



PSC 2009

Piano Strutturale Comunale Associato

Faenza - Brisighella - Casola Valsenio - Castel Bolognese - Riolo Terme - Solarolo

L.R. 24 marzo 2000, n. 20 - *"Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio"*

■ VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE E TERRITORIALE SINTESI NON TECNICA



SINDACO DI FAENZA
Claudio Casadio

ASSESSORE ALLE POLITICHE DEL TERRITORIO COMUNE DI FAENZA
Donatella Callegari

SINDACO DI CASTEL BOLOGNESE
Daniele Bambi

SINDACO DI BRISIGHELLA
Davide Missiroli

PROGETTO
Ennio Nonni

SINDACO DI RIOLO TERME
Emma Ponzi

SINDACO DI CASOLA VALSENI
Nicola Iseppi

SINDACO DI SOLAROLO
Fabio Anconelli

FAENZA - BRISIGHELLA - CASOLA VALSENO - CASTEL BOLOGNESE - RIOLO TERME - SOLAROLO

VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE E TERRITORIALE (VALSAT)
DEL TERRITORIO INTERESSATO DAL PIANO STRUTTURALE ASSOCIATO DI CUI ALLA L.R. 20/2000

PARTE 4

SINTESI NON TECNICA



A cura di



Via B.Ubaldi – Centro Direzionale Prato, 06024 Gubbio (PG) Tel. +39 0759222693 Fax +39 075 9272282
www.ecoazioni.it ecoazioni@ecoazioni.it

Gruppo di Lavoro:

Coordinamento tecnico scientifico

Massimo Bastiani

Virna Venerucci

Valerio Calderaro

Luca Tantari

(collaborazione)

Indice

Sezione 1 La metodologia di valutazione

1.1 *Approccio metodologico*

1.2 *Le fasi del processo di valutazione*

Sezione 2 Articolazione della Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale (VALSAT)

2.1 *Le fasi della VALSAT*

2.1.1 LA VALSAT DEL DOCUMENTO PRELIMINARE

2.1.2 IL PERCORSO DI PARTECIPAZIONE

2.1.3 LA VALUTAZIONE PRELIMINARE

2.2 *La VALSAT del PSC associato*

2.2.1 LE FASI DI REDAZIONE DEL PSC

2.2.2 LO SCENARIO DI SIMULAZIONE PER LE PREVISIONI INSEDIATIVE

2.2.3 LA VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI DELLE PREVISIONI INSEDIATIVE

2.3.4 SVILUPPO DI ALTERNATIVE E SCENARI STRATEGICI

2.3.5 CONTROLLO DEL PIANO E MONITORAGGIO DEGLI EFFETTI

Sezione 3 Valutazioni specifiche ed azioni correttive sulle aree del PSC

3.1 *Schede di valutazione*

Sezione 1 La metodologia di valutazione

1.1 Approccio metodologico

Per la definizione dell'approccio metodologico alla Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale (VALSAT) del Piano Strutturale Comunale redatto in forma associata dai Comuni di Faenza, Brisighella, Casola Valsenio, Castel Bolognese, Riolo Terme e Solarolo si è fatto riferimento ai contenuti della Legge regionale n.20/2000; all'Atto di indirizzo e coordinamento tecnico sui contenuti conoscitivi e valutativi dei piani e sulla conferenza di pianificazione approvato con Deliberazione del Consiglio Regionale 173/2001; ai risultati delle sperimentazioni di VALSAT condotte con la Variante 14 al PRG di Faenza.

La redazione del PSC è stata avviata precedentemente all'introduzione della VAS a livello nazionale, e ricade come previsto dalla Regione Emilia Romagna nel 2008 con la L.R. n.9 del 13/06/2008 nelle "Disposizioni transitorie in materia di Valutazione Ambientale Strategica e norme urgenti per l'applicazione del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152". Il procedimento di VALSAT del PSC associato è stato comunque inquadrato nel contesto più ampio della Valutazione Ambientale Strategica come definita da Direttive e Leggi comunitarie e nazionali.

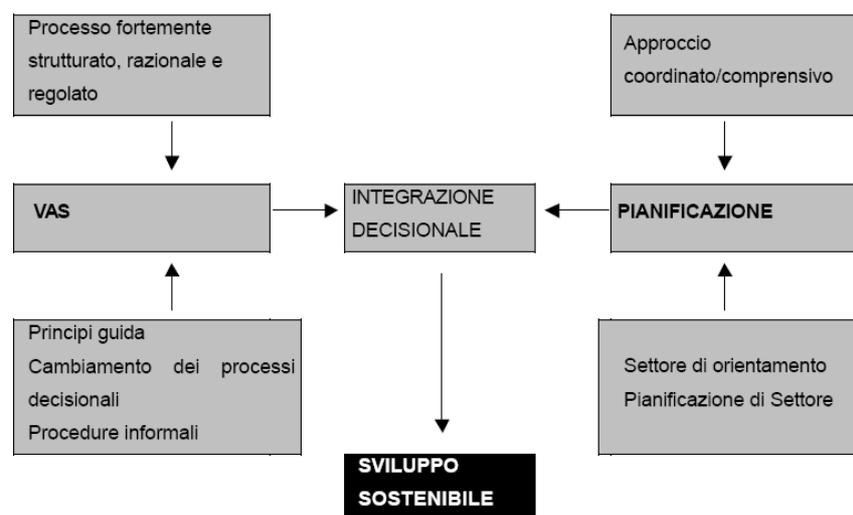
La forte caratterizzazione del processo di valutazione che ne è derivato, porta con sé due macro-obiettivi di riferimento:

- garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente, attraverso una valutazione preliminare e potenziale degli impatti;
- contribuire all'integrazione del processo di VALSAT nel Piano al fine del recepimento delle considerazioni ambientali nelle fasi di elaborazione, di adozione e di approvazione del Piano ed al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile nei territori oggetto di pianificazione.

Il ruolo della VALSAT è stato interpretato come un processo fondamentale per la formazione del piano.

La creazione di uno strumento di informazione, coinvolgimento, partecipazione, valutazione delle alternative e costruzione di un percorso decisionale ambientalmente orientato in grado di interagire con tutti i passaggi di redazione del PSC, coadiuvando le amministrazioni nell'individuazione delle conseguenze della loro pianificazione.

Possiamo perciò definire la Valutazione Ambientale che ne è derivata, "come un processo formalizzato e sistematico di valutazione degli impatti ambientali a un livello strategico di decisione (che precede il livello di decisione legato alla definizione del progetto) che considera alternative e criteri di selezione delle scelte in un ambito pubblico di confronto e di elaborazione delle decisioni" (Thérivel e Partidario, 1996).



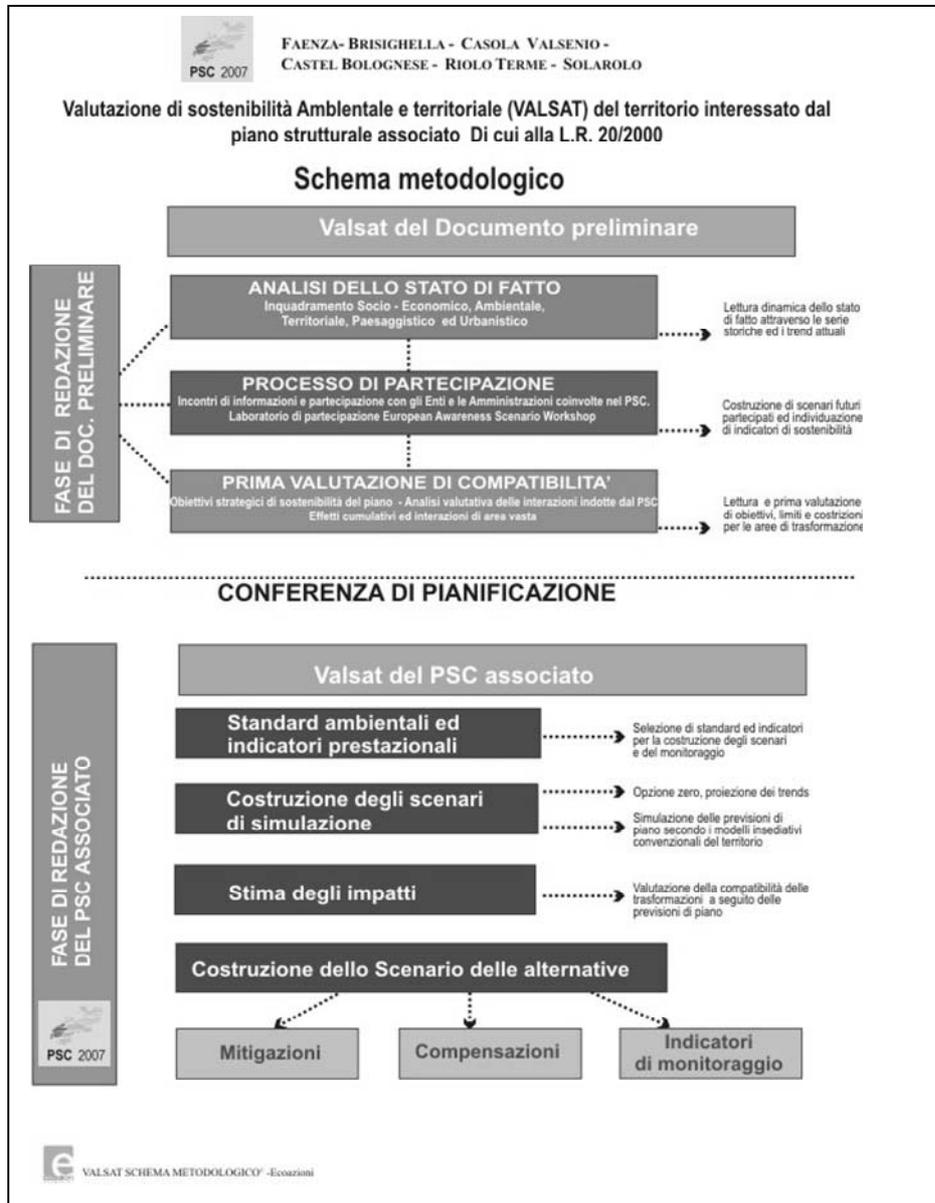
L'assunzione di un modello di razionalità processuale per la costruzione dell'azione di valutazione contribuisce a precisare meglio il rapporto che viene a stabilirsi tra azione di valutazione e processo di decisione, ridefinendo il ruolo che le diverse fasi della valutazione strategica – ex ante, in itinere, ex post – svolgono quali strumenti di aiuto alla presa delle decisioni e alla conseguente implementazione e attuazione delle politiche territoriali.

La VALSAT, si è proposta come parte integrante della procedura di pianificazione del PSC associato, in grado di interagire profondamente ed in alcune fasi fondersi con il processo di elaborazione del Piano¹.

¹ Tale approccio è coerente con quanto previsto a livello regionale: "Gli esiti della VALSAT devono essere considerati come un elemento costitutivo del piano e, in quanto tali, vanno illustrati in un apposito documento che costituisce parte integrante dello strumento di pianificazione in tutte e tre le fasi di formazione del piano (concertazione preliminare, adozione e approvazione)". A. Di Stefano, M. Sani – Regione Emilia Romagna (novembre 2001)

1.2 Le fasi del processo di valutazione

La VALSAT, secondo il nostro approccio metodologico, si è proposta come parte integrante della procedura di pianificazione del PSC associato, in grado di interagire profondamente ed in alcune fasi fondersi con il processo di elaborazione del Piano².



Interazione tra processo di VALSAT e pianificazione urbanistica nel PSC associato. Schema metodologico elaborazione Ecoazioni (2008)

² Gli esiti della VALSAT devono essere considerati come un elemento costitutivo del piano e, in quanto tali, vanno illustrati in un apposito documento che costituisce parte integrante dello strumento di pianificazione in tutte e tre le fasi di formazione del piano (concertazione preliminare, adozione e approvazione). A. Di Stefano, M. Sani - Regione Emilia Romagna (novembre 2001)

Sezione 2 Articolazione della Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale (VALSAT)

2.1 Le fasi della VALSAT

La VALSAT è stata articolata per fasi che vanno dalla individuazione della “portata” delle azioni di piano fino al monitoraggio e retroazione.

Tale articolazione si riferisce a quanto previsto nell’Atto di indirizzo e coordinamento tecnico sui contenuti conoscitivi e valutativi dei piani e sulla conferenza di pianificazione approvato con Deliberazione del Consiglio Regionale 173/2001, dove si specificano le fasi fondamentali a cui le diverse sperimentazioni di VALSAT devono essere ricondotte:

1. analisi dello stato di fatto,
2. definizione degli obiettivi;
3. individuazione degli effetti del Piano;
4. localizzazioni alternative e mitigazioni;
5. valutazione di sostenibilità;
6. monitoraggio degli effetti.

Le analisi e le valutazioni che compongono la VALSAT del PSC, sono state sviluppate in concomitanza con i due principali passaggi della redazione del PSC.

La prima fase corrisponde alla redazione del documento preliminare e la seconda, a seguito degli esiti della conferenza di Pianificazione, con la redazione finale del Piano.

2.1.1 LA VALSAT DEL DOCUMENTO PRELIMINARE

Redazione del Documento preliminare – VALSAT Preliminare

L’obiettivo della VALSAT è stato quello di modulare, fin dalla fase preliminare di Piano³, le prospettive di sviluppo socio-economico con l’esigenza di preservare l’equilibrio naturale ed i sistemi ambientali nel territorio interessato. In questo senso si ricercato un collegamento articolato tra obiettivi di sviluppo locale e obiettivi di sostenibilità, al fine di definire un modello di sviluppo sostenibile, identificato da un’economia locale rispettosa delle capacità rigenerative ed assimilative dei sistemi naturali e dei principi di equità sociale.



VALSAT del Documento Preliminare. Schema metodologico - elaborazione Ecoazioni (2008)

³ La VALSAT è concepita come un processo iterativo che deve accompagnare l'intero processo di pianificazione. A tale scopo è previsto un percorso che parte da una valutazione preventiva del documento preliminare che deve essere, via via, integrata nel corso delle successive fasi di elaborazione del piano. A. Di Stefano, M.Sani – Regione Emilia Romagna (novembre, 2001)

In questa fase fondamentale del processo, le strategie di trasformazione territoriale ed infrastrutturale del Piano sono state accompagnate da una valutazione ambientale preliminare che ha verificato gli effetti ambientali delle scelte, contribuendo alla conferma o alla revoca delle stesse. In questa fase la VALSAT ed il PSC hanno operato in maniera integrata all'assetto delle scelte contenute nel documento preliminare.

La lettura dello stato di fatto (VALSAT Relazione1 – Analisi dello Stato di Fatto) è stata effettuata in forma “dinamica” avendo cioè attenzione ai processi in corso ed alla lettura incrociata dei trend (ambientali e socio-economici).

Più che sul dato in se, la ricerca si è concentrata sull'evoluzione delle componenti studiate, (relativamente a diversi livelli territoriali Regione, Provincia, Comuni) al fine di fornirne un quadro generale in grado di far comprendere le interazioni e le eventuali criticità (esistenti ed emergenti) che potrebbero interagire con la realizzazione di nuovi interventi, potenziandone o depotenziandone gli effetti.

L'analisi dei dati Demografici ha consentito di evidenziare le caratteristiche dell'evoluzione della popolazione e la sua distribuzione sul territorio. L'analisi dei dati socio-economici assume una rilevanza particolare per valutare i trends secondo i quali si stanno evolvendo nel tempo i modelli di sviluppo locale al fine di consentire di sviluppare politiche di risposta sul piano ambientale, intervenendo anche sui settori socio economici.

L'analisi climatica è tra i fattori ecologici più rilevanti nel determinare e discriminare le componenti biotiche degli ecosistemi sia naturali che antropici. L'inquadramento climatico è un aspetto rilevante di una analisi ambientale anche sotto il profilo energetico e fitoclimatico.

Le analisi sulla qualità dell'aria hanno fornito informazioni sull'impatto delle attività antropiche e più in generale sull'esito di strategie e politiche di risposta messe in atto dalle Amministrazioni per la riduzione dell'inquinamento. Le analisi sulla qualità delle acque hanno preso in considerazione gli aspetti relativi alle acque superficiali, alle acque sotterranee ma anche i consumi, i prelievi e le perdite di rete. Le analisi sugli aspetti paesaggistici hanno evidenziato le valenze ed i condizionamenti presenti nella struttura del paesaggio, che in un territorio di “area vasta” come quello interessato dai comuni associati assume differenti valenze e caratterizzazioni.

La rete ecologica relativa all'ambito faentino è stata realizzata impiegando come base di partenza la Tavola B.2.1.1 del PTCP della Provincia di Ravenna, relativa alle “Aree di valore naturale ed ambientale”. Attraverso quest'analisi è stato possibile individuare per un bacino territoriale ampio (e più consono di quello di un singolo comune alla costruzione di una rete ecologica), le aree sorgente (riconoscibili principalmente all'interno dei territori boscati alto collinari), luoghi in cui la componente naturale assume un aspetto preponderante i corridoi ecologici, e le diverse tipologie di barriera: ostacoli costituiti dall'edificato, ostacoli costituiti da campi coltivati ad agricoltura intensiva, ostacoli costituiti da strade e da altre infrastrutture.

Il profilo dei consumi e della produzione energetica rilevante in contesto Internazionale e Nazionale, assume un ruolo particolarmente significativo a scala Regionale, poiché l'Emilia-Romagna vuole raggiungere al 2010 l'autosufficienza tra produzione e consumo di energia elettrica, e l'attuazione degli obiettivi di riduzione delle emissioni in atmosfera previsti dal protocollo di Kyoto, al quale tutti i territori devono e possono contribuire. Ciò ha significato una particolare attenzione alle esternalità energetiche delle scelte.

Per i comuni appartenenti all'ambito faentino il trend della produzione dei rifiuti risulta crescente, ed il valore di raccolta differenziata risulta inferiore rispetto alla media provinciale, ciò vuol dire dover puntare l'attenzione nella programmazione dei servizi dei nuovi ambiti per questo aspetto.

Lo studio dell'accessibilità, la modalità di spostamento di persone e merci all'interno del territorio costituiscono ulteriori parametri di rilevanza da valutare al fine della localizzazione delle nuove aree insediative. In particolare si devono considerare le implicazioni nei consumi, emissioni ed efficienza delle strategie di mobilità.

2.1.2 IL PERCORSO DI PARTECIPAZIONE

Il **percorso di partecipazione** nella fase preliminare del piano strutturale associato (Relazione 3 – Processo Partecipativo della VALSAT) si è sviluppato attraverso una serie di incontri nei Comuni coinvolti nel PSC culminati in un Laboratorio di Partecipazione EASW® per la definizione degli scenari e delle visioni future del territorio⁴.

La procedura di VAS introdotta in Europa con la Direttiva 42/2001 da alcune indicazioni sulle modalità della partecipazione. Ai sensi dell'articolo 4, paragrafo 1, la valutazione ambientale " deve essere effettuata durante la fase preparatoria ed anteriormente all'adozione del piano e o del programma o all'avvio della relativa procedura legislativa".

L'articolo 6 paragrafo 1, stabilisce l'attività di consultazione in virtù della quale "Il piano o il programma e il rapporto ambientale (omissis) devono essere messe a disposizione dell'autorità e del pubblico". L'attività di consultazione deve essere realizzata in modo tempestivo, ai sensi del paragrafo 2 dello stesso articolo, dando alle autorità e alla popolazione una "effettiva opportunità di esprimere il proprio parere.

La partecipazione deve assicurare "la sensibilizzazione del pubblico alle tematiche ambientali e consentire di esprimere le preoccupazioni".

Ciò permette: "di tenere adeguatamente conto"⁵ di tali preoccupazioni; "di accrescere la responsabilità e la trasparenza nel processo decisionale e rafforzare il sostegno del pubblico alle decisioni in materia ambientale"⁶; di mettere in luce nuove e importanti informazioni pertinenti che possono indurre "cambiamenti sostanziali del piano o programma e possono dunque avere ripercussioni significative sull'ambiente"⁷...gli Stati membri provvedono affinché: il pubblico possa esprimere osservazioni e pareri quando tutte le opzioni sono aperte prima che vengano adottate decisioni sui piani e sui programmi; nell'adozione di tali decisioni, si tenga debitamente conto delle risultanze della partecipazione del pubblico⁸.

La partecipazione è stata una parte fondamentale del processo di VALSAT, al fine di far integrare nella stesura definitiva del PSC i dati analitici con quelli percettivi. Il processo partecipativo, fin dalla fase preliminare del PSC, ha contribuito a passaggi importanti, come la verifica delle "preoccupazioni ambientali", la definizione di scenari futuri di sviluppo locale, la selezione degli indicatori di sostenibilità e di monitoraggio del piano.

I numerosi incontri di consultazione e partecipazione (circa cento) che si sono tenuti in tutto il territorio, sono stati un momento decisivo per associare le scelte di indirizzo strategico dei proponenti, alle visioni dei tecnici delle altre amministrazioni, degli Enti istituzionali e delle comunità locali per far esprimere e trovare una condivisione, sul futuro del territorio.

⁴ Per l'utilizzo degli EASW nella VAS vedere: *Metodologie di partecipazione riconosciute dall'UE*. M Bastiani, O. Chitotti. In *Valutazione Ambientale 03 – Dossier: Vas Valutazione Ambientale Strategica N° 3* genn/giugno 2003 Edicom Edizioni

⁵ *Convenzione di Aarhus – Preambolo*.

⁶ *Convenzione di Aarhus – Preambolo*.

⁷ *Attuazione della Direttiva 2001/42/CE, Comunità Europea, 2003*

⁸ *Direttiva 2001/42/CE e Direttiva 2003/35/CE del Parlamento europeo e del Consiglio del 26 maggio 2003 che prevede la partecipazione del pubblico nell'elaborazione di taluni piani e programmi in materia ambientale*

2.1.3 LA VALUTAZIONE PRELIMINARE

Il **Documento di Valutazione preliminare**, (Relazione 02 – Valutazione Preliminare) è stato strutturato in quattro parti:

- l'individuazione dei criteri di sostenibilità associabili agli obiettivi specifici del PSC (obiettivi di sostenibilità);
- l'individuazione degli indicatori di monitoraggio da utilizzarsi per il Piano (indicatori di monitoraggio);
- la sintesi dei dati quali-quantitativi sullo stato dell'ambiente;
- la valutazione preliminare degli ambiti di trasformazione;
- La valutazione degli effetti cumulativi ed interazioni di area vasta.

L'individuazione degli **obiettivi di sostenibilità**⁹ è stata condotta attraverso la costruzione di matrici. Nelle matrici sono stati riportati, suddivisi per settore e per questione ambientale affrontata, gli obiettivi specifici estrapolati dal Documento Preliminare. A questi sono affiancati i principali criteri di sostenibilità individuati al fine di integrarne i contenuti. Nell'ultima colonna della matrice, sono indicati i principali indirizzi normativi a cui fanno riferimento i criteri di sostenibilità. Le matrici hanno evidenziato la trasversalità delle problematiche ambientali rispetto alle politiche di settore.

L'individuazione degli **indicatori di monitoraggio** da utilizzarsi per il Piano è un passaggio particolarmente importante che si è voluto affrontare fin dalla fase preliminare. L'attività di monitoraggio dell'efficacia del Piano si basa sull'individuazione di opportuni indicatori che devono essere capaci di descrivere l'ambiente, individuare, misurare e contribuire a valutare l'impatto dell'azione strategica e quindi essere capaci di rendere del tutto comprensibile la relazione fra la strategia di intervento e gli obiettivi dello sviluppo sostenibile. Con gli indicatori di monitoraggio individuati è stata costruita una matrice, verificata anche in fase di partecipazione, che mette in relazione i vari settori di intervento previsti dal Piano con i temi ambientali.

La parte riguardante la **sintesi dei dati quali - quantitativi sullo stato dell'ambiente** prodotta in forma "dinamica" è stata strutturata per consentire una lettura semplificata e contestuale dei trend (ambientali e socioeconomici). La descrizione delle componenti analizzate nell'indice sintetico vuole quindi indicare il trend consolidato nel corso degli anni per ogni parametro misurato nei diversi comuni del comprensorio faentino (e rispetto al dato provinciale e regionale). Attraverso tale rappresentazione si è agevolmente in grado di verificare se si è in presenza di fenomeni di crescita o di decrescita (in relazione all'intervallo di tempo esaminato e ai valori normativi di riferimento considerati).

La sintesi dei dati sullo stato dell'ambiente diventa il riferimento per verificare l'efficacia degli obiettivi di sostenibilità nelle azioni di piano ed il riscontro attraverso l'applicazione degli indicatori di monitoraggio selezionati.

INQUADRAMENTO SOCIO DEMOGRAFICO	Regione	Provincia	Ambito Faentino					
	Emilia Romagna	Ravenna	Brisighella	Casola Valsenio	Castel Bolognese	Faenza	Riolo Terme	Solarolo
Numero di residenti (1998-2008)	↑		↘	↘	↗	↗	↗	↗
Popolazione straniera (1998-2004)	↑	↑	↑	↑	↑	↑	↑	↑
Forza lavoro (1981 - 2008)	↗		↘	↘	↗	↘	↗	↔
Popolazione anziana (1981 - 2008)	↗		↗	↗	↗	↗	↗	↗
Popolazione per centri abitati (1981-2001)	↗		↘	↗	↗	↘	↑	↘
Popolazione extra urbano (1981-2001)			↘	↓	↘	↑	↘	↗

Inquadramento socio-demografico: quadro sintetico degli indicatori, elaborazione Ecoazioni (2008)

⁹ Obiettivi di protezione ambientale stabiliti a livello internazionale, comunitario o degli Stati membri, pertinenti al piano o al programma, e il modo in cui, durante la sua preparazione, si è tenuto conto di detti obiettivi e di ogni considerazione ambientale (contenuti da fornire nel rapporto ambientale - D.lgs 4/08.)

Il Documento di VALSAT preliminare si chiude con la **valutazione preliminare degli ambiti di trasformazione** e la **valutazione delle eventuali interazioni su area vasta e territori limitrofi**. Ciò equivale alla costruzione di una mappa delle criticità, e della propensione alla trasformazione degli ambiti individuati dal Piano.

Le valutazioni documentate sono in realtà solo una parte delle valutazioni effettivamente condotte, poiché riguardano gli ambiti comunque ritenute ammissibili alla trasformazione.

In una fase di passaggio tra gli indirizzi generali e l'individuazione degli specifici ambiti di trasformazione, diversi ambiti sottoposti a valutazione non sono stati considerati ammissibili e quindi stralciati. Questo passaggio ha avuto un peso particolarmente rilevante per l'integrazione tra processo di VALSAT e stesura del PSC ed ha dimostrato l'utilità di una valutazione effettuata preliminarmente e comunque integrata all'iter di Piano.

La Valutazione Ambientale Strategica ha infatti *"la finalità di garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione, dell'adozione e approvazione di detti piani e programmi assicurando che siano coerenti e contribuiscano alle condizioni per uno sviluppo sostenibile"*¹⁰.

E' la stessa amministrazione che pianifica che deve poter valutare in modo oggettivo le sue azioni.¹¹

In questa fase di valutazione preliminare la VALSAT ha compiuto una attività di screening, che ha verificato alcune condizioni di base quali:

- Le trasformazioni previste dal Piano rappresenteranno un notevole cambiamento nelle condizioni ambientali attuali?
- Le trasformazioni previste sono "fuori scala" rispetto al contesto ambientale e territoriale?
- Le trasformazioni interesseranno un numero considerevole di popolazione?
- Le trasformazioni potranno avere conseguenze sui sistemi naturali e sugli ecosistemi?
- Le trasformazioni sono coerenti con il sistema della programmazione e pianificazione vigente?

Per ogni ambito individuato nel PSC quale oggetto di una potenziale trasformazione, sono state evidenziate le caratteristiche ambientali, territoriali, la dotazione infrastrutturale, i requisiti, le prescrizioni, i vincoli, tutto ciò al fine di mostrare gli ambiti più sensibili, le potenziali criticità e le interazioni positive. Tali informazioni sono state utilizzate nella valutazione dei criteri minimi necessari per inserire l'ambito nelle previsioni di piano e una volta inserita per valutarne l'entità e la tipologia di trasformazione ammissibile.

L'analisi mette in relazione le caratteristiche urbanistiche dell'ambito individuato dal PSC, con la caratterizzazione del contesto normativo e del contesto ambientale – territoriale -infrastrutturale della VALSAT.

Nel **Contesto normativo** sono stati analizzati gli strumenti urbanistici e pianificatori vigenti: PTCP della Provincia di Ravenna, PRG dei Comuni dell'ambito faentino e il Piano di Bacino per le aree del Senio, Lamone e Santerno.

Nel **Contesto ambientale, territoriale e infrastrutturale** si sono analizzate le principali caratteristiche dell'ambito, con particolare riferimento alle fasce di rispetto infrastrutturali, accessibilità alle reti, uso attuale del suolo e opportunità derivanti da una futura urbanizzazione.

Caratteristiche della trasformazione proposta

Dimensioni
Dotazioni territoriali
Consistenza insediativa
Densità abitativa
Obiettivi prestazionali di qualità urbanistica
Vincoli indotti dal Contesto Normativo
Ptcp
Prg
Piani di Bacino
Vincoli indotti dal contesto ambientale territoriale e infrastrutturale
Fasce di rispetto
Accessibilità ai servizi in rete
Uso del suolo



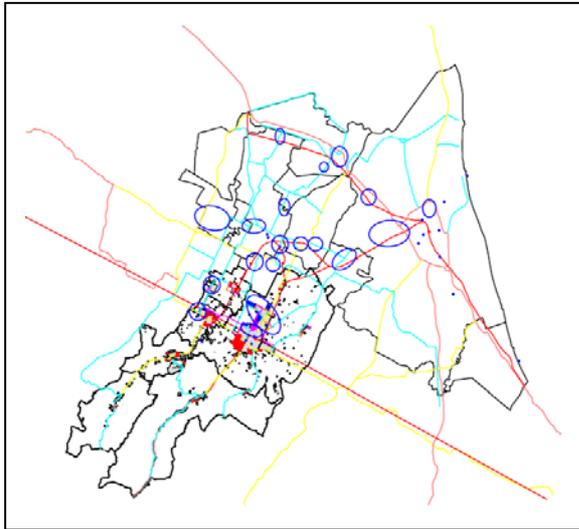
Propensione alla Trasformazione → Punti di Forza e/o di Debolezza

Valsat preliminare: valutazione preliminare degli ambiti di trasformazione - elaborazione Ecoazioni (2008)

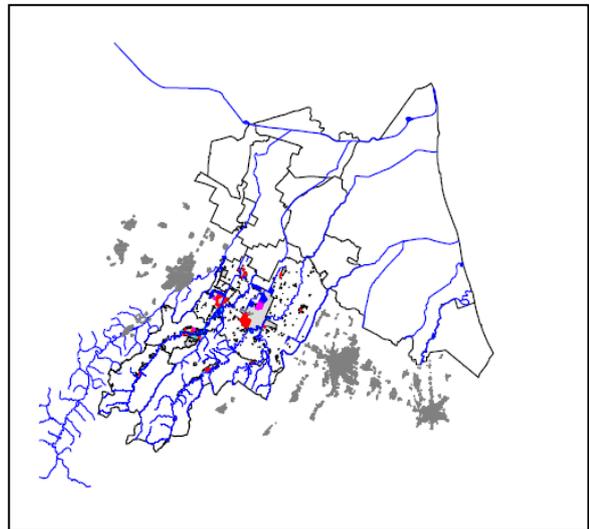
¹⁰ D.lgs 4/08, art. 4

¹¹ Maria Rosa Vittadini, 2007

Attraverso la **valutazione degli effetti cumulativi ed interazioni di area vasta** sono poi stati analizzati i potenziali impatti ambientali prodotti dai nuovi ambiti di trasformazione territoriali proposte dal PSC in base alla loro influenza sui territori confinanti. Tale influenza viene analizzata attraverso la potenziale stima degli effetti diretti, indiretti, cumulativi e sinergici a breve, medio e lungo termine, permanenti e temporanei, piccola e grande distanza, positivi e negativi, indotti da l'insieme o dai singoli interventi sull'ambiente. Una delle principali peculiarità della VAS è quella di valutare gli impatti cumulativi.



Interazioni di area vasta: rete ecologica elaborazione Ecoazioni (2008)



Interazioni di area vasta: corsi d'acqua elaborazione Ecoazioni (2008)

I recettori sensibili considerati per l'intero comprensorio che possono essere influenzati anche su area vasta dalle trasformazioni territoriali del PSC sono:

- rete ecologica;
- sistema dei corsi d'acqua;
- sistema della mobilità.

A seguito dell'esame delle cartografia e dei dati acquisiti, si sono analizzate le eventuali criticità e interazioni afferenti ai tre ambiti considerati.

2.2 La VALSAT del PSC associato

2.2.1 LE FASI DI REDAZIONE DEL PSC

Il livello valutativo del PSC nella sua stesura definitiva, a seguito della Conferenza di Pianificazione, è l'ultima fase della valutazione ambientale. *Il giudizio viene composto a valle della definizione delle conoscenze e quindi della delimitazione imposta dal Quadro Ambientale definitivo ed a seguito delle osservazioni delle Autorità con Competenza Ambientale (SCA)*¹².

Alla fase di valutazione spetta il compito di valutare, sotto il profilo della sostenibilità ambientale, il piano urbanistico. Il livello valutativo non si esaurisce in un'unica azione, bensì è un processo che avviene per successive iterazioni al fine di calibrare il piano in base alle caratteristiche di sostenibilità del territorio. **Si tratta di costruire un percorso logico continuo, che deve durare per tutta la fase di redazione dello strumento urbanistico, di progettazione e valutazione che proceda in maniera iterativa fino alla validazione finale delle scelte.**

Anche in questa fase la VALSAT ed il PSC hanno operato in maniera integrata per affinare le scelte contenute nel documento preliminare. Alla valutazione di sostenibilità dello scenario delle simulazioni insediative è seguito un livello di individuazione delle mitigazioni e/o delle compensazioni necessarie, e lo sviluppo di alternative strategiche.



VALSAT del PSC: schema metodologico - elaborazione Ecoazioni (2008)

¹² Le autorità con competenza ambientale (SCA) sono obbligatoriamente consultate ed esprimono il loro parere in diverse fasi del processo valutativo (Dir. 2001/42/CE, art. 3, c. 3, 4, 5 e 6); durante la fase iniziale di preparazione della documentazione tecnica, sulla portata delle informazioni da includere nel rapporto ambientale e sul loro livello di dettaglio (Dir. 2001/42/CE, art. 5, c. 4).

2.2.2 LO SCENARIO DI SIMULAZIONE PER LE PREVISIONI INSEDIATIVE

Rilevante per questa fase è la costruzione di scenari di simulazione delle previsioni insediative, redatti al fine di prevedere l'impatto complessivo del PSC sulle diverse componenti ambientali.

Il modello di simulazione che ne deriva è costruito per misurare la congruenza e compatibilità tra le previsioni del PSC ed i criteri di compatibilità ambientale nell'uso delle risorse al fine di poter considerare eventuali opzioni alternative e l'introduzione di interventi di mitigazione e compensazione.

Le principali finalità dell'analisi per scenari si possono sinteticamente esprimere in:

- Comprensione dei nessi tra le variabili strategiche e tecnologiche in gioco;
- Analisi della complessità di relazioni interne ad un sistema e dei feedback tra le variabili in campo;
- Generazione di opzioni a supporto delle decisioni strategiche.

Per una maggior leggibilità e per collegare lo scenario a specifici obiettivi d'intervento, la proiezione dei dati di consumo e di emissione è stata organizzata attraverso l'analisi di specifiche "aree obiettivo". Secondo un modo di procedere, già sperimentato in Nord Europa in particolare per azioni ecologiche locali mirate alla previsione di nuovi insediamenti, e da noi sviluppato in Italia fin dai primi anni '90¹³.

Le Aree Obiettivo individuate per la costruzione dello scenario insediativo del PSC sono¹⁴:

- Area obiettivo: Acqua
- Area obiettivo: Rifiuti
- Area obiettivo: Mobilità
- Area obiettivo: Energia
- Area obiettivo: Aria
- Area obiettivo: Acustica
- Area obiettivo: Ecosistema

La selezione delle aree obiettivo da impiegare per la costruzione dello Scenario si è basata sui criteri di valutazione quantitativa degli impatti: tale metodo si avvale di una previsione probabilistica (basata sulla probabilità che le condizioni ambientali esaminate localmente e analizzate in serie storica, possano continuare a ripetersi). La proiezione probabilistica, viene associata alla pressione ambientale che può verificarsi su una determinata area obiettivo a seguito delle previsioni di Piano ed in assenza di azioni correttive.

A partire dallo **scenario dello stato di fatto** (opzione "0")¹⁵, lo **scenario delle previsioni insediative** ha contribuito a sviluppare e valutare la compatibilità delle scelte di Piano. Una volta individuato il quadro delle pressioni ambientali (potenziali), sono state introdotte, le misure di mitigazione e compensazione applicabili al PSC.

Per alcune aree obiettivo di particolare rilevanza si sono poi predisposti degli **scenari strategici**, che hanno introdotto possibili alternative strategiche e ne hanno verificato l'effetto sul territorio.

Lo **Scenario delle previsioni insediative** si è basato sui parametri di consumo (idrico, energetico, ecc..) convenzionali, sviluppati in un periodo di tempo necessario al completamento e alla messa a regime delle opere previste. La finalità principale di questo modello di simulazione è misurare la congruenza e la compatibilità tra gli obiettivi di sviluppo del PSC mediante la stima dei carichi ambientali sui territori interessati, al fine di introdurre opzioni alternative e interventi di mitigazione e compensazione.

Per definire i parametri sono stati utilizzati dati sulle superfici dei singoli ambiti forniti dai Comuni interessati dal Piano Strutturale Comunale e gli indici di edificabilità riportati nelle Norme Tecniche di Attuazione dei PRG.

¹³ EUROPEAN PROGRAMME - APAS'94, progetto "Saline-Ostia Antica", Contract n° rena-ct 94- 0062 (DG XII WSME) "Recupero attraverso la pianificazione urbanistica di un'area sociale della periferia di Roma massimizzando l'uso delle energia rinnovabili, nel rispetto dell'ambiente e con l'obiettivo di raggiungere l'emissione zero". Partner italiani: ACEA, Comune di Roma, Eurosolar, Legambiente ed altri. Gruppo di progettazione incaricato: Arch. Francesca Sartogo, Arch. Massimo Bastiani, Arch. Valerio Calderaro, Arch. Joachim Eble, Ing. Norbert Kaiser, Ing. Norbert Fish. (1996)

¹⁴ - Studio sugli indicatori prestazionali e sugli standard ambientali per la città di Faenza relativamente all'approfondimento delle principali componenti e criticità ambientali emerse nella valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale della Variante n° 14 al P.R.G. - Ecoazioni (2004) - Verifica e Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale (VALSAT) della Variante 14 al PRG di Faenza - Ecoazioni (2003)

¹⁵ Lettura dello stato di fatto redatta nella fase preliminare della VALSAT, integrata a seguito delle Osservazioni acquisite con la Conferenza di Pianificazione

Gli interventi previsti dal Piano Strutturale Comunale Associato interessano un numero totale di **40 ambiti di trasformazione**, di cui 14 sono state individuate nel Comune di Faenza, 8 a Castel Bolognese, 6 a Solarolo, 5 a Riolo Terme, 5 a Brisighella e 2 a Casola Valsenio.

Nel comune di **Faenza**, secondo le previsioni di Piano, il numero di abitanti insediato (a seguito della completa attivazione degli ambiti previsti nel PSC) potrà andare da un minimo di 12.814 abitanti ad un massimo di 14.825 abitanti a cui si aggiungeranno 5.545 addetti impegnati nelle aree produttive.

Nel comune di **Brisighella**, secondo le previsioni di Piano, il numero di abitanti insediato (a seguito della completa attivazione degli ambiti previsti nel PSC) potrà andare da un minimo di 729 abitanti ad un massimo di 816 abitanti a cui si aggiungeranno 10 addetti impegnati nelle aree produttive.

Nel comune di **Casola Valsenio**, secondo le previsioni di Piano, il numero di abitanti insediato (a seguito della completa attivazione degli ambiti previsti nel PSC) sarà pari 200 abitanti e non sono previsti nuovi addetti impegnati nelle aree produttive.

Nel comune di **Castel Bolognese**, secondo le previsioni di Piano, il numero di abitanti insediato (a seguito della completa attivazione degli ambiti previsti nel PSC) potrà andare da un minimo di 4.056 abitanti ad un massimo di 4.443 abitanti a cui si aggiungeranno 1.085 addetti impegnati nelle aree produttive.

Nel comune di **Riolo Terme**, secondo le previsioni di Piano, il numero di abitanti insediato (a seguito della completa attivazione degli ambiti previsti nel PSC) potrà andare da un minimo di 951 abitanti ad un massimo di 1.091 abitanti a cui si aggiungeranno 52 addetti impegnati nelle aree produttive.

Nel comune di **Solarolo**, secondo le previsioni di Piano, il numero di abitanti insediato (a seguito della completa attivazione degli ambiti previsti nel PSC) potrà andare da un minimo di 1.198 abitanti ad un massimo di 1.289 abitanti a cui si aggiungeranno 740 addetti impegnati nelle aree produttive.

Il calcolo degli abitanti insediabili negli ambiti di trasformazione è stato valutato considerando due ipotesi di densità abitativa prevista in modo tale da simulare gli scenari minimo e massimo di insediamento residenziale ipotizzati per il PSC.

Per quanto riguarda la stima del numero degli addetti previsti negli ambiti di trasformazione, il calcolo è stato valutato in funzione di dati statistici, in particolare sono stati presi in considerazione i valori della superficie espressa in mq destinata ad ogni addetto distinto per attività produttiva e attività commerciale (o attività compatibile). Per gli ambiti di trasformazione destinati alle attività produttive, sono stati utilizzati i dati riguardanti la superficie media utile per addetto; secondo le fonti Istat 2001 riguardanti il Comune di Faenza, la superficie media utile per addetto è pari a 200 mq.

Dai risultati emersi per ogni area obiettivo derivano indicazioni per valutare la capacità del sistema locale di "sopportare" (carrying capacity) le destinazioni d'uso e gli indici proposti. L'ottimizzazione tra singola area obiettivo analizzata ed azioni mirate alla soluzione delle problematiche emergenti consente a seguito della fase più propriamente valutativa l'individuazione di strategie d'intervento.

L'organizzazione dei luoghi secondo parametri ecologici e di risparmio ambientale mirati, può difatti coniugare l'esigenza di crescita economica locale del territorio con la tutela dell'ambiente nel breve e lungo termine.

Intendendo con ciò recepire anche a scala locale, l'art. 2 del Trattato di Maastricht dove uno dei principali obiettivi dell'Unione Europea è di conseguire una "crescita sostenibile, non inflazionistica e che rispetti l'ambiente...".

2.2.3 LA VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI DELLE PREVISIONI INSEDIATIVE

Alla costruzione dello **Scenario delle previsioni insediative è stata associata una Valutazione degli Effetti delle previsioni insediative, (valutazione qualitativa degli impatti)**: la metodologia impiegata per l'identificazione degli impatti si basa sull'utilizzo di un elenco selezionato (check-list) di possibili impatti elaborato mediante il contributo fornito da esperti di settore e da letteratura. Al fine di valutare la compatibilità dei vari interventi con le esigenze di salvaguardia dell'ambiente, gli impatti identificati come potenziali sono specificati in base a parametri che ne definiscono le principali caratteristiche. Ad ognuno di tali parametri viene associato un giudizio qualitativo (espresso mediante l'identificazione di un peso ponderale, che ne standardizza gli attributi).

Per ogni ambito di trasformazione è stata condotta una valutazione multilivello:

- **Descrizione e Disciplina generale dell'ambito**
- **Analisi di compatibilità alla trasformazione:**
 - Compatibilità programmatica
 - strumenti pianificatori
 - Compatibilità uso delle risorse
 - consumi
 - emissioni
 - Compatibilità ambientale territoriale
 - vulnerabilità acquiferi
 - geomorfologia
 - natura e paesaggio
 - assetto territoriale
 - Compatibilità infrastrutturale
 - servizi in rete
 - rete per la mobilità
- **Sintesi valutativa del livello di compatibilità dell'ambito**
- **Mitigazioni e compensazioni aggiuntive per garantire la sostenibilità dell'ambito**

VALSAT PSC: esempio di sintesi valutativa del livello di compatibilità dell'ambito, elaborazione Ecoazioni (2008)

COMPATIBILITA' PROGRAMMATICA	STRUMENTI PIANIFICATORI	PTPR	
		PAI	
		PTCP	
COMPATIBILITA' USO DELLE RISORSE	CONSUMI	Idrici	
		Energia elettrica	
		Gas metano	
	EMISSIONI	Acque reflue	
		Rifiuti RSU	
		Rifiuti RS/RSP	
		Gas climalteranti	
		Carbon sink	
		Elettromagnetismo	
COMPATIBILITA' AMBIENTALE E TERRITORIALE	VULNERABILITA' ACQUIFERI	Ricarica acquiferi	
		Permeabilità terreni	
	GEOMORFOLOGIA	Rischio idraulico	
		Stabilità dei versanti	
		Rischio sismico	
	NATURA E PAESAGGIO	Uso del suolo	
		Rete ecologica	
		Paesaggio	
	ASSETTO TERRITORIALE	Urban sprawl	
		Consumo di suolo	
	COMPATIBILITA' INFRASTRUTTURALE	SERVIZI IN RETE	Rete elettrica
Rete gas metano			
Rete acquedotto			
Rete fognaria			
RETE PER LA MOBILITÀ		Sistema viabilità carrabile	
		Sistema ferroviario	
		Rete ciclabile	
		Trasporto pubblico	

ATTITUDINE ALLA TRASFORMAZIONE:

GIUDIZIO INTERMEDIO DI COMPATIBILITA':	MEDIO-BASSO		
--	-------------	--	--

2.3.4 SVILUPPO DI ALTERNATIVE E SCENARI STRATEGICI

La successiva sezione vede la costruzione dello scenario di sostenibilità, contenente le possibili alternative strategiche; più che come di un'insieme di mitigazioni attivabili per ridurre i potenziali impatti, si tratta di veri e propri scenari di sostenibilità che presuppongono lo sviluppo di parametri ambientali, sociali ed economici.

A questo fine si sono utilizzati gli standard ambientali come elemento di progettazione, gestione e monitoraggio del Piano stesso. Questo passaggio comporta l'assunzione di parametri ambientali come regole per la trasformazione che il Piano fa sue al pari degli altri standard urbanistici convenzionali.

Ogni superficie edificata esprime una serie di requisiti prestazionali che devono essere ottemperati per garantirne la compatibilità ambientale. Questo comporta la trasformazione dello standard da indicazione statica da recepire a elemento dinamico che si estende su più fasi: progettazione, gestione, monitoraggio.

Gli scenari strategici ipotizzati per gli ambiti di trasformazione del PSC rappresentano dei modelli di riferimento e programmazione da utilizzare nella pianificazione degli approcci alle tematiche ambientali trattate nei nuovi ambiti di trasformazione. Gli scenari sono costruiti in modo da facilitare la confrontabilità con lo scenario tendenziale e per essere un supporto strategico alle scelte di sostenibilità dell'Amministrazione.

La valutazione degli scenari strategici ha riguardato gli ambiti di trasformazione del PSC avente come destinazione d'uso quella di tipo residenziale, focalizzando l'attenzione su tre aree obiettivo: Energia, Acqua e Verde urbano, che sono fortemente influenzabili dalla scelte prese in sede di pianificazione urbanistica.

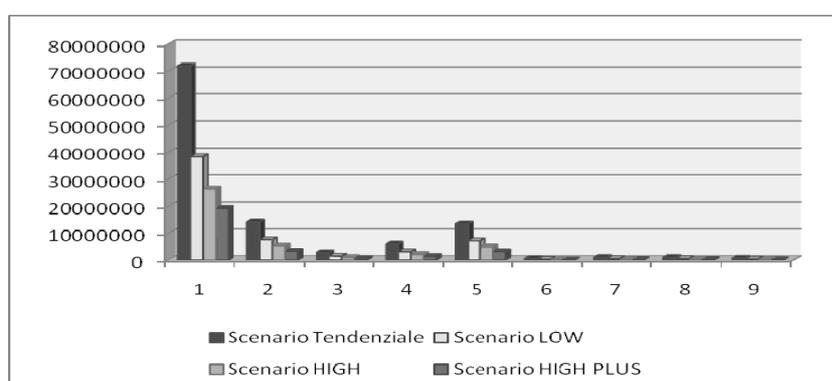
Come fase preparatoria a questo approccio di valutazione, sono stati condotti studi approfonditi sulle "best practice" e su quanto è stato ed è tuttora fatto in ambito internazionale, europeo e nazionale al fine di ricavare quei parametri e/o indicatori in grado di descrivere, a livello locale, i possibili scenari strategici di insediamento.

L'obiettivo di questo studio è quello di fornire elementi ed informazioni alle amministrazioni ed alle comunità locali sul come dotarsi di standard ambientali e di indicatori prestazionali che rendano le nuove edificazioni che si andranno a realizzare conformi da un punto di vista dei consumi, delle emissioni, del recupero e più in generale della progettazione sostenibile con quanto di meglio avviene a livello europeo e nazionale.

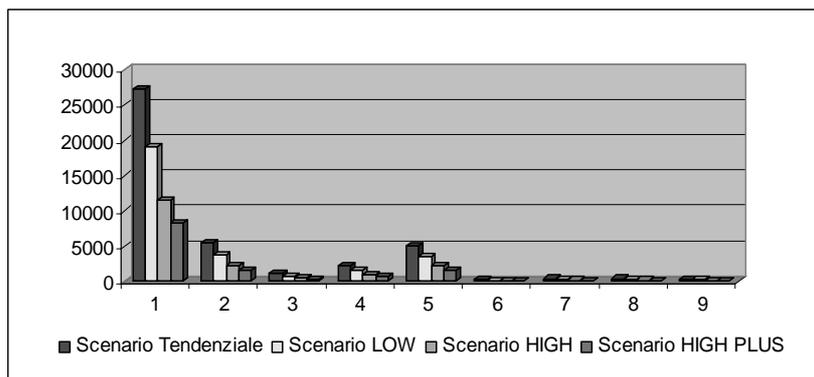
Gli Scenari Strategici sono stati sviluppati considerando diverse linee di intervento. A titolo esemplificativo si riporta di seguito l'articolazione degli scenari riferiti all'area obiettivo energia:

- **Scenario Tendenziale**, che individua lo stato attuale dei consumi di energia, considerando il trend dei valori di consumo fatti registrare a livello locale negli ultimi anni.
- **Scenario Low**, che individua l'adeguamento agli standard normativi europei e nazionali nonché la realizzazione dell'obiettivo ambientale più accessibile e di breve termine.
- **Scenario High**, che individua l'obiettivo di medio/lungo termine nella prospettiva di raggiungere standard europei di eccellenza per una riduzione di energia derivante da fonti tradizionali.
- **Scenario High plus**, che individua l'obiettivo di medio/lungo termine nella prospettiva di raggiungere attraverso la sperimentazione di low energy house e un elevato incremento di energie rinnovabili, degli standard locali di elevata sostenibilità.

Gli scenari mettono in evidenza i risparmi ottenibili nel consumo di risorse e le emissioni evitabili.



Scenari di consumo di energia termica per gli ambiti residenziali di trasformazione del Comune di Faenza, elaborazione Frnzioni (2008)



Scenari di produzione di CO₂ per gli ambiti residenziali di trasformazione del Comune di Faenza, elaborazione Ecoazioni (2008)

2.3.5 CONTROLLO DEL PIANO E MONITORAGGIO DEGLI EFFETTI

La valutazione del PSC, si conclude con le indicazioni per il piano di monitoraggio.

Un ruolo rilevante nella Valutazione Ambientale dei processi di pianificazione lo ha il monitoraggio, che non deve essere esclusivamente finalizzato al controllo, quanto allo sviluppo di azioni proattive, in grado cioè di consentire la valutazione in itinere ed eventualmente un riorientamento delle azioni di Piano. *Il monitoraggio consente di seguire il processo di attuazione del Piano in modo da verificare se il suo andamento segua le linee del Piano stesso o da esse si discosti, è fondamentale per decidere le varianti da adottare, oltre che per acquisire una maggiore conoscenza sulla realtà su cui si intende agire e sui condizionamenti esogeni che la influenzano e che spesso sono al di fuori del controllo dell'Istituzione che esercita il potere del Piano*¹⁶.

Attraverso il monitoraggio si deve assicurare il controllo su eventuali impatti significativi sull'ambiente che potrebbero derivare dall'attuazione del Piano e verificare il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità prefissati, così da individuare tempestivamente eventuali effetti negativi imprevisi ed intervenire in modo appropriato e in tempi congrui al fine di mitigarli o eliminarli.

Ai fini del monitoraggio assume un ruolo fondamentale il rilevamento delle condizioni ambientali¹⁷ di partenza del sistema esaminato e la lettura dinamica delle serie storiche che consentono di acquisire informazioni decisive sull'evoluzione del quadro ambientale e sull'esito delle politiche e strategia di "risposta" attivate dalle Amministrazioni. L'attività di monitoraggio ha il compito di analizzare in maniera continuativa sia lo stato che i trend delle principali componenti ambientali inerenti al Piano e le interazioni che si verificheranno tra attuazione del Piano e ambiente.

Tale monitoraggio viene reso possibile dall'adozione di un set di indicatori che consentono di:

- Valutare gli effetti previsti in fase Valsat e l'attuazione delle misure di mitigazione e compensazione individuate al fine della loro riduzione;
- Individuare il quadro delle variazioni nello stato dell'ambiente per gli aspetti individuati, e valutarne il "peso" rispetto ai trend locali;
- Valutare le relazioni tra attuazione del Piano e variazioni dello stato dell'ambiente e rendendo gli esiti accessibili al "pubblico"¹⁸.

Il sistema di monitoraggio della Valsat del territorio interessato dal PSC Associato prevede l'utilizzo di tre gruppi di indicatori:

¹⁶ La VAS dei Piani a Valenza Territoriale, a cura di Carlo Socco, Osservatorio Città Sostenibili, Dipartimento Interateneo del Politecnico ed Università di Torino (2001)

¹⁷ Linee Guida VAS, Regione Marche (2008)

¹⁸ Per "pubblico": si considerano una o più persone fisiche o giuridiche nonché, ai sensi della legislazione o della prassi nazionale, le associazioni, le organizzazioni o i gruppi di tali persone. Direttiva 26 maggio 2003, n. 2003/35/CE Art.2 comma 1.

- **indicatori di attuazione del Piano;**
- **indicatori sugli effetti ambientali individuati nella Valutazione;**
- **indicatori sullo stato dell'ambiente.**

Attraverso il piano di monitoraggio del PSC dovranno essere raccolti periodicamente ed aggiornati i dati relativi ai tre gruppi di indicatori individuati.

Gli esiti del monitoraggio dovranno consentire di individuare se il Piano è implementato correttamente, se si sono affrontati i temi che hanno motivato il Piano, se si sono raggiunti gli obiettivi di sostenibilità.

Il Piano di monitoraggio per essere efficace dovrà essere seguito attraverso la creazione di un Team di monitoraggio¹⁹ (costituito da rappresentanti delle Amministrazioni, dal responsabile del Piano, dal responsabile Valsat, da specialisti nei vari settori).

Il lavoro svolto dal Team dovrà essere finalizzato a:

- vagliare se e come gli obiettivi sono stati implementati nel tempo;
- permettere delle limitate modifiche agli obiettivi del Piano;
- elaborare periodicamente un rapporto di monitoraggio, che dovrà essere reso pubblico al fine di consentire di raccogliere e di tenere ingiusto conto, le osservazioni pervenute dal pubblico.

Nel corso dell'attuazione del Piano il Team potrà verificare se alcune azioni possano essere causa di impatti negativi, o che alcuni obiettivi di Piano non siano stati realizzati, in tutto o in parte ed in conseguenza proporre ulteriori mitigazioni o compensazioni.

Qualora alcune azioni di Piano risultassero non implementabili il processo di Valsat potrà essere ripreso per verificarne le cause.

Delle modalità di svolgimento del monitoraggio, dei risultati e delle eventuali misure correttive sarà data adeguata informazione attraverso i siti web delle Amministrazioni interessate.

¹⁹ Implementazione: il monitoraggio, in *Metodologie di Valutazione Ambientale* G. Moriani, M. Ostoich, E. Del Sole. Ed. Franco Angeli (2006)

Sezione 3 Valutazioni specifiche ed azioni correttive sulle aree del PSC

3.1 SCHEDE DI VALUTAZIONE

In questa sezione si riassumono in maniera sintetica le principali valutazioni relative ad ogni ambito di trasformazione proposto dal PSC; l'obiettivo è quello di fornire un quadro sintetico, indicativo ed esplicito delle problematiche di ogni ambito; per facilitare la lettura, ad ogni componente analizzata è stato inoltre assegnato un colore (verde, giallo o rosso) per indicare la maggiore o minore compatibilità.

Grado di compatibilità basso	$0,7 < P < 1$	
Grado di compatibilità medio	$0,4 < P < 0,7$	
Grado di compatibilità alto	$0 < P < 0,4$	
Grado di compatibilità non valutabile	-	

Per ogni ambito di trasformazione si riporta una scheda di sintesi riguardante la valutazione degli effetti stimati sotto il profilo della:

1. **Compatibilità programmatica**
2. **Compatibilità uso delle risorse**
3. **Compatibilità ambientale territoriale**
4. **Compatibilità infrastrutturale**

Ogni scheda è completata da una parte di approfondimento sul livello di compatibilità individuato, sulla possibilità di mitigazione degli effetti ed un giudizio finale di sintesi.

Articolazione dei contenuti delle schede:

- **Compatibilità:** approfondimento delle incompatibilità rilevate dalla scheda..
- **Mitigazioni e compensazioni proposte dal PSC:** elenco di quanto previsto dal PSC per le specifiche aree.
- **Mitigazioni e compensazioni per le problematiche rilevate:** elenco delle possibili mitigazioni e compensazioni attivabili e/o addizionabili in base alle maggiori incompatibilità che si registrano in ogni singola area.
- **Giudizio complessivo:** valutazione degli impatti anche in forma cumulativa derivabili dall'attivazione dell'area; la prima valutazione è relativa agli impatti stimati e la seconda all'adozione delle mitigazioni e compensazioni individuate.
- **Considerazioni e valutazioni finali:** costituiscono una sintesi generale dei dati relativi ad ogni singola area e contengono elementi di giudizio complessivi sulle strategie d'intervento.

Di seguito si riportano le schede di sintesi delle valutazioni e delle azioni correttive per ogni ambito di trasformazione del Piano Strutturale Comunale precisando, per quel che riguarda la disciplina generale dell'ambito, quanto segue:

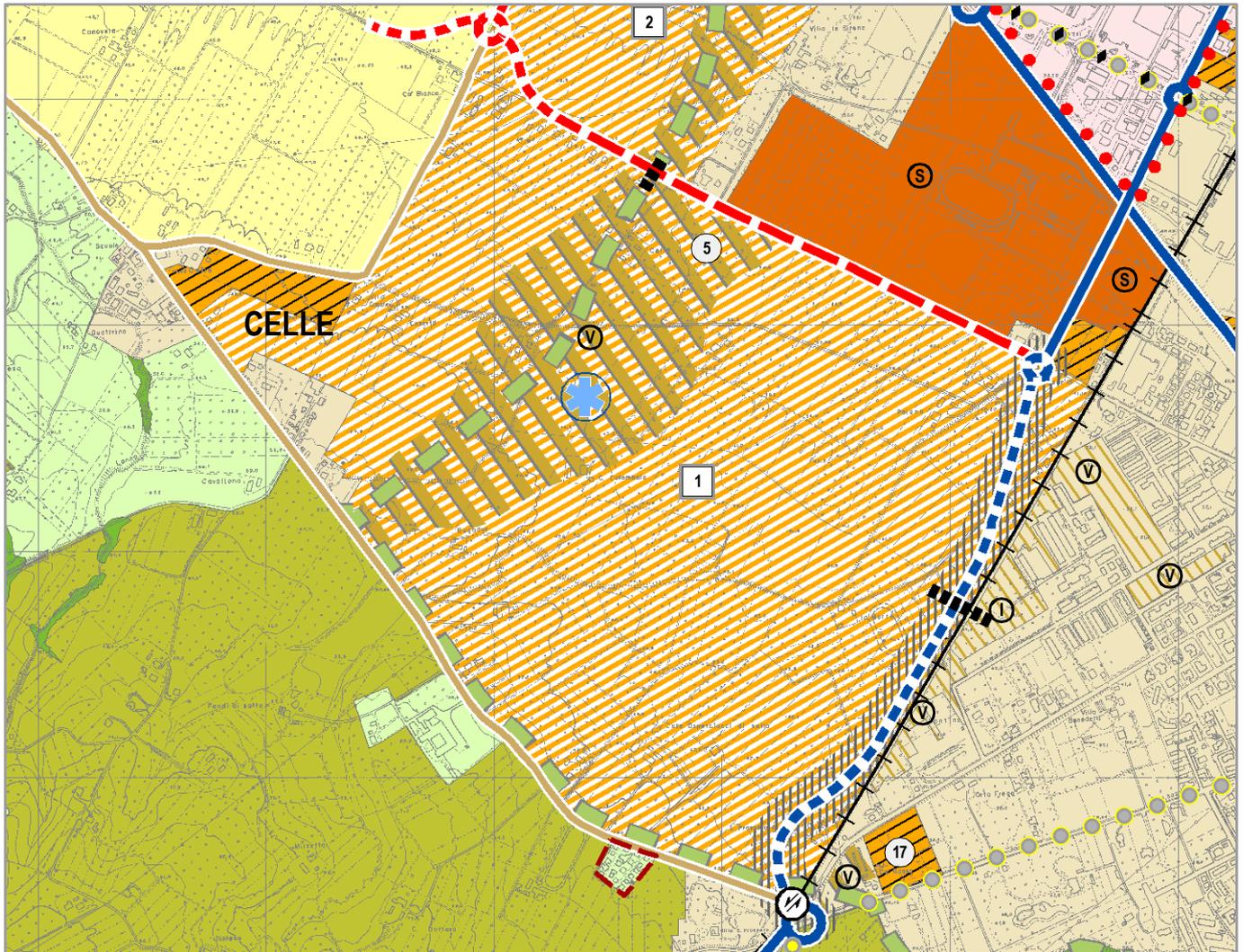
1. **Attrezzature e gli spazi collettivi:** spetta al POC, sulla base di una valutazione delle effettive esigenze dell'ambito, l'esatto dimensionamento delle attrezzature e degli spazi collettivi;
2. **Nuove infrastrutture:** spetta agli approfondimenti del POC confermare e graduare la previsione delle nuove infrastrutture;
3. **Impiantistica territoriale:** spetta agli approfondimenti del POC la verifica ulteriore del reale fabbisogno dell'impiantistica territoriale.

Si specifica, inoltre, che gli estratti delle tavole di progetto allegati alle schede di sintesi della Valsat, non hanno valore progettuale prescrittivo in quanto individuano le strategie generali del PSC mediante ideogrammi; il progetto urbanistico dell'ambito è pertanto rinviato al POC e al PUA, alle rispettive scale di dettaglio; qualunque opera pubblica o di interesse generale può precedere o anticipare la trasformazione dell'ambito.

Nel rispetto della disciplina generale dell'ambito il POC potrà approfondire ed articolare le mitigazioni e le compensazioni necessarie, alla luce di ulteriori studi inerenti l'analisi di compatibilità alla trasformazione. Eventuali modifiche inerenti le mitigazioni e compensazioni richieste in questa fase per garantire la sostenibilità dell'ambito, dovranno essere conseguenti ad un approfondimento della Valsat, da recepire nel POC, senza procedere a variazioni del PSC.

COMUNE DI FAENZA: ambito 01_ Via Ospitalacci - Via S.Orsola

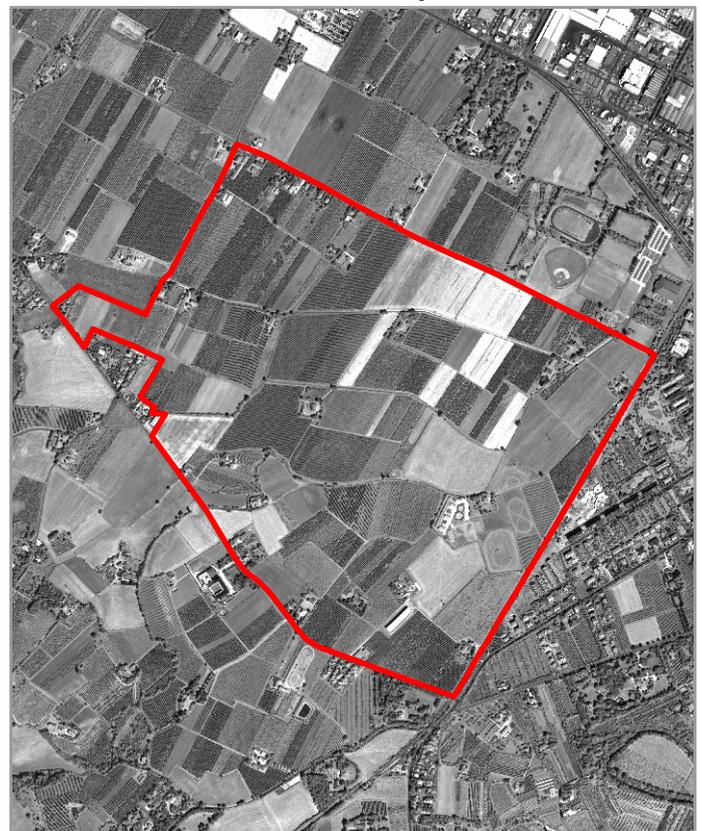
Stralcio tavola di progetto 3_13 - Scala 1:15.000



Ideogramma infrastrutture e dotazioni di progetto:

Aerofotogrammetria - Scala 1:25.000

-  Ambito per nuovi insediamenti prevalentemente residenziali
-  Spazio collettivo comunale  Verde
-  Percorso ciclopedonale in ambito naturalistico
-  Viabilità primaria di progetto
-  Viabilità secondaria di progetto
-  Adeguamento viabilità secondaria
-  Corridoio per la viabilità di progetto
-  Attraversamento ciclopedonale
-  Attraversamento carrabile
-  Bacino di laminazione
-  Intervento strategico strutturale (Ampliamento polo sportivo)



DISCIPLINA GENERALE DELL'AMBITO

N° AMBITO e COMUNE	01 Comune di Faenza
DENOMINAZIONE	Via Ospitalacci – Via S.Orsola
DESTINAZIONE	Nuovo insediamento prevalentemente residenziale (art. A12 L.R. 20/2000)
DISCIPLINA GENERALE	Nel grande quadrilatero, delle dimensioni orientative di 180 ettari, compreso fra la ferrovia Faenza/Firenze, via S.Orsola, via Ospitalacci e via Celle, il POC andrà ad individuare l'esatta configurazione dell'ambito, sottoposto a perequazione di cui all'art.14 N.d.A. Le aree escluse dal POC possono essere confermate con le previgenti destinazioni di PRG o essere oggetto di puntuali valutazioni, alla luce del progetto generale di trasformazione dell'area. La trasformazione dovrà privilegiare la completa attuazione delle dotazioni territoriali.
CAPACITA' INSEDIATIVA MASSIMA E MINIMA	SUL massima: mq 550.000 SUL minima: mq 380.000 Spetta unicamente al POC l'attribuzione della SUL nell'intervallo definito. La sostenibilità dell'ambito è comunque garantita fino ad un incremento della SUL massima non eccedente il 20%. Tale possibilità, da valutarsi nel POC, è subordinata alla predisposizione di ulteriori mitigazioni e compensazioni aggiuntive rispetto a quelle indicate per esprimere il giudizio finale di compatibilità, elevando in tal senso le prestazioni energetiche e quelle relative alla conservazione dell'acqua.
FUNZIONI	Il 15% della SUL realizzata è destinata ad attività compatibili extraresidenziali. L'85% della SUL realizzata è destinata a residenza: numero massimo di appartamenti: 4.200 numero minimo di appartamenti: 2.900
MINIME DOTAZIONI TERRITORIALI	Attrezzature e spazi collettivi: _circa 1/3 dell'area è riservato all'ampliamento del polo funzionale (centro sportivo) con funzione prevalente a parco, nuovo polo scolastico, tempo libero, ricreazione, attività sportive, nonché all'ampliamento del Centro Rioni; tale area dovrà tagliare trasversalmente l'ambito da via Ospitalacci a via S.Orsola; _la funzione prevalente va integrata, mediante una progettazione di accorpamento delle aree pubbliche, con le altre attrezzature di cui all'art. A24 L.R. 20/2000, sulla base delle puntuali esigenze da evidenziare nel POC. Nuove infrastrutture: _realizzazione del passante Nord/Sud dalle Bocche dei Canali a via S.Orsola, ivi compresa la realizzazione delle due rotoarie di testata e il sottopasso carrabile alla ferrovia; _adeguamento della via S.Orsola ivi compresa la realizzazione della rotonda su via Celle; _realizzazione del sottopasso ciclopedonale alla ferrovia Faenza/Firenze e al passante Nord/Sud; _realizzazione del sottopasso ciclopedonale alla via S.Orsola; _realizzazione del percorso ciclopedonale di attraversamento in ambito naturalistico; _realizzazione del bacino di laminazione e conservazione dell'acqua proveniente dalla collina con funzioni anche di habitat naturale. Impiantistica territoriale: _interramento della linea elettrica ad alta tensione che attraversa l'ambito; _adeguamento del sistema gas consistente nell'installazione di impianti di riduzione di distretto a servizio dei comparti con stacco dalla rete di IV specie; _potenziamento/adeguamento del servizio idrico ivi comprese le condotte distributrici presenti lungo il tracciato della via Emilia a Pieve Ponte; _convogliamento dei reflui neri nella rete esistente previa realizzazione di un collettore dedicato e potenziamento/adeguamento della rete esistente che permetta di convogliare anche l'abitato di Celle al depuratore.
PRESTAZIONI DI QUALITA' ATTESE	In questo ambito dovrà essere organizzato un insediamento ad altezza prevalentemente medio-bassa, a bassissimo consumo energetico, con riferimento agli indirizzi di cui al punto 3.1 della Relazione Illustrativa. La trasformazione dell'area va preceduta da uno schema di progetto (SIO) che vada ad affrontare le tematiche qualitative della trasformazione.

ANALISI DI COMPATIBILITA' ALLA TRASFORMAZIONE

COMPATIBILITA' PROGRAMMATICA	STRUMENTI PIANIFICATORI	<p>Le destinazioni previste per l'area in esame, in rapporto alle destinazioni indicate dagli strumenti urbanistici vigenti, evidenziano la presenza di alcune prescrizioni imposte dal PTCP e l'appartenenza dell'area a specifici contesti normativi, in particolare:</p> <ul style="list-style-type: none"> _Unità di paesaggio N.12-A della Centuriazione (art. 2.4); _Aree di concentrazione di materiali archeologici (art. 3.21A.b2); _Zone di protezione della qualità delle acque sotterranee (artt. 5.3A – 5.3B); _Ambiti rurali a prevalente vocazione produttiva agricola (art. 10.8); _Agroecosistemi cui attribuire funzioni di riequilibrio ecologico (art. 7.3); _Ferrovia ad un binario; _Elementi antropici e punti di conflitto individuati dal PTCP: rete di base di interesse regionale; principali punti di conflitto con l'assetto insediativo da governare. <p>Il PSC inserisce l'area fra quelle ad alta e media potenzialità archeologica (art.11.2). <u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato medio.</u></p>
COMPATIBILITA' USO DELLE RISORSE	CONSUMI	<p>I consumi previsti per l'area in esame sono in funzione delle previsioni insediative e di destinazione d'uso previste; per l'area si è stimato un incremento contenuto dei consumi idrici e di energia elettrica, mentre per quanto riguarda i consumi di gas naturale possono essere raggiunti incrementi elevati. <u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato medio.</u></p>
	EMISSIONI	<p>Le emissioni previste per l'area in esame sono in funzione delle previsioni insediative e di destinazione d'uso previste; per l'area si è stimato un incremento lieve della produzione di acque reflue e un incremento medio di gas climalteranti (CO₂); le criticità sono state riscontrate nella produzione di RSU, nella riduzione dei suoli agricoli (<i>carbon sink</i>) e nella presenza degli elettrodotti ad alta e media tensione; per quanto riguarda l'inquinamento acustico, si prevede la conferma della classe acustica 3 con i relativi limiti di immissione sonora da rispettare per legge e la conferma della classe acustica 4 per la pertinenza ferroviaria lungo la linea Faenza/Firenze. <u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato basso.</u></p>
COMPATIBILITA' AMBIENTALE E TERRITORIALE	VULNERABILITA' ACQUIFERI	<p>Nell'area in esame sono presenti aree di ricarica degli acquiferi sotterranei con terreni aventi un grado di permeabilità medio. <u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato medio.</u></p>
	GEOMORFOLOGIA	<p>L'area in esame non è soggetta a fenomeni di esondazione e alla instabilità dei versanti; dal punto di vista sismico l'area è classificata in zona 2 ed è in parte compresa fra le aree che necessitano di un secondo livello di approfondimento sugli effetti locali di microzonazione sismica. <u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato alto.</u></p>
	NATURA E PAESAGGIO	<p>L'area è prevalentemente agricola a coltura permanente, in presenza di aree e/o elementi di interesse storico e archeologico e/o di interesse paesaggistico; l'area è situata al di fuori delle reti di connessione di tipo ecologico. <u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato medio.</u></p>
	ASSETTO TERRITORIALE	<p>L'area in esame presenta un indice di dispersione urbanistico (urban sprawl) medio, associato ad un consumo di suolo basso. <u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato medio.</u></p>
COMPATIBILITA' INFRASTRUTTURALE	SERVIZI IN RETE	<p>L'area in esame non dispone di una rete di servizi adeguata per soddisfare i propri fabbisogni e/o presenta difficoltà di allaccio nei confronti di tutti i servizi in rete presenti nelle aree limitrofe. Bisogna tenere in considerazione le fasce di rispetto da elettrodotti, da strade e da ferrovie presenti nell'area. <u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato basso.</u></p>
	RETE PER LA MOBILITA'	<p>L'area in esame necessita di un sistema complesso di infrastrutture stradali e ciclabili per l'innesto con la viabilità esistente; la rete ciclabile è assente e/o sono distanti i punti di innesto con la rete locale; il livello di accessibilità al trasporto pubblico risulta soddisfacente. <u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato basso.</u></p>

SINTESI VALUTATIVA DEL LIVELLO COMPATIBILITA' DELL'AMBITO

COMPATIBILITA' PROGRAMMATICA	STRUMENTI PIANIFICATORI	PTPR	
		PAI	
		PTCP	
COMPATIBILITA' USO DELLE RISORSE	CONSUMI	Idrici	
		Energia elettrica	
		Energia termica	
	EMISSIONI	Acque reflue	
		Rifiuti RSU	
		Rifiuti RS/RSP	
		Gas Climalteranti	
		Carbon Sink	
		Elettromagnetismo	
		Rumore	
COMPATIBILITA' AMBIENTALE E TERRITORIALE	VULNERABILITA' ACQUIFERI	Ricarica acquiferi	
		Permeabilità terreni	
	GEOMORFOLOGIA	Rischio idraulico	
		Stabilità dei versanti	
		Rischio sismico	
	NATURA E PAESAGGIO	Uso del suolo	
		Rete ecologica	
		Paesaggio	
	ASSETTO TERRITORIALE	Urban Sprawl	
		Consumo di suolo	
COMPATIBILITA' INFRASTRUTTURALE	SERVIZI IN RETE	Rete elettrica	
		Rete gas metano	
		Rete acquedotto	
		Rete fognaria	
	RETE PER LA MOBILITA'	Sistema viabilità carrabile	
		Sistema ferroviario	
		Rete ciclabile	
		Trasporto pubblico	

ATTITUDINE ALLA TRASFORMAZIONE:

GIUDIZIO INTERMEDIO DI COMPATIBILITA':	MEDIO - BASSO			
--	---------------	--	--	--

MITIGAZIONI E COMPENSAZIONI AGGIUNTIVE PER GARANTIRE LA SOSTENIBILITA' DELL'AMBITO

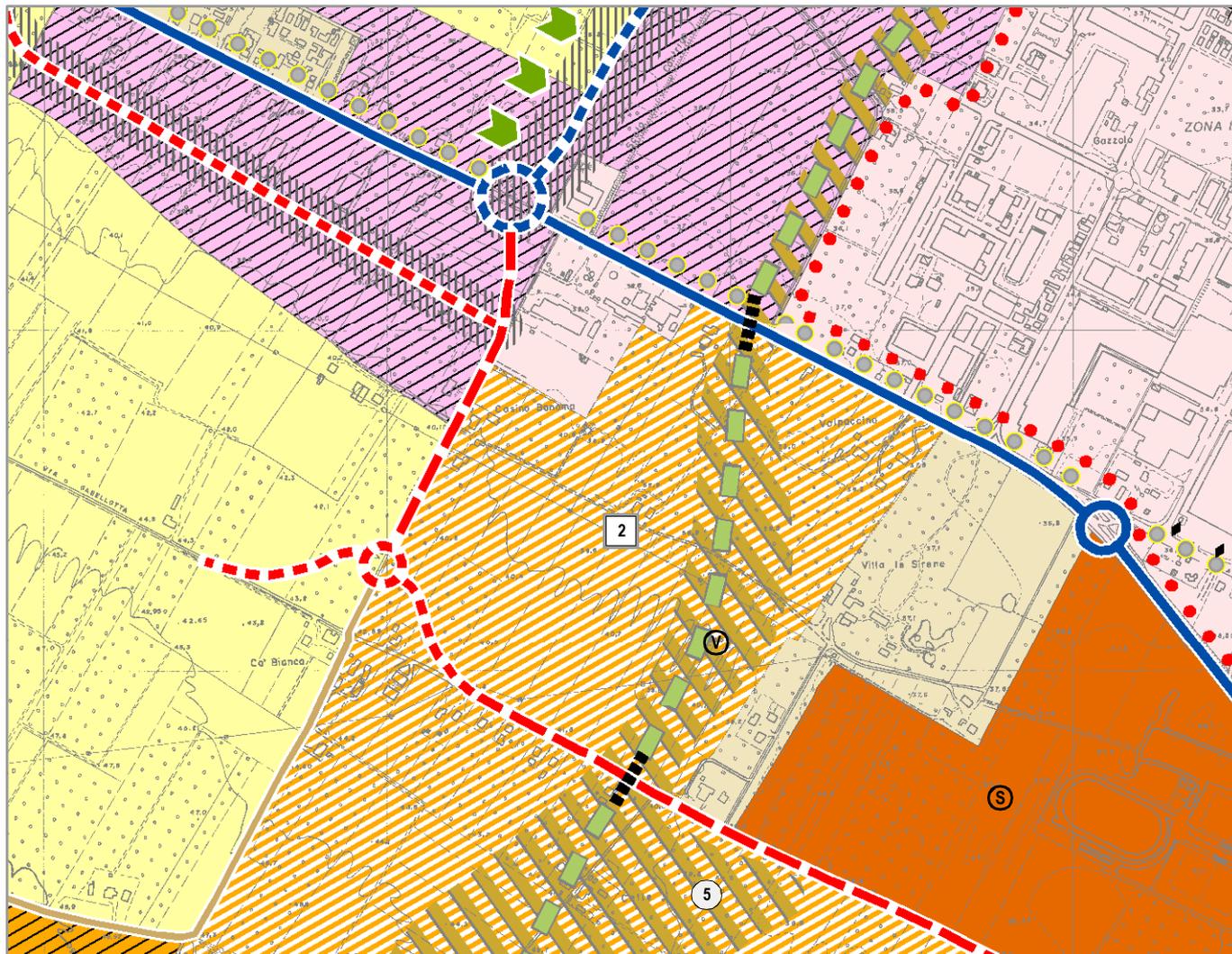
USO DELLE RISORSE: COMPENSAZIONI	CONSUMI	<p>Energia:</p> <ul style="list-style-type: none"> _prevedere un corretto orientamento solare delle masse edificate; _utilizzare il teleriscaldamento, la cogenerazione o altre analoghe soluzioni tecniche che garantiscano prestazioni a loro paragonabili; _ottimizzare il comportamento passivo degli edifici ed utilizzare generatori di calore e sistemi di climatizzazione ad elevato rendimento energetico; _utilizzare fonti rinnovabili per la produzione di acqua calda sanitaria (pannelli solari) e per la produzione di energia elettrica (pannelli fotovoltaici); _perseguire il risparmio energetico e il contenimento dell'inquinamento luminoso. <p>Acqua:</p> <ul style="list-style-type: none"> _prevedere il risparmio della risorsa acqua e l'utilizzo di sistemi di riciclo e accumulo di acqua piovana e dei reflui recuperabili.
	EMISSIONI	<p>Rumore:</p> <ul style="list-style-type: none"> _utilizzare barriere antirumore preferibilmente con elementi naturali in prossimità della ferrovia e del passante Nord/Sud; _progettare gli edifici secondo criteri di protezione dal rumore (D.P.C.M. 5/12/1997). <p>Gas climalteranti:</p> <ul style="list-style-type: none"> _ridurre le emissioni di gas climalteranti (CO₂) in conformità agli obiettivi di PSC; _prevedere essenze arboree ed arbustive per l'assorbimento di CO₂ e polveri. <p>Rifiuti:</p> <ul style="list-style-type: none"> _aumentare la percentuale di raccolta differenziata. <p>Elettromagnetismo:</p> <ul style="list-style-type: none"> _prevedere l'interramento degli elettrodotti ad alta e media tensione come condizione necessaria per l'urbanizzazione, valutando la possibile estensione dell'interramento verso aree limitrofe.
COMPATIBILITA' AMBIENTALE E TERRITORIALE: COMPENSAZIONI	VULNERABILITA' ACQUIFERI	<p>Permeabilità:</p> <ul style="list-style-type: none"> _ricorrere a superfici filtranti negli spazi scoperti pubblici e privati; _perseguire l'obiettivo di una permeabilità minima dei terreni pari al 30% della superficie fondiaria. <p>Regimazione delle acque:</p> <ul style="list-style-type: none"> _mantenere e rinaturalizzare il reticolo idrografico esistente.
	GEOMORFOLOGIA	<p>Sicurezza:</p> <ul style="list-style-type: none"> _realizzare bacini di laminazione naturali, a livello di insediamento, creando sinergie per favorire l'inserimento ambientale, paesaggistico ed ecologico; _prevedere un piano d'uso e sicurezza dell'area in caso di emergenza.
	NATURA E PAESAGGIO	<p>Verde:</p> <ul style="list-style-type: none"> _salvaguardare le vedute collinari e le viste paesaggistiche; _prevedere interconnessioni tra verde privato e aree pubbliche con l'obiettivo di realizzare reti ecologiche e percorsi ciclopedonali integrati con le aree verdi; _prevedere la tutela e l'integrazione delle tracce insediative storiche.
	ASSETTO TERRITORIALE	<p>Ambito:</p> <ul style="list-style-type: none"> _favorire il mix di funzioni e destinazioni d'uso; _promuovere la qualità architettonica; _utilizzare elementi di architettura come fattore di connessione ecologica (ad esempio tetti e pareti verdi).
COMPATIBILITA' INFRASTRUTTURALE: COMPENSAZIONI	SERVIZI IN RETE	<p>Infrastrutture:</p> <ul style="list-style-type: none"> _minimizzare gli impatti connessi alla realizzazione della rete elettrica, del gas e dell'acquedotto nonché dell'impiantistica territoriale;
	RETE PER LA MOBILITA'	<p>Mobilità (da valutare nel POC):</p> <ul style="list-style-type: none"> _favorire la mobilità pedonale e ciclabile, estendere il sistema "biciclette pubbliche" e connetterlo alla viabilità ciclopedonale esistente; _realizzare fasce di ambientazione a fianco della viabilità strutturale o di attraversamento, ivi comprese le alberature stradali; _favorire i sistemi di mobilità in modo da minimizzare il ricorso all'auto privata.

ATTITUDINE ALLA TRASFORMAZIONE:

GIUDIZIO FINALE DI COMPATIBILITA':	MEDIO		
------------------------------------	-------	--	--

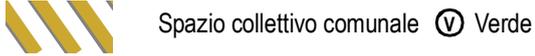
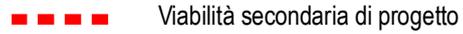
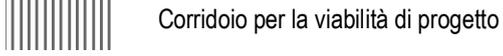
COMUNE DI FAENZA: ambito 02_ Via S.Orsola - Via Emilia

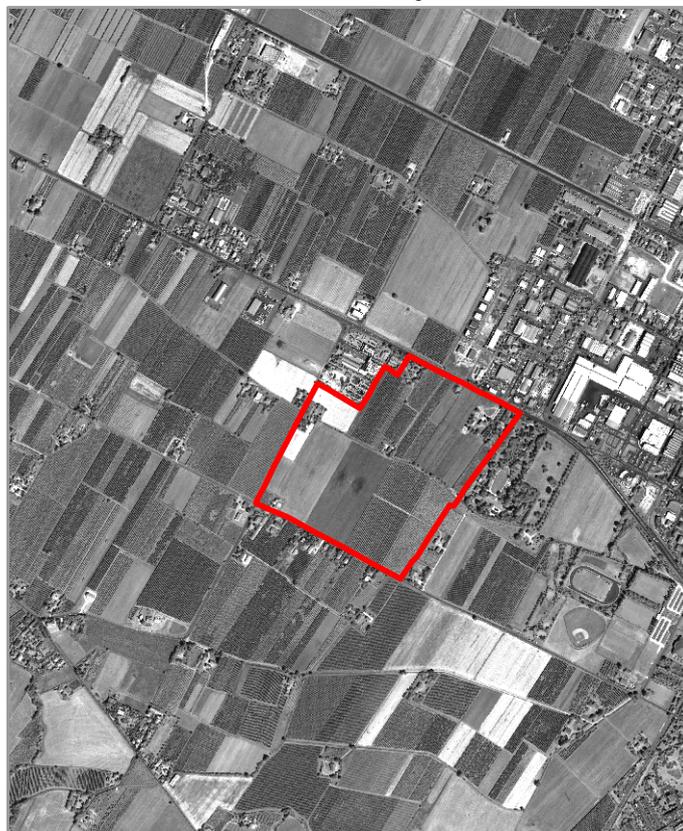
Stralcio tavola di progetto 3_13 - Scala 1:10.000



Ideogramma infrastrutture e dotazioni di progetto:

Aerofotogrammetria - Scala 1:25.000

-  Ambito per nuovi insediamenti prevalentemente residenziali
-  Spazio collettivo comunale **V** Verde
-  Percorso ciclopedonale in ambito naturalistico
-  Viabilità primaria di progetto
-  Viabilità secondaria di progetto
-  Adeguamento viabilità secondaria
-  Corridoio per la viabilità di progetto
-  Attraversamento ciclopedonale
-  Intervento strategico strutturale (Ampliamento polo sportivo)



DISCIPLINA GENERALE DELL'AMBITO

N° AMBITO e COMUNE	02 Comune di Faenza
DENOMINAZIONE	Via S.Orsola – Via Emilia
DESTINAZIONE	Nuovo insediamento prevalentemente residenziale (art. A12 L.R. 20/2000)
DISCIPLINA GENERALE	Nel quadrilatero, delle dimensioni orientative di 35 ettari, compreso fra via S.Orsola, via Celle e la via Emilia, il POC andrà ad individuare l'esatta configurazione dell'ambito, sottoposto a perequazione di cui all'art.14 N.d.A. Le aree escluse dal POC possono essere confermate con le previgenti destinazioni di PRG o essere oggetto di puntuali valutazioni, alla luce del progetto generale di trasformazione dell'area. Qualora le oscillazioni dell'indice, di cui all'art.14 delle Norme di Attuazione, (0,03-0,06 mq/mq) finalizzato alla acquisizione di aree per servizi pubblici sia insufficiente a compensare le attrezzature ed i lavori realizzati sull'area, tale indice potrà essere aumentato nella misura necessaria ritenuta congrua. Sarà il POC ad effettuare la valutazione. La trasformazione dovrà privilegiare la completa attuazione delle dotazioni territoriali.
CAPACITA' INSEDIATIVA MASSIMA E MINIMA	SUL massima: mq 110.000 SUL minima: mq 75.000 Spetta unicamente al POC l'attribuzione della SUL nell'intervallo definito. Nell'intervallo (SUL massima – SUL minima) va favorita la collocazione del volume derivante dalla possibile acquisizione al patrimonio pubblico dell'area destinata a campo golf, posta all'interno del polo funzionale "centro sportivo". La sostenibilità dell'ambito è comunque garantita fino ad un incremento della SUL massima non eccedente il 20%. Tale possibilità, da valutarsi nel POC, è subordinata alla predisposizione di ulteriori mitigazioni e compensazioni aggiuntive rispetto a quelle indicate per esprimere il giudizio finale di compatibilità, elevando in tal senso le prestazioni energetiche e quelle relative alla conservazione dell'acqua.
FUNZIONI	Il 15% della SUL realizzata è destinata ad attività compatibili extraresidenziali. L'85% della SUL realizzata è destinata a residenza: numero massimo di appartamenti: 850 numero minimo di appartamenti: 580
MINIME DOTAZIONI TERRITORIALI	Attrezzature e spazi collettivi: _circa 1/3 dell'area è riservato all'ampliamento del polo funzionale (centro sportivo) con funzione prevalente a parco, tempo libero, ricreazione, attività sportive; tale area dovrà tagliare trasversalmente l'ambito da via S.Orsola alla via Emilia e al contempo fungere da "area cuscinetto" fra l'ambito e le aree produttive limitrofe; _la funzione prevalente va integrata, mediante una progettazione di accorpamento delle aree pubbliche, con le altre attrezzature di cui all'art. A24 L.R. 20/2000, sulla base delle puntuali esigenze da evidenziare nel POC. Nuove infrastrutture: _adeguamento di via S.Orsola e via Celle ivi compresa la realizzazione della rotatoria su via Celle; _realizzazione del percorso ciclopedonale di attraversamento in ambito naturalistico; _realizzazione dei sottopassi ciclopedonali alla via S.Orsola e alla via Emilia. Impiantistica territoriale: _adeguamento del sistema gas consistente nell'installazione di impianti di riduzione di distretto a servizio del comparto, con stacco dalla rete di IV specie; _potenziamento/adeguamento del servizio idrico ivi comprese le condotte distributrici presenti lungo il tracciato della via Emilia a Pieve Ponte; _convogliamento dei reflui neri nella rete esistente previa realizzazione di un collettore dedicato e potenziamento/adeguamento della rete esistente.
PRESTAZIONI DI QUALITA' ATTESE	In questo ambito dovrà essere organizzato un insediamento ad altezza prevalentemente medio-bassa, a bassissimo consumo energetico, con riferimento agli indirizzi di cui al punto 3.1 della Relazione Illustrativa. La trasformazione dell'area va preceduta da uno schema di progetto (SIO) che vada ad affrontare le tematiche qualitative della trasformazione.

ANALISI DI COMPATIBILITA' ALLA TRASFORMAZIONE

COMPATIBILITA' PROGRAMMATICA	STRUMENTI PIANIFICATORI	<p>Le destinazioni previste per l'area in esame, in rapporto alle destinazioni indicate dagli strumenti urbanistici vigenti, evidenziano la presenza di alcune prescrizioni imposte dal PTCP e l'appartenenza dell'area a specifici contesti normativi, in particolare:</p> <ul style="list-style-type: none"> _Unità di paesaggio N.12-A della Centuriazione (art. 2.4); _Ambiti rurali a prevalente vocazione produttiva agricola (art. 10.8); _Ambiti specializzati per attività produttive di rilievo sovra comunale (art. 8.1); _Agroecosistemi cui attribuire funzioni di riequilibrio ecologico (art. 7.3); _Elementi antropici e punti di conflitto individuati dal PTCP: rete di base di interesse regionale; principali punti di conflitto con il sistema infrastrutturale e con l'assetto insediativo da governare. <p>Il PSC inserisce l'area fra quelle ad alta potenzialità archeologica (art. 11.2). <u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato alto.</u></p>
COMPATIBILITA' USO DELLE RISORSE	CONSUMI	<p>I consumi previsti per l'area in esame sono in funzione delle previsioni insediative e di destinazione d'uso previste; per l'area si è stimato un incremento contenuto dei consumi idrici, di energia elettrica e di gas naturale per effetto di uno sviluppo limitato delle previsioni insediative. <u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato alto.</u></p>
	EMISSIONI	<p>Le emissioni previste per l'area in esame sono in funzione delle previsioni insediative e di destinazione d'uso previste; per l'area si è stimato un incremento contenuto riguardo la produzione di acque reflue, di gas climalteranti (CO₂) e di RSU; risulta limitata anche la riduzione dei suoli agricoli (<i>carbon sink</i>) e la presenza di elettrodotti ad alta e media tensione; per quanto riguarda l'inquinamento acustico, si prevede la conferma della classe acustica 3 con i relativi limiti di immissione sonora da rispettare per legge e la conferma della classe acustica 4 per la pertinenza stradale lungo la via Emilia Ponente. <u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato alto.</u></p>
COMPATIBILITA' AMBIENTALE E TERRITORIALE	VULNERABILITA' ACQUIFERI	<p>Nell'area in esame non sono presenti aree di ricarica degli acquiferi sotterranei con terreni aventi un grado di permeabilità medio. <u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato alto.</u></p>
	GEOMORFOLOGIA	<p>L'area in esame non è soggetta a fenomeni di esondazione e alla instabilità dei versanti; dal punto di vista sismico l'area è classificata in zona 2 ed è completamente compresa fra le aree che non necessitano di un di approfondimento sugli effetti locali di microzonazione sismica. <u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato alto.</u></p>
	NATURA E PAESAGGIO	<p>L'area è prevalentemente agricola a coltura permanente, in assenza di aree e/o elementi di interesse storico e archeologico e/o di interesse paesaggistico; l'area è situata al di fuori delle reti di connessione di tipo ecologico. <u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato alto.</u></p>
	ASSETTO TERRITORIALE	<p>L'area in esame presenta un indice di dispersione urbanistico (urban sprawl) alto, associato ad un consumo di suolo basso. <u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato basso.</u></p>
COMPATIBILITA' INFRASTRUTTURALE	SERVIZI IN RETE	<p>L'area in esame dispone di una rete di servizi mediamente adeguata per soddisfare i propri fabbisogni e/o presenta medie difficoltà di allaccio nei confronti di tutti i servizi in rete esistenti nelle aree limitrofe. Bisogna tenere in considerazione le fasce di rispetto da elettrodotti e da strade presenti nell'area. <u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato medio.</u></p>
	RETE PER LA MOBILITA'	<p>L'area in esame necessita di un sistema complesso di infrastrutture stradali e ciclabili per l'innesto con la viabilità esistente; la rete ciclabile è assente e/o sono distanti i punti di innesto con la rete locale; il livello di accessibilità al trasporto pubblico risulta mediamente soddisfacente. <u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato medio.</u></p>

SINTESI VALUTATIVA DEL LIVELLO COMPATIBILITA' DELL'AMBITO

COMPATIBILITA' PROGRAMMATICA	STRUMENTI PIANIFICATORI	PTPR	
		PAI	
		PTCP	
COMPATIBILITA' USO DELLE RISORSE	CONSUMI	Idrici	
		Energia elettrica	
		Energia termica	
	EMISSIONI	Acque reflue	
		Rifiuti RSU	
		Rifiuti RS/RSP	
		Gas Climalteranti	
		Carbon Sink	
		Elettromagnetismo	
Rumore			
COMPATIBILITA' AMBIENTALE E TERRITORIALE	VULNERABILITA' ACQUIFERI	Ricarica acquiferi	
		Permeabilità terreni	
	GEOMORFOLOGIA	Rischio idraulico	
		Stabilità dei versanti	
		Rischio sismico	
	NATURA E PAESAGGIO	Uso del suolo	
		Rete ecologica	
		Paesaggio	
	ASSETTO TERRITORIALE	Urban Sprawl	
		Consumo di suolo	
COMPATIBILITA' INFRASTRUTTURALE	SERVIZI IN RETE	Rete elettrica	
		Rete gas metano	
		Rete acquedotto	
		Rete fognaria	
	RETE PER LA MOBILITA'	Sistema viabilità carrabile	
		Sistema ferroviario	
		Rete ciclabile	
		Trasporto pubblico	

ATTITUDINE ALLA TRASFORMAZIONE:

GIUDIZIO INTERMEDIO DI COMPATIBILITA':	MEDIO - ALTO		
--	--------------	--	--

MITIGAZIONI E COMPENSAZIONI AGGIUNTIVE PER GARANTIRE LA SOSTENIBILITA' DELL'AMBITO

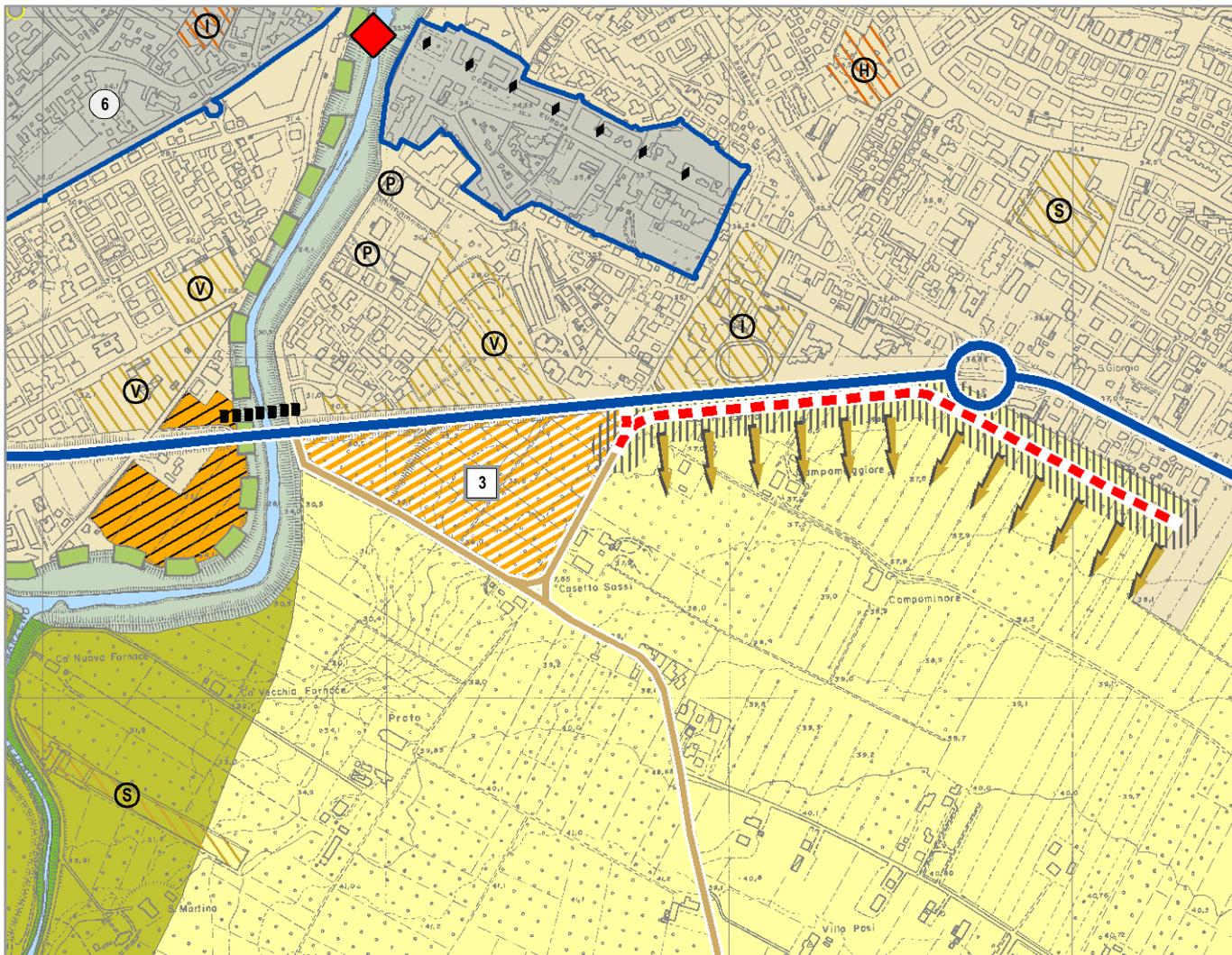
USO DELLE RISORSE: COMPENSAZIONI	CONSUMI	<p>Energia: _prevedere un corretto orientamento solare delle masse edificate; _utilizzare il teleriscaldamento, la cogenerazione o altre analoghe soluzioni tecniche che garantiscano prestazioni a loro paragonabili; _ottimizzare il comportamento passivo degli edifici ed utilizzare generatori di calore e sistemi di climatizzazione ad elevato rendimento energetico; _utilizzare fonti rinnovabili per la produzione di acqua calda sanitaria (pannelli solari) e per la produzione di energia elettrica (pannelli fotovoltaici); _perseguire il risparmio energetico e il contenimento dell'inquinamento luminoso.</p> <p>Acqua: _prevedere il risparmio della risorsa acqua e l'utilizzo di sistemi di riciclo e accumulo di acqua piovana e dei reflui recuperabili.</p>
	EMISSIONI	<p>Rumore: _qualora necessario, utilizzare barriere antirumore preferibilmente con elementi naturali in prossimità delle infrastrutture viarie; _progettare gli edifici secondo criteri di protezione dal rumore (D.P.C.M. 5/12/1997).</p> <p>Gas climalteranti: _ridurre le emissioni di gas climalteranti (CO₂) in conformità agli obiettivi di PSC; _prevedere essenze arboree ed arbustive per l'assorbimento di CO₂ e polveri.</p> <p>Rifiuti: _aumentare la percentuale di raccolta differenziata.</p>
COMPATIBILITA' AMBIENTALE E TERRITORIALE: COMPENSAZIONI	VULNERABILITA' ACQUIFERI	<p>Permeabilità: _ricorrere a superfici filtranti negli spazi scoperti pubblici e privati; _perseguire l'obiettivo di una permeabilità minima dei terreni pari al 30% della superficie fondiaria.</p> <p>Regimazione delle acque: _mantenere e rinaturalizzare il reticolo idrografico esistente.</p>
	GEOMORFOLOGIA	<p>Sicurezza: _realizzare bacini di laminazione naturali, a livello di insediamento, creando sinergie per favorire l'inserimento ambientale, paesaggistico ed ecologico; _prevedere un piano d'uso e sicurezza dell'area in caso di emergenza.</p>
	NATURA E PAESAGGIO	<p>Verde: _prevedere interconnessioni tra verde privato e aree pubbliche con l'obiettivo di realizzare reti ecologiche e percorsi ciclopedonali integrati con le aree verdi. _prevedere la tutela e l'integrazione delle tracce insediative storiche.</p>
	ASSETTO TERRITORIALE	<p>Ambito: _creare delle "aree cuscinetto" mediante la realizzazione di zone a verde fra le aree residenziali e quelle limitrofe a destinazione produttiva; _favorire il mix di funzioni e destinazioni d'uso; _promuovere la qualità architettonica; _utilizzare elementi di architettura come fattore di connessione ecologica (ad esempio tetti e pareti verdi).</p>
COMPATIBILITA' INFRASTRUTTURALE: COMPENSAZIONI	SERVIZI IN RETE	<p>Infrastrutture: _minimizzare gli impatti connessi alla realizzazione della rete elettrica, del gas e dell'acquedotto nonché dell'impiantistica territoriale;</p>
	RETE PER LA MOBILITA'	<p>Mobilità (da valutare nel POC): _favorire la mobilità pedonale e ciclabile, estendere il sistema "biciclette pubbliche" e connetterlo alla viabilità ciclopedonale esistente; _realizzare fasce di ambientazione a fianco della viabilità strutturale o di attraversamento, ivi comprese le alberature stradali; _favorire i sistemi di mobilità in modo da minimizzare il ricorso all'auto privata.</p>

ATTITUDINE ALLA TRASFORMAZIONE:

GIUDIZIO FINALE DI COMPATIBILITA':	ALTO		
------------------------------------	------	--	--

COMUNE DI FAENZA: ambito 03_ Via S.Lucia - Circonvallazione

Stralcio tavola di progetto 3_13 - Scala 1:10.000



Ideogramma infrastrutture e dotazioni di progetto:

Aerofotogrammetria - Scala 1:25.000

-  Ambito per nuovi insediamenti prevalentemente residenziali
-  Percorso ciclopeditone in ambito naturalistico
-  Viabilità secondaria di progetto
-  Corridoio per la viabilità di progetto
-  Attraversamento ciclopeditone
-  Cono ottico da salvaguardare



DISCIPLINA GENERALE DELL'AMBITO

N° AMBITO e COMUNE	03 Comune di Faenza
DENOMINAZIONE	Via S.Lucia – Circonvallazione
DESTINAZIONE	Nuovo insediamento prevalentemente residenziale (art. A12 L.R. 20/2000)
DISCIPLINA GENERALE	<p>Nel triangolo, delle dimensioni orientative di 7 ettari, compreso fra via Cimatti, via S.Lucia e la circonvallazione, il POC andrà ad individuare l'esatta configurazione dell'ambito, sottoposto a perequazione di cui all'art.14 N.d.A.</p> <p>L'ambito, alla luce del progetto generale di trasformazione dell'area e fermo restando la concentrazione dell'edificato all'interno del triangolo, potrà essere ridisegnato al fine di compensare l'acquisizione delle aree per la nuova viabilità parallela alla circonvallazione.</p> <p>Le aree escluse dal POC possono essere confermate con le previgenti destinazioni di PRG o essere oggetto di puntuali valutazioni, alla luce del progetto generale di trasformazione dell'area.</p> <p>La trasformazione dovrà privilegiare la completa attuazione delle dotazioni territoriali.</p>
CAPACITA' INSEDIATIVA MASSIMA E MINIMA	<p>SUL massima: mq 22.000 SUL minima: mq 15.000</p> <p>Spetta unicamente al POC l'attribuzione della SUL nell'intervallo definito.</p> <p>La sostenibilità dell'ambito è comunque garantita fino ad un incremento della SUL massima non eccedente il 20%. Tale possibilità, da valutarsi nel POC, è subordinata alla predisposizione di ulteriori mitigazioni e compensazioni aggiuntive rispetto a quelle indicate per esprimere il giudizio finale di compatibilità, elevando in tal senso le prestazioni energetiche e quelle relative alla conservazione dell'acqua.</p>
FUNZIONI	<p>Il 15% della SUL realizzata è destinata ad attività compatibili extraresidenziali.</p> <p>L'85% della SUL realizzata è destinata a residenza: numero massimo di appartamenti: 170 numero minimo di appartamenti: 120</p>
MINIME DOTAZIONI TERRITORIALI	<p>Attrezzature e spazi collettivi: _la funzione prevalente va integrata, mediante una progettazione di accorpamento delle aree pubbliche, con le altre attrezzature di cui all'art. A24 L.R. 20/2000, sulla base delle puntuali esigenze da evidenziare nel POC.</p> <p>Nuove infrastrutture: _la trasformazione dell'area è subordinata alla preventiva realizzazione degli interventi di messa in sicurezza dell'incrocio sulla circonvallazione e alla realizzazione del nuovo tratto stradale, da ambientare nel verde, fino al parcheggio dell'hotel Cavallino; _la trasformazione dell'area partecipa, per una quotaparte stabilita dal POC, alla completa realizzazione degli interventi di cui sopra; _sistemazione a verde del fronte sulla circonvallazione.</p> <p>Impiantistica territoriale: _adeguamento del sistema gas consistente nell'installazione di impianti di riduzione di distretto a servizio del comparto, con stacco dalla rete di IV specie; _adeguamento del servizio idrico consistente nella realizzazione delle condotte di collegamento con la rete distributrice esistente; _convogliamento dei reflui neri all'impianto di sollevamento esistente in via S.Lucia ed adeguamento dell'impianto stesso.</p>
PRESTAZIONI DI QUALITA' ATTESE	<p>In questo ambito dovrà essere organizzato un insediamento ad altezza prevalentemente medio-bassa, a bassissimo consumo energetico, con riferimento agli indirizzi di cui al punto 3.1 della Relazione Illustrativa.</p> <p>La trasformazione dell'area va preceduta da uno schema di progetto (SIO) che vada ad affrontare le tematiche qualitative della trasformazione.</p>

ANALISI DI COMPATIBILITA' ALLA TRASFORMAZIONE

COMPATIBILITA' PROGRAMMATICA	STRUMENTI PIANIFICATORI	<p>Le destinazioni previste per l'area in esame, in rapporto alle destinazioni indicate dagli strumenti urbanistici vigenti, evidenziano la presenza di alcune prescrizioni imposte dal PTCP e l'appartenenza dell'area a specifici contesti normativi, in particolare:</p> <ul style="list-style-type: none"> _Unità di paesaggio N.12-A della Centuriazione (art. 2.4); _Zone di protezione della qualità delle acque sotterranee (artt. 5.3A – 5.3B); _Ambiti rurali a prevalente vocazione produttiva agricola (art. 10.8); _Agroecosistemi cui attribuire funzioni di riequilibrio ecologico (art. 7.3); _Elementi antropici e punti di conflitto individuati dal PTCP: rete di base di interesse regionale; principali punti di conflitto con il sistema infrastrutturale e con l'assetto insediativo da governare. <p>Il PSC inserisce l'area fra quelle ad alta e media potenzialità archeologica (art. 11.2). Parte dell'area è soggetta a specifici provvedimenti di tutela di cui al D.Lgs 42/2004 (Fiumi, torrenti e corsi d'acqua).</p> <p><u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato alto.</u></p>
COMPATIBILITA' USO DELLE RISORSE	CONSUMI	<p>I consumi previsti per l'area in esame sono in funzione delle previsioni insediative e di destinazione d'uso previste; per l'area si è stimato un incremento contenuto dei consumi idrici, di energia elettrica e di gas naturale per effetto di uno sviluppo limitato delle previsioni insediative.</p> <p><u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato alto.</u></p>
	EMISSIONI	<p>Le emissioni previste per l'area in esame sono in funzione delle previsioni insediative e di destinazione d'uso previste; per l'area si è stimato un incremento contenuto riguardo la produzione di acque reflue, di gas climalteranti (CO₂) e di RSU; risulta limitata anche la riduzione dei suoli agricoli (<i>carbon sink</i>) e del tutto assente l'interferenza di elettrodotti ad alta e media tensione; per quanto riguarda l'inquinamento acustico, si prevede la conferma della classe acustica 3 con i relativi limiti di immissione sonora da rispettare per legge e la conferma della classe acustica 4 e 3 per le pertinenze stradali lungo la circonvallazione e la via S.Lucia.</p> <p><u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato alto.</u></p>
COMPATIBILITA' AMBIENTALE E TERRITORIALE	VULNERABILITA' ACQUIFERI	<p>Nell'area in esame sono presenti aree di ricarica degli acquiferi sotterranei con terreni aventi un grado di permeabilità medio-alto.</p> <p><u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato basso.</u></p>
	GEOMORFOLOGIA	<p>L'area in esame non è soggetta a fenomeni di esondazione; una limitata porzione dell'area risulta, a livello geomorfologico, di tipo alluvionale in evoluzione; dal punto di vista sismico l'area è classificata in zona 2 ed è completamente compresa fra le aree che necessitano di un secondo livello di approfondimento sugli effetti locali di microzonazione sismica.</p> <p><u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato medio.</u></p>
	NATURA E PAESAGGIO	<p>L'area è prevalentemente agricola a coltura permanente, in assenza di aree e/o elementi di interesse storico e archeologico e in presenza di aree di interesse paesaggistico; l'area è situata in prossimità di una rete di connessione ecologica.</p> <p><u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato alto.</u></p>
	ASSETTO TERRITORIALE	<p>L'area in esame presenta un indice di dispersione urbanistico (urban sprawl) alto, associato ad un consumo di suolo basso.</p> <p><u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato basso.</u></p>
COMPATIBILITA' INFRASTRUTTURALE	SERVIZI IN RETE	<p>L'area in esame dispone di una rete di servizi mediamente adeguata per soddisfare i propri fabbisogni e/o presenta medie difficoltà di allaccio nei confronti di tutti i servizi in rete esistenti nelle aree limitrofe ad esclusione della rete acquedottistica che presenta minori problemi di allaccio.</p> <p>Bisogna tenere in considerazione le fasce di rispetto da strade presenti nell'area.</p> <p><u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato medio.</u></p>
	RETE PER LA MOBILITA'	<p>L'area in esame necessita di un sistema semplice di infrastrutture stradali e ciclabili per l'innesto con la viabilità esistente; il livello di accessibilità al trasporto pubblico risulta mediamente soddisfacente.</p> <p><u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato alto.</u></p>

SINTESI VALUTATIVA DEL LIVELLO COMPATIBILITA' DELL'AMBITO

COMPATIBILITA' PROGRAMMATICA	STRUMENTI PIANIFICATORI	PTPR	
		PAI	
		PTCP	
COMPATIBILITA' USO DELLE RISORSE	CONSUMI	Idrici	
		Energia elettrica	
		Energia termica	
	EMISSIONI	Acque reflue	
		Rifiuti RSU	
		Rifiuti RS/RSP	
		Gas Climalteranti	
		Carbon Sink	
		Elettromagnetismo	
Rumore			
COMPATIBILITA' AMBIENTALE E TERRITORIALE	VULNERABILITA' ACQUIFERI	Ricarica acquiferi	
		Permeabilità terreni	
	GEOMORFOLOGIA	Rischio idraulico	
		Stabilità dei versanti	
		Rischio sismico	
	NATURA E PAESAGGIO	Uso del suolo	
		Rete ecologica	
		Paesaggio	
	ASSETTO TERRITORIALE	Urban Sprawl	
Consumo di suolo			
COMPATIBILITA' INFRASTRUTTURALE	SERVIZI IN RETE	Rete elettrica	
		Rete gas metano	
		Rete acquedotto	
		Rete fognaria	
	RETE PER LA MOBILITA'	Sistema viabilità carrabile	
		Sistema ferroviario	
		Rete ciclabile	
		Trasporto pubblico	

ATTITUDINE ALLA TRASFORMAZIONE:

GIUDIZIO INTERMEDIO DI COMPATIBILITA':	MEDIO - ALTO		
--	--------------	--	--

MITIGAZIONI E COMPENSAZIONI AGGIUNTIVE PER GARANTIRE LA SOSTENIBILITA' DELL'AMBITO

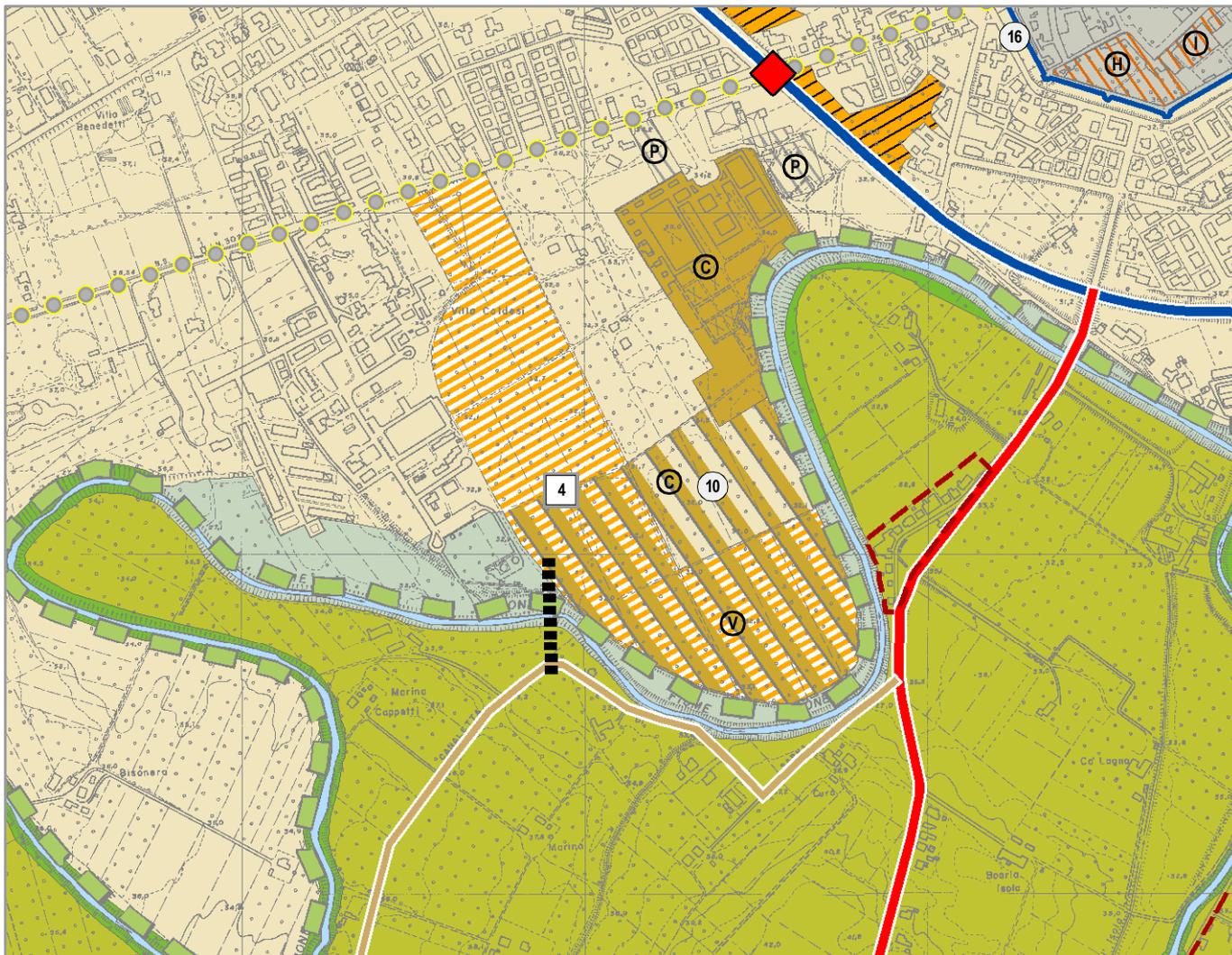
USO DELLE RISORSE: COMPENSAZIONI	CONSUMI	<p>Energia:</p> <ul style="list-style-type: none"> _prevedere un corretto orientamento solare delle masse edificate; _utilizzare il teleriscaldamento, la cogenerazione o altre analoghe soluzioni tecniche che garantiscano prestazioni a loro paragonabili; _ottimizzare il comportamento passivo degli edifici ed utilizzare generatori di calore e sistemi di climatizzazione ad elevato rendimento energetico; _utilizzare fonti rinnovabili per la produzione di acqua calda sanitaria (pannelli solari) e per la produzione di energia elettrica (pannelli fotovoltaici); _perseguire il risparmio energetico e il contenimento dell'inquinamento luminoso. <p>Acqua:</p> <ul style="list-style-type: none"> _prevedere il risparmio della risorsa acqua e l'utilizzo di sistemi di riciclo e accumulo di acqua piovana e dei reflui recuperabili.
	EMISSIONI	<p>Rumore:</p> <ul style="list-style-type: none"> _qualora necessario, utilizzare barriere antirumore preferibilmente con elementi naturali in prossimità delle infrastrutture viarie; _progettare gli edifici secondo criteri di protezione dal rumore (D.P.C.M. 5/12/1997). <p>Gas climalteranti:</p> <ul style="list-style-type: none"> _ridurre le emissioni di gas climalteranti (CO₂) in conformità agli obiettivi di PSC; _prevedere essenze arboree ed arbustive per l'assorbimento di CO₂ e polveri. <p>Rifiuti:</p> <ul style="list-style-type: none"> _aumentare la percentuale di raccolta differenziata.
COMPATIBILITA' AMBIENTALE E TERRITORIALE: COMPENSAZIONI	VULNERABILITA' ACQUIFERI	<p>Permeabilità:</p> <ul style="list-style-type: none"> _ricorrere a superfici filtranti negli spazi scoperti pubblici e privati; _perseguire l'obiettivo di una permeabilità minima dei terreni pari al 30% della superficie fondiaria. <p>Regimazione delle acque:</p> <ul style="list-style-type: none"> _mantenere e rinaturalizzare il reticolo idrografico esistente.
	GEOMORFOLOGIA	<p>Sicurezza:</p> <ul style="list-style-type: none"> _realizzare bacini di laminazione naturali, a livello di insediamento, creando sinergie per favorire l'inserimento ambientale, paesaggistico ed ecologico; _prevedere un piano d'uso e sicurezza dell'area in caso di emergenza.
	NATURA E PAESAGGIO	<p>Verde:</p> <ul style="list-style-type: none"> _salvaguardare le vedute collinari e le viste paesaggistiche; _prevedere interconnessioni tra verde privato e aree pubbliche con l'obiettivo di realizzare reti ecologiche e percorsi ciclopedonali integrati con le aree verdi. _conservare e migliorare gli habitat naturali, contribuendo al miglioramento delle reti ecologiche esistenti.
	ASSETTO TERRITORIALE	<p>Ambito:</p> <ul style="list-style-type: none"> _favorire il mix di funzioni e destinazioni d'uso; _promuovere la qualità architettonica; _utilizzare elementi di architettura come fattore di connessione ecologica (ad esempio tetti e pareti verdi).
COMPATIBILITA' INFRASTRUTTURALE: COMPENSAZIONI	SERVIZI IN RETE	<p>Infrastrutture:</p> <ul style="list-style-type: none"> _minimizzare gli impatti connessi alla realizzazione della rete elettrica, del gas e dell'acquedotto nonché dell'impiantistica territoriale;
	RETE PER LA MOBILITA'	<p>Mobilità (da valutare nel POC):</p> <ul style="list-style-type: none"> _favorire la mobilità pedonale e ciclabile, estendere il sistema "biciclette pubbliche" e connetterlo alla viabilità ciclopedonale esistente; _realizzare fasce di ambientazione a fianco della viabilità strutturale o di attraversamento, ivi comprese le alberature stradali; _favorire i sistemi di mobilità in modo da minimizzare il ricorso all'auto privata.

ATTITUDINE ALLA TRASFORMAZIONE:

GIUDIZIO FINALE DI COMPATIBILITA':	ALTO		
------------------------------------	------	--	--

COMUNE DI FAENZA: ambito 04_ Fiume Lamone - Via Firenze

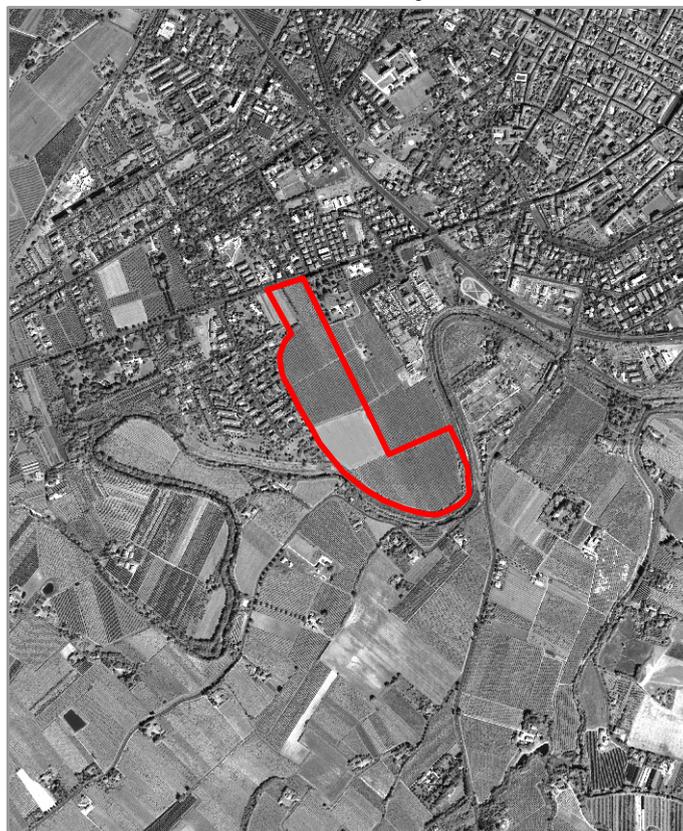
Stralcio tavola di progetto 3_13 - Scala 1:10.000



Ideogramma infrastrutture e dotazioni di progetto:

Aerofotogrammetria - Scala 1:25.000

-  Ambito per nuovi insediamenti prevalentemente residenziali
-  Spazio collettivo comunale
-  Verde
-  Cimitero
-  Percorso ciclopedonale in ambito naturalistico
-  Attraversamento ciclopedonale
-  Intervento strategico strutturale (Nuovo cimitero)



DISCIPLINA GENERALE DELL'AMBITO

N° AMBITO e COMUNE	04 Comune di Faenza
DENOMINAZIONE	Fiume Lamone – Via Firenze
DESTINAZIONE	Nuovo insediamento prevalentemente residenziale (art. A12 L.R. 20/2000)
DISCIPLINA GENERALE	Nell'area, delle dimensioni orientative di 18 ettari, compresa fra il fiume Lamone e via Firenzei, il POC andrà ad individuare l'esatta configurazione dell'ambito, sottoposto a perequazione di cui all'art.14 N.d.A. Le aree escluse dal POC possono essere confermate con le previgenti destinazioni di PRG o essere oggetto di puntuali valutazioni, alla luce del progetto generale di trasformazione dell'area. La trasformazione dovrà privilegiare la completa attuazione delle dotazioni territoriali.
CAPACITA' INSEDIATIVA MASSIMA E MINIMA	SUL massima: mq 47.000 SUL minima: mq 30.000 Spetta unicamente al POC l'attribuzione della SUL nell'intervallo definito. La sostenibilità dell'ambito è comunque garantita fino ad un incremento della SUL massima non eccedente il 20%. Tale possibilità, da valutarsi nel POC, è subordinata alla predisposizione di ulteriori mitigazioni e compensazioni aggiuntive rispetto a quelle indicate per esprimere il giudizio finale di compatibilità, elevando in tal senso le prestazioni energetiche e quelle relative alla conservazione dell'acqua.
FUNZIONI	Il 15% della SUL realizzata è destinata ad attività compatibili extraresidenziali. L'85% della SUL realizzata è destinata a residenza: numero massimo di appartamenti: 350 numero minimo di appartamenti: 250
MINIME DOTAZIONI TERRITORIALI	Attrezzature e spazi collettivi: _parte dell'area è riservata alla creazione di un sistema di servizi pubblici accorpato con funzione prevalente a parco fluviale; _va mantenuta intatta la possibilità di realizzare il nuovo grande cimitero di Faenza con i relativi accessi; _la funzione prevalente va integrata, mediante una progettazione di accorpamento delle aree pubbliche, con le altre attrezzature di cui all'art. A24 L.R. 20/2000, sulla base delle puntuali esigenze da evidenziare nel POC. Nuove infrastrutture: _realizzazione del proseguimento ad anello della via Orto Bertoni fino a re-immeterci su via Firenze; _realizzazione della passerella ciclopedonale sul fiume Lamone che congiunge l'ambito con la via Sarna. Impiantistica territoriale: _adeguamento del sistema gas consistente nell'installazione di impianti di riduzione di distretto a servizio del comparto, con stacco dalla rete di IV specie; _adeguamento del servizio idrico consistente nella realizzazione delle condotte di collegamento con la rete distributrice esistente e potenziamento della stessa; predisposizione di una adeguata magliatura della rete acquedotto a servizio dell'area; _convogliamento dei reflui neri all'impianto esistente, previa realizzazione di un collettore dedicato e potenziamento/adeguamento dell'impianto stesso.
PRESTAZIONI DI QUALITA' ATTESE	In questo ambito dovrà essere organizzato un insediamento ad altezza prevalentemente medio-bassa, a bassissimo consumo energetico, con riferimento agli indirizzi di cui al punto 3.1 della Relazione Illustrativa. La trasformazione dell'area va preceduta da uno schema di progetto (SIO) che vada ad affrontare le tematiche qualitative della trasformazione.

ANALISI DI COMPATIBILITA' ALLA TRASFORMAZIONE

COMPATIBILITA' PROGRAMMATICA	STRUMENTI PIANIFICATORI	<p>Le destinazioni previste per l'area in esame, in rapporto alle destinazioni indicate dagli strumenti urbanistici vigenti, evidenziano la presenza di alcune prescrizioni imposte dal PTCP e l'appartenenza dell'area a specifici contesti normativi, in particolare:</p> <ul style="list-style-type: none"> _Unità di paesaggio N.12-A della Centuriazione (art. 2.4); _Zone di protezione della qualità delle acque sotterranee (artt. 5.3A – 5.3B); _Ambiti rurali a prevalente vocazione produttiva agricola (art. 10.8); _Fasce territoriali da potenziare o riqualificare come corridoi ecologici primari (art. 7.3); _Agroecosistemi cui attribuire funzioni di riequilibrio ecologico (art. 7.3); _Elementi antropici e punti di conflitto individuati dal PTCP: principali punti di conflitto con l'assetto insediativo da governare. <p>Il PSC inserisce l'area fra quelle a media potenzialità archeologica (art. 11.2). Parte dell'area è soggetta a specifici provvedimenti di tutela di cui al D.Lgs 42/2004 (Fiumi, torrenti e corsi d'acqua) e, in base al PAI dell'Autorità dei Bacini Regionali Romagnoli, fra quelle a moderata probabilità di esondazione (art. 4).</p> <p><u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato medio.</u></p>
COMPATIBILITA' USO DELLE RISORSE	CONSUMI	<p>I consumi previsti per l'area in esame sono in funzione delle previsioni insediative e di destinazione d'uso previste; per l'area si è stimato un incremento contenuto dei consumi idrici, di energia elettrica e di gas naturale per effetto di uno sviluppo limitato delle previsioni insediative.</p> <p><u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato alto.</u></p>
	EMISSIONI	<p>Le emissioni previste per l'area in esame sono in funzione delle previsioni insediative e di destinazione d'uso previste; per l'area si è stimato un incremento contenuto riguardo la produzione di acque reflue, di gas climalteranti (CO₂) e di RSU; risulta limitata anche la riduzione dei suoli agricoli (<i>carbon sink</i>) e la presenza di elettrodotti ad alta e media tensione; per quanto riguarda l'inquinamento acustico, si prevede la conferma dalla classe acustica 2 con i relativi limiti di immissione sonora da rispettare per legge e la conferma della classe acustica 4 per la pertinenza stradale lungo via Firenze.</p> <p><u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato alto.</u></p>
COMPATIBILITA' AMBIENTALE E TERRITORIALE	VULNERABILITA' ACQUIFERI	<p>Nell'area in esame sono presenti aree di ricarica degli acquiferi sotterranei con terreni aventi un grado di permeabilità alto.</p> <p><u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato basso.</u></p>
	GEOMORFOLOGIA	<p>L'area in esame è soggetta a fenomeni di esondazione; buona parte dell'area risulta, a livello geomorfologico, di tipo alluvionale in evoluzione; dal punto di vista sismico l'area è classificata in zona 2 ed è completamente compresa fra le aree che necessitano di un secondo livello di approfondimento sugli effetti locali di microzonazione sismica.</p> <p><u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato medio.</u></p>
	NATURA E PAESAGGIO	<p>L'area è prevalentemente agricola a coltura permanente, in assenza di aree e/o elementi di interesse storico e archeologico e/o di interesse paesaggistico; l'area è situata in prossimità di una rete di connessione ecologica.</p> <p><u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato medio.</u></p>
	ASSETTO TERRITORIALE	<p>L'area in esame presenta un indice di dispersione urbanistico (urban sprawl) medio, associato ad un consumo di suolo basso.</p> <p><u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato medio.</u></p>
COMPATIBILITA' INFRASTRUTTURALE	SERVIZI IN RETE	<p>L'area in esame dispone di una rete di servizi mediamente adeguata per soddisfare i propri fabbisogni e/o presenta medie difficoltà di allaccio nei confronti di tutti i servizi in rete esistenti nelle aree limitrofe ad esclusione della rete elettrica e fognaria che presentano minori problemi di allaccio vista la ridotta distanza dalle infrastrutture esistenti. Bisogna tenere in considerazione le fasce di rispetto da elettrodotti e da zone cimiteriali presenti nell'area.</p> <p><u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato medio.</u></p>
	RETE PER LA MOBILITA'	<p>L'area in esame necessita di un sistema complesso di infrastrutture stradali e ciclabili per l'innesto con la viabilità esistente; la rete ciclabile è assente; il livello di accessibilità al trasporto pubblico risulta soddisfacente.</p> <p><u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato medio.</u></p>

SINTESI VALUTATIVA DEL LIVELLO COMPATIBILITA' DELL'AMBITO

COMPATIBILITA' PROGRAMMATICA	STRUMENTI PIANIFICATORI	PTPR	
		PAI	
		PTCP	
COMPATIBILITA' USO DELLE RISORSE	CONSUMI	Idrici	
		Energia elettrica	
		Energia termica	
	EMISSIONI	Acque reflue	
		Rifiuti RSU	
		Rifiuti RS/RSP	
		Gas Climalteranti	
		Carbon Sink	
		Elettromagnetismo	
Rumore			
COMPATIBILITA' AMBIENTALE E TERRITORIALE	VULNERABILITA' ACQUIFERI	Ricarica acquiferi	
		Permeabilità terreni	
	GEOMORFOLOGIA	Rischio idraulico	
		Stabilità dei versanti	
		Rischio sismico	
	NATURA E PAESAGGIO	Uso del suolo	
		Rete ecologica	
		Paesaggio	
	ASSETTO TERRITORIALE	Urban Sprawl	
Consumo di suolo			
COMPATIBILITA' INFRASTRUTTURALE	SERVIZI IN RETE	Rete elettrica	
		Rete gas metano	
		Rete acquedotto	
		Rete fognaria	
	RETE PER LA MOBILITA'	Sistema viabilità carrabile	
		Sistema ferroviario	
		Rete ciclabile	
		Trasporto pubblico	

ATTITUDINE ALLA TRASFORMAZIONE:

GIUDIZIO INTERMEDIO DI COMPATIBILITA':	MEDIO		
--	-------	--	--

MITIGAZIONI E COMPENSAZIONI AGGIUNTIVE PER GARANTIRE LA SOSTENIBILITA' DELL'AMBITO

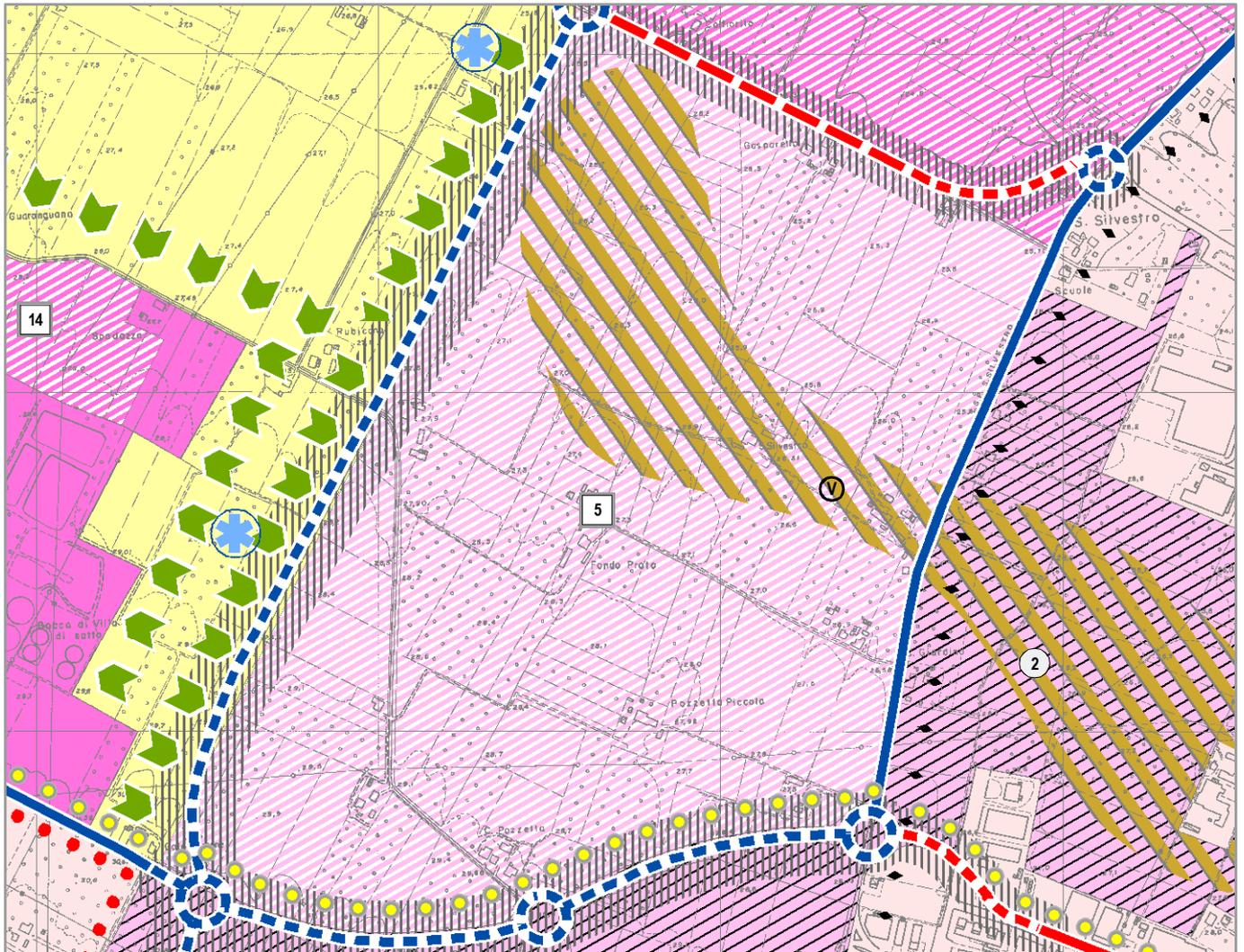
USO DELLE RISORSE: COMPENSAZIONI	CONSUMI	<p>Energia:</p> <ul style="list-style-type: none"> _prevedere un corretto orientamento solare delle masse edificate; _utilizzare il teleriscaldamento, la cogenerazione o altre analoghe soluzioni tecniche che garantiscano prestazioni a loro paragonabili; _ottimizzare il comportamento passivo degli edifici ed utilizzare generatori di calore e sistemi di climatizzazione ad elevato rendimento energetico; _utilizzare fonti rinnovabili per la produzione di acqua calda sanitaria (pannelli solari) e per la produzione di energia elettrica (pannelli fotovoltaici); _perseguire il risparmio energetico e il contenimento dell'inquinamento luminoso. <p>Acqua:</p> <ul style="list-style-type: none"> _prevedere il risparmio della risorsa acqua e l'utilizzo di sistemi di riciclo e accumulo di acqua piovana e dei reflui recuperabili.
	EMISSIONI	<p>Rumore:</p> <ul style="list-style-type: none"> _progettare gli edifici secondo criteri di protezione dal rumore (D.P.C.M. 5/12/1997). <p>Gas climalteranti:</p> <ul style="list-style-type: none"> _ridurre le emissioni di gas climalteranti (CO₂) in conformità agli obiettivi di PSC; _prevedere essenze arboree ed arbustive per l'assorbimento di CO₂ e polveri. <p>Rifiuti:</p> <ul style="list-style-type: none"> _aumentare la percentuale di raccolta differenziata.
COMPATIBILITA' AMBIENTALE E TERRITORIALE: COMPENSAZIONI	VULNERABILITA' ACQUIFERI	<p>Permeabilità:</p> <ul style="list-style-type: none"> _ricorrere a superfici filtranti negli spazi scoperti pubblici e privati; _perseguire l'obiettivo di una permeabilità minima dei terreni pari al 30% della superficie fondiaria. <p>Regimazione delle acque:</p> <ul style="list-style-type: none"> _mantenere e rinaturalizzare il reticolo idrografico esistente.
	GEOMORFOLOGIA	<p>Sicurezza:</p> <ul style="list-style-type: none"> _realizzare bacini di laminazione naturali, a livello di insediamento, creando sinergie per favorire l'inserimento ambientale, paesaggistico ed ecologico; _adottare misure di protezione dall'evento e/o di riduzione della vulnerabilità al rischio idraulico; _ridurre la pressione antropica limitando gli indici edificatori in considerazione della geomorfologia del terreno e del suo geo-equilibrio idrodinamico; _prevedere un piano d'uso e sicurezza dell'area in caso di emergenza.
	NATURA E PAESAGGIO	<p>Verde:</p> <ul style="list-style-type: none"> _prevedere interconnessioni tra verde privato e aree pubbliche con l'obiettivo di realizzare reti ecologiche e percorsi ciclopedonali integrati con le aree verdi. _conservare e migliorare gli habitat naturali, contribuendo al miglioramento delle reti ecologiche esistenti.
	ASSETTO TERRITORIALE	<p>Ambito:</p> <ul style="list-style-type: none"> _favorire il mix di funzioni e destinazioni d'uso; _promuovere la qualità architettonica; _utilizzare elementi di architettura come fattore di connessione ecologica (ad esempio tetti e pareti verdi).
COMPATIBILITA' INFRASTRUTTURALE: COMPENSAZIONI	SERVIZI IN RETE	<p>Infrastrutture:</p> <ul style="list-style-type: none"> _minimizzare gli impatti connessi alla realizzazione della rete elettrica, del gas e dell'acquedotto nonché dell'impiantistica territoriale;
	RETE PER LA MOBILITA'	<p>Mobilità (da valutare nel POC):</p> <ul style="list-style-type: none"> _favorire la mobilità pedonale e ciclabile, estendere il sistema "biciclette pubbliche" e connetterlo alla viabilità ciclopedonale esistente; _realizzare fasce di ambientazione a fianco della viabilità strutturale o di attraversamento, ivi comprese le alberature stradali; _favorire i sistemi di mobilità in modo da minimizzare il ricorso all'auto privata.

ATTITUDINE ALLA TRASFORMAZIONE:

GIUDIZIO FINALE DI COMPATIBILITA':	MEDIO - ALTO		
------------------------------------	--------------	--	--

COMUNE DI FAENZA: ambito 05_ Via S.Silvestro - Nuovo passante Nord/Sud

Stralcio tavola di progetto 3_7 - Scala 1:10.000



Ideogramma infrastrutture e dotazioni di progetto:

Aerofotogrammetria - Scala 1:25.000

-  Ambito per nuovi insediamenti integrati
-  Spazio collettivo comunale  Verde
-  Dotazione ecologica-ambientale
Intervento di mitigazione e riequilibrio ambientale
-  Viabilità primaria di progetto
-  Viabilità secondaria di progetto
-  Adeguamento secondaria di progetto
-  Corridoio per la viabilità di progetto
-  Percorso ciclopedonale
-  Asse commerciale da valorizzare
-  Bacino di laminazione
-  Interventi strategici strutturali
(Parco delle Arti e delle Scienze - Parco delle cicogne)



DISCIPLINA GENERALE DELL'AMBITO

N° AMBITO e COMUNE	05 Comune di Faenza
DENOMINAZIONE	Via S.Silvestro – Nuovo passante Nord/Sud
DESTINAZIONE	Nuovo insediamento integrato (art. A12 L.R. 20/2000)
DISCIPLINA GENERALE	Nel grande quadrilatero, delle dimensioni orientative di 102 ettari, compreso fra il primo tratto della nuova circonvallazione verso Castel Bolognese, via S.Silvestro, via S.Pier Laguna e il nuovo passante Nord/Sud, il POC andrà ad individuare l'esatta configurazione dell'ambito, sottoposto a perequazione di cui all'art.14 N.d.A. Le aree escluse dal POC possono essere confermate con le previgenti destinazioni di PRG o essere oggetto di puntuali valutazioni, alla luce del progetto generale di trasformazione dell'area. La trasformazione dovrà privilegiare la completa attuazione delle dotazioni territoriali.
CAPACITA' INSEDIATIVA MASSIMA E MINIMA	SUL massima: mq 350.000 SUL minima: mq 250.000 Spetta unicamente al POC l'attribuzione della SUL nell'intervallo definito. La sostenibilità dell'ambito è comunque garantita fino ad un incremento della SUL massima non eccedente il 20%. Tale possibilità, da valutarsi nel POC, è subordinata alla predisposizione di ulteriori mitigazioni e compensazioni aggiuntive rispetto a quelle indicate per esprimere il giudizio finale di compatibilità, elevando in tal senso le prestazioni energetiche e quelle relative alla conservazione dell'acqua.
FUNZIONI	Il 75% della SUL realizzata è destinata ad attività compatibili extraresidenziali. Il 25% della SUL realizzata è destinata a residenza: numero massimo di appartamenti: 800 numero minimo di appartamenti: 550
MINIME DOTAZIONI TERRITORIALI	Attrezzature e spazi collettivi: _circa 1/3 dell'area è riservato alla creazione di un sistema di servizi pubblici accorpati che fungano da cerniera e al contempo da "area cuscinetto" fra le parti di città più urbane e quelle esterne del quartiere Centro/Nord; il sistema nasce dal Parco delle Arti e delle Scienze, si appoggia sul Canale Naviglio e taglia trasversalmente la città da via Granarolo al nuovo passante Nord/Sud; _la funzione prevalente va integrata, mediante una progettazione di accorpamento delle aree pubbliche, con le altre attrezzature di cui all'art. A24 L.R. 20/2000, sulla base delle puntuali esigenze da evidenziare nel POC. Nuove infrastrutture: _adeguamento, in associazione alla trasformazione dell'ambito n.13 di Faenza (Via Pana – Nuovo passante Nord/Sud), di via S.Pier Laguna e contestuale realizzazione delle due rotatorie di testata; _realizzazione del tratto del passante Nord/Sud adiacente all'ambito e delle rotatorie necessarie ad assicurarne la funzionalità; _realizzazione, lungo la fascia di ambientazione del nuovo passante Nord/Sud, di un bacino di laminazione e conservazione dell'acqua con funzioni anche di habitat naturale. Impiantistica territoriale: _adeguamento del sistema gas consistente nell'installazione di impianti di riduzione di distretto a servizio del comparto, con stacco dalla rete di IV specie; _adeguamento del servizio idrico consistente nella realizzazione delle condotte di collegamento con la rete distributrice esistente; _convogliamento dei reflui neri nella rete esistente previa realizzazione di un collettore dedicato e potenziamento/adeguamento della rete esistente.
PRESTAZIONI DI QUALITA' ATTESE	In questo ambito dovrà essere organizzato un insediamento ad altezza prevalentemente medio-alta (dimensionalmente simile a quello dell'ambito "ex Area Neri"), a bassissimo consumo energetico, con riferimento agli indirizzi di cui al punto 3.1 della Relazione Illustrativa. La trasformazione dell'area va preceduta da uno schema di progetto (SIO) che vada ad affrontare le tematiche qualitative della trasformazione.

ANALISI DI COMPATIBILITA' ALLA TRASFORMAZIONE

COMPATIBILITA' PROGRAMMATICA	STRUMENTI PIANIFICATORI	<p>Le destinazioni previste per l'area in esame, in rapporto alle destinazioni indicate dagli strumenti urbanistici vigenti, evidenziano la presenza di alcune prescrizioni imposte dal PTCP e l'appartenenza dell'area a specifici contesti normativi, in particolare:</p> <ul style="list-style-type: none"> _Unità di paesaggio N.12-A della Centuriazione (art. 2.4); _Paleodossi di modesta rilevanza (art. 3.20.c); _Ambiti rurali a prevalente vocazione produttiva agricola (art. 10.8); _Ambiti specializzati per attività produttive di rilievo sovra comunale (art. 8.1); _Aggregati di ambiti specializzati per attività produttive "strategici" (art. 8.1); _Agroecosistemi cui attribuire funzioni di riequilibrio ecologico (art. 7.3); _Elementi antropici e punti di conflitto individuati dal PTCP: rete di base di interesse regionale; principali punti di conflitto con l'assetto insediativo da governare. <p>Il PSC inserisce l'area fra quelle ad alta e media potenzialità archeologica (art. 11.2).</p> <p><u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato alto.</u></p>
COMPATIBILITA' USO DELLE RISORSE	CONSUMI	<p>I consumi previsti per l'area in esame sono in funzione delle previsioni insediative e di destinazione d'uso previste; per l'area si è stimato un incremento contenuto dei consumi idrici, di energia elettrica e di gas naturale per effetto di uno sviluppo limitato delle previsioni insediative.</p> <p><u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato alto.</u></p>
	EMISSIONI	<p>Le emissioni previste per l'area in esame sono in funzione delle previsioni insediative e di destinazione d'uso previste; per l'area si è stimato un incremento contenuto della produzione di acque reflue, di gas climalteranti (CO₂) e di RSU ed un alto incremento della produzione di RS; la riduzione dei suoli agricoli (<i>carbon sink</i>) è media; l'area è particolarmente influenzata dalla presenza di elettrodotti ad alta e media tensione; per quanto riguarda l'inquinamento acustico, si prevede un passaggio dalla classe acustica 3 alla 4 con aumento dei limiti di immissione sonora da rispettare per legge e la conferma della classe acustica 4 per la pertinenza stradale sia lungo la via S.Silvestro che lungo la nuova viabilità Sud.</p> <p><u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato medio.</u></p>
COMPATIBILITA' AMBIENTALE E TERRITORIALE	VULNERABILITA' ACQUIFERI	<p>Nell'area in esame non sono presenti aree di ricarica degli acquiferi sotterranei con terreni aventi un grado di permeabilità medio.</p> <p><u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato alto.</u></p>
	GEOMORFOLOGIA	<p>L'area in esame non è soggetta a fenomeni di esondazione e alla instabilità dei versanti; dal punto di vista sismico l'area è classificata in zona 2 ed è in parte compresa fra le aree che necessitano di un secondo livello di approfondimento sugli effetti locali di microzonazione sismica.</p> <p><u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato alto.</u></p>
	NATURA E PAESAGGIO	<p>L'area è prevalentemente una zona agricola a coltura permanente, in assenza di aree e/o elementi di interesse storico e archeologico e/o di interesse paesaggistico, situata al di fuori delle reti di connessione di tipo ecologico.</p> <p><u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato alto.</u></p>
	ASSETTO TERRITORIALE	<p>L'area in esame presenta un indice di dispersione urbanistico (urban sprawl) medio, associato ad un consumo di suolo basso.</p> <p><u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato medio.</u></p>
COMPATIBILITA' INFRASTRUTTURALE	SERVIZI IN RETE	<p>L'area in esame non dispone di una rete di servizi adeguata per soddisfare i propri fabbisogni e/o presenta difficoltà di allaccio nei confronti di quasi tutti i servizi in rete presenti nelle aree limitrofe.</p> <p>Bisogna tenere in considerazione le fasce di rispetto da elettrodotti, da strade, da canali consortili e da zone cimiteriali presenti nell'area.</p> <p><u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato basso.</u></p>
	RETE PER LA MOBILITA'	<p>L'area in esame necessita di un sistema complesso di infrastrutture stradali e ciclabili per l'innesto con la viabilità esistente; la rete ciclabile è assente e/o sono distanti i punti di innesto con la rete locale; il livello di accessibilità al trasporto pubblico risulta soddisfacente.</p> <p><u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato medio.</u></p>

SINTESI VALUTATIVA DEL LIVELLO COMPATIBILITA' DELL'AMBITO

COMPATIBILITA' PROGRAMMATICA	STRUMENTI PIANIFICATORI	PTPR	
		PAI	
		PTCP	
COMPATIBILITA' USO DELLE RISORSE	CONSUMI	Idrici	
		Energia elettrica	
		Energia termica	
	EMISSIONI	Acque reflue	
		Rifiuti RSU	
		Rifiuti RS/RSP	
		Gas Climalteranti	
		Carbon Sink	
		Elettromagnetismo	
Rumore			
COMPATIBILITA' AMBIENTALE E TERRITORIALE	VULNERABILITA' ACQUIFERI	Ricarica acquiferi	
		Permeabilità terreni	
	GEOMORFOLOGIA	Rischio idraulico	
		Stabilità dei versanti	
		Rischio sismico	
	NATURA E PAESAGGIO	Uso del suolo	
		Rete ecologica	
		Paesaggio	
	ASSETTO TERRITORIALE	Urban Sprawl	
		Consumo di suolo	
COMPATIBILITA' INFRASTRUTTURALE	SERVIZI IN RETE	Rete elettrica	
		Rete gas metano	
		Rete acquedotto	
		Rete fognaria	
	RETE PER LA MOBILITA'	Sistema viabilità carrabile	
		Sistema ferroviario	
		Rete ciclabile	
		Trasporto pubblico	

ATTITUDINE ALLA TRASFORMAZIONE:

GIUDIZIO INTERMEDIO DI COMPATIBILITA':	MEDIO		
--	-------	--	--

MITIGAZIONI E COMPENSAZIONI AGGIUNTIVE PER GARANTIRE LA SOSTENIBILITA' DELL'AMBITO

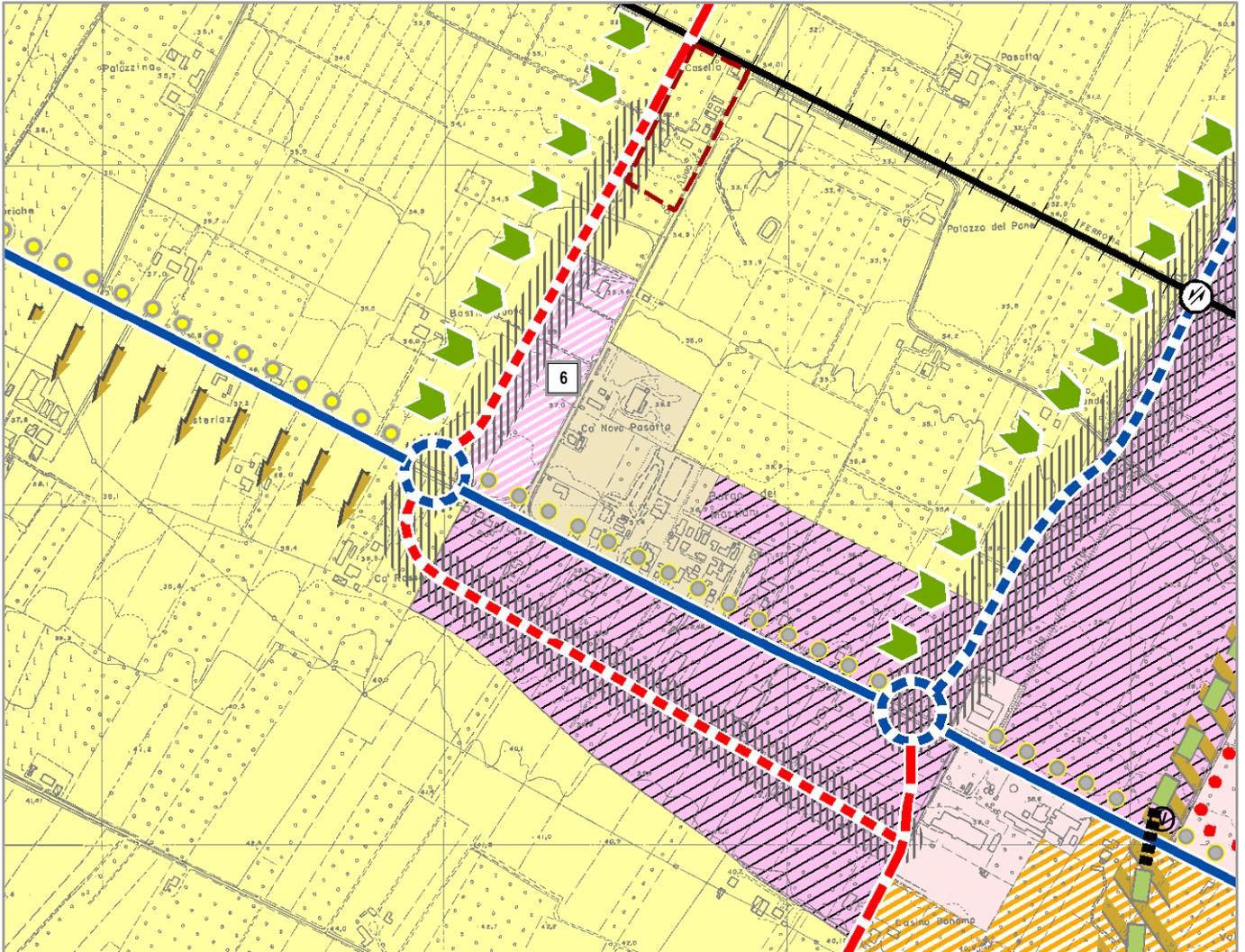
USO DELLE RISORSE: COMPENSAZIONI	CONSUMI	<p>Energia:</p> <ul style="list-style-type: none"> _prevedere un corretto orientamento solare delle masse edificate; _utilizzare il teleriscaldamento, la cogenerazione o altre analoghe soluzioni tecniche che garantiscano prestazioni a loro paragonabili; _ottimizzare il comportamento passivo degli edifici ed utilizzare generatori di calore e sistemi di climatizzazione ad elevato rendimento energetico; _utilizzare fonti rinnovabili per la produzione di acqua calda sanitaria (pannelli solari) e per la produzione di energia elettrica (pannelli fotovoltaici); _perseguire il risparmio energetico e il contenimento dell'inquinamento luminoso. <p>Acqua:</p> <ul style="list-style-type: none"> _prevedere il risparmio della risorsa acqua e l'utilizzo di sistemi di riciclo e accumulo di acqua piovana e dei reflui recuperabili.
	EMISSIONI	<p>Rumore:</p> <ul style="list-style-type: none"> _utilizzare barriere antirumore preferibilmente con elementi naturali in prossimità del passante Nord/Sud; _progettare gli edifici secondo criteri di protezione dal rumore (D.P.C.M. 5/12/1997). <p>Gas climalteranti:</p> <ul style="list-style-type: none"> _ridurre le emissioni di gas climalteranti (CO₂) in conformità agli obiettivi di PSC; _prevedere essenze arboree ed arbustive per l'assorbimento di CO₂ e polveri. <p>Rifiuti:</p> <ul style="list-style-type: none"> _aumentare la percentuale di raccolta differenziata.
COMPATIBILITA' AMBIENTALE E TERRITORIALE: COMPENSAZIONI	VULNERABILITA' ACQUIFERI	<p>Permeabilità:</p> <ul style="list-style-type: none"> _ricorrere a superfici filtranti negli spazi scoperti pubblici e privati; _perseguire l'obiettivo di una permeabilità minima dei terreni pari al 30% della superficie fondiaria. <p>Regimazione delle acque:</p> <ul style="list-style-type: none"> _mantenere e rinaturalizzare il reticolo idrografico esistente.
	GEOMORFOLOGIA	<p>Sicurezza:</p> <ul style="list-style-type: none"> _realizzare bacini di laminazione naturali, a livello di insediamento, creando sinergie per favorire l'inserimento ambientale, paesaggistico ed ecologico; _prevedere un piano d'uso e sicurezza dell'area in caso di emergenza.
	NATURA E PAESAGGIO	<p>Verde:</p> <ul style="list-style-type: none"> _prevedere interconnessioni tra verde privato e aree pubbliche con l'obiettivo di realizzare reti ecologiche e percorsi ciclopedonali integrati con le aree verdi; _prevedere la tutela e l'integrazione delle tracce insediative storiche.
	ASSETTO TERRITORIALE	<p>Ambito:</p> <ul style="list-style-type: none"> _favorire il mix di funzioni e destinazioni d'uso; _promuovere la qualità architettonica; _utilizzare elementi di architettura come fattore di connessione ecologica (ad esempio tetti e pareti verdi).
COMPATIBILITA' INFRASTRUTTURALE: COMPENSAZIONI	SERVIZI IN RETE	<p>Infrastrutture:</p> <ul style="list-style-type: none"> _minimizzare gli impatti connessi alla realizzazione della rete elettrica, del gas e dell'acquedotto nonché dell'impiantistica territoriale;
	RETE PER LA MOBILITA'	<p>Mobilità (da valutare nel POC):</p> <ul style="list-style-type: none"> _favorire la mobilità pedonale e ciclabile, estendere il sistema "biciclette pubbliche" e connetterlo alla viabilità ciclopedonale esistente; _realizzare fasce di ambientazione a fianco della viabilità strutturale o di attraversamento, ivi comprese le alberature stradali; _favorire i sistemi di mobilità in modo da minimizzare il ricorso all'auto privata.

ATTITUDINE ALLA TRASFORMAZIONE:

GIUDIZIO FINALE DI COMPATIBILITA':	MEDIO - ALTO		
------------------------------------	--------------	--	--

COMUNE DI FAENZA: ambito 06_ Via Lughese - Via Emilia

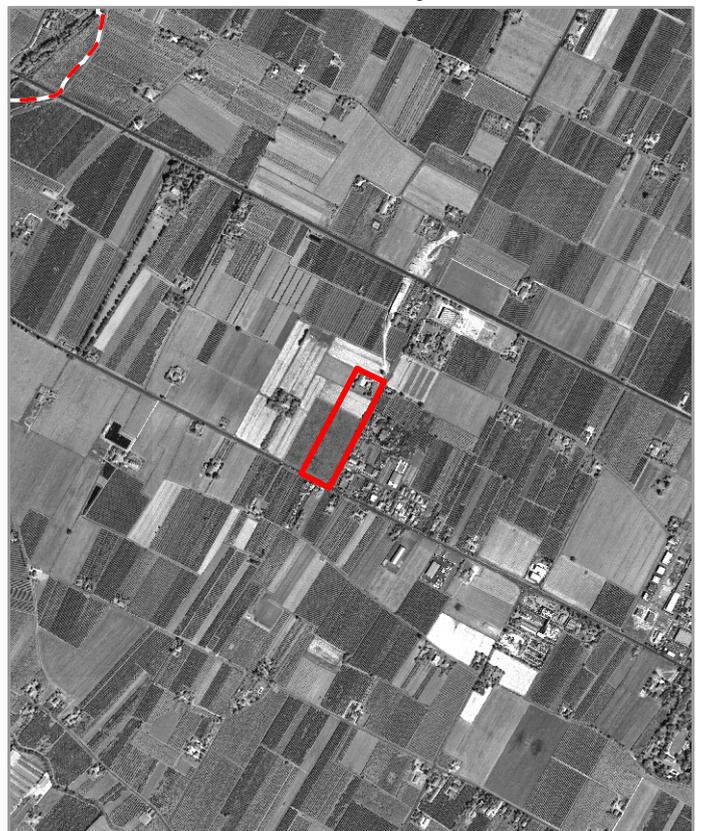
Stralcio tavola di progetto 3_7 - Scala 1:10.000



Ideogramma infrastrutture e dotazioni di progetto:

Aerofotogrammetria - Scala 1:25.000

-  Ambito per nuovi insediamenti integrati
-  Spazio collettivo comunale  Verde
-  Dotazione ecologica-ambientale
Intervento di mitigazione e riequilibrio ambientale
-  Viabilità primaria di progetto
-  Viabilità secondaria di progetto
-  Adeguamento viabilità secondaria
-  Corridoio per la viabilità di progetto
-  Percorso ciclopedonale
-  Cono ottico da salvaguardare



DISCIPLINA GENERALE DELL'AMBITO

N° AMBITO e COMUNE	06 Comune di Faenza
DENOMINAZIONE	Via Lughese – Via Emilia
DESTINAZIONE	Nuovo insediamento integrato (art. A12 L.R. 20/2000)
DISCIPLINA GENERALE	<p>Nell'area, delle dimensioni orientative di 4 ettari, compresa fra la via Emilia Ponente, via Lugo e l'ultimo tratto della viabilità di previsione parallela a quest'ultima, il POC andrà ad individuare l'esatta configurazione dell'ambito, sottoposto a perequazione di cui all'art.14 N.d.A.</p> <p>L'ambito, alla luce del progetto generale di trasformazione e fermo restando la concentrazione dell'edificato all'interno dell'area individuata, potrà essere ridisegnato al fine di compensare l'acquisizione delle aree necessarie per la realizzazione della rotonda di ingresso alla città da ponente, su cui si andrà ad innestare anche la viabilità di collegamento con la via Celle.</p> <p>Le aree escluse dal POC possono essere confermate con le previgenti destinazioni di PRG o essere oggetto di puntuali valutazioni, alla luce del progetto generale di trasformazione dell'area.</p> <p>La trasformazione dovrà privilegiare la completa attuazione delle dotazioni territoriali.</p>
CAPACITA' INSEDIATIVA MASSIMA E MINIMA	<p>SUL massima: mq 13.000 SUL minima: mq 9.000</p> <p>Spetta unicamente al POC l'attribuzione della SUL nell'intervallo definito.</p> <p>La sostenibilità dell'ambito è comunque garantita fino ad un incremento della SUL massima non eccedente il 20%. Tale possibilità, da valutarsi nel POC, è subordinata alla predisposizione di ulteriori mitigazioni e compensazioni aggiuntive rispetto a quelle indicate per esprimere il giudizio finale di compatibilità, elevando in tal senso le prestazioni energetiche e quelle relative alla conservazione dell'acqua.</p>
FUNZIONI	<p>Il 70% della SUL realizzata è destinata ad attività compatibili extraresidenziali.</p> <p>Il 30% della SUL realizzata è destinata a residenza: numero massimo di appartamenti: 35</p>
MINIME DOTAZIONI TERRITORIALI	<p>Attrezzature e spazi collettivi: _la funzione prevalente va integrata, mediante una progettazione di accorpamento delle aree pubbliche, con le altre attrezzature di cui all'art. A24 L.R. 20/2000, sulla base delle puntuali esigenze da evidenziare nel POC.</p> <p>Nuove infrastrutture: _la trasformazione dell'area è subordinata alla preventiva realizzazione del nuovo tracciato, da ambientare nel verde, che modifica la via Lugo dal cavalcaferrovia alla via Emilia Ponente, dove si innesta nella nuova rotonda di progetto da realizzare e da qui si collega, grazie ad una nuova viabilità, alla via Celle;</p> <p>_la trasformazione dell'area partecipa, per una quotaparte stabilita dal POC, alla completa realizzazione degli interventi di cui sopra.</p> <p>Impiantistica territoriale: _potenziamento del sistema gas esistente; _adeguamento del servizio idrico consistente nella realizzazione delle condotte di collegamento con la rete distributrice esistente; _convogliamento dei reflui neri nella rete esistente previa realizzazione di un collettore dedicato e potenziamento/adeguamento della rete esistente.</p>
PRESTAZIONI DI QUALITA' ATTESE	<p>In questo ambito dovrà essere organizzato un insediamento ad altezza prevalentemente medio-bassa, in analogia alla edilizia circostante, a bassissimo consumo energetico, con riferimento agli indirizzi di cui al punto 3.1 della Relazione Illustrativa.</p> <p>La trasformazione dell'area va preceduta da uno schema di progetto (SIO) che vada ad affrontare le tematiche qualitative della trasformazione.</p>

ANALISI DI COMPATIBILITA' ALLA TRASFORMAZIONE

COMPATIBILITA' PROGRAMMATICA	STRUMENTI PIANIFICATORI	<p>Le destinazioni previste per l'area in esame, in rapporto alle destinazioni indicate dagli strumenti urbanistici vigenti, evidenziano la presenza di alcune prescrizioni imposte dal PTCP e l'appartenenza dell'area a specifici contesti normativi, in particolare:</p> <ul style="list-style-type: none"> _Unità di paesaggio N.12-A della Centuriazione (art. 2.4); _Zone di tutela dell'impianto storico della centuriazione (art. 3.21B.c); _Strade storiche (art. 3.24a) _Ambiti rurali a prevalente vocazione produttiva agricola (art. 10.8); _Agroecosistemi cui attribuire funzioni di riequilibrio ecologico (art. 7.3); _Elementi antropici e punti di conflitto individuati dal PTCP: rete di base di interesse regionale e viabilità secondaria di rilievo provinciale; principali punti di conflitto con il sistema infrastrutturale da governare. <p>Il PSC inserisce l'area fra quelle ad alta potenzialità archeologica (art. 11.2). <u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato alto.</u></p>
COMPATIBILITA' USO DELLE RISORSE	CONSUMI	<p>I consumi previsti per l'area in esame sono in funzione delle previsioni insediative e di destinazione d'uso previste; per l'area si è stimato un incremento contenuto dei consumi idrici, di energia elettrica e di gas naturale per effetto di uno sviluppo limitato delle previsioni insediative. <u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato alto.</u></p>
	EMISSIONI	<p>Le emissioni previste per l'area in esame sono in funzione delle previsioni insediative e di destinazione d'uso previste; per l'area si è stimato un incremento contenuto della produzione di acque reflue, di gas climalteranti (CO₂) e di RSU; risulta limitata anche la riduzione dei suoli agricoli (<i>carbon sink</i>) e la presenza di elettrodotti ad alta e media tensione; per quanto riguarda l'inquinamento acustico, si prevede un passaggio dalla classe acustica 3 alla 4 con aumento dei limiti di immissione sonora da rispettare per legge e la conferma della classe acustica 4 per la pertinenza stradale sia lungo la via Emilia Ponente che lungo la via Lughese. <u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato alto.</u></p>
COMPATIBILITA' AMBIENTALE E TERRITORIALE	VULNERABILITA' ACQUIFERI	<p>Nell'area in esame non sono presenti aree di ricarica degli acquiferi sotterranei con terreni aventi un grado di permeabilità medio. <u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato alto.</u></p>
	GEOMORFOLOGIA	<p>L'area in esame non è soggetta a fenomeni di esondazione e alla instabilità dei versanti; dal punto di vista sismico l'area è classificata in zona 2 ed è compresa fra le aree che non necessitano di un approfondimento sugli effetti locali di microzonazione sismica. <u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato alto.</u></p>
	NATURA E PAESAGGIO	<p>L'area è prevalentemente una zona agricola a coltura permanente, in presenza di aree e/o elementi di interesse storico e archeologico e in assenza di aree di interesse paesaggistico, situata al di fuori delle reti di connessione di tipo ecologico. <u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato alto.</u></p>
	ASSETTO TERRITORIALE	<p>L'area in esame presenta un indice di dispersione urbanistico (urban sprawl) medio, associato ad un consumo di suolo basso. <u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato medio.</u></p>
COMPATIBILITA' INFRASTRUTTURALE	SERVIZI IN RETE	<p>L'area in esame dispone di una rete di servizi adeguata per soddisfare i propri fabbisogni e/o presenta minime difficoltà di allaccio nei confronti di quasi tutti i servizi in rete presenti nelle aree limitrofe. Bisogna tenere in considerazione le fasce di rispetto da strade presenti nell'area. <u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato alto.</u></p>
	RETE PER LA MOBILITA'	<p>L'area in esame necessita di un sistema semplice di infrastrutture stradali e ciclabili per l'innesto con la viabilità esistente; il livello di accessibilità al trasporto pubblico risulta soddisfacente. <u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato alto.</u></p>

SINTESI VALUTATIVA DEL LIVELLO COMPATIBILITA' DELL'AMBITO

COMPATIBILITA' PROGRAMMATICA	STRUMENTI PIANIFICATORI	PTPR	
		PAI	
		PTCP	
COMPATIBILITA' USO DELLE RISORSE	CONSUMI	Idrici	
		Energia elettrica	
		Energia termica	
	EMISSIONI	Acque reflue	
		Rifiuti RSU	
		Rifiuti RS/RSP	
		Gas Climalteranti	
		Carbon Sink	
		Elettromagnetismo	
		Rumore	
COMPATIBILITA' AMBIENTALE E TERRITORIALE	VULNERABILITA' ACQUIFERI	Ricarica acquiferi	
		Permeabilità terreni	
	GEOMORFOLOGIA	Rischio idraulico	
		Stabilità dei versanti	
		Rischio sismico	
	NATURA E PAESAGGIO	Uso del suolo	
		Rete ecologica	
		Paesaggio	
	ASSETTO TERRITORIALE	Urban Sprawl	
		Consumo di suolo	
COMPATIBILITA' INFRASTRUTTURALE	SERVIZI IN RETE	Rete elettrica	
		Rete gas metano	
		Rete acquedotto	
		Rete fognaria	
	RETE PER LA MOBILITA'	Sistema viabilità carrabile	
		Sistema ferroviario	
		Rete ciclabile	
		Trasporto pubblico	

ATTITUDINE ALLA TRASFORMAZIONE:

GIUDIZIO INTERMEDIO DI COMPATIBILITA':	ALTO		
--	------	--	--

MITIGAZIONI E COMPENSAZIONI AGGIUNTIVE PER GARANTIRE LA SOSTENIBILITA' DELL'AMBITO

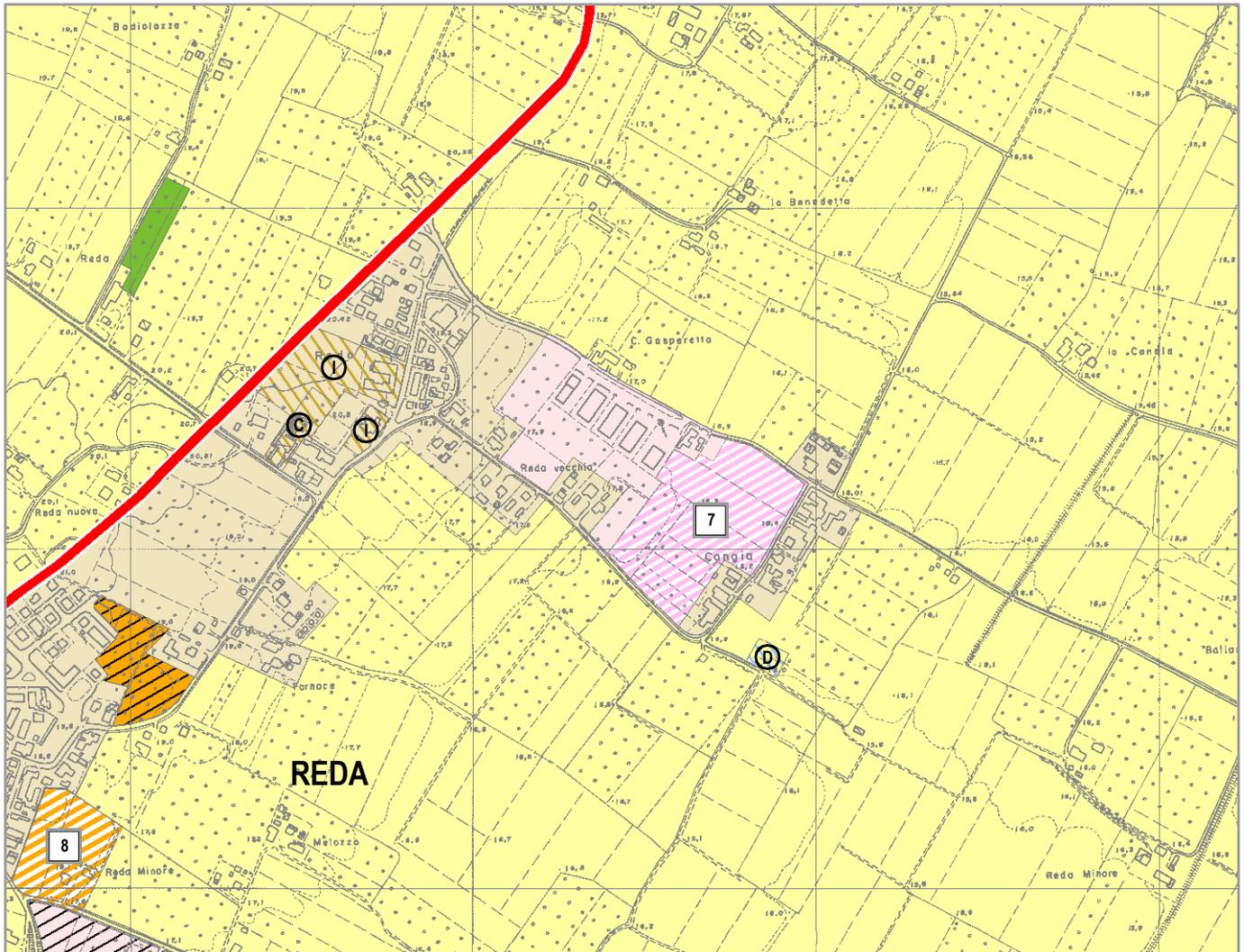
USO DELLE RISORSE: COMPENSAZIONI	CONSUMI	<p>Energia: _prevedere un corretto orientamento solare delle masse edificate; _utilizzare il teleriscaldamento, la cogenerazione o altre analoghe soluzioni tecniche che garantiscano prestazioni a loro paragonabili; _ottimizzare il comportamento passivo degli edifici ed utilizzare generatori di calore e sistemi di climatizzazione ad elevato rendimento energetico; _utilizzare fonti rinnovabili per la produzione di acqua calda sanitaria (pannelli solari) e per la produzione di energia elettrica (pannelli fotovoltaici); _perseguire il risparmio energetico e il contenimento dell'inquinamento luminoso.</p> <p>Acqua: _prevedere il risparmio della risorsa acqua e l'utilizzo di sistemi di riciclo e accumulo di acqua piovana e dei reflui recuperabili.</p>
	EMISSIONI	<p>Rumore: _qualora necessario, utilizzare barriere antirumore preferibilmente con elementi naturali in prossimità delle infrastrutture viarie; _progettare gli edifici secondo criteri di protezione dal rumore (D.P.C.M. 5/12/1997).</p> <p>Gas climalteranti: _ridurre le emissioni di gas climalteranti (CO₂) in conformità agli obiettivi di PSC; _prevedere essenze arboree ed arbustive per l'assorbimento di CO₂ e polveri.</p> <p>Rifiuti: _aumentare la percentuale di raccolta differenziata.</p>
COMPATIBILITA' AMBIENTALE E TERRITORIALE: COMPENSAZIONI	VULNERABILITA' ACQUIFERI	<p>Permeabilità: _ricorrere a superfici filtranti negli spazi scoperti pubblici e privati; _perseguire l'obiettivo di una permeabilità minima dei terreni pari al 30% della superficie fondiaria.</p> <p>Regimazione delle acque: _mantenere e rinaturalizzare il reticolo idrografico esistente.</p>
	GEOMORFOLOGIA	<p>Sicurezza: _realizzare bacini di laminazione naturali, a livello di insediamento, creando sinergie per favorire l'inserimento ambientale, paesaggistico ed ecologico; _prevedere un piano d'uso e sicurezza dell'area in caso di emergenza.</p>
	NATURA E PAESAGGIO	<p>Verde: _prevedere interconnessioni tra verde privato e aree pubbliche con l'obiettivo di realizzare reti ecologiche e percorsi ciclopedonali integrati con le aree verdi; _prevedere la tutela e l'integrazione delle tracce insediative storiche.</p>
	ASSETTO TERRITORIALE	<p>Ambito: _favorire il mix di funzioni e destinazioni d'uso; _promuovere la qualità architettonica; _utilizzare elementi di architettura come fattore di connessione ecologica (ad esempio tetti e pareti verdi).</p>
COMPATIBILITA' INFRASTRUTTURALE: COMPENSAZIONI	SERVIZI IN RETE	<p>Infrastrutture: _minimizzare gli impatti connessi alla realizzazione della rete elettrica, del gas e dell'acquedotto nonché dell'impiantistica territoriale;</p>
	RETE PER LA MOBILITA'	<p>Mobilità (da valutare nel POC): _favorire la mobilità pedonale e ciclabile, estendere il sistema "biciclette pubbliche" e connetterlo alla viabilità ciclopedonale esistente; _realizzare fasce di ambientazione a fianco della viabilità strutturale o di attraversamento, ivi comprese le alberature stradali; _realizzare progressivamente rotonde e percorsi ciclabili; _favorire i sistemi di mobilità in modo da minimizzare il ricorso all'auto privata; _prevedere il passaggio di nuove linee di trasporto pubblico con mezzi alimentati a metano e flessibili negli orari.</p>

ATTITUDINE ALLA TRASFORMAZIONE:

GIUDIZIO FINALE DI COMPATIBILITA':	ALTO		
------------------------------------	------	--	--

COMUNE DI FAENZA: ambito 07_ Reda - Via Cangia

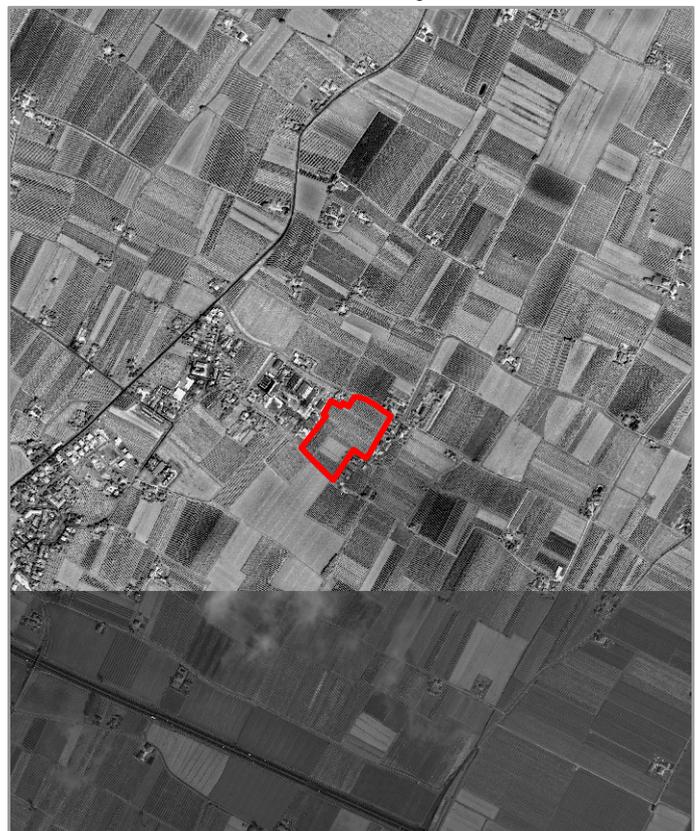
Stralcio tavola di progetto 3_8 - Scala 1:10.000



Ideogramma infrastrutture e dotazioni di progetto:

Aerofotogrammetria - Scala 1:25.000

 Ambito per nuovi insediamenti integrati



DISCIPLINA GENERALE DELL'AMBITO

N° AMBITO e COMUNE	07 Comune di Faenza
DENOMINAZIONE	Reda – Via Cangia
DESTINAZIONE	Nuovo insediamento integrato (art. A12 L.R. 20/2000)
DISCIPLINA GENERALE	<p>Nell'area, delle dimensioni orientative di 4,5 ettari, compresa fra la via Cangia e la via Gasparetta, il POC andrà ad individuare l'esatta configurazione dell'ambito, sottoposto a perequazione di cui all'art.14 N.d.A.</p> <p>Le caratteristiche dell'ambito consentono la realizzazione di due aree distinte: la prima con funzione residenziale e la seconda destinata ad attività economiche ad essa compatibili.</p> <p>Le aree escluse dal POC possono essere confermate con le previgenti destinazioni di PRG o essere oggetto di puntuali valutazioni, alla luce del progetto generale di trasformazione dell'area.</p> <p>La trasformazione dovrà privilegiare la completa attuazione delle dotazioni territoriali.</p>
CAPACITA' INSEDIATIVA MASSIMA E MINIMA	<p>SUL massima: mq 14.000 SUL minima: mq 10.000</p> <p>Spetta unicamente al POC l'attribuzione della SUL nell'intervallo definito.</p> <p>La sostenibilità dell'ambito è comunque garantita fino ad un incremento della SUL massima non eccedente il 20%. Tale possibilità, da valutarsi nel POC, è subordinata alla predisposizione di ulteriori mitigazioni e compensazioni aggiuntive rispetto a quelle indicate per esprimere il giudizio finale di compatibilità, elevando in tal senso le prestazioni energetiche e quelle relative alla conservazione dell'acqua.</p>
FUNZIONI	<p>Il 50% della SUL realizzata è destinata ad attività compatibili extraresidenziali.</p> <p>Il 50% della SUL realizzata è destinata a residenza: numero massimo di appartamenti: 65</p>
MINIME DOTAZIONI TERRITORIALI	<p>Attrezzature e spazi collettivi:</p> <p>_parte dell'area è riservata alla creazione di un sistema di servizi pubblici accorpati nel quale realizzare una zona a verde, che deve fungere da "area cuscinetto" fra l'ambito e la limitrofa area produttiva;</p> <p>_la funzione prevalente va integrata, mediante una progettazione di accorpamento delle aree pubbliche, con le altre attrezzature di cui all'art. A24 L.R. 20/2000, sulla base delle puntuali esigenze da evidenziare nel POC.</p> <p>Impiantistica territoriale:</p> <p>_adeguamento del sistema gas consistente nell'installazione di impianti di riduzione di distretto a servizio del comparto, con stacco dalla rete di IV specie;</p> <p>_adeguamento del servizio idrico consistente nella realizzazione delle condotte di collegamento con la rete distributrice esistente;</p> <p>_convogliamento dei reflui neri nella rete esistente previa realizzazione di un collettore dedicato e potenziamento/adeguamento della rete esistente.</p>
PRESTAZIONI DI QUALITA' ATTESE	<p>In questo ambito dovrà essere organizzato un insediamento ad altezza prevalentemente medio-bassa, a bassissimo consumo energetico, con riferimento agli indirizzi di cui al punto 3.1 della Relazione Illustrativa.</p> <p>La trasformazione dell'area va preceduta da uno schema di progetto (SIO) che vada ad affrontare le tematiche qualitative della trasformazione.</p>

ANALISI DI COMPATIBILITA' ALLA TRASFORMAZIONE

COMPATIBILITA' PROGRAMMATICA	STRUMENTI PIANIFICATORI	<p>Le destinazioni previste per l'area in esame, in rapporto alle destinazioni indicate dagli strumenti urbanistici vigenti, evidenziano la presenza di alcune prescrizioni imposte dal PTCP e l'appartenenza dell'area a specifici contesti normativi, in particolare:</p> <p>_Unità di paesaggio N.12-A della Centuriazione (art. 2.4); _Ambiti rurali a prevalente vocazione produttiva agricola (art. 10.8). Il PSC inserisce l'area fra quelle a media potenzialità archeologica (art. 11.2). Il PAI dell'Autorità dei Bacini Regionali Romagnoli inserisce parte dell'ambito fra le aree di potenziale allagamento (art. 6). <u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato alto.</u></p>
COMPATIBILITA' USO DELLE RISORSE	CONSUMI	<p>I consumi previsti per l'area in esame sono in funzione delle previsioni insediative e di destinazione d'uso previste; per l'area si è stimato un incremento contenuto dei consumi idrici, di energia elettrica e di gas naturale per effetto di uno sviluppo limitato delle previsioni insediative. <u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato alto.</u></p>
	EMISSIONI	<p>Le emissioni previste per l'area in esame sono in funzione delle previsioni insediative e di destinazione d'uso previste; per l'area si è stimato un incremento contenuto della produzione di acque reflue, di gas climalteranti (CO₂) e di RSU; risulta limitata anche la riduzione dei suoli agricoli (<i>carbon sink</i>) e la presenza di elettrodotti ad alta e media tensione; per quanto riguarda l'inquinamento acustico, si prevede un passaggio dalla classe acustica 3 alla 4 con aumento dei limiti di immissione sonora da rispettare per legge. <u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato alto.</u></p>
COMPATIBILITA' AMBIENTALE E TERRITORIALE	VULNERABILITA' ACQUIFERI	<p>Nell'area in esame non sono presenti aree di ricarica degli acquiferi sotterranei con terreni aventi un grado di permeabilità medio. <u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato alto.</u></p>
	GEOMORFOLOGIA	<p>Parte dell'area in esame è soggetta a fenomeni di potenziale allagamento; dal punto di vista sismico l'area è classificata in zona 2 ed è compresa fra le aree che necessitano di un secondo livello di approfondimento sugli effetti locali di microzonazione sismica. <u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato medio.</u></p>
	NATURA E PAESAGGIO	<p>L'area è prevalentemente una zona agricola a coltura permanente, in assenza di aree e/o elementi di interesse storico e archeologico e/o di interesse paesaggistico, situata al di fuori delle reti di connessione di tipo ecologico. <u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato alto.</u></p>
	ASSETTO TERRITORIALE	<p>L'area in esame presenta un indice di dispersione urbanistico (urban sprawl) basso, associato ad un consumo di suolo basso. <u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato alto.</u></p>
COMPATIBILITA' INFRASTRUTTURALE	SERVIZI IN RETE	<p>L'area in esame dispone di una rete di servizi adeguata per soddisfare i propri fabbisogni e/o presenta minime difficoltà di allaccio nei confronti di quasi tutti i servizi in rete presenti nelle aree limitrofe. Bisogna tenere in considerazione le fasce di rispetto da canali consortili e strade presenti nell'area. <u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato alto.</u></p>
	RETE PER LA MOBILITA'	<p>L'area in esame necessita di un sistema semplice di infrastrutture stradali e ciclabili per l'innesto con la viabilità esistente; la rete ciclabile è assente e/o sono distanti i punti di innesto con la rete locale; il livello di accessibilità al trasporto pubblico risulta mediamente soddisfacente. <u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato medio.</u></p>

SINTESI VALUTATIVA DEL LIVELLO COMPATIBILITA' DELL'AMBITO

COMPATIBILITA' PROGRAMMATICA	STRUMENTI PIANIFICATORI	PTPR	
		PAI	
		PTCP	
COMPATIBILITA' USO DELLE RISORSE	CONSUMI	Idrici	
		Energia elettrica	
		Energia termica	
	EMISSIONI	Acque reflue	
		Rifiuti RSU	
		Rifiuti RS/RSP	
		Gas Climalteranti	
		Carbon Sink	
		Elettromagnetismo	
		Rumore	
COMPATIBILITA' AMBIENTALE E TERRITORIALE	VULNERABILITA' ACQUIFERI	Ricarica acquiferi	
		Permeabilità terreni	
	GEOMORFOLOGIA	Rischio idraulico	
		Stabilità dei versanti	
		Rischio sismico	
	NATURA E PAESAGGIO	Uso del suolo	
		Rete ecologica	
		Paesaggio	
	ASSETTO TERRITORIALE	Urban Sprawl	
		Consumo di suolo	
COMPATIBILITA' INFRASTRUTTURALE	SERVIZI IN RETE	Rete elettrica	
		Rete gas metano	
		Rete acquedotto	
		Rete fognaria	
	RETE PER LA MOBILITA'	Sistema viabilità carrabile	
		Sistema ferroviario	
		Rete ciclabile	
		Trasporto pubblico	

ATTITUDINE ALLA TRASFORMAZIONE:

GIUDIZIO INTERMEDIO DI COMPATIBILITA':	MEDIO - ALTO		
--	--------------	--	--

MITIGAZIONI E COMPENSAZIONI AGGIUNTIVE PER GARANTIRE LA SOSTENIBILITA' DELL'AMBITO

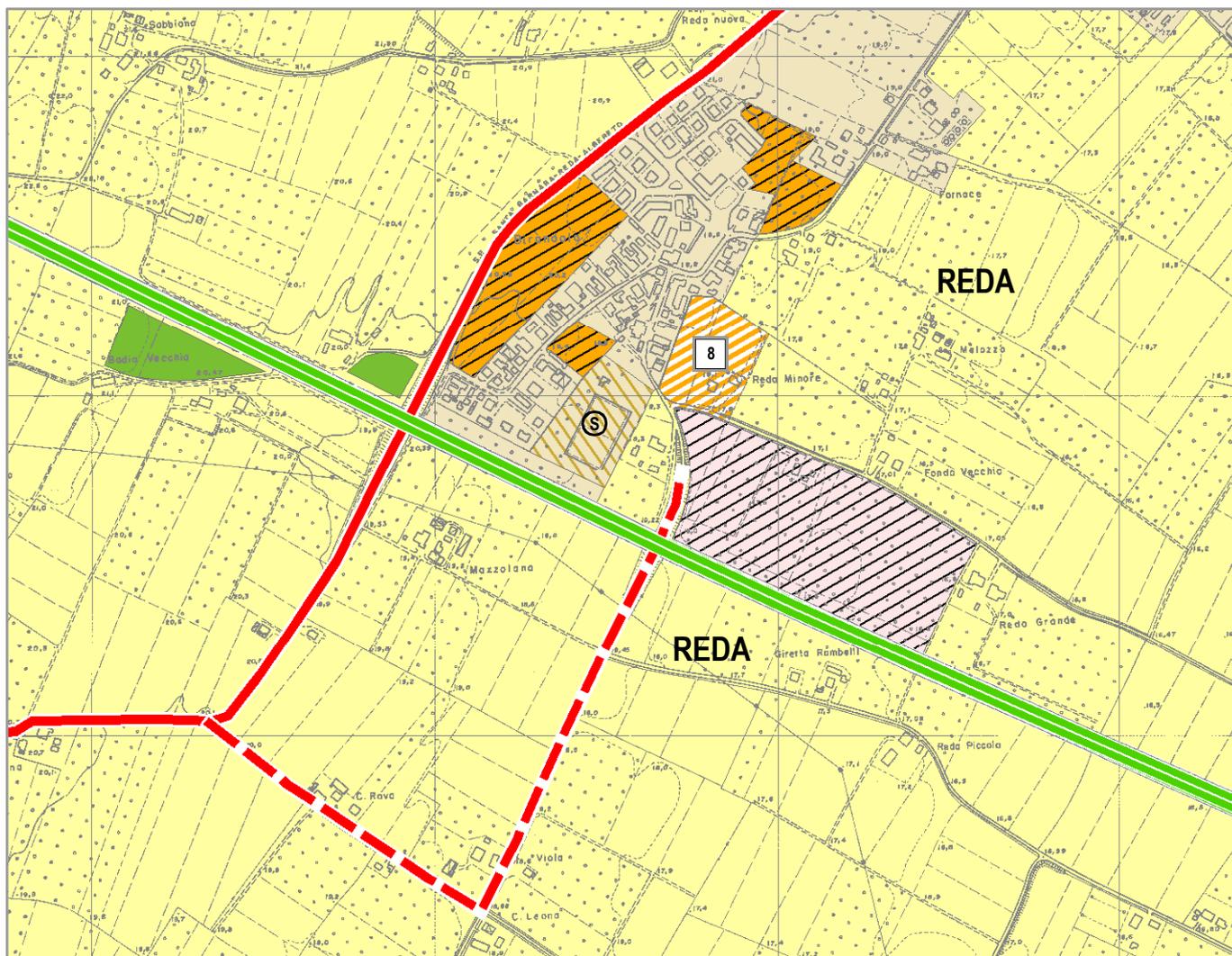
USO DELLE RISORSE: COMPENSAZIONI	CONSUMI	<p>Energia:</p> <ul style="list-style-type: none"> _prevedere un corretto orientamento solare delle masse edificate; _utilizzare il teleriscaldamento, la cogenerazione o altre analoghe soluzioni tecniche che garantiscano prestazioni a loro paragonabili; _ottimizzare il comportamento passivo degli edifici ed utilizzare generatori di calore e sistemi di climatizzazione ad elevato rendimento energetico; _utilizzare fonti rinnovabili per la produzione di acqua calda sanitaria (pannelli solari) e per la produzione di energia elettrica (pannelli fotovoltaici); _perseguire il risparmio energetico e il contenimento dell'inquinamento luminoso. <p>Acqua:</p> <ul style="list-style-type: none"> _prevedere il risparmio della risorsa acqua e l'utilizzo di sistemi di riciclo e accumulo di acqua piovana e dei reflui recuperabili.
	EMISSIONI	<p>Rumore:</p> <ul style="list-style-type: none"> _qualora necessario, utilizzare barriere antirumore preferibilmente con elementi naturali in prossimità delle infrastrutture viarie; _progettare gli edifici secondo criteri di protezione dal rumore (D.P.C.M. 5/12/1997). <p>Gas climalteranti:</p> <ul style="list-style-type: none"> _ridurre le emissioni di gas climalteranti (CO₂) in conformità agli obiettivi di PSC; _prevedere essenze arboree ed arbustive per l'assorbimento di CO₂ e polveri. <p>Rifiuti:</p> <ul style="list-style-type: none"> _aumentare la percentuale di raccolta differenziata.
COMPATIBILITA' AMBIENTALE E TERRITORIALE: COMPENSAZIONI	VULNERABILITA' ACQUIFERI	<p>Permeabilità:</p> <ul style="list-style-type: none"> _ricorrere a superfici filtranti negli spazi scoperti pubblici e privati; _perseguire l'obiettivo di una permeabilità minima dei terreni pari al 30% della superficie fondiaria. <p>Regimazione delle acque:</p> <ul style="list-style-type: none"> _mantenere e rinaturalizzare il reticolo idrografico esistente.
	GEOMORFOLOGIA	<p>Sicurezza:</p> <ul style="list-style-type: none"> _realizzare bacini di laminazione naturali, a livello di insediamento, creando sinergie per favorire l'inserimento ambientale, paesaggistico ed ecologico; _prevedere un piano d'uso e sicurezza dell'area in caso di emergenza.
	NATURA E PAESAGGIO	<p>Verde:</p> <ul style="list-style-type: none"> _prevedere interconnessioni tra verde privato e aree pubbliche con l'obiettivo di realizzare reti ecologiche e percorsi ciclopedonali integrati con le aree verdi; _prevedere la tutela e l'integrazione delle tracce insediative storiche.
	ASSETTO TERRITORIALE	<p>Ambito:</p> <ul style="list-style-type: none"> _creare delle "aree cuscinetto" mediante la realizzazione di zone a verde fra le aree residenziali e quelle limitrofe a destinazione produttiva; _favorire il mix di funzioni e destinazioni d'uso; _promuovere la qualità architettonica; _utilizzare elementi di architettura come fattore di connessione ecologica (ad esempio tetti e pareti verdi).
COMPATIBILITA' INFRASTRUTTURALE: COMPENSAZIONI	SERVIZI IN RETE	<p>Infrastrutture:</p> <ul style="list-style-type: none"> _minimizzare gli impatti connessi alla realizzazione della rete elettrica, del gas e dell'acquedotto nonché dell'impiantistica territoriale;
	RETE PER LA MOBILITA'	<p>Mobilità (da valutare nel POC):</p> <ul style="list-style-type: none"> _favorire la mobilità pedonale e ciclabile, estendere il sistema "biciclette pubbliche" e connetterlo alla viabilità ciclopedonale esistente; _realizzare fasce di ambientazione a fianco della viabilità strutturale o di attraversamento, ivi comprese le alberature stradali; _favorire i sistemi di mobilità in modo da minimizzare il ricorso all'auto privata.

ATTITUDINE ALLA TRASFORMAZIONE:

GIUDIZIO FINALE DI COMPATIBILITA':	ALTO		
------------------------------------	------	--	--

COMUNE DI FAENZA: ambito 08_ Reda - Campo sportivo

Stralcio tavole di progetto 3_8/3_14 - Scala 1:10.000



Ideogramma infrastrutture e dotazioni di progetto:

-  Ambito per nuovi insediamenti prevalentemente residenziali
-  Adeguamento viabilità secondaria

Aerofotogrammetria - Scala 1:25.000



DISCIPLINA GENERALE DELL'AMBITO

N° AMBITO e COMUNE	08 Comune di Faenza
DENOMINAZIONE	Reda – Campo sportivo
DESTINAZIONE	Nuovo insediamento prevalentemente residenziale (art. A12 L.R. 20/2000)
DISCIPLINA GENERALE	Nell'area, delle dimensioni orientative di 2 ettari, prospiciente la via Basiago e la via Modanesi, il POC andrà ad individuare l'esatta configurazione dell'ambito, sottoposto a perequazione di cui all'art.14 N.d.A. Le aree escluse dal POC possono essere confermate con le previgenti destinazioni di PRG o essere oggetto di puntuali valutazioni, alla luce del progetto generale di trasformazione dell'area. La trasformazione dovrà privilegiare la completa attuazione delle dotazioni territoriali.
CAPACITA' INSEDIATIVA MASSIMA E MINIMA	SUL massima: mq 7.000 SUL minima: mq 5.000 Spetta unicamente al POC l'attribuzione della SUL nell'intervallo definito. La sostenibilità dell'ambito è comunque garantita fino ad un incremento della SUL massima non eccedente il 20%. Tale possibilità, da valutarsi nel POC, è subordinata alla predisposizione di ulteriori mitigazioni e compensazioni aggiuntive rispetto a quelle indicate per esprimere il giudizio finale di compatibilità, elevando in tal senso le prestazioni energetiche e quelle relative alla conservazione dell'acqua.
FUNZIONI	La SUL realizzata è quasi esclusivamente destinata a residenza: numero massimo di appartamenti: 65
MINIME DOTAZIONI TERRITORIALI	Attrezzature e spazi collettivi: _parte dell'area è riservata alla creazione di un sistema di servizi pubblici accorpati nel quale realizzare una zona a verde, che deve fungere da "area cuscinetto" fra l'ambito e la limitrofa area produttiva; _la funzione prevalente va integrata, mediante una progettazione di accorpamento delle aree pubbliche, con le altre attrezzature di cui all'art. A24 L.R. 20/2000, sulla base delle puntuali esigenze da evidenziare nel POC. Nuove infrastrutture: _adeguamento della viabilità in uscita diretta, oltrepassando l'autostrada, lungo via Basiago e via Leona, fino all'innesto sulla via Reda. Impiantistica territoriale: _adeguamento del sistema gas consistente nell'installazione di impianti di riduzione di distretto a servizio del comparto, con stacco dalla rete di IV specie; _adeguamento del servizio idrico consistente nella realizzazione delle condotte di collegamento con la rete distributrice esistente; _convogliamento dei reflui neri nella rete esistente previa realizzazione di un collettore dedicato e potenziamento/adeguamento della rete esistente.
PRESTAZIONI DI QUALITA' ATTESE	In questo ambito dovrà essere organizzato un insediamento ad altezza prevalentemente medio-bassa, a bassissimo consumo energetico, con riferimento agli indirizzi di cui al punto 3.1 della Relazione Illustrativa. La trasformazione dell'area va preceduta da uno schema di progetto (SIO) che vada ad affrontare le tematiche qualitative della trasformazione.

ANALISI DI COMPATIBILITA' ALLA TRASFORMAZIONE

COMPATIBILITA' PROGRAMMATICA	STRUMENTI PIANIFICATORI	<p>Le destinazioni previste per l'area in esame, in rapporto alle destinazioni indicate dagli strumenti urbanistici vigenti, evidenziano la presenza di alcune prescrizioni imposte dal PTCP e l'appartenenza dell'area a specifici contesti normativi, in particolare:</p> <ul style="list-style-type: none"> _Unità di paesaggio N.12-A della Centuriazione (art. 2.4); _Paleodossi di modesta rilevanza (art 3.20.c); _Ambiti rurali a prevalente vocazione produttiva agricola (art. 10.8). <p>Il PSC inserisce l'area fra quelle a media potenzialità archeologica (art. 11.2). <u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato alto.</u></p>
COMPATIBILITA' USO DELLE RISORSE	CONSUMI	<p>I consumi previsti per l'area in esame sono in funzione delle previsioni insediative e di destinazione d'uso previste; per l'area si è stimato un incremento contenuto dei consumi idrici, di energia elettrica e di gas naturale per effetto di uno sviluppo limitato delle previsioni insediative. <u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato alto.</u></p>
	EMISSIONI	<p>Le emissioni previste per l'area in esame sono in funzione delle previsioni insediative e di destinazione d'uso previste; per l'area si è stimato un incremento contenuto della produzione di acque reflue, di gas climalteranti (CO₂) e di RSU; risulta limitata anche la riduzione dei suoli agricoli (<i>carbon sink</i>) e la presenza di elettrodotti ad alta e media tensione; per quanto riguarda l'inquinamento acustico, si prevede la conferma dalla classe acustica 3 con i relativi limiti di immissione sonora da rispettare per legge. <u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato alto.</u></p>
COMPATIBILITA' AMBIENTALE E TERRITORIALE	VULNERABILITA' ACQUIFERI	<p>Nell'area in esame non sono presenti aree di ricarica degli acquiferi sotterranei con terreni aventi un grado di permeabilità medio. <u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato alto.</u></p>
	GEOMORFOLOGIA	<p>L'area in esame non è soggetta a fenomeni di esondazione e alla instabilità dei versanti; dal punto di vista sismico l'area è classificata in zona 2 ed è in parte compresa fra le aree che necessitano di un secondo livello di approfondimento sugli effetti locali di microzonazione sismica. <u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato alto.</u></p>
	NATURA E PAESAGGIO	<p>L'area è prevalentemente una zona agricola a coltura permanente, in assenza di aree e/o elementi di interesse storico e archeologico e/o di interesse paesaggistico, situata al di fuori delle reti di connessione di tipo ecologico. <u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato alto.</u></p>
	ASSETTO TERRITORIALE	<p>L'area in esame presenta un indice di dispersione urbanistico (urban sprawl) basso, associato ad un consumo di suolo basso. <u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato alto.</u></p>
COMPATIBILITA' INFRASTRUTTURALE	SERVIZI IN RETE	<p>L'area in esame dispone di una rete di servizi adeguata per soddisfare i propri fabbisogni e/o presenta minime difficoltà di allaccio nei confronti di quasi tutti i servizi in rete presenti nelle aree limitrofe. Bisogna tenere in considerazione le fasce di rispetto da elettrodotti, canali consortili e da strade presenti nell'area. <u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato alto.</u></p>
	RETE PER LA MOBILITA'	<p>L'area in esame necessita di un sistema semplice di infrastrutture stradali e ciclabili per l'innesto con la viabilità esistente; la rete ciclabile è assente e/o sono distanti i punti di innesto con la rete locale; il livello di accessibilità al trasporto pubblico risulta mediamente soddisfacente. <u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato medio.</u></p>

SINTESI VALUTATIVA DEL LIVELLO COMPATIBILITA' DELL'AMBITO

COMPATIBILITA' PROGRAMMATICA	STRUMENTI PIANIFICATORI	PTPR	
		PAI	
		PTCP	
COMPATIBILITA' USO DELLE RISORSE	CONSUMI	Idrici	
		Energia elettrica	
		Energia termica	
	EMISSIONI	Acque reflue	
		Rifiuti RSU	
		Rifiuti RS/RSP	
		Gas Climalteranti	
		Carbon Sink	
		Elettromagnetismo	
Rumore			
COMPATIBILITA' AMBIENTALE E TERRITORIALE	VULNERABILITA' ACQUIFERI	Ricarica acquiferi	
		Permeabilità terreni	
	GEOMORFOLOGIA	Rischio idraulico	
		Stabilità dei versanti	
		Rischio sismico	
	NATURA E PAESAGGIO	Uso del suolo	
		Rete ecologica	
		Paesaggio	
	ASSETTO TERRITORIALE	Urban Sprawl	
Consumo di suolo			
COMPATIBILITA' INFRASTRUTTURALE	SERVIZI IN RETE	Rete elettrica	
		Rete gas metano	
		Rete acquedotto	
		Rete fognaria	
	RETE PER LA MOBILITA'	Sistema viabilità carrabile	
		Sistema ferroviario	
		Rete ciclabile	
		Trasporto pubblico	

ATTITUDINE ALLA TRASFORMAZIONE:

GIUDIZIO INTERMEDIO DI COMPATIBILITA':	MEDIO - ALTO		
--	--------------	--	--

MITIGAZIONI E COMPENSAZIONI AGGIUNTIVE PER GARANTIRE LA SOSTENIBILITA' DELL'AMBITO

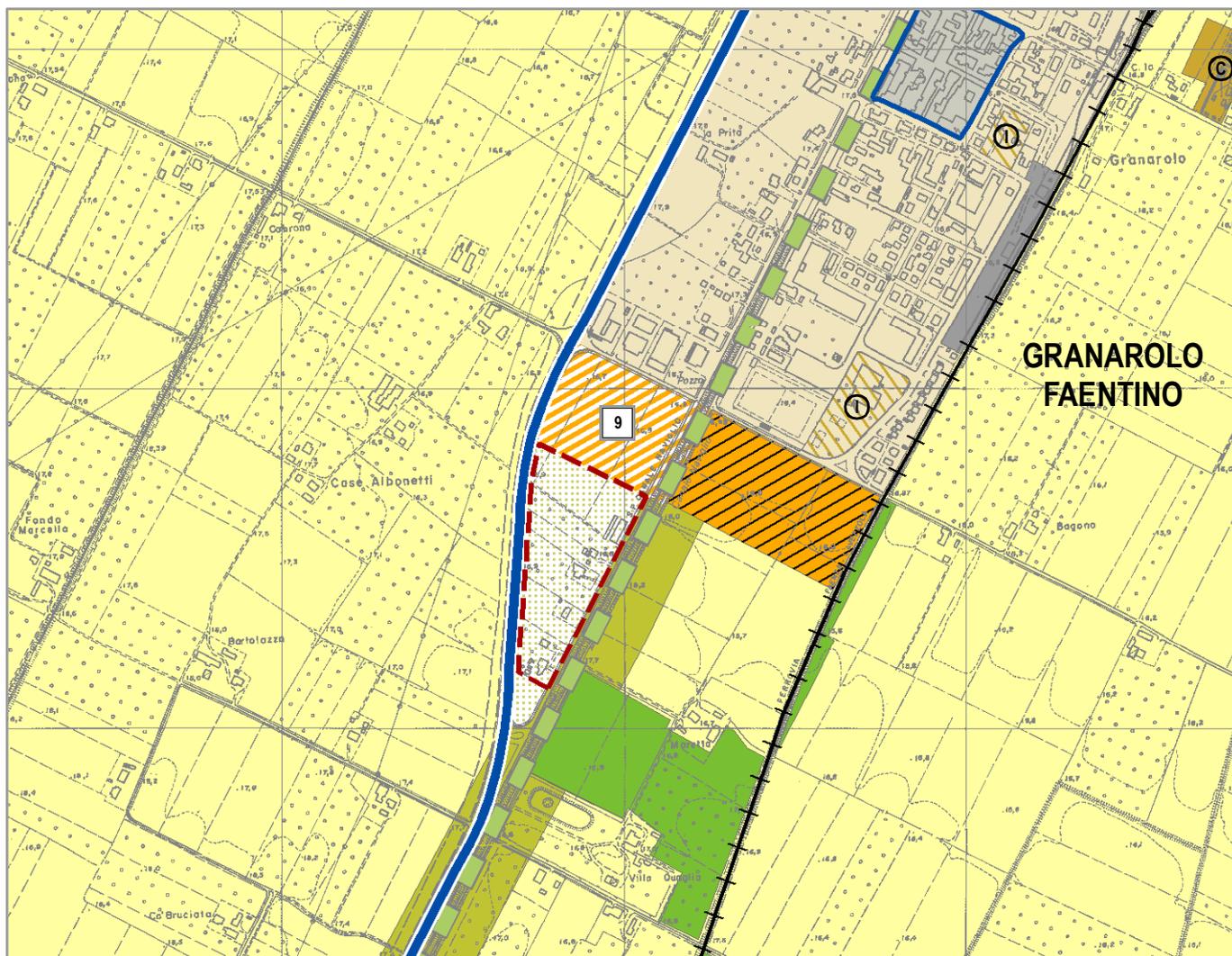
USO DELLE RISORSE: COMPENSAZIONI	CONSUMI	<p>Energia: _prevedere un corretto orientamento solare delle masse edificate; _utilizzare il teleriscaldamento, la cogenerazione o altre analoghe soluzioni tecniche che garantiscano prestazioni a loro paragonabili; _ottimizzare il comportamento passivo degli edifici ed utilizzare generatori di calore e sistemi di climatizzazione ad elevato rendimento energetico; _utilizzare fonti rinnovabili per la produzione di acqua calda sanitaria (pannelli solari) e per la produzione di energia elettrica (pannelli fotovoltaici); _perseguire il risparmio energetico e il contenimento dell'inquinamento luminoso.</p> <p>Acqua: _prevedere il risparmio della risorsa acqua e l'utilizzo di sistemi di riciclo e accumulo di acqua piovana e dei reflui recuperabili.</p>
	EMISSIONI	<p>Rumore: _qualora necessario, utilizzare barriere antirumore preferibilmente con elementi naturali in prossimità delle infrastrutture viarie; _progettare gli edifici secondo criteri di protezione dal rumore (D.P.C.M. 5/12/1997).</p> <p>Gas climalteranti: _ridurre le emissioni di gas climalteranti (CO₂) in conformità agli obiettivi di PSC; _prevedere essenze arboree ed arbustive per l'assorbimento di CO₂ e polveri.</p> <p>Rifiuti: _aumentare la percentuale di raccolta differenziata.</p>
COMPATIBILITA' AMBIENTALE E TERRITORIALE: COMPENSAZIONI	VULNERABILITA' ACQUIFERI	<p>Permeabilità: _ricorrere a superfici filtranti negli spazi scoperti pubblici e privati; _perseguire l'obiettivo di una permeabilità minima dei terreni pari al 30% della superficie fondiaria.</p> <p>Regimazione delle acque: _mantenere e rinaturalizzare il reticolo idrografico esistente.</p>
	GEOMORFOLOGIA	<p>Sicurezza: _realizzare bacini di laminazione naturali, a livello di insediamento, creando sinergie per favorire l'inserimento ambientale, paesaggistico ed ecologico; _prevedere un piano d'uso e sicurezza dell'area in caso di emergenza.</p>
	NATURA E PAESAGGIO	<p>Verde: _prevedere interconnessioni tra verde privato e aree pubbliche con l'obiettivo di realizzare reti ecologiche e percorsi ciclopedonali integrati con le aree verdi; _prevedere la tutela e l'integrazione delle tracce insediative storiche.</p>
	ASSETTO TERRITORIALE	<p>Ambito: _creare delle "aree cuscinetto" mediante la realizzazione di zone a verde fra le aree residenziali e quelle limitrofe a destinazione produttiva; _favorire il mix di funzioni e destinazioni d'uso; _promuovere la qualità architettonica; _utilizzare elementi di architettura come fattore di connessione ecologica (ad esempio tetti e pareti verdi).</p>
COMPATIBILITA' INFRASTRUTTURALE: COMPENSAZIONI	SERVIZI IN RETE	<p>Infrastrutture: _minimizzare gli impatti connessi alla realizzazione della rete elettrica, del gas e dell'acquedotto nonché dell'impiantistica territoriale;</p>
	RETE PER LA MOBILITA'	<p>Mobilità (da valutare nel POC): _favorire la mobilità pedonale e ciclabile, estendere il sistema "biciclette pubbliche" e connetterlo alla viabilità ciclopedonale esistente; _realizzare fasce di ambientazione a fianco della viabilità strutturale o di attraversamento, ivi comprese le alberature stradali; _favorire i sistemi di mobilità in modo da minimizzare il ricorso all'auto privata.</p>

ATTITUDINE ALLA TRASFORMAZIONE:

GIUDIZIO FINALE DI COMPATIBILITA':	ALTO		
------------------------------------	------	--	--

COMUNE DI FAENZA: ambito 09_ Granarolo Faentino - Ingresso

Stralcio tavola di progetto 3_3 - Scala 1:10.000



Ideogramma infrastrutture e dotazioni di progetto:

Aerofotogrammetria - Scala 1:25.000



Ambito per nuovi insediamenti prevalentemente residenziali



Percorso ciclopedonale in ambito naturalistico



DISCIPLINA GENERALE DELL'AMBITO

N° AMBITO e COMUNE	09 Comune di Faenza
DENOMINAZIONE	Granarolo Faentino – Ingresso
DESTINAZIONE	Nuovo insediamento prevalentemente residenziale (art. A12 L.R. 20/2000)
DISCIPLINA GENERALE	Nell'ambito, delle dimensioni orientative di 3,5 ettari, compreso fra la via Granarolo, via Cabrona e la circoscrizione di Granarolo Faentino, il POC andrà ad individuare l'esatta configurazione dell'ambito, sottoposto a perequazione di cui all'art.14 N.d.A. Le aree escluse dal POC possono essere confermate con le previgenti destinazioni di PRG o essere oggetto di puntuali valutazioni, alla luce del progetto generale di trasformazione dell'area. La trasformazione dovrà privilegiare la completa attuazione delle dotazioni territoriali.
CAPACITA' INSEDIATIVA MASSIMA E MINIMA	SUL massima: mq 10.000 SUL minima: mq 7.000 Spetta unicamente al POC l'attribuzione della SUL nell'intervallo definito. La sostenibilità dell'ambito è comunque garantita fino ad un incremento della SUL massima non eccedente il 20%. Tale possibilità, da valutarsi nel POC, è subordinata alla predisposizione di ulteriori mitigazioni e compensazioni aggiuntive rispetto a quelle indicate per esprimere il giudizio finale di compatibilità, elevando in tal senso le prestazioni energetiche e quelle relative alla conservazione dell'acqua.
FUNZIONI	Il 50% della SUL realizzata è destinata ad attività compatibili extraresidenziali. Il 50% della SUL realizzata è destinata a residenza: numero massimo di appartamenti: 45
MINIME DOTAZIONI TERRITORIALI	Attrezzature e spazi collettivi: _la funzione prevalente va integrata, mediante una progettazione di accorpamento delle aree pubbliche, con le altre attrezzature di cui all'art. A24 L.R. 20/2000, sulla base delle puntuali esigenze da evidenziare nel POC. Impiantistica territoriale: _potenziamento del sistema gas esistente; _adeguamento del servizio idrico consistente nella realizzazione delle condotte di collegamento con la rete distributrice esistente; _convogliamento dei reflui neri nella rete esistente previa realizzazione di un collettore dedicato e potenziamento/adeguamento della rete esistente che andrà collegata, nel futuro più prossimo, alla rete di Faenza.
PRESTAZIONI DI QUALITA' ATTESE	In questo ambito dovrà essere organizzato un insediamento ad altezza prevalentemente medio-bassa, a bassissimo consumo energetico, con riferimento agli indirizzi di cui al punto 3.1 della Relazione Illustrativa. La trasformazione dell'area va preceduta da uno schema di progetto (SIO) che vada ad affrontare le tematiche qualitative della trasformazione.

ANALISI DI COMPATIBILITA' ALLA TRASFORMAZIONE

COMPATIBILITA' PROGRAMMATICA	STRUMENTI PIANIFICATORI	<p>Le destinazioni previste per l'area in esame, in rapporto alle destinazioni indicate dagli strumenti urbanistici vigenti, evidenziano la presenza di alcune prescrizioni imposte dal PTCP e l'appartenenza dell'area a specifici contesti normativi, in particolare:</p> <ul style="list-style-type: none"> _Unità di paesaggio N.12-A della Centuriazione (art. 2.4); _Zone di tutela dell'impianto storico della centuriazione (art 3.21B.c); _Zone di particolare interesse paesaggistico ambientale (art. 3.19); _Ambiti rurali a prevalente vocazione produttiva agricola (art. 10.8); _Agroecosistemi cui attribuire funzioni di riequilibrio ecologico (art. 7.3); _Ecosistemi naturali e seminaturali: filari alberati esistenti; _Rete ecologica di secondo livello esistente: fasce territoriali da potenziare o riqualificare come corridoi ecologici complementari; _Elementi antropici e punti di conflitto individuati dal PTCP: rete di base di interesse regionale. <p>Il PSC inserisce l'area fra quelle a media potenzialità archeologica (art. 11.2). <u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato medio.</u></p>
COMPATIBILITA' USO DELLE RISORSE	CONSUMI	<p>I consumi previsti per l'area in esame sono in funzione delle previsioni insediative e di destinazione d'uso previste; per l'area si è stimato un incremento contenuto dei consumi idrici, di energia elettrica e di gas naturale per effetto di uno sviluppo limitato delle previsioni insediative. <u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato alto.</u></p>
	EMISSIONI	<p>Le emissioni previste per l'area in esame sono in funzione delle previsioni insediative e di destinazione d'uso previste; per l'area si è stimato un incremento contenuto della produzione di acque reflue, di gas climalteranti (CO₂) e di RSU; risulta limitata anche la riduzione dei suoli agricoli (<i>carbon sink</i>) e la presenza di elettrodotti ad alta e media tensione; per quanto riguarda l'inquinamento acustico, si prevede un passaggio dalla classe acustica 3 alla 4 con aumento dei limiti di immissione sonora da rispettare per legge e la rispettiva conferma della classe acustica 4 e 3 per le pertinenze stradali lungo la circonvallazione e lungo la via Granarolo. <u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato alto.</u></p>
COMPATIBILITA' AMBIENTALE E TERRITORIALE	VULNERABILITA' ACQUIFERI	<p>Nell'area in esame non sono presenti aree di ricarica degli acquiferi sotterranei con terreni aventi un grado di permeabilità medio. <u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato alto.</u></p>
	GEOMORFOLOGIA	<p>L'area in esame non è soggetta a fenomeni di esondazione e alla instabilità dei versanti; dal punto di vista sismico l'area è classificata in zona 2 ed è in parte compresa fra le aree che necessitano di un secondo livello di approfondimento sugli effetti locali di microzonazione sismica. <u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato medio.</u></p>
	NATURA E PAESAGGIO	<p>L'area è prevalentemente coltivata a seminativo semplice, in presenza di aree e/o elementi di interesse storico e archeologico e/o di interesse paesaggistico, situata in prossimità di una rete di connessione ecologica. <u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato basso.</u></p>
	ASSETTO TERRITORIALE	<p>L'area in esame presenta un indice di dispersione urbanistico (urban sprawl) medio, associato ad un consumo di suolo basso. <u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato medio.</u></p>
COMPATIBILITA' INFRASTRUTTURALE	SERVIZI IN RETE	<p>L'area in esame dispone di una rete di servizi adeguata per soddisfare i propri fabbisogni e/o presenta minime difficoltà di allaccio nei confronti di quasi tutti i servizi in rete presenti nelle aree limitrofe. Bisogna tenere in considerazione le fasce di rispetto da elettrodotti, strade e canali consortili presenti nell'area. <u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato alto.</u></p>
	RETE PER LA MOBILITA'	<p>L'area in esame necessita di un sistema semplice di infrastrutture stradali e ciclabili per l'innesto con la viabilità esistente; la rete ciclabile è assente e/o sono distanti i punti di innesto con la rete locale; il livello di accessibilità al trasporto pubblico risulta mediamente soddisfacente. <u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato alto.</u></p>

SINTESI VALUTATIVA DEL LIVELLO COMPATIBILITA' DELL'AMBITO

COMPATIBILITA' PROGRAMMATICA	STRUMENTI PIANIFICATORI	PTPR	
		PAI	
		PTCP	
COMPATIBILITA' USO DELLE RISORSE	CONSUMI	Idrici	
		Energia elettrica	
		Energia termica	
	EMISSIONI	Acque reflue	
		Rifiuti RSU	
		Rifiuti RS/RSP	
		Gas Climalteranti	
		Carbon Sink	
		Elettromagnetismo	
		Rumore	
COMPATIBILITA' AMBIENTALE E TERRITORIALE	VULNERABILITA' ACQUIFERI	Ricarica acquiferi	
		Permeabilità terreni	
	GEOMORFOLOGIA	Rischio idraulico	
		Stabilità dei versanti	
		Rischio sismico	
	NATURA E PAESAGGIO	Uso del suolo	
		Rete ecologica	
		Paesaggio	
	ASSETTO TERRITORIALE	Urban Sprawl	
		Consumo di suolo	
COMPATIBILITA' INFRASTRUTTURALE	SERVIZI IN RETE	Rete elettrica	
		Rete gas metano	
		Rete acquedotto	
		Rete fognaria	
	RETE PER LA MOBILITA'	Sistema viabilità carrabile	
		Sistema ferroviario	
		Rete ciclabile	
		Trasporto pubblico	

ATTITUDINE ALLA TRASFORMAZIONE:

GIUDIZIO INTERMEDIO DI COMPATIBILITA':	MEDIO - ALTO		
--	--------------	--	--

MITIGAZIONI E COMPENSAZIONI AGGIUNTIVE PER GARANTIRE LA SOSTENIBILITA' DELL'AMBITO

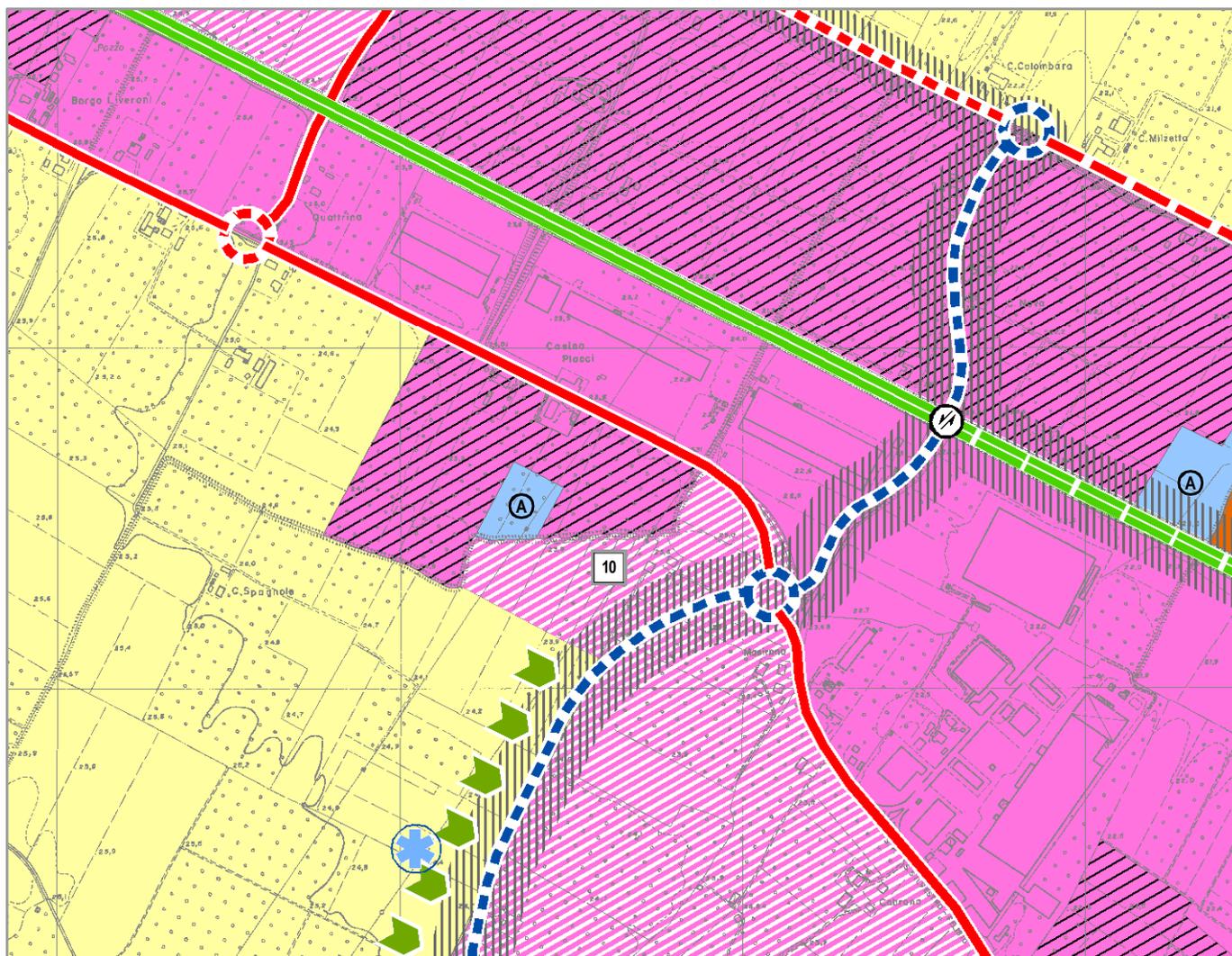
USO DELLE RISORSE: COMPENSAZIONI	CONSUMI	<p>Energia:</p> <ul style="list-style-type: none"> _prevedere un corretto orientamento solare delle masse edificate; _utilizzare il teleriscaldamento, la cogenerazione o altre analoghe soluzioni tecniche che garantiscano prestazioni a loro paragonabili; _ottimizzare il comportamento passivo degli edifici ed utilizzare generatori di calore e sistemi di climatizzazione ad elevato rendimento energetico; _utilizzare fonti rinnovabili per la produzione di acqua calda sanitaria (pannelli solari) e per la produzione di energia elettrica (pannelli fotovoltaici); _perseguire il risparmio energetico e il contenimento dell'inquinamento luminoso. <p>Acqua:</p> <ul style="list-style-type: none"> _prevedere il risparmio della risorsa acqua e l'utilizzo di sistemi di riciclo e accumulo di acqua piovana e dei reflui recuperabili.
	EMISSIONI	<p>Rumore:</p> <ul style="list-style-type: none"> _qualora necessario, utilizzare barriere antirumore preferibilmente con elementi naturali in prossimità delle infrastrutture viarie; _progettare gli edifici secondo criteri di protezione dal rumore (D.P.C.M. 5/12/1997). <p>Gas climalteranti:</p> <ul style="list-style-type: none"> _ridurre le emissioni di gas climalteranti (CO₂) in conformità agli obiettivi di PSC; _prevedere essenze arboree ed arbustive per l'assorbimento di CO₂ e polveri. <p>Rifiuti:</p> <ul style="list-style-type: none"> _aumentare la percentuale di raccolta differenziata.
COMPATIBILITA' AMBIENTALE E TERRITORIALE: COMPENSAZIONI	VULNERABILITA' ACQUIFERI	<p>Permeabilità:</p> <ul style="list-style-type: none"> _ricorrere a superfici filtranti negli spazi scoperti pubblici e privati; _perseguire l'obiettivo di una permeabilità minima dei terreni pari al 30% della superficie fondiaria. <p>Regimazione delle acque:</p> <ul style="list-style-type: none"> _mantenere e rinaturalizzare il reticolo idrografico esistente.
	GEOMORFOLOGIA	<p>Sicurezza:</p> <ul style="list-style-type: none"> _realizzare bacini di laminazione naturali, a livello di insediamento, creando sinergie per favorire l'inserimento ambientale, paesaggistico ed ecologico; _prevedere un piano d'uso e sicurezza dell'area in caso di emergenza.
	NATURA E PAESAGGIO	<p>Verde:</p> <ul style="list-style-type: none"> _salvaguardare le viste paesaggistiche; _prevedere interconnessioni tra verde privato e aree pubbliche con l'obiettivo di realizzare reti ecologiche e percorsi ciclopedonali integrati con le aree verdi; _prevedere la tutela e l'integrazione delle tracce insediative storiche.
	ASSETTO TERRITORIALE	<p>Ambito:</p> <ul style="list-style-type: none"> _favorire il mix di funzioni e destinazioni d'uso; _promuovere la qualità architettonica; _utilizzare elementi di architettura come fattore di connessione ecologica (ad esempio tetti e pareti verdi).
COMPATIBILITA' INFRASTRUTTURALE: COMPENSAZIONI	SERVIZI IN RETE	<p>Infrastrutture:</p> <ul style="list-style-type: none"> _minimizzare gli impatti connessi alla realizzazione della rete elettrica, del gas e dell'acquedotto nonché dell'impiantistica territoriale;
	RETE PER LA MOBILITA'	<p>Mobilità (da valutare nel POC):</p> <ul style="list-style-type: none"> _favorire la mobilità pedonale e ciclabile, estendere il sistema "biciclette pubbliche" e connetterlo alla viabilità ciclopedonale esistente; _realizzare fasce di ambientazione a fianco della viabilità strutturale o di attraversamento, ivi comprese le alberature stradali; _favorire i sistemi di mobilità in modo da minimizzare il ricorso all'auto privata.

ATTITUDINE ALLA TRASFORMAZIONE:

GIUDIZIO FINALE DI COMPATIBILITA':	ALTO		
------------------------------------	------	--	--

COMUNE DI FAENZA: ambito 10_ Rotonda Via Pana

Stralcio tavola di progetto 3_7 - Scala 1:10.000



Ideogramma infrastrutture e dotazioni di progetto:

Aerofotogrammetria - Scala 1:25.000

-  Ambito per nuovi insediamenti produttivi sovracomunali
-  Dotazione ecologica-ambientale
Intervento di mitigazione e riequilibrio ambientale
-  Adeguamento autostrada
-  Viabilità primaria di progetto
-  Viabilità secondaria di progetto
-  Adeguamento viabilità secondaria
-  Corridoio per la viabilità di progetto
-  Attraversamento carrabile
-  Bacino di laminazione



DISCIPLINA GENERALE DELL'AMBITO

N° AMBITO e COMUNE	10 Comune di Faenza
DENOMINAZIONE	Rotonda Via Pana
DESTINAZIONE	Nuovo insediamento produttivo sovracomunale (art. A14 L.R. 20/2000) Area Produttiva Ecologicamente Attrezzata (APEA)
DISCIPLINA GENERALE	Il POC andrà ad individuare l'esatta configurazione dell'ambito, prospiciente la via Pana, delle dimensioni orientative di 7 ettari e sottoposto a perequazione di cui all'art.14 N.d.A. Le aree escluse dal POC possono essere confermate con le previgenti destinazioni di PRG o essere oggetto di puntuali valutazioni, alla luce del progetto generale di trasformazione dell'area.
CAPACITA' INSEDIATIVA MASSIMA E MINIMA	SUL massima: mq 28.000 SUL minima: mq 18.000 Spetta unicamente al POC l'attribuzione della SUL nell'intervallo definito. La sostenibilità dell'ambito è comunque garantita fino ad un incremento della Sul massima non eccedente il 20%. Tale possibilità, da valutarsi nel POC, è subordinata alla predisposizione di ulteriori mitigazioni e compensazioni aggiuntive rispetto a quelle indicate per esprimere il giudizio finale di compatibilità, elevando in tal senso le prestazioni energetiche e quelle relative alla conservazione dell'acqua.
FUNZIONI	La SUL è destinata ad attività produttive; nel POC va prevista una piccola quota di residenze da riservare ai lavoratori di imprese in zona, custodi, ecc...
MINIME DOTAZIONI TERRITORIALI	Attrezzature e spazi collettivi: _mediante una progettazione di accorpamento delle aree pubbliche lo standard da prevedere è quello di cui all'art. A24 L.R. 20/2000. Nuove infrastrutture: _realizzazione del tratto finale del passante Nord/Sud e della rotatoria sulla via Pana, in associazione alla trasformazione dell'ambito n.13 di Faenza (Via Pana – Nuovo passante Nord/Sud). Impiantistica territoriale: _adeguamento del sistema gas consistente nell'installazione di impianti di riduzione di distretto a servizio del comparto, con stacco dalla rete di IV specie; _collegamento con la rete distributrice del servizio idrico esistente; _convogliamento dei reflui neri alla rete esistente, previa realizzazione di un collettore dedicato e potenziamento/adeguamento della rete stessa.
PRESTAZIONI DI QUALITA' ATTESE	In questo ambito dovrà essere organizzato un insediamento sostenibile con caratteristiche tecnologiche in grado di soddisfare i requisiti delle aree ecologicamente attrezzate. La trasformazione dell'area va preceduta da uno schema di progetto (SIO) che vada ad affrontare le tematiche qualitative della trasformazione.
NORMA TRANSITORIA PER L'ATTUAZIONE DELL'AMBITO	Norma transitoria: Nella parte di ambito fronteggiante la via Pana è consentito, nel rispetto dell'art.15 della Legge Regionale n.47 del 1978 e successive modifiche, per favorire l'immediata realizzazione della viabilità di PSC, di anticipare le direttive del PSC con un Piano Particolareggiato in variante al PRG vigente senza attendere l'inserimento dell'area nel Piano Operativo Comunale (POC) nel rispetto dei seguenti indirizzi e previo parere del Settore Lavori Pubblici della Provincia per l'interferenza con la viabilità provinciale: _cessione delle aree e realizzazione degli interventi funzionali alla viabilità strutturale; _presentazione del Piano Particolareggiato in variante al PRG entro 10 mesi dalla approvazione del PSC; _stipula della convenzione entro 3 mesi dalla approvazione del Piano Particolareggiato; _il mancato rispetto della tempistica comporta la decadenza automatica della specifica variante al PRG e della norma transitoria e l'area, a prescindere dallo stato del procedimento, rientra di nuovo a tutti gli effetti all'interno dell'ambito 10. La norma transitoria di PSC decade in ogni caso entro 24 mesi dalla approvazione del PSC.

ANALISI DI COMPATIBILITA' ALLA TRASFORMAZIONE

COMPATIBILITA' PROGRAMMATICA	STRUMENTI PIANIFICATORI	<p>Le destinazioni previste per l'area in esame, in rapporto alle destinazioni indicate dagli strumenti urbanistici vigenti, evidenziano la presenza di alcune prescrizioni imposte dal PTCP e l'appartenenza dell'area a specifici contesti normativi, in particolare:</p> <p>_Unità di paesaggio N.12-A della Centuriazione (art. 2.4); _Ambiti rurali a prevalente vocazione produttiva agricola (art. 10.8); _Ambiti specializzati per attività produttive di rilievo sovra comunale (art. 8.1); _Aggregati di ambiti specializzati per attività produttive "strategici" (art. 8.1); _Agroecosistemi cui attribuire funzioni di riequilibrio ecologico (art. 7.3). Il PSC inserisce l'area fra quelle ad alta potenzialità archeologica (art. 11.2). L'area è quasi totalmente soggetta a specifici provvedimenti di tutela di cui al D.Lgs 42/2004 (Fiumi, torrenti e corsi d'acqua). <u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato alto.</u></p>
COMPATIBILITA' USO DELLE RISORSE	CONSUMI	<p>I consumi previsti per l'area in esame sono in funzione delle previsioni insediative e di destinazione d'uso previste; per l'area si è stimato un incremento contenuto dei consumi idrici, di energia elettrica e di gas naturale per effetto di uno sviluppo limitato delle previsioni insediative. <u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato alto.</u></p>
	EMISSIONI	<p>Le emissioni previste per l'area in esame sono in funzione delle previsioni insediative e di destinazione d'uso previste; per l'area si è stimato un incremento contenuto della produzione di acque reflue, di gas climalteranti (CO₂) e di RS; risulta limitata anche la riduzione dei suoli agricoli (<i>carbon sink</i>) mentre è elevata la presenza di elettrodotti ad alta e media tensione e la vicinanza ad una cabina primaria; per quanto riguarda l'inquinamento acustico, si prevede un passaggio dalla classe acustica 3 alla 5 con forte aumento dei limiti di immissione sonora da rispettare per legge e la conferma della classe acustica 4 per la pertinenza stradale lungo la via Pana. <u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato alto.</u></p>
COMPATIBILITA' AMBIENTALE E TERRITORIALE	VULNERABILITA' ACQUIFERI	<p>Nell'area in esame non sono presenti aree di ricarica degli acquiferi sotterranei con terreni aventi un grado di permeabilità medio. <u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato alto.</u></p>
	GEOMORFOLOGIA	<p>L'area in esame non è soggetta a fenomeni di esondazione e alla instabilità dei versanti; dal punto di vista sismico l'area è classificata in zona 2 ed è in parte compresa fra le aree che necessitano di un secondo livello di approfondimento sugli effetti locali di microzonazione sismica. <u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato alto.</u></p>
	NATURA E PAESAGGIO	<p>L'area è prevalentemente coltivata a seminativo semplice, in presenza di aree e/o elementi di interesse storico e archeologico e in assenza di aree di interesse paesaggistico, situata al di fuori delle reti di connessione di tipo ecologico. <u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato alto.</u></p>
	ASSETTO TERRITORIALE	<p>L'area in esame presenta un indice di dispersione urbanistico (urban sprawl) alto, associato ad un consumo di suolo basso. <u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato alto.</u></p>
COMPATIBILITA' INFRASTRUTTURALE	SERVIZI IN RETE	<p>L'area in esame dispone di una rete di servizi mediamente adeguata per soddisfare i propri fabbisogni e/o presenta medie difficoltà di allaccio nei confronti di alcuni servizi in rete presenti nelle aree limitrofe ad esclusione della rete acquedottistica che presenta problemi di allaccio a causa della notevole distanza dalle infrastrutture esistenti. Bisogna tenere in considerazione le fasce di rispetto da elettrodotti, gasdotti, strade e canali consortili presenti nell'area. <u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato medio.</u></p>
	RETE PER LA MOBILITA'	<p>L'area in esame necessita di un sistema mediamente complesso di infrastrutture stradali e ciclabili per l'innesto con la viabilità esistente; la rete ciclabile è assente e/o sono distanti i punti di innesto con la rete locale; il livello di accessibilità al trasporto pubblico risulta mediamente soddisfacente. <u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato medio.</u></p>

SINTESI VALUTATIVA DEL LIVELLO COMPATIBILITA' DELL'AMBITO

COMPATIBILITA' PROGRAMMATICA	STRUMENTI PIANIFICATORI	PTPR	
		PAI	
		PTCP	
COMPATIBILITA' USO DELLE RISORSE	CONSUMI	Idrici	
		Energia elettrica	
		Energia termica	
	EMISSIONI	Acque reflue	
		Rifiuti RSU	
		Rifiuti RS/RSP	
		Gas Climalteranti	
		Carbon Sink	
		Elettromagnetismo	
		Rumore	
COMPATIBILITA' AMBIENTALE E TERRITORIALE	VULNERABILITA' ACQUIFERI	Ricarica acquiferi	
		Permeabilità terreni	
	GEOMORFOLOGIA	Rischio idraulico	
		Stabilità dei versanti	
		Rischio sismico	
	NATURA E PAESAGGIO	Uso del suolo	
		Rete ecologica	
		Paesaggio	
	ASSETTO TERRITORIALE	Urban Sprawl	
		Consumo di suolo	
COMPATIBILITA' INFRASTRUTTURALE	SERVIZI IN RETE	Rete elettrica	
		Rete gas metano	
		Rete acquedotto	
		Rete fognaria	
	RETE PER LA MOBILITA'	Sistema viabilità carrabile	
		Sistema ferroviario	
		Rete ciclabile	
		Trasporto pubblico	

ATTITUDINE ALLA TRASFORMAZIONE:

GIUDIZIO INTERMEDIO DI COMPATIBILITA':	MEDIO - ALTO		
--	--------------	--	--

MITIGAZIONI E COMPENSAZIONI AGGIUNTIVE PER GARANTIRE LA SOSTENIBILITA' DELL'AMBITO

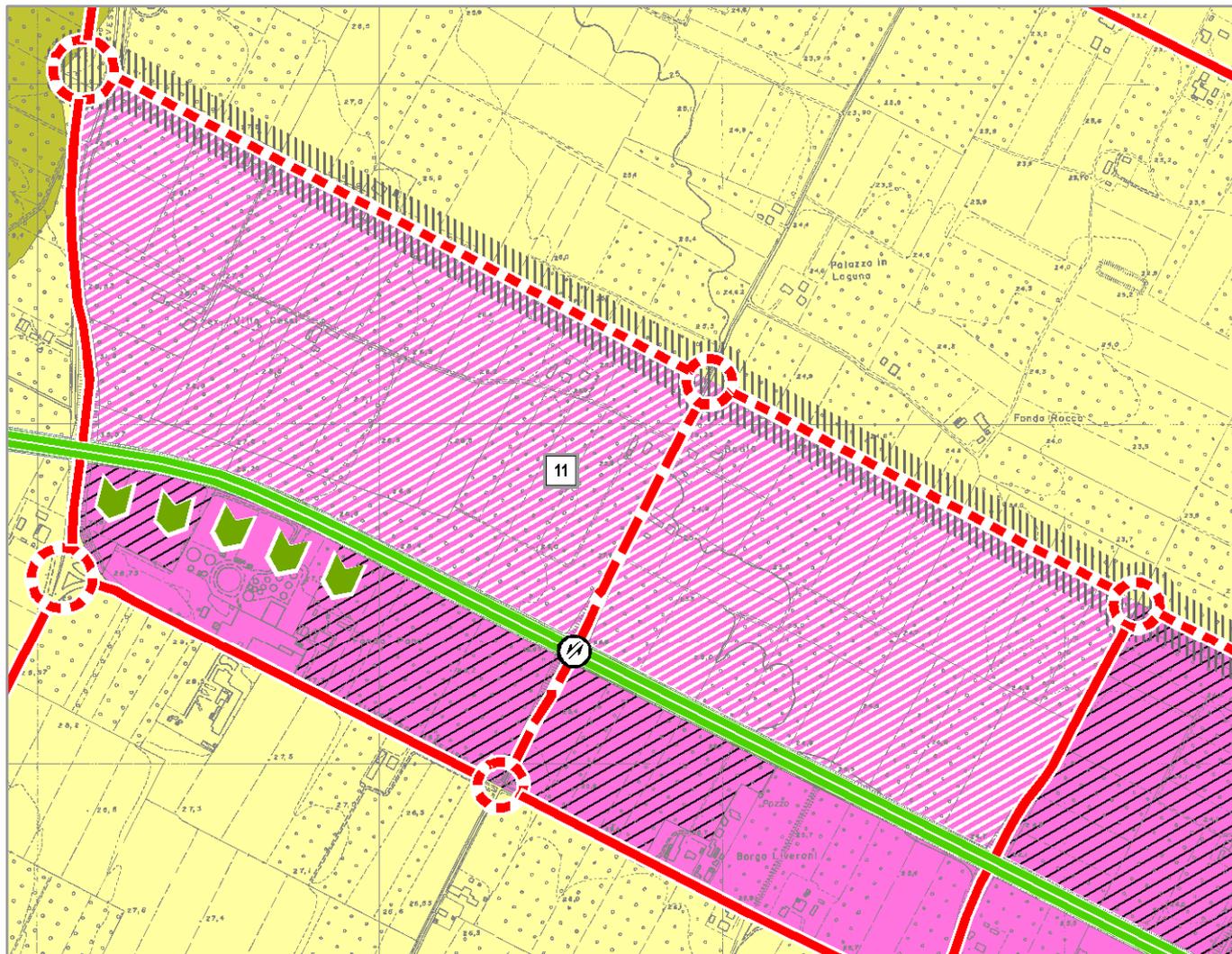
USO DELLE RISORSE: COMPENSAZIONI	CONSUMI	<p>Energia:</p> <ul style="list-style-type: none"> _prevedere un corretto orientamento solare delle masse edificate; _utilizzare il teleriscaldamento, la cogenerazione o altre analoghe soluzioni tecniche che garantiscano prestazioni a loro paragonabili; _ottimizzare il comportamento passivo degli edifici ed utilizzare generatori di calore e sistemi di climatizzazione ad elevato rendimento energetico; _utilizzare fonti rinnovabili per la produzione di acqua calda sanitaria (pannelli solari) e per la produzione di energia elettrica (pannelli fotovoltaici); _perseguire il risparmio energetico e il contenimento dell'inquinamento luminoso. <p>Acqua:</p> <ul style="list-style-type: none"> _prevedere il risparmio della risorsa acqua e l'utilizzo di sistemi di riciclo e accumulo di acqua piovana e dei reflui recuperabili; _differenziare gli approvvigionamenti in funzione degli usi.
	EMISSIONI	<p>Rumore:</p> <ul style="list-style-type: none"> _qualora necessario, utilizzare barriere antirumore, preferibilmente con elementi naturali, per ottenere un migliore inserimento paesaggistico e la mitigazione ambientale; _ottimizzare la localizzazione delle fonti rumorose rispetto ai recettori sensibili. <p>Gas climalteranti:</p> <ul style="list-style-type: none"> _ridurre le emissioni di gas climalteranti (CO₂) in conformità agli obiettivi di PSC; _prevedere soluzioni impiantistiche centralizzate a basso fattore di emissione; _prevedere essenze arboree ed arbustive per l'assorbimento di CO₂ e polveri. <p>Rifiuti:</p> <ul style="list-style-type: none"> _aumentare la percentuale di raccolta differenziata; _promuovere adeguate aree comuni per lo stoccaggio temporaneo e differenziato dei rifiuti speciali e dei rifiuti assimilati agli urbani.
COMPATIBILITA' AMBIENTALE E TERRITORIALE: COMPENSAZIONI	VULNERABILITA' ACQUIFERI	<p>Permeabilità:</p> <ul style="list-style-type: none"> _ricorrere a superfici filtranti negli spazi scoperti pubblici e privati; _perseguire l'obiettivo di una permeabilità minima dei terreni pari al 30% della superficie fondiaria. <p>Regimazione delle acque:</p> <ul style="list-style-type: none"> _mantenere e rinaturalizzare il reticolo idrografico esistente.
	GEOMORFOLOGIA	<p>Sicurezza:</p> <ul style="list-style-type: none"> _realizzare bacini di laminazione con funzioni anche di habitat naturale; _prevedere un piano d'uso e sicurezza dell'area in caso di emergenza.
	NATURA E PAESAGGIO	<p>Verde:</p> <ul style="list-style-type: none"> _prevedere interconnessioni tra verde privato e aree pubbliche con l'obiettivo di realizzare reti ecologiche e percorsi ciclopedonali integrati con le aree verdi; _prevedere la tutela e l'integrazione delle tracce insediative storiche.
	ASSETTO TERRITORIALE	<p>Ambito:</p> <ul style="list-style-type: none"> _favorire l'inserimento di attività innovative con le strategie pubbliche della qualità sociale; _promuovere la qualità architettonica; _utilizzare elementi di architettura come fattore di connessione ecologica (ad esempio tetti e pareti verdi); _prevedere, quale prestazione per gli edifici, da dettagliare nel POC e nel PUA, che almeno una superficie analoga a quella della copertura sia permeabile (tetto giardino 100%; parete verde 50%; habitat naturale con acqua 120%).
COMPATIBILITA' INFRASTRUTTURALE: COMPENSAZIONI	SERVIZI IN RETE	<p>Infrastrutture:</p> <ul style="list-style-type: none"> _minimizzare gli impatti connessi alla realizzazione della rete elettrica, del gas e dell'acquedotto nonché dell'impiantistica territoriale.
	RETE PER LA MOBILITA'	<p>Mobilità (da valutare nel POC):</p> <ul style="list-style-type: none"> _favorire la mobilità pedonale e ciclabile, estendere il sistema "biciclette pubbliche" e connetterlo alla viabilità ciclopedonale esistente; _realizzare fasce di ambientazione a fianco della viabilità strutturale o di attraversamento, ottimizzare la circolazione interna all'ambito e prevedere, a fianco della viabilità, le alberature stradali; _favorire i sistemi di mobilità in modo da minimizzare il ricorso all'auto privata.

ATTITUDINE ALLA TRASFORMAZIONE:

GIUDIZIO FINALE DI COMPATIBILITA':	ALTO	
------------------------------------	------	--

COMUNE DI FAENZA: ambito 11_ Vetrina autostradale Ovest

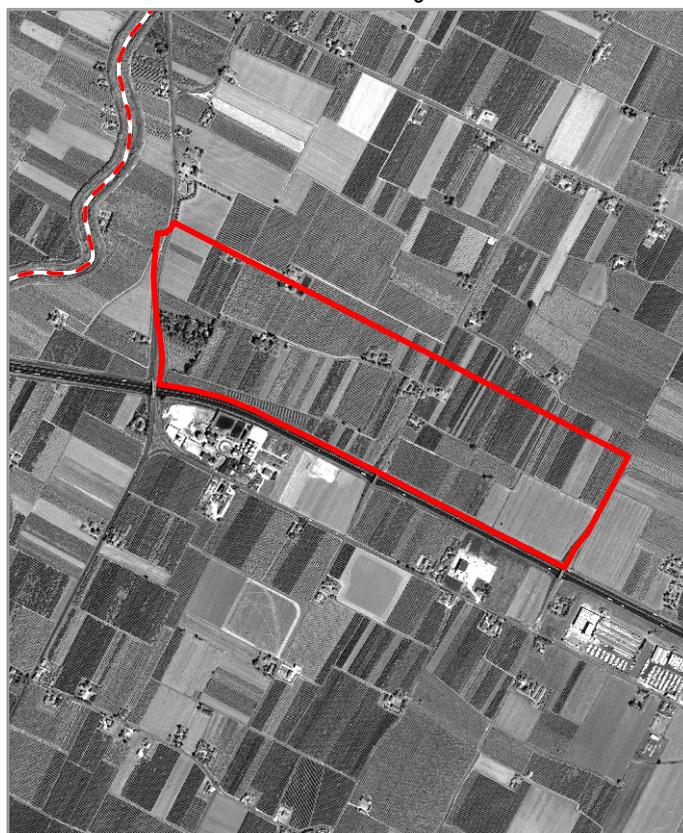
Stralcio tavola di progetto 3_7 - Scala 1:10.000



Ideogramma infrastrutture e dotazioni di progetto:

Aerofotogrammetria - Scala 1:25.000

-  Ambito per nuovi insediamenti produttivi sovracomunali
-  Dotazione ecologica-ambientale
Intervento di mitigazione e riequilibrio ambientale
-  Viabilità primaria di progetto
-  Viabilità secondaria di progetto
-  Adeguamento viabilità secondaria
-  Corridoio per la viabilità di progetto
-  Attraversamento carrabile



DISCIPLINA GENERALE DELL'AMBITO

N° AMBITO e COMUNE	11 Comune di Faenza
DENOMINAZIONE	Vetrina autostradale Ovest
DESTINAZIONE	Nuovo insediamento produttivo sovracomunale (art. A14 L.R. 20/2000) Area Produttiva Ecologicamente Attrezzata (APEA)
DISCIPLINA GENERALE	Nell'area, delle dimensioni orientative di 71 ettari, compresa fra l'autostrada A14, il prolungamento fino a via Lugo della via Bisaura, Il POC andrà ad individuare l'esatta configurazione dell'ambito sottoposto a perequazione di cui all'art.14 N.d.A. Le aree escluse dal POC possono essere confermate con le previgenti destinazioni di PRG o essere oggetto di puntuali valutazioni, alla luce del progetto generale di trasformazione dell'area.
CAPACITA' INSEDIATIVA MASSIMA E MINIMA	SUL massima: mq 280.000 SUL minima: mq 170.000 Spetta unicamente al POC l'attribuzione della SUL nell'intervallo definito. La sostenibilità dell'ambito è comunque garantita fino ad un incremento della Sul massima non eccedente il 20%. Tale possibilità, da valutarsi nel POC, è subordinata alla predisposizione di ulteriori mitigazioni e compensazioni aggiuntive rispetto a quelle indicate per esprimere il giudizio finale di compatibilità, elevando in tal senso le prestazioni energetiche e quelle relative alla conservazione dell'acqua.
FUNZIONI	La SUL è destinata ad attività produttive; nel POC va prevista una piccola quota di residenze da riservare ai lavoratori di imprese in zona, custodi, ecc...
MINIME DOTAZIONI TERRITORIALI	Attrezzature e spazi collettivi: _mediante una progettazione di accorpamento delle aree pubbliche lo standard da prevedere è quello di cui all'art. A24 L.R. 20/2000. Nuove infrastrutture: _realizzazione del prolungamento, parallelo all'autostrada, della via Bisaura fino alla via Lugo, ivi comprese le rotonde di testata e quelle di innesto con i cavalcavia esistenti e/o da adeguare. Impiantistica territoriale: _potenziamento/adeguamento del sistema gas esistente; _potenziamento/adeguamento e collegamento con la rete distributrice del servizio idrico esistente; _convogliamento dei reflui neri alla rete esistente, previa realizzazione di un collettore dedicato e potenziamento/adeguamento della rete stessa.
PRESTAZIONI DI QUALITA' ATTESE	In questo ambito dovrà essere organizzato un insediamento sostenibile con caratteristiche tecnologiche in grado di soddisfare i requisiti delle aree ecologicamente attrezzate. La trasformazione dell'area va preceduta da uno schema di progetto (SIO) che vada ad affrontare le tematiche qualitative della trasformazione.

ANALISI DI COMPATIBILITA' ALLA TRASFORMAZIONE

COMPATIBILITA' PROGRAMMATICA	STRUMENTI PIANIFICATORI	<p>Le destinazioni previste per l'area in esame, in rapporto alle destinazioni indicate dagli strumenti urbanistici vigenti, evidenziano la presenza di alcune prescrizioni imposte dal PTCP e l'appartenenza dell'area a specifici contesti normativi, in particolare:</p> <ul style="list-style-type: none"> _Unità di paesaggio N.12-A della Centuriazione (art. 2.4); _Zone di tutela dell'impianto storico della centuriazione (art 3.21B.c); _Dossi di ambito fluviale recente (art. 3.20.b) _Paleodossi di modesta rilevanza (art. 3.20.c); _Ambiti rurali a prevalente vocazione produttiva agricola (art. 10.8); _Ambiti specializzati per attività produttive di rilievo sovra comunale (art. 8.1); _Aggregati di ambiti specializzati per attività produttive "strategici" (art. 8.1); _Agroecosistemi cui attribuire funzioni di riequilibrio ecologico (art. 7.3); _Elementi antropici e punti di conflitto individuati dal PTCP: autostrade; viabilità secondaria di rilievo provinciale o interprovinciale; principali punti di conflitto con il sistema infrastrutturale da governare. <p>Il PSC inserisce l'area fra quelle a media ed alta potenzialità archeologica (art. 11.2). Un'area molto limitata dell'ambito è soggetta a specifici provvedimenti di tutela di cui al D.Lgs 42/2004 (Aree forestali).</p> <p><u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato alto.</u></p>
COMPATIBILITA' USO DELLE RISORSE	CONSUMI	<p>I consumi previsti per l'area in esame sono in funzione delle previsioni insediative e di destinazione d'uso previste; per l'area si è stimato un aumento notevole dei consumi idrici, di energia elettrica e di gas naturale per effetto di un forte incremento delle previsioni insediative.</p> <p><u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato basso.</u></p>
	EMISSIONI	<p>Le emissioni previste per l'area in esame sono in funzione delle previsioni insediative e di destinazione d'uso previste; per l'area si è stimato un incremento elevato della produzione di acque reflue, di gas climalteranti (CO₂) e di RS; risulta aumentata la riduzione dei suoli agricoli (<i>carbon sink</i>); risulta limitata la presenza di elettrodotti ad alta e media tensione; per quanto riguarda l'inquinamento acustico, si prevede un passaggio dalla classe acustica 3 alla 5 con forte aumento dei limiti di immissione sonora da rispettare per legge e la conferma della classe acustica 4 per la pertinenza stradale lungo l'autostrada.</p> <p><u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato basso.</u></p>
COMPATIBILITA' AMBIENTALE E TERRITORIALE	VULNERABILITA' ACQUIFERI	<p>Nell'area in esame non sono presenti aree di ricarica degli acquiferi sotterranei con terreni aventi un grado di permeabilità medio e alto.</p> <p><u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato medio.</u></p>
	GEOMORFOLOGIA	<p>L'area in esame non è soggetta a fenomeni di esondazione e alla instabilità dei versanti; dal punto di vista sismico l'area è classificata in zona 2 ed è in parte compresa fra le aree che necessitano di un secondo livello di approfondimento sugli effetti locali di microzonazione sismica.</p> <p><u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato medio.</u></p>
	NATURA E PAESAGGIO	<p>L'area è prevalentemente una zona agricola a colture permanenti, in presenza di aree e/o elementi di interesse storico e archeologico e in assenza di aree di interesse paesaggistico, situata in prossimità di una rete di connessione ecologica.</p> <p><u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato basso.</u></p>
	ASSETTO TERRITORIALE	<p>L'area in esame presenta un indice di dispersione urbanistico (urban sprawl) medio, associato ad un consumo di suolo basso.</p> <p><u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato medio.</u></p>
COMPATIBILITA' INFRASTRUTTURALE	SERVIZI IN RETE	<p>L'area in esame non dispone di una rete di servizi adeguata per soddisfare i propri fabbisogni e/o presenta difficoltà di allaccio nei confronti di alcuni servizi in rete presenti nelle aree limitrofe.</p> <p>Bisogna tenere in considerazione le fasce di rispetto da strade presenti nell'area.</p> <p><u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato basso.</u></p>
	RETE PER LA MOBILITA'	<p>L'area in esame necessita di un sistema mediamente complesso di infrastrutture stradali e ciclabili per l'innesto con la viabilità esistente; la rete ciclabile è assente e/o sono distanti i punti di innesto con la rete locale; il livello di accessibilità al trasporto pubblico risulta soddisfacente.</p> <p><u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato medio.</u></p>

SINTESI VALUTATIVA DEL LIVELLO COMPATIBILITA' DELL'AMBITO

COMPATIBILITA' PROGRAMMATICA	STRUMENTI PIANIFICATORI	PTPR	
		PAI	
		PTCP	
COMPATIBILITA' USO DELLE RISORSE	CONSUMI	Idrici	
		Energia elettrica	
		Energia termica	
	EMISSIONI	Acque reflue	
		Rifiuti RSU	
		Rifiuti RS/RSP	
		Gas Climalteranti	
		Carbon Sink	
		Elettromagnetismo	
Rumore			
COMPATIBILITA' AMBIENTALE E TERRITORIALE	VULNERABILITA' ACQUIFERI	Ricarica acquiferi	
		Permeabilità terreni	
	GEOMORFOLOGIA	Rischio idraulico	
		Stabilità dei versanti	
		Rischio sismico	
	NATURA E PAESAGGIO	Uso del suolo	
		Rete ecologica	
		Paesaggio	
	ASSETTO TERRITORIALE	Urban Sprawl	
		Consumo di suolo	
COMPATIBILITA' INFRASTRUTTURALE	SERVIZI IN RETE	Rete elettrica	
		Rete gas metano	
		Rete acquedotto	
		Rete fognaria	
	RETE PER LA MOBILITA'	Sistema viabilità carrabile	
		Sistema ferroviario	
		Rete ciclabile	
		Trasporto pubblico	

ATTITUDINE ALLA TRASFORMAZIONE:

GIUDIZIO INTERMEDIO DI COMPATIBILITA':	MEDIO - BASSO		
--	---------------	--	--

MITIGAZIONI E COMPENSAZIONI AGGIUNTIVE PER GARANTIRE LA SOSTENIBILITA' DELL'AMBITO

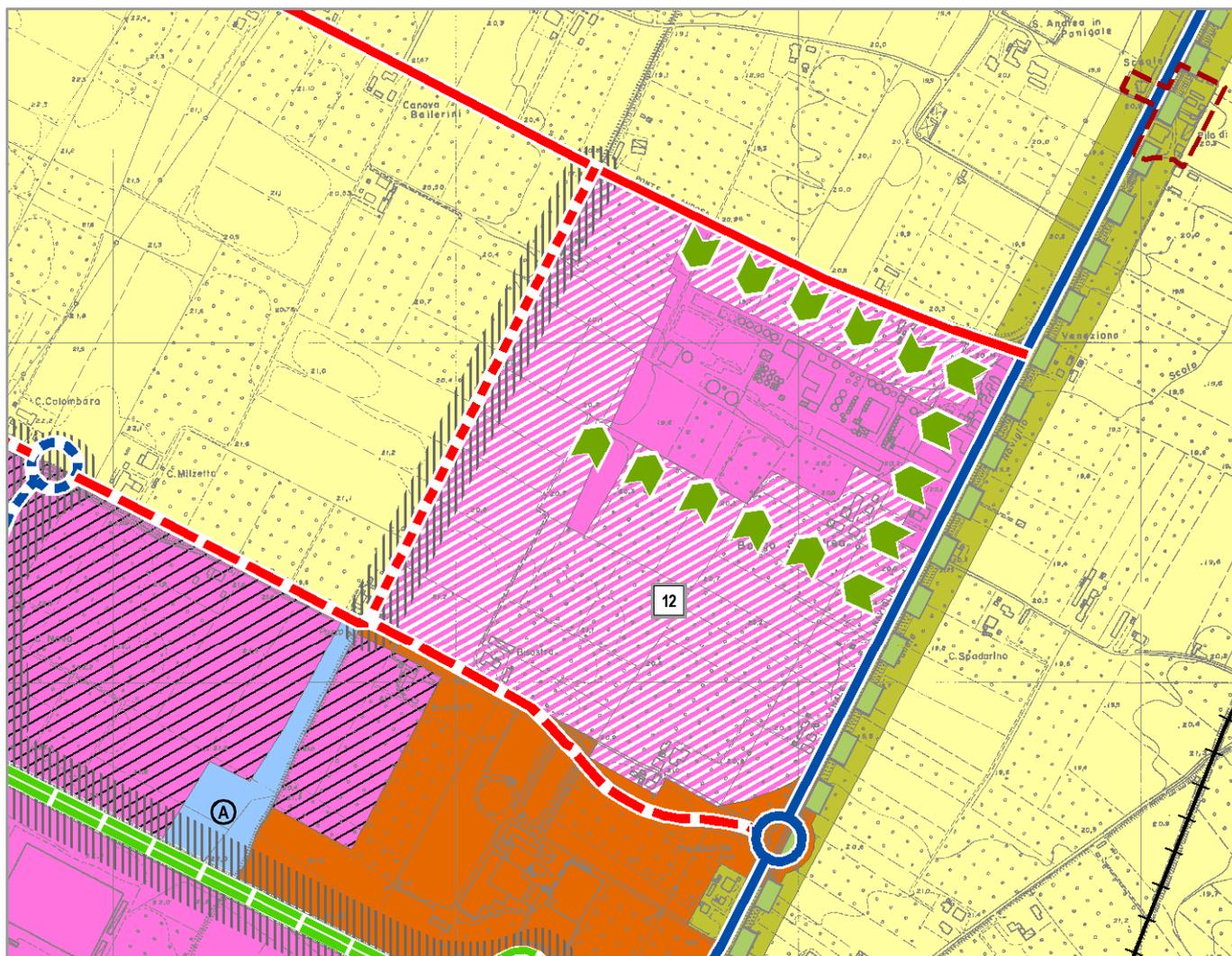
USO DELLE RISORSE: COMPENSAZIONI	CONSUMI	<p>Energia:</p> <ul style="list-style-type: none"> _prevedere un corretto orientamento solare delle masse edificate; _utilizzare il teleriscaldamento, la cogenerazione o altre analoghe soluzioni tecniche che garantiscano prestazioni a loro paragonabili; _ottimizzare il comportamento passivo degli edifici ed utilizzare generatori di calore e sistemi di climatizzazione ad elevato rendimento energetico; _utilizzare fonti rinnovabili per la produzione di acqua calda sanitaria (pannelli solari) e per la produzione di energia elettrica (pannelli fotovoltaici); _perseguire il risparmio energetico e il contenimento dell'inquinamento luminoso. <p>Acqua:</p> <ul style="list-style-type: none"> _prevedere il risparmio della risorsa acqua e l'utilizzo di sistemi di riciclo e accumulo di acqua piovana e dei reflui recuperabili; _differenziare gli approvvigionamenti in funzione degli usi.
	EMISSIONI	<p>Rumore:</p> <ul style="list-style-type: none"> _qualora necessario, utilizzare barriere antirumore, preferibilmente con elementi naturali, per ottenere un migliore inserimento paesaggistico e la mitigazione ambientale; _ottimizzare la localizzazione delle fonti rumorose rispetto ai recettori sensibili. <p>Gas climalteranti:</p> <ul style="list-style-type: none"> _ridurre le emissioni di gas climalteranti (CO₂) in conformità agli obiettivi di PSC; _prevedere soluzioni impiantistiche centralizzate a basso fattore di emissione; _prevedere essenze arboree ed arbustive per l'assorbimento di CO₂ e polveri. <p>Rifiuti:</p> <ul style="list-style-type: none"> _aumentare la percentuale di raccolta differenziata; _promuovere adeguate aree comuni per lo stoccaggio temporaneo e differenziato dei rifiuti speciali e dei rifiuti assimilati agli urbani.
COMPATIBILITA' AMBIENTALE E TERRITORIALE: COMPENSAZIONI	VULNERABILITA' ACQUIFERI	<p>Permeabilità:</p> <ul style="list-style-type: none"> _ricorrere a superfici filtranti negli spazi scoperti pubblici e privati; _perseguire l'obiettivo di una permeabilità minima dei terreni pari al 30% della superficie fondiaria. <p>Regimazione delle acque:</p> <ul style="list-style-type: none"> _mantenere e rinaturalizzare il reticolo idrografico esistente.
	GEOMORFOLOGIA	<p>Sicurezza:</p> <ul style="list-style-type: none"> _realizzare bacini di laminazione con funzioni anche di habitat naturale; _prevedere un piano d'uso e sicurezza dell'area in caso di emergenza.
	NATURA E PAESAGGIO	<p>Verde:</p> <ul style="list-style-type: none"> _prevedere interconnessioni tra verde privato e aree pubbliche con l'obiettivo di realizzare reti ecologiche e percorsi ciclopedonali integrati con le aree verdi; _prevedere la tutela e l'integrazione delle tracce insediative storiche.
	ASSETTO TERRITORIALE	<p>Ambito:</p> <ul style="list-style-type: none"> _favorire l'inserimento di attività innovative con le strategie pubbliche della qualità sociale; _promuovere la qualità architettonica; _utilizzare elementi di architettura come fattore di connessione ecologica (ad esempio tetti e pareti verdi); _prevedere, quale prestazione per gli edifici, da dettagliare nel POC e nel PUA, che almeno una superficie analoga a quella della copertura sia permeabile (tetto giardino 100%; parete verde 50%; habitat naturale con acqua 120%).
COMPATIBILITA' INFRASTRUTTURALE: COMPENSAZIONI	SERVIZI IN RETE	<p>Infrastrutture:</p> <ul style="list-style-type: none"> _minimizzare gli impatti connessi alla realizzazione della rete elettrica, del gas e dell'acquedotto nonché dell'impiantistica territoriale;
	RETE PER LA MOBILITA'	<p>Mobilità (da valutare nel POC):</p> <ul style="list-style-type: none"> _favorire la mobilità pedonale e ciclabile, estendere il sistema "biciclette pubbliche" e connetterlo alla viabilità ciclopedonale esistente; _realizzare fasce di ambientazione a fianco della viabilità strutturale o di attraversamento, ottimizzare la circolazione interna all'ambito e prevedere, a fianco della viabilità, le alberature stradali; _favorire i sistemi di mobilità in modo da minimizzare il ricorso all'auto privata.

ATTITUDINE ALLA TRASFORMAZIONE:

GIUDIZIO FINALE DI COMPATIBILITA':	MEDIO			
---	--------------	--	--	--

COMUNE DI FAENZA: ambito 12_ Naviglio

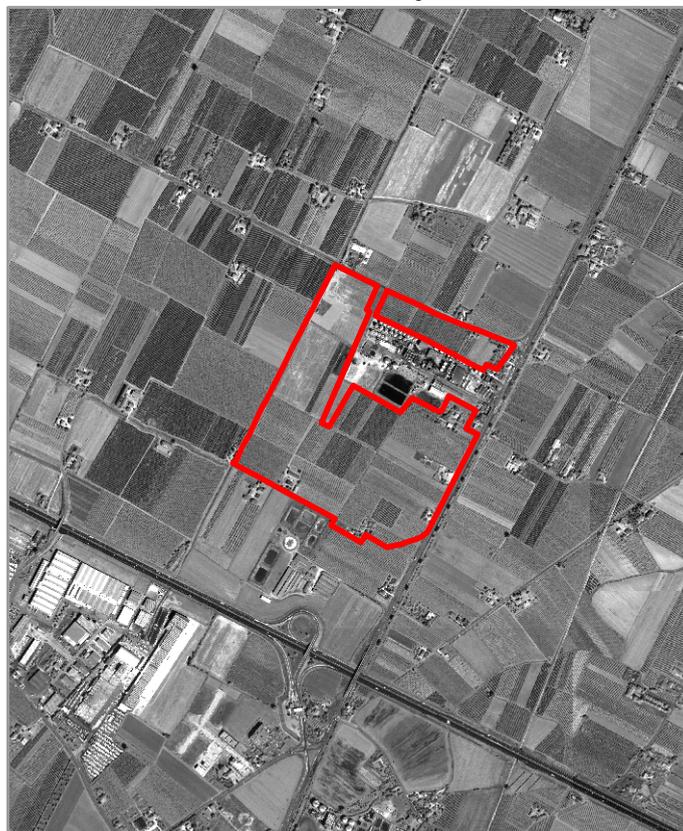
Stralcio tavola di progetto 3_7 - Scala 1:10.000



Ideogramma infrastrutture e dotazioni di progetto:

-  Ambito per nuovi insediamenti produttivi sovracomunali
-  Dotazione ecologica-ambientale
Intervento di mitigazione e riequilibrio ambientale
-  Percorso ciclopedonale in ambito naturalistico
-  Adeguamento autostrada
-  Viabilità primaria di progetto
-  Viabilità secondaria di progetto
-  Adeguamento viabilità secondaria
-  Corridoio per la viabilità di progetto

Aerofotogrammetria - Scala 1:25.000



DISCIPLINA GENERALE DELL'AMBITO

N° AMBITO e COMUNE	12 Comune di Faenza
DENOMINAZIONE	Naviglio
DESTINAZIONE	Nuovo insediamento produttivo sovracomunale (art. A14 L.R. 20/2000) Area Produttiva Ecologicamente Attrezzata (APEA)
DISCIPLINA GENERALE	Nell'area, delle dimensioni orientative di 39 ettari, compresa fra la via Granarolo, via Sant'Andrea e la via Bisaura, il POC andrà ad individuare l'esatta configurazione dell'ambito sottoposto a perequazione di cui all'art.14 N.d.A. Le aree escluse dal POC possono essere confermate con le previgenti destinazioni di PRG o essere oggetto di puntuali valutazioni, alla luce del progetto generale di trasformazione dell'area.
CAPACITA' INSEDIATIVA MASSIMA E MINIMA	SUL massima: mq 155.000 SUL minima: mq 90.000 Spetta unicamente al POC l'attribuzione della SUL nell'intervallo definito. La sostenibilità dell'ambito è comunque garantita fino ad un incremento della Sul massima non eccedente il 20%. Tale possibilità, da valutarsi nel POC, è subordinata alla predisposizione di ulteriori mitigazioni e compensazioni aggiuntive rispetto a quelle indicate per esprimere il giudizio finale di compatibilità, elevando in tal senso le prestazioni energetiche e quelle relative alla conservazione dell'acqua.
FUNZIONI	La SUL è destinata ad attività produttive; nel POC va prevista una piccola quota di residenze da riservare ai lavoratori di imprese in zona, custodi, ecc...
MINIME DOTAZIONI TERRITORIALI	Attrezzature e spazi collettivi: _mediante una progettazione di accorpamento delle aree pubbliche lo standard da prevedere è quello di cui all'art. A24 L.R. 20/2000. Nuove infrastrutture: _realizzazione della viabilità di collegamento, parallela alla via Granarolo, fra via Sant'Andrea e via Bisaura; _valorizzazione del canale centuriato "Fosso Vecchio". Impiantistica territoriale: _adeguamento del sistema gas consistente nell'installazione di impianti di riduzione di distretto a servizio del comparto, con stacco dalla rete di IV specie; _potenziamento/adeguamento e collegamento con la rete distributrice del servizio idrico esistente; _convogliamento dei reflui neri alla rete esistente, previa realizzazione di un collettore dedicato e potenziamento/adeguamento della rete stessa.
PRESTAZIONI DI QUALITA' ATTESE	In questo ambito dovrà essere organizzato un insediamento sostenibile con caratteristiche tecnologiche in grado di soddisfare i requisiti delle aree ecologicamente attrezzate. La trasformazione dell'area va preceduta da uno schema di progetto (SIO) che vada ad affrontare le tematiche qualitative della trasformazione.

ANALISI DI COMPATIBILITA' ALLA TRASFORMAZIONE

COMPATIBILITA' PROGRAMMATICA	STRUMENTI PIANIFICATORI	<p>Le destinazioni previste per l'area in esame, in rapporto alle destinazioni indicate dagli strumenti urbanistici vigenti, evidenziano la presenza di alcune prescrizioni imposte dal PTCP e l'appartenenza dell'area a specifici contesti normativi, in particolare:</p> <ul style="list-style-type: none"> _Unità di paesaggio N.12-A della Centuriazione (art. 2.4); _Zone di tutela dell'impianto storico della centuriazione (art 3.21B.c); _Paleodossi di modesta rilevanza (art. 3.20.c); _Zone di particolare interesse paesaggistico ambientale (art. 3.19); _Ambiti rurali a prevalente vocazione produttiva agricola (art. 10.8); _Ambiti specializzati per attività produttive di rilievo sovra comunale (art. 8.1); _Aggregati di ambiti specializzati per attività produttive "strategici" (art. 8.1); _Agroecosistemi cui attribuire funzioni di riequilibrio ecologico (art. 7.3); _Ecosistemi naturali e seminaturali: filari alberati esistenti; _Rete ecologica di secondo livello esistente: fasce territoriali da potenziare o riqualificare come corridoi ecologici complementari; _Elementi antropici e punti di conflitto individuati dal PTCP: rete di base di interesse regionale. <p>Il PSC inserisce l'area fra quelle a media ed alta potenzialità archeologica (art. 11.2); il PTPR la inserisce fra le aree soggette a disposizioni volte alla tutela dell'identità culturale del territorio. Una parte dell'area è soggetta a specifici provvedimenti di tutela di cui al D.Lgs 42/2004 (Fiumi, torrenti e corsi d'acqua).</p> <p><u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato medio.</u></p>
COMPATIBILITA' USO DELLE RISORSE	CONSUMI	<p>I consumi previsti per l'area in esame sono in funzione delle previsioni insediative e di destinazione d'uso previste; per l'area si è stimato un incremento contenuto dei consumi idrici, di energia elettrica e di gas naturale per effetto di uno sviluppo limitato delle previsioni insediative.</p> <p><u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato alto.</u></p>
	EMISSIONI	<p>Le emissioni previste per l'area in esame sono in funzione delle previsioni insediative e di destinazione d'uso previste; per l'area si è stimato un incremento contenuto della produzione di acque reflue, di gas climalteranti (CO₂) e di RS; risulta limitata la riduzione dei suoli agricoli (<i>carbon sink</i>) e la presenza di elettrodotti ad alta e media tensione; per quanto riguarda l'inquinamento acustico, si prevede un passaggio dalla classe acustica 3 alla 5 con forte aumento dei limiti di immissione sonora da rispettare per legge e la conferma della classe acustica 4 per la pertinenza stradale lungo la via Granarolo.</p> <p><u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato alto.</u></p>
COMPATIBILITA' AMBIENTALE E TERRITORIALE	VULNERABILITA' ACQUIFERI	<p>Nell'area in esame non sono presenti aree di ricarica degli acquiferi sotterranei con terreni aventi un grado di permeabilità medio.</p> <p><u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato alto.</u></p>
	GEOMORFOLOGIA	<p>L'area in esame non è soggetta a fenomeni di esondazione e alla instabilità dei versanti; dal punto di vista sismico l'area è classificata in zona 2 ed è in parte compresa fra le aree che necessitano di un secondo livello di approfondimento sugli effetti locali di microzonazione sismica.</p> <p><u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato alto.</u></p>
	NATURA E PAESAGGIO	<p>L'area è prevalentemente una zona agricola a colture permanenti, in presenza di aree e/o elementi di interesse storico e archeologico e in assenza di aree di interesse paesaggistico, situata in prossimità di una rete di connessione ecologica.</p> <p><u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato basso.</u></p>
	ASSETTO TERRITORIALE	<p>L'area in esame presenta un indice di dispersione urbanistico (urban sprawl) medio, associato ad un consumo di suolo basso.</p> <p><u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato medio.</u></p>
COMPATIBILITA' INFRASTRUTTURALE	SERVIZI IN RETE	<p>L'area in esame non dispone di una rete di servizi adeguata per soddisfare i propri fabbisogni e/o presenta difficoltà di allaccio nei confronti di quasi tutti i servizi in rete presenti nelle aree limitrofe. Bisogna tenere in considerazione le fasce di rispetto da elettrodotti, gasdotti, strade e canali consortili presenti nell'area; in prossimità dell'ambito è insediata una azienda a rischio di incidente rilevante.</p> <p><u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato basso.</u></p>
	RETE PER LA MOBILITA'	<p>L'area in esame necessita di un sistema mediamente complesso di infrastrutture stradali e ciclabili per l'innesto con la viabilità esistente; la rete ciclabile è assente e/o sono distanti i punti di innesto con la rete locale; il livello di accessibilità al trasporto pubblico risulta soddisfacente.</p> <p><u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato medio.</u></p>

SINTESI VALUTATIVA DEL LIVELLO COMPATIBILITA' DELL'AMBITO

COMPATIBILITA' PROGRAMMATICA	STRUMENTI PIANIFICATORI	PTPR	
		PAI	
		PTCP	
COMPATIBILITA' USO DELLE RISORSE	CONSUMI	Idrici	
		Energia elettrica	
		Energia termica	
	EMISSIONI	Acque reflue	
		Rifiuti RSU	
		Rifiuti RS/RSP	
		Gas Climalteranti	
		Carbon Sink	
		Elettromagnetismo	
		Rumore	
COMPATIBILITA' AMBIENTALE E TERRITORIALE	VULNERABILITA' ACQUIFERI	Ricarica acquiferi	
		Permeabilità terreni	
	GEOMORFOLOGIA	Rischio idraulico	
		Stabilità dei versanti	
		Rischio sismico	
	NATURA E PAESAGGIO	Uso del suolo	
		Rete ecologica	
		Paesaggio	
	ASSETTO TERRITORIALE	Urban Sprawl	
		Consumo di suolo	
COMPATIBILITA' INFRASTRUTTURALE	SERVIZI IN RETE	Rete elettrica	
		Rete gas metano	
		Rete acquedotto	
		Rete fognaria	
	RETE PER LA MOBILITA'	Sistema viabilità carrabile	
		Sistema ferroviario	
		Rete ciclabile	
		Trasporto pubblico	

ATTITUDINE ALLA TRASFORMAZIONE:

GIUDIZIO INTERMEDIO DI COMPATIBILITA':	MEDIO		
--	-------	--	--

MITIGAZIONI E COMPENSAZIONI AGGIUNTIVE PER GARANTIRE LA SOSTENIBILITA' DELL'AMBITO

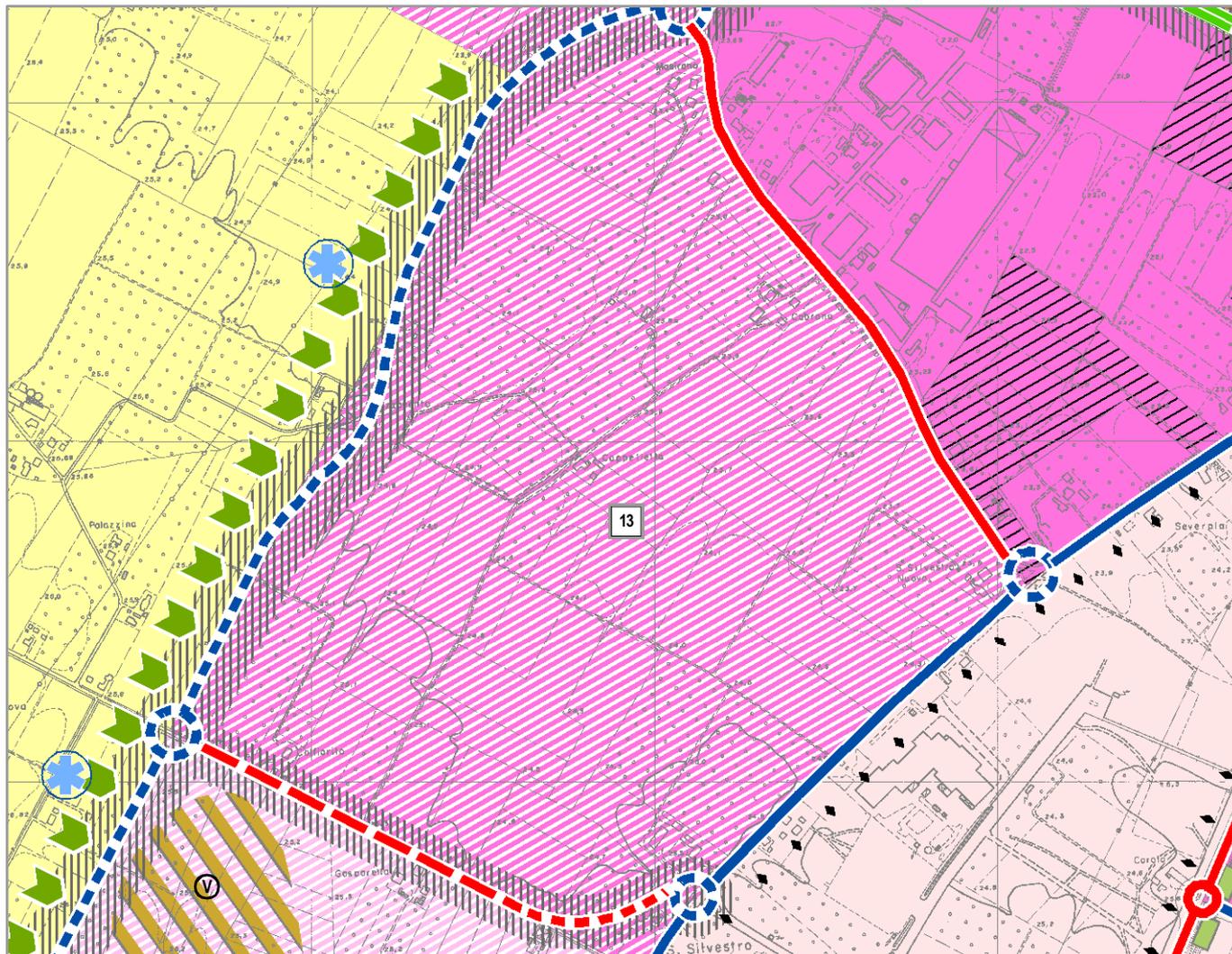
USO DELLE RISORSE: COMPENSAZIONI	CONSUMI	<p>Energia:</p> <ul style="list-style-type: none"> _prevedere un corretto orientamento solare delle masse edificate; _utilizzare il teleriscaldamento, la cogenerazione o altre analoghe soluzioni tecniche che garantiscano prestazioni a loro paragonabili; _ottimizzare il comportamento passivo degli edifici ed utilizzare generatori di calore e sistemi di climatizzazione ad elevato rendimento energetico; _utilizzare fonti rinnovabili per la produzione di acqua calda sanitaria (pannelli solari) e per la produzione di energia elettrica (pannelli fotovoltaici); _perseguire il risparmio energetico e il contenimento dell'inquinamento luminoso. <p>Acqua:</p> <ul style="list-style-type: none"> _prevedere il risparmio della risorsa acqua e l'utilizzo di sistemi di riciclo e accumulo di acqua piovana e dei reflui recuperabili; _differenziare gli approvvigionamenti in funzione degli usi.
	EMISSIONI	<p>Rumore:</p> <ul style="list-style-type: none"> _qualora necessario, utilizzare barriere antirumore, preferibilmente con elementi naturali, per ottenere un migliore inserimento paesaggistico e la mitigazione ambientale; _ottimizzare la localizzazione delle fonti rumorose rispetto ai recettori sensibili. <p>Gas climalteranti:</p> <ul style="list-style-type: none"> _ridurre le emissioni di gas climalteranti (CO₂) in conformità agli obiettivi di PSC; _prevedere soluzioni impiantistiche centralizzate a basso fattore di emissione; _prevedere essenze arboree ed arbustive per l'assorbimento di CO₂ e polveri. <p>Rifiuti:</p> <ul style="list-style-type: none"> _aumentare la percentuale di raccolta differenziata; _promuovere adeguate aree comuni per lo stoccaggio temporaneo e differenziato dei rifiuti speciali e dei rifiuti assimilati agli urbani.
COMPATIBILITA' AMBIENTALE E TERRITORIALE: COMPENSAZIONI	VULNERABILITA' ACQUIFERI	<p>Permeabilità:</p> <ul style="list-style-type: none"> _ricorrere a superfici filtranti negli spazi scoperti pubblici e privati; _perseguire l'obiettivo di una permeabilità minima dei terreni pari al 30% della superficie fondiaria. <p>Regimazione delle acque:</p> <ul style="list-style-type: none"> _mantenere e rinaturalizzare il reticolo idrografico esistente.
	GEOMORFOLOGIA	<p>Sicurezza:</p> <ul style="list-style-type: none"> _realizzare bacini di laminazione con funzioni anche di habitat naturale; _prevedere un piano d'uso e sicurezza dell'area in caso di emergenza.
	NATURA E PAESAGGIO	<p>Verde:</p> <ul style="list-style-type: none"> _prevedere interconnessioni tra verde privato e aree pubbliche con l'obiettivo di realizzare reti ecologiche e percorsi ciclopedonali integrati con le aree verdi; _prevedere la tutela e l'integrazione delle tracce insediative storiche.
	ASSETTO TERRITORIALE	<p>Ambito:</p> <ul style="list-style-type: none"> _favorire l'inserimento di attività innovative con le strategie pubbliche della qualità sociale; _promuovere la qualità architettonica; _utilizzare elementi di architettura come fattore di connessione ecologica (ad esempio tetti e pareti verdi); _prevedere, quale prestazione per gli edifici, da dettagliare nel POC e nel PUA, che almeno una superficie analoga a quella della copertura sia permeabile (tetto giardino 100%; parete verde 50%; habitat naturale con acqua 120%).
COMPATIBILITA' INFRASTRUTTURALE: COMPENSAZIONI	SERVIZI IN RETE	<p>Infrastrutture:</p> <ul style="list-style-type: none"> _minimizzare gli impatti connessi alla realizzazione della rete elettrica, del gas e dell'acquedotto nonché dell'impiantistica territoriale;
	RETE PER LA MOBILITA'	<p>Mobilità (da valutare nel POC):</p> <ul style="list-style-type: none"> _favorire la mobilità pedonale e ciclabile, estendere il sistema "biciclette pubbliche" e connetterlo alla viabilità ciclopedonale esistente; _realizzare fasce di ambientazione a fianco della viabilità strutturale o di attraversamento, ottimizzare la circolazione interna all'ambito e prevedere, a fianco della viabilità, le alberature stradali; _favorire i sistemi di mobilità in modo da minimizzare il ricorso all'auto privata.

ATTITUDINE ALLA TRASFORMAZIONE:

GIUDIZIO FINALE DI COMPATIBILITA':	MEDIO - ALTO		
------------------------------------	--------------	--	--

COMUNE DI FAENZA: ambito 13_ Via Pana - Nuovo passante Nord/Sud

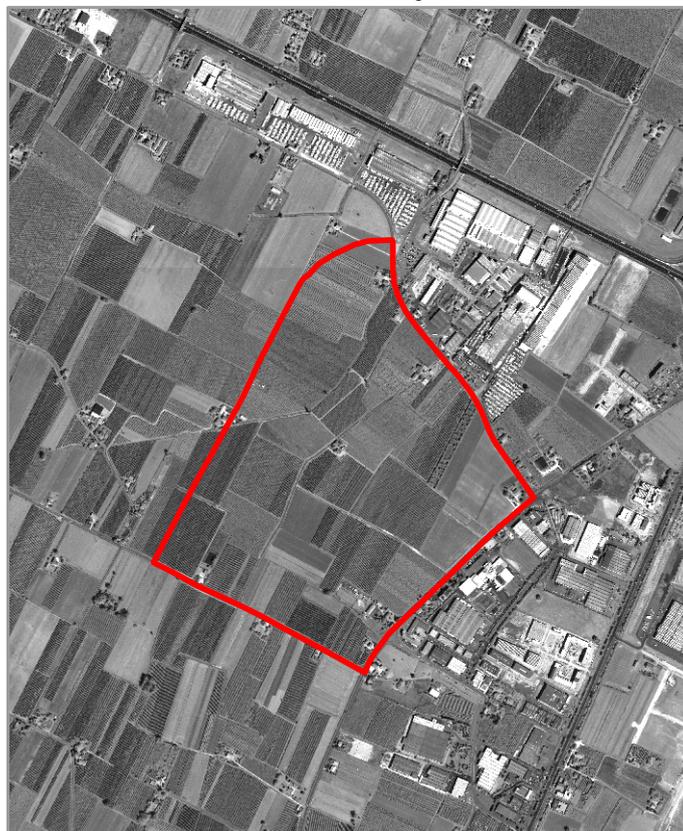
Stralcio tavola di progetto 3_7 - Scala 1:10.000



Ideogramma infrastrutture e dotazioni di progetto:

Aerofotogrammetria - Scala 1:25.000

- Ambito per nuovi insediamenti produttivi sovracomunali
- Spazio collettivo comunale Verde
- Dotazione ecologica-ambientale
Intervento di mitigazione e riequilibrio ambientale
- Adeguamento autostrada
- Viabilità primaria di progetto
- Viabilità secondaria di progetto
- Corridoio per la viabilità di progetto
- Asse commerciale da valorizzare
- Bacino di laminazione



DISCIPLINA GENERALE DELL'AMBITO

N° AMBITO e COMUNE	13 Comune di Faenza
DENOMINAZIONE	Via Pana – Nuovo passante Nord/Sud
DESTINAZIONE	Nuovo insediamento produttivo sovracomunale (art. A14 L.R. 20/2000) Area Produttiva Ecologicamente Attrezzata (APEA)
DISCIPLINA GENERALE	Nel grande quadrilatero, delle dimensioni orientative di 95 ettari, compreso fra via S.Pier Laguna, via S.Silvestro, via Pana e il nuovo passante Nord/Sud, il POC andrà ad individuare l'esatta configurazione dell'ambito, sottoposto a perequazione di cui all'art.14 N.d.A. Le aree escluse dal POC possono essere confermate con le previgenti destinazioni di PRG o essere oggetto di puntuali valutazioni, alla luce del progetto generale di trasformazione dell'area.
CAPACITA' INSEDIATIVA MASSIMA E MINIMA	SUL massima: mq 380.000 SUL minima: mq 230.000 Spetta unicamente al POC l'attribuzione della SUL nell'intervallo definito. La sostenibilità dell'ambito è comunque garantita fino ad un incremento della Sul massima non eccedente il 20%. Tale possibilità, da valutarsi nel POC, è subordinata alla predisposizione di ulteriori mitigazioni e compensazioni aggiuntive rispetto a quelle indicate per esprimere il giudizio finale di compatibilità, elevando in tal senso le prestazioni energetiche e quelle relative alla conservazione dell'acqua.
FUNZIONI	La SUL è destinata ad attività produttive; nel POC va prevista una piccola quota di residenze da riservare ai lavoratori di imprese in zona, custodi, ecc...
MINIME DOTAZIONI TERRITORIALI	Attrezzature e spazi collettivi: _mediante una progettazione di accorpamento delle aree pubbliche lo standard da prevedere è quello di cui all'art. A24 L.R. 20/2000. Nuove infrastrutture: _realizzazione del tratto finale del passante Nord/Sud adiacente all'ambito e della rotatoria sulla via Pana, in associazione alla trasformazione dell'ambito n.10 di Faenza (Rotonda via Pana); _adeguamento, in associazione alla trasformazione dell'ambito n.5 di Faenza (Via S.Silvestro – Nuovo passante Nord/Sud), di via S.Pier Laguna e contestuale realizzazione delle due rotatorie di testata; _organizzazione del sistema di verde pubblico in adiacenza e coerenza a quello derivante dall'ambito n.5 di Faenza (Via S.Silvestro – Nuovo passante Nord/Sud); _realizzazione, lungo la fascia di ambientazione del nuovo passante Nord/Sud, di un bacino di laminazione e conservazione dell'acqua con funzioni anche di habitat naturale. Impiantistica territoriale: _adeguamento del sistema gas consistente nell'installazione di impianti di riduzione di distretto a servizio del comparto, con stacco dalla rete di IV specie; _potenziamento/adeguamento e collegamento con la rete distributrice del servizio idrico esistente, tenendo in considerazione anche la futura previsione di completamento della rete in località S.Pier Laguna; _convogliamento dei reflui neri alla rete esistente, previa realizzazione di un collettore dedicato e potenziamento/adeguamento della rete stessa.
PRESTAZIONI DI QUALITA' ATTESE	In questo ambito dovrà essere organizzato un insediamento sostenibile con caratteristiche tecnologiche in grado di soddisfare i requisiti delle aree ecologicamente attrezzate. La trasformazione dell'area va preceduta da uno schema di progetto (SIO) che vada ad affrontare le tematiche qualitative della trasformazione.

ANALISI DI COMPATIBILITA' ALLA TRASFORMAZIONE

COMPATIBILITA' PROGRAMMATICA	STRUMENTI PIANIFICATORI	<p>Le destinazioni previste per l'area in esame, in rapporto alle destinazioni indicate dagli strumenti urbanistici vigenti, evidenziano la presenza di alcune prescrizioni imposte dal PTCP e l'appartenenza dell'area a specifici contesti normativi, in particolare:</p> <ul style="list-style-type: none"> _Unità di paesaggio N.12-A della Centuriazione (art. 2.4); _Paleodossi di modesta rilevanza (art. 3.20.c); _Ambiti rurali a prevalente vocazione produttiva agricola (art. 10.8); _Ambiti specializzati per attività produttive di rilievo sovra comunale (art. 8.1); _Aggregati di ambiti specializzati per attività produttive "strategici" (art. 8.1); _Agroecosistemi cui attribuire funzioni di riequilibrio ecologico (art. 7.3); _Elementi antropici e punti di conflitto individuati dal PTCP: rete di base di interesse regionale. <p>Il PSC inserisce l'area fra quelle a media ed alta potenzialità archeologica (art. 11.2); Due piccole zone dell'area sono soggette a specifici provvedimenti di tutela di cui al D.Lgs 42/2004 (Fiumi, torrenti e corsi d'acqua – Aree forestali).</p> <p><u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato alto.</u></p>
COMPATIBILITA' USO DELLE RISORSE	CONSUMI	<p>I consumi previsti per l'area in esame sono in funzione delle previsioni insediative e di destinazione d'uso previste; per l'area si è stimato un incremento elevato dei consumi idrici, di energia elettrica e di gas naturale per effetto di uno sviluppo notevole delle previsioni insediative.</p> <p><u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato basso.</u></p>
	EMISSIONI	<p>Le emissioni previste per l'area in esame sono in funzione delle previsioni insediative e di destinazione d'uso previste; per l'area si è stimato un incremento medio della produzione di acque reflue e di gas climalteranti (CO₂); risulta notevole la produzione di RS, la riduzione dei suoli agricoli (<i>carbon sink</i>) e la presenza di elettrodotti ad alta e media tensione; per quanto riguarda l'inquinamento acustico, si prevede un passaggio dalla classe acustica 3 alla 5 con forte aumento dei limiti di immissione sonora da rispettare per legge e la conferma della classe acustica 4 per la pertinenza stradale lungo la via S.Silvestro e la via Pana.</p> <p><u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato basso.</u></p>
COMPATIBILITA' AMBIENTALE E TERRITORIALE	VULNERABILITA' ACQUIFERI	<p>Nell'area in esame non sono presenti aree di ricarica degli acquiferi sotterranei con terreni aventi un grado di permeabilità medio.</p> <p><u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato alto.</u></p>
	GEOMORFOLOGIA	<p>L'area in esame non è soggetta a fenomeni di esondazione e alla instabilità dei versanti; dal punto di vista sismico l'area è classificata in zona 2 ed è in parte compresa fra le aree che necessitano di un secondo livello di approfondimento sugli effetti locali di microzonazione sismica.</p> <p><u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato alto.</u></p>
	NATURA E PAESAGGIO	<p>L'area è prevalentemente agricola a coltura permanente, in assenza di aree e/o elementi di interesse storico e archeologico e/o di interesse paesaggistico, situata al di fuori delle reti di connessione di tipo ecologico.</p> <p><u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato medio.</u></p>
	ASSETTO TERRITORIALE	<p>L'area in esame presenta un indice di dispersione urbanistico (urban sprawl) medio, associato ad un consumo di suolo basso.</p> <p><u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato medio.</u></p>
COMPATIBILITA' INFRASTRUTTURALE	SERVIZI IN RETE	<p>L'area in esame non dispone di una rete di servizi adeguata per soddisfare i propri fabbisogni e/o presenta difficoltà di allaccio nei confronti di tutti i servizi in rete presenti nelle aree limitrofe.</p> <p>Bisogna tenere in considerazione le fasce di rispetto da elettrodotti, gasdotti, strade, canali e da zone cimiteriali presenti nell'area.</p> <p><u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato basso.</u></p>
	RETE PER LA MOBILITA'	<p>L'area in esame necessita di un sistema complesso di infrastrutture stradali e ciclabili per l'innesto con la viabilità esistente; la rete ciclabile è assente e/o sono distanti i punti di innesto con la rete locale; il livello di accessibilità al trasporto pubblico risulta soddisfacente.</p> <p><u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato medio.</u></p>

SINTESI VALUTATIVA DEL LIVELLO COMPATIBILITA' DELL'AMBITO

COMPATIBILITA' PROGRAMMATICA	STRUMENTI PIANIFICATORI	PTPR	
		PAI	
		PTCP	
COMPATIBILITA' USO DELLE RISORSE	CONSUMI	Idrici	
		Energia elettrica	
		Energia termica	
	EMISSIONI	Acque reflue	
		Rifiuti RSU	
		Rifiuti RS/RSP	
		Gas Climalteranti	
		Carbon Sink	
		Elettromagnetismo	
Rumore			
COMPATIBILITA' AMBIENTALE E TERRITORIALE	VULNERABILITA' ACQUIFERI	Ricarica acquiferi	
		Permeabilità terreni	
	GEOMORFOLOGIA	Rischio idraulico	
		Stabilità dei versanti	
		Rischio sismico	
	NATURA E PAESAGGIO	Uso del suolo	
		Rete ecologica	
		Paesaggio	
	ASSETTO TERRITORIALE	Urban Sprawl	
		Consumo di suolo	
COMPATIBILITA' INFRASTRUTTURALE	SERVIZI IN RETE	Rete elettrica	
		Rete gas metano	
		Rete acquedotto	
		Rete fognaria	
	RETE PER LA MOBILITA'	Sistema viabilità carrabile	
		Sistema ferroviario	
		Rete ciclabile	
		Trasporto pubblico	

ATTITUDINE ALLA TRASFORMAZIONE:

GIUDIZIO INTERMEDIO DI COMPATIBILITA':	MEDIO - BASSO		
--	---------------	--	--

MITIGAZIONI E COMPENSAZIONI AGGIUNTIVE PER GARANTIRE LA SOSTENIBILITA' DELL'AMBITO

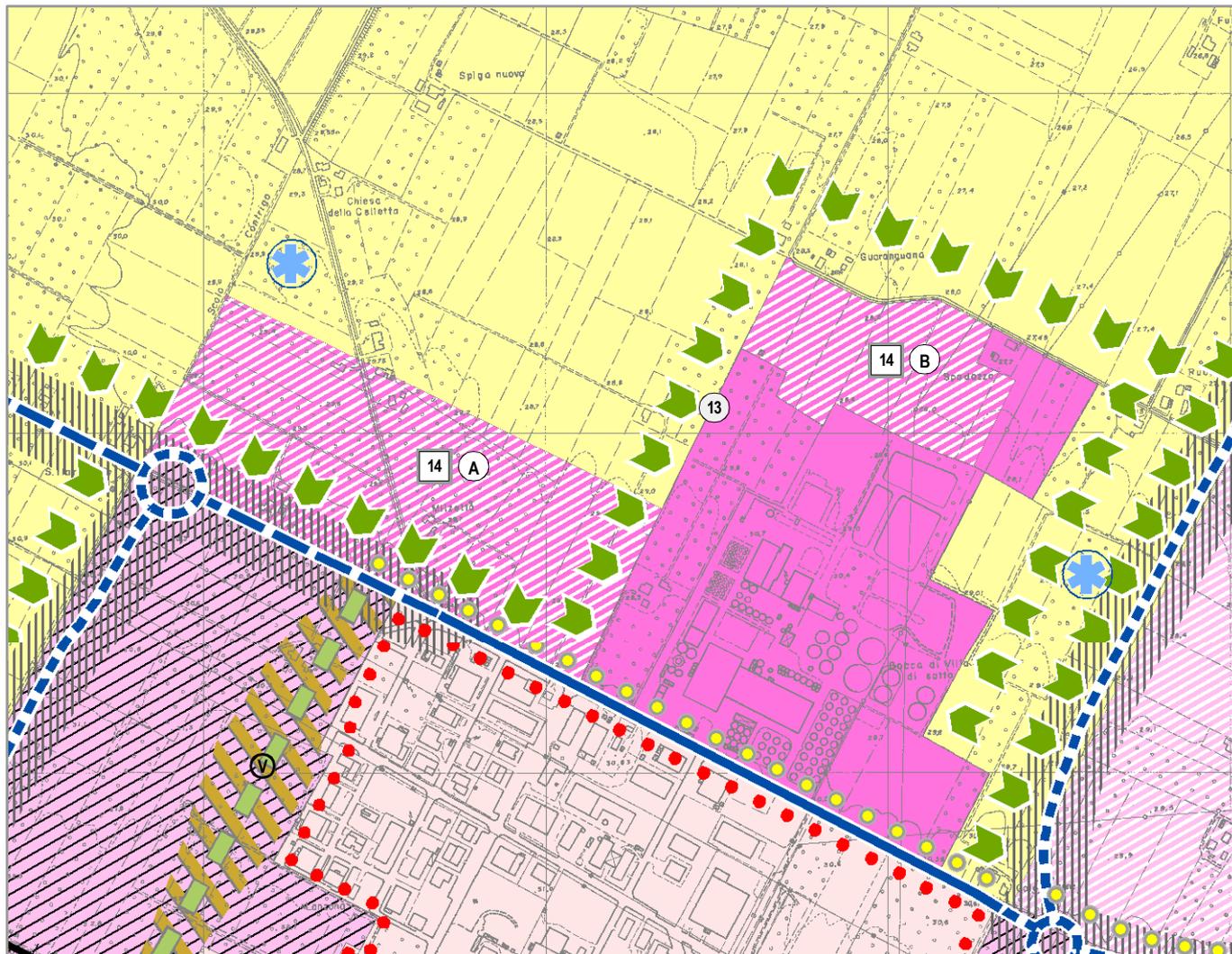
USO DELLE RISORSE: COMPENSAZIONI	CONSUMI	<p>Energia:</p> <ul style="list-style-type: none"> _prevedere un corretto orientamento solare delle masse edificate; _utilizzare il teleriscaldamento, la cogenerazione o altre analoghe soluzioni tecniche che garantiscano prestazioni a loro paragonabili; _ottimizzare il comportamento passivo degli edifici ed utilizzare generatori di calore e sistemi di climatizzazione ad elevato rendimento energetico; _utilizzare fonti rinnovabili per la produzione di acqua calda sanitaria (pannelli solari) e per la produzione di energia elettrica (pannelli fotovoltaici); _perseguire il risparmio energetico e il contenimento dell'inquinamento luminoso. <p>Acqua:</p> <ul style="list-style-type: none"> _prevedere il risparmio della risorsa acqua e l'utilizzo di sistemi di riciclo e accumulo di acqua piovana e dei reflui recuperabili; _differenziare gli approvvigionamenti in funzione degli usi.
	EMISSIONI	<p>Rumore:</p> <ul style="list-style-type: none"> _qualora necessario, utilizzare barriere antirumore, preferibilmente con elementi naturali, per ottenere un migliore inserimento paesaggistico e la mitigazione ambientale; _ottimizzare la localizzazione delle fonti rumorose rispetto ai recettori sensibili. <p>Gas climalteranti:</p> <ul style="list-style-type: none"> _ridurre le emissioni di gas climalteranti (CO₂) in conformità agli obiettivi di PSC; _prevedere soluzioni impiantistiche centralizzate a basso fattore di emissione; _prevedere essenze arboree ed arbustive per l'assorbimento di CO₂ e polveri. <p>Rifiuti:</p> <ul style="list-style-type: none"> _aumentare la percentuale di raccolta differenziata; _promuovere adeguate aree comuni per lo stoccaggio temporaneo e differenziato dei rifiuti speciali e dei rifiuti assimilati agli urbani.
COMPATIBILITA' AMBIENTALE E TERRITORIALE: COMPENSAZIONI	VULNERABILITA' ACQUIFERI	<p>Permeabilità:</p> <ul style="list-style-type: none"> _ricorrere a superfici filtranti negli spazi scoperti pubblici e privati; _perseguire l'obiettivo di una permeabilità minima dei terreni pari al 30% della superficie fondiaria. <p>Regimazione delle acque:</p> <ul style="list-style-type: none"> _mantenere e rinaturalizzare il reticolo idrografico esistente.
	GEOMORFOLOGIA	<p>Sicurezza:</p> <ul style="list-style-type: none"> _realizzare bacini di laminazione con funzioni anche di habitat naturale; _prevedere un piano d'uso e sicurezza dell'area in caso di emergenza.
	NATURA E PAESAGGIO	<p>Verde:</p> <ul style="list-style-type: none"> _prevedere interconnessioni tra verde privato e aree pubbliche con l'obiettivo di realizzare reti ecologiche e percorsi ciclopedonali integrati con le aree verdi; _prevedere la tutela e l'integrazione delle tracce insediative storiche.
	ASSETTO TERRITORIALE	<p>Ambito:</p> <ul style="list-style-type: none"> _favorire l'inserimento di attività innovative con le strategie pubbliche della qualità sociale; _promuovere la qualità architettonica; _utilizzare elementi di architettura come fattore di connessione ecologica (ad esempio tetti e pareti verdi); _prevedere, quale prestazione per gli edifici, da dettagliare nel POC e nel PUA, che almeno una superficie analoga a quella della copertura sia permeabile (tetto giardino 100%; parete verde 50%; habitat naturale con acqua 120%).
COMPATIBILITA' INFRASTRUTTURALE: COMPENSAZIONI	SERVIZI IN RETE	<p>Infrastrutture:</p> <ul style="list-style-type: none"> _minimizzare gli impatti connessi alla realizzazione della rete elettrica, del gas e dell'acquedotto nonché dell'impiantistica territoriale;
	RETE PER LA MOBILITA'	<p>Mobilità (da valutare nel POC):</p> <ul style="list-style-type: none"> _favorire la mobilità pedonale e ciclabile, estendere il sistema "biciclette pubbliche" e connetterlo alla viabilità ciclopedonale esistente; _realizzare fasce di ambientazione a fianco della viabilità strutturale o di attraversamento, ottimizzare la circolazione interna all'ambito e prevedere, a fianco della viabilità, le alberature stradali; _favorire i sistemi di mobilità in modo da minimizzare il ricorso all'auto privata.

ATTITUDINE ALLA TRASFORMAZIONE:

GIUDIZIO FINALE DI COMPATIBILITA':	MEDIO		
------------------------------------	-------	--	--

COMUNE DI FAENZA: ambito 14_ Via Convertite - Nuova circonvallazione Ovest

Stralcio tavola di progetto 3_7 - Scala 1:10.000



Ideogramma infrastrutture e dotazioni di progetto:

Aerofotogrammetria - Scala 1:25.000

- Ambito per nuovi insediamenti produttivi sovracomunali
- Spazio collettivo comunale Verde
- Dotazione ecologica-ambientale
Intervento di mitigazione e riequilibrio ambientale
- Percorso ciclopedonale in ambito naturalistico
- Viabilità primaria di progetto
- Adeguamento viabilità primaria
- Percorso ciclopedonale
- Corridoio per la viabilità di progetto
- Attraversamento carrabile
- Bacino di laminazione



DISCIPLINA GENERALE DELL'AMBITO

N° AMBITO e COMUNE	14 Comune di Faenza
DENOMINAZIONE	Via Convertite – Nuova circonvallazione Ovest
DESTINAZIONE	Nuovo insediamento produttivo sovracomunale (art. A14 L.R. 20/2000) Area Produttiva Ecologicamente Attrezzata (APEA)
DISCIPLINA GENERALE	Nell'area, delle dimensioni orientative di 27 ettari, divisa in due comparti (A e B): uno prospiciente via Convertite e via Cantrigo e l'altro compreso fra la via Cerchia e la ditta CAVIRO; il POC andrà ad individuare l'esatta configurazione dell'ambito, sottoposto a perequazione di cui all'art.14 N.d.A. I due comparti potranno essere attuati in modo distinto. La trasformazione del comparto "B" potrà avvenire esclusivamente quale organica integrazione con l'attività produttiva esistente in adiacenza, fruendo delle urbanizzazioni presenti nell'area. Le aree escluse dal POC possono essere confermate con le previgenti destinazioni di PRG o essere oggetto di puntuali valutazioni, alla luce del progetto generale di trasformazione dell'area.
CAPACITA' INSEDIATIVA MASSIMA E MINIMA	SUL massima: mq 110.000 SUL minima: mq 65.000 Spetta unicamente al POC l'attribuzione della SUL nell'intervallo definito. La sostenibilità dell'ambito è comunque garantita fino ad un incremento della Sul massima non eccedente il 20%. Tale possibilità, da valutarsi nel POC, è subordinata alla predisposizione di ulteriori mitigazioni e compensazioni aggiuntive rispetto a quelle indicate per esprimere il giudizio finale di compatibilità, elevando in tal senso le prestazioni energetiche e quelle relative alla conservazione dell'acqua.
FUNZIONI	La SUL è destinata ad attività produttive; nel POC va prevista una piccola quota di residenze da riservare ai lavoratori di imprese in zona, custodi, ecc...
MINIME DOTAZIONI TERRITORIALI	Attrezzature e spazi collettivi: _mediante una progettazione di accorpamento delle aree pubbliche lo standard da prevedere è quello di cui all'art. A24 L.R. 20/2000. Nuove infrastrutture: _adeguamento della via Convertite e della via Cantrigo, nel tratto adiacente all'ambito, al fine di realizzare il tratto iniziale della nuova circonvallazione Ovest verso Castel Bolognese e la rotatoria necessaria ad assicurarne la funzionalità; Impiantistica territoriale: _adeguamento del sistema gas consistente nell'installazione di impianti di riduzione di distretto a servizio del comparto, con stacco dalla rete di IV specie; _collegamento con la rete distributrice del servizio idrico esistente; _convogliamento dei reflui neri alla rete esistente, previa realizzazione di un collettore dedicato e potenziamento/adeguamento della rete stessa.
PRESTAZIONI DI QUALITA' ATTESE	In questo ambito dovrà essere organizzato un insediamento sostenibile con caratteristiche tecnologiche in grado di soddisfare i requisiti delle aree ecologicamente attrezzate. La trasformazione dell'area va preceduta da uno schema di progetto (SIO) che vada ad affrontare le tematiche qualitative della trasformazione.

ANALISI DI COMPATIBILITA' ALLA TRASFORMAZIONE

COMPATIBILITA' PROGRAMMATICA	STRUMENTI PIANIFICATORI	<p>Le destinazioni previste per l'area in esame, in rapporto alle destinazioni indicate dagli strumenti urbanistici vigenti, evidenziano la presenza di alcune prescrizioni imposte dal PTCP e l'appartenenza dell'area a specifici contesti normativi, in particolare:</p> <ul style="list-style-type: none"> _Unità di paesaggio N.12-A della Centuriazione (art. 2.4); _Zone di tutela dell'impianto storico della centuriazione (art 3.21B.c); _Ambiti rurali a prevalente vocazione produttiva agricola (art. 10.8); _Ambiti specializzati per attività produttive di rilievo sovra comunale (art. 8.1); _Aggregati di ambiti specializzati per attività produttive "strategici" (art. 8.1); _Agroecosistemi cui attribuire funzioni di riequilibrio ecologico (art. 7.3); _Elementi antropici e punti di conflitto individuati dal PTCP: principali punti di conflitto con il sistema insediativo. <p>Il PSC inserisce l'area fra quelle a media ed alta potenzialità archeologica (art. 11.2); Parte dell'area è soggetta a specifici provvedimenti di tutela di cui al D.Lgs 42/2004 (Fiumi, torrenti e corsi d'acqua).</p> <p><u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato alto.</u></p>
COMPATIBILITA' USO DELLE RISORSE	CONSUMI	<p>I consumi previsti per l'area in esame sono in funzione delle previsioni insediative e di destinazione d'uso previste; per l'area si è stimato un incremento contenuto dei consumi idrici, di energia elettrica e di gas naturale per effetto di uno sviluppo limitato delle previsioni insediative.</p> <p><u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato alto.</u></p>
	EMISSIONI	<p>Le emissioni previste per l'area in esame sono in funzione delle previsioni insediative e di destinazione d'uso previste; per l'area si è stimato un incremento contenuto della produzione di acque reflue, di gas climalteranti (CO₂) e di RS; risulta limitata anche la riduzione dei suoli agricoli (<i>carbon sink</i>) e la presenza di elettrodotti ad alta e media tensione; per quanto riguarda l'inquinamento acustico, si prevede un passaggio dalla classe acustica 3 alla 5 con forte aumento dei limiti di immissione sonora da rispettare per legge e il passaggio dalla classe acustica 3 alla 4 per la pertinenza stradale lungo il prolungamento della via Convertite.</p> <p><u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato alto.</u></p>
COMPATIBILITA' AMBIENTALE E TERRITORIALE	VULNERABILITA' ACQUIFERI	<p>Nell'area in esame non sono presenti aree di ricarica degli acquiferi sotterranei con terreni aventi un grado di permeabilità medio.</p> <p><u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato alto.</u></p>
	GEOMORFOLOGIA	<p>L'area in esame non è soggetta a fenomeni di esondazione e alla instabilità dei versanti; dal punto di vista sismico l'area è classificata in zona 2 ed è compresa fra le aree che non necessitano di un secondo livello di approfondimento sugli effetti locali di microzonazione sismica.</p> <p><u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato alto.</u></p>
	NATURA E PAESAGGIO	<p>L'area è prevalentemente agricola a coltura permanente, in presenza di aree e/o elementi di interesse storico e archeologico, situata al di fuori delle reti di connessione di tipo ecologico.</p> <p><u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato alto.</u></p>
	ASSETTO TERRITORIALE	<p>L'area in esame presenta un indice di dispersione urbanistico (urban sprawl) medio, associato ad un consumo di suolo basso.</p> <p><u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato medio.</u></p>
COMPATIBILITA' INFRASTRUTTURALE	SERVIZI IN RETE	<p>L'area in esame dispone di una rete di servizi adeguata per soddisfare i propri fabbisogni e/o presenta medie difficoltà di allaccio nei confronti di tutti i servizi in rete presenti nelle aree limitrofe.</p> <p>Bisogna tenere in considerazione le fasce di rispetto da gasdotti, strade e canali consortili presenti nell'area; in prossimità dell'ambito è insediata una azienda a rischio di incidente rilevante.</p> <p><u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato medio.</u></p>
	RETE PER LA MOBILITA'	<p>L'area in esame necessita di un sistema semplice di infrastrutture stradali e ciclabili per l'innesto con la viabilità esistente; la rete ciclabile è assente e/o sono distanti i punti di innesto con la rete locale; il livello di accessibilità al trasporto pubblico risulta mediamente soddisfacente.</p> <p><u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato medio.</u></p>

SINTESI VALUTATIVA DEL LIVELLO COMPATIBILITA' DELL'AMBITO

COMPATIBILITA' PROGRAMMATICA	STRUMENTI PIANIFICATORI	PTPR	
		PAI	
		PTCP	
COMPATIBILITA' USO DELLE RISORSE	CONSUMI	Idrici	
		Energia elettrica	
		Energia termica	
	EMISSIONI	Acque reflue	
		Rifiuti RSU	
		Rifiuti RS/RSP	
		Gas Climalteranti	
		Carbon Sink	
		Elettromagnetismo	
		Rumore	
COMPATIBILITA' AMBIENTALE E TERRITORIALE	VULNERABILITA' ACQUIFERI	Ricarica acquiferi	
		Permeabilità terreni	
	GEOMORFOLOGIA	Rischio idraulico	
		Stabilità dei versanti	
		Rischio sismico	
	NATURA E PAESAGGIO	Uso del suolo	
		Rete ecologica	
		Paesaggio	
	ASSETTO TERRITORIALE	Urban Sprawl	
		Consumo di suolo	
COMPATIBILITA' INFRASTRUTTURALE	SERVIZI IN RETE	Rete elettrica	
		Rete gas metano	
		Rete acquedotto	
		Rete fognaria	
	RETE PER LA MOBILITA'	Sistema viabilità carrabile	
		Sistema ferroviario	
		Rete ciclabile	
		Trasporto pubblico	

ATTITUDINE ALLA TRASFORMAZIONE:

GIUDIZIO INTERMEDIO DI COMPATIBILITA':	MEDIO - ALTO		
--	--------------	--	--

MITIGAZIONI E COMPENSAZIONI AGGIUNTIVE PER GARANTIRE LA SOSTENIBILITA' DELL'AMBITO

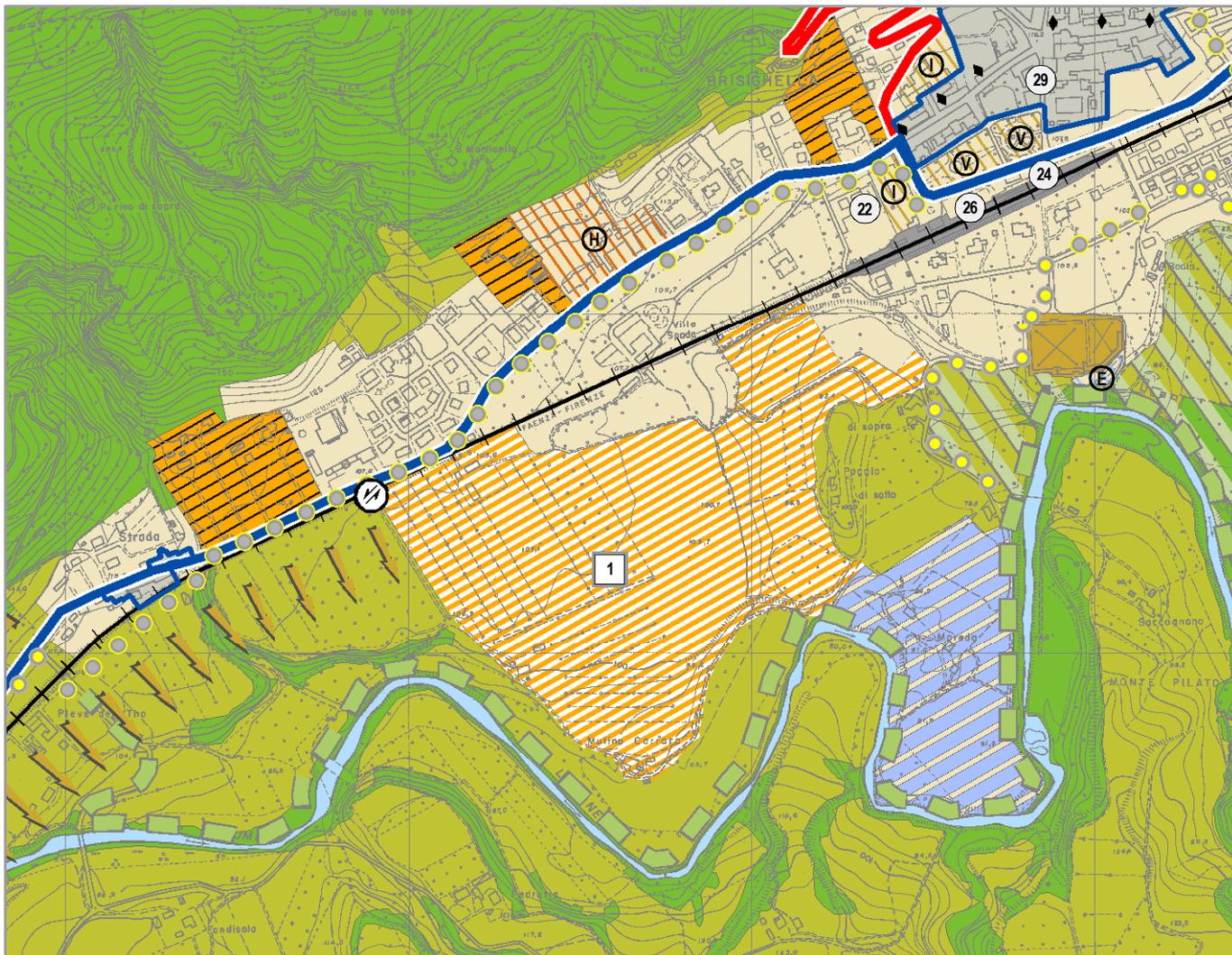
USO DELLE RISORSE: COMPENSAZIONI	CONSUMI	<p>Energia: _prevedere un corretto orientamento solare delle masse edificate; _utilizzare il teleriscaldamento, la cogenerazione o altre analoghe soluzioni tecniche che garantiscano prestazioni a loro paragonabili; _ottimizzare il comportamento passivo degli edifici ed utilizzare generatori di calore e sistemi di climatizzazione ad elevato rendimento energetico; _utilizzare fonti rinnovabili per la produzione di acqua calda sanitaria (pannelli solari) e per la produzione di energia elettrica (pannelli fotovoltaici); _perseguire il risparmio energetico e il contenimento dell'inquinamento luminoso.</p> <p>Acqua: _prevedere il risparmio della risorsa acqua e l'utilizzo di sistemi di riciclo e accumulo di acqua piovana e dei reflui recuperabili; _differenziare gli approvvigionamenti in funzione degli usi.</p>
	EMISSIONI	<p>Rumore: _qualora necessario, utilizzare barriere antirumore, preferibilmente con elementi naturali, per ottenere un migliore inserimento paesaggistico e la mitigazione ambientale; _ottimizzare la localizzazione delle fonti rumorose rispetto ai recettori sensibili.</p> <p>Gas climalteranti: _ridurre le emissioni di gas climalteranti (CO₂) in conformità agli obiettivi di PSC; _prevedere soluzioni impiantistiche centralizzate a basso fattore di emissione; _prevedere essenze arboree ed arbustive per l'assorbimento di CO₂ e polveri.</p> <p>Rifiuti: _aumentare la percentuale di raccolta differenziata; _promuovere adeguate aree comuni per lo stoccaggio temporaneo e differenziato dei rifiuti speciali e dei rifiuti assimilati agli urbani.</p>
COMPATIBILITA' AMBIENTALE E TERRITORIALE: COMPENSAZIONI	VULNERABILITA' ACQUIFERI	<p>Permeabilità: _ricorrere a superfici filtranti negli spazi scoperti pubblici e privati; _perseguire l'obiettivo di una permeabilità minima dei terreni pari al 30% della superficie fondiaria.</p> <p>Regimazione delle acque: _mantenere e rinaturalizzare il reticolo idrografico esistente.</p>
	GEOMORFOLOGIA	<p>Sicurezza: _realizzare bacini di laminazione con funzioni anche di habitat naturale; _prevedere un piano d'uso e sicurezza dell'area in caso di emergenza.</p>
	NATURA E PAESAGGIO	<p>Verde: _prevedere interconnessioni tra verde privato e aree pubbliche con l'obiettivo di realizzare reti ecologiche e percorsi ciclopedonali integrati con le aree verdi; _prevedere la tutela e l'integrazione delle tracce insediative storiche.</p>
	ASSETTO TERRITORIALE	<p>Ambito: _favorire l'inserimento di attività innovative con le strategie pubbliche della qualità sociale; _promuovere la qualità architettonica; _utilizzare elementi di architettura come fattore di connessione ecologica (ad esempio tetti e pareti verdi); _prevedere, quale prestazione per gli edifici, da dettagliare nel POC e nel PUA, che almeno una superficie analoga a quella della copertura sia permeabile (tetto giardino 100%; parete verde 50%; habitat naturale con acqua 120%).</p>
COMPATIBILITA' INFRASTRUTTURALE: COMPENSAZIONI	SERVIZI IN RETE	<p>Infrastrutture: _minimizzare gli impatti connessi alla realizzazione della rete elettrica, del gas e dell'acquedotto nonché dell'impiantistica territoriale;</p>
	RETE PER LA MOBILITA'	<p>Mobilità (da valutare nel POC): _favorire la mobilità pedonale e ciclabile, estendere il sistema "biciclette pubbliche" e connetterlo alla viabilità ciclopedonale esistente; _realizzare fasce di ambientazione a fianco della viabilità strutturale o di attraversamento, ottimizzare la circolazione interna all'ambito e prevedere, a fianco della viabilità, le alberature stradali; _favorire i sistemi di mobilità in modo da minimizzare il ricorso all'auto privata.</p>

ATTITUDINE ALLA TRASFORMAZIONE:

GIUDIZIO FINALE DI COMPATIBILITA':	ALTO		
------------------------------------	------	--	--

COMUNE DI BRISIGHELLA: ambito 01_ Ferrovia - Mulino Carrara

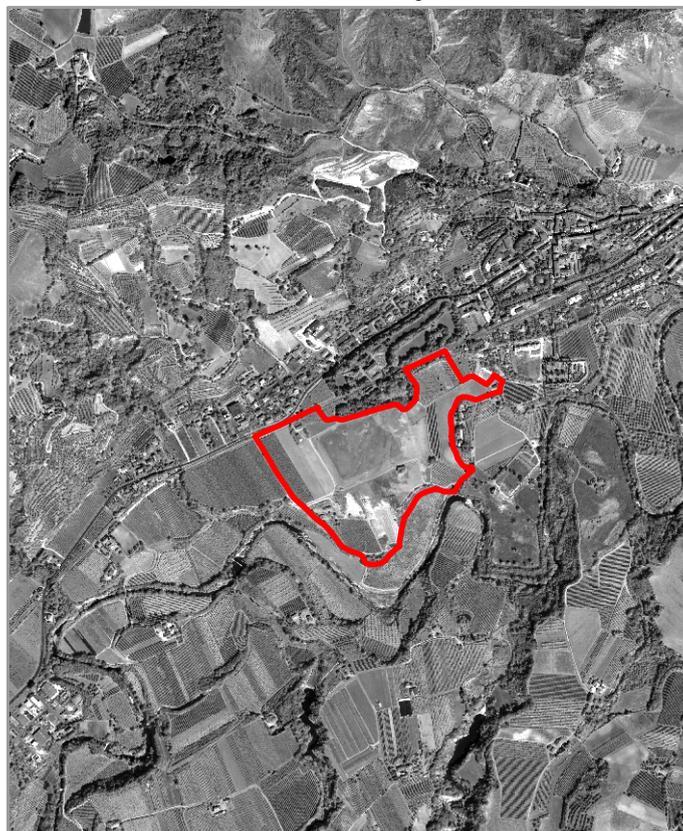
Stralcio tavola di progetto 3_19 - Scala 1:10.000



Ideogramma infrastrutture e dotazioni di progetto:

-  Ambito per nuovi insediamenti prevalentemente residenziali
-  Percorso ciclopedonale in ambito naturalistico
-  Attraversamento carrabile
-  Cono ottico da salvaguardare

Aerofotogrammetria - Scala 1:25.000



DISCIPLINA GENERALE DELL'AMBITO

N° AMBITO e COMUNE	01 Comune di Brisighella
DENOMINAZIONE	Ferrovia – Mulino Carrara
DESTINAZIONE	Nuovo insediamento prevalentemente residenziale (art. A12 L.R. 20/2000)
DISCIPLINA GENERALE	Nell'area, delle dimensioni orientative di 25 ettari, compresa fra la ferrovia Faenza/Firenze e il fiume Lamone, il POC andrà ad individuare l'esatta configurazione dell'ambito, sottoposto ad accordo con i privati di cui all'art.14.4 N.d.A. Le aree escluse dal POC possono essere confermate con le previgenti destinazioni di PRG o essere oggetto di puntuali valutazioni, alla luce del progetto generale di trasformazione dell'area. La trasformazione dovrà privilegiare la completa attuazione delle dotazioni territoriali.
CAPACITA' INSEDIATIVA MASSIMA E MINIMA	SUL massima: mq 32.000 SUL minima: mq 22.000 Spetta unicamente al POC l'attribuzione della SUL nell'intervallo definito. La sostenibilità dell'ambito è comunque garantita fino ad un incremento della SUL massima non eccedente il 20%. Tale possibilità, da valutarsi nel POC, è subordinata alla predisposizione di ulteriori mitigazioni e compensazioni aggiuntive rispetto a quelle indicate per esprimere il giudizio finale di compatibilità, elevando in tal senso le prestazioni energetiche e quelle relative alla conservazione dell'acqua. Nell'ambito, qualora se ne ravvisi la necessità e a seguito di specifici accordi e valutazioni di approfondimento urbanistico-ambientali, è possibile l'accoglimento di volumetrie derivanti da previsioni di PRG non attuate.
FUNZIONI	La SUL realizzata è destinata a residenza ed eventualmente, per una minima parte, ad attività compatibili: numero massimo di appartamenti: 290 Al numero massimo di appartamenti potrà essere aggiunta una eventuale quota da stabilirsi nel POC in accoglimento di volumetrie derivanti da previsioni di PRG non attuate.
MINIME DOTAZIONI TERRITORIALI	Attrezzature e spazi collettivi: _la funzione prevalente va integrata, mediante una progettazione di accorpamento delle aree pubbliche, con le altre attrezzature di cui all'art. A24 L.R. 20/2000, sulla base delle puntuali esigenze da evidenziare nel POC; _parte dell'area, a nord, verso la ferrovia e la Brisighellese, e a monte, verso la strada vicinale Molino Carrara, va riservata alla creazione di un sistema a verde pubblico/privato, accorpato, che dovrà assumere la valenza di bosco, teso ad implementare la grande area a parco di circa 3 ettari sottoposta a tutela ai sensi del D.Lgs.42/2004. Nuove infrastrutture: _adeguamento della struttura degli accessi all'ambito ed in particolare del sottopasso di ingresso dalla Strada provinciale Brisighellese su cui va realizzato un nuovo innesto, funzionale al carico urbanistico previsto nell'ambito; _realizzazione di almeno un accesso a valle dell'ambito, da integrare, quanto a dimensioni e capacità di deflusso all'ingresso a monte; _sviluppo di nuovi collegamenti (quali ad esempio piste ciclopedonali in ambito naturalistico o strade ciclabili) con l'area delle terme a valle e con la Pieve del Thò a monte. Impiantistica territoriale: _adeguamento del sistema gas consistente nell'installazione di impianti di riduzione di distretto a servizio dei comparti con stacco dalla rete di IV specie; _adeguamento del servizio idrico consistente nella realizzazione delle condotte di collegamento con la rete distributrice esistente; _convogliamento dei reflui neri nella rete esistente previa realizzazione di un collettore dedicato e potenziamento/adeguamento della rete esistente.
PRESTAZIONI DI QUALITA' ATTESE	In questo ambito dovrà essere organizzato un insediamento ad altezza prevalentemente medio-bassa (massimo due piani), a bassissimo consumo energetico, con riferimento agli indirizzi di cui al punto 3.1 della Relazione Illustrativa. Al fine di salvaguardare la vulnerabilità degli acquiferi, in questo ambito, circa il 50% della S.T. dovrà mantenere e garantire la permeabilità anche grazie a soluzioni tecnologiche quali, ad esempio, l'utilizzo dei tetti verdi. La trasformazione dell'area va preceduta da uno schema di progetto (SIO) che vada ad affrontare le tematiche qualitative della trasformazione.

ANALISI DI COMPATIBILITA' ALLA TRASFORMAZIONE

COMPATIBILITA' PROGRAMMATICA	STRUMENTI PIANIFICATORI	<p>Le destinazioni previste per l'area in esame, in rapporto alle destinazioni indicate dagli strumenti urbanistici vigenti, evidenziano la presenza di alcune prescrizioni imposte dal PTCP e l'appartenenza dell'area a specifici contesti normativi, in particolare:</p> <ul style="list-style-type: none"> _Unità di paesaggio N.15 dell'alta collina romagnola (art. 2.4); _Zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua (art. 3.17); _Sorgenti (art. 5.3c); _Strade storiche (art. 3.24a); _Zone di protezione della qualità delle acque sotterranee (artt. 5.3A – 5.3B); _Ambiti rurali a prevalente rilievo paesaggistico (art. 10.7); _Agroecosistemi cui attribuire funzioni di riequilibrio ecologico (art. 7.3); _Ferrovia ad un binario. <p>_Elementi antropici e punti di conflitto individuati dal PTCP: viabilità secondaria di rilievo provinciale o interprovinciale.</p> <p>Il PSC inserisce l'area fra quelle ad alta e media potenzialità archeologica (art. 11.2). Parte dell'area è soggetta a specifici provvedimenti di tutela di cui al D.Lgs 42/2004 (Fiumi, torrenti e corsi d'acqua).</p> <p><u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato alto.</u></p>
COMPATIBILITA' USO DELLE RISORSE	CONSUMI	<p>I consumi previsti per l'area in esame sono in funzione delle previsioni insediative e di destinazione d'uso previste; per l'area si è stimato un incremento contenuto dei consumi idrici, di energia elettrica e di gas naturale per effetto di uno sviluppo limitato delle previsioni insediative.</p> <p><u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato alto.</u></p>
	EMISSIONI	<p>Le emissioni previste per l'area in esame sono in funzione delle previsioni insediative e di destinazione d'uso previste; per l'area si è stimato un incremento contenuto della produzione di acque reflue, di gas climalteranti (CO₂) e di RSU; risulta limitata anche la riduzione dei suoli agricoli (<i>carbon sink</i>) e la presenza di elettrodotti ad alta e media tensione; per quanto riguarda l'inquinamento acustico, si prevede il mantenimento della classe acustica 3 senza variazione dei limiti di immissione sonora da rispettare per legge e la conferma della classe acustica 4 per la pertinenza ferroviaria lungo la linea Faenza/Firenze.</p> <p><u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato alto.</u></p>
COMPATIBILITA' AMBIENTALE E TERRITORIALE	VULNERABILITA' ACQUIFERI	<p>Nell'area in esame sono presenti aree di ricarica degli acquiferi sotterranei e sorgenti, in presenza di terreni aventi un grado di permeabilità alto e medio.</p> <p><u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato basso.</u></p>
	GEOMORFOLOGIA	<p>L'area in esame non è soggetta a fenomeni di esondazione e alla instabilità dei versanti; dal punto di vista sismico l'area è classificata in zona 2 ed è in parte compresa fra le aree che necessitano di un secondo livello di approfondimento sugli effetti locali di microzonazione sismica.</p> <p><u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato alto.</u></p>
	NATURA E PAESAGGIO	<p>L'area è prevalentemente agricola a coltura permanente, in presenza di aree e/o elementi di interesse storico e archeologico e/o di interesse paesaggistico; l'area è situata al di fuori delle reti di connessione di tipo ecologico.</p> <p><u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato medio.</u></p>
	ASSETTO TERRITORIALE	<p>L'area in esame presenta un indice di dispersione urbanistico (urban sprawl) basso, associato ad un consumo di suolo basso.</p> <p><u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato alto.</u></p>
COMPATIBILITA' INFRASTRUTTURALE	SERVIZI IN RETE	<p>L'area in esame dispone di una rete di servizi adeguata per soddisfare i propri fabbisogni e/o non presenta difficoltà di allaccio nei confronti di tutti i servizi in rete presenti nelle aree limitrofe.</p> <p>Bisogna tenere in considerazione le fasce di rispetto da elettrodotti, da strade e da ferrovie presenti nell'area.</p> <p><u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato alto.</u></p>
	RETE PER LA MOBILITA'	<p>L'area in esame necessita di un sistema semplice di infrastrutture stradali e ciclabili per l'innesto con la viabilità esistente; i punti di innesto con la rete ciclabile sono mediamente distanti; il livello di accessibilità al trasporto pubblico risulta mediamente soddisfacente.</p> <p><u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato alto.</u></p>

SINTESI VALUTATIVA DEL LIVELLO COMPATIBILITA' DELL'AMBITO

COMPATIBILITA' PROGRAMMATICA	STRUMENTI PIANIFICATORI	PTPR	
		PAI	
		PTCP	
COMPATIBILITA' USO DELLE RISORSE	CONSUMI	Idrici	
		Energia elettrica	
		Energia termica	
	EMISSIONI	Acque reflue	
		Rifiuti RSU	
		Rifiuti RS/RSP	
		Gas Climalteranti	
		Carbon Sink	
		Elettromagnetismo	
		Rumore	
COMPATIBILITA' AMBIENTALE E TERRITORIALE	VULNERABILITA' ACQUIFERI	Ricarica acquiferi	
		Permeabilità terreni	
	GEOMORFOLOGIA	Rischio idraulico	
		Stabilità dei versanti	
		Rischio sismico	
	NATURA E PAESAGGIO	Uso del suolo	
		Rete ecologica	
		Paesaggio	
	ASSETTO TERRITORIALE	Urban Sprawl	
		Consumo di suolo	
COMPATIBILITA' INFRASTRUTTURALE	SERVIZI IN RETE	Rete elettrica	
		Rete gas metano	
		Rete acquedotto	
		Rete fognaria	
	RETE PER LA MOBILITA'	Sistema viabilità carrabile	
		Sistema ferroviario	
		Rete ciclabile	
		Trasporto pubblico	

ATTITUDINE ALLA TRASFORMAZIONE:

GIUDIZIO INTERMEDIO DI COMPATIBILITA' :	MEDIO - ALTO		
---	--------------	--	--

MITIGAZIONI E COMPENSAZIONI AGGIUNTIVE PER GARANTIRE LA SOSTENIBILITA' DELL'AMBITO

USO DELLE RISORSE: COMPENSAZIONI	CONSUMI	<p>Energia:</p> <ul style="list-style-type: none"> _prevedere un corretto orientamento solare delle masse edificate; _utilizzare il teleriscaldamento, la cogenerazione o altre analoghe soluzioni tecniche che garantiscano prestazioni a loro paragonabili; _ottimizzare il comportamento passivo degli edifici ed utilizzare generatori di calore e sistemi di climatizzazione ad elevato rendimento energetico; _utilizzare fonti rinnovabili per la produzione di acqua calda sanitaria (pannelli solari) e per la produzione di energia elettrica (pannelli fotovoltaici); _perseguire il risparmio energetico e il contenimento dell'inquinamento luminoso. <p>Acqua:</p> <ul style="list-style-type: none"> _prevedere il risparmio della risorsa acqua e l'utilizzo di sistemi di riciclo e accumulo di acqua piovana e dei reflui recuperabili.
	EMISSIONI	<p>Rumore:</p> <ul style="list-style-type: none"> _utilizzare barriere antirumore preferibilmente con elementi naturali in prossimità della ferrovia e, qualora necessario, in prossimità delle infrastrutture stradali per ottenere un migliore inserimento paesaggistico e la mitigazione ambientale; _progettare gli edifici secondo criteri di protezione dal rumore (D.P.C.M. 5/12/1997). <p>Gas climalteranti:</p> <ul style="list-style-type: none"> _ridurre le emissioni di gas climalteranti (CO₂) in conformità agli obiettivi di PSC; _prevedere essenze arboree ed arbustive per l'assorbimento di CO₂ e polveri. <p>Rifiuti:</p> <ul style="list-style-type: none"> _aumentare la percentuale di raccolta differenziata.
COMPATIBILITA' AMBIENTALE E TERRITORIALE: COMPENSAZIONI	VULNERABILITA' ACQUIFERI	<p>Permeabilità:</p> <ul style="list-style-type: none"> _ricorrere a superfici filtranti negli spazi scoperti pubblici e privati; _perseguire l'obiettivo di una permeabilità minima dei terreni pari al 30% della superficie fondiaria; _attuare misure di programmazione per la tutela delle sorgenti. <p>Regimazione delle acque:</p> <ul style="list-style-type: none"> _mantenere e rinaturalizzare il reticolo idrografico esistente.
	GEOMORFOLOGIA	<p>Sicurezza:</p> <ul style="list-style-type: none"> _realizzare bacini di laminazione naturali, a livello di insediamento, creando sinergie per favorire l'inserimento ambientale, paesaggistico ed ecologico; _prevedere un piano d'uso e sicurezza dell'area in caso di emergenza.
	NATURA E PAESAGGIO	<p>Verde:</p> <ul style="list-style-type: none"> _salvaguardare le vedute collinari e le viste paesaggistiche; _prevedere interconnessioni tra verde privato e aree pubbliche con l'obiettivo di realizzare reti ecologiche e percorsi ciclopedonali integrati con le aree verdi; _prevedere la tutela e l'integrazione delle tracce insediative storiche.
	ASSETTO TERRITORIALE	<p>Ambito:</p> <ul style="list-style-type: none"> _promuovere la qualità architettonica; _utilizzare elementi di architettura come fattore di connessione ecologica (ad esempio tetti e pareti verdi).
COMPATIBILITA' INFRASTRUTTURALE: COMPENSAZIONI	SERVIZI IN RETE	<p>Infrastrutture:</p> <ul style="list-style-type: none"> _minimizzare gli impatti connessi alla realizzazione della rete elettrica, del gas e dell'acquedotto nonché dell'impiantistica territoriale;
	RETE PER LA MOBILITA'	<p>Mobilità (da valutare nel POC):</p> <ul style="list-style-type: none"> _favorire la mobilità pedonale e ciclabile; _realizzare fasce di ambientazione a fianco della viabilità strutturale o di attraversamento, ivi comprese le alberature stradali; _favorire i sistemi di mobilità in modo da minimizzare il ricorso all'auto privata.

ATTITUDINE ALLA TRASFORMAZIONE:

GIUDIZIO FINALE DI COMPATIBILITA':	ALTO		
------------------------------------	------	--	--

COMUNE DI BRISIGHELLA: ambito 02_ Marzeno - Via Moronico

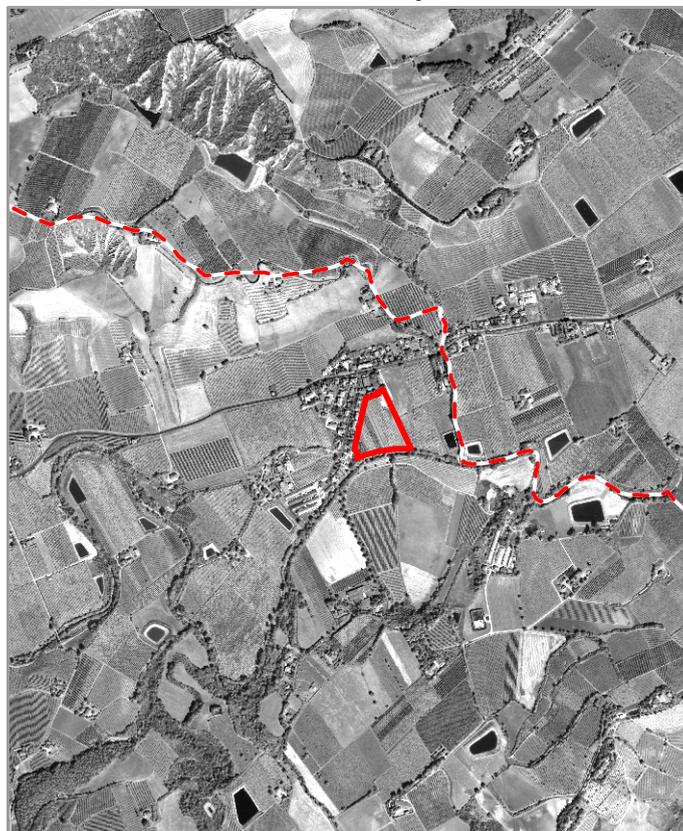
Stralcio tavola di progetto 3_20 - Scala 1:10.000



Ideogramma infrastrutture e dotazioni di progetto:

-  Ambito per nuovi insediamenti prevalentemente residenziali
-  Spazio collettivo comunale ① Istruzione
-  Cono ottico da salvaguardare

Aerofotogrammetria - Scala 1:25.000



DISCIPLINA GENERALE DELL'AMBITO

N° AMBITO e COMUNE	02 Comune di Brisighella
DENOMINAZIONE	Marzeno – Via Moronico
DESTINAZIONE	Nuovo insediamento prevalentemente residenziale (art. A12 L.R. 20/2000)
DISCIPLINA GENERALE	Nell'area, delle dimensioni orientative di 2,5 ettari, adiacente l'ansa del torrente Marzeno a Sud del paese, il POC andrà ad individuare l'esatta configurazione dell'ambito, sottoposto ad accordo con i privati di cui all'art.14.4 N.d.A. Le aree escluse dal POC possono essere confermate con le previgenti destinazioni di PRG o essere oggetto di puntuali valutazioni, alla luce del progetto generale di trasformazione dell'area. La trasformazione dovrà privilegiare la completa attuazione delle dotazioni territoriali.
CAPACITA' INSEDIATIVA MASSIMA E MINIMA	SUL massima: mq 6.500 Spetta unicamente al POC l'attribuzione della SUL. La sostenibilità dell'ambito è comunque garantita fino ad un incremento della SUL massima non eccedente il 20%. Tale possibilità, da valutarsi nel POC, è subordinata alla predisposizione di ulteriori mitigazioni e compensazioni aggiuntive rispetto a quelle indicate per esprimere il giudizio finale di compatibilità, elevando in tal senso le prestazioni energetiche e quelle relative alla conservazione dell'acqua.
FUNZIONI	La SUL realizzata è destinata a residenza ed eventualmente, per una minima parte, ad attività compatibili: numero massimo di appartamenti: 60
MINIME DOTAZIONI TERRITORIALI	Attrezzature e spazi collettivi: _una parte dell'area è riservata all'ampliamento della dotazione scolastica già esistente; _la funzione prevalente va integrata, mediante una progettazione di accorpamento delle aree pubbliche, con le altre attrezzature di cui all'art. A24 L.R. 20/2000, sulla base delle puntuali esigenze da evidenziare nel POC. Impiantistica territoriale: _adeguamento del sistema gas consistente nell'installazione di impianti di riduzione di distretto a servizio dei comparti con stacco dalla rete di IV specie; _adeguamento del servizio idrico consistente nella realizzazione delle condotte di collegamento con la rete distributrice esistente; _convogliamento dei reflui neri nella rete esistente previa realizzazione di un collettore dedicato e potenziamento/adeguamento della rete esistente.
PRESTAZIONI DI QUALITA' ATTESE	In questo ambito dovrà essere organizzato un insediamento ad altezza prevalentemente medio-bassa, a bassissimo consumo energetico, con riferimento agli indirizzi di cui al punto 3.1 della Relazione Illustrativa. La trasformazione dell'area va preceduta da uno schema di progetto (SIO) che vada ad affrontare le tematiche qualitative della trasformazione.

ANALISI DI COMPATIBILITA' ALLA TRASFORMAZIONE

COMPATIBILITA' PROGRAMMATICA	STRUMENTI PIANIFICATORI	<p>Le destinazioni previste per l'area in esame, in rapporto alle destinazioni indicate dagli strumenti urbanistici vigenti, evidenziano la presenza di alcune prescrizioni imposte dal PTCP e l'appartenenza dell'area a specifici contesti normativi, in particolare:</p> <ul style="list-style-type: none"> _Unità di paesaggio N.13 della collina romagnola (art. 2.4); _Sistema collinare (art. 3.9); _Zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua (art. 3.17); _Strade storiche (art. 3.24a); _Zone di protezione della qualità delle acque sotterranee (artt. 5.3A – 5.3B); _Ambiti rurali a prevalente vocazione produttiva agricola (art. 10.8); _Agroecosistemi cui attribuire funzioni di riequilibrio ecologico (art. 7.3); _Rete ecologica di secondo livello esistente: fasce territoriali da potenziare o riqualificare come corridoi ecologici complementari; _Elementi antropici e punti di conflitto individuati dal PTCP: viabilità secondaria di rilievo provinciale o interprovinciale. <p>Il PSC inserisce l'area fra quelle a media potenzialità archeologica (art. 11.2). Buona parte dell'area è soggetta a specifici provvedimenti di tutela di cui al D.Lgs 42/2004 (Fiumi, torrenti e corsi d'acqua). In base al PAI dell'Autorità dei Bacini Regionali Romagnoli buona parte dell'area è inserita fra quelle ad elevata probabilità di esondazione (art. 3) e a moderata probabilità di esondazione (art. 4). <u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato basso.</u></p>
COMPATIBILITA' USO DELLE RISORSE	CONSUMI	<p>I consumi previsti per l'area in esame sono in funzione delle previsioni insediative e di destinazione d'uso previste; per l'area si è stimato un incremento contenuto dei consumi idrici, di energia elettrica e di gas naturale per effetto di uno sviluppo limitato delle previsioni insediative. <u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato alto.</u></p>
	EMISSIONI	<p>Le emissioni previste per l'area in esame sono in funzione delle previsioni insediative e di destinazione d'uso previste; per l'area si è stimato un incremento contenuto della produzione di acque reflue, di gas climalteranti (CO₂) e di RSU; risulta limitata anche la riduzione dei suoli agricoli (<i>carbon sink</i>) e la presenza di elettrodotti ad alta e media tensione; per quanto riguarda l'inquinamento acustico, si prevede il mantenimento della classe acustica 3 senza variazione dei limiti di immissione sonora da rispettare per legge. <u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato alto.</u></p>
COMPATIBILITA' AMBIENTALE E TERRITORIALE	VULNERABILITA' ACQUIFERI	<p>Nell'area in esame sono presenti aree di ricarica degli acquiferi sotterranei con terreni aventi un grado di permeabilità alto. <u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato basso.</u></p>
	GEOMORFOLOGIA	<p>L'area in esame è in parte soggetta a fenomeni di esondazione; l'area risulta, a livello geomorfologico, di tipo alluvionale in evoluzione; dal punto di vista sismico l'area è classificata in zona 2 ed è compresa fra le aree che necessitano di un secondo livello di approfondimento sugli effetti locali di microzonazione sismica. <u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato basso.</u></p>
	NATURA E PAESAGGIO	<p>L'area è prevalentemente agricola a coltura permanente, in assenza di aree e/o elementi di interesse storico e archeologico e in presenza di aree di interesse paesaggistico; situata in prossimità di una rete di connessione ecologica. <u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato medio.</u></p>
	ASSETTO TERRITORIALE	<p>L'area in esame presenta un indice di dispersione urbanistico (urban sprawl) basso, associato ad un consumo di suolo basso. <u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato alto.</u></p>
COMPATIBILITA' INFRASTRUTTURALE	SERVIZI IN RETE	<p>L'area in esame dispone di una rete di servizi adeguata per soddisfare i propri fabbisogni e/o non presenta difficoltà di allaccio nei confronti di tutti i servizi in rete presenti nelle aree limitrofe. Bisogna tenere in considerazione le fasce di rispetto da elettrodotti presenti nell'area. <u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato alto.</u></p>
	RETE PER LA MOBILITA'	<p>L'area in esame necessita di un sistema semplice di infrastrutture stradali e ciclabili per l'innesto con la viabilità esistente; il livello di accessibilità al trasporto pubblico risulta mediamente soddisfacente. <u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato alto.</u></p>

SINTESI VALUTATIVA DEL LIVELLO COMPATIBILITA' DELL'AMBITO

COMPATIBILITA' PROGRAMMATICA	STRUMENTI PIANIFICATORI	PTPR	
		PAI	
		PTCP	
COMPATIBILITA' USO DELLE RISORSE	CONSUMI	Idrici	
		Energia elettrica	
		Energia termica	
	EMISSIONI	Acque reflue	
		Rifiuti RSU	
		Rifiuti RS/RSP	
		Gas Climalteranti	
		Carbon Sink	
		Elettromagnetismo	
		Rumore	
COMPATIBILITA' AMBIENTALE E TERRITORIALE	VULNERABILITA' ACQUIFERI	Ricarica acquiferi	
		Permeabilità terreni	
	GEOMORFOLOGIA	Rischio idraulico	
		Stabilità dei versanti	
		Rischio sismico	
	NATURA E PAESAGGIO	Uso del suolo	
		Rete ecologica	
		Paesaggio	
	ASSETTO TERRITORIALE	Urban Sprawl	
		Consumo di suolo	
COMPATIBILITA' INFRASTRUTTURALE	SERVIZI IN RETE	Rete elettrica	
		Rete gas metano	
		Rete acquedotto	
		Rete fognaria	
	RETE PER LA MOBILITA'	Sistema viabilità carrabile	
		Sistema ferroviario	
		Rete ciclabile	
		Trasporto pubblico	

ATTITUDINE ALLA TRASFORMAZIONE:

GIUDIZIO INTERMEDIO DI COMPATIBILITA' :	MEDIO - ALTO		
---	--------------	--	--

MITIGAZIONI E COMPENSAZIONI AGGIUNTIVE PER GARANTIRE LA SOSTENIBILITA' DELL'AMBITO

USO DELLE RISORSE: COMPENSAZIONI	CONSUMI	<p>Energia: _prevedere un corretto orientamento solare delle masse edificate; _utilizzare il teleriscaldamento, la cogenerazione o altre analoghe soluzioni tecniche che garantiscano prestazioni a loro paragonabili; _ottimizzare il comportamento passivo degli edifici ed utilizzare generatori di calore e sistemi di climatizzazione ad elevato rendimento energetico; _utilizzare fonti rinnovabili per la produzione di acqua calda sanitaria (pannelli solari) e per la produzione di energia elettrica (pannelli fotovoltaici); _perseguire il risparmio energetico e il contenimento dell'inquinamento luminoso.</p> <p>Acqua: _prevedere il risparmio della risorsa acqua e l'utilizzo di sistemi di riciclo e accumulo di acqua piovana e dei reflui recuperabili.</p>
	EMISSIONI	<p>Rumore: _qualora necessario, utilizzare barriere antirumore preferibilmente con elementi naturali in prossimità delle infrastrutture stradali per ottenere un migliore inserimento paesaggistico e la mitigazione ambientale; _progettare gli edifici secondo criteri di protezione dal rumore (D.P.C.M. 5/12/1997).</p> <p>Gas climalteranti: _ridurre le emissioni di gas climalteranti (CO₂) in conformità agli obiettivi di PSC; _prevedere essenze arboree ed arbustive per l'assorbimento di CO₂ e polveri.</p> <p>Rifiuti: _aumentare la percentuale di raccolta differenziata.</p>
COMPATIBILITA' AMBIENTALE E TERRITORIALE: COMPENSAZIONI	VULNERABILITA' ACQUIFERI	<p>Permeabilità: _ricorrere a superfici filtranti negli spazi scoperti pubblici e privati; _perseguire l'obiettivo di una permeabilità minima dei terreni pari al 30% della superficie fondiaria.</p> <p>Regimazione delle acque: _mantenere e rinaturalizzare il reticolo idrografico esistente.</p>
	GEOMORFOLOGIA	<p>Sicurezza: _realizzare bacini di laminazione naturali, a livello di insediamento, creando sinergie per favorire l'inserimento ambientale, paesaggistico ed ecologico; _prevedere un piano d'uso e sicurezza dell'area in caso di emergenza.</p>
	NATURA E PAESAGGIO	<p>Verde: _salvaguardare le vedute collinari e le viste paesaggistiche; _prevedere interconnessioni tra verde privato e aree pubbliche con l'obiettivo di realizzare reti ecologiche e percorsi ciclopedonali integrati con le aree verdi; _prevedere la tutela e l'integrazione delle tracce insediative storiche.</p>
	ASSETTO TERRITORIALE	<p>Ambito: _promuovere la qualità architettonica; _utilizzare elementi di architettura come fattore di connessione ecologica (ad esempio tetti e pareti verdi).</p>
COMPATIBILITA' INFRASTRUTTURALE: COMPENSAZIONI	SERVIZI IN RETE	<p>Infrastrutture: _minimizzare gli impatti connessi alla realizzazione della rete elettrica, del gas e dell'acquedotto nonché dell'impiantistica territoriale;</p>
	RETE PER LA MOBILITA'	<p>Mobilità (da valutare nel POC): _favorire la mobilità pedonale e ciclabile; _realizzare fasce di ambientazione a fianco della viabilità strutturale o di attraversamento, ivi comprese le alberature stradali; _favorire i sistemi di mobilità in modo da minimizzare il ricorso all'auto privata.</p>

ATTITUDINE ALLA TRASFORMAZIONE:

GIUDIZIO FINALE DI COMPATIBILITA':	ALTO		
------------------------------------	------	--	--

COMUNE DI BRISIGHELLA: ambito 03_ Villa Vezzano - Via Torre del Marino

Stralcio tavole di progetto 3_11/3_12 - Scala 1:10.000

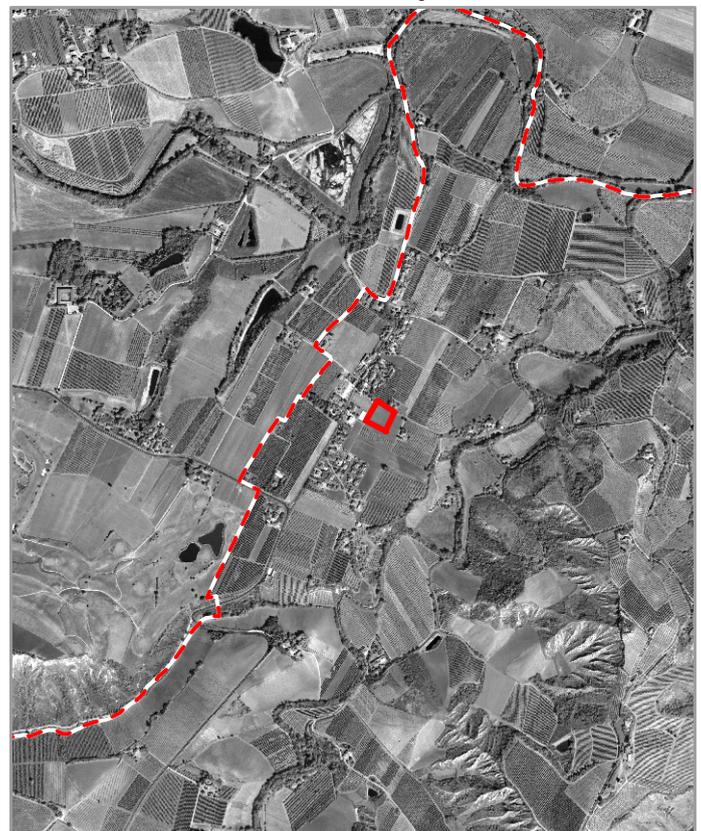


Ideogramma infrastrutture e dotazioni di progetto:

Aerofotogrammetria - Scala 1:25.000



Ambito per nuovi insediamenti prevalentemente residenziali



DISCIPLINA GENERALE DELL'AMBITO

N° AMBITO e COMUNE	03 Comune di Brisighella
DENOMINAZIONE	Villa S.Giorgio in Vezzano – Via Torre del Marino
DESTINAZIONE	Nuovo insediamento prevalentemente residenziale (art. A12 L.R. 20/2000)
DISCIPLINA GENERALE	Nell'area, delle dimensioni orientative di 0,5 ettari, compresa fra via Torre del Marino e via Trieste, il POC andrà ad individuare l'esatta configurazione dell'ambito, sottoposto ad accordo con i privati di cui all'art.14.4 N.d.A. Le aree escluse dal POC possono essere confermate con le previgenti destinazioni di PRG o essere oggetto di puntuali valutazioni, alla luce del progetto generale di trasformazione dell'area. La trasformazione dovrà privilegiare la completa attuazione delle dotazioni territoriali.
CAPACITA' INSEDIATIVA MASSIMA E MINIMA	SUL massima: mq 1.500 Spetta unicamente al POC l'attribuzione della SUL. La sostenibilità dell'ambito è comunque garantita fino ad un incremento della SUL massima non eccedente il 20%. Tale possibilità, da valutarsi nel POC, è subordinata alla predisposizione di ulteriori mitigazioni e compensazioni aggiuntive rispetto a quelle indicate per esprimere il giudizio finale di compatibilità, elevando in tal senso le prestazioni energetiche e quelle relative alla conservazione dell'acqua.
FUNZIONI	La SUL realizzata è destinata a residenza ed eventualmente, per una minima parte, ad attività compatibili: numero massimo di appartamenti: 15
MINIME DOTAZIONI TERRITORIALI	Attrezzature e spazi collettivi: _la funzione prevalente va integrata, mediante una progettazione di accorpamento delle aree pubbliche, con le altre attrezzature di cui all'art. A24 L.R. 20/2000, sulla base delle puntuali esigenze da evidenziare nel POC. Nuove infrastrutture: _completamento/adeguamento della viabilità e dei parcheggi pubblici esistenti. Impiantistica territoriale: _adeguamento del sistema gas consistente nell'installazione di impianti di riduzione di distretto a servizio dei comparti con stacco dalla rete di IV specie; _adeguamento del servizio idrico consistente nella realizzazione delle condotte di collegamento con la rete distributrice esistente; _convogliamento dei reflui neri nella rete esistente previa realizzazione di un collettore dedicato e potenziamento/adeguamento della rete esistente.
PRESTAZIONI DI QUALITA' ATTESE	In questo ambito dovrà essere organizzato un insediamento ad altezza prevalentemente medio-bassa, a bassissimo consumo energetico, con riferimento agli indirizzi di cui al punto 3.1 della Relazione Illustrativa. La trasformazione dell'area va preceduta da uno schema di progetto (SIO) che vada ad affrontare le tematiche qualitative della trasformazione.

ANALISI DI COMPATIBILITA' ALLA TRASFORMAZIONE

COMPATIBILITA' PROGRAMMATICA	STRUMENTI PIANIFICATORI	<p>Le destinazioni previste per l'area in esame, in rapporto alle destinazioni indicate dagli strumenti urbanistici vigenti, evidenziano la presenza di alcune prescrizioni imposte dal PTCP e l'appartenenza dell'area a specifici contesti normativi, in particolare:</p> <ul style="list-style-type: none"> _Unità di paesaggio N.13 della collina romagnola (art. 2.4); _Sistema collinare (art. 3.9); _Zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua (art. 3.17); _Zone di protezione della qualità delle acque sotterranee (artt. 5.3A – 5.3B); _Ambiti rurali a prevalente vocazione produttiva agricola (art. 10.8); _Agroecosistemi cui attribuire funzioni di riequilibrio ecologico (art. 7.3). <p>Il PSC inserisce l'area fra quelle ad alta potenzialità archeologica (art. 11.2). <u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato alto.</u></p>
COMPATIBILITA' USO DELLE RISORSE	CONSUMI	<p>I consumi previsti per l'area in esame sono in funzione delle previsioni insediative e di destinazione d'uso previste; per l'area si è stimato un incremento contenuto dei consumi idrici, di energia elettrica e di gas naturale per effetto di uno sviluppo limitato delle previsioni insediative. <u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato alto.</u></p>
	EMISSIONI	<p>Le emissioni previste per l'area in esame sono in funzione delle previsioni insediative e di destinazione d'uso previste; per l'area si è stimato un incremento contenuto della produzione di acque reflue, di gas climalteranti (CO₂) e di RSU; risulta limitata anche la riduzione dei suoli agricoli (<i>carbon sink</i>) e del tutto assente l'interferenza di elettrodotti ad alta e media tensione; per quanto riguarda l'inquinamento acustico, si prevede il mantenimento della classe acustica 3 senza variazione dei limiti di immissione sonora da rispettare per legge. <u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato alto.</u></p>
COMPATIBILITA' AMBIENTALE E TERRITORIALE	VULNERABILITA' ACQUIFERI	<p>Nell'area in esame sono presenti aree di ricarica degli acquiferi sotterranei con terreni aventi un grado di permeabilità medio. <u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato medio.</u></p>
	GEOMORFOLOGIA	<p>L'area in esame non è soggetta a fenomeni di esondazione e alla instabilità dei versanti; dal punto di vista sismico l'area è classificata in zona 2 ed è compresa fra le aree che necessitano di un secondo livello di approfondimento sugli effetti locali di microzonazione sismica. <u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato alto.</u></p>
	NATURA E PAESAGGIO	<p>L'area è prevalentemente agricola a coltura permanente, in assenza di aree e/o elementi di interesse storico e archeologico e in presenza di aree di interesse paesaggistico; situata al di fuori di reti di connessione ecologica. <u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato medio.</u></p>
	ASSETTO TERRITORIALE	<p>L'area in esame presenta un indice di dispersione urbanistico (urban sprawl) medio, associato ad un consumo di suolo basso. <u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato medio.</u></p>
COMPATIBILITA' INFRASTRUTTURALE	SERVIZI IN RETE	<p>L'area in esame dispone di una rete di servizi adeguata per soddisfare i propri fabbisogni e/o non presenta difficoltà di allaccio nei confronti di tutti i servizi in rete presenti nelle aree limitrofe. <u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato alto.</u></p>
	RETE PER LA MOBILITA'	<p>L'area in esame necessita di un sistema mediamente complesso di infrastrutture stradali per l'innesto con la viabilità esistente; la rete ciclabile è assente e/o sono distanti i punti di innesto con la rete locale; il livello di accessibilità al trasporto pubblico non risulta soddisfacente. <u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato medio.</u></p>

SINTESI VALUTATIVA DEL LIVELLO COMPATIBILITA' DELL'AMBITO

COMPATIBILITA' PROGRAMMATICA	STRUMENTI PIANIFICATORI	PTPR	
		PAI	
		PTCP	
COMPATIBILITA' USO DELLE RISORSE	CONSUMI	Idrici	
		Energia elettrica	
		Energia termica	
	EMISSIONI	Acque reflue	
		Rifiuti RSU	
		Rifiuti RS/RSP	
		Gas Climalteranti	
		Carbon Sink	
		Elettromagnetismo	
		Rumore	
COMPATIBILITA' AMBIENTALE E TERRITORIALE	VULNERABILITA' ACQUIFERI	Ricarica acquiferi	
		Permeabilità terreni	
	GEOMORFOLOGIA	Rischio idraulico	
		Stabilità dei versanti	
		Rischio sismico	
	NATURA E PAESAGGIO	Uso del suolo	
		Rete ecologica	
		Paesaggio	
	ASSETTO TERRITORIALE	Urban Sprawl	
		Consumo di suolo	
COMPATIBILITA' INFRASTRUTTURALE	SERVIZI IN RETE	Rete elettrica	
		Rete gas metano	
		Rete acquedotto	
		Rete fognaria	
	RETE PER LA MOBILITA'	Sistema viabilità carrabile	
		Sistema ferroviario	
		Rete ciclabile	
		Trasporto pubblico	

ATTITUDINE ALLA TRASFORMAZIONE:

GIUDIZIO INTERMEDIO DI COMPATIBILITA' :	MEDIO-ALTO		
---	------------	--	--

MITIGAZIONI E COMPENSAZIONI AGGIUNTIVE PER GARANTIRE LA SOSTENIBILITA' DELL'AMBITO

USO DELLE RISORSE: COMPENSAZIONI	CONSUMI	<p>Energia:</p> <ul style="list-style-type: none"> _prevedere un corretto orientamento solare delle masse edificate; _utilizzare il teleriscaldamento, la cogenerazione o altre analoghe soluzioni tecniche che garantiscano prestazioni a loro paragonabili; _ottimizzare il comportamento passivo degli edifici ed utilizzare generatori di calore e sistemi di climatizzazione ad elevato rendimento energetico; _utilizzare fonti rinnovabili per la produzione di acqua calda sanitaria (pannelli solari) e per la produzione di energia elettrica (pannelli fotovoltaici); _perseguire il risparmio energetico e il contenimento dell'inquinamento luminoso. <p>Acqua:</p> <ul style="list-style-type: none"> _prevedere il risparmio della risorsa acqua e l'utilizzo di sistemi di riciclo e accumulo di acqua piovana e dei reflui recuperabili.
	EMISSIONI	<p>Rumore:</p> <ul style="list-style-type: none"> _qualora necessario, utilizzare barriere antirumore preferibilmente con elementi naturali in prossimità delle infrastrutture stradali per ottenere un migliore inserimento paesaggistico e la mitigazione ambientale; _progettare gli edifici secondo criteri di protezione dal rumore (D.P.C.M. 5/12/1997). <p>Gas climalteranti:</p> <ul style="list-style-type: none"> _ridurre le emissioni di gas climalteranti (CO₂) in conformità agli obiettivi di PSC; _prevedere essenze arboree ed arbustive per l'assorbimento di CO₂ e polveri. <p>Rifiuti:</p> <ul style="list-style-type: none"> _aumentare la percentuale di raccolta differenziata.
COMPATIBILITA' AMBIENTALE E TERRITORIALE: COMPENSAZIONI	VULNERABILITA' ACQUIFERI	<p>Permeabilità:</p> <ul style="list-style-type: none"> _ricorrere a superfici filtranti negli spazi scoperti pubblici e privati; _perseguire l'obiettivo di una permeabilità minima dei terreni pari al 30% della superficie fondiaria. <p>Regimazione delle acque:</p> <ul style="list-style-type: none"> _mantenere e rinaturalizzare il reticolo idrografico esistente.
	GEOMORFOLOGIA	<p>Sicurezza:</p> <ul style="list-style-type: none"> _realizzare bacini di laminazione naturali, a livello di insediamento, creando sinergie per favorire l'inserimento ambientale, paesaggistico ed ecologico; _prevedere un piano d'uso e sicurezza dell'area in caso di emergenza.
	NATURA E PAESAGGIO	<p>Verde:</p> <ul style="list-style-type: none"> _salvaguardare le vedute collinari e le viste paesaggistiche; _prevedere interconnessioni tra verde privato e aree pubbliche con l'obiettivo di realizzare reti ecologiche e percorsi ciclopedonali integrati con le aree verdi; _prevedere la tutela e l'integrazione delle tracce insediative storiche.
	ASSETTO TERRITORIALE	<p>Ambito:</p> <ul style="list-style-type: none"> _favorire il mix di funzioni e destinazioni d'uso; _promuovere la qualità architettonica; _utilizzare elementi di architettura come fattore di connessione ecologica (ad esempio tetti e pareti verdi).
COMPATIBILITA' INFRASTRUTTURALE: COMPENSAZIONI	SERVIZI IN RETE	<p>Infrastrutture:</p> <ul style="list-style-type: none"> _minimizzare gli impatti connessi alla realizzazione della rete elettrica, del gas e dell'acquedotto nonché dell'impiantistica territoriale;
	RETE PER LA MOBILITA'	<p>Mobilità (da valutare nel POC):</p> <ul style="list-style-type: none"> _favorire la mobilità pedonale e ciclabile; _realizzare fasce di ambientazione a fianco della viabilità strutturale o di attraversamento, ivi comprese le alberature stradali; _favorire i sistemi di mobilità in modo da minimizzare il ricorso all'auto privata.

ATTITUDINE ALLA TRASFORMAZIONE:

GIUDIZIO FINALE DI COMPATIBILITA':	ALTO		
------------------------------------	------	--	--

COMUNE DI BRISIGHELLA: ambito 04_ Villa Vezzano - Pilottina

Stralcio tavole di progetto 3_11/3_12 - Scala 1:10.000

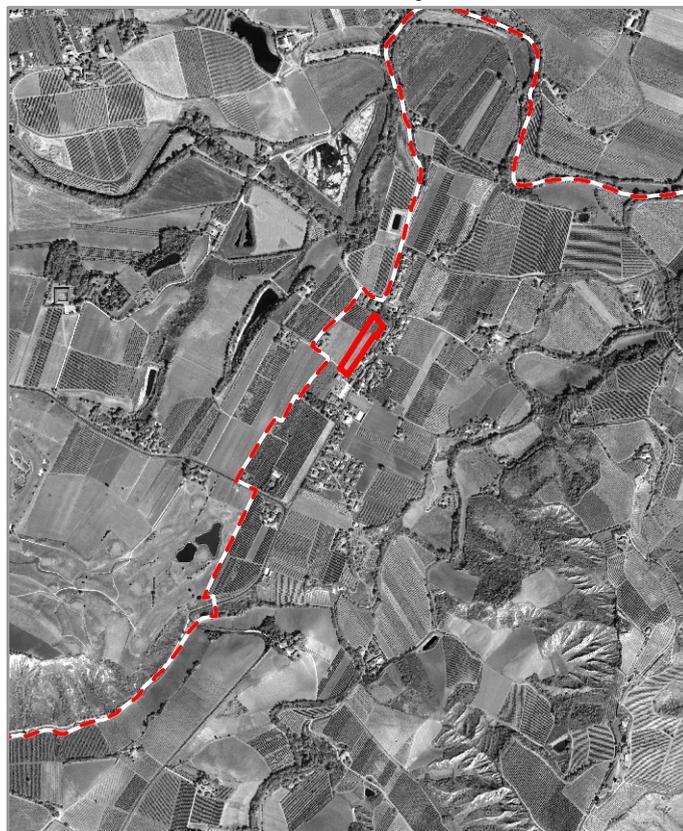


Ideogramma infrastrutture e dotazioni di progetto:

Aerofotogrammetria - Scala 1:25.000



Ambito per nuovi insediamenti prevalentemente residenziali



DISCIPLINA GENERALE DELL'AMBITO

N° AMBITO e COMUNE	04 Comune di Brisighella
DENOMINAZIONE	Villa S.Giorgio in Vezzano – La Pilottina
DESTINAZIONE	Nuovo insediamento prevalentemente residenziale (art. A12 L.R. 20/2000)
DISCIPLINA GENERALE	Nell'area, delle dimensioni orientative di 0,8 ettari, compresa fra via Torretta e via Trieste, il POC andrà ad individuare l'esatta configurazione dell'ambito, sottoposto ad accordo con i privati di cui all'art.14.4 N.d.A. Le aree escluse dal POC possono essere confermate con le previgenti destinazioni di PRG o essere oggetto di puntuali valutazioni, alla luce del progetto generale di trasformazione dell'area. La trasformazione dovrà privilegiare la completa attuazione delle dotazioni territoriali.
CAPACITA' INSEDIATIVA MASSIMA E MINIMA	SUL massima: mq 2.400 Spetta unicamente al POC l'attribuzione della SUL. La sostenibilità dell'ambito è comunque garantita fino ad un incremento della SUL massima non eccedente il 20%. Tale possibilità, da valutarsi nel POC, è subordinata alla predisposizione di ulteriori mitigazioni e compensazioni aggiuntive rispetto a quelle indicate per esprimere il giudizio finale di compatibilità, elevando in tal senso le prestazioni energetiche e quelle relative alla conservazione dell'acqua.
FUNZIONI	La SUL realizzata è destinata a residenza ed eventualmente, per una minima parte, ad attività compatibili: numero massimo di appartamenti: 25
MINIME DOTAZIONI TERRITORIALI	Attrezzature e spazi collettivi: _la funzione prevalente va integrata, mediante una progettazione di accorpamento delle aree pubbliche, con le altre attrezzature di cui all'art. A24 L.R. 20/2000, sulla base delle puntuali esigenze da evidenziare nel POC. Nuove infrastrutture: _completamento/adeguamento della viabilità e dei parcheggi pubblici esistenti. Impiantistica territoriale: _adeguamento del sistema gas consistente nell'installazione di impianti di riduzione di distretto a servizio dei comparti con stacco dalla rete di IV specie; _adeguamento del servizio idrico consistente nella realizzazione delle condotte di collegamento con la rete distributrice esistente; _convogliamento dei reflui neri nella rete esistente previa realizzazione di un collettore dedicato e potenziamento/adeguamento della rete esistente.
PRESTAZIONI DI QUALITA' ATTESE	In questo ambito dovrà essere organizzato un insediamento ad altezza prevalentemente medio-bassa, a bassissimo consumo energetico, con riferimento agli indirizzi di cui al punto 3.1 della Relazione Illustrativa. La trasformazione dell'area va preceduta da uno schema di progetto (SIO) che vada ad affrontare le tematiche qualitative della trasformazione.

ANALISI DI COMPATIBILITA' ALLA TRASFORMAZIONE

COMPATIBILITA' PROGRAMMATICA	STRUMENTI PIANIFICATORI	<p>Le destinazioni previste per l'area in esame, in rapporto alle destinazioni indicate dagli strumenti urbanistici vigenti, evidenziano la presenza di alcune prescrizioni imposte dal PTCP e l'appartenenza dell'area a specifici contesti normativi, in particolare:</p> <ul style="list-style-type: none"> _Unità di paesaggio N.13 della collina romagnola (art. 2.4); _Sistema collinare (art. 3.9); _Zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua (art. 3.17); _Zone di protezione della qualità delle acque sotterranee (artt. 5.3A – 5.3B); _Ambiti rurali a prevalente vocazione produttiva agricola (art. 10.8); _Agroecosistemi cui attribuire funzioni di riequilibrio ecologico (art. 7.3). <p>Il PSC inserisce l'area fra quelle ad alta potenzialità archeologica (art. 11.2). <u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato alto.</u></p>
COMPATIBILITA' USO DELLE RISORSE	CONSUMI	<p>I consumi previsti per l'area in esame sono in funzione delle previsioni insediative e di destinazione d'uso previste; per l'area si è stimato un incremento contenuto dei consumi idrici, di energia elettrica e di gas naturale per effetto di uno sviluppo limitato delle previsioni insediative. <u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato alto.</u></p>
	EMISSIONI	<p>Le emissioni previste per l'area in esame sono in funzione delle previsioni insediative e di destinazione d'uso previste; per l'area si è stimato un incremento contenuto della produzione di acque reflue, di gas climalteranti (CO₂) e di RSU; risulta limitata anche la riduzione dei suoli agricoli (<i>carbon sink</i>) e del tutto assente l'interferenza di elettrodotti ad alta e media tensione; per quanto riguarda l'inquinamento acustico, si prevede il mantenimento della classe acustica 3 senza variazione dei limiti di immissione sonora da rispettare per legge. <u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato alto.</u></p>
COMPATIBILITA' AMBIENTALE E TERRITORIALE	VULNERABILITA' ACQUIFERI	<p>Nell'area in esame sono presenti aree di ricarica degli acquiferi sotterranei con terreni aventi un grado di permeabilità medio. <u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato medio.</u></p>
	GEOMORFOLOGIA	<p>L'area in esame non è soggetta a fenomeni di esondazione e alla instabilità dei versanti; dal punto di vista sismico l'area è classificata in zona 2 ed è compresa fra le aree che necessitano di un secondo livello di approfondimento sugli effetti locali di microzonazione sismica. <u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato alto.</u></p>
	NATURA E PAESAGGIO	<p>L'area è prevalentemente agricola a coltura permanente, in assenza di aree e/o elementi di interesse storico e archeologico e in presenza di aree di interesse paesaggistico; situata al di fuori di reti di connessione ecologica. <u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato medio.</u></p>
	ASSETTO TERRITORIALE	<p>L'area in esame presenta un indice di dispersione urbanistico (urban sprawl) medio, associato ad un consumo di suolo basso. <u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato medio.</u></p>
COMPATIBILITA' INFRASTRUTTURALE	SERVIZI IN RETE	<p>L'area in esame dispone di una rete di servizi adeguata per soddisfare i propri fabbisogni e/o non presenta difficoltà di allaccio nei confronti di tutti i servizi in rete presenti nelle aree limitrofe. <u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato alto.</u></p>
	RETE PER LA MOBILITA'	<p>L'area in esame necessita di un sistema mediamente complesso di infrastrutture stradali per l'innesto con la viabilità esistente; la rete ciclabile è assente e/o sono distanti i punti di innesto con la rete locale; il livello di accessibilità al trasporto pubblico non risulta soddisfacente. <u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato medio.</u></p>

SINTESI VALUTATIVA DEL LIVELLO COMPATIBILITA' DELL'AMBITO

COMPATIBILITA' PROGRAMMATICA	STRUMENTI PIANIFICATORI	PTPR	
		PAI	
		PTCP	
COMPATIBILITA' USO DELLE RISORSE	CONSUMI	Idrici	
		Energia elettrica	
		Energia termica	
	EMISSIONI	Acque reflue	
		Rifiuti RSU	
		Rifiuti RS/RSP	
		Gas Climalteranti	
		Carbon Sink	
		Elettromagnetismo	
		Rumore	
COMPATIBILITA' AMBIENTALE E TERRITORIALE	VULNERABILITA' ACQUIFERI	Ricarica acquiferi	
		Permeabilità terreni	
	GEOMORFOLOGIA	Rischio idraulico	
		Stabilità dei versanti	
		Rischio sismico	
	NATURA E PAESAGGIO	Uso del suolo	
		Rete ecologica	
		Paesaggio	
	ASSETTO TERRITORIALE	Urban Sprawl	
		Consumo di suolo	
COMPATIBILITA' INFRASTRUTTURALE	SERVIZI IN RETE	Rete elettrica	
		Rete gas metano	
		Rete acquedotto	
		Rete fognaria	
	RETE PER LA MOBILITA'	Sistema viabilità carrabile	
		Sistema ferroviario	
		Rete ciclabile	
		Trasporto pubblico	

ATTITUDINE ALLA TRASFORMAZIONE:

GIUDIZIO INTERMEDIO DI COMPATIBILITA' :	MEDIO - ALTO		
---	--------------	--	--

MITIGAZIONI E COMPENSAZIONI AGGIUNTIVE PER GARANTIRE LA SOSTENIBILITA' DELL'AMBITO

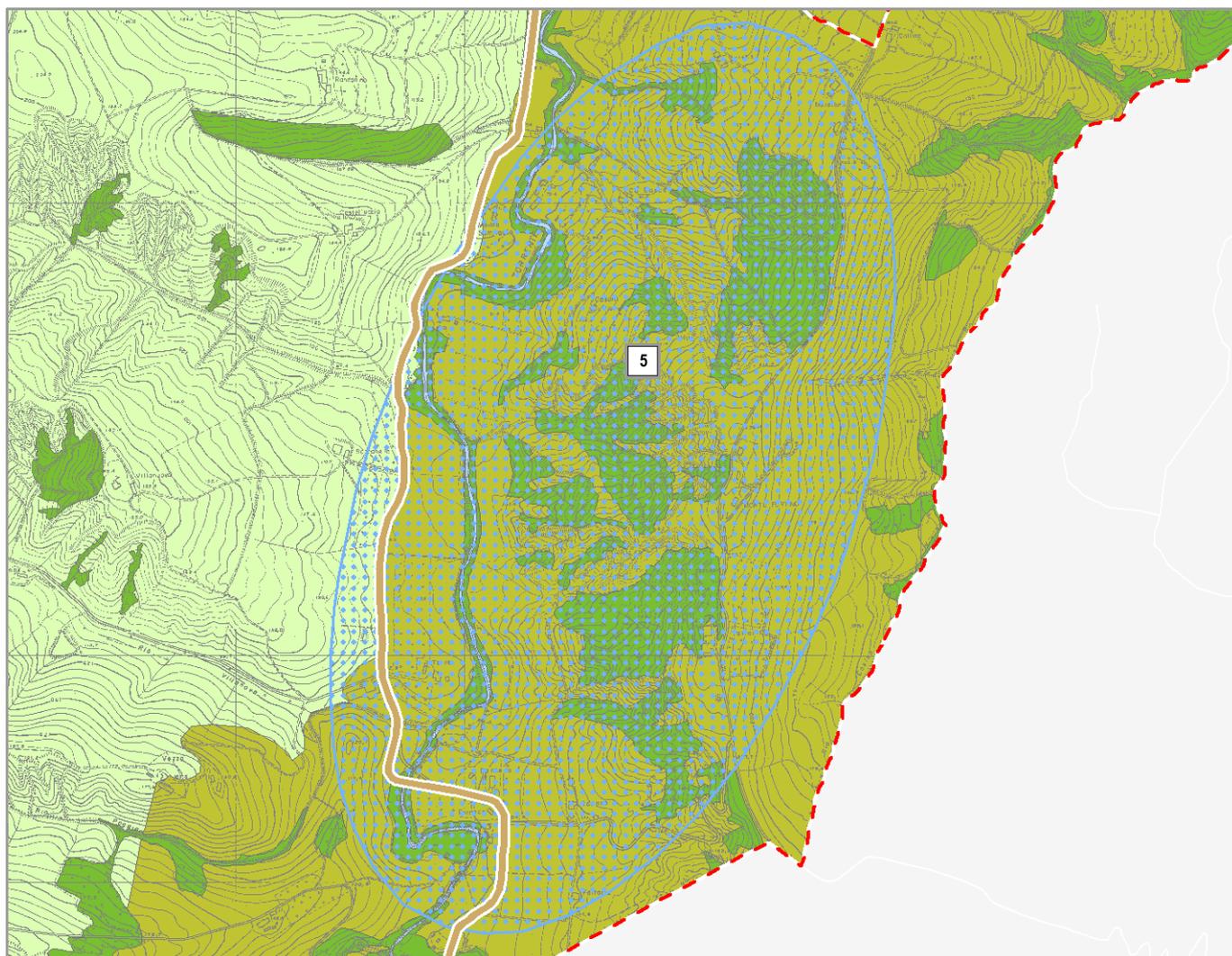
USO DELLE RISORSE: COMPENSAZIONI	CONSUMI	<p>Energia: _prevedere un corretto orientamento solare delle masse edificate; _utilizzare il teleriscaldamento, la cogenerazione o altre analoghe soluzioni tecniche che garantiscano prestazioni a loro paragonabili; _ottimizzare il comportamento passivo degli edifici ed utilizzare generatori di calore e sistemi di climatizzazione ad elevato rendimento energetico; _utilizzare fonti rinnovabili per la produzione di acqua calda sanitaria (pannelli solari) e per la produzione di energia elettrica (pannelli fotovoltaici); _perseguire il risparmio energetico e il contenimento dell'inquinamento luminoso.</p> <p>Acqua: _prevedere il risparmio della risorsa acqua e l'utilizzo di sistemi di riciclo e accumulo di acqua piovana e dei reflui recuperabili.</p>
	EMISSIONI	<p>Rumore: _qualora necessario, utilizzare barriere antirumore preferibilmente con elementi naturali in prossimità delle infrastrutture stradali per ottenere un migliore inserimento paesaggistico e la mitigazione ambientale; _progettare gli edifici secondo criteri di protezione dal rumore (D.P.C.M. 5/12/1997).</p> <p>Gas climalteranti: _ridurre le emissioni di gas climalteranti (CO₂) in conformità agli obiettivi di PSC; _prevedere essenze arboree ed arbustive per l'assorbimento di CO₂ e polveri.</p> <p>Rifiuti: _aumentare la percentuale di raccolta differenziata.</p>
COMPATIBILITA' AMBIENTALE E TERRITORIALE: COMPENSAZIONI	VULNERABILITA' ACQUIFERI	<p>Permeabilità: _ricorrere a superfici filtranti negli spazi scoperti pubblici e privati; _perseguire l'obiettivo di una permeabilità minima dei terreni pari al 30% della superficie fondiaria.</p> <p>Regimazione delle acque: _mantenere e rinaturalizzare il reticolo idrografico esistente.</p>
	GEOMORFOLOGIA	<p>Sicurezza: _realizzare bacini di laminazione naturali, a livello di insediamento, creando sinergie per favorire l'inserimento ambientale, paesaggistico ed ecologico; _prevedere un piano d'uso e sicurezza dell'area in caso di emergenza.</p>
	NATURA E PAESAGGIO	<p>Verde: _salvaguardare le vedute collinari e le viste paesaggistiche; _prevedere interconnessioni tra verde privato e aree pubbliche con l'obiettivo di realizzare reti ecologiche e percorsi ciclopedonali integrati con le aree verdi; _prevedere la tutela e l'integrazione delle tracce insediative storiche.</p>
	ASSETTO TERRITORIALE	<p>Ambito: _favorire il mix di funzioni e destinazioni d'uso; _promuovere la qualità architettonica; _utilizzare elementi di architettura come fattore di connessione ecologica (ad esempio tetti e pareti verdi).</p>
COMPATIBILITA' INFRASTRUTTURALE: COMPENSAZIONI	SERVIZI IN RETE	<p>Infrastrutture: _minimizzare gli impatti connessi alla realizzazione della rete elettrica, del gas e dell'acquedotto nonché dell'impiantistica territoriale;</p>
	RETE PER LA MOBILITA'	<p>Mobilità (da valutare nel POC): _favorire la mobilità pedonale e ciclabile; _realizzare fasce di ambientazione a fianco della viabilità strutturale o di attraversamento, ivi comprese le alberature stradali; _favorire i sistemi di mobilità in modo da minimizzare il ricorso all'auto privata.</p>

ATTITUDINE ALLA TRASFORMAZIONE:

GIUDIZIO FINALE DI COMPATIBILITA':	ALTO		
------------------------------------	------	--	--

COMUNE DI BRISIGHELLA: ambito 05_ Montefortino

Stralcio tavole di progetto 3_20/3_26 - Scala 1:15.000



Ideogramma infrastrutture e dotazioni di progetto:

Aerofotogrammetria - Scala 1:25.000



Area rurale di nuova valorizzazione
turistico-ricettiva



DISCIPLINA GENERALE DELL'AMBITO

N° AMBITO e COMUNE	05 Comune di Brisighella
DENOMINAZIONE	Montefortino
DESTINAZIONE	Area rurale di nuova valorizzazione turistico-ricettiva
DISCIPLINA GENERALE	<p>Nell'area rurale, delle dimensioni orientative di 200 ettari, sul confine est di Brisighella, fra Faenza e Castrocara Terme, il POC andrà ad individuare l'esatta configurazione dell'ambito, sottoposto ad accordo con i privati di cui all'art.14.4 N.d.A.</p> <p>La trasformazione dovrà prevedere il recupero integrale degli edifici esistenti prima di procedere a nuove costruzioni ed essere vincolata a una gestione unitaria dell'intervento e al mantenimento dell'articolazione fondiaria accorpata.</p> <p>L'inserimento di attività integrative legate alla ricettività, al servizio delle strutture esistenti, dovrà prevedere interventi accorpati, compatibili con l'ambito paesaggistico collinare.</p> <p>Le aree escluse dal POC possono essere confermate con le previgenti destinazioni di PRG o essere oggetto di puntuali valutazioni, alla luce del progetto generale di trasformazione dell'area.</p>
CAPACITA' INSEDIATIVA MASSIMA E MINIMA	Massima capacità ricettiva: 150 posti letto, da ricavarsi in una struttura "diffusa", con prevalenti azioni di recupero dell'esistente.
FUNZIONI	Valorizzazione turistico-ricettiva dell'area di Montefortino, da realizzarsi individuando nel POC gli immobili da destinare, mediante convenzione ed accordo urbanistico, esclusivamente alla realizzazione di albergo diffuso, senza frazionamento delle unità immobiliari.
MINIME DOTAZIONI TERRITORIALI	<p>Attrezzature e spazi collettivi: _ la funzione prevalente va integrata, mediante una progettazione di accorpamento delle aree pubbliche, con le altre attrezzature di cui all'art. A24 L.R. 20/2000, sulla base delle puntuali esigenze da evidenziare nel POC.</p> <p>Nuove infrastrutture: _ adeguamento della viabilità di accesso all'area con interventi circoscritti e puntuali.</p> <p>Impiantistica territoriale: _ l'area dovrà essere totalmente autosufficiente ed autonoma rispetto a tutti i sottoservizi in rete in quanto risulta totalmente priva di collegamenti alle infrastrutture esistenti e/o queste ultime risultano particolarmente distanti.</p>
PRESTAZIONI DI QUALITA' ATTESE	<p>Obiettivo del PSC è promuovere il recupero integrale degli edifici rurali esistenti, con tecniche e materiali tradizionali, ed il loro riutilizzo per finalità turistico-ricettive, lo sviluppo delle colture biologiche e dei percorsi naturalistici, l'utilizzo delle energie alternative compatibili con il paesaggio ed integrate negli edifici.</p> <p>La trasformazione dell'area va preceduta da uno schema di progetto (SIO) che vada ad affrontare le tematiche qualitative della trasformazione.</p>

ANALISI DI COMPATIBILITA' ALLA TRASFORMAZIONE

COMPATIBILITA' PROGRAMMATICA	STRUMENTI PIANIFICATORI	<p>Le destinazioni previste per l'area in esame, in rapporto alle destinazioni indicate dagli strumenti urbanistici vigenti, evidenziano la presenza di alcune prescrizioni imposte dal PTCP e l'appartenenza dell'area a specifici contesti normativi, in particolare:</p> <ul style="list-style-type: none"> _Unità di paesaggio N.13 della collina romagnola (art. 2.4); _Sistema collinare e crinali spartiacque minori (art. 3.9); _Zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua (art. 3.17); _Zone di particolare interesse paesaggistico ambientale (art. 3.19); _Calanchi di valore paesaggistico (art. 3.20); _Aree interessate da dissesto idrogeologico di versante (depositi di frana attiva e/o depositi di frana quiescente) (art. 4.1); _Tutela idrogeologica del territorio rurale e forestale nei bacini montani (art. 4.2); _Zone di protezione della qualità delle acque sotterranee (art. 5.3); _Ambiti rurali a prevalente vocazione produttiva agricola (art. 10.8); _Rete ecologica di primo livello esistente: area a naturalità significativa, di completamento alla matrice naturale primaria (Pietramora, Ceparano, Rio Cozzi); fasce territoriali da potenziare o riqualificare come corridoi ecologici primari. <p>Il PSC inserisce limitate porzioni dell'area fra quelle ad alta e media potenzialità archeologica (art. 11.2).</p> <p>Parte dell'area è soggetta a specifici provvedimenti di tutela di cui al D.Lgs 42/2004 (Fiumi, torrenti e corsi d'acqua – Aree forestali) e, in base al PAI dell'Autorità dei Bacini Regionali Romagnoli, fra quelle a rischio frana medio e moderato. Inoltre, in base alle prescrizioni della D.G.R. n. 1117/2000, parte dell'area risulta soggetta a vincolo idrogeologico.</p> <p><u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato basso.</u></p>
COMPATIBILITA' USO DELLE RISORSE	CONSUMI	<p>I consumi previsti per l'area in esame sono in funzione delle previsioni insediative e di destinazione d'uso previste; per l'area si è stimato un incremento contenuto dei consumi idrici, di energia elettrica e di gas naturale per effetto di uno sviluppo limitato delle previsioni insediative.</p> <p><u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato alto.</u></p>
	EMISSIONI	<p>Le emissioni previste per l'area in esame sono in funzione delle previsioni insediative e di destinazione d'uso previste; per l'area si è stimato un incremento contenuto della produzione di acque reflue, di gas climalteranti (CO₂) e di RSU; risulta del tutto assente l'interferenza di elettrodotti ad alta e media tensione, non è calcolabile la riduzione dei suoli agricoli (<i>carbon sink</i>) a causa della mancanza di dati sulla superficie di edificazione riguardanti l'ambito di trasformazione; per quanto riguarda l'inquinamento acustico, si prevede un passaggio dalla classe acustica 3 alla 4 con aumento dei limiti di immissione sonora da rispettare per legge.</p> <p><u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato alto.</u></p>
COMPATIBILITA' AMBIENTALE E TERRITORIALE	VULNERABILITA' ACQUIFERI	<p>Nell'area in esame sono presenti aree di ricarica degli acquiferi sotterranei con terreni aventi un grado di permeabilità basso.</p> <p><u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato medio.</u></p>
	GEOMORFOLOGIA	<p>L'area in esame è soggetta a fenomeni di instabilità dei versanti; dal punto di vista sismico l'area è classificata in zona 2, si dovrà inoltre specificare il livello di approfondimento sugli effetti locali di microzonazione sismica cui l'area deve essere sottoposta.</p> <p><u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato medio.</u></p>
	NATURA E PAESAGGIO	<p>L'area è agricola a coltura permanente, con parti boscate e zone a calanco, in presenza di aree e/o elementi di interesse storico e archeologico e/o di interesse paesaggistico; situata in prossimità di reti di connessione ecologica.</p> <p><u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato basso.</u></p>
	ASSETTO TERRITORIALE	<p>L'indice di dispersione urbanistico (urban sprawl), non è valutabile a causa della mancanza di dati relativi alla superficie di edificazione riguardanti dall'area di trasformazione.</p>
COMPATIBILITA' INFRASTRUTTURALE	SERVIZI IN RETE	<p>L'area in esame non dispone di una copertura di servizi in rete adeguata a soddisfare i propri fabbisogni e/o presenta difficoltà di allaccio nei confronti dei servizi in rete esistenti nelle aree limitrofe. Bisogna tenere in considerazione le fasce di rispetto da zone cimiteriali presenti nell'area.</p> <p><u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato basso.</u></p>
	RETE PER LA MOBILITA'	<p>L'area in esame necessita di un sistema complesso di infrastrutture stradali per l'innesto con la viabilità esistente; la rete ciclabile è assente e/o sono distanti i punti di innesto con la rete locale; il livello di accessibilità al trasporto pubblico non risulta soddisfacente.</p> <p><u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato basso.</u></p>

SINTESI VALUTATIVA DEL LIVELLO COMPATIBILITA' DELL'AMBITO

COMPATIBILITA' PROGRAMMATICA	STRUMENTI PIANIFICATORI	PTPR	
		PAI	
		PTCP	
COMPATIBILITA' USO DELLE RISORSE	CONSUMI	Idrici	
		Energia elettrica	
		Energia termica	
	EMISSIONI	Acque reflue	
		Rifiuti RSU	
		Rifiuti RS/RSP	
		Gas Climalteranti	
		Carbon Sink	
		Elettromagnetismo	
		Rumore	
COMPATIBILITA' AMBIENTALE E TERRITORIALE	VULNERABILITA' ACQUIFERI	Ricarica acquiferi	
		Permeabilità terreni	
	GEOMORFOLOGIA	Rischio idraulico	
		Stabilità dei versanti	
		Rischio sismico	
	NATURA E PAESAGGIO	Uso del suolo	
		Rete ecologica	
		Paesaggio	
	ASSETTO TERRITORIALE	Urban Sprawl	
		Consumo di suolo	
COMPATIBILITA' INFRASTRUTTURALE	SERVIZI IN RETE	Rete elettrica	
		Rete gas metano	
		Rete acquedotto	
		Rete fognaria	
	RETE PER LA MOBILITA'	Sistema viabilità carrabile	
		Sistema ferroviario	
		Rete ciclabile	
		Trasporto pubblico	

ATTITUDINE ALLA TRASFORMAZIONE:

GIUDIZIO INTERMEDIO DI COMPATIBILITA':	MEDIO - BASSO		
--	---------------	--	--

MITIGAZIONI E COMPENSAZIONI AGGIUNTIVE PER GARANTIRE LA SOSTENIBILITA' DELL'AMBITO

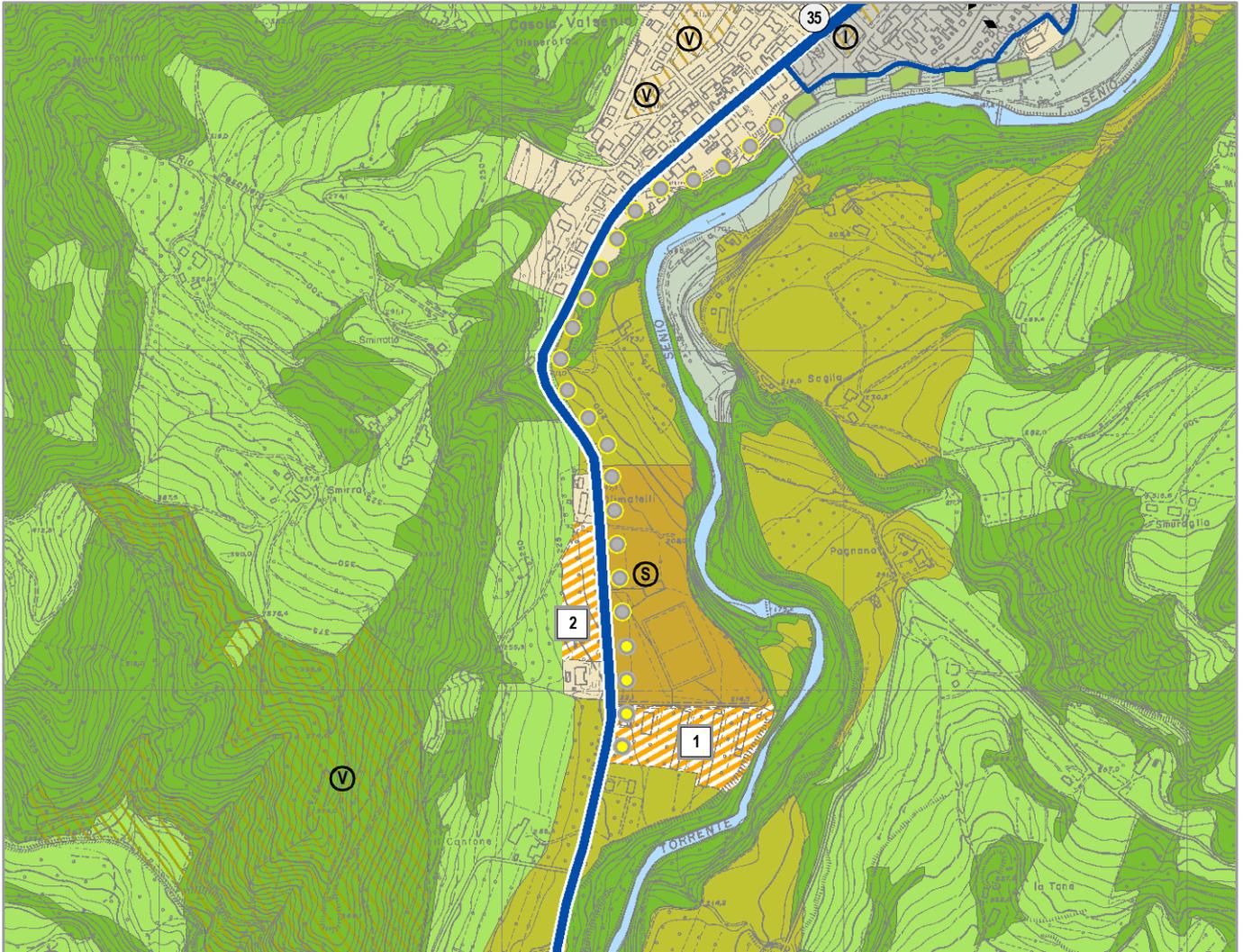
USO DELLE RISORSE: COMPENSAZIONI	CONSUMI	<p>Energia: _utilizzare il teleriscaldamento, la cogenerazione o altre analoghe soluzioni tecniche che garantiscano prestazioni a loro paragonabili; _ottimizzare il comportamento passivo degli edifici ed utilizzare generatori di calore e sistemi di climatizzazione ad elevato rendimento energetico; _utilizzare fonti rinnovabili per la produzione di acqua calda sanitaria (pannelli solari) e per la produzione di energia elettrica (pannelli fotovoltaici); _perseguire il risparmio energetico e il contenimento dell'inquinamento luminoso.</p> <p>Acqua: _prevedere il risparmio della risorsa acqua e l'utilizzo di sistemi di riciclo e accumulo di acqua piovana e dei reflui recuperabili.</p>
	EMISSIONI	<p>Rumore: _qualora necessario, utilizzare barriere antirumore preferibilmente con elementi naturali in prossimità delle infrastrutture stradali per ottenere un migliore inserimento paesaggistico e la mitigazione ambientale; _progettare gli edifici secondo criteri di protezione dal rumore (D.P.C.M. 5/12/1997).</p> <p>Gas climalteranti: _ridurre le emissioni di gas climalteranti (CO₂) in conformità agli obiettivi di PSC; _prevedere essenze arboree ed arbustive per l'assorbimento di CO₂ e polveri.</p> <p>Rifiuti: _aumentare la percentuale di raccolta differenziata.</p>
COMPATIBILITA' AMBIENTALE E TERRITORIALE: COMPENSAZIONI	VULNERABILITA' ACQUIFERI	<p>Permeabilità: _ricorrere a superfici filtranti negli spazi scoperti pubblici e privati; _perseguire l'obiettivo di una permeabilità minima dei terreni pari al 30% della superficie fondiaria.</p> <p>Regimazione delle acque: _mantenere e rinaturalizzare il reticolo idrografico esistente.</p>
	GEOMORFOLOGIA	<p>Sicurezza: _realizzare bacini di laminazione naturali, a livello di insediamento, creando sinergie per favorire l'inserimento ambientale, paesaggistico ed ecologico; _prevedere un piano d'uso e sicurezza dell'area in caso di emergenza.</p>
	NATURA E PAESAGGIO	<p>Verde: _salvaguardare le vedute collinari e le viste paesaggistiche; _prevedere interconnessioni tra verde privato e aree pubbliche con l'obiettivo di realizzare reti ecologiche e percorsi ciclopedonali integrati con le aree verdi; _prevedere la tutela e l'integrazione delle tracce insediative storiche.</p>
	ASSETTO TERRITORIALE	<p>Ambito: _promuovere la qualità architettonica;</p>
COMPATIBILITA' INFRASTRUTTURALE: COMPENSAZIONI	SERVIZI IN RETE	<p>Infrastrutture: _minimizzare gli impatti connessi alla realizzazione dell'impiantistica territoriale;</p>
	RETE PER LA MOBILITA'	<p>Mobilità (da valutare nel POC): _favorire la mobilità pedonale e ciclabile; _favorire i sistemi di mobilità in modo da minimizzare il ricorso all'auto privata.</p>

ATTITUDINE ALLA TRASFORMAZIONE:

GIUDIZIO FINALE DI COMPATIBILITA':	MEDIO		
------------------------------------	-------	--	--

COMUNE DI CASOLA VALSENIO: ambito 01_ Zona a monte - Ex allevamento

Stralcio tavola di progetto 3_17 - Scala 1:10.000



Ideogramma infrastrutture e dotazioni di progetto:

Aerofotogrammetria - Scala 1:25.000



Ambito per nuovi insediamenti prevalentemente residenziali



DISCIPLINA GENERALE DELL'AMBITO

N° AMBITO e COMUNE	01 Comune di Casola Valsenio
DENOMINAZIONE	Zona a monte - Ex allevamento
DESTINAZIONE	Nuovo insediamento prevalentemente residenziale (art. A12 L.R. 20/2000)
DISCIPLINA GENERALE	Nell'area, delle dimensioni orientative di 2,5 ettari, compresa fra la strada provinciale Casolana ed il torrente Senio, il POC andrà ad individuare l'esatta configurazione dell'ambito, sottoposto ad accordo con i privati di cui all'art.14.4 N.d.A. Le aree escluse dal POC possono essere confermate con le previgenti destinazioni di PRG o essere oggetto di puntuali valutazioni, alla luce del progetto generale di trasformazione dell'area. La trasformazione dovrà privilegiare la completa attuazione delle dotazioni territoriali.
CAPACITA' INSEDIATIVA MASSIMA E MINIMA	SUL massima: mq 7.500 Spetta unicamente al POC l'attribuzione della SUL. La sostenibilità dell'ambito è comunque garantita fino ad un incremento della SUL massima non eccedente il 20%. Tale possibilità, da valutarsi nel POC, è subordinata alla predisposizione di ulteriori mitigazioni e compensazioni aggiuntive rispetto a quelle indicate per esprimere il giudizio finale di compatibilità, elevando in tal senso le prestazioni energetiche e quelle relative alla conservazione dell'acqua.
FUNZIONI	La SUL realizzata è destinata a residenza ed eventualmente, per una minima parte, ad attività compatibili: numero massimo di appartamenti: 70
MINIME DOTAZIONI TERRITORIALI	Attrezzature e spazi collettivi: _le dotazioni territoriali da prevedere, funzionali all'adiacente area sportiva, devono garantire una elevata qualità ambientale; _la funzione prevalente va integrata, mediante una progettazione di accorpamento delle aree pubbliche, con le altre attrezzature di cui all'art. A24 L.R. 20/2000, sulla base delle puntuali esigenze da evidenziare nel POC. Nuove infrastrutture: _realizzazione di un adeguato sistema di accesso all'ambito. Impiantistica territoriale: _adeguamento del sistema gas consistente nell'installazione di impianti di riduzione di distretto a servizio dei comparti con stacco dalla rete di IV specie; _adeguamento del servizio idrico consistente nella realizzazione delle condotte di collegamento con la rete distributrice esistente; _convogliamento dei reflui neri nella rete esistente previa realizzazione di un collettore dedicato e potenziamento/adeguamento della rete esistente.
PRESTAZIONI DI QUALITA' ATTESE	In questo ambito dovrà essere organizzato un insediamento ad altezza prevalentemente bassa, a bassissimo consumo energetico, con riferimento agli indirizzi di cui al punto 3.1 della Relazione Illustrativa. La trasformazione dell'area va preceduta da uno schema di progetto (SIO) che vada ad affrontare le tematiche qualitative della trasformazione.

ANALISI DI COMPATIBILITA' ALLA TRASFORMAZIONE

COMPATIBILITA' PROGRAMMATICA	STRUMENTI PIANIFICATORI	<p>Le destinazioni previste per l'area in esame, in rapporto alle destinazioni indicate dagli strumenti urbanistici vigenti, evidenziano la presenza di alcune prescrizioni imposte dal PTCP e l'appartenenza dell'area a specifici contesti normativi, in particolare:</p> <ul style="list-style-type: none"> _Unità di paesaggio N.15 dell'alta collina romagnola (art. 2.4); _Zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua(art.3.17); _Strade storiche (art. 3.24a); _Zone di protezione della qualità delle acque sotterranee (artt. 5.3A – 5.3B); _Ambiti rurali a prevalente rilievo paesaggistico (art. 10.7); _Rete ecologica di primo livello esistente: matrice naturale primaria; _Agroecosistemi cui attribuire funzioni di riequilibrio ecologico (art. 7.3); _Elementi antropici e punti di conflitto individuati dal PTCP: viabilità secondaria di rilievo provinciale o interprovinciale. <p>Il PSC inserisce l'area fra quelle ad alta potenzialità archeologica (art. 11.2); il PTPR la inserisce fra le aree soggette a disposizioni volte alla tutela dell'identità culturale del territorio.</p> <p>Parte dell'area è soggetta a specifici provvedimenti di tutela di cui al D.Lgs 42/2004 (Fiumi, torrenti e corsi d'acqua – Aree forestali) e, in base al PAI dell'Autorità di Bacino del Reno (Torrente Senio) rientra fra le fasce di pertinenza fluviale (art.18).</p> <p><u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato basso.</u></p>
COMPATIBILITA' USO DELLE RISORSE	CONSUMI	<p>I consumi previsti per l'area in esame sono in funzione delle previsioni insediative e di destinazione d'uso previste; per l'area si è stimato un incremento contenuto dei consumi idrici, di energia elettrica e di gas naturale per effetto di uno sviluppo limitato delle previsioni insediative.</p> <p><u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato alto.</u></p>
	EMISSIONI	<p>Le emissioni previste per l'area in esame sono in funzione delle previsioni insediative e di destinazione d'uso previste; per l'area si è stimato un incremento contenuto della produzione di acque reflue, di gas climalteranti (CO₂) e di RSU; risulta limitata anche la riduzione dei suoli agricoli (<i>carbon sink</i>) e la presenza di elettrodotti ad alta e media tensione; per quanto riguarda l'inquinamento acustico, si prevede un passaggio dalla classe acustica 3 alla 2 con decremento dei limiti di immissione sonora da rispettare per legge e la conferma della classe acustica 4 per la pertinenza stradale lungo la via Casolana.</p> <p><u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato alto.</u></p>
COMPATIBILITA' AMBIENTALE E TERRITORIALE	VULNERABILITA' ACQUIFERI	<p>Nell'area in esame sono presenti aree di ricarica degli acquiferi sotterranei con terreni aventi un grado di permeabilità medio.</p> <p><u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato medio.</u></p>
	GEOMORFOLOGIA	<p>L'area in esame rientra in minima parte all'interno di una fascia di pertinenza fluviale; dal punto di vista sismico l'area è classificata in zona 2 ed è compresa fra le aree che necessitano di un secondo e di un terzo livello di approfondimento sugli effetti locali di microzonazione sismica.</p> <p><u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato basso.</u></p>
	NATURA E PAESAGGIO	<p>L'area è prevalentemente agricola a coltura permanente, in assenza di aree e/o elementi di interesse storico e archeologico e in presenza di aree di interesse paesaggistico; l'area è situata al di fuori delle reti di connessione di tipo ecologico.</p> <p><u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato alto.</u></p>
	ASSETTO TERRITORIALE	<p>L'area in esame presenta un indice di dispersione urbanistico (urban sprawl) basso, associato ad un consumo di suolo basso.</p> <p><u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato alto.</u></p>
COMPATIBILITA' INFRASTRUTTURALE	SERVIZI IN RETE	<p>L'area in esame dispone di una rete di servizi adeguata per soddisfare i propri fabbisogni e/o non presenta difficoltà di allaccio nei confronti di tutti i servizi in rete presenti nelle aree limitrofe ad eccezione della rete fognaria.</p> <p>Bisogna tenere in considerazione le fasce di rispetto da elettrodotti e da strade presenti nell'area.</p> <p><u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato alto.</u></p>
	RETE PER LA MOBILITA'	<p>L'area in esame necessita di un sistema semplice di infrastrutture stradali e ciclabili per l'innesto con la viabilità esistente; i punti di innesto con la rete ciclabile sono mediamente distanti; il livello di accessibilità al trasporto pubblico non risulta soddisfacente.</p> <p><u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato medio.</u></p>

SINTESI VALUTATIVA DEL LIVELLO COMPATIBILITA' DELL'AMBITO

COMPATIBILITA' PROGRAMMATICA	STRUMENTI PIANIFICATORI	PTPR	
		PAI	
		PTCP	
COMPATIBILITA' USO DELLE RISORSE	CONSUMI	Idrici	
		Energia elettrica	
		Energia termica	
	EMISSIONI	Acque reflue	
		Rifiuti RSU	
		Rifiuti RS/RSP	
		Gas Climalteranti	
		Carbon Sink	
		Elettromagnetismo	
		Rumore	
COMPATIBILITA' AMBIENTALE E TERRITORIALE	VULNERABILITA' ACQUIFERI	Ricarica acquiferi	
		Permeabilità terreni	
	GEOMORFOLOGIA	Rischio idraulico	
		Stabilità dei versanti	
		Rischio sismico	
	NATURA E PAESAGGIO	Uso del suolo	
		Rete ecologica	
		Paesaggio	
	ASSETTO TERRITORIALE	Urban Sprawl	
		Consumo di suolo	
COMPATIBILITA' INFRASTRUTTURALE	SERVIZI IN RETE	Rete elettrica	
		Rete gas metano	
		Rete acquedotto	
		Rete fognaria	
	RETE PER LA MOBILITA'	Sistema viabilità carrabile	
		Sistema ferroviario	
		Rete ciclabile	
		Trasporto pubblico	

ATTITUDINE ALLA TRASFORMAZIONE:

GIUDIZIO INTERMEDIO DI COMPATIBILITA' :	MEDIO		
---	-------	--	--

MITIGAZIONI E COMPENSAZIONI AGGIUNTIVE PER GARANTIRE LA SOSTENIBILITA' DELL'AMBITO

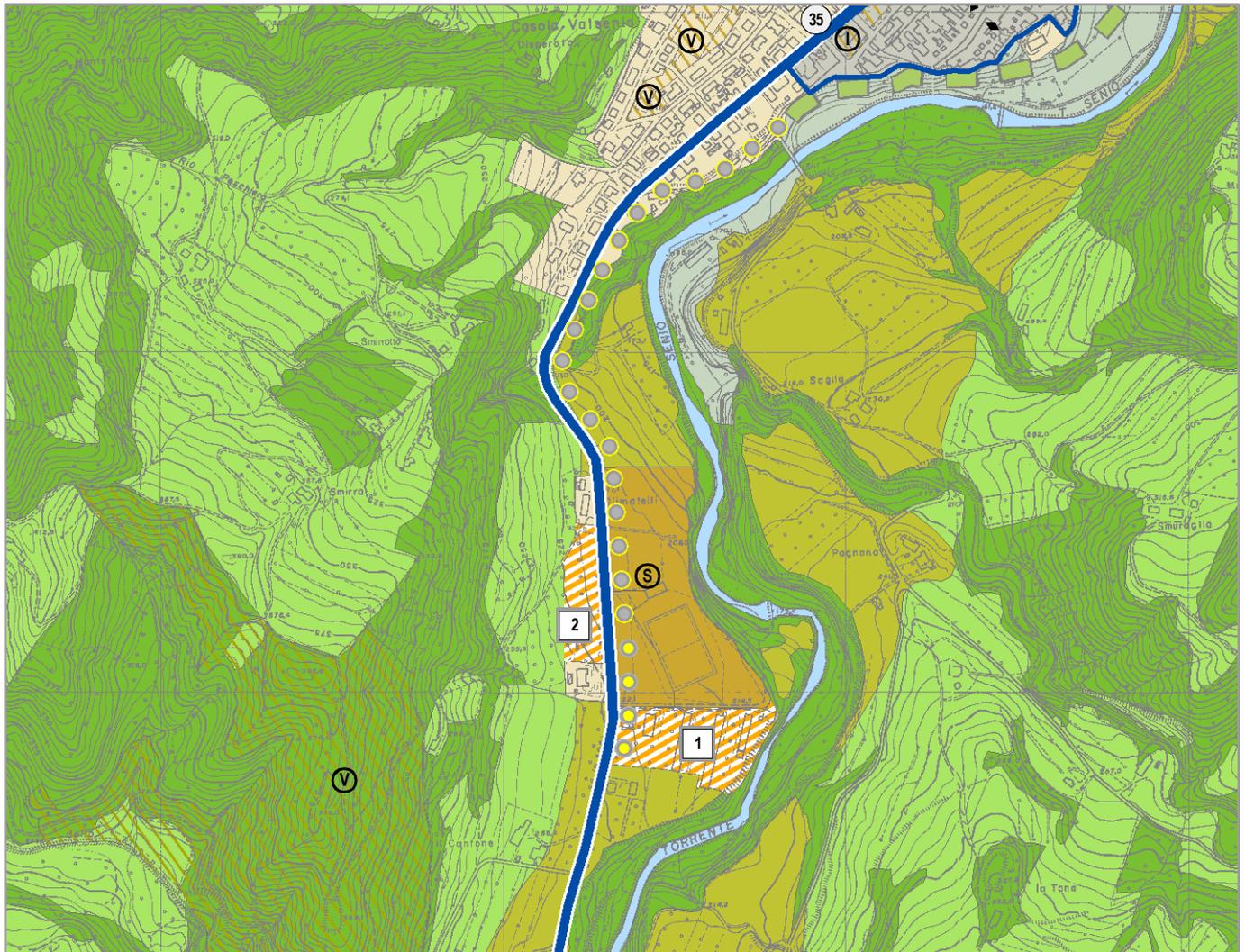
USO DELLE RISORSE: COMPENSAZIONI	CONSUMI	<p>Energia: _prevedere un corretto orientamento solare delle masse edificate; _utilizzare il teleriscaldamento, la cogenerazione o altre analoghe soluzioni tecniche che garantiscano prestazioni a loro paragonabili; _ottimizzare il comportamento passivo degli edifici ed utilizzare generatori di calore e sistemi di climatizzazione ad elevato rendimento energetico; _utilizzare fonti rinnovabili per la produzione di acqua calda sanitaria (pannelli solari) e per la produzione di energia elettrica (pannelli fotovoltaici); _perseguire il risparmio energetico e il contenimento dell'inquinamento luminoso.</p> <p>Acqua: _prevedere il risparmio della risorsa acqua e l'utilizzo di sistemi di riciclo e accumulo di acqua piovana e dei reflui recuperabili.</p>
	EMISSIONI	<p>Rumore: _qualora necessario, utilizzare barriere antirumore preferibilmente con elementi naturali, per ottenere un migliore inserimento paesaggistico e la mitigazione ambientale; _progettare gli edifici secondo criteri di protezione dal rumore (D.P.C.M. 5/12/1997).</p> <p>Gas climalteranti: _ridurre le emissioni di gas climalteranti (CO₂) in conformità agli obiettivi di PSC; _prevedere essenze arboree ed arbustive per l'assorbimento di CO₂ e polveri.</p> <p>Rifiuti: _aumentare la percentuale di raccolta differenziata.</p>
COMPATIBILITA' AMBIENTALE E TERRITORIALE: COMPENSAZIONI	VULNERABILITA' ACQUIFERI	<p>Permeabilità: _ricorrere a superfici filtranti negli spazi scoperti pubblici e privati; _perseguire l'obiettivo di una permeabilità minima dei terreni pari al 30% della superficie fondiaria.</p> <p>Regimazione delle acque: _mantenere e rinaturalizzare il reticolo idrografico esistente.</p>
	GEOMORFOLOGIA	<p>Sicurezza: _realizzare bacini di laminazione naturali, a livello di insediamento, creando sinergie per favorire l'inserimento ambientale, paesaggistico ed ecologico; _prevedere un piano d'uso e sicurezza dell'area in caso di emergenza.</p>
	NATURA E PAESAGGIO	<p>Verde: _salvaguardare le vedute collinari e le viste paesaggistiche; _prevedere interconnessioni tra verde privato e aree pubbliche con l'obiettivo di realizzare reti ecologiche e percorsi ciclopedonali integrati con le aree verdi. _prevedere la tutela e l'integrazione delle tracce insediative storiche.</p>
	ASSETTO TERRITORIALE	<p>Ambito: _promuovere la qualità architettonica; _utilizzare elementi di architettura come fattore di connessione ecologica (ad esempio tetti e pareti verdi).</p>
COMPATIBILITA' INFRASTRUTTURALE: COMPENSAZIONI	SERVIZI IN RETE	<p>Infrastrutture: _minimizzare gli impatti connessi alla realizzazione della rete elettrica, del gas e dell'acquedotto nonché dell'impiantistica territoriale;</p>
	RETE PER LA MOBILITA'	<p>Mobilità (da valutare nel POC): _favorire la mobilità pedonale e ciclabile; _realizzare fasce di ambientazione a fianco della viabilità strutturale o di attraversamento, ivi comprese le alberature stradali; _favorire i sistemi di mobilità in modo da minimizzare il ricorso all'auto privata.</p>

ATTITUDINE ALLA TRASFORMAZIONE:

GIUDIZIO FINALE DI COMPATIBILITA':	MEDIO - ALTO		
------------------------------------	--------------	--	--

COMUNE DI CASOLA VALSENIO: ambito 02_ Zona a monte - Area Ovest

Stralcio tavola di progetto 3_17 - Scala 1:10.000

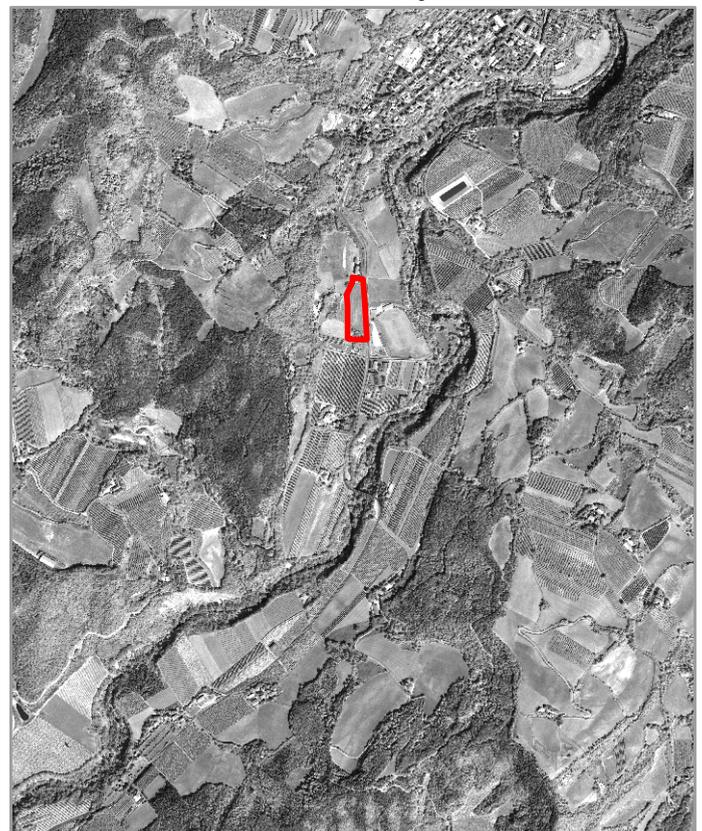


Ideogramma infrastrutture e dotazioni di progetto:

Aerofotogrammetria - Scala 1:25.000



Ambito per nuovi insediamenti prevalentemente residenziali



DISCIPLINA GENERALE DELL'AMBITO

N° AMBITO e COMUNE	02 Comune di Casola Valsenio
DENOMINAZIONE	Zona a monte – Area Ovest
DESTINAZIONE	Nuovo insediamento prevalentemente residenziale (art. A12 L.R. 20/2000)
DISCIPLINA GENERALE	<p>Nell'area, delle dimensioni orientative di 1,1 ettari, immediatamente a monte della strada provinciale Casolana, il POC andrà ad individuare l'esatta configurazione dell'ambito, sottoposto ad accordo con i privati di cui all'art.14.4 N.d.A.</p> <p>L'area potrà essere trasformata solo successivamente all'attuazione di gran parte delle aree residenziali già disciplinate dallo strumento urbanistico vigente.</p> <p>Le aree escluse dal POC possono essere confermate con le previgenti destinazioni di PRG o essere oggetto di puntuali valutazioni, alla luce del progetto generale di trasformazione dell'area.</p> <p>La trasformazione dovrà privilegiare la completa attuazione delle dotazioni territoriali.</p>
CAPACITA' INSEDIATIVA MASSIMA E MINIMA	<p>SUL massima: mq 3.000</p> <p>Spetta unicamente al POC l'attribuzione della SUL.</p> <p>La sostenibilità dell'ambito è comunque garantita fino ad un incremento della SUL massima non eccedente il 20%. Tale possibilità, da valutarsi nel POC, è subordinata alla predisposizione di ulteriori mitigazioni e compensazioni aggiuntive rispetto a quelle indicate per esprimere il giudizio finale di compatibilità, elevando in tal senso le prestazioni energetiche e quelle relative alla conservazione dell'acqua.</p>
FUNZIONI	La SUL realizzata è destinata a residenza ed eventualmente, per una minima parte, ad attività compatibili: numero massimo di appartamenti: 20
MINIME DOTAZIONI TERRITORIALI	<p>Attrezzature e spazi collettivi: _la funzione prevalente va integrata, mediante una progettazione di accorpamento delle aree pubbliche, con le altre attrezzature di cui all'art. A24 L.R. 20/2000, sulla base delle puntuali esigenze da evidenziare nel POC.</p> <p>Nuove infrastrutture: _realizzazione di un adeguato sistema di accesso all'ambito.</p> <p>Impiantistica territoriale: _adeguamento del sistema gas consistente nell'installazione di impianti di riduzione di distretto a servizio dei comparti con stacco dalla rete di IV specie; _adeguamento del servizio idrico consistente nella realizzazione delle condotte di collegamento con la rete distributrice esistente; _convogliamento dei reflui neri nella rete esistente previa realizzazione di un collettore dedicato e potenziamento/adeguamento della rete esistente.</p>
PRESTAZIONI DI QUALITA' ATTESE	<p>In questo ambito dovrà essere organizzato un insediamento ad altezza prevalentemente bassa, a bassissimo consumo energetico, con riferimento agli indirizzi di cui al punto 3.1 della Relazione Illustrativa.</p> <p>La trasformazione dell'area va preceduta da uno schema di progetto (SIO) che vada ad affrontare le tematiche qualitative della trasformazione.</p>

ANALISI DI COMPATIBILITA' ALLA TRASFORMAZIONE

COMPATIBILITA' PROGRAMMATICA	STRUMENTI PIANIFICATORI	<p>Le destinazioni previste per l'area in esame, in rapporto alle destinazioni indicate dagli strumenti urbanistici vigenti, evidenziano la presenza di alcune prescrizioni imposte dal PTCP e l'appartenenza dell'area a specifici contesti normativi, in particolare:</p> <ul style="list-style-type: none"> _Unità di paesaggio N.15 dell'alta collina romagnola (art. 2.4); _Zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua (art. 3.17); _Strade storiche (art. 3.24a); _Zone di protezione della qualità delle acque sotterranee (artt. 5.3A – 5.3B); _Ambiti rurali a prevalente rilievo paesaggistico (art. 10.7); _Rete ecologica di primo livello esistente: matrice naturale primaria; _Agroecosistemi cui attribuire funzioni di riequilibrio ecologico (art. 7.3); _Elementi antropici e punti di conflitto individuati dal PTCP: viabilità secondaria di rilievo provinciale o interprovinciale. <p>Il PSC inserisce l'area fra quelle a media ed alta potenzialità archeologica (art. 11.2); il PTPR la inserisce fra le aree soggette a disposizioni volte alla tutela dell'identità culturale del territorio.</p> <p>Parte dell'area è soggetta a specifici provvedimenti di tutela di cui al D.Lgs 42/2004 (Fiumi, torrenti e corsi d'acqua) e, in base al PAI dell'Autorità di Bacino del Reno (Torrente Senio) rientra fra le fasce di pertinenza fluviale (art.18).</p> <p><u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato medio.</u></p>
COMPATIBILITA' USO DELLE RISORSE	CONSUMI	<p>I consumi previsti per l'area in esame sono in funzione delle previsioni insediative e di destinazione d'uso previste; per l'area si è stimato un incremento contenuto dei consumi idrici, di energia elettrica e di gas naturale per effetto di uno sviluppo limitato delle previsioni insediative.</p> <p><u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato alto.</u></p>
	EMISSIONI	<p>Le emissioni previste per l'area in esame sono in funzione delle previsioni insediative e di destinazione d'uso previste; per l'area si è stimato un incremento contenuto della produzione di acque reflue, di gas climalteranti (CO₂) e di RSU; risulta limitata anche la riduzione dei suoli agricoli (<i>carbon sink</i>) e la presenza di elettrodotti ad alta e media tensione; per quanto riguarda l'inquinamento acustico, si prevede un passaggio dalla classe acustica 3 alla 2 con decremento dei limiti di immissione sonora da rispettare per legge e la conferma della classe acustica 4 per la pertinenza stradale lungo la via Casolana.</p> <p><u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato alto.</u></p>
COMPATIBILITA' AMBIENTALE E TERRITORIALE	VULNERABILITA' ACQUIFERI	<p>Nell'area in esame sono presenti aree di ricarica degli acquiferi sotterranei con terreni aventi un grado di permeabilità medio.</p> <p><u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato medio.</u></p>
	GEOMORFOLOGIA	<p>L'area in esame rientra in minima parte all'interno di una fascia di pertinenza fluviale; dal punto di vista sismico l'area è classificata in zona 2 ed è compresa fra le aree che necessitano di un secondo livello di approfondimento sugli effetti locali di microzonazione sismica.</p> <p><u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato basso.</u></p>
	NATURA E PAESAGGIO	<p>L'area è prevalentemente agricola a coltura permanente, in assenza di aree e/o elementi di interesse storico e archeologico e in presenza di aree di interesse paesaggistico; l'area è situata al di fuori delle reti di connessione di tipo ecologico.</p> <p><u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato alto.</u></p>
	ASSETTO TERRITORIALE	<p>L'area in esame presenta un indice di dispersione urbanistico (urban sprawl) basso, associato ad un consumo di suolo basso.</p> <p><u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato alto.</u></p>
COMPATIBILITA' INFRASTRUTTURALE	SERVIZI IN RETE	<p>L'area in esame dispone di una rete di servizi adeguata per soddisfare i propri fabbisogni e/o non presenta difficoltà di allaccio nei confronti di tutti i servizi in rete presenti nelle aree limitrofe ad eccezione della rete fognaria. Bisogna tenere in considerazione le fasce di rispetto da elettrodotti e da strade presenti nell'area.</p> <p><u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato alto.</u></p>
	RETE PER LA MOBILITA'	<p>L'area in esame necessita di un sistema semplice di infrastrutture stradali e ciclabili per l'innesto con la viabilità esistente; i punti di innesto con la rete ciclabile sono mediamente distanti; il livello di accessibilità al trasporto pubblico non risulta soddisfacente.</p> <p><u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato medio.</u></p>

SINTESI VALUTATIVA DEL LIVELLO COMPATIBILITA' DELL'AMBITO

COMPATIBILITA' PROGRAMMATICA	STRUMENTI PIANIFICATORI	PTPR	
		PAI	
		PTCP	
COMPATIBILITA' USO DELLE RISORSE	CONSUMI	Idrici	
		Energia elettrica	
		Energia termica	
	EMISSIONI	Acque reflue	
		Rifiuti RSU	
		Rifiuti RS/RSP	
		Gas Climalteranti	
		Carbon Sink	
		Elettromagnetismo	
		Rumore	
COMPATIBILITA' AMBIENTALE E TERRITORIALE	VULNERABILITA' ACQUIFERI	Ricarica acquiferi	
		Permeabilità terreni	
	GEOMORFOLOGIA	Rischio idraulico	
		Stabilità dei versanti	
		Rischio sismico	
	NATURA E PAESAGGIO	Uso del suolo	
		Rete ecologica	
		Paesaggio	
	ASSETTO TERRITORIALE	Urban Sprawl	
		Consumo di suolo	
COMPATIBILITA' INFRASTRUTTURALE	SERVIZI IN RETE	Rete elettrica	
		Rete gas metano	
		Rete acquedotto	
		Rete fognaria	
	RETE PER LA MOBILITA'	Sistema viabilità carrabile	
		Sistema ferroviario	
		Rete ciclabile	
		Trasporto pubblico	

ATTITUDINE ALLA TRASFORMAZIONE:

GIUDIZIO INTERMEDIO DI COMPATIBILITA' :	MEDIO		
---	-------	--	--

MITIGAZIONI E COMPENSAZIONI AGGIUNTIVE PER GARANTIRE LA SOSTENIBILITA' DELL'AMBITO

USO DELLE RISORSE: COMPENSAZIONI	CONSUMI	<p>Energia:</p> <ul style="list-style-type: none"> _prevedere un corretto orientamento solare delle masse edificate; _utilizzare il teleriscaldamento, la cogenerazione o altre analoghe soluzioni tecniche che garantiscano prestazioni a loro paragonabili; _ottimizzare il comportamento passivo degli edifici ed utilizzare generatori di calore e sistemi di climatizzazione ad elevato rendimento energetico; _utilizzare fonti rinnovabili per la produzione di acqua calda sanitaria (pannelli solari) e per la produzione di energia elettrica (pannelli fotovoltaici); _perseguire il risparmio energetico e il contenimento dell'inquinamento luminoso. <p>Acqua:</p> <ul style="list-style-type: none"> _prevedere il risparmio della risorsa acqua e l'utilizzo di sistemi di riciclo e accumulo di acqua piovana e dei reflui recuperabili.
	EMISSIONI	<p>Rumore:</p> <ul style="list-style-type: none"> _qualora necessario, utilizzare barriere antirumore preferibilmente con elementi naturali, per ottenere un migliore inserimento paesaggistico e la mitigazione ambientale; _progettare gli edifici secondo criteri di protezione dal rumore (D.P.C.M. 5/12/1997). <p>Gas climalteranti:</p> <ul style="list-style-type: none"> _ridurre le emissioni di gas climalteranti (CO₂) in conformità agli obiettivi di PSC; _prevedere essenze arboree ed arbustive per l'assorbimento di CO₂ e polveri. <p>Rifiuti:</p> <ul style="list-style-type: none"> _aumentare la percentuale di raccolta differenziata.
COMPATIBILITA' AMBIENTALE E TERRITORIALE: COMPENSAZIONI	VULNERABILITA' ACQUIFERI	<p>Permeabilità:</p> <ul style="list-style-type: none"> _ricorrere a superfici filtranti negli spazi scoperti pubblici e privati; _perseguire l'obiettivo di una permeabilità minima dei terreni pari al 30% della superficie fondiaria. <p>Regimazione delle acque:</p> <ul style="list-style-type: none"> _mantenere e rinaturalizzare il reticolo idrografico esistente.
	GEOMORFOLOGIA	<p>Sicurezza:</p> <ul style="list-style-type: none"> _realizzare bacini di laminazione naturali, a livello di insediamento, creando sinergie per favorire l'inserimento ambientale, paesaggistico ed ecologico; _prevedere un piano d'uso e sicurezza dell'area in caso di emergenza.
	NATURA E PAESAGGIO	<p>Verde:</p> <ul style="list-style-type: none"> _salvaguardare le vedute collinari e le viste paesaggistiche; _prevedere interconnessioni tra verde privato e aree pubbliche con l'obiettivo di realizzare reti ecologiche e percorsi ciclopedonali integrati con le aree verdi. _prevedere la tutela e l'integrazione delle tracce insediative storiche.
	ASSETTO TERRITORIALE	<p>Ambito:</p> <ul style="list-style-type: none"> _promuovere la qualità architettonica; _utilizzare elementi di architettura come fattore di connessione ecologica (ad esempio tetti e pareti verdi).
COMPATIBILITA' INFRASTRUTTURALE: COMPENSAZIONI	SERVIZI IN RETE	<p>Infrastrutture:</p> <ul style="list-style-type: none"> _minimizzare gli impatti connessi alla realizzazione della rete elettrica, del gas e dell'acquedotto nonché dell'impiantistica territoriale;
	RETE PER LA MOBILITA'	<p>Mobilità (da valutare nel POC):</p> <ul style="list-style-type: none"> _favorire la mobilità pedonale e ciclabile; _realizzare fasce di ambientazione a fianco della viabilità strutturale o di attraversamento, ivi comprese le alberature stradali; _favorire i sistemi di mobilità in modo da minimizzare il ricorso all'auto privata.

ATTITUDINE ALLA TRASFORMAZIONE:

GIUDIZIO FINALE DI COMPATIBILITA':	MEDIO - ALTO		
------------------------------------	--------------	--	--