



# POC

piano operativo comunale

**CON VALORE ED EFFETTI DI  
PUA PER IL SUB-AMBITO 9B**

---

## **RELAZIONE RAPPORTO AMBIENTALE**

Elab. 1

**Sindaco**  
Claudio Pezzoli

**Segretario Comunale**  
Dott. Mario Criso

**Servizio Urbanistica**  
Ing. Antonio Peritore

## **GRUPPO DI LAVORO**

### **UNIONE RENO GALLIERA**

- Ing. Antonio Peritore
- Arch. Matteo Asioi
- Arch. Elena Lazzari

### **Per il Comune di San Pietro in Casale**

- Geom. Stefano Pedriali
- Arch. Cristina Zabbini

## INDICE

1. PREMESSA.....	3
1. STATO DELLA PIANIFICAZIONE ATTUATIVA.....	4
3. INQUADRAMENTO NORMATIVO .....	6
4. EFFICACIA DEL POC, ENTRATA IN VIGORE E DURATA.....	7
5. LE SCELTE DEL POC STRALCIO 2021 .....	8
6. DESCRIZIONE DELL'AMBITO 9B.....	11
7. IL DIMENSIONAMENTO DEL POC .....	13
8. PIANO TRIENNALE DELLE OPERE PUBBLICHE .....	14
9 RAPPORTO AMBIENTALE.....	18

## 1. PREMESSA

Il Comune di San Pietro in Casale ha approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 3 del 03/02/2011 il Piano Strutturale Comunale (PSC), poi modificato con due successive varianti, ed è altresì dotato di Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) approvato con delibera consiliare n. 4 del 03/02/2011, poi modificato con successive nove varianti.

Con delibera consiliare n. 73 del 23/12/2013 il Comune ha poi approvato il primo Piano Operativo Comunale (POC) per il quinquennio 2013-2018. Con tale primo POC vennero inseriti diversi ambiti di espansione, così come furono previsti diversi interventi diretti qualificabili come “non preventivabili” (rif. Art. 21-2, comma 1, lett. d), delle Norme del PSC).

Tale primo POC è stato oggetto di diverse varianti, tutte apportate con gli strumenti urbanistici attuativi di ambiti posti in attuazione; motivo per cui tali varianti si ponevano tutte come POC con valore ed effetti di PUA, così come previsto dall'art. 30, comma 4, della LR 20/2000. Dette varianti non hanno mai inciso sull'impianto strutturale del POC e, per questo, non ne hanno mai modificato i termini di validità. **Il primo POC ha terminato la sua efficacia il 23/12/2018.**

## 1. STATO DELLA PIANIFICAZIONE ATTUATIVA

Entro i termini di validità del primo POC non sono stati presentati tutti i PUA, o i titoli abilitativi, degli interventi previsti nello stesso. Si riporta di seguito un prospetto riepilogativo del primo POC.

Ambito / lotto	Modalità attuativa	Stato
Sub-ambito 1.1	PUA (deposito DGC 95 del 24.08.2018), approvato il 24.05.2019	Convenzionato
Sub-ambito 1.2	PUA in variante al POC (adozione DCC 83 del 20.12.2018), approvato il 29.12.2020	Convenzionato
Sub-ambito 2	PUA approvato con primo POC il 23.12.2013	Convenzionato
Sub-ambito 3B	PUA in variante al POC (adozione DCC 82 del 20.12.2018), approvato il 30.11.2020	Convenzionato
Sub-ambito 3C	PUA in variante al POC (adozione DCC 69 del 26/11/2018), approvato il 10.03.2020	Convenzionato
Sub-ambito 5.1	PUA in variante al POC (adozione DCC 85 del 20.12.2018), da approvare entro il 2021	Da convenzionare
Sub-ambito 5.2	PUA in variante al POC (adozione DCC 86 del 20.12.2018), da approvare entro il 2021	Da convenzionare
Ambito 9	PUA sub-ambito 9A, in variante al POC (adozione DCC 84 del 20.12.2018), approvato il 29.01.2021	Convenzionato
Sub-ambito 19.1	PUA (non presentato)	Decaduto
Ambito di riqualificazione "E"	PUA (non presentato)	Decaduto
Lotto "Rimondi"	PdC presentato	In corso
Lotto "Giorgi"	PdC presentato	In corso
Lotto "Superbi, Balletti"	PdC presentato	In corso
Lotto Flats	PdC presentato	In corso
Lotto Nannetti	PdC non presentato	Decaduto
Lotto Costel Srl	PdC non presentato	Decaduto
Lotto Impellizzeri	PdC non presentato	Decaduto

Sulla base del prospetto sopra riportato ne consegue che, con il **primo POC**, del dimensionamento programmato dal PSC è stato fin'ora attuato circa l' **81%** mentre, delle quote non preventivabili, è stato attuato circa il **28%** e non è stato attuato niente delle previsioni legate alla riqualificazione.

Tabelle riassuntive dello stato di attuazione del POC 2013-2018

	<b>n. alloggi</b>	<b>mq di SU</b>	<b>percentuale</b>
<b>DIMENSIONAMENTO PSC nuova costruzione su aree libere</b>	625	46250	100%
<b>PRIMO POC</b>	505	37355	81%
<b>RESIDUI PER I POC SUCCESSIVI</b>	120	8895	19%

	<b>n. alloggi</b>	<b>mq di SU</b>	<b>percentuale</b>
<b>DIMENSIONAMENTO PSC per Riqualificazione</b>	120	8800	100%
<b>PRIMO POC</b>	0	0	0%
<b>RESIDUI PER I POC SUCCESSIVI</b>	120	8800	100%

<b>DIMENSIONAMENTO PSC per quote non preventivabili</b>	65	4810	100%
<b>PRIMO POC</b>	19	1359	28%
<b>RESIDUI PER I POC SUCCESSIVI</b>	46	3451	72%

### **3. INQUADRAMENTO NORMATIVO**

La nuova legge urbanistica L.R. 24/2017 “Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio”, all'art. 4, prevede la possibilità per i Comuni di dare attuazione, nel corso della prima fase del periodo transitorio e nelle more dell'approvazione del nuovo Piano Urbanistico Generale (PUG), ad una parte delle previsioni della pianificazione urbanistica vigente, nonché di apportare ad essa eventuali variazioni, mediante l'applicazione della normativa previgente. In particolare, i Comuni possono avviare e approvare procedimenti quali le varianti specifiche agli strumenti urbanistici vigenti, ma anche le varianti ai POC vigenti, così come i cosiddetti POC “stralcio” o POC “anticipatori”, relativi a singole opere pubbliche o insediamenti previsti dal PSC.

Attraverso il presente procedimento si intende approvare un POC “stralcio” al fine di modificare le previsioni di un sub-ambito e, contestualmente, di avviarne l'attuazione in considerazione del fatto che il 31/12/2021 termina la prima fase del regime transitorio della LR 24/2017 e, pertanto, entro tale data è altresì necessario che lo strumento urbanistico attuativo (PUA) sia presentato (rif. Art. 4, comma 4, LR 24/2017). A tal fine, il presente POC assume il valore e gli effetti di PUA, così come previsto dall'art. 30, comma 4, della LR 20/2000.

#### **4. EFFICACIA DEL POC, ENTRATA IN VIGORE E DURATA**

Il Piano Operativo Comunale (POC) è stato elaborato ai sensi dell'Art. 30 della L.R. 20/2000, avendo come base il Piano Strutturale Comunale, ma inserendosi nella cornice normativa del regime transitorio di cui all'art.4 della L.R. 24/2017. Questo permette di inserire nuovi strumenti attuativi i quali, al fine della loro piena efficacia, devono essere presentati o adottati entro la data di scadenza di tale periodo transitorio e cioè entro il 01.01.2022, nonché approvati e convenzionati entro i due anni successivi (vedi art.4 comma 7 L.R. 24/2017 e parere regionale REG PG/2021/468745 del 14.05.2021). Le convenzioni dovranno altresì prevedere termini perentori, a pena di decadenza, per la presentazione dei titoli abilitativi richiesti, allo scopo di assicurare l'immediato avvio dell'attuazione degli interventi.

Trascorso tale periodo cessano di avere efficacia le previsioni del POC non attuate, sia quelle che conferiscono diritti edificatori, sia quelle che comportano l'apposizione di vincoli preordinati all'esproprio. In particolare, cessano di avere efficacia le previsioni del POC per le quali, alla data di scadenza dei termini soprarichiamati:

1. nel caso di intervento indiretto, non sia stato adottato o presentato il PUA, prescritto dal POC stesso;
2. nel caso di intervento diretto, non sia stata presentata la segnalazione certificata di inizio attività, ovvero non sia stata presentata domanda per il rilascio del permesso di costruire;
3. nel caso di vincoli espropriativi, non sia stata dichiarata la pubblica utilità dell'opera ovvero non sia stato avviato il procedimento di approvazione di uno degli atti che comporta dichiarazione di pubblica utilità, secondo la legislazione vigente.



## 5. LE SCELTE DEL POC STRALCIO 2021

Con il presente POC si intende:

- a) modificare le destinazioni d'uso dell'areale di trasformazione individuato nel PSC con il n.9 al fine di sostituire una quota di direzionale con del residenziale. Contestualmente, si intende avviare l'attuazione del sub-ambito 9B (ad oggi è stato attuato solo il sub-ambito 9A, rif. DCC n. 12/2021) in considerazione del fatto che il 31/12/2021 termina la prima fase del regime transitorio della LR 24/2017 e, pertanto, entro tale data è altresì necessario che lo strumento urbanistico attuativo (PUA) sia presentato (rif. Art. 4, comma 4, LR 24/2017);
- b) rivedere la distribuzione delle quote di edilizia residenziale sociale (ERS) all'interno dei vari ambiti posti in attuazione con i POC.

Essendo terminato il periodo di validità del primo POC, secondo il combinato disposto tra l'art. 30, comma 1, della LR 20/2000 (che dispone che terminato il periodo di validità del POC cessano di avere efficacia le previsioni del POC non attuate) e l'art. 4, comma 4, della LR 24/2017 (che dispone la possibilità di dare attuazione, entro il termine di scadenza del regime transitorio, alle previsioni del PSC tramite l'avvio dell'iter di approvazione di PUA) è necessario attivare nuovamente la possibilità di attuazione del Ambito ANS-C n. 9 con la specificazione che rimane da attuare solo il sub-ambito 9B.

Il presente POC è pertanto molto limitato negli interventi proposti e non si discosta in maniera sostanziale dalle previsioni attuative del primo POC dove, come sopra ricordato, era già inserito l'Ambito n. 9. E' utile, tuttavia, anche aggiornare il fatto che una parte del "beneficio pubblico" in capo all'Ambito n. 9, consistente nella cessione di un'area dove far atterrare il diritto edificatorio (DE) pubblico è stato nel frattempo alienato. Con Determina dirigenziale n. 244 del 31/12/2019 sono, infatti, stati alienati 2000 mq di SU a destinazione residenziale che il Comune deteneva nel sub-ambito 9B.

Per quanto riguarda, invece, la distribuzione dell'ERS all'interno dei vari ambiti di attuazione del POC, la necessità di rivederla nasce dal fatto che, in alcuni ambiti dove l'ERS era previsto, questo non è stato invece realizzato. Essendo, tuttavia, necessario assicurare la sua realizzazione, per almeno una quota del 12% del dimensionamento programmato con i vari POC (rif. Art. 21-1, comma 4, delle Norme del PSC), si vuole con il presente POC stabilire in quali comparti verrà realizzato l'ERS.

Nel precedente POC, l'ERS coincideva di fatto con il DE pubblico e ne risultava pertanto il seguente prospetto.

## Previsioni ERS nel POC 2013-2015

*Riepilogo della quota residenziale “pubblica” a favore del Comune:*

*Dal Sub Ambito 1.1*

*Cessione di un'area superficie di circa mq 1030, con una edificabilità di mq 530, corrispondenti a circa 7 alloggi.*

*Dal Sub Ambito 5.1*

*Cessione di un'area superficie (viabilità compresa) di circa mq 14.650, con una edificabilità di mq 3.270, corrispondenti a circa 44 alloggi.*

*Dall'Ambito 9*

*Cessione di un'area superficie (viabilità compresa) di circa mq 18.000, con una edificabilità di mq 2.000, corrispondenti a circa 27 alloggi, oltre a 4.000 mq di funzioni terziarie/direzionali (di questi ultimi il Comune si riserva mq 2.000 di SU “congelandoli” per successivi interventi)*

*Dall'Ambito 19.1:*

*Cessione di un'area superficie di circa mq 700, con una edificabilità di mq 525, corrispondenti a circa 7 alloggi.*

*Rispetto alla dotazione di ERS il POC assume le seguenti previsioni:*

*6.801 mq di SU per una potenzialità teorica di 92 alloggi.*

*Questa quota rappresenta circa il 18% della capacità edificatoria residenziale del POC 2013-2018.*

Alla suddetta situazione si passa, con il presente POC, alla seguente:

<b>Ambito</b>	<b>SU destinata ad ERS</b>	<b>Alloggi destinati ad ERS<sup>1</sup></b>
Sub-ambito 5.1	3.270 mq	44
Comparto 24 (rif. art. 24.2 Norme PSC)	1.800 mq	24
<b>TOTALE</b>	<b>5.070 mq</b>	<b>68</b>
ERS da prevedere (12% del dimensionamento programmato dai POC) <sup>2</sup>	4.723 mq	64

Il “Comparto 24” sopra citato consiste in un comparto pianificato con il previgente PRG e portato in attuazione con lo stesso. Non essendo mai stati avviati i lavori di urbanizzazione, il PSC ne ha fatti salvi i contenuti pur prevedendo che l'ambito potesse venire ridefinito in sede di POC. Tale ambito è entrato nella disponibilità dell'Amministrazione Comunale e, per questo, la stessa intende sfruttarlo per la realizzazione di ERS.

<sup>1</sup> Si assume il valore di alloggio medio riportato all'art. 21-2, comma 1, delle Norme del PSC, cioè 74 mq di SU.

<sup>2</sup> Stando all'attuazione del primo POC e a quanto messo in attuazione con il presente POC, il dimensionamento programmato è pari a 39.355 mq.

Si riporta di seguito uno stralcio delle norme del PSC relative a detto Ambito:

#### *SAN PIETRO IN CASALE - AMBITO 24*

*a) Descrizione Questo Ambito localizzato a est della ferrovia Bologna-Venezia, occupa l'area dell'ex comparto C2.3 residuo del PRG Vigente, dotato di PUA convenzionato e come tale può essere attuato nel rispetto della convenzione vigente. Tale Ambito può, in alternativa, essere collegato funzionalmente con altri Ambiti del Capoluogo; in sede di POC potranno essere predisposte progettazioni integrate con diversa localizzazione dei diritti edificatori, delle dotazioni e delle quote pubbliche fra i due Ambiti, ferme restando le capacità edificatorie e le dotazioni complessive fissate.*

*b) Capacità insediativa potenziale Il PSC ha previsto per questo Ambito una potenziale capacità edificatoria massima residenziale riportata nella scheda di Valsat. In sede di POC è possibile definire una ulteriore quota per attività compatibili con la residenza nei limiti fissati al precedente paragrafo 2), comma 3. Il POC assegnerà il "Diritto edificatorio minimo privato" in relazione agli indici perequati definiti all'Art 34 successivo.*

*Le dotazioni territoriali (parcheggi pubblici e verde pubblico) saranno così calcolate:*  
*funzioni residenziali*

- *30 mq per ogni abitante teorico insediabile (da individuare sulla base di un parametro di 27 mq di SU per abitante teorico) suddivisi in 5 mq/ab per parcheggi pubblici e 25 mq/ab per le altre dotazioni.*

*funzioni terziarie direzionali*

- *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.*

*funzioni commerciali*

- *parcheggi pertinenziali come da normativa vigente c) Condizioni di sostenibilità Rispetto degli indirizzi generali riportati al paragrafo 4) precedente e nella Valsat*

## 6. DESCRIZIONE DELL'AMBITO 9B

L'area è situata in continuità con una zona già edificata a destinazione residenziale a Sud, identificata nel RUE vigente come Ambito consolidato AUC-C. Sul lato Ovest si trova a ridosso dell'Ambito 9/A, che lo separa dalla linea ferroviaria Bologna Padova, mentre sul lato Nord è delimitata dalla via Genova. Ad Est confina con un'area ad utilizzo misto residenziale ed artigianale, già edificata lungo la strada provinciale Galliera.

La vicinanza al centro del paese e alla stazione ferroviaria, a cui è collegata da un sottopasso ferroviario carrabile e ciclo pedonale, ne fanno un'area vocata allo sviluppo residenziale.

Il presente POC, come sopra anticipato, converte una parte delle previsioni edificatorie da terziario/direzionale, a residenziale. Rimane una quota di terziario che, tuttavia, non viene espressa nel presente Ambito.

Si riporta di seguito la norma che disciplinava l'Ambito n. 9 nella sua interezza, così come viene aggiornata e modificata con il presente POC.

### ❖ **Ambito 9 - Capoluogo**

ST = mq 65.650 circa

- Massima edificabilità prevista nell'Ambito = mq **4.500 6.500** di SU residenziale e mq **4.000 2.000** di SU terziaria/direzionale

~~Il Soggetto attuatore ha richiesto di rimodulare la quota di DE privato secondo quanto stabilito dall'accordo ex art. 18 L.R. 20/2000 allegato al POC e successivamente integrato in data 17.12.2018, assegnando un DE privato pari a 5.400 mq di SU residenziale.~~

Il Soggetto attuatore trasferisce al Comune che accetta, tutti i 4.000 mq di SU **da destinare in parte a residenziale e, in parte, a** terziario/direzionale, oltre ad una superficie di circa 18.000 mq per l'atterraggio del DE pubblico. Vengono inoltre ceduti al comune ulteriori 8.000 mq di ST con un DE pubblico residenziale di 800 mq; il DE dell'Ambito 9 risulta così definito:

- DE privato = 5.400 mq di SU residenziale
- DE pubblico residenziale = ~~2.000 mq~~ **4.000 mq** di SU
- DE pubblico terziario/direzionale = ~~4.000 mq~~ **2.000** di SU, ~~di cui 2.000 mq di SU confermati nell'Ambito 9, e 2.000 mq di SU terziaria/direzionale~~ "congelati" da trasferire in altro Ambito ~~con variante al POC. Tale superficie potrà essere trasferita o in prossimità della stazione ferroviaria al fine di qualificare l'area dotandola dei servizi necessari ad una più completa funzionalità della stazione stessa (indirizzo già previsto dal Piano commerciale provinciale - POIC), o in altro Ambito resosi disponibile.~~

~~Ugualmente a fronte di particolari ed importanti benefici pubblici, l'Amministrazione potrà comunque utilizzare, con la sottoscrizione di uno specifico Art. 18, la quota di SU all'interno dell'Ambito 9, o una sua quota parte, richiamando quanto il PSC prevede all'Art. 34, commi 9 e 10. Nel caso specifico si potrà procedere con un PUA esteso a tutto l'Ambito o un PUA esteso alla sola~~

~~quota pubblica, mantenendo comunque un riferimento di massima al master plan già prodotto con l'Art. 18 originario. In tale evenienza le dotazioni urbanistiche (verde e parcheggi pubblici) andranno aggiornate.~~

Il beneficio pubblico a favore dell'Amministrazione Comunale è:

- cessione di un'area di circa 18.000 mq per l'atterraggio del DE pubblico
- cessione di un'ulteriore area di circa 8.000 mq comprensiva di 800 mq di DE pubblico residenziale
- ristrutturazione stradale e delle banchine di via Stangolini
- esecuzione di lavori di realizzazione di porzione di pista ciclabile in località Poggetto

Modalità di attuazione = intervento diretto subordinato a redazione di PUA

H altezza massima = non superiore a 3 piani fuori terra per la funzione residenziale, 4 piani fuori terra per la funzione terziaria/direzionale

Funzioni: residenziale e terziaria/direzionale

Dotazioni territoriali (30 mq/ab):

*per la Funzione residenziale dimensionate su ~~7.400 mq~~ **9.400 mq** di SU (5.400+ ~~2.000~~ **4.000**):*

- per verde pubblico: dotazione minima di 24 mq ogni abitante teorico insediabile (1 abitante insediabile = mq 27 di SU) pari ad almeno a ~~6.578 mq~~ **8.355 mq**
- per parcheggi pubblici: dotazione minima di 6 mq ogni abitante teorico insediabile (1 abitante insediabile = mq 27 di SU) pari ad almeno a ~~1.644 mq~~ **2.089 mq**

*b) per la Funzione terziaria/direzionale dimensionate su ~~2.000 mq~~ di SU:*

- ~~per verde pubblico: 60 mq/100 mq di SU, pari ad almeno a 1.200 mq~~
- ~~per parcheggi pubblici: 40 mq/100 mq di SU, pari ad almeno a 800 mq~~

**L'Ambito 9 è stato suddiviso in due stralci, sub-Ambito 9A e sub-Ambito 9B.**

**Il primo viene attuato con un PUA approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 12 del 29/01/2021, mentre il secondo dovrà rispettare quanto stabilito con il presente POC nel quale, inoltre, si tiene conto dell'avvenuta alienazione di parte del DE pubblico riconosciuta al Comune all'interno dell'Ambito 9.**

### Sub-Ambito 9B

**ST = mq 25789 circa**

- **DE privato residenziale = mq 2.000 di SU**
- **DE pubblico residenziale = mq 2.000 di SU**
- **DE pubblico terziario/direzionale = mq 2.000 di SU "congelati", da trasferire in altro Ambito**

### Prescrizioni particolari

**Dato atto che l'Ambito 9 viene attuato in due sub-ambiti così distinti: 9A con il DE privato e 9B con il DE pubblico, i soggetti attuatori si impegnano a:**

- **per il sub-ambito 9A**, rispettare tutti gli impegni sottoscritti nell'Art. 18 allegato al POC 2013-2017 come integrato in data 17.12.2018;
- rispettare le prescrizioni fissate nella Valsat.

## 7. IL DIMENSIONAMENTO DEL POC

Essendo il presente POC una modifica di parte di quanto già previsto con il precedente POC 2013-2018 ed essendo ormai prossimo il termine del regime transitorio, si ritiene opportuno elaborare alcune considerazioni tenendo conto del quadro complessivo. In particolare, ciò si ritiene opportuno sul tema del dimensionamento in quanto, se si valuta solo il presente POC ne risulterebbe un dato poco significativo.

Considerando i parametri generali utilizzati per il PSC, fissato il valore attribuito "all'abitante teorico insediabile" in mq. 27 di SU (valore utilizzato anche per calcolare gli standard) e dell'alloggio medio in 74 mq di SU, ne consegue la seguente situazione:

AMBITO	ALLOGGI	MQ di SU	ABITANTI INSEDIABILI
sub Ambito 1.1	26	2140	79
Ambito 2	19	1417	52
sub Ambito 3B	74	5500	204
sub Ambito 3C	87	6473	240
sub Ambito 5.1	116	8570	317
sub Ambito 5.2	46	3370	125
sub Ambito 9A	73	5400	200
Ambito 1.2	34	2485	92
<b>TOT PRIMO POC</b>	<b>478</b>	<b>35355</b>	<b>1309</b>
sub Ambito 9B	54	4000	148
<b>TOT POC 2021</b>	<b>54</b>	<b>4000</b>	<b>148</b>
<b>TOT POC 2021</b>	<b>532</b>	<b>39355</b>	<b>1458</b>

Quindi complessivamente con i POC, il Comune di San Pietro in Casale, prevede un aumento della popolazione di **1.458 abitanti teorici aggiuntivi**

## **8. PIANO TRIENNALE DELLE OPERE PUBBLICHE**

Secondo il vigente “Programma Triennale dei Lavori Pubblici 2021-2023” sotto riportato i lavori previsti nel 2021-2023 sono prevalentemente rivolti alla manutenzione di edifici comunali. Sono inoltre previste alcune manutenzioni straordinarie di infrastrutture pubbliche (strade) e l'avvio della realizzazione di un'opera infrastrutturale di carattere generale come la rotatoria sulla Galliera Nord (SP4).

In relazione all'ambito in attuazione nel presente POC, non sono previste opere di natura pubblica essendo lo stesso di per sé frutto della perequazione posta a carico del sub-ambito 9A. E', infatti un ambito che in origine era completamente di proprietà pubblica, oggi in parte alienata.

**SCHEDA A: QUADRO DELLE RISORSE NECESSARIE ALLA REALIZZAZIONE DEL PROGRAMMA**

TIPOLOGIE RISORSE	Arco temporale di validità del programma			
	Disponibilità finanziaria (1)			Importo Totale (2)
	Primo anno	Secondo anno	Terzo anno	
risorse derivate da entrate aventi destinazione vincolata per legge	215,000.00	500,000.00	600,000.00	1,315,000.00
risorse derivate da entrate acquisite mediante contrazione di mutuo	0.00	0.00	0.00	0.00
risorse acquisite mediante apporti di capitali privati	0.00	0.00	0.00	0.00
stanziamenti di bilancio	655,000.00	2,905,000.00	200,000.00	3,760,000.00
finanziamenti acquisibili ai sensi dell'articolo 3 del decreto-legge 31 ottobre 1990, n. 310, convertito con modificazioni dalla legge 22 dicembre 1990, n. 403	0.00	0.00	0.00	0.00
risorse derivanti da trasferimento di immobili	0.00	0.00	0.00	0.00
altra tipologia	0.00	0.00	0.00	0.00
<b>totale</b>	<b>870,000.00</b>	<b>3,405,000.00</b>	<b>800,000.00</b>	<b>5,075,000.00</b>

Il referente del programma

Pedriali Stefano



# PROGRAMMA TRIENNALE DEI LAVORI PUBBLICI 2021/2023 DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNE DI SAN PIETRO IN CASALE

## SCHEMA D: ELENCO DEGLI INTERVENTI DEL PROGRAMMA

Codice Unico Intervento - CUI (1)	Cod. Int. Amm.ne (2)	Codice CUP (3)	Annualità nella quale si prevede di dare avvio alla procedura di affidamento	Responsabile del procedimento (4)	Lotto funzionale (5)	Lavoro complesso (8)	Codice Istat			Localizzazione - codice NUTS	Tipologia	Settore e sottosectore intervento	Descrizione dell'intervento	Livello di priorità (7) (Tabella D.3)	STIMA DEI COSTI DELL'INTERVENTO (8)								Intervento aggiunto o variato a seguito di modifiche programma (12) (Tabella D.5)	
							Reg	Prov	Com						Primo anno	Secondo anno	Terzo anno	Costi su annualità successive	Importo complessivo (9)	Valore degli eventuali immobili di cui alla scheda C collegati all'intervento (10)	Soddenza temporale ultima per l'utilizzo dell'eventuale finanziamento derivante da contrazione di mutuo	Apporto di capitale privato (11)		
																						Importo		Tipologia (Tabella D.4)
L80062730371201800001		J77E15000060004	2021	Pedrali Stefano	No	No	008	037	055		99 - Altro	05.99 - Altre infrastrutture sociali	Interventi di rafforzamento locale della sala consiliare e adeguamento del Municipio	2	125,000.00	0.00	0.00	0.00	125,000.00	0.00		0.00		
L80062730371201800006		J75B18001470005	2021	Pedrali Stefano	No	No	008	037	055		04 - Ristrutturazione	05.08 - Sociali e scolastiche	Adeguamento funzionale e normativo edifici scolastici - Interventi di miglioramento sismico del centro Alice	2	100,000.00	855,000.00	0.00	0.00	955,000.00	0.00		0.00		
L80062730371201800008		J73D18000100004	2021	Pedrali Stefano	No	No	008	037	055		07 - Manutenzione straordinaria	01.01 - Stradali	Manutenzione straordinaria strade comunali abbattimento barriere architettoniche	2	200,000.00	100,000.00	0.00	0.00	300,000.00	0.00		0.00		
L80062730371201800009		J75B18001480005	2021	Pedrali Stefano	No	No	008	037	055		04 - Ristrutturazione	05.08 - Sociali e scolastiche	Adeguamento funzionale e normativo edificio scolastico De Amica - interventi di miglioramento sismico	2	130,000.00	1,850,000.00	0.00	0.00	1,980,000.00	0.00		0.00		
L80062730371201800010		J77H20000180004	2021	Pedrali Stefano	No	No	008	037	055		07 - Manutenzione straordinaria	01.01 - Stradali	Manutenzione straordinaria strade comunali	2	100,000.00	100,000.00	200,000.00	0.00	400,000.00	0.00		0.00		
L80062730371202100001		J72J20001010005	2021	Pedrali Stefano	SI	No	008	037	055		01 - Nuova realizzazione	05.36 - Pubblica sicurezza	realizzazione impianti di videosorveglianza frazioni	2	215,000.00	0.00	0.00	0.00	215,000.00	0.00		0.00		
L80062730371201900002			2022	Pedrali Stefano	No	No	008	037	055		04 - Ristrutturazione	05.08 - Sociali e scolastiche	manutenzione edifici scolastici	2	0.00	100,000.00	100,000.00	0.00	200,000.00	0.00		0.00		
L80062730371202100003		J71B20000750004	2022	Pedrali Stefano	SI	No	008	037	055		01 - Nuova realizzazione	01.01 - Stradali	REALIZZAZIONE NUOVA ROTONDA VIA GALLIERA NORD - S.P.4	2	0.00	400,000.00	0.00	0.00	400,000.00	0.00		0.00		
L80062730371202100002		J71J20000100004	2023	Pedrali Stefano	SI	No	008	037	055		58 - Ampliamento o potenziamento	05.12 - Sport, spettacolo e tempo libero	riqualificazione centro sportivo E. Faccioli	2	0.00	0.00	500,000.00	0.00	500,000.00	0.00		0.00		
														870,000.00	3,405,000.00	800,000.00	0.00	5,075,000.00	0.00		0.00			

Note:  
 (1) Numero intervento = "I" + cf. amministrazione + prima annualità del primo programma nel quale l'intervento è stato inserito + progressivo di 5 cifre della prima annualità del primo programma  
 (2) Numero interno liberamente indicato dall'amministrazione in base a proprio sistema di codifica  
 (3) Indica il CUP (cfr. articolo 3 comma 5)  
 (4) Riportare nome e cognome del responsabile del procedimento  
 (5) Indica se lotto funzionale secondo la definizione di cui all'art.3 comma 1 lettera a) del D.Lgs.50/2016  
 (6) Indica se lavoro complesso secondo la definizione di cui all'art.3 comma 1 lettera o) del D.Lgs.50/2016  
 (7) Indica il livello di priorità di cui all'articolo 3 commi 11 e 12  
 (8) Ai sensi dell'art.4 comma 5, in caso di demolizione di opera incompiuta l'importo comprende gli oneri per lo smantellamento dell'opera e per la rinaturalizzazione, riqualificazione ed eventuale bonifica del sito.  
 (9) Importo complessivo ai sensi dell'articolo 3, comma 6, ivi incluse le spese eventualmente già sostenute e con competenza di bilancio antecedente alla prima annualità  
 (10) Riportare il valore dell'eventuale immobile trasferito di cui al corrispondente immobile indicato nella scheda C  
 (11) Riportare l'importo del capitale privato come quota parte del costo totale  
 (12) Indica se l'intervento è stato aggiunto o è stato modificato a seguito di modifica in corso d'anno ai sensi dell'art.5 commi 8 e 10. Tale campo, come la relativa nota e tabella, compaiono solo in caso di modifica del programma

Il referente del programma

Pedrali Stefano

# PROGRAMMA TRIENNALE DEI LAVORI PUBBLICI 2021/2023 DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNE DI SAN PIETRO IN CASALE

## SCHEDA E: INTERVENTI RICOMPRESI NELL'ELENCO ANNUALE

Codice Unico Intervento - CUI	CUP	Descrizione dell'intervento	Responsabile del procedimento	Importo annualità	Importo intervento	Finalità (Tabella E.1)	Livello di priorità	Conformità Urbanistica	Verifica vincoli ambientali	Livello di progettazione (Tabella E.2)	CENTRALE DI COMMITTEA O SOGGETTO AGGREGATORE AL QUALE SI INTENDE DELEGARE LA PROCEDURA DI AFFIDAMENTO		Intervento aggiunto o variato a seguito di modifica programma (*)
											codice AUSA	denominazione	
L80062730371201800001	J77E15000060004	interventi di rafforzamento locale della sala consiliare e adeguamento del Municipio	Pedrali Stefano	125,000.00	125,000.00	ADN	2	Si	Si	2	0000205935	unione reno galliera	
L800627303712018000006	J75B18001470005	Adeguamento funzionale e normativo edifici scolastici - interventi di miglioramento sismico del centro Alice	Pedrali Stefano	100,000.00	955,000.00	ADN	2	Si	Si	1	0000205935	unione reno galliera	
L800627303712018000008	J73D18000100004	Manutenzione straordinaria strade comunali abbattimento barriere architettoniche	Pedrali Stefano	200,000.00	300,000.00	ADN	2	Si	No	1	0000205935	unione reno galliera	
L800627303712018000009	J75B18001480005	Adeguamento funzionale e normativo edificio scolastico De Amicis - interventi di miglioramento sismico	Pedrali Stefano	130,000.00	1,980,000.00	ADN	2	Si	Si		0000205935	unione reno galliera	
L800627303712018000010	j77h20000180004	Manutenzione straordinaria strade comunali	Pedrali Stefano	100,000.00	400,000.00		2				0000205935	unione reno galliera	
L80062730371202100001	j72j20001010005	realizzazione impianti di videosorveglianza frazioni	Pedrali Stefano	215,000.00	215,000.00	MIS	2	No	No	1	0000205935	unione reno galliera	

(\*) Tale campo compare solo in caso di modifica del programma

Il referente del programma

Pedriali Stefano

**Tabella E.1**  
 ADN - Adeguamento normativo  
 AMS - Qualità ambientale  
 COP - Completamento Opera Incompiuta  
 CPA - Conservazione del patrimonio  
 MIS - Miglioramento e incremento di servizio  
 URB - Qualità urbana  
 VAB - Valorizzazione beni vincolati  
 DEM - Demolizione Opera Incompiuta  
 DEOP - Demolizione opere preesistenti e non più utilizzabili

## 9 RAPPORTO AMBIENTALE

La Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale, prevista dalla L.R. 20/2000 come integrata dalla L.R. 6/2009, è redatta ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs 152 del 3/4/2006 e succ. mod. ed integrazioni.

La Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale (Valsat) consiste quindi in un "Rapporto Ambientale" che supporta le decisioni che hanno portato all'inserimento del POC degli Ambiti da attuarsi nei prossimi cinque anni.

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

**Come spiegato in Premessa, il presente POC assume carattere di PUA secondo quanto disposto dall'art. 30 comma 4 L.R. 20/2000 e pertanto il Piano Urbanistico Attuativo che si andrà ad approvare contestualmente al POC ha redatto il proprio elaborato di Valsat e la Sintesi non tecnica. Si rimanda, pertanto, ai contenuti della Valsat allegata al PUA, ma per completezza e chiarezza si allega in calce alla presente relazione, un estratto delle valutazioni più significative elaborate durante il primo POC 2013-2018 nel quale, come più volte ricordato, era già inserito l'Ambito 9 nella sua interezza.**

<b>AMBITO ANS C_9 Capoluogo</b>	<b>Insedimento misto residenziale e terziario/direzionale</b>
Localizzazione e funzioni	- L'Ambito 9 è localizzato nel settore nord del capoluogo a est della linea ferroviaria. E' un Ambito che il PSC ha indirizzato verso "funzioni miste" a conclusione delle urbanizzazioni in questo settore del centro abitato. L'Ambito presenta una superficie di intervento di circa 6,5 ettari
Capacità insediativa potenziale del PSC	<p>- Capacità massima insediativa per l'ambito 9: mq 7.100 di SU residenziale e mq 2.000 di SU terziaria-direzionale</p> <p>Dotazioni complessive come da Accordo ex art. 18 LR 20/2000:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Verde pubblico: mq 7.512</li> <li>- Parcheggi pubblici: mq 2.378</li> </ul> <p>- Nel caso in cui l'Amministrazione comunale abbia la volontà, a seguito di nuovo accordi, di utilizzare anche i 2.000 mq di SU terziaria-direzionale "congelati", o una quota parte di essi, si considera la possibilità ammissibile ai sensi di quanto il PSC ha determinato all'Art. 34, commi 9 e 10. Nel qual caso nel PUA che si andrà ad elaborare, per tutto l'Ambito o per la sola quota pubblica, si dovranno adeguare le dotazioni urbanistiche (verde e parcheggi pubblici) alla effettiva capacità edificatoria da realizzare.</p>
Condizioni di sostenibilità	<p>- in sede di PUA vanno progettate le opere di compensazione per garantire l'invarianza idraulica; in caso siano previsti sistemi di raccolta complessivi, occorrerà dimostrare le "quote" di spettanza di ciascun comparto di attuazione</p> <p>- <u>interventi e compensazioni idrauliche</u> Nel rispetto dei principi generali espressi in sede di PSC, il Consorzio della Bonifica Renana prescrive:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• per quanto riguarda l'Ambito 9 sarà necessario prevedere un sistema di laminazione a compensazione di circa 7,2 ha di trasformazione territoriale, per cui si prescrive che dovrà essere presentata richiesta di parere idraulico al Consorzio allegando anche la documentazione relativa alla scelta di compensazione idraulica effettuata.</li> </ul> <p>- <u>per quanto riguarda le reti:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Servizio acquedotto Per servire questo Ambito dovrà essere realizzato il potenziamento delle condotte esistenti lungo via Pescerelli e via Asia e la posa della rete interna ai comparti collegata alle reti esistenti in via Asia, via Stagni, via San Benedetto (comune di San Giorgio di Piano), via Massumatico, via S. Alberto e via Galliera Nord. Da verificare con Hera in sede di esame del POC</li> <li>• Servizio fognature e depurazione L'Ambito potrà scaricare i propri reflui nella rete esistenti In sede di predisposizione del POC si 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 Da verificare con Hera in sede di esame del POC</li> <li>• Servizio gas L'impatto complessivo delle espansioni previste è giudicato molto importante sull'assetto del sistema gas. Occorre pertanto predisporre lo stesso per un incremento della pressione di erogazione della cabina REMI di via S.Alberto. Tale intervento comporta una ricognizione a tappeto per accertare l'adeguatezza od eventualmente adeguare i gruppi di riduzione installati sulla rete di IV specie. L'intervento di innalzamento della pressione risulta propedeutico alla rea-</li> </ul>

	<p>lizzazione dell'interconnessione con il sistema di Malalbergo, a sua volta indispensabile per sostenere i nuovi prelievi da PSC.</p> <p>L'interconnessione sarà realizzata sulla rete di IV specie mediante due diversi collegamenti denominati negli allegati come interconnessione 1 e interconnessione 2: gli interventi descritti fino a questo punto sono da ritenersi adeguamenti di carattere generale e dunque a servizio di tutti i nuovi comparti previsti.</p> <p>A servizio dei comparti 5, 4, 9, 12 si deve realizzare una magliatura della condotta di IV specie con attraversamento ferroviario lungo le vie Pescerelli e Stangolini (intervento A) per una lunghezza totale di circa 600 metri.</p> <p>Si realizzi inoltre un'ulteriore estensione in IV specie con attraversamento ferroviario all'interno delle aree previste per i comparti 9 e 12 per una lunghezza di circa 1000 metri (intervento B).</p> <p>Da verificare con Hera in sede di esame del POC</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- in fase attuativa dovranno essere concordati con il Gestore le azioni da promuovere, che il soggetto attuatore dell'Ambito dovrà realizzare in toto o in parte secondo specifici accordi da sottoscrivere con il Comune e con il Gestore medesimo</li> </ul>
<p>Condizionamenti ambientali</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- costituisce condizione imprescindibile per la sostenibilità del POC l'adeguamento della capacità depurativa delle acque reflue. Il Comune in sede di approvazione del PUA, deve verificare la funzionalità dell'impianto di depurazione in relazione anche ai nuovi abitanti insediabili con il POC</li> <li>- dovranno sempre essere previste reti fognarie separate per lo smaltimento dei reflui e sempre verificati gli scolmatori fognari esistenti</li> <li>- in sede di PUA 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>- in sede di PUA dovrà essere sviluppata una mirata rete di percorsi ciclabili e pedonali in sede propria, relazionata con la rete ciclopedonale comunale;</li> <li>- in sede di PUA si 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>- in sede di PUA si dovrà edificare nei limiti fissati dalla Zonizzazione acustica comunale con particolare riferimento alla viabilità di via Genova, non ammettendo comunque in linea generale, nuovi insediamenti residenziali in aree classificate in classe acustica superiore alla III°, ubicati a distanza adeguata dalle strade, e con la previsione di eventuali opere di mitigazione; dovrà comunque essere redatta una valutazione del clima acustico;</li> <li>- in sede di PUA si dovrà garantire ai nuovi insediamenti condizioni di buona qualità dell'aria, con particolare riferimento alla viabilità di via Genova prevedendo i servizi sensibili e le abitazioni almeno a 50 metri dalla viabilità a cui è stata attribuita la fascia acustica di classe IV fermo restando che non dovranno comunque essere collocati insediamenti residenziali in classe acustica superiore alla III;</li> </ul>
<p>Altre limitazioni e condizionamenti</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- In sede di PUA 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>- il PUA dovrà contenere un <u>piano di cantierizzazione</u> delle opere che definisca i sistemi di abbattimento di polveri e rumori, di gestione dei materiali di demolizione e scavo, delle acque meteoriche di dilavamento ed i sistemi di messa in sicurezza della rete fognaria pubblica esistente</li> </ul>

	- l'attuazione degli interventi è condizionata alla preliminare verifica, in accordo con la competente Soprintendenza per i Beni Archeologici, rivolta ad accertare l'esistenza di materiali archeologici e la compatibilità dei progetti di intervento con gli obiettivi di tutela
Prescrizioni Geologico/Sismiche	- In sede di PUA si dovranno affrontare in modo appropriato le problematiche inerenti la sismica seguendo gli indirizzi riportati nella Relazione Geologica e Sismica (Capitolo 4, schede ambiti e sub ambiti) allegata al POC.

## **INDICATORI e MONITORAGGI**

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

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

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

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

TEMATISMO	AMBITO ANS C_1.1	AMBITO ANS C_2	AMBITO ANS C_3B	AMBITO ANS C_3C	AMBITO ANS C_5.1	AMBITO ANS C_9	AMBITO ANS C_19.1	AMBITO ARB_E	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 all'impianto di depurazione adeguato al dimensionamento richiesto
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 (acqua).
Clima acustico				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 collocazione urbanistica dei nuovi insediamenti, le loro caratteristiche distributive e costruttive potranno concorrere al contenimento od alla diminuzione del numero di cittadini esposti. prevedendo che gli edifici residenziali siano posti al di fuori della fascia IV; in assoluto comunque non dovranno essere collocati insediamenti residenziali in classe acustica superiore alla III.
Inquinamento elettromagnetico	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			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-provinciale	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. Per tutti gli ambiti si dovrà comunque: - 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 prevalentemente 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, ai 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 POC 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); Dovranno comunque prevedersi le dotazioni previste nelle norme del POC e negli accordi ex art. 18 LR 20/2000.
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 150 metri da fermate bus e 600 metri da stazioni ferroviarie. Estensione rete piste ciclabili. Tratti e nodi critici di viabilità rilevati	La qualificazione dei percorsi ciclopedonali, 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.
Rischio idraulico									Ridurre o eliminare l'esposizione al rischio e le cause che concorrono a determinarlo	Percentuale di popolazione insediata all'interno delle fasce di pertinenza fluviale e ad alta probabilità di inondazione	Evitare interventi e trasformazioni edilizie che concorrono ad incrementare usi e funzioni a carattere sensibile, rispettando gli usi e le trasformazioni ammissibili dall'art. 18 del "Piano di Assetto Idrogeologico del Fiume Reno", Richiedere parere idraulico all'Autorità Idraulica competente