti, degli obiettivi principali;
- aspetti dello stato attuale dell'ambiente e sua evoluzione probabile senza l'attuazione del piano o del programma;
- caratteristiche ambientali delle aree che potrebbero essere significativamente interessate;
- qualsiasi problema ambientale esistente;
- obiettivi di protezione ambientale;
- possibili effetti significativi sull'ambiente, compresi aspetti quali la biodiversità, la popolazione, la salute umana, la flora e la fauna, il suolo, l'acqua, l'aria, i fattori climatici, i beni materiali, il patrimonio culturale, anche architettonico e archeologico, il paesaggio e l'interrelazione tra i suddetti fattori;

- misure previste per impedire, ridurre e compensare gli eventuali effetti negativi significativi sull'ambiente;
- sintesi delle ragioni della scelta delle alternative individuate;
- descrizione delle misure previste in merito al monitoraggio;
- sintesi non tecnica delle informazioni.

L'ultimo punto è proprio l'oggetto del presente documento: sintesi non tecnica delle informazioni ambientali discendenti dal nuovo Piano Strutturale Comunale di San Giorgio di Piano.

# 1 - LA SOSTENIBILITA' NELLA LEGGE 20/2000

In anticipo rispetto alla Direttiva CE 42/2001, ma sulla stessa linea, la legge regionale n. 20 del 2000 modificata con L.R. 6/2009, che “disciplina la tutela e l’uso del territorio” introduce tra i documenti costitutivi del piano la “Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale” finalizzata a valutare gli effetti derivanti dalla sua attuazione. La VALSAT deve valutare la coerenza delle scelte di piano agli obiettivi generali di pianificazione (art. 2 della legge 20/2000) e agli obiettivi di sostenibilità dello sviluppo del territorio, definiti dai piani di livello superiore e dalle disposizioni normative di livello comunitario, nazionale e regionale.

Analogamente a quanto sancito dalla Direttiva CE 42/2001 sulla VAS, la valutazione del piano è concepita, inoltre, come un documento in cui sono evidenziati i potenziali impatti negativi delle scelte operate e le misure idonee ad impedirli.

Rispetto a questa direttiva europea, la legge 20/2000 avanza anche ulteriori ipotesi. Esplicita l'intenzione di valutare gli effetti esercitati dal piano non solo sull'ambiente, ma anche sul territorio, sulle regole della sua configurazione e sulla qualità degli insediamenti presenti.

Verificare la coerenza del piano con gli obiettivi di sostenibilità ambientale e territoriale implica un allargamento dello sguardo, dalle modalità d'utilizzo e di consumo delle risorse naturali al riconoscimento delle scelte insediative e d'assetto del territorio più rispondenti alle necessità di reversibilità di tali scelte, dall'individuazione degli elementi sui quali è esercitato un maggior impatto e delle loro interrelazioni alla valutazione delle sinergie e delle interazioni positive tra i differenti effetti previsti.

## 2 - LA CIRCOLARE N. 173 DEL 2001

Il Consiglio Regionale della nostra regione, in data 4 aprile 2001 ha approvato un *“documento tecnico di indirizzo”*, conosciuto con il n. 173, per fornire l'illustrazione dei principali elementi innovativi dell'attività di pianificazione territoriale e urbanistica, introdotti dalla legge regionale 24 marzo 2000, n. 20.

La legge sancisce innanzitutto che la pianificazione si debba sviluppare attraverso un processo diretto a garantire la coerenza tra le caratteristiche e lo stato del territorio e le previsioni degli strumenti di pianificazione, nonché a verificare nel tempo l'adeguatezza e l'efficacia delle scelte operate.

Pertanto, ciascuna Amministrazione (Comune, Provincia, Regione), deve sempre ricercare le soluzioni che risultino meglio rispondenti, non soltanto agli obiettivi generali di sviluppo economico e sociale della propria comunità, ma anche a quelli di tutela, riequilibrio e valorizzazione del territorio, operando una valutazione preventiva degli effetti che le previsioni del piano avranno sui sistemi territoriali.

Per garantire tale equilibrato rapporto tra sviluppo e salvaguardia del territorio (che la legge esprime con la nozione di *“sostenibilità territoriale e ambientale dei piani”*), il processo di pianificazione deve partire da una approfondita conoscenza del territorio per riconoscere gli elementi più caratteristici e peculiari del territorio stesso.

Questa attività conoscitiva e valutativa deve essere fatta prima di tutti processi di pianificazione territoriale ed urbanistica, cioè di tutti gli strumenti, generali o settoriali, della Regione, delle Province e dei Comuni. I risultati di tali attività devono essere illustrati in appositi elaborati tecnici:

- il *“Quadro Conoscitivo”*
- la *“Valutazione preventiva della sostenibilità ambientale e territoriale”* (VALSAT)

Tali documenti sono elementi costitutivi del piano medesimo, ovvero nel nostro caso, del PSC di San Giorgio di Piano.

La Valutazione preventiva di sostenibilità ambientale e territoriale costituisce quindi una parte integrante del processo di elaborazione e approvazione degli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica, che accompagna il percorso metodologico di formazione del PSC comunale dopo aver *“letto e capito”* il territorio in oggetto attraverso l'elaborazione del Quadro Conoscitivo.

### **3 – Le scelte di sviluppo in forma Associata**

Dando seguito alle Direttive che erano state formulate dal PTCP (Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale – cioè il Piano della Provincia), il Comune di Bentivoglio ha sottoscritto un Accordo Territoriale (gli Accordi territoriali sono accordi specifici sottoscritti da più Amministrazioni pubbliche, che riguardano specifici argomenti e su cui si trovano d'accordo per elaborare o attuare determinate azioni), con i comuni facenti parte dell'Associazione dei Comuni della Reno Galliera (da poche settimane trasformata in "Unione dei Comuni") per elaborare in forma Associati i nuovi piani urbanistici discendenti dalla legge regionale n. 20 del 2000.

Questo ha significato che tutti gli elaborati tecnici ed il percorso indicato dalle norme regionali, sono state portate avanti per tutti gli otto comuni in modo omogeneo (i comuni sono Argelato, Bentivoglio, Castello d'Argile, Castel Maggiore, Galliera, Pieve di Cento, San Giorgio di Piano e San Pietro in Casale).

Anche il percorso della "VALSAT" è stato portato avanti in modo Associato.

Con questi documenti (Quadro Conoscitivo, Documento Preliminare e VALSAT) è stata aperta la cosiddetta "Conferenza di Pianificazione", durante lo svolgimento della quale è stato verificato, con il contributo di tutti gli Enti che hanno partecipato al tavolo di lavoro, il percorso di valutazione citato in premessa, ovvero la sostenibilità delle proposte di sviluppo formulate dai Comuni in forma Associata (vedi Verbale conclusivo della conferenza di pianificazione). Successivamente è stato sottoscritto un Accordo di Pianificazione (sempre previsto dalla legge regionale 20 del 2000) fra i comuni associati e la Provincia di Bologna. In questo documento gli Enti prendono l'impegno di approfondire, integrare e precisare alcuni argomenti, affinché le scelte urbanistiche proposte siano "sostenibili" e quindi "approvabili".

Quando si è passati alla redazione dello Strumento Comunale, il PSC, il comune di San Giorgio di Piano ha elaborato le proprie proposte partendo dalle considerazioni finali che hanno chiuso la Conferenza di Pianificazione (Verbale) e dall'Accordo Territoriale.

A caratterizzare questo percorso concorre la metodologia che prevede tre momenti tempo-



rali di valutazione, predisponendo un processo interattivo da condurre in parallelo con l'elaborazione del piano, con momenti intermedi d'integrazione reciproca delle varie fasi:

- Valutazione ex-ante
- Valutazione intermedia
- Valutazione ex-post

Questo approccio consente di interagire con i diversi strumenti nelle varie fasi d'elaborazione del piano in modo da supportare le scelte con specifici elementi conoscitivi e proposte concrete.

La valutazione ex ante precede e accompagna la definizione degli obiettivi del piano di cui è parte integrante. Per quanto riguarda le tematiche ambientali, essa valuta la situazione delle aree oggetto di interventi, le disposizioni volte a garantire il rispetto della normativa (comunitaria, nazionale, regionale) in materia di ambiente e i criteri e le modalità per l'integrazione delle tematiche ambientali nei vari settori di intervento. La valutazione ex ante verifica la qualità delle previsioni e definisce i criteri che saranno utilizzati per tutto il processo di pianificazione.

La valutazione intermedia verifica i primi risultati degli interventi (politiche-azioni) previsti dal piano, la coerenza con la valutazione ex ante nel rispetto degli obiettivi di sostenibilità.

La valutazione ex post è destinata a verificare la validità delle premesse rispetto alle azioni intraprese e gli obiettivi di piano conseguiti. Costituisce il momento finale del processo ed il punto di partenza per nuove scelte di pianificazione.

Il PSC Comunale (Quadro conoscitivo e VALSAT) dovranno assumere a riferimento gli obiettivi di sostenibilità, il set d'indicatori e i target (ovvero gli obiettivi da raggiungere) considerati nella VALSAT del PTCP. Gli indicatori andranno definiti caso per caso, dettagliando ulteriormente, ove necessario, quelli considerati nella VALSAT del PTCP in funzione della rappresentatività della realtà locale. Mentre per quanto riguarda invece i target, le prestazioni assunte potranno essere migliori o uguali a quelle considerate nella VALSAT del PTCP.

## 4 – LE SCELTE DEL PSC DI SAN GIORGIO DI PIANO

La metodologia usata per condurre la Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale preliminare del Quadro Conoscitivo e del Documento Preliminare, ha previsto diverse fasi di lavoro e tipologie di analisi diversificate: alcune valutazioni possono essere cartografate, altre solamente descritte. Alcune sono l'effetto immediato di un'analisi di particolari temi del Quadro Conoscitivo, le cui criticità sono state immediatamente riconosciute (e quindi inserite a commento del tema descritto direttamente nel Quadro Conoscitivo), altre hanno avuto necessità di specifici elaborati che sono illustrati nella Valsat definitiva. La descrizione di questo percorso si può così sintetizzare:

### VALUTAZIONI CARTOGRAFABILI

#### 1. Analisi del territorio consolidato

- verifica delle dotazioni di servizi di base per Settori Urbani(cioè quanti e quali sono i servizi per i cittadini presenti nel territorio comunale – per servizi si intendono: scuole fino all'obbligo, centri civici e sociali, centri pubblici di medicina generale e specialistica di livello locale, chiese ed attrezzature religiose, aree verdi e sportive, parcheggi pubblici;
- identificazione delle carenze o delle situazioni critiche riscontrate;
- politiche ed indirizzi per il superamento delle carenze.

#### 2. Analisi del territorio consolidato (il territorio edificato esistente) e periurbano (il territorio agricolo a margine dei centri abitati)

- verifica degli ambiti di qualità determinati dai servizi di base
- identificazione delle criticità
- valutazione degli ambiti periurbani compatibili

#### 3. Analisi del territorio periurbano

- descrizione delle possibili direzioni o "areali" predisposti allo sviluppo insediativo
- identificazione, per gli areali individuati, delle condizioni favorevoli, limitative o escludenti.

### VALUTAZIONI PARAMETRICHE MEDIANTE INDICATORI

#### 4. Analisi del territorio dell'Associazione

- Temi (ambientale, il verde agricolo, la subsidenza, le aree allagabili, le attività residenziali, produttive e commerciali, le infrastrutture, ecc.)

- Obiettivi (indicazione degli obiettivi per ogni tema individuato)
- Indicatori (parametri di riferimento riconosciuti essenziali per determinati temi)
- Valutazioni (è possibile fare una certa scelta, non è possibile fare una certa scelta, è possibile operare una certa scelta a patto che prima o contestualmente realizzi una determinata azione di mitigazione – il tutto riferito agli obiettivi fissati)

## 5. INDIVIDUAZIONE DEGLI EVENTUALI EFFETTI NEGATIVI DERIVANTI DALLE SCELTE OPERATE DAL COMUNE NEL PSC

Dopo le analisi e le elaborazioni svolte secondo gli indirizzi precedenti, si valutano i possibili effetti negativi discendenti dalle scelte del PSC comunale, che in genere hanno riguardato i seguenti aspetti:

### ***La crescita del territorio urbanizzato***

- La trasformazione del territorio rurale e l'impermeabilizzazione del suolo produce sottrazione di apporto idrico alla falda e alterazione (ritardi) dei tempi di corrivazione (smaltimento e allontanamento delle acque verso i fossi ed i canali di bonifica) del regime idraulico delle acque superficiali; può compromettere o far perdere alcune delle risorse naturalistiche, paesaggistiche, storiche presenti su un territorio.
- L'aumento del carico urbanistico sulle principali direttrici (più abitanti vivono nei centri abitati più occorre farli muovere in modo efficiente): incremento di situazioni di congestione, in particolar modo sui nodi viari già adesso critici, con intensificazione dell'inquinamento acustico e atmosferico.
- La realizzazione dei nuovi tratti di viabilità: possono aversi effetti negativi sul paesaggio (si pensi ad esempio ai cavalcavia della viabilità principale che sempre più spesso formano delle barriere visive verso il territorio attraversato); si aumenta l'inquinamento atmosferico e acustico nei confronti di bersagli oggi non interessati da traffico; si può danneggiare il sistema idrogeologico (ovvero il sistema dei fossi e dei canali che devono allontanare le acque); si può avere dei danni alla vegetazione e agli equilibri ecologici.
- L'insediamento di nuove attività produttive: può portare incremento del rischio di inquinamento, sia per l'attività specifica, sia per l'eventuale effetto che può scaturire da incidenti legati al trasporto di sostanze pericolose; con l'aumento delle attività si incrementa la domanda locale di risorse energetiche, e quindi è possibile che si debbano realizzare nuovi elettrodotti, con il conseguente incremento della possibile diffusione di situazioni di rischio elettromagnetico; si avrà una maggiore formazione di rifiuti e di acque reflue, per cui occorre anticipatamente preordinare o nuovi siti per le discariche, o organizzare aziende per lo smaltimento, o aumentare la capacità depurativa dei depuratori comunali che riceveranno più acque luride.
- La crescita della popolazione e degli insediamenti residenziali: possono aumentare i

fenomeni di pendolarismo da lavoro (e quindi conseguentemente incremento al traffico, all'inquinamento, ecc. a cui però si può rispondere ad esempio rinforzando i servizi pubblici su gomma (autobus); si avrà maggiore quantità di rifiuti e di acque reflue (come già visto per le attività produttive).

- L'aumento della fruizione turistico-ambientale del territorio (escursionismo naturalistico, fruizione del fiume, ippoturismo, cicloturismo ecc.) che se da un lato rivitalizza e qualifica il territorio dall'altro aumentando la pressione antropica sul territorio stesso, può portare effetti di degrado delle risorse ambientali (acque, flora, fauna).

### ***Le politiche di mitigazione***

Quindi In relazione ai fenomeni principali sopraelencati e descritti, occorre fissare delle politiche ambientali e insediative, che, come descritte nel PSC del Comune di San Giorgio di Piano, possano offrire e attuare una risposta di sostenibilità ai fenomeni stessi.

1. Il PSC distribuisce le possibilità di intervento abitativo prevalentemente ai margini del territorio urbanizzato, individuando gli interventi di espansione quasi esclusivamente nel Capoluogo, ove è presente la maggior parte delle dotazioni e dei servizi di trasporto pubblico ed anche in base ai criteri stabiliti nell'Accordo di Pianificazione sottoscritto con la Provincia di Bologna,.

2. Il PSC del Comune di San Giorgio di Piano ha definito scelte di tutela, risanamento e qualificazione ambientale nel territorio extraurbano; tale impegno sarà condotto fino alla definizione delle scelte di dettaglio di carattere insediativo e normativo, in sede di Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) e di Piano Operativo Comunale (POC): il primo (RUE) una sorta di testo unico dell'edilizia e dell'urbanistica applicato all'intero territorio; il secondo (POC) un piano che determina dove, come e quanto sarà lo sviluppo insediativo (nuovi quartieri ed abitazioni) nei successivi 5 anni.

Il complesso di scelte urbanistiche, valutazioni e indirizzi normativi si può richiamare sinteticamente nel modo seguente:

- Il dimensionamento del PSC comunale è direttamente correlato agli indirizzi formulati dal PTCP e dal PSC Associato; per esso occorrerà monitorare nel tempo (e quindi dopo la fase programmatrice si avrà una fase attuativa ben più impegnativa – vedi la terza fase prima richiamata, ovvero “la valutazione ex post”) gli effettivi andamenti e le ricadute/effetti sul territorio, alla luce delle strategie fissate e delle logiche di programmazione.
- Il riordino e la riqualificazione dell'uso del territorio con l'arresto del fenomeno della crescita diffusa (ovvero in qualsiasi parte del territorio così come avveniva alcuni anni

fa e che il PTCP ha cercato di contrastare con i suoi indirizzi) come risposta principale ad un fabbisogno edilizio che si sosteneva prevalentemente in modo distribuito).

- Il risanamento effettivo di situazioni degradate o a scarsa caratterizzazione urbana, attraverso operazioni di riqualificazione e riorganizzazione degli ambiti con eventuale inserimento di attrezzature e usi qualificanti, inserite nel PSC come opportunità e non obbligo (in particolare per quelle aziende produttive oggi attive e compatibili con il centro abitato).
- La correlazione nelle scelte insediative tra gli aspetti paesaggistici, idrogeologici, energetici, di traffico, di inquinamento acustico, di rapporto con il verde urbano e territoriale, di incentivazione alla qualità ecologica degli interventi edilizi.

Ma più in dettaglio le politiche per mitigare le trasformazioni prima enunciate potranno avere i seguenti contenuti:

- tutela fluviale: assumere le scelte di pianificazione sovracomunale (PTCP, PSC Associato e Piani Stralcio dell'Autorità di bacino del Reno);
- valutazione delle condizioni idrogeologiche generali in relazione agli eventi ripetuti di alluvione o fuoriuscita delle acque dai corsi d'acqua, cercando di prevedere i nuovi insediamenti in aree mai interessate dagli eventi almeno negli ultimi 50-100 anni.
- prescrizioni per la tutela delle acque superficiali e sotterranee in base alle diverse funzioni (residenziale sparsa, residenziale urbana, attività produttive) fissando parametri cautelativi per i sistemi fognari rendendoli più sicuri e a reti separate (acque nere e bianche in reti diverse); per la raccolta e riutilizzo delle acque superficiali, predisponendo vasche di laminazione (raccolta e rilascio verso i canali ricettori in modo più rallentato nel tempo) per le acque piovane;
- prescrizioni relative alla tutela degli elementi vegetazionali del paesaggio (boschi, gruppi arborei, siepi, maceri), anzi preordinando la possibilità di incentivarne lo sviluppo;
- prevenzione dall'inquinamento elettromagnetico localizzando (ovvero privilegiando gli areali non interessati da tali criticità o prevedendo l'obbligo di risoluzione della criticità ai fini di una possibile edificazione) gli areali di possibile edificazione al di fuori delle fasce di rispetto degli elettrodotti o delle antenne radiotelevisive (anche quelle future che si è in grado di conoscere), in ottemperanza alla specifica legge regionale n. 30 del 2000;
- prevenzione dall'inquinamento acustico localizzando (ovvero privilegiando gli areali non interessati da tali criticità o prevedendo l'obbligo di risoluzione della criticità ai fini

di una possibile edificazione) gli areali di possibile edificazione residenziale al di fuori delle fasce di classe IV acustica in conformità con il “piano di zonizzazione acustica comunale”;

- riduzione dei casi di presenza di bassa qualità dell'aria dovuti prevalentemente alla vicinanza di insediamenti residenziali vicino alle più importanti infrastrutture viarie (ovvero privilegiando la localizzazione degli areali in luoghi il più possibile lontani dalla criticità evidenziata);
- promozione della qualità ecologica degli interventi edilizi (materiali eco-sostenibili, risparmio energetico, ecc.);
- promozione di criteri di progettazione mirata e qualificata del verde negli ambiti di trasformazione e nelle zone di nuovo insediamento; previsione di piste ciclabili, percorsi e aree pedonali organicamente inseriti nel disegno delle schede di assetto urbanistico;
- modalità di ristrutturazione o trasferimento di attività produttive inquinanti, localizzate entro ambiti residenziali;
- eliminazione di meccanismi di duplicazione della casa agricola (per lo più abbandonata a favore di un nuovo edificio affiancato) e di urbanizzazione in zona rurale con formazione di complessi edilizi isolati, attraverso l'incremento della superficie territoriale minima richiesta per la nuova edificazione da parte di un'azienda agricola (quindi dando incremento alla figura dell'Imprenditore Agricolo Professionale – IAP- e ad aziende di qualità).
- differenziazione del territorio rurale in ambiti che, sulla base di un diverso regime normativo, svolgono ruoli di protezione ambientale articolati in base alle caratteristiche intrinseche ed alle relazioni con il contesto:
  - il territorio rurale ad alta vocazione produttiva agricola
  - il territorio rurale di pregio naturale, ambientale e paesaggistico, da tutelare e valorizzare;

L'insieme di tali politiche e mitigazioni, viene riassunto nelle tabelle di valutazione espresse per ogni Ambito edificabile, di seguito allegate.

## 6. LE SCELTE DEFINITIVE DEL PSC COMUNALE

L'analisi che segue riporta tutti gli ambiti di riqualificazione/rifunzionalizzazione, gli ambiti di potenziale nuovo insediamento sia di tipo prevalentemente residenziale che produttivo che il PSC Comunale ha confermato ed aggiornato rispetto quelli posti all'attenzione della Conferenza di Pianificazione.

Le valutazioni, gli indirizzi ed i condizionamenti di seguito descritti, hanno come obiettivi primari la salvaguardia dei valori storici, ambientali e paesaggistici presenti ed individuati, gli indirizzi, direttive e prescrizioni della pianificazione sovraordinata, la presenza di vincoli condizionanti dovuti a rischi ambientali, nonché le localizzazioni delle varie aree in rapporto al sistema dell'accessibilità urbana e alle reti tecnologiche.

Per ciascun ambito vengono evidenziate le condizioni e le criticità principali che incidono sulle scelte di Piano. Altre valutazioni, di maggiore dettaglio potranno avere luogo a fronte degli approfondimenti successivi rimandati ai POC ed ai PUA. (in particolare ricordando i temi della sismica e della sicurezza idraulica).



## AMBITI DA RIQUALIFICARE PER RIFUNZIONALIZZAZIONE – AMBITI AR\_A

<p><b>Gherghenzano</b></p> <p><b>Ambito C</b></p>	<p><b>Prevalentemente residenziale di rifunionalizzazione</b></p>
<p>Localizzazione e funzioni</p>	<p>Trattasi di un Ambito territoriale composto da aree con vocazione diverse per le quali l'Amministrazione propone l'elaborazione di un PUA complessivo di riqualificazione con i seguenti obiettivi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Riqualificare l'area AUC-E di via Torricella, anche se del caso, con la riutilizzazione di alcuni volumi dismessi e una modesta area di completamento da ricavare con la demolizione del capannone per contoterzisti (che potrà essere ricostruito su area indicata dal comune o dalla proprietà) e sostituzione con funzioni abitative.</li> <li>- Rivedere l'incrocio stradale a tre vie per il miglioramento della sicurezza</li> <li>- Sistemare gli spazi liberi esistenti ai margini del platano tutelato dalla Regione</li> <li>- Consentire alla Parrocchia e all'IDSC di proporre una quota minima di edificabilità, da finalizzare non solo al reperimento di risorse da destinare al miglioramento delle attrezzature parrocchiali esistenti, ma anche a prevedere interventi di ERS.</li> <li>- All'iniziativa può partecipare anche il privato proprietario di porzioni di area inserite nel piano di riqualificazione.</li> </ul>
<p>Capacità insediativa potenziale del PSC</p>	<p>Il POC assegnerà il "Diritto edificatorio privato" in relazione agli indici perequati riportati nella tabella 1 allegata all'Art. 32 del PSC, all'interno di una soglia massima di mq 1.500 mq di Superficie Utile.</p> <p>Le dotazioni territoriali saranno pari a 30 mq per ogni abitante teorico insediabile (da individuare sulla base di un parametro di 28 mq di SU per abitante teorico) e comunque da ricavare prevalentemente tra quelle già individuate in cartografia di RUE. La tipologia insediativa dovrà essere coerente con il tessuto edilizio e l'impianto urbanistico già realizzato, ovvero di tipo semi estensivo.</p>
<p>Condizioni di sostenibilità</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- interventi e compensazioni idrauliche: in accordo con il Consorzio Bonifica Renana</li> <li>- per quanto riguarda la sostenibilità dei nuovi insediamenti in relazione alle, reti e impianti energetici, idrici e fognario-depurativi in sede di POC il comune dovrà predisporre accordi o porre condizioni tali da riuscire a rispondere in modo appropriato alle indicazioni che, in particolare il gestore Hera, ha fissato in sede di Conferenza di pianificazione, fermo restando eventuali aggiornamenti nel caso in cui si rilevasse necessario sia da parte del Comune, che da parte del gestore, che da parte dei soggetti attuatori.</li> <li>- per quanto riguarda le reti:             <ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>Servizio acquedotto</u> da concordare con Hera prima dell'inserimento in POC</li> <li>- <u>Servizio fognature e depurazione</u> da concordare con Hera prima dell'inserimento in POC</li> <li>- <u>Servizio gas</u> da concordare con Hera prima dell'inserimento in POC</li> </ul> </li> </ul>
<p>Condizionamenti ambientali</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Il POC dovrà verificare la capacità operativa dell'impianto di depurazione e fissare eventualmente i programmi per il suo potenziamento in relazione ai nuovi carichi insediativi previsti</li> <li>- dovranno sempre essere previste reti fognarie separate per lo smaltimento dei reflui e sempre verificati gli scolmatori fognari esistenti</li> <li>- si dovrà tendere al riutilizzo delle acque meteoriche nonché prevedere le opportune compensazioni idrauliche, ammettendole anche al di fuori degli Ambiti di riferimento, purché in accordo con l'Ente gestore</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- si dovranno adottare idonei accorgimenti progettuali ed impiantistici che siano in grado di conseguire la diminuzione del consumo idrico, anche mediante il riutilizzo della risorsa acqua per scopi domestici</li> <li>- dovranno essere perseguiti gli obiettivi di tutela della qualità e dell'uso razionale delle risorse idriche superficiali e sotterranee di cui al Titolo 5 del PTCP, come modificato con variante approvata con delibera di Cons. Prov. 15/2011, in recepimento del PTA regionale</li> <li>- si dovrà perseguire nella progettazione e nella realizzazione dei nuovi edifici residenziali, un risultato prestazionale di risparmio energetico più alto possibile, nel rispetto di quanto declinato nel RUE</li> <li>- 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 precisati per ogni Ambito fermo restando che non dovranno comunque essere collocati insediamenti residenziali in classe acustica superiore alla III<sup>^</sup>.</li> <li>- dovranno essere perseguiti gli obiettivi del PTA provinciale relativamente alla qualità delle acque, alla riduzione dei carichi di acque reflue, dell'inquinamento veicolato dalle acque meteoriche, dei carichi diffusi e dei prelievi ad uso civile, nonché al rispetto del deflusso minimo vitale.</li> <li>- i soggetti attuatori dovranno redigere, prima dell'inserimento nel POC, un piano di investigazione iniziale sul sito, con riguardo al suolo, al sottosuolo e alla falda, secondo le disposizioni contenute nel DM 471/99 aggiornato con i contenuti del Titolo V D.Lgs. 3/4/2006 n. 152, in relazione a possibili stati di contaminazione del sito medesimo (in particolare si richiama l'area catastalmente individuata al foglio 3 mappale 101.</li> <li>- i soggetti attuatori dovranno, di concerto con l'Amministrazione Comunale, produrre una valutazione dell'incidentalità stradale nell'Ambito per individuare eventuali punti critici che richiedano interventi di messa in sicurezza in relazione alle scelte proposte nel PUA.</li> </ul>
Limitazioni geotecniche	<ul style="list-style-type: none"> <li>- limitazioni geotecniche: in sede di POC si dovranno affrontare in modo appropriato le problematiche inerenti la sismica seguendo gli indirizzi riportati all'Art. 34 delle NTA del PSC</li> </ul>

## AMBITI DI SOSTITUZIONE EDILIZIA – AMBITI AR\_B

<p><b>Capoluogo</b></p> <p><b>Ambito A</b></p>	<p><b>Prevalentemente residenziale di sostituzione</b></p>
<p>Localizzazione e funzioni</p>	<p>Ambito di circa 1.800 mq di SF localizzato nel tessuto urbano centrale del Capoluogo fra Via Giovanni XXIII e Via Verdi.</p> <p>Si tratta di un Ambito che già il PRG Vigente aveva destinato alla ristrutturazione urbanistica, ma che non è stato attuato. Sono presenti nell'Ambito attività di magazzino e residui di attività artigianali non più operanti: tutto ciò contrasta con il tessuto urbanizzato circostante e con l'impianto carente per sezione stradale e/o spazi di manovra per mezzi pesanti. Alcune modeste porzioni sono già state trasformate in attività commerciali. Il PSC quindi, assumendo le motivazioni del DP, propone una sostituzione edilizia con tessuti ed attività (commercio, residenza, uffici) più coerenti con il tessuto urbano circostante, fermo restando che in questo settore del capoluogo non risultano evidenziate (vedi Valsat preliminare) criticità di dotazioni territoriali.</p>
<p>Capacità insediativa potenziale del PSC</p>	<p>Il POC assegnerà il "Diritto edificatorio privato" in relazione alle funzioni assegnate ed ai relativi indici perequati, definiti all'Art. 32 delle NTA del PSC.</p> <p>Le dotazioni territoriali saranno così calcolate in relazione alle funzioni previste:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>funzioni residenziali</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 30 mq per ogni abitante teorico insediabile (da individuare sulla base di un parametro di 28 mq di SU per abitante teorico) suddivisi in 6 mq/ab per parcheggi pubblici e 24 mq/ab per le altre dotazioni: queste ultime potranno essere monetizzate a seguito di specifici accordi con il Comune</li> </ul> </li> <li>- <i>funzioni terziarie direzionali</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 100 mq/100 mq di Superficie complessiva (SU + SA) suddivisi in 40mq/100 mq di SC per parcheggi pubblici e 60 mq/100 mq di SC per verde pubblico: il verde pubblico potrà essere monetizzato a seguito di specifici accordi con il Comune.</li> </ul> </li> </ul>
<p>Condizioni di sostenibilità</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- interventi e compensazioni idrauliche: in accordo con il Consorzio Bonifica Renana</li> <li>- per quanto riguarda la sostenibilità dei nuovi insediamenti in relazione a reti e impianti energetici, idrici e fognario-depurativi, in sede di POC il comune dovrà predisporre accordi o porre condizioni tali da riuscire a rispondere in modo appropriato alle indicazioni che, in particolare il gestore Hera, ha fissato in sede di Conferenza di pianificazione, fermo restando eventuali aggiornamenti nel caso in cui si rilevasse necessario sia da parte del Comune, che da parte del gestore, che da parte dei soggetti attuatori.</li> <li>- per quanto riguarda le reti:             <ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>Servizio acquedotto</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- realizzazione di un nuovo gruppo di riduzione a servizio della rete idrica distributrice esistente</li> </ul> </li> <li>- <u>Servizio fognature e depurazione</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>L'ambito A potrà confluire i reflui acque nere nella rete esistente. Gli scarichi di acque bianche dovranno confluire, previo parere dell'ente gestore, direttamente in corpo idrico superficiale ovvero immettersi, previo parere di Hera e realizzazione di opportuni sistemi di laminazione, nella rete fognaria esistente.</li> </ul> </li> <li>- <u>Servizio gas</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>da concordare con Hera prima dell'inserimento in POC</li> </ul> </li> </ul> </li> </ul>
<p>Condizionamenti ambientali</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Il POC dovrà verificare la capacità operativa dell'impianto di depurazione e fissare eventualmente i programmi per il suo potenziamento in relazione ai nuovi cari-</li> </ul>

	<p>chi insediativi previsti</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dovranno sempre essere previste reti fognarie separate per lo smaltimento dei reflui e sempre verificati gli scolmatori fognari esistenti</li> <li>- si dovrà tendere al riutilizzo delle acque meteoriche nonché prevedere le opportune compensazioni idrauliche, ammettendole anche al di fuori degli Ambiti di riferimento, purché in accordo con l'Ente gestore</li> <li>- si dovranno adottare idonei accorgimenti progettuali ed impiantistici che siano in grado di conseguire la diminuzione del consumo idrico, anche mediante il riutilizzo della risorsa acqua per scopi domestici</li> <li>- dovranno essere perseguiti gli obiettivi di tutela della qualità e dell'uso razionale delle risorse idriche superficiali e sotterranee di cui al Titolo 5 del PTCP, come modificato con variante approvata con delibera di Cons. Prov. 15/2011, in recepimento del PTA regionale</li> <li>- si dovrà perseguire nella progettazione e nella realizzazione dei nuovi edifici residenziali, un risultato prestazionale di risparmio energetico più alto possibile, nel rispetto di quanto declinato nel RUE</li> <li>- 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 precisati per ogni Ambito fermo restando che non dovranno comunque essere collocati insediamenti residenziali in classe acustica superiore alla III<sup>^</sup>.</li> <li>- dovranno essere perseguiti gli obiettivi del PTA provinciale relativamente alla qualità delle acque, alla riduzione dei carichi di acque reflue, dell'inquinamento veicolato dalle acque meteoriche, dei carichi diffusi e dei prelievi ad uso civile, nonché al rispetto del deflusso minimo vitale.</li> <li>- i soggetti attuatori dovranno redigere, prima dell'inserimento nel POC, un piano di investigazione iniziale sul sito, con riguardo al suolo, al sottosuolo e alla falda, secondo le disposizioni contenute nel DM 471/99 aggiornato con i contenuti del Titolo V D.Lgs. 3/4/2006 n. 152, in relazione a possibili stati di contaminazione del sito medesimo.</li> <li>- i soggetti attuatori dovranno, di concerto con l'Amministrazione Comunale, produrre una valutazione dell'incidentalità stradale nell'Ambito per individuare eventuali punti critici che richiedano interventi di messa in sicurezza in relazione alle scelte proposte nel PUA.</li> </ul>
Limitazioni geotecniche	<ul style="list-style-type: none"> <li>- limitazioni geotecniche: in sede di POC si dovranno affrontare in modo appropriato le problematiche inerenti la sismica seguendo gli indirizzi riportati all'Art. 34 delle NTA del PSC</li> </ul>

<b>Capoluogo</b>	
<b>Ambito B</b>	<b>Prevalentemente residenziale di sostituzione</b>
Localizzazione e funzioni	<ul style="list-style-type: none"> <li>o Ambito di circa 9.000 mq di SF localizzato in via Gnudi all'interno del territorio edificato a sud del centro Storico.</li> <li>o Si tratta di un Ambito che, come il precedente, aveva già nel PRG una previsione di "ristrutturazione urbanistica", non attuata; è un'area interclusa oggi ancora utilizzata a deposito e rimessaggio di macchine agricole, funzioni ormai incongrue rispetto al tessuto urbanizzato circostante. Il PSC assume le indicazioni del DP e determina per l'ambito la possibilità di un intervento di sostituzione edilizia per funzioni residenziali ed altre funzioni compatibili con la residenza, non essendosi evidenziate, nella Valsat preliminare, carenze di dotazioni.</li> </ul>
Capacità insediativa potenziale del PSC	<p>Il POC assegnerà il "Diritto edificatorio privato" in relazione alle funzioni assegnate ed ai relativi indici perequati, definiti all'Art. 32 delle NTA del PSC, nonché valutando sempre in sede di POC e con la sottoscrizione di un accordo Art. 18, che sarà possibile incrementare tale indice con un indice residuo derivante dal confinante Ambito AUC-C della medesima proprietà che è stato accorpato e riclassificato come Ambito B.</p> <p>Le dotazioni territoriali saranno così calcolate in relazione alle funzioni previste:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>funzioni residenziali</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 30 mq per ogni abitante teorico insediabile (da individuare sulla base di un parametro di 28 mq di SU per abitante teorico) suddivisi in 6 mq/ab per parcheggi pubblici e 24 mq/ab per le altre dotazioni: queste ultime potranno essere monetizzate a seguito di specifici accordi con il Comune</li> </ul> </li> <li>- <i>funzioni terziarie direzionali</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 100 mq/100 mq di Superficie complessiva (SU + SA) suddivisi in 40mq/100 mq di SC per parcheggi pubblici e 60 mq/100 mq di SC per verde pubblico: il verde pubblico potrà essere monetizzato a seguito di specifici accordi con il Comune.</li> </ul> </li> </ul> <p>La tipologia insediativa dovrà essere coerente con il tessuto edilizio e l'impianto urbanistico circostante.</p>
Condizioni di sostenibilità	<ul style="list-style-type: none"> <li>- interventi e compensazioni idrauliche: in accordo con il Consorzio Bonifica Renana</li> <li>- per quanto riguarda la sostenibilità dei nuovi insediamenti in relazione a reti e impianti energetici, idrici e fognario-depurativi in sede di POC il comune dovrà predisporre accordi o porre condizioni tali da riuscire a rispondere in modo appropriato alle indicazioni che, in particolare il gestore Hera, ha fissato in sede di Conferenza di pianificazione, fermo restando eventuali aggiornamenti nel caso in cui si rilevasse necessario sia da parte del Comune, che da parte del gestore, che da parte dei soggetti attuatori</li> <li>- <u>per quanto riguarda le reti:</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>Servizio acquedotto</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- realizzazione di un nuovo gruppo di riduzione a servizio della rete idrica distributrice esistente</li> </ul> </li> <li>- <u>Servizio fognature e depurazione</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- da concordare con Hera prima dell'inserimento in POC</li> </ul> </li> <li>- <u>Servizio gas</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- da concordare con Hera prima dell'inserimento in POC</li> </ul> </li> </ul> </li> </ul>
Condizionamenti ambientali	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Il POC dovrà verificare la capacità operativa dell'impianto di depurazione e fissare eventualmente i programmi per il suo potenziamento in relazione ai nuovi carichi insediativi previsti</li> <li>- dovranno sempre essere previste reti fognarie separate per lo smaltimento dei</li> </ul>

	<p>reflui e sempre verificati gli scolmatori fognari esistenti</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- si dovrà tendere al riutilizzo delle acque meteoriche nonché prevedere le opportune compensazioni idrauliche, ammettendole anche al di fuori degli Ambiti di riferimento, purché in accordo con l'Ente gestore</li> <li>- si dovranno adottare idonei accorgimenti progettuali ed impiantistici che siano in grado di conseguire la diminuzione del consumo idrico, anche mediante il riutilizzo della risorsa acqua per scopi domestici</li> <li>- dovranno essere perseguiti gli obbiettivi di tutela della qualità e dell'uso razionale delle risorse idriche superficiali e sotterranee di cui al Titolo 5 del PTCP, come modificato con variante approvata con delibera di Cons. Prov. 15/2011, in recepimento del PTA regionale</li> <li>- si dovrà perseguire nella progettazione e nella realizzazione dei nuovi edifici residenziali, un risultato prestazionale di risparmio energetico più alto possibile, nel rispetto di quanto declinato nel RUE</li> <li>- 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 precisati per ogni Ambito fermo restando che non dovranno comunque essere collocati insediamenti residenziali in classe acustica superiore alla III<sup>^</sup>.</li> <li>- dovranno essere perseguiti gli obbiettivi del PTA provinciale relativamente alla qualità delle acque, alla riduzione dei carichi di acque reflue, dell'inquinamento veicolato dalle acque meteoriche, dei carichi diffusi e dei prelievi ad uso civile, nonché al rispetto del deflusso minimo vitale.</li> <li>- i soggetti attuatori dovranno redigere, prima dell'inserimento nel POC, un piano di investigazione iniziale sul sito, con riguardo al suolo, al sottosuolo e alla falda, secondo le disposizioni contenute nel DM 471/99 aggiornato con i contenuti del Titolo V D.Lgs. 3/4/2006 n. 152, in relazione a possibili stati di contaminazione del sito medesimo;</li> <li>- i soggetti attuatori dovranno, di concerto con l'Amministrazione Comunale, produrre una valutazione dell'incidentalità stradale nell'Ambito per individuare eventuali punti critici che richiedano interventi di messa in sicurezza in relazione alle scelte proposte nel PUA.</li> </ul>
Limitazioni geotecniche	<ul style="list-style-type: none"> <li>- limitazioni geotecniche: in sede di POC si dovranno affrontare in modo appropriato le problematiche inerenti la sismica seguendo gli indirizzi riportati all'Art. 34 delle NTA del PSC</li> </ul>

Capoluogo	
Ambito D	Prevalentemente residenziale di sostituzione
Localizzazione e funzioni	<ul style="list-style-type: none"> <li>o Ambito di circa 6.500 mq di SF, localizzato in via Codini e contermina all'Ambito per nuovi insediamenti n. 3 .</li> <li>o L'Ambito, contraddistinto da un capannone agricolo ad uso contoterzisti con una unità immobiliare residenziale, troverà la sua attuazione di concerto con i soggetti attuatori dell'Ambito 3 suddetto, perequando la propria capacità edificatoria con quella dell'Ambito contermina</li> </ul>
Capacità insediativa potenziale del PSC	<p>Il POC assegnerà il "Diritto edificatorio privato" in relazione alle funzioni assegnate ed ai relativi indici perequati, definiti all'Art. 32 delle NTA del PSC.</p> <p>Le dotazioni territoriali saranno così calcolate in relazione alle funzioni previste:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>funzioni residenziali</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 30 mq per ogni abitante teorico insediabile (da individuare sulla base di un parametro di 28 mq di SU per abitante teorico) suddivisi in 6 mq/ab per parcheggi pubblici e 24 mq/ab per le altre dotazioni: queste ultime potranno essere monetizzate a seguito di specifici accordi con il Comune</li> </ul> </li> <li>- <i>funzioni terziarie direzionali</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 100 mq/100 mq di Superficie complessiva (SU + SA) suddivisi in 40mq/100 mq di SC per parcheggi pubblici e 60 mq/100 mq di SC per verde pubblico: il verde pubblico potrà essere monetizzato a seguito di specifici accordi con il Comune.</li> </ul> </li> </ul> <p>La tipologia insediativa dovrà essere coerente con il tessuto edilizio e l'impianto urbanistico circostante.</p>
Condizioni di sostenibilità	<ul style="list-style-type: none"> <li>- interventi e compensazioni idrauliche: in accordo con il Consorzio Bonifica Renana</li> <li>- per quanto riguarda la sostenibilità dei nuovi insediamenti in relazione a reti e impianti energetici, idrici e fognario-depurativi in sede di POC il comune dovrà predisporre accordi o porre condizioni tali da riuscire a rispondere in modo appropriato alle indicazioni che, in particolare il gestore Hera, ha fissato in sede di Conferenza di pianificazione, fermo restando eventuali aggiornamenti nel caso in cui si rilevasse necessario sia da parte del Comune, che da parte del gestore, che da parte dei soggetti attuatori</li> <li>- <u>per quanto riguarda le reti:</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>Servizio acquedotto</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- realizzazione di un nuovo gruppo di riduzione a servizio della rete idrica distributrice esistente</li> </ul> </li> <li>- <u>Servizio fognature e depurazione</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- da concordare con Hera prima dell'inserimento in POC</li> </ul> </li> <li>- <u>Servizio gas</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- da concordare con Hera prima dell'inserimento in POC</li> </ul> </li> </ul> </li> </ul>
Condizionamenti ambientali	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Il POC dovrà verificare la capacità operativa dell'impianto di depurazione e fissare eventualmente i programmi per il suo potenziamento in relazione ai nuovi carichi insediativi previsti</li> <li>- dovranno sempre essere previste reti fognarie separate per lo smaltimento dei reflui e sempre verificati gli scolmatori fognari esistenti</li> <li>- si dovrà tendere al riutilizzo delle acque meteoriche nonché prevedere le opportune compensazioni idrauliche, ammettendole anche al di fuori degli Ambiti di riferimento, purché in accordo con l'Ente gestore</li> <li>- si dovranno adottare idonei accorgimenti progettuali ed impiantistici che siano in grado di conseguire la diminuzione del consumo idrico, anche mediante il riutilizzo della risorsa acqua per scopi domestici</li> <li>- dovranno essere perseguiti gli obiettivi di tutela della qualità e dell'uso razionale</li> </ul>

	<p>delle risorse idriche superficiali e sotterranee di cui al Titolo 5 del PTCP, come modificato con variante approvata con delibera di Cons. Prov. 15/2011, in recepimento del PTA regionale</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- si dovrà perseguire nella progettazione e nella realizzazione dei nuovi edifici residenziali, un risultato prestazionale di risparmio energetico più alto possibile, nel rispetto di quanto declinato nel RUE</li> <li>- 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 precisati per ogni Ambito fermo restando che non dovranno comunque essere collocati insediamenti residenziali in classe acustica superiore alla III<sup>^</sup>.</li> <li>- dovranno essere perseguiti gli obiettivi del PTA provinciale relativamente alla qualità delle acque, alla riduzione dei carichi di acque reflue, dell'inquinamento veicolato dalle acque meteoriche, dei carichi diffusi e dei prelievi ad uso civile, nonché al rispetto del deflusso minimo vitale.</li> <li>- i soggetti attuatori dovranno redigere, prima dell'inserimento nel POC, un piano di investigazione iniziale sul sito, con riguardo al suolo, al sottosuolo e alla falda, secondo le disposizioni contenute nel DM 471/99 aggiornato con i contenuti del Titolo V D.Lgs. 3/4/2006 n. 152, in relazione a possibili stati di contaminazione del sito medesimo;</li> <li>- i soggetti attuatori dovranno, di concerto con l'Amministrazione Comunale, produrre una valutazione dell'incidentalità stradale nell'Ambito per individuare eventuali punti critici che richiedano interventi di messa in sicurezza in relazione alle scelte proposte nel PUA.</li> </ul>
Limitazioni geotecniche	<ul style="list-style-type: none"> <li>- limitazioni geotecniche: in sede di POC si dovranno affrontare in modo appropriato le problematiche inerenti la sismica seguendo gli indirizzi riportati all'Art. 34 delle NTA del PSC</li> </ul>



## AMBITI DI POTENZIALE NUOVO INSEDIAMENTO – AMBITI ANS\_C PREVALENTE- MENTE RESIDENZIALI

<p><b>Capoluogo</b></p> <p><b>Ambito 3</b></p>	<p><b>Prevalentemente residenziale</b></p>
<p>Localizzazione e funzioni</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- L'Ambito si colloca nel quadrante nord del capoluogo e trova il suo limite superiore nella via Codini, mentre il limite inferiore e occidentale è dato dal tessuto edificato esistente.</li> <li>- E' un Ambito i cui fattori favorevoli sono dati dall'essere direttamente confinante e collegabile con aree residenziali in corso di attuazione, dall'essere accessibile non solo dalla viabilità urbana, ma anche da viabilità comunale extraurbana e con la possibilità di dare continuità al disegno urbano ed alla rete dei servizi esistente o programmata. Attraverso le reti di smaltimento esistenti è facilmente collegabile al depuratore.</li> <li>- L'Ambito partecipa alla perequazione urbanistica comunale e ad esso non vengono assegnate funzioni particolari. In sede di inserimento nel POC si dovrà tenere conto di superare i limiti posti dalla presenza di una linea elettrica MT che interessa in parte l'Ambito.</li> </ul>
<p>Capacità insediativa potenziale del PSC</p>	<p>Il PSC ha previsto per questo Ambito, anche in relazione alla Valsat, una capacità insediativa complessiva residenziale di <b>23.000 mq di SU</b>; sono ammesse inoltre in aggiunta, quote di funzioni terziarie-direzionali compatibili con la residenza con un minimo di <b>750 mq</b> ed un massimo di <b>3.500 mq</b> di SU.</p> <p>Il POC assegnerà il "Diritto edificatorio privato" in relazione agli indici perequati definiti all'Art. 32 del PSC e nel rispetto del dimensionamento complessivo programmato fissato all'Art. 20, paragrafo 2) del PSC medesimo.</p> <p>Le dotazioni territoriali saranno così calcolate:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>funzioni residenziali</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 30 mq per ogni abitante teorico insediabile (da individuare sulla base di un parametro di 28 mq di SU per abitante teorico) suddivisi in 6 mq/ab per parcheggi pubblici e 24 mq/ab per le altre dotazioni.</li> </ul> </li> <li>- <i>funzioni terziarie direzionali</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 100 mq/100 mq di Superficie complessiva (SU + SA) suddivisi in 40mq/100 mq di SC per parcheggi pubblici e 60 mq/100 mq di SC per verde pubblico: il verde pubblico potrà essere monetizzato a seguito di specifici accordi con il Comune.</li> </ul> </li> </ul> <p>Tipologia insediativa di tipo misto dal semiestensivo al semintensivo.</p>
<p>Condizioni di sostenibilità</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- la linea elettrica di media tensione esistente deve essere spostata o interrata contestualmente all'intervento edilizio per risolvere la criticità elettromagnetica.</li> <li>- interventi e compensazioni idrauliche: in accordo con il Consorzio Bonifica Renana; le compensazioni idrauliche dovranno essere dimensionate per un volume pari a 500 mc per ettaro di superficie territoriale.</li> <li>- per quanto riguarda la sostenibilità dei nuovi insediamenti in relazione a reti e impianti energetici, idrici e fognario-depurativi, in sede di POC il comune dovrà predisporre accordi o porre condizioni tali da riuscire a rispondere in modo appropriato alle indicazioni che, in particolare il gestore Hera, ha fissato in sede di Conferenza di pianificazione, fermo restando eventuali aggiornamenti nel caso in cui si rilevasse necessario sia da parte del Comune, che da parte del gestore, che da parte dei soggetti attuatori</li> <li>- <u>per quanto riguarda le reti:</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Servizio acquedotto</li> </ul> </li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Si dovrà prevedere il potenziamento delle condotte esistenti su via Stalingrado, Don Minzoni e Irma Bandiera.</li> <li>- <u>Servizio fognature e depurazione</u></li> <li>- Gli scarichi fognari potranno convogliare i reflui acque nere nella rete esistente. Gli scarichi di acque bianche dovranno confluire, previo parere dell'ente gestore, direttamente in corpo idrico superficiale ovvero immettersi, previo parere di Hera e realizzazione di opportuni sistemi di laminazione, nella rete fognaria esistente.</li> <li>- In sede di POC dovrà essere valutata la capacità depurativa dell'impianto esistente</li> <li>- <u>Servizio gas</u> L'impatto delle aree di espansione site nei comuni di S.Giorgio di Piano e Argelato è generalizzato sul sistema gas dei due comuni: si rende necessario un potenziamento della condotta di IV specie in uscita dall'impianto REMI di via Stiatico, tra via del Lavoro e via Canaletta (intervento A). Risulta inoltre necessario un intervento di adeguamento dell'impianto di Primo Salto, in particolare relativamente alla misura e al preriscaldamento.</li> </ul>
Condizionamenti ambientali	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Il POC dovrà verificare la capacità operativa dell'impianto di depurazione e fissare eventualmente i programmi per il suo potenziamento in relazione ai nuovi carichi insediativi previsti</li> <li>- dovranno sempre essere previste reti fognarie separate per lo smaltimento dei reflui e sempre verificati gli scolmatori fognari esistenti; in particolare si dovrà prevedere un sistema di smaltimento costituito da reti fognarie per le acque nere, per le acque bianche contaminate, (ABC) e da reti con collettori e sistemi di accumulo per le acque bianche non contaminate (ABCN) secondo le caratteristiche stabilite dall'autorità idraulica.</li> <li>- si dovrà tendere al riutilizzo delle acque meteoriche nonché prevedere le opportune compensazioni idrauliche, ammettendole anche al di fuori degli Ambiti di riferimento, purché in accordo con l'Ente gestore</li> <li>- si dovranno adottare idonei accorgimenti progettuali ed impiantistici che siano in grado di conseguire la diminuzione del consumo idrico, anche mediante il riutilizzo della risorsa acqua per scopi domestici</li> <li>- dovranno essere perseguiti gli obiettivi di tutela della qualità e dell'uso razionale delle risorse idriche superficiali e sotterranee di cui al Titolo 5 del PTCP, come modificato con variante approvata con delibera di Cons. Prov. 15/2011, in recepimento del PTA regionale</li> <li>- dovrà essere sviluppata una mirata rete di percorsi ciclabili e pedonali in sede propria, relazionata con la rete ciclopedonale comunale</li> <li>- si dovranno perfezionare e realizzare i tracciati di rete ecologica di competenza di ogni specifico Ambito se previsto, nel rispetto dell'impianto generale individuato nel PSC</li> <li>- si dovrà perseguire nella progettazione e nella realizzazione dei nuovi edifici residenziali, un risultato prestazionale di risparmio energetico più alto possibile, nel rispetto di quanto declinato nel RUE</li> <li>- si dovrà edificare nei limiti fissati dalla Zonizzazione acustica comunale e dai Piani di risanamento acustico, non ammettendo comunque in linea generale, nuovi insediamenti residenziali in aree classificate in classe acustica superiore alla III<sup>^</sup></li> <li>- 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 precisati per ogni Ambito fermo restando che non dovranno comunque essere collocati insediamenti residenziali in classe acustica superiore alla III<sup>^</sup></li> <li>- dovranno essere risolte contestualmente ed in via definitiva, le criticità elettromagnetiche presenti con interventi diretti sulle linee elettriche o sugli impianti di tele-</li> </ul>

	<p>fonia mobile – se presenti -, sia interrando, spostando, decentrando o effettuando bonifiche strutturali su tali infrastrutture.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- qualità dell'aria: tutti i nuovi insediamenti dovranno essere localizzati in ambiti di minor impatto rispetto alla principale viabilità presente ed in previsione, e quindi collocati a distanze adeguate dalle infrastrutture stesse, con predisposizione di percorsi di collegamento ciclo-pedonali atti a ridurre l'utilizzo dell'auto e l'emissione di gas climalteranti, e nel contempo con il potenziamento della rete ecologica a livello territoriale.</li> <li>- qualità dell'aria: nei nuovi insediamenti residenziali dovrà essere impiegato convenientemente un sistema vegetazionale, in particolare lungo le strade, per limitare la diffusione delle polveri totali e nel contempo tendere all'impiego di materiali costruttivi che minimizzino l'emissione di gas e sostanze inquinanti.</li> <li>- dovranno essere perseguiti gli obiettivi del PTA provinciale relativamente alla qualità delle acque, alla riduzione dei carichi di acque reflue, dell'inquinamento veicolato dalle acque meteoriche, dei carichi diffusi e dei prelievi ad uso civile, nonché al rispetto del deflusso minimo vitale.</li> <li>- in generale si dovrà operare un'attenta pianificazione degli assetti distributivi, che consenta una adeguata distanza o limitazione fra funzioni residenziali e la viabilità principale</li> <li>- i soggetti attuatori dovranno, di concerto con l'Amministrazione Comunale, produrre una valutazione dell'incidentalità stradale nell'Ambito per individuare eventuali punti critici che richiedano interventi di messa in sicurezza in relazione alle scelte proposte nel PUA.</li> </ul>
Limitazioni geotecniche	<ul style="list-style-type: none"> <li>- limitazioni geotecniche: limitazione geotecniche (B)</li> <li>- limitazioni idrauliche: nessuna</li> <li>- in sede di POC si dovranno affrontare in modo appropriato le problematiche inerenti la sismica seguendo gli indirizzi riportati all'Art. 34 delle NTA del PSC</li> </ul>

<p><b>Capoluogo</b></p> <p><b>Ambito 4</b></p>	<p><b>Prevalentemente residenziale</b></p>
<p>Localizzazione e funzioni</p>	<p>Questo ampio Ambito è collocato sul fronte ovest del capoluogo. E' ben collegabile al tessuto edificato esistente attraverso la viabilità locale. L'Ambito partecipa alla perequazione urbanistica comunale. In sede di inserimento nel POC si dovrà tenere conto di superare i limiti posti dalla presenza di una linea elettrica MT che interessa una parte dell'Ambito più a nord.</p>
<p>Capacità insediativa potenziale del PSC</p>	<p>Il PSC ha previsto per questo Ambito, una capacità insediativa complessiva residenziale di <b>34.000 mq di SU</b>; sono ammesse inoltre in aggiunta, quote di funzioni terziarie-direzionali compatibili con la residenza con un minimo di <b>750 mq</b> ed un massimo di <b>3.500 mq</b> di SU.</p> <p>Il POC assegnerà il "Diritto edificatorio privato" in relazione agli indici perequati definiti all'Art. 32 delle NTA del PSC e nel rispetto del dimensionamento complessivo programmato fissato all'Art. 20, paragrafo 2) del PSC medesimo.</p> <p>Le dotazioni territoriali saranno così calcolate in relazione alle funzioni previste:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>funzioni residenziali</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 30 mq per ogni abitante teorico insediabile (da individuare sulla base di un parametro di 28 mq di SU per abitante teorico) suddivisi in 6 mq/ab per parcheggi pubblici e 24 mq/ab per le altre dotazioni.</li> </ul> </li> <li>- <i>funzioni terziarie direzionali</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 100 mq/100 mq di Superficie complessiva (SU + SA) suddivisi in 40mq/100 mq di SC per parcheggi pubblici e 60 mq/100 mq di SC per verde pubblico: il verde pubblico potrà essere monetizzato a seguito di specifici accordi con il Comune.</li> </ul> </li> </ul> <p>Tipologia insediativa di tipo misto dal semiestensivo al semintensivo.</p>
<p>Condizioni di sostenibilità</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- sul fronte sud dell'Ambito deve essere prevista un'area accorpata di dotazione ecologica (la cui profondità viene definita in sede di POC), per mitigare l'eventuale impatto delle matrici rumore e qualità dell'aria, generate dalla confinata area produttiva.</li> <li>- la linea elettrica di media tensione esistente deve essere spostata o interrata contestualmente all'intervento edilizio per risolvere la criticità elettromagnetica.</li> <li>- interventi e compensazioni idrauliche: in accordo con il Consorzio Bonifica Renana; le compensazioni idrauliche dovranno essere dimensionate per un volume pari a 500 mc per ettaro di superficie territoriale.</li> <li>- per quanto riguarda la sostenibilità dei nuovi insediamenti in relazione a reti e impianti energetici, idrici e fognario-depurativi, in sede di POC il comune dovrà predisporre accordi o porre condizioni tali da riuscire a rispondere in modo appropriato alle indicazioni che, in particolare il gestore Hera, ha fissato in sede di Conferenza di pianificazione, fermo restando eventuali aggiornamenti nel caso in cui si rilevasse necessario sia da parte del Comune, che da parte del gestore, che da parte dei soggetti attuatori</li> <li>- <u>per quanto riguarda le reti:</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>-- <u>Servizio acquedotto</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Si dovrà prevedere il potenziamento delle condotte esistenti su via Stalingrado, Don Minzoni e Irma Bandiera.</li> </ul> </li> <li>- <u>Servizio fognature e depurazione</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Gli scarichi fognari potranno convogliare i reflui acque nere nella rete esistente. Gli scarichi di acque bianche dovranno confluire, previo parere dell'ente gestore, direttamente in corpo idrico superficiale</li> </ul> </li> </ul> </li> </ul>

	<p>ovvero immettersi, previo parere di Hera e realizzazione di opportuni sistemi di laminazione, nella rete fognaria esistente.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- In sede di POC dovrà essere valutata la capacità depurativa dell'impianto esistente</li> <li>- <u>Servizio gas</u> L'impatto delle aree di espansione site nei comuni di S.Giorgio di Piano e Argelato è generalizzato sul sistema gas dei due comuni: si rende necessario un potenziamento della condotta di IV specie in uscita dall'impianto REMI di via Stiatico, tra via del Lavoro e via Canaletta (intervento A). Risulta inoltre necessario un intervento di adeguamento dell'impianto di Primo Salto, in particolare relativamente alla misura e al preriscaldamento.</li> </ul>
Condizionamenti ambientali	<ul style="list-style-type: none"> <li>- il POC dovrà verificare la capacità operativa dell'impianto di depurazione e fissare eventualmente i programmi per il suo potenziamento in relazione ai nuovi carichi insediati previsti</li> <li>- dovranno sempre essere previste reti fognarie separate per lo smaltimento dei reflui e sempre verificati gli scolmatori fognari esistenti; in particolare si dovrà prevedere un sistema di smaltimento costituito da reti fognarie per le acque nere, per le acque bianche contaminate, (ABC) e da reti con collettori e sistemi di accumulo per le acque bianche non contaminate (ABCN) secondo le caratteristiche stabilite dall'autorità idraulica.</li> <li>- si dovrà tendere al riutilizzo delle acque meteoriche nonché prevedere le opportune compensazioni idrauliche, ammettendole anche al di fuori degli Ambiti di riferimento, purché in accordo con l'Ente gestore</li> <li>- si dovranno adottare idonei accorgimenti progettuali ed impiantistici che siano in grado di conseguire la diminuzione del consumo idrico, anche mediante il riutilizzo della risorsa acqua per scopi domestici</li> <li>- dovranno essere perseguiti gli obiettivi di tutela della qualità e dell'uso razionale delle risorse idriche superficiali e sotterranee di cui al Titolo 5 del PTCP, come modificato con variante approvata con delibera di Cons. Prov. 15/2011, in recepimento del PTA regionale</li> <li>- dovrà essere sviluppata una mirata rete di percorsi ciclabili e pedonali in sede propria, relazionata con la rete ciclopedonale comunale</li> <li>- si dovranno perfezionare e realizzare i tracciati di rete ecologica di competenza di ogni specifico Ambito se previsto, nel rispetto dell'impianto generale individuato nel PSC</li> <li>- si dovrà perseguire nella progettazione e nella realizzazione dei nuovi edifici residenziali, un risultato prestazionale di risparmio energetico più alto possibile, nel rispetto di quanto declinato nel RUE</li> <li>- si dovrà edificare nei limiti fissati dalla Zonizzazione acustica comunale e dai Piani di risanamento acustico, non ammettendo comunque in linea generale, nuovi insediamenti residenziali in aree classificate in classe acustica superiore alla III<sup>^</sup>.</li> <li>- 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 precisati per ogni Ambito fermo restando che non dovranno comunque essere collocati insediamenti residenziali in classe acustica superiore alla III<sup>^</sup>.</li> <li>- dovranno essere risolte contestualmente ed in via definitiva, le criticità elettromagnetiche presenti con interventi diretti sulle linee elettriche o sugli impianti di telefonia mobile – se presenti -, sia interrando, spostando, decentrando o effettuando bonifiche strutturali su tali infrastrutture.</li> <li>- qualità dell'aria: tutti i nuovi insediamenti dovranno essere localizzati in ambiti di minor impatto rispetto alla principale viabilità presente ed in previsione, e quindi collocati a distanze adeguate dalle infrastrutture stesse, con predisposizione di percorsi di collegamento ciclo-pedonali atti a ridurre l'utilizzo dell'auto e l'emissio-</li> </ul>

	<p>ne di gas climalteranti, e nel contempo con il potenziamento della rete ecologica a livello territoriale.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- qualità dell'aria: nei nuovi insediamenti residenziali dovrà essere impiegato convenientemente un sistema vegetazionale, in particolare lungo le strade, per limitare la diffusione delle polveri totali e nel contempo tendere all'impiego di materiali costruttivi che minimizzino l'emissione di gas e sostanze inquinanti.</li> <li>- dovranno essere perseguiti gli obiettivi del PTA provinciale relativamente alla qualità delle acque, alla riduzione dei carichi di acque reflue, dell'inquinamento veicolato dalle acque meteoriche, dei carichi diffusi e dei prelievi ad uso civile, nonché al rispetto del deflusso minimo vitale.</li> <li>- in sede di POC dovranno essere effettuati approfondimenti (in materia di acustica, direzione dei venti dominanti, orientamenti degli edifici, organizzazione delle aree verdi ecc.), atti ad identificare i criteri più idonei per la localizzazione delle residenze.</li> <li>- in generale si dovrà perseguire il principio di separazione fra residenza ed aree industriali ASP-C in sede di pianificazione operativa, mediante un accorto assetto distributivo e limitazioni nei confronti delle eventuali nuove attività che potrebbero insediarsi nella contigua area produttiva.</li> <li>- i soggetti attuatori dovranno, di concerto con l'Amministrazione Comunale, produrre una valutazione dell'incidentalità stradale nell'Ambito per individuare eventuali punti critici che richiedano interventi di messa in sicurezza in relazione alle scelte proposte nel PUA.</li> </ul>
Limitazioni geotecniche	<ul style="list-style-type: none"> <li>- limitazioni geotecniche: limitazioni geotecniche (B)</li> <li>- limitazioni idrauliche: nessuna</li> </ul> <p>in sede di POC devono essere indagate le problematiche inerenti la sismica seguendo gli indirizzi riportati all'Art. 34 delle NTA del PSC</p>

<p><b>Capoluogo</b></p> <p><b>Ambito 6</b></p>	<p><b>Prevalentemente residenziale</b></p>
<p>Localizzazione e funzioni</p>	<p>L'Ambito individuato si colloca sul margine sud-ovest della zona di espansione più recente e del centro sportivo. E' ben collegabile con la rete dei servizi esistente e programmata nonché facilmente collegabile ai collettori fognari di recente realizzazione. Ad esso vanno assegnati alcuni compiti per una migliore definizione del ruolo di questo settore urbano del centro abitato:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ sono a carico dell'Ambito la previsione nella porzione nord di un'ampia fascia di verde pubblico da assegnare all'ampliamento del centro sportivo, nonché la previsione e realizzazione di un ampio parcheggio di servizio al medesimo centro.</li> <li>▪ è a carico dell'Ambito la realizzazione di una fascia di valore ecologico ambientale (rispetto la matrice rumore e qualità dell'aria) profonda almeno 50 metri da prevedere sul fronte sud, laddove si forma un contatto con la strada provinciale Centese.</li> </ul> <p>Per il resto l'Ambito partecipa alla formazione della perequazione urbanistica insieme agli altri Ambiti del comune.</p> <p>Va tenuto conto inoltre, che con recenti Atti di pianificazione concertati (Accordo di Programma), la porzione più a est dell'Ambito è già stata portata all'attuazione.</p>
<p>Capacità insediativa potenziale del PSC</p>	<p>Il PSC ha previsto per questo Ambito, una capacità insediativa complessiva residenziale di <b>15.000 mq di SU</b>; sono ammesse inoltre in aggiunta, quote di funzioni terziarie-direzionali compatibili con la residenza con un minimo di <b>750 mq</b> ed un massimo di <b>3.500 mq</b> di SU.</p> <p>Il POC assegnerà il "Diritto edificatorio privato" in relazione agli indici perequati definiti all'Art. 32 delle NTA del PSC e nel rispetto del dimensionamento complessivo programmato fissato all'Art. 20, paragrafo 2) del PSC medesimo.</p> <p>Le dotazioni territoriali saranno così calcolate in relazione alle funzioni previste:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>funzioni residenziali</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 30 mq per ogni abitante teorico insediabile (da individuare sulla base di un parametro di 28 mq di SU per abitante teorico) suddivisi in 6 mq/ab per parcheggi pubblici e 24 mq/ab per le altre dotazioni.</li> </ul> </li> <li>- <i>funzioni terziarie direzionali</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 100 mq/100 mq di Superficie complessiva (SU + SA) suddivisi in 40mq/100 mq di SC per parcheggi pubblici e 60 mq/100 mq di SC per verde pubblico: il verde pubblico potrà essere monetizzato a seguito di specifici accordi con il Comune.</li> </ul> </li> </ul> <p>Tipologia insediativa di tipo misto dal semiestensivo al semintensivo</p>
<p>Condizioni di sostenibilità</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- interventi e compensazioni idrauliche: in accordo con il Consorzio Bonifica Renana; le compensazioni idrauliche dovranno essere dimensionate per un volume pari a 500 mc per ettaro di superficie territoriale.</li> <li>- per quanto riguarda la sostenibilità dei nuovi insediamenti in relazione a reti e impianti energetici, idrici e fognario-depurativi, in sede di POC il comune dovrà predisporre accordi o porre condizioni tali da riuscire a rispondere in modo appropriato alle indicazioni che, in particolare il gestore Hera, ha fissato in sede di Conferenza di pianificazione, fermo restando eventuali aggiornamenti nel caso in cui si rilevasse necessario sia da parte del Comune, che da parte del gestore, che da parte dei soggetti attuatori</li> <li>- <u>per quanto riguarda le reti:</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>Servizio acquedotto</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Si dovrà prevedere il potenziamento delle condotte esistenti tra via</li> </ul> </li> </ul> </li> </ul>

	<p>Argelato e via Gnudi e la realizzazione dell'estensione di rete per la compenetrazione dell'acquedotto all'interno dei comparti.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>Servizio fognature e depurazione</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Gli scarichi fognari potranno confluire nella rete esistente.</li> <li>- Gli scarichi fognari potranno convogliare i reflui acque nere nella rete esistente. Gli scarichi di acque bianche divranno confluire, previo parere dell'ente gestore, direttamente in corpo idrico superficiale ovvero immettersi, previo parere di Hera e realizzazione di opportuni sistemi di laminazione, nella rete fognaria esistente.</li> <li>- In sede di POC dovrà essere valutata la capacità depurativa dell'impianto esistente</li> </ul> </li> <li>- <u>Servizio gas</u> L'impatto delle aree di espansione site nei comuni di S.Giorgio di Piano e Argelato è generalizzato sul sistema gas dei due comuni: si rende necessario un potenziamento della condotta di IV specie in uscita dall'impianto REMI di via Stiatico, tra via del Lavoro e via Canaletta (intervento A). Risulta inoltre necessario un intervento di adeguamento dell'impianto di Primo Salto, in particolare relativamente alla misura e al preriscaldamento.</li> </ul>
<p>Condizionamenti ambientali</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- il POC dovrà verificare la capacità operativa dell'impianto di depurazione e fissare eventualmente i programmi per il suo potenziamento in relazione ai nuovi carichi insediativi previsti</li> <li>- dovranno sempre essere previste reti fognarie separate per lo smaltimento dei reflui e sempre verificati gli scolmatori fognari esistenti; in particolare si dovrà prevedere un sistema di smaltimento costituito da reti fognarie per le acque nere, per le acque bianche contaminate, (ABC) e da reti con collettori e sistemi di accumulo per le acque bianche non contaminate (ABCN) secondo le caratteristiche stabilite dall'autorità idraulica.</li> <li>- si dovrà tendere al riutilizzo delle acque meteoriche nonché prevedere le opportune compensazioni idrauliche, ammettendole anche al di fuori degli Ambiti di riferimento, purché in accordo con l'Ente gestore</li> <li>- si dovranno adottare idonei accorgimenti progettuali ed impiantistici che siano in grado di conseguire la diminuzione del consumo idrico, anche mediante il riutilizzo della risorsa acqua per scopi domestici</li> <li>- dovranno essere perseguiti gli obiettivi di tutela della qualità e dell'uso razionale delle risorse idriche superficiali e sotterranee di cui al Titolo 5 del PTCP, come modificato con variante approvata con delibera di Cons. Prov. 15/2011, in recepimento del PTA regionale</li> <li>- dovrà essere sviluppata una mirata rete di percorsi ciclabili e pedonali in sede propria, relazionata con la rete ciclopedonale comunale</li> <li>- si dovranno perfezionare e realizzare i tracciati di rete ecologica di competenza di ogni specifico Ambito se previsto, nel rispetto dell'impianto generale individuato nel PSC</li> <li>- si dovrà perseguire nella progettazione e nella realizzazione dei nuovi edifici residenziali, un risultato prestazionale di risparmio energetico più alto possibile, nel rispetto di quanto declinato nel RUE</li> <li>- si dovrà edificare nei limiti fissati dalla Zonizzazione acustica comunale e dai Piani di risanamento acustico, non ammettendo comunque in linea generale, nuovi insediamenti residenziali in aree classificate in classe acustica superiore alla III<sup>^</sup></li> <li>- 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 precisati per ogni Ambito fermo restando che non dovranno comunque essere collocati insediamenti residenziali in classe acustica superiore alla III<sup>^</sup></li> <li>- dovranno essere risolte contestualmente ed in via definitiva, le criticità elettroma-</li> </ul>



	<p>gnetiche presenti con interventi diretti sulle linee elettriche o sugli impianti di telefonia mobile – se presenti -, sia interrando, spostando, decentrando o effettuando bonifiche strutturali su tali infrastrutture.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- qualità dell'aria: tutti i nuovi insediamenti dovranno essere localizzati in ambiti di minor impatto rispetto alla principale viabilità presente ed in previsione, e quindi collocati a distanze adeguate dalle infrastrutture stesse, con predisposizione di percorsi di collegamento ciclo-pedonali atti a ridurre l'utilizzo dell'auto e l'emissione di gas climalteranti, e nel contempo con il potenziamento della rete ecologica a livello territoriale.</li> <li>- qualità dell'aria: nei nuovi insediamenti residenziali dovrà essere impiegato convenientemente un sistema vegetazionale, in particolare lungo le strade, per limitare la diffusione delle polveri totali e nel contempo tendere all'impiego di materiali costruttivi che minimizzino l'emissione di gas e sostanze inquinanti.</li> <li>- dovranno essere perseguiti gli obiettivi del PTA provinciale relativamente alla qualità delle acque, alla riduzione dei carichi di acque reflue, dell'inquinamento veicolato dalle acque meteoriche, dei carichi diffusi e dei prelievi ad uso civile, nonché al rispetto del deflusso minimo vitale.</li> <li>- i soggetti attuatori dovranno, di concerto con l'Amministrazione Comunale, produrre una valutazione dell'incidentalità stradale nell'Ambito per individuare eventuali punti critici che richiedano interventi di messa in sicurezza in relazione alle scelte proposte nel PUA.</li> </ul>
Limitazioni geotecniche	<ul style="list-style-type: none"> <li>- limitazioni geotecniche: limitazione geotecniche (B).</li> <li>- limitazioni idrauliche: nessuna</li> <li>- in sede di POC devono essere indagate le problematiche inerenti la sismica seguendo gli indirizzi riportati all'Art. 34 delle NTA del PSC</li> </ul>

<p><b>Capoluogo</b></p> <p><b>Ambito 7</b></p>	<p><b>Prevalentemente residenziale</b></p>
<p>Localizzazione e funzioni</p>	<p>Il PSC ha previsto per questo Ambito posto a sud del centro abitato esistente, delle funzioni residenziali e terziarie-direzionali, assumendo gli indirizzi del DP. Si ritiene che i condizionamenti riportati al successivo paragrafo <i>"condizioni di sostenibilità"</i> possano esentare l'Ambito dalla partecipazione a processi perequativi in quanto completamente assolti dagli interventi infrastrutturali previsti.</p>
<p>Capacità insediativa potenziale del PSC</p>	<p>Il PSC ha previsto per questo Ambito, una capacità insediativa complessiva residenziale di <b>8.000 mq di SU</b>; sono ammesse inoltre in aggiunta, quote di funzioni terziarie-direzionali compatibili con la residenza con un minimo di <b>1.500 mq</b> ed un massimo di <b>3.500 mq</b> di SU. Il POC assegnerà il "Diritto edificatorio privato" in relazione agli indici perequati definiti all'Art. 32 delle NTA del PSC e nel rispetto del dimensionamento complessivo programmato fissato all'Art. 20, paragrafo 2) del PSC medesimo. Le dotazioni territoriali saranno così calcolate in relazione alle funzioni previste: - <i>funzioni residenziali</i> - 30 mq per ogni abitante teorico insediabile (da individuare sulla base di un parametro di 28 mq di SU per abitante teorico) suddivisi in 6 mq/ab per parcheggi pubblici e 24 mq/ab per le altre dotazioni. - <i>funzioni terziarie direzionali</i> - 100 mq/100 mq di Superficie complessiva (SU + SA) suddivisi in 40mq/100 mq di SC per parcheggi pubblici e 60 mq/100 mq di SC per verde pubblico: il verde pubblico potrà essere monetizzato a seguito di specifici accordi con il Comune. Tipologia insediativa di tipo misto dal semiestensivo al semintensivo</p>
<p>Condizioni di sostenibilità</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- interventi e compensazioni idrauliche: in accordo con il Consorzio Bonifica Renana; le compensazioni idrauliche dovranno essere dimensionate per un volume pari a 500 mc per ettaro di superficie territoriale.</li> <li>- per quanto riguarda la sostenibilità dei nuovi insediamenti in relazione a reti e impianti energetici, idrici e fognario-depurativi, in sede di POC il comune dovrà predisporre accordi o porre condizioni tali da riuscire a rispondere in modo appropriato alle indicazioni che, in particolare il gestore Hera, ha fissato in sede di Conferenza di pianificazione, fermo restando eventuali aggiornamenti nel caso in cui si rilevasse necessario sia da parte del Comune, che da parte del gestore, che da parte dei soggetti attuatori</li> <li>- <u>per quanto riguarda le reti:</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>Servizio acquedotto</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Si dovrà prevedere la realizzazione di un nuovo gruppo di riduzione a servizio della rete idrica distributrice esistente.</li> </ul> </li> <li>- <u>Servizio fognature e depurazione</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Si dovrà prevedere la realizzazione di un apposito collettore acque nere. Tale condotta dovrà recapitare direttamente al depuratore del Capoluogo. Gli scarichi di acque bianche dovranno confluire, previo parere dell'ente gestore, direttamente in corpo idrico superficiale ovvero immettersi, previo parere di Hera e realizzazione di opportuni sistemi di laminazione, nella rete fognaria esistente</li> <li>- In sede di POC dovrà essere valutata la capacità depurativa dell'impianto esistente</li> </ul> </li> <li>- <u>Servizio gas</u></li> </ul> </li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- L'impatto delle aree di espansione site nei comuni di S.Giorgio di Piano e Argelato è generalizzato sul sistema gas dei due comuni: si rende necessario un potenziamento della condotta di IV specie in uscita dall'impianto REMI di via Stiatico, tra via del Lavoro e via Canaletta (intervento A).</li> <li>- Risulta inoltre necessario un intervento di adeguamento dell'impianto di Primo Salto, in particolare relativamente alla misura e al preriscaldamento.</li> </ul> <p>CONDIZIONAMENTI ULTERIORI</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'Ambito potrà essere posto in attuazione nel rispetto dei seguenti condizionamenti: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ realizzazione, con oneri totalmente a carico del soggetto attuatore, del tratto stradale in variante alla strada provinciale Centese nella sua parte terminale fino all'incrocio con la strada provinciale Galliera come indicato negli elaborati di PSC;</li> <li>▪ realizzazione, con oneri totalmente a carico del soggetto attuatore, della rotatoria stradale prevista all'incrocio delle tre strade provinciali. Questi primi due condizionamenti sono subordinati ad un parere favorevole sul progetto e sulle modalità di attuazione da parte del Settore tecnico provinciale della viabilità;</li> <li>▪ previsione e realizzazione di una fascia, con funzione ecologico ambientale profonda almeno 50 metri sul fronte della variante alla strada provinciale Centese e della rotatoria; in parziale alternativa in tale fascia potranno essere previste attività terziarie-direzionali compatibili per clima acustico;</li> <li>▪ prevedere interventi funzionali al declassamento del vecchio tratto di provinciale Centese a strada di rango locale a fondo cieco, sulla quale non saranno necessari interventi di mitigazione del clima acustico;</li> <li>▪ gli edifici residenziali dovranno essere collocati ad almeno 100 metri dal limite stradale della Variante alla strada provinciale Centese e della nuova rotatoria;</li> <li>▪ l'abitabilità agli interventi edificatori per funzioni residenziali, potrà essere rilasciata solamente nel momento in cui la mobilità provinciale si sarà trasferita sul nuovo incrocio a rotatoria ed il ramo di viabilità provinciale precedente, sia stata declassata di rango locale.</li> </ul> </li> </ul>
Condizionamenti ambientali	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Il POC dovrà verificare la capacità operativa dell'impianto di depurazione e fissare eventualmente i programmi per il suo potenziamento in relazione ai nuovi carichi insediativi previsti</li> <li>- dovranno sempre essere previste reti fognarie separate per lo smaltimento dei reflui e sempre verificati gli scolmatori fognari esistenti; in particolare si dovrà prevedere un sistema di smaltimento costituito da reti fognarie per le acque nere, per le acque bianche contaminate, (ABC) e da reti con collettori e sistemi di accumulo per le acque bianche non contaminate (ABCN) secondo le caratteristiche stabilite dall'autorità idraulica</li> <li>- si dovrà tendere al riutilizzo delle acque meteoriche nonché prevedere le opportune compensazioni idrauliche, ammettendole anche al di fuori degli Ambiti di riferimento, purché in accordo con l'Ente gestore</li> <li>- si dovranno adottare idonei accorgimenti progettuali ed impiantistici che siano in grado di conseguire la diminuzione del consumo idrico, anche mediante il riutilizzo della risorsa acqua per scopi domestici</li> <li>- dovranno essere perseguiti gli obiettivi di tutela della qualità e dell'uso razionale delle risorse idriche superficiali e sotterranee di cui al Titolo 5 del PTCP, come modificato con variante approvata con delibera di Cons. Prov. 15/2011, in recepimento del PTA regionale</li> <li>- dovrà essere sviluppata una mirata rete di percorsi ciclabili e pedonali in sede propria, relazionata con la rete ciclopedonale comunale</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- si dovranno perfezionare e realizzare i tracciati di rete ecologica di competenza di ogni specifico Ambito se previsto, nel rispetto dell'impianto generale individuato nel PSC</li> <li>- si dovrà perseguire nella progettazione e nella realizzazione dei nuovi edifici residenziali, un risultato prestazionale di risparmio energetico più alto possibile, nel rispetto di quanto declinato nel RUE</li> <li>- si dovrà edificare nei limiti fissati dalla Zonizzazione acustica comunale e dai Piani di risanamento acustico, non ammettendo comunque in linea generale, nuovi insediamenti residenziali in aree classificate in classe acustica superiore alla III<sup>^</sup>; le funzioni residenziali dovranno essere arretrate rispetto la viabilità in variante alla strada provinciale Centese, di almeno 100 metri, mediante realizzazione di una fascia da attrezzarsi con interventi di compensazione (<i>cf. Arpa e Ausl</i>)</li> <li>- dovranno essere risolte contestualmente ed in via definitiva, le criticità elettromagnetiche presenti con interventi diretti sulle linee elettriche o sugli impianti di telefonia mobile – se presenti -, sia interrando, spostando, decentrando o effettuando bonifiche strutturali su tali infrastrutture.</li> <li>- qualità dell'aria: tutti i nuovi insediamenti dovranno essere localizzati in ambiti di minor impatto rispetto alla principale viabilità presente ed in previsione, e quindi collocati a distanze adeguate dalle infrastrutture stesse, con predisposizione di percorsi di collegamento ciclo-pedonali atti a ridurre l'utilizzo dell'auto e l'emissione di gas climalteranti, e nel contempo con il potenziamento della rete ecologica a livello territoriale.</li> <li>- qualità dell'aria: nei nuovi insediamenti residenziali dovrà essere impiegato convenientemente un sistema vegetazionale, in particolare lungo le strade, per limitare la diffusione delle polveri totali e nel contempo tendere all'impiego di materiali costruttivi che minimizzino l'emissione di gas e sostanze inquinanti.</li> <li>- dovranno essere perseguiti gli obiettivi del PTA provinciale relativamente alla qualità delle acque, alla riduzione dei carichi di acque reflue, dell'inquinamento veicolato dalle acque meteoriche, dei carichi diffusi e dei prelievi ad uso civile, nonché al rispetto del deflusso minimo vitale.</li> <li>- in sede di POC dovranno essere effettuati approfondimenti (in materia di acustica, direzione dei venti dominanti, orientamenti degli edifici, organizzazione delle aree verdi ecc.), atti ad identificare i criteri più idonei per la localizzazione delle residenze.</li> <li>- in generale in sede attuativa dovrà definirsi la migliore soluzione localizzativa delle funzioni residenziali, in rapporto alle criticità acustiche ed atmosferiche, introducendo una fascia di compensazione per dotazioni ecologico-ambientale rispetto alla viabilità presente.</li> <li>- i soggetti attuatori dovranno, di concerto con l'Amministrazione Comunale, produrre una valutazione dell'incidentalità stradale nell'Ambito per individuare eventuali punti critici che richiedano interventi di messa in sicurezza in relazione alle scelte proposte nel PUA.</li> </ul>
Limitazioni geotecniche	<ul style="list-style-type: none"> <li>- limitazioni geotecniche: non ci sono limitazione geotecniche per edifici di normale impegno (D); per pressioni di esercizio &gt; 12ton/ml limitazioni geotecniche e per cedimenti (A).</li> <li>- limitazioni idrauliche: nessuna</li> <li>- in sede di POC devono essere indagate le problematiche inerenti la sismica seguendo gli indirizzi riportati all'Art. 34 delle NTA del PSC</li> </ul>

<p><b>Capoluogo</b></p> <p><b>Ambito 9</b></p>	<p><b>Prevalentemente residenziale</b></p>
<p>Localizzazione e funzioni</p>	<p>L'Ambito 9 posto a est della ferrovia, trova il suo limite nella ferrovia sul fronte ovest, nella via Santa Maria in Duno sul lato sud, nella strada provinciale Bassa Bolognese sul lato a est, e un nuovo comparto di espansione residenziale del Vigente PRG a nord. Ha quindi una buona accessibilità dalla rete comunale.</p>
<p>Capacità insediativa potenziale del PSC</p>	<p>Il PSC ha previsto per questo Ambito, una capacità insediativa complessiva residenziale di <b>12.000 mq di SU</b>; sono ammesse inoltre in aggiunta, quote di funzioni terziarie-direzionali compatibili con la residenza con un minimo di <b>750 mq</b> ed un massimo di <b>3.500 mq</b> di SU.</p> <p>Il POC assegnerà il "Diritto edificatorio privato" in relazione agli indici perequati definiti all'Art. 32 delle NTA del PSC e nel rispetto del dimensionamento complessivo programmato fissato all'Art. 20, paragrafo 2) del PSC medesimo.</p> <p>Le dotazioni territoriali saranno così calcolate:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>funzioni residenziali</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 30 mq per ogni abitante teorico insediabile (da individuare sulla base di un parametro di 28 mq di SU per abitante teorico) suddivisi in 6 mq/ab per parcheggi pubblici e 24 mq/ab per le altre dotazioni.</li> </ul> </li> </ul> <p>Tipologia insediativa di tipo misto dal semiestensivo all'estensivo.</p>
<p>Condizioni di sostenibilità</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- la linea elettrica di media tensione esistente al limite est dell'area, deve essere spostata o interrata contestualmente all'intervento edilizio.</li> <li>- interventi e compensazioni idrauliche: in accordo con il Consorzio Bonifica Renana; le compensazioni idrauliche dovranno essere dimensionate per un volume pari a 500 mc per ettaro di superficie territoriale.</li> <li>- per quanto riguarda la sostenibilità dei nuovi insediamenti in relazione a reti e impianti energetici, idrici e fognario-depurativi, in sede di POC il comune dovrà predisporre accordi o porre condizioni tali da riuscire a rispondere in modo appropriato alle indicazioni che, in particolare il gestore Hera, ha fissato in sede di Conferenza di pianificazione, fermo restando eventuali aggiornamenti nel caso in cui si rilevasse necessario sia da parte del Comune, che da parte del gestore, che da parte dei soggetti attuatori</li> </ul> <p><u>per quanto riguarda le reti:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>Servizio acquedotto</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Per questa area di espansione si dovrà prevedere il potenziamento delle condotte esistenti tra via Argelato e via Gnudi e la realizzazione dell'estensione di rete per la compenetrazione dell'acquedotto all'interno dei comparti.</li> </ul> </li> <li>- <u>Servizio fognature e depurazione</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Si dovrà prevedere la realizzazione di appositi collettori fognari acque nere con recapito al depuratore principale. Gli scarichi di acque bianche dovranno confluire, previo parere dell'ente gestore, direttamente in corpo idrico superficiale ovvero immettersi, previo parere di Hera e realizzazione di opportuni sistemi di laminazione, nella rete fognaria esistente.</li> <li>- In sede di POC dovrà essere valutata la capacità depurativa dell'impianto esistente</li> </ul> </li> <li>- <u>Servizio gas</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'impatto delle aree di espansione site nei comuni di S.Giorgio di Piano e Argelato è generalizzato sul sistema gas dei due comu-</li> </ul> </li> </ul>

	<p>ni: si rende necessario un potenziamento della condotta di IV specie in uscita dall'impianto REMI di via Stiatico, tra via del Lavoro e via Canaletta (intervento A).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Risulta inoltre necessario un intervento di adeguamento dell'impianto di Primo Salto, in particolare relativamente alla misura e al preriscaldamento.</li> </ul> <p>CONDIZIONAMENTI ULTERIORI</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Rispetto il clima acustico e la qualità dell'aria che interessano l'Ambito, il PSC assumendo gli indirizzi del DP, propone i seguenti condizionamenti: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ previsione e realizzazione di una fascia ineditata con funzione ecologico ambientale profonda almeno 50 metri sul fronte della linea ferroviaria; se sarà necessario dovranno essere realizzate idonee barriere per salvaguardare il clima acustico;</li> <li>▪ previsione e realizzazione di una fascia ineditata con funzione ecologico ambientale profonda almeno 50 metri sul fronte della strada provinciale Basa Bolognese.</li> </ul> </li> </ul>
Condizionamenti ambientali	<ul style="list-style-type: none"> <li>- I nuovi interventi dovranno essere realizzati all'esterno della fascia di rispetto stradale e ferroviario</li> <li>- il POC dovrà verificare la capacità operativa dell'impianto di depurazione e fissare eventualmente i programmi per il suo potenziamento in relazione ai nuovi carichi insediativi previsti</li> <li>- dovranno sempre essere previste reti fognarie separate per lo smaltimento dei reflui e sempre verificati gli scolmatori fognari esistenti; in particolare si dovrà prevedere un sistema di smaltimento costituito da reti fognarie per le acque nere, per le acque bianche contaminate, (ABC) e da reti con collettori e sistemi di accumulo per le acque bianche non contaminate (ABCN) secondo le caratteristiche stabilite dall'autorità idraulica.</li> <li>- si dovrà tendere al riutilizzo delle acque meteoriche nonché prevedere le opportune compensazioni idrauliche, ammettendole anche al di fuori degli Ambiti di riferimento, purché in accordo con l'Ente gestore</li> <li>- si dovranno adottare idonei accorgimenti progettuali ed impiantistici che siano in grado di conseguire la diminuzione del consumo idrico, anche mediante il riutilizzo della risorsa acqua per scopi domestici</li> <li>- dovranno essere perseguiti gli obiettivi di tutela della qualità e dell'uso razionale delle risorse idriche superficiali e sotterranee di cui al Titolo 5 del PTCP, come modificato con variante approvata con delibera di Cons. Prov. 15/2011, in recepimento del PTA regionale</li> <li>- dovrà essere sviluppata una mirata rete di percorsi ciclabili e pedonali in sede propria, relazionata con la rete ciclopedonale comunale</li> <li>- si dovranno perfezionare e realizzare i tracciati di rete ecologica di competenza di ogni specifico Ambito se previsto, nel rispetto dell'impianto generale individuato nel PSC</li> <li>- si dovrà perseguire nella progettazione e nella realizzazione dei nuovi edifici residenziali, un risultato prestazionale di risparmio energetico più alto possibile, nel rispetto di quanto declinato nel RUE</li> <li>- si dovrà edificare nei limiti fissati dalla Zonizzazione acustica comunale e dai Piani di risanamento acustico, non ammettendo comunque in linea generale, nuovi insediamenti residenziali in aree classificate in classe acustica superiore alla III<sup>^</sup>; in sede di POC dovranno comunque essere dettagliati gli indirizzi volti a mitigare le criticità acustiche che verranno evidenziate.</li> <li>- 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 precisati per ogni Ambito fermo restando che non dovranno comunque essere collocati insediamenti residenziali in classe acustica superiore alla III<sup>^</sup></li> <li>- dovranno essere risolte contestualmente ed in via definitiva, le criticità elettroma-</li> </ul>

	<p>gnetiche presenti con interventi diretti sulle linee elettriche o sugli impianti di telefonia mobile – se presenti -, sia interrando, spostando, decentrando o effettuando bonifiche strutturali su tali infrastrutture.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- qualità dell'aria: tutti i nuovi insediamenti dovranno essere localizzati in ambiti di minor impatto rispetto alla principale viabilità presente ed in previsione, e quindi collocati a distanze adeguate dalle infrastrutture stesse, con predisposizione di percorsi di collegamento ciclo-pedonali atti a ridurre l'utilizzo dell'auto e l'emissione di gas climalteranti, e nel contempo con il potenziamento della rete ecologica a livello territoriale.</li> <li>- qualità dell'aria: nei nuovi insediamenti residenziali dovrà essere impiegato convenientemente un sistema vegetazionale, in particolare lungo le strade, per limitare la diffusione delle polveri totali e nel contempo tendere all'impiego di materiali costruttivi che minimizzino l'emissione di gas e sostanze inquinanti.</li> <li>- in sede di POC dovranno essere effettuati approfondimenti (in materia di acustica, direzione dei venti dominanti, orientamenti degli edifici, organizzazione delle aree verdi ecc.), atti ad identificare i criteri più idonei per la localizzazione delle residenze.</li> <li>- i soggetti attuatori dovranno, di concerto con l'Amministrazione Comunale, produrre una valutazione dell'incidentalità stradale nell'Ambito per individuare eventuali punti critici che richiedano interventi di messa in sicurezza in relazione alle scelte proposte nel PUA.</li> </ul>
Limitazioni geotecniche	<ul style="list-style-type: none"> <li>- limitazioni geotecniche: non ci sono limitazione geotecniche per edifici di normale impegno (D).</li> <li>- limitazioni idrauliche: nessuna</li> <li>- in sede di POC devono essere indagate le problematiche inerenti la sismica seguendo gli indirizzi riportati all'Art. 34 delle NTA del PSC</li> </ul>

**AMBITI DI POTENZIALE NUOVO INSEDIAMENTO – AMBITI COMUNALI PER FUNZIONI MISTE TERZIARIE-DIREZIONALI ASP\_CN\_M**

<p><b>Ambiti C8a e C8b</b></p> <p><b>Capoluogo</b></p>	<p><b>Funzioni miste terziarie - direzionali</b></p>
<p>Localizzazione e funzioni</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sul territorio comunale di San Giorgio di Piano sono presenti due Ambiti di nuovo insediamento per funzioni miste terziarie-direzionali:               <ul style="list-style-type: none"> <li>- il primo, contrassegnato dal n. 8a è localizzato fra la SP 4 Galliera e la ferrovia BO-PD a nord del cavalcavia verso Bentivoglio</li> <li>- il secondo, contrassegnato dal n. 8b è localizzato e est della ferrovia BO-PD e a nord del cavalcavia verso Bentivoglio.</li> </ul> </li> <li>- Questi Ambiti sono destinati ad accogliere l'insediamento di nuove attività terziarie e direzionali anche, se necessario, al servizio o collaterali all'insediamento dell'Interporto.</li> </ul>
<p>Capacità insediativa potenziale del PSC</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- La capacità edificatoria massima sarà conseguente ad una più precisa individuazione delle aree, in sede di POC o di accordi Art. 18, applicando un indice territoriale non superiore a 0,40 mq/mq, specificando che ai privati sarà riconosciuto un indice non superiore a 0,30 mq/mq. Il Comune utilizzerà la propria capacità edificatoria (pari allo 0,10 mq/mq) per il perseguimento delle politiche di interesse generale ritenute più urgenti e da individuare in sede di POC.</li> <li>- Le aree di nuova previsione non partecipano alla "perequazione territoriale".</li> </ul>
<p>Condizioni di sostenibilità</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- la linea elettrica di media tensione esistente al limite est dell'Ambito 8b, deve essere spostata o interrata contestualmente all'intervento edilizio.</li> <li>- interventi e compensazioni idrauliche: in accordo con il Consorzio Bonifica Renana; le compensazioni idrauliche dovranno essere dimensionate per un volume pari a 500 mc per ettaro di superficie territoriale.</li> <li>- l'attuazione degli Ambiti potrà avvenire solamente dopo la realizzazione della rotatoria tra la SP4 e la SP42.</li> <li>- <u>per quanto riguarda le reti:</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>Servizio acquedotto</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Si dovrà prevedere la realizzazione di un nuovo gruppo di riduzione a servizio della rete idrica distributrice esistente.</li> <li>- Si dovrà prevedere il potenziamento delle condotte esistenti tra via Argelato e via Gnudi e la realizzazione dell'estensione di rete per la compenetrazione dell'acquedotto all'interno dei comparti.</li> </ul> </li> <li>- <u>Servizio fognature e depurazione</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Si dovrà prevedere la realizzazione di un apposito collettore acque nere. Tale condotta recapiterà direttamente al depuratore del capoluogo. Gli scarichi di acque bianche dovranno confluire, previo parere dell'ente gestore, direttamente in corpo idrico superficiale ovvero immettersi, previo parere di Hera e realizzazione di opportuni sistemi di laminazione, nella rete fognaria esistente.</li> <li>- Stante i potenziamenti già previsti in Piano d'Ambito, non risultano necessari interventi sull'impianto di depurazione.</li> </ul> </li> <li>- <u>Servizio gas</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'impatto delle aree di espansione site nei comuni di S.Giorgio di Piano e Argelato è generalizzato sul sistema gas dei due comuni: si rende necessario un potenziamento della condotta di IV specie in uscita dall'impianto REMI di via Stiativo, tra via del Lavoro e via</li> </ul> </li> </ul> </li> </ul>



	<p>Canaletta (intervento A).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Risulta inoltre necessario un intervento di adeguamento dell'impianto di Primo Salto, in particolare relativamente alla misura e al preriscaldamento.</li> </ul>
Condizionamenti ambientali	<ul style="list-style-type: none"> <li>- I nuovi interventi dovranno essere realizzati all'esterno della fascia di rispetto stradale</li> <li>- dovranno sempre essere previste reti fognarie separate per lo smaltimento dei reflui e sempre verificati gli scolmatori fognari esistenti; in particolare si dovrà prevedere un sistema di smaltimento costituito da reti fognarie per le acque nere, per le acque bianche contaminate, (ABC) e da reti con collettori e sistemi di accumulo per le acque bianche non contaminate (ABCN) secondo le caratteristiche stabilite dall'autorità idraulica.</li> <li>- si dovranno prevedere le opportune compensazioni idrauliche, ammettendole anche al di fuori degli Ambiti di riferimento, purché in accordo con l'Ente gestore</li> <li>- dovranno essere perseguiti gli obiettivi di tutela della qualità e dell'uso razionale delle risorse idriche superficiali e sotterranee di cui al Titolo 5 del PTCP, come modificato con variante approvata con delibera di Cons. Prov. 15/2011, in recepimento del PTA regionale</li> <li>- dovrà essere sviluppata una mirata rete di percorsi ciclabili e pedonali in sede propria, relazionata con la rete ciclopedonale comunale</li> <li>- si dovranno perfezionare e realizzare i tracciati di rete ecologica di competenza di ogni specifico Ambito se previsto, nel rispetto dell'impianto generale individuato nel PSC</li> <li>- vanno perseguiti i seguenti obiettivi di qualità ambientale: <ul style="list-style-type: none"> <li>- prevedere edifici rispondenti alla normativa vigente in materia di efficienza e risparmio energetico (Atto di indirizzo RER 156/2008 e s.m.i.);</li> <li>- prevedere parcheggi e viabilità alberata in modo da ridurre l'irraggiamento solare diretto e indiretto sui fabbricati circostanti;</li> <li>- realizzare i manti di copertura con idonee soluzioni atte ad evitare il fenomeno di "isola di calore";</li> <li>- predisporre il manto di copertura per l'installazione di impianti solari fotovoltaici con il posizionamento degli edifici tale da facilitare la massima esposizione solare possibile; l'obiettivo principale è la realizzazione di un impianto di potenza tale almeno da soddisfare l'esigenza dell'impresa da insediare;</li> <li>- prevedere, nei limiti della situazione generale prevedibile, reti duali di approvvigionamento idrico (potabile-non potabile), prevedendo anche il recupero ed il riutilizzo delle acque meteoriche provenienti dalle coperture.</li> <li>- in sede di inserimento – parziale o totale - in POC degli Ambiti (quindi con la rotatoria di cui ai punti precedenti già realizzata) dovrà essere svolto un attento studio circa l'assetto della viabilità interna nonché dei punti di accesso agli Ambiti, ai fini del non aggravamento della situazione di criticità dovuta al probabile aumento del traffico (in particolare sulla Variante alla SP 42 e sulla parte nord della variante alla SP 4)</li> </ul> </li> <li>- i soggetti attuatori dovranno, di concerto con l'Amministrazione Comunale, produrre una valutazione dell'incidentalità stradale nell'Ambito per individuare eventuali punti critici che richiedano interventi di messa in sicurezza in relazione alle scelte proposte nel PUA.</li> </ul>
Limitazioni geotecniche	<ul style="list-style-type: none"> <li>- limitazioni geotecniche: non ci sono limitazione geotecniche per edifici di normale impegno (D).</li> <li>- limitazioni idrauliche: nessuna</li> <li>- in sede di POC devono essere indagate le problematiche inerenti la sismica seguendo gli indirizzi dell'art. 34 delle NTA del PSC.</li> </ul>

**AMBITI DI POTENZIALE NUOVO INSEDIAMENTO – AMBITI PRODUTTIVI SOVRACOMUNALI ASP\_AN**

<p><b>AMBITI N. 14, 15, 16</b></p>	<p><b>Ambiti produttivi sovracomunali</b></p>
<p>Localizzazione e funzioni</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sul territorio comunale di San Giorgio di Piano sono presenti i seguenti tre Ambiti produttivi di nuovo insediamento:               <ul style="list-style-type: none"> <li>- il primo, contrassegnato dal n. 15, localizzato fra la SP 4 Galliera e la ferrovia BO-PD;</li> <li>- il secondo, contrassegnato dal n. 14, localizzato in adiacenza al fronte ovest dell'Ambito produttivo sovracomunale esistente di Stiatico, a nord della via Stiatico;</li> <li>- il terzo, contrassegnato dal n. 16, localizzato in adiacenza al fronte ovest dell'Ambito produttivo sovracomunale esistente di Stiatico, a sud della via Stiatico.</li> </ul> </li> <li>- Tutti e tre fanno parte del Polo produttivo di sviluppo Funo-Stiatico assieme ad altre aree di sviluppo previste nei comuni confinanti di Argelato e Bentivoglio.</li> <li>- Essi sono destinati ad accogliere le nuove espansioni produttive dell'Associazione nonché a divenire Area Ecologicamente Attrezzata. Le nuove previsioni urbanistiche sono programmate secondo quanto definito nell'Accordo Territoriale sottoscritto dai Comuni dell'Unione Reno Galliera.</li> <li>- Le modalità, le tempistiche ed i condizionamenti per l'attivazione delle previsioni edificatorie sono quelle stabilite nell'Accordo Territoriale all'Allegato 1.</li> <li>- Le modalità di attuazione degli Ambiti di cui al presente articolo, sono quelle previste all'Art. 5 dell'Accordo Territoriale.</li> </ul>
<p>Capacità insediativa potenziale del PSC</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- La capacità edificatoria massima sarà conseguente ad una più precisa individuazione delle aree, in sede di POC o di accordi Art. 18, applicando un indice territoriale non superiore a 0,35 mq/mq, specificando che ai privati sarà riconosciuto un indice non superiore a 0,25 mq/mq. Il Comune utilizzerà la propria capacità edificatoria (pari allo 0,10 mq/mq) per il perseguimento delle politiche di interesse generale ritenute più urgenti (cessione di porzioni di aree produttive libere, individuazione di quote di aree convenzionate per trasferimenti, adeguamento infrastrutturale e di riqualificazione degli ambiti, oneri per dotazioni territoriali o mitigazioni ambientali o altre modalità).</li> <li>- Le aree di nuova previsione partecipano alla "perequazione territoriale" come stabilito all'Art. 9 dell'Accordo Territoriale. In esecuzione del medesimo articolo dovrà essere messo a disposizione un "onere aggiuntivo" calcolato per ogni metro di nuova edificabilità di indice privato, nella misura che sarà definita nel "regolamento del fondo di compensazione" approvato dall'Unione dei comuni Reno Galliera. Tale fondo di compensazione è finalizzato alla realizzazione di interventi infrastrutturali e per la realizzazione di dotazioni territoriali per lo sviluppo dei diversi ambiti produttivi, sempre secondo le priorità e le indicazioni già fissate nell'Accordo Territoriale e secondo quelle che saranno definite nel regolamento del fondo sopracitato.</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; le compensazioni idrauliche dovranno essere dimensionate per un volume pari a 500 mc per ettaro di superficie territoriale.</li> <li>- dovranno sempre essere previste reti fognarie separate per lo smaltimento dei reflui e sempre verificati gli scolmatori fognari esistenti</li> <li>- si dovrà tendere al riutilizzo delle acque meteoriche nonché prevedere le opportune compensazioni idrauliche, ammettendole anche al di fuori degli Ambiti di riferimento,</li> </ul>

	<p>purché in accordo con l'Ente gestore</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- si dovrà perseguire nella progettazione e nella realizzazione dei nuovi edifici produttivi, un risultato prestazionale di risparmio energetico più alto possibile, nel rispetto di quanto declinato nel RUE.</li> <li>- dovranno essere risolte contestualmente ed in via definitiva, le criticità elettromagnetiche presenti, con interventi diretti sulle linee elettriche, sia interrando o spostando o effettuando bonifiche strutturali su tali infrastrutture, con particolare riferimento alla linea aerea di MT interessante l'ambito n.14</li> <li>- <u>per quanto riguarda le reti:</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>Servizio acquedotto</u> Da verificare con Hera prima dell'inserimento in POC</li> <li>- <u>Servizio fognature e depurazione</u> Da verificare con Hera prima dell'inserimento in POC</li> <li>- <u>Servizio gas</u> Da verificare con Hera prima dell'inserimento in POC</li> </ul> </li> </ul>
<p>Condizionamenti ambientali</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- L'Ambito dovrà assumere gli "Obiettivi Apea" così come definiti dalla Provincia nelle "Linee Guida" approvate dalla Giunta provinciale in data 21 novembre 2006 con atto n. 407.</li> <li>- I PUA dovranno sviluppare le tematiche individuate e descritte all'Art. 7 dell'Accordo territoriale, con particolare riferimento al sistema dell'accessibilità e della mobilità interna all'ambito.</li> <li>- Dovranno essere previste reti separate di smaltimento dei reflui e sempre verificati gli scolmatori fognari esistenti; in particolare si dovrà prevedere un sistema di smaltimento costituito da reti fognarie per le acque nere, per le acque bianche contaminate, (ABC) e da reti con collettori e sistemi di accumulo per le acque bianche non contaminate (ABCN) secondo le caratteristiche stabilite dall'autorità idraulica.</li> <li>- dovranno essere perseguiti gli obiettivi di tutela della qualità e dell'uso razionale delle risorse idriche superficiali e sotterranee di cui al Titolo 5 del PTCP, come modificato con variante approvata con delibera di Cons. Prov. 15/2011, in recepimento del PTA regionale</li> <li>- Il POC ed i PUA, ciascuno secondo le proprie e specifiche competenze dovranno garantire il perseguimento degli "Obiettivi Apea", declinando tali obiettivi in scelte ed azioni operative, normative e progettuali così come definite nelle Linee Guida di cui sopra.</li> <li>- Nella formazione del POC, a prescindere dalla presenza o meno di una procedura di "bando pubblico" (LR 20/2000, Art. 30, comma 10), il Comune deve attivare un adeguato coinvolgimento dei privati interessati alle nuove aree, al fine di assicurare interventi urbanistici che soddisfino gli "Obiettivi Apea".</li> <li>- A tal fine, in sede di formazione del POC, il Comune si impegna a sottoscrivere accordi con i privati (ex Art. 18 LR 20/2000), all'interno dei quali concordare che per l'approvazione del PUA dovrà essere acquisito il parere del Collegio di Vigilanza, che attesti, il riconoscimento di qualifica Apea per le nuove aree.</li> <li>- Per meglio garantire il raggiungimento degli "Obiettivi Apea", i Piani Urbanistici Attuativi (PUA) dovranno preferibilmente essere di Iniziativa Pubblica.</li> <li>- Per la formazione di tali PUA, le Parti si impegnano a valutare l'opportunità di adottare una procedura di "bando pubblico", finalizzata a selezionare preventivamente le aziende da insediare nelle nuove aree (selezione utile, e in alcuni casi indispensabile, per assumere le scelte infrastrutturali più opportune).</li> <li>- Al fine di sviluppare un organico progetto delle nuove espansioni, il PUA dovrà approfondire l'apparato conoscitivo sviluppato a partire dal presente Accordo, arrivando complessivamente a predisporre una Analisi Ambientale iniziale. Tale Analisi dovrà essere parte integrante del PUA e dovrà sviluppare i temi indicati nell'Allegato 2 paragrafo 4.5 delle Linee Guida Apea.</li> <li>- La convenzione del PUA dovrà comprendere un piano programmatico di gestione delle infrastrutture e dei servizi comuni da realizzare nelle nuove aree. Tale piano</li> </ul>

	<p>assume il valore di primo Programma Ambientale per le nuove aree, in attesa del Programma Ambientale relativo all'intero ambito.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Il Collegio di Vigilanza sulla base delle Linee Guida Apea, valuta il soddisfacimento degli "Obiettivi Apea" nella pianificazione del PUA, verifica la presenza di un Soggetto Gestore e di un primo Programma Ambientale, quindi riconosce una prima qualifica Apea delle aree oggetto del PUA.</li> <li>- si dovranno perfezionare e realizzare i tracciati di rete ecologica di competenza dell'Ambito se previste e nel rispetto dell'impianto generale individuato nel PSC; a tal proposito i soggetti attuatori dell'Ambito devono assumere l'impegno a versare un onere aggiuntivo (che verrà stabilito in sede di POC ed in accordo con quanto previsto nel Regolamento del fondo di compensazione derivante dall'Accordo Territoriale) finalizzato alla realizzazione di parti del progetto di rete ecologica o parti di fasce di mitigazione già indicate nella Tav. n 1 del PSC, anche se esterne all'Ambito di attuazione</li> <li>- qualità dell'aria: 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>
Altre limitazioni e condizionamenti	<ul style="list-style-type: none"> <li>- dovranno essere realizzate le quote di competenza di piste ciclabili, per connettersi con le reti ciclabili in generale già programmate</li> </ul>
Limitazioni geotecniche e idrauliche	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>Limitazioni geotecniche:</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Per gli ambiti 14 e 15 non ci sono limitazione geotecniche per edifici di normale impegno (D).</li> <li>- Per l'ambito 16: per pressioni di esercizio &gt; 12ton/ml limitazioni geotecniche e per cedimenti (A); limitazioni geotecniche (B).</li> <li>- In sede di POC e PUA devono essere indagate le problematiche inerenti la sismica seguendo gli indirizzi dell'art. 34 delle NTA del PSC.</li> </ul> </li> <li>- <u>limitazioni idrauliche:</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nessuna per gli ambiti 14 e 15;</li> <li>- per l'ambito 16 areale potenzialmente allagabile: è stata realizzata la cassa di espansione lungo lo scolo Riolo a monte di Argelato: in sede di PSC e di POC devono essere fatte verifiche di funzionalità del sistema di smaltimento delle acque superficiali.</li> </ul> </li> </ul>

## 7. TABELLA DI MONITORAGGIO RELATIVA ALLE PREVISIONI ED OBIETTIVI DI SOSTENIBILITÀ

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

TEMATISMO	AMBITO ANS_C3 Capoluogo	AMBITO ANS_C4 Capoluogo	AMBITO ANS_C6 Capoluogo	AMBITO ANS_C7 Capoluogo	AMBITO ANS_C8a Capoluogo	AMBITO ANS_C8b Capoluogo	AMBITO ANS_C9 Capoluogo	ASP-AN 14, 15, 16	OBIETTIVO	PARAMETRO	POLITICHE ED AZIONI
Smaltimento Reflui	X	X	X	X	X	X	X	X	Eliminazione delle reti miste e prevedere reti duali per tutti i nuovi insediamenti.	Popolazione ed attività servite da rete duale	In tutti gli ambiti per nuovi insediamenti realizzare reti fognarie separate
Depurazione	X	X	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	Collegamento di tutti gli ambiti al depuratore del Capoluogo. Collegamento degli ambiti produttivi n. 14, 15, 16, all'impianto di depurazione di Funo
Rifiuti	X	X	X	X	X	X	X	X	Estendere la raccolta differenziata	Numero di isole ecologiche installate per la raccolta differenziata dei rifiuti	Prevedere nei nuovi ambiti insediativi isole ecologiche per la raccolta differenziata dei rifiuti.
Risorsa idrica	X	X	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) o 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 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). Per le nuove zone industriali con particolare riferimento alle aree produttive di carattere sovracomunale ASP- AN 14, 15 e 16, si dovrà cercare di realizzare acquedotti referenti le aree stesse (APEA) con la massima possibilità di reimpiego dell'acqua prelevata per i cicli produttivi dei singoli insediamenti.
Clima acustico				X	X	X	X		Garantire la popolazione insediabile dall'esposizione al clima acustico oltre le soglie previste dalla classificazione acustica comunale	Popolazione esposta al clima acustico oltre alla soglia prevista dalla classificazione acustica comunale	La realizzazione della variante alla strada provinciale Galliera, ad est del Capoluogo, unitamente a politiche di rafforzamento del SFM, e del trasporto pubblico, nonché la collocazione urbanistica dei nuovi insediamenti, le loro caratteristiche distributive e costruttive potranno concorrere al contenimento od alla diminuzione del numero di cittadini esposti. In particolare i nuovi areali 8a 8b dovranno essere destinati ad attività terziarie e direzionali in quanto interessati dal rumore della strada provinciale n. 4 Galliera e n. 44 Bassa Bolognese e dalla Ferrovia Bo-VE. Relativamente all'areale n. 9, esposti alle criticità acustiche, della Ferrovia Bo-VE e della SP 44 Bassa Bolognese dovranno prevedere che gli edifici residenziali siano posti al di fuori della fascia IV di pertinenza stradale o ferroviaria; in assoluto comunque non dovranno essere collocati insediamenti residenziali in classe acustica superiore alla III.
Inquinamento elettromagnetico	X	X		X	X	X	X	X	Non interessare i nuovi insediamenti da zone esposte ad inquinamento elettromagnetico	Popolazione esposta ad inquinamento elettromagnetico	Gli ambiti interessati dalla presenza di linee elettriche aeree, dovranno essere condizionati alla rimozione della criticità elettromagnetica, mediante l'interramento o lo spostamento delle linee elettriche e relativi impianti
Qualità dell'aria				X	X	X	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 in-terprovinciale	La realizzazione della futura variante alla Strada provinciale Galliera 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 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.
Acquifero sotterraneo									Contenimento della capacità di ricarica entro i limiti suggeriti dalle indagini idrogeologiche	Superfici permeabili nelle zone di ricarica nello stato attuale	Riduzione delle superfici impermeabili al fine di permettere la ricarica degli acquiferi; tale indirizzo è funzionale anche con riferimento all'effetto dell'incremento della superficie impermeabilizzata sulla portata dei corsi d'acqua in periodi di intensa piovosità - Praticare indici e parametri urbanistici tali da garantire il mantenimento di una superficie permeabile pari almeno al 25% della superficie territoriale ricadente in zona B, nel caso di aree a destinazione prevalente produttiva, e pari almeno al 40% nel caso di aree a destinazione residenziale, commerciale e terziaria. Una quota non superiore al 10% della superficie permeabile potrà essere costituita da pavimentazioni permeabili e coperture verdi. Non considerare, si fini del calcolo delle percentuali suddette, la superficie territoriale è considerata al netto delle eventuali aree cedute come dotazioni extra standard
Dotazioni territoriali	X	X	X	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 ambito dovrà realizzare le dotazioni territoriali previste dalla normativa regionale e dal PSC, ed in particolare: - per il residenziale 30 mq per abitante teorico insediabile. - per il terziario-direzionale, una superficie pari al 100% della SC realizzabile (60% di verde pubblico e il 40% per parcheggi pubblici); - per gli insediamenti produttivi il 15% della superficie destinata a tali insediamenti.
Mobilità	X	X	X	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 entro 600/1200 metri da stazioni/fermate ferroviarie e 150 metri da fermate bus. Estensione rete piste ciclabili. Tratti e nodi critici di viabilità rilevati	La realizzazione della variante alla SP Galliera, la qualificazione dei percorsi ciclopedonali interni al tessuto consolidato, e l'estensione del servizio di trasporto pubblico locale, dovrà consentire un miglior collegamento fra gli ambiti per nuovi insediamenti, le fermate bus e la stazione ferroviaria.