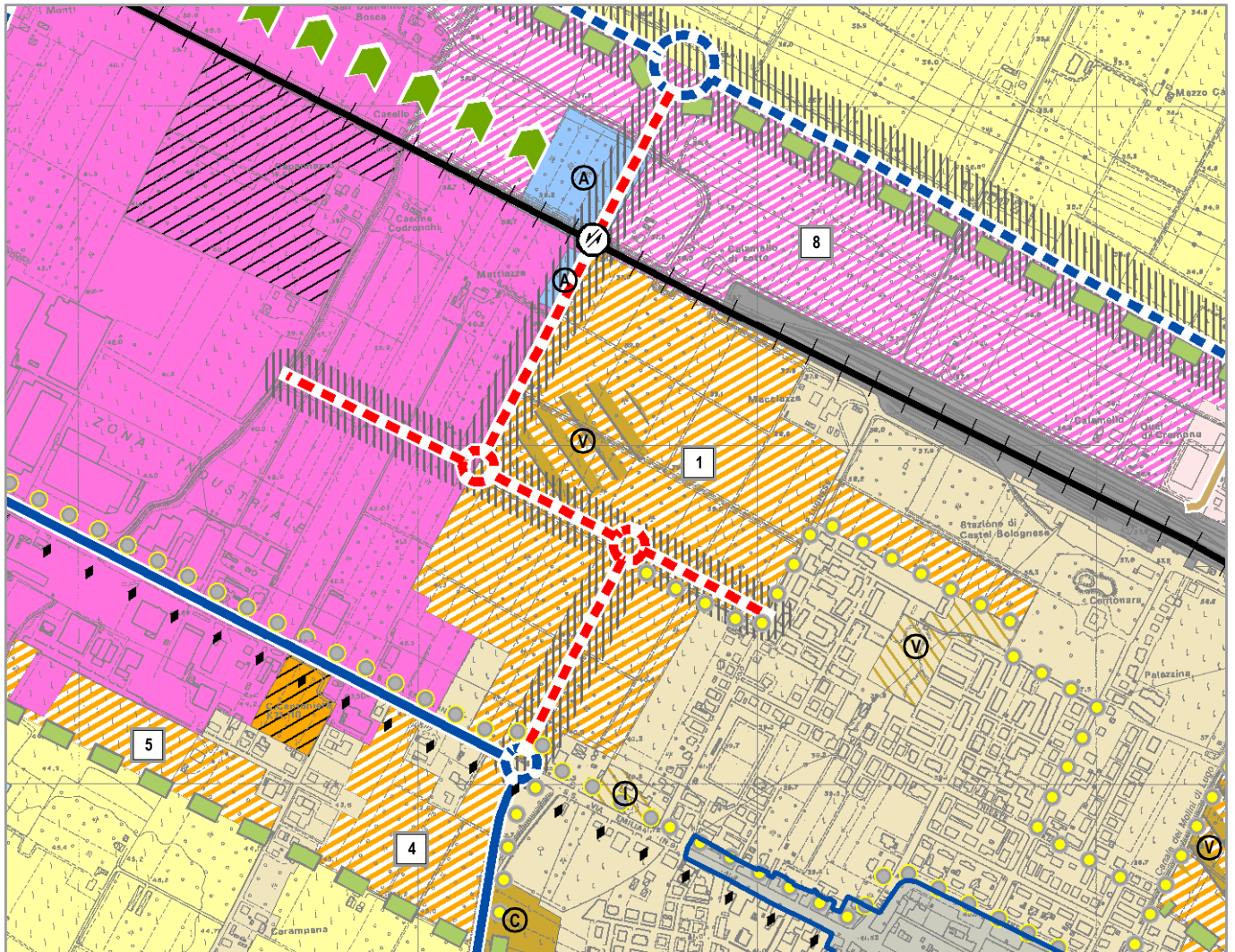


# COMUNE DI CASTEL BOLOGNESE: ambito 01\_ Via Emilia Ponente - Ferrovia

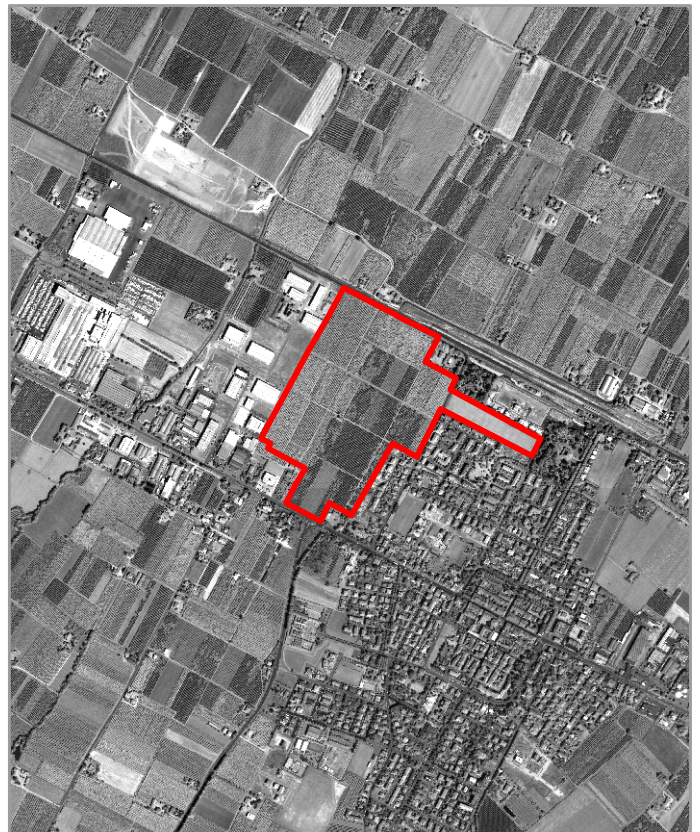
Stralcio tavola di progetto 3\_6 - Scala 1:10.000



## 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
-  Corridoio per la viabilità di progetto
-  Percorso ciclopedonale di progetto
-  Attraversamento carrabile
-  Asse commerciale da valorizzare





## DISCIPLINA GENERALE DELL'AMBITO

<b>N° AMBITO e COMUNE</b>	<b>01 Comune di Castel Bolognese</b>
<b>DENOMINAZIONE</b>	Via Emilia Ponente - Ferrovia
<b>DESTINAZIONE</b>	Nuovo insediamento prevalentemente residenziale (art. A12 L.R. 20/2000)
<b>DISCIPLINA GENERALE</b>	Nel grande quadrilatero, delle dimensioni orientative di 30 ettari, compreso fra la via Emilia Ponente e la Ferrovia Bologna/Ancona, 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.
<b>CAPACITA' INSEDIATIVA MASSIMA E MINIMA</b>	SUL massima: mq 100.000 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.
<b>FUNZIONI</b>	Il 30% della SUL realizzata è destinata ad attività compatibili extraresidenziali. Il 70% della SUL realizzata è destinata a residenza: numero massimo di appartamenti: 630 numero minimo di appartamenti: 440
<b>MINIME DOTAZIONI TERRITORIALI</b>	<b>Attrezzature e spazi collettivi:</b> _parte delle dotazioni territoriali deve sviluppare il sistema delle fasce di ambientazione/mitigazione ecologica, ambientale e paesaggistica della viabilità di attraversamento al comparto; _parte dell'area è riservata alla creazione di un sistema di servizi pubblici con funzione prevalente a parco, tempo libero, ricreazione, attività sportive, che fungano da cerniera e al contempo da "area cuscinetto" fra le parti di città più urbane e quelle produttive della zona Ovest; _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. <b>Nuove infrastrutture:</b> _realizzazione della viabilità di attraversamento e distribuzione interna al comparto. <b>Impiantistica territoriale:</b> _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.
<b>PRESTAZIONI DI QUALITA' ATTESE</b>	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. Nel rettangolo ineditato, che costituisce il fondale del parco della "Villa Centonara" e si incunea nella città consolidata ed Est dell'ambito, la distribuzione delle eventuali volumetrie e la loro ammissibilità deve essere verificata in sede di POC, previo parere della Soprintendenza per i Beni Culturali e Paesaggistici; al fine di salvaguardare la visuale paesaggistica di particolare pregio, sarebbe opportuno mantenere tale area libera da nuove edificazioni. 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

<b>COMPATIBILITA' PROGRAMMATICA</b>	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"> <li>_Unità di paesaggio N.12-A della Centuriazione (art. 2.4);</li> <li>_Elementi dell'impianto storico della centuriazione (art. 3.21A.d);</li> <li>_Strade storiche (art. 3.24.a);</li> <li>_Zone di protezione della qualità delle acque sotterranee (artt. 5.3A – 5.3B);</li> <li>_Ambiti rurali a prevalente vocazione produttiva agricola (art. 10.8);</li> <li>_Ambiti specializzati per attività produttive di rilievo sovracomunale (art. 8.1);</li> <li>_Elementi antropici e punti di conflitto individuati dal PTCP: rete di base di interesse regionale.</li> </ul> <p>Il PSC inserisce l'area fra quelle ad alta potenzialità archeologica (art. 11.2).  <u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato <b>alto</b>.</u></p>
<b>COMPATIBILITA' USO DELLE RISORSE</b>	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 <b>alto</b>.</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 (CO<sub>2</sub>) 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 e la conferma della classe acustica 4 per la pertinenza ferroviaria lungo la linea Bologna/Ancona e per la pertinenza stradale lungo la via Emilia Ponente.  <u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato <b>alto</b>.</u></p>
<b>COMPATIBILITA' AMBIENTALE E TERRITORIALE</b>	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 <b>medio</b>.</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.  <u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato <b>alto</b>.</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 in assenza di aree 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 <b>alto</b>.</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 <b>alto</b>.</u></p>
<b>COMPATIBILITA' INFRASTRUTTURALE</b>	SERVIZI IN RETE	<p>L'area in esame dispone di una rete di servizi mediamente adeguata per soddisfare i propri fabbisogni e/o presenta delle medie difficoltà di allaccio nei confronti di tutti i servizi in rete presenti nelle aree limitrofe ad esclusione della rete acquedottistica che presenta minori problematiche di allaccio.                      Per una piccola parte dell'area bisogna tenere in considerazione le fasce di rispetto per la salvaguardia delle opere di captazione di acque destinate al consumo umano.  <u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato <b>medio</b>.</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 ma non 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 <b>alto</b>.</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

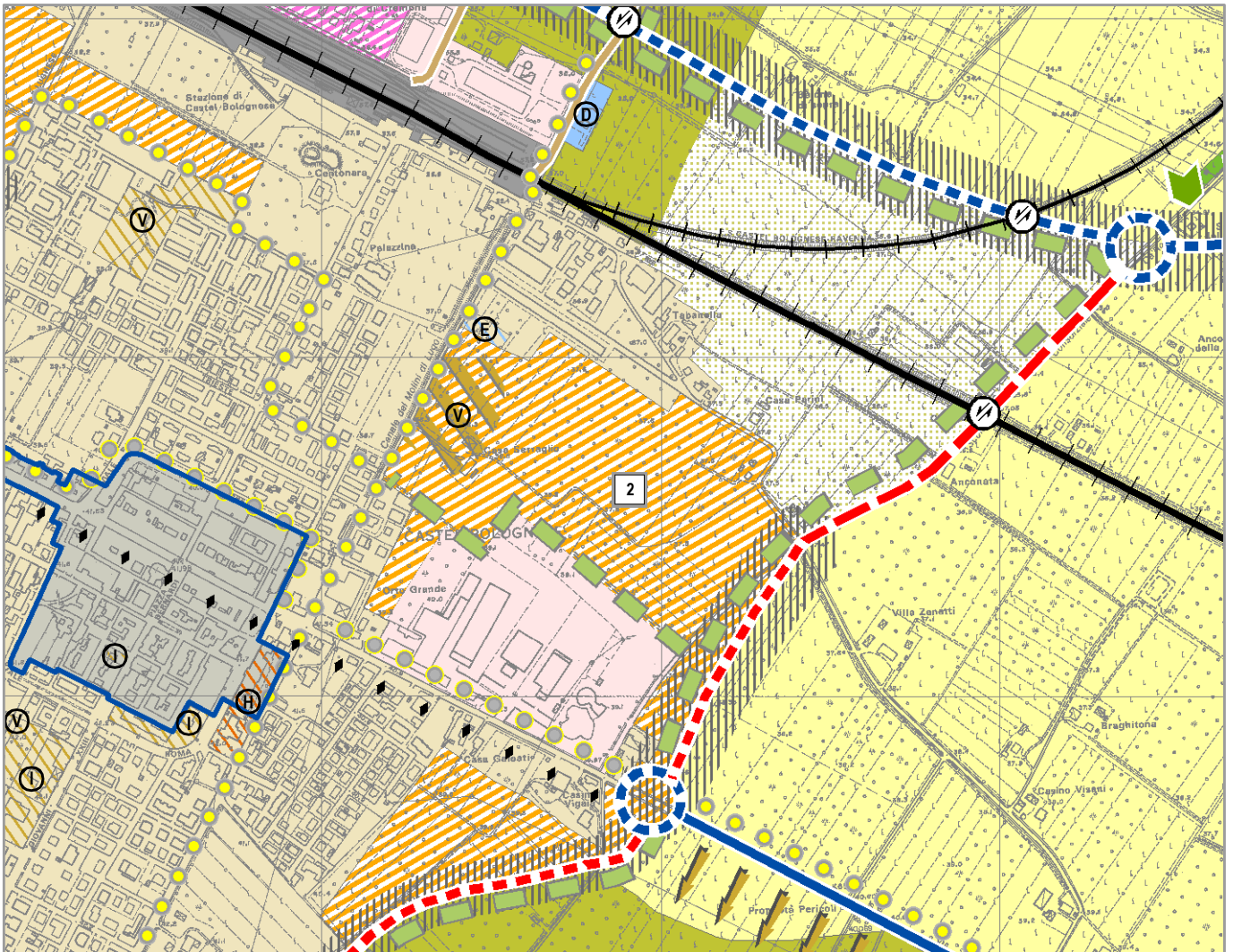
<b>USO DELLE RISORSE: COMPENSAZIONI</b>	CONSUMI	<p><b>Energia:</b>                      _prevedere un corretto orientamento solare delle masse edificate;                      _utilizzare il teleriscaldamento, la cogenerazione o altre analoghe soluzioni tecniche che garantiscano prestazioni a loro paragonabili;                      _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><b>Acqua:</b>                      _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><b>Rumore:</b>                      _qualora necessario, utilizzare barriere antirumore preferibilmente con elementi naturali in prossimità della ferrovia e delle infrastrutture viarie;                      _progettare gli edifici secondo criteri di protezione dal rumore (D.P.C.M. 5/12/1997).</p> <p><b>Gas climalteranti:</b>                      _ridurre le emissioni di gas climalteranti (CO<sub>2</sub>) in conformità agli obiettivi di PSC;                      _prevedere essenze arboree ed arbustive per l'assorbimento di CO<sub>2</sub> e polveri.</p> <p><b>Rifiuti:</b>                      _aumentare la percentuale di raccolta differenziata.</p>
<b>COMPATIBILITA' AMBIENTALE E TERRITORIALE: COMPENSAZIONI</b>	VULNERABILITA' ACQUIFERI	<p><b>Permeabilità:</b>                      _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><b>Regimazione delle acque:</b>                      _mantenere e rinaturalizzare il reticolo idrografico esistente.</p>
	GEOMORFOLOGIA	<p><b>Sicurezza:</b>                      _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><b>Verde:</b>                      _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><b>Ambito:</b>                      _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>
<b>COMPATIBILITA' INFRASTRUTTURALE: COMPENSAZIONI</b>	SERVIZI IN RETE	<p><b>Infrastrutture:</b>                      _minimizzare gli impatti connessi alla realizzazione della rete elettrica, del gas e dell'acquedotto nonché dell'impiantistica territoriale;</p>
	RETE PER LA MOBILITA'	<p><b>Mobilità (da valutare nel POC):</b>                      _favorire la mobilità pedonale e ciclabile, promuovendo il sistema "biciclette pubbliche" da connettere 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 CASTEL BOLOGNESE: ambito 02\_ Via Canale - Via Casanola

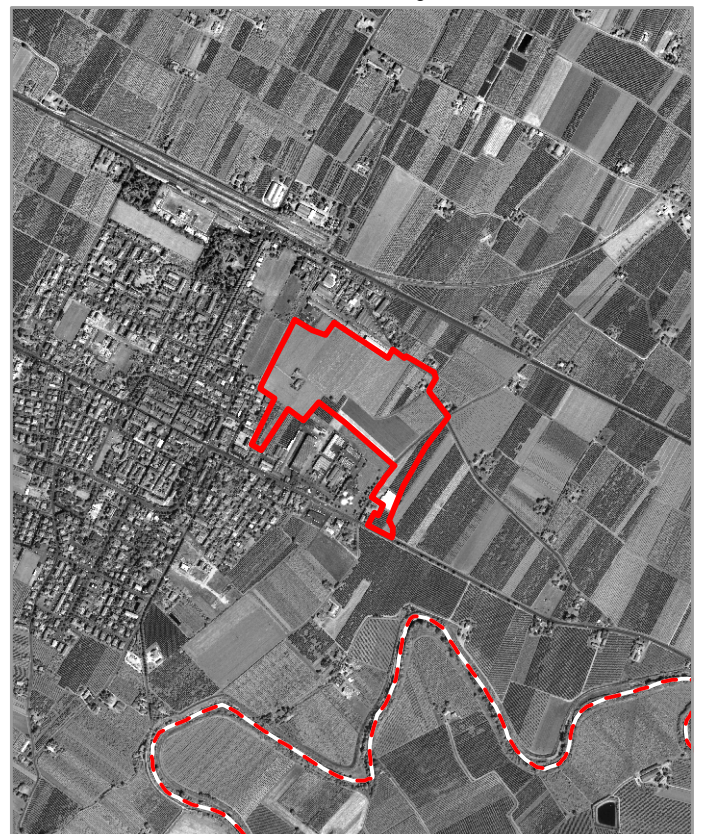
Stralcio tavola di progetto 3\_6 - Scala 1:10.000



## Ideogramma infrastrutture e dotazioni di progetto:

Aerofotogrammetria - Scala 1:25.000

- Ambito per nuovi insediamenti prevalentemente residenziali
- Spazio collettivo comunale Verde
- Percorso ciclopedonale in ambito naturalistico
- Viabilità primaria di progetto
- Adeguamento viabilità primaria
- Viabilità secondaria di progetto
- Corridoio per la viabilità di progetto
- Percorso ciclopedonale di progetto
- Attraversamento carrabile
- Asse commerciale da valorizzare







## DISCIPLINA GENERALE DELL'AMBITO

<b>N° AMBITO e COMUNE</b>	<b>02 Comune di Castel Bolognese</b>
<b>DENOMINAZIONE</b>	Via Canale – Via Casanola
<b>DESTINAZIONE</b>	Nuovo insediamento prevalentemente residenziale (art. A12 L.R. 20/2000)
<b>DISCIPLINA GENERALE</b>	Nel grande quadrilatero delle dimensioni orientative di 18,5 ettari, ad Est del centro urbano e compreso fra la via Canale, via Serraglio, via Parini e la via Casanola, 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.
<b>CAPACITA' INSEDIATIVA MASSIMA E MINIMA</b>	SUL massima: mq 60.000 SUL minima: mq 40.000 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.
<b>FUNZIONI</b>	Il 10% della SUL realizzata è destinata ad attività compatibili extraresidenziali. Il 90% della SUL realizzata è destinata a residenza: numero massimo di appartamenti: 500 numero minimo di appartamenti: 350
<b>MINIME DOTAZIONI TERRITORIALI</b>	<b>Attrezzature e spazi collettivi:</b> _parte dell'area, a fianco del Canale dei Molini, è riservata alla creazione di un sistema di servizi pubblici accorpati nel quale collocare sia edifici pubblici con funzione scolastica, sociale, assistenziale che spazi con funzione prevalente a parco, tempo libero, ricreazione, attività sportive, a completamento del Parco lineare del Canale dei Molini; _parte dell'area, a Sud dell'ambito, 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. <b>Nuove infrastrutture:</b> _realizzazione del percorso ciclopedonale in ambito naturalistico che si sviluppa lungo la il confine Sud dell'ambito e collega il Canale dei Molini con la via Casanola. <b>Impiantistica territoriale:</b> _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.
<b>PRESTAZIONI DI QUALITA' ATTESE</b>	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

<b>COMPATIBILITA' PROGRAMMATICA</b>	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"> <li>_Unità di paesaggio N.12-A della Centuriazione (art. 2.4);</li> <li>_Zone di particolare interesse paesaggistico ambientale (art. 3.19);</li> <li>_Zone di protezione della qualità delle acque sotterranee (artt. 5.3A – 5.3B);</li> <li>_Ambiti rurali a prevalente vocazione produttiva agricola (art. 10.8);</li> <li>_Elementi antropici e punti di conflitto individuati dal PTCP: rete di base di interesse regionale.</li> </ul> <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 <b>alto</b>.</u></p>
<b>COMPATIBILITA' USO DELLE RISORSE</b>	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 <b>alto</b>.</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 (CO<sub>2</sub>) 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.</p> <p><u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato <b>alto</b>.</u></p>
<b>COMPATIBILITA' AMBIENTALE E TERRITORIALE</b>	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 <b>basso</b>.</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 <b>alto</b>.</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 <b>alto</b>.</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 <b>medio</b>.</u></p>
<b>COMPATIBILITA' INFRASTRUTTURALE</b>	SERVIZI IN RETE	<p>L'area in esame dispone di una rete di servizi mediamente adeguata per soddisfare i propri fabbisogni e/o presenta delle medie difficoltà di allaccio nei confronti di tutti i servizi in rete presenti nelle aree limitrofe.</p> <p>Per parte dell'area bisogna tenere in considerazione le fasce di rispetto per la salvaguardia delle opere di captazione di acque destinate al consumo umano, per la presenza di canali e/o scoli consortili e di strade.</p> <p><u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato <b>medio</b>.</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 <b>medio</b>.</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

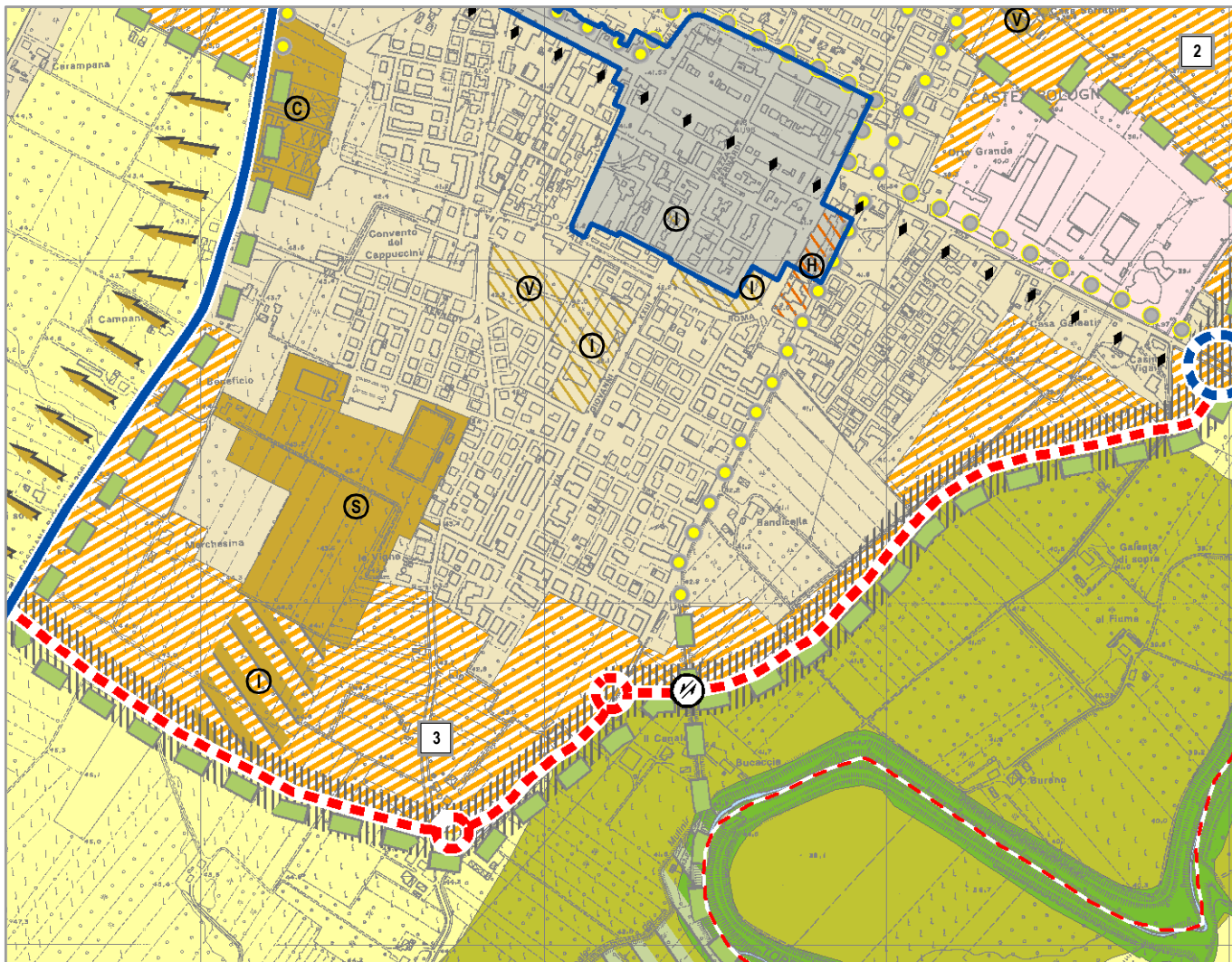
<b>USO DELLE RISORSE: COMPENSAZIONI</b>	CONSUMI	<p><b>Energia:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>_prevedere un corretto orientamento solare delle masse edificate;</li> <li>_utilizzare il teleriscaldamento, la cogenerazione o altre analoghe soluzioni tecniche che garantiscano prestazioni a loro paragonabili;</li> <li>_ottimizzare il comportamento passivo degli edifici ed utilizzare generatori di calore e sistemi di climatizzazione ad elevato rendimento energetico;</li> <li>_utilizzare fonti rinnovabili per la produzione di acqua calda sanitaria (pannelli solari) e per la produzione di energia elettrica (pannelli fotovoltaici);</li> <li>_perseguire il risparmio energetico e il contenimento dell'inquinamento luminoso.</li> </ul> <p><b>Acqua:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>_prevedere il risparmio della risorsa acqua e l'utilizzo di sistemi di riciclo e accumulo di acqua piovana e dei reflui recuperabili.</li> </ul>
	EMISSIONI	<p><b>Rumore:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>_qualora necessario, utilizzare barriere antirumore preferibilmente con elementi naturali in prossimità delle infrastrutture viarie;</li> <li>_progettare gli edifici secondo criteri di protezione dal rumore (D.P.C.M. 5/12/1997).</li> </ul> <p><b>Gas climalteranti:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>_ridurre le emissioni di gas climalteranti (CO<sub>2</sub>) in conformità agli obiettivi di PSC;</li> <li>_prevedere essenze arboree ed arbustive per l'assorbimento di CO<sub>2</sub> e polveri.</li> </ul> <p><b>Rifiuti:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>_aumentare la percentuale di raccolta differenziata.</li> </ul>
<b>COMPATIBILITA' AMBIENTALE E TERRITORIALE: COMPENSAZIONI</b>	VULNERABILITA' ACQUIFERI	<p><b>Permeabilità:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>_ricorrere a superfici filtranti negli spazi scoperti pubblici e privati;</li> <li>_perseguire l'obiettivo di una permeabilità minima dei terreni pari al 30% della superficie fondiaria.</li> </ul> <p><b>Regimazione delle acque:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>_mantenere e rinaturalizzare il reticolo idrografico esistente.</li> </ul>
	GEOMORFOLOGIA	<p><b>Sicurezza:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>_realizzare bacini di laminazione naturali, a livello di insediamento, creando sinergie per favorire l'inserimento ambientale, paesaggistico ed ecologico;</li> <li>_prevedere un piano d'uso e sicurezza dell'area in caso di emergenza.</li> </ul>
	NATURA E PAESAGGIO	<p><b>Verde:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>_salvaguardare le vedute collinari e le viste paesaggistiche;</li> <li>_prevedere interconnessioni tra verde privato e aree pubbliche con l'obiettivo di realizzare reti ecologiche e percorsi ciclopedonali integrati con le aree verdi.</li> <li>_prevedere la tutela e l'integrazione delle tracce insediative storiche.</li> </ul>
	ASSETTO TERRITORIALE	<p><b>Ambito:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>_creare delle "aree cuscinetto" mediante la realizzazione di zone a verde fra le aree residenziali e quelle limitrofe a destinazione produttiva;</li> <li>_favorire il mix di funzioni e destinazioni d'uso;</li> <li>_promuovere la qualità architettonica;</li> <li>_utilizzare elementi di architettura come fattore di connessione ecologica (ad esempio tetti e pareti verdi).</li> </ul>
<b>COMPATIBILITA' INFRASTRUTTURALE: COMPENSAZIONI</b>	SERVIZI IN RETE	<p><b>Infrastrutture:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>_minimizzare gli impatti connessi alla realizzazione della rete elettrica, del gas e dell'acquedotto nonché dell'impiantistica territoriale;</li> </ul>
	RETE PER LA MOBILITA'	<p><b>Mobilità (da valutare nel POC):</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>_favorire la mobilità pedonale e ciclabile, promuovendo il sistema "biciclette pubbliche" da connettere alla viabilità ciclopedonale esistente;</li> <li>_realizzare fasce di ambientazione a fianco della viabilità strutturale o di attraversamento, ivi comprese le alberature stradali;</li> <li>_favorire i sistemi di mobilità in modo da minimizzare il ricorso all'auto privata.</li> </ul>

### ATTITUDINE ALLA TRASFORMAZIONE:

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

# COMUNE DI CASTEL BOLOGNESE: ambito 03\_ Area monte lato Faenza

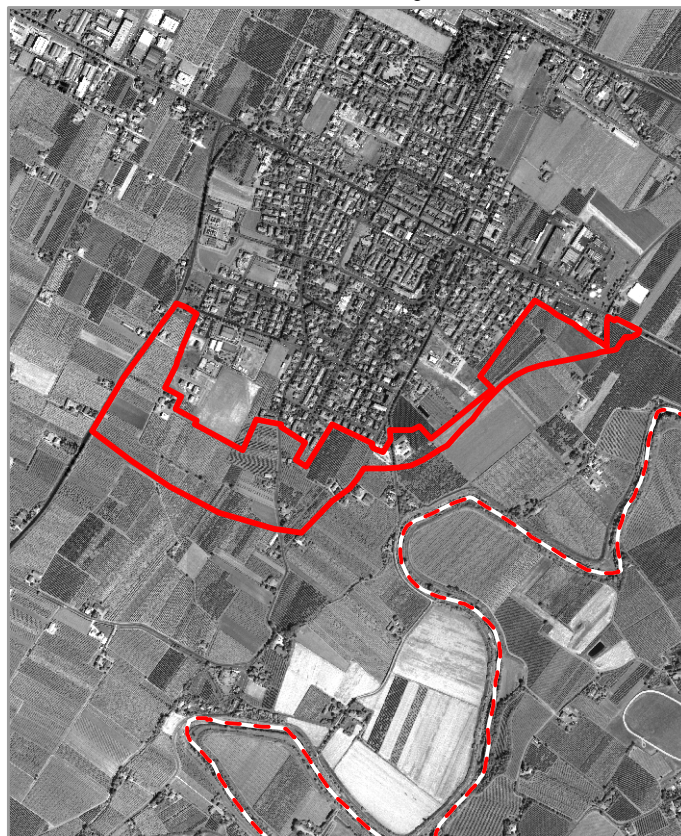
Stralcio tavola di progetto 3\_6 - Scala 1:10.000



## Ideogramma infrastrutture e dotazioni di progetto:

Aerofotogrammetria - Scala 1:25.000

-  Ambito per nuovi insediamenti prevalentemente residenziali
-  Spazio collettivo comunale ① Istruzione
-  Percorso ciclopedonale in ambito naturalistico
-  Viabilità secondaria di progetto
-  Corridoio per la viabilità di progetto
-  Percorso ciclopedonale di progetto
-  Attraversamento carrabile
-  Cono ottico da salvaguardare





## DISCIPLINA GENERALE DELL'AMBITO

<b>N° AMBITO e COMUNE</b>	03 Comune di Castel Bolognese
<b>DENOMINAZIONE</b>	Area monte lato Faenza
<b>DESTINAZIONE</b>	Nuovo insediamento prevalentemente residenziale (art. A12 L.R. 20/2000)
<b>DISCIPLINA GENERALE</b>	Nell'area, delle dimensioni orientative di 35 ettari, a monte dell'abitato e compreso fra l'ambito consolidato di Biancanigo, via Ghinotta e la nuova bretella di collegamento della strada provinciale Casolana con la via Emilia Levante, 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.
<b>CAPACITA' INSEDIATIVA MASSIMA E MINIMA</b>	SUL massima: mq 100.000 SUL minima: mq 70.000 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.
<b>FUNZIONI</b>	Il 15% della SUL realizzata è destinata ad attività compatibili extraresidenziali. L' 85% della SUL realizzata è destinata a residenza: numero massimo di appartamenti: 800 numero minimo di appartamenti: 550
<b>MINIME DOTAZIONI TERRITORIALI</b>	<b>Attrezzature e spazi collettivi:</b> _parte dell'area, in contiguità al centro sportivo esistente, è riservata alla creazione di un sistema di servizi pubblici accorpati nel quale collocare sia edifici pubblici con funzione scolastica, sociale, assistenziale che spazi con funzione prevalente a parco, tempo libero, ricreazione, attività sportive; _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. <b>Nuove infrastrutture:</b> _realizzazione della nuova bretella di collegamento della strada provinciale Casola con la via Emilia Levante e del percorso ciclopedonale in ambito naturalistico che si sviluppa al suo fianco; _partecipazione, per una quotaparte stabilita dal POC, alla realizzazione dell'infrastruttura puntuale di attraversamento del Canale dei Molini. <b>Impiantistica territoriale:</b> _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.
<b>PRESTAZIONI DI QUALITA' ATTESE</b>	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. Il fronte Ovest dell'ambito, prospiciente la strada provinciale Casolana, deve mantenere, per una distanza indicativa di circa 60 metri, le caratteristiche di spazio ineditato al fine di salvaguardare la percezione paesaggistica di "territorio aperto". 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

<b>COMPATIBILITA' PROGRAMMATICA</b>	<b>STRUMENTI PIANIFICATORI</b>	<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"> <li>_Unità di paesaggio N.12-A della Centuriazione (art. 2.4);</li> <li>_Zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua (art. 3.17);</li> <li>_Strade storiche (art. 3.24.a);</li> <li>_Zone di protezione della qualità delle acque sotterranee (artt. 5.3A – 5.3B);</li> <li>_Ambiti rurali a prevalente vocazione produttiva agricola (art. 10.8);</li> <li>_Ecosistemi naturali e seminaturali: filari alberati e siepi esistenti;</li> <li>_Rete ecologica di secondo livello esistente: fasce territoriali da potenziare o riqualificare come corridoi ecologici complementari;</li> <li>_Elementi antropici e punti di conflitto individuati dal PTCP: rete di base di interesse regionale.</li> </ul> <p>Il PSC inserisce l'area fra quelle ad alta e media potenzialità archeologica (art. 11.2) e, per una minima parte, all'interno di una singolarità geologica (art. 10.17). Una piccola 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 del Bacino del Reno (Torrente Senio), è inserita fra quelle ad elevata probabilità di esondazione (art. 16) e rientra fra le fasce di pertinenza fluviale (art. 18). <b>Il livello di compatibilità complessivo è risultato basso</b></p>
<b>COMPATIBILITA' USO DELLE RISORSE</b>	<b>CONSUMI</b>	<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. <b>Il livello di compatibilità complessivo è risultato alto.</b></p>
	<b>EMISSIONI</b>	<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 (CO<sub>2</sub>) 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 e la via Emilia Levante. <b>Il livello di compatibilità complessivo è risultato alto.</b></p>
<b>COMPATIBILITA' AMBIENTALE E TERRITORIALE</b>	<b>VULNERABILITA' ACQUIFERI</b>	<p>Nell'area in esame sono presenti aree di ricarica degli acquiferi sotterranei con terreni aventi un grado di permeabilità medio ed alto. <b>Il livello di compatibilità complessivo è risultato basso.</b></p>
	<b>GEOMORFOLOGIA</b>	<p>L'area in esame è in parte soggetta a fenomeni di esondazione; 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. <b>Il livello di compatibilità complessivo è risultato basso.</b></p>
	<b>NATURA E PAESAGGIO</b>	<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 in prossimità di una rete di connessione di tipo ecologico. <b>Il livello di compatibilità complessivo è risultato medio.</b></p>
	<b>ASSETTO TERRITORIALE</b>	<p>L'area in esame presenta un indice di dispersione urbanistico (urban sprawl) basso, associato ad un consumo di suolo basso. <b>Il livello di compatibilità complessivo è risultato alto.</b></p>
<b>COMPATIBILITA' INFRASTRUTTURALE</b>	<b>SERVIZI IN RETE</b>	<p>L'area in esame dispone di una rete di servizi mediamente adeguata per soddisfare i propri fabbisogni e/o presenta delle medie difficoltà di allaccio nei confronti di tutti i servizi in rete presenti nelle aree limitrofe. Per parte dell'area bisogna tenere in considerazione le fasce di rispetto per la salvaguardia delle opere di captazione di acque destinate al consumo umano, per la presenza di canali e/o scoli consortili e di strade. <b>Il livello di compatibilità complessivo è risultato medio.</b></p>
	<b>RETE PER LA MOBILITA'</b>	<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 molto distanti i punti di innesto con la rete locale; il livello di accessibilità al trasporto pubblico risulta mediamente soddisfacente. <b>Il livello di compatibilità complessivo è risultato medio.</b></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	<div style="display: inline-block; width: 100px; height: 20px; background-color: #FFFF00; border: 1px solid black;"></div> <div style="display: inline-block; width: 100px; height: 20px; background-color: #FF0000; border: 1px solid black; margin-left: 10px;"></div>
---	---------------	--

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

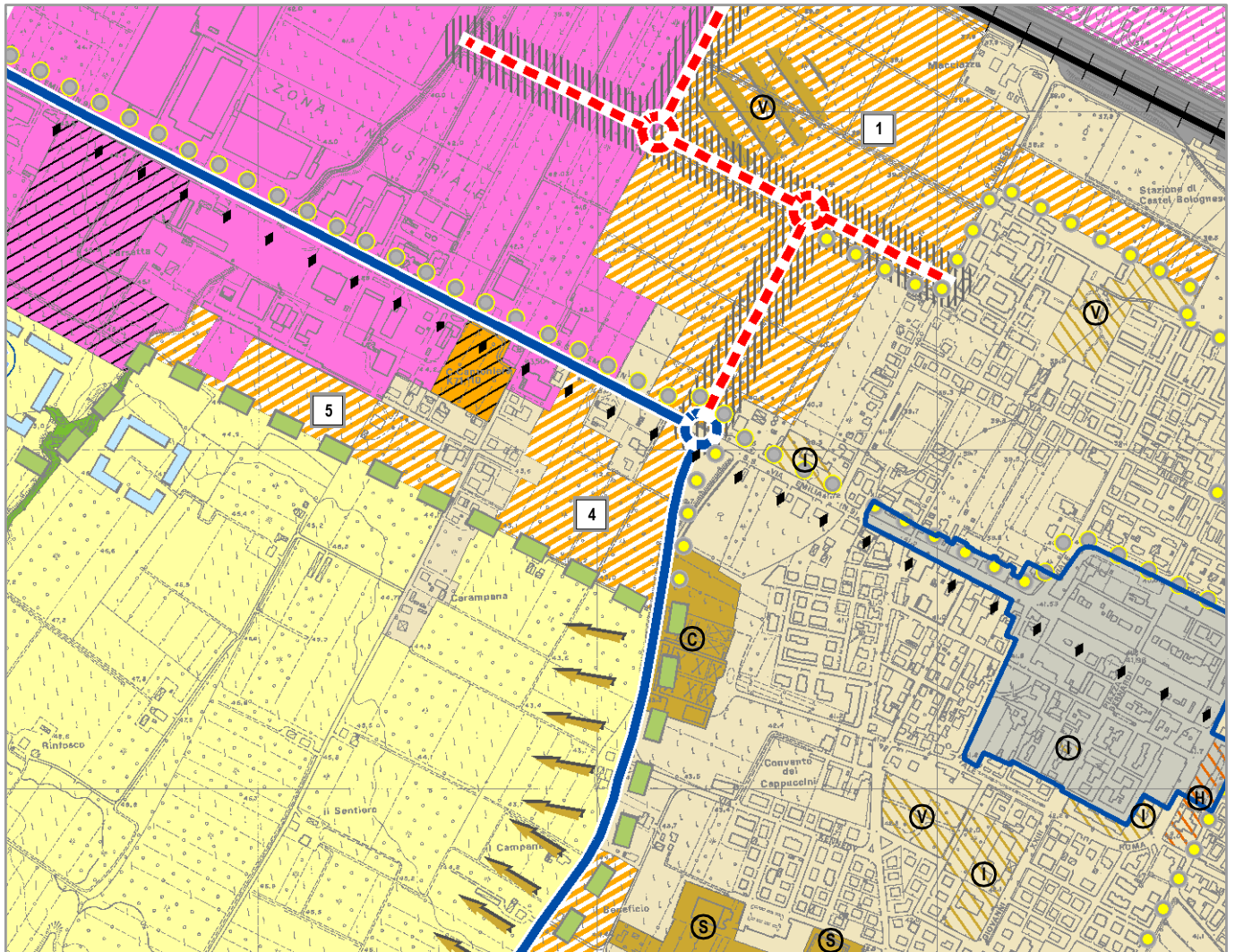
<b>USO DELLE RISORSE: COMPENSAZIONI</b>	CONSUMI	<p><b>Energia:</b>                      _prevedere un corretto orientamento solare delle masse edificate;                      _utilizzare il teleriscaldamento, la cogenerazione o altre analoghe soluzioni tecniche che garantiscano prestazioni a loro paragonabili;                      _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><b>Acqua:</b>                      _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><b>Rumore:</b>                      _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><b>Gas climalteranti:</b>                      _ridurre le emissioni di gas climalteranti (CO<sub>2</sub>) in conformità agli obiettivi di PSC;                      _prevedere essenze arboree ed arbustive per l'assorbimento di CO<sub>2</sub> e polveri.</p> <p><b>Rifiuti:</b>                      _aumentare la percentuale di raccolta differenziata.</p>
<b>COMPATIBILITA' AMBIENTALE E TERRITORIALE: COMPENSAZIONI</b>	VULNERABILITA' ACQUIFERI	<p><b>Permeabilità:</b>                      _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><b>Regimazione delle acque:</b>                      _mantenere e rinaturalizzare il reticolo idrografico esistente.</p>
	GEOMORFOLOGIA	<p><b>Sicurezza:</b>                      _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><b>Verde:</b>                      _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><b>Ambito:</b>                      _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>
<b>COMPATIBILITA' INFRASTRUTTURALE: COMPENSAZIONI</b>	SERVIZI IN RETE	<p><b>Infrastrutture:</b>                      _minimizzare gli impatti connessi alla realizzazione della rete elettrica, del gas e dell'acquedotto nonché dell'impiantistica territoriale;</p>
	RETE PER LA MOBILITA'	<p><b>Mobilità (da valutare nel POC):</b>                      _favorire la mobilità pedonale e ciclabile, promuovendo il sistema "biciclette pubbliche" da connettere 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':	MEDIO		
------------------------------------	-------	--	--

# COMUNE DI CASTEL BOLOGNESE: ambito 04\_Provinciale Casolana - Via Emilia

Stralcio tavola di progetto 3\_6 - 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
-  Viabilità primaria di progetto
-  Viabilità secondaria di progetto
-  Corridoio per la viabilità di progetto
-  Percorso ciclopedonale di progetto
-  Asse commerciale da valorizzare
-  Cono ottico da salvaguardare





## DISCIPLINA GENERALE DELL'AMBITO

<b>N° AMBITO e COMUNE</b>	<b>04 Comune di Castel Bolognese</b>
<b>DENOMINAZIONE</b>	Provinciale Casolana – Via Emilia Ponente Sud
<b>DESTINAZIONE</b>	Nuovo insediamento prevalentemente residenziale (art. A12 L.R. 20/2000)
<b>DISCIPLINA GENERALE</b>	Nell'area, delle dimensioni orientative di 5 ettari, a monte della via Emilia Ponente ed immediatamente ad Ovest della strada provinciale Casolana, 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.
<b>CAPACITA' INSEDIATIVA MASSIMA E MINIMA</b>	SUL massima: mq 15.000 SUL minima: mq 10.500 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.
<b>FUNZIONI</b>	Il 15% della SUL realizzata è destinata ad attività compatibili extraresidenziali. L' 85% della SUL realizzata è destinata a residenza: numero massimo di appartamenti: 115
<b>MINIME DOTAZIONI TERRITORIALI</b>	<b>Attrezzature e spazi collettivi:</b> _parte dell'area, a monte dell'ambito, è riservata alla creazione di un sistema di servizi pubblici accorpati nel quale collocare una fascia a verde di cintura che ospita al suo interno un percorso ciclopeditone in ambito naturalistico; _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. <b>Nuove infrastrutture:</b> _ad eccezione della viabilità di distribuzione interna all'ambito non sono previste nuove infrastrutture; l'accesso al comparto è precluso dalla strada provinciale Casolana e dalla via Emilia Ponente. <b>Impiantistica territoriale:</b> _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.
<b>PRESTAZIONI DI QUALITA' ATTESE</b>	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. Il fronte Est dell'ambito, prospiciente la strada provinciale Casolana, deve mantenere, per una distanza indicativa di circa 60 metri, le caratteristiche di spazio inedificato al fine di salvaguardare la percezione paesaggistica di "territorio aperto". 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

<b>COMPATIBILITA' PROGRAMMATICA</b>	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"> <li>_Unità di paesaggio N.12-A della Centuriazione (art. 2.4);</li> <li>_Elementi dell'impianto storico della centuriazione (art. 3.21A.d);</li> <li>_Strade storiche (art. 3.24.a);</li> <li>_Zone di protezione della qualità delle acque sotterranee (artt. 5.3A – 5.3B);</li> <li>_Ambiti rurali a prevalente vocazione produttiva agricola (art. 10.8);</li> <li>_Ambiti specializzati per attività produttive di rilievo sovracomunale (art. 8.1);</li> <li>_Elementi antropici e punti di conflitto individuati dal PTCP: rete di base di interesse regionale.</li> </ul> <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>
<b>COMPATIBILITA' USO DELLE RISORSE</b>	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 (CO<sub>2</sub>) 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 e la conferma della classe acustica 4 per la pertinenza stradale lungo la via Casolana e la via Emilia Ponente.  <u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato alto.</u></p>
<b>COMPATIBILITA' AMBIENTALE E TERRITORIALE</b>	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/o 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 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; 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 urbanistica (urban sprawl) basso, associato ad un consumo di suolo basso.  <u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato alto.</u></p>
<b>COMPATIBILITA' INFRASTRUTTURALE</b>	SERVIZI IN RETE	<p>L'area in esame dispone di una rete di servizi adeguata per soddisfare i propri fabbisogni e/o presenta delle minime difficoltà di allaccio nei confronti di tutti i servizi in rete presenti nelle aree limitrofe.                      Bisogna tenere in considerazione le fasce di rispetto da strade e da zone cimiteriali 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, ma non 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 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

<b>USO DELLE RISORSE: COMPENSAZIONI</b>	CONSUMI	<p><b>Energia:</b>                      _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><b>Acqua:</b>                      _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><b>Rumore:</b>                      _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><b>Gas climalteranti:</b>                      _ridurre le emissioni di gas climalteranti (CO<sub>2</sub>) in conformità agli obiettivi di PSC;                      _prevedere essenze arboree ed arbustive per l'assorbimento di CO<sub>2</sub> e polveri.</p> <p><b>Rifiuti:</b>                      _aumentare la percentuale di raccolta differenziata.</p>
<b>COMPATIBILITA' AMBIENTALE E TERRITORIALE: COMPENSAZIONI</b>	VULNERABILITA' ACQUIFERI	<p><b>Permeabilità:</b>                      _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><b>Regimazione delle acque:</b>                      _mantenere e rinaturalizzare il reticolo idrografico esistente.</p>
	GEOMORFOLOGIA	<p><b>Sicurezza:</b>                      _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><b>Verde:</b>                      _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><b>Ambito:</b>                      _creare delle "aree cuscinetto" mediante la realizzazione di zone a verde pubblico fra aree residenziali e quelle produttive con lo scopo di ricucire il territorio urbanizzato;                      _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>
<b>COMPATIBILITA' INFRASTRUTTURALE: COMPENSAZIONI</b>	SERVIZI IN RETE	<p><b>Infrastrutture:</b>                      _minimizzare gli impatti connessi alla realizzazione della rete elettrica, del gas e dell'acquedotto nonché dell'impiantistica territoriale;</p>
	RETE PER LA MOBILITA'	<p><b>Mobilità (da valutare nel POC):</b>                      _favorire la mobilità pedonale e ciclabile, promuovendo il sistema "biciclette pubbliche" da connettere 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>

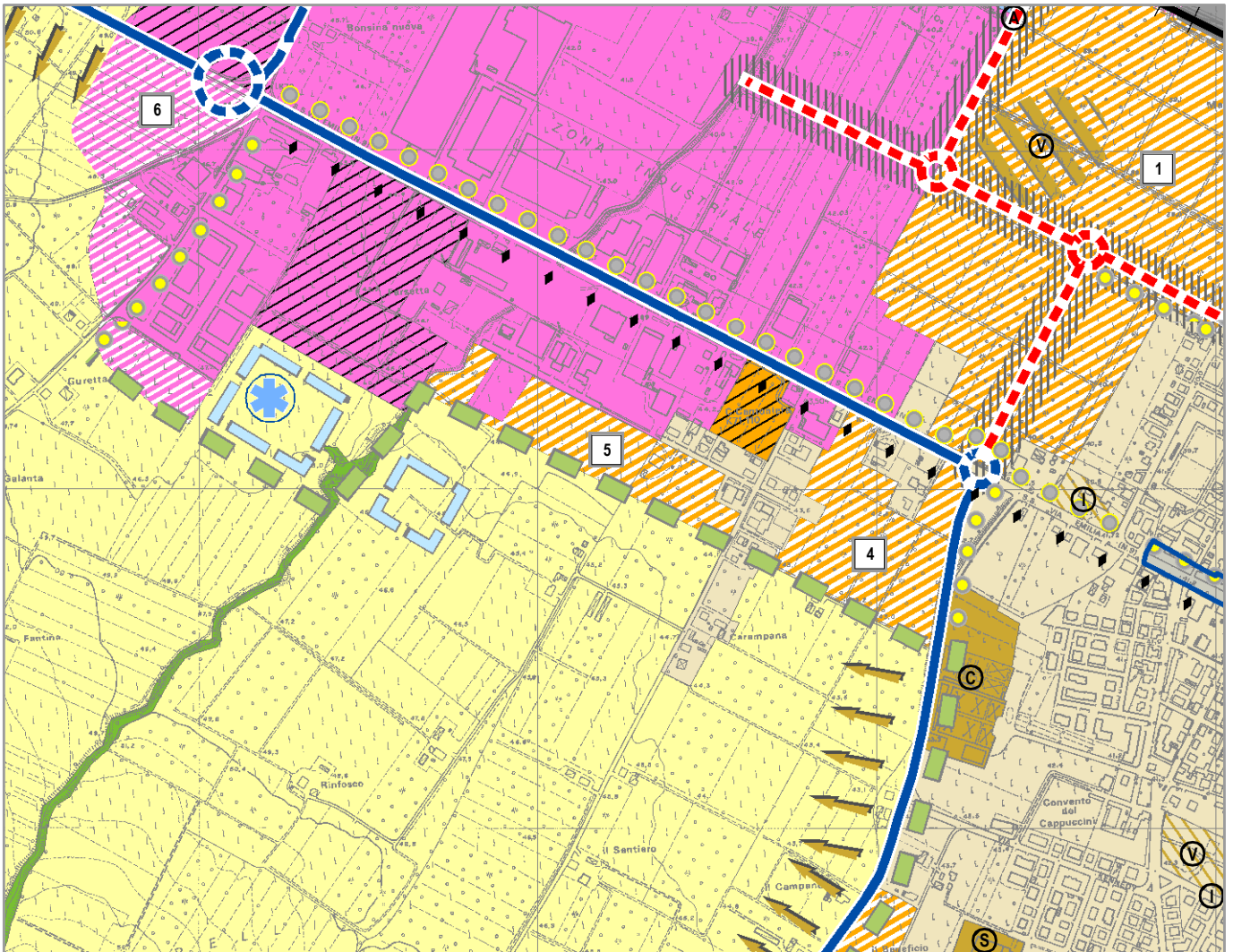
### ATTITUDINE ALLA TRASFORMAZIONE:

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








# COMUNE DI CASTEL BOLOGNESE: ambito 05\_ Via Emilia Ponente - Rio Fantino

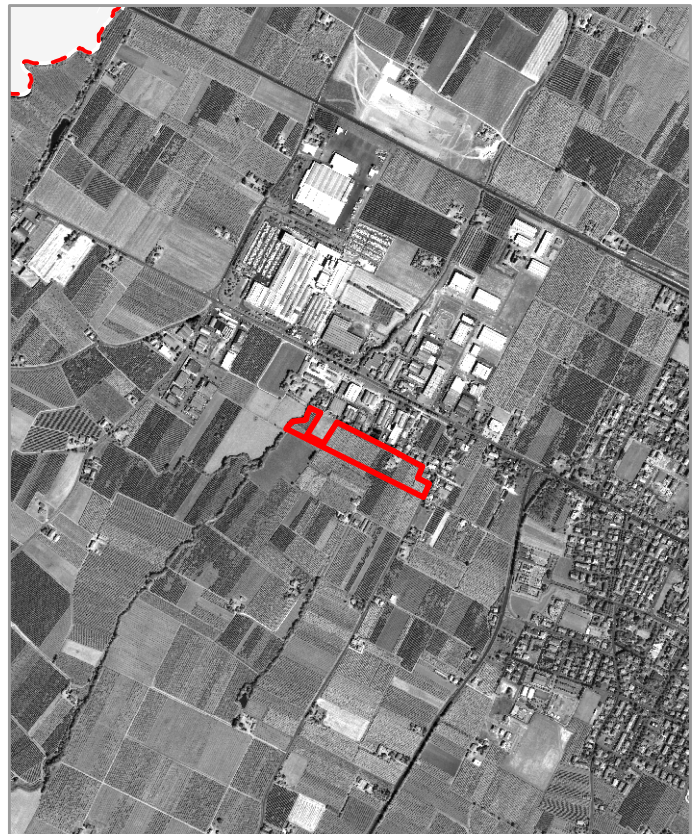
Stralcio tavola di progetto 3\_6 - Scala 1:10.000



## Ideogramma infrastrutture e dotazioni di progetto:

Aerofotogrammetria - Scala 1:25.000

-  Ambito per nuovi insediamenti prevalentemente residenziali
-  Percorso ciclopedonale in ambito naturalistico
-  Percorso ciclopedonale di progetto
-  Cono ottico da salvaguardare
-  Bacino di laminazione





## DISCIPLINA GENERALE DELL'AMBITO

<b>N° AMBITO e COMUNE</b>	05 Comune di Castel Bolognese
<b>DENOMINAZIONE</b>	Via Emilia Ponente Sud – Rio Fantino
<b>DESTINAZIONE</b>	Nuovo insediamento prevalentemente residenziale (art. A12 L.R. 20/2000)
<b>DISCIPLINA GENERALE</b>	Nell'area, delle dimensioni orientative di 4,5 ettari, a monte della zona produttiva prospiciente la via Emilia Ponente, 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.
<b>CAPACITA' INSEDIATIVA MASSIMA E MINIMA</b>	SUL massima: mq 13.500 SUL minima: mq 9.500 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.
<b>FUNZIONI</b>	Il 30% della SUL realizzata è destinata ad attività compatibili extraresidenziali. Il 70% della SUL realizzata è destinata a residenza: numero massimo di appartamenti: 85
<b>MINIME DOTAZIONI TERRITORIALI</b>	<b>Attrezzature e spazi collettivi:</b> _parte dell'area, a monte dell'ambito, è riservata alla creazione di un sistema di servizi pubblici accorpato nel quale collocare una fascia a verde di cintura che ospita al suo interno un percorso ciclopeditoneale in ambito naturalistico; _parte dell'area è riservata alla creazione di un sistema di servizi pubblici accorpato 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. <b>Nuove infrastrutture:</b> _ad eccezione della viabilità di distribuzione interna all'ambito non sono previste nuove infrastrutture. <b>Impiantistica territoriale:</b> _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.
<b>PRESTAZIONI DI QUALITA' ATTESE</b>	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

<b>COMPATIBILITA' PROGRAMMATICA</b>	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);          _Zone di protezione della qualità delle acque sotterranee (artt. 5.3A – 5.3B);          _Ambiti rurali a prevalente vocazione produttiva agricola (art. 10.8);          _Ambiti specializzati per attività produttive di rilievo sovracomunale (art. 8.1).          Il PSC inserisce l'area fra quelle ad alta potenzialità archeologica (art. 11.2).          Parte marginale dell'area è soggetta a specifici provvedimenti di tutela di cui al D.Lgs 42/2004 (Aree forestali) e, in base al PAI dell'Autorità di Bacino del Reno (Torrente Senio) rientra fra le fasce di pertinenza fluviale (art.18).  <u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato <b>alto</b>.</u></p>
<b>COMPATIBILITA' USO DELLE RISORSE</b>	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 <b>alto</b>.</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 (CO<sub>2</sub>) 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 <b>alto</b>.</u></p>
<b>COMPATIBILITA' AMBIENTALE E TERRITORIALE</b>	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 <b>medio</b>.</u></p>
	GEOMORFOLOGIA	<p>L'area in esame non è soggetta a fenomeni di esondazione e/o 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 livello di approfondimento sugli effetti locali di microzonazione sismica.  <u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato <b>alto</b>.</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.  <u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato <b>alto</b>.</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 <b>alto</b>.</u></p>
<b>COMPATIBILITA' INFRASTRUTTURALE</b>	SERVIZI IN RETE	<p>L'area in esame dispone di una rete di servizi adeguata per soddisfare i propri fabbisogni e/o presenta delle minime 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 <b>alto</b>.</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.  <u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato <b>alto</b>.</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

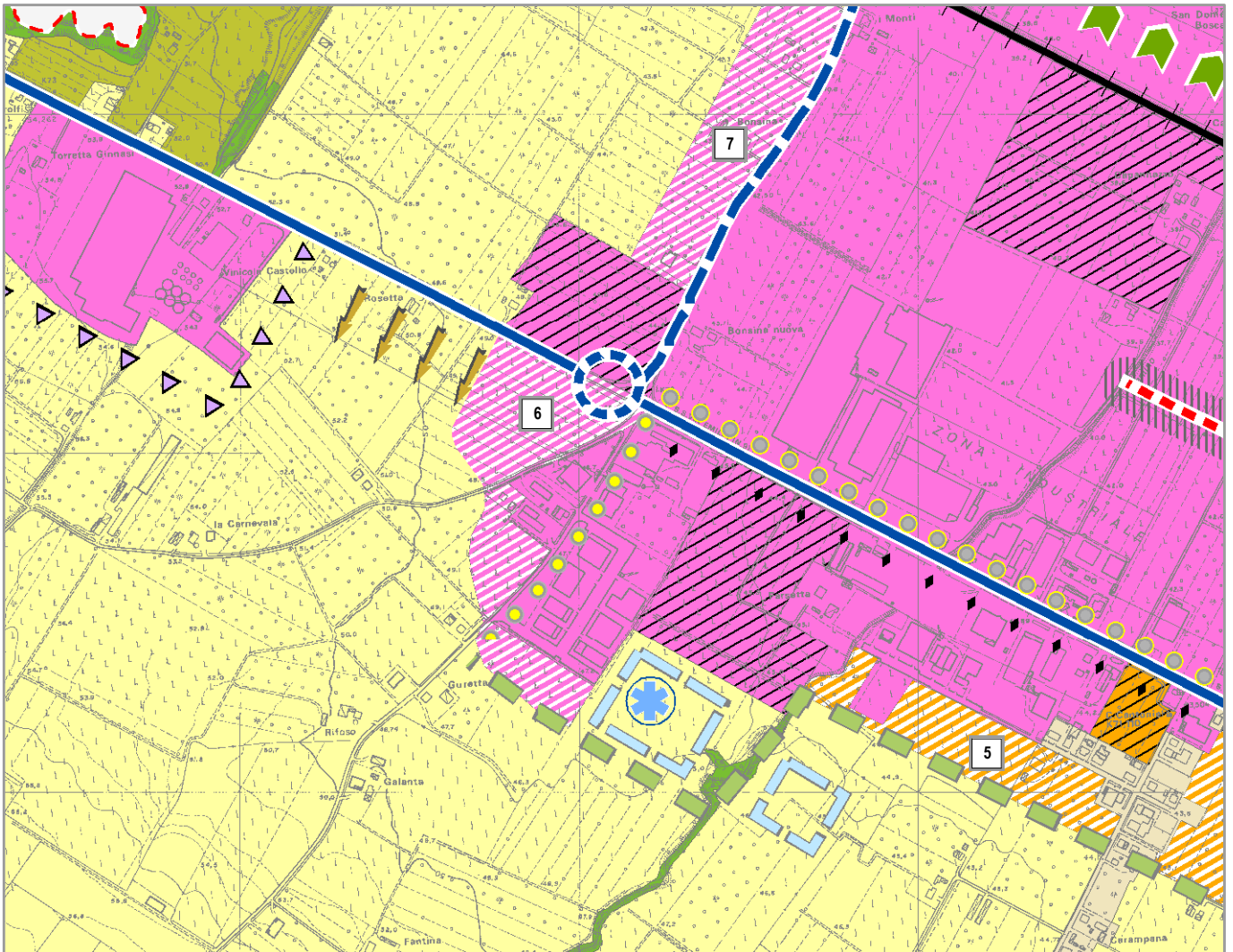
<b>USO DELLE RISORSE: COMPENSAZIONI</b>	CONSUMI	<p><b>Energia:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>_prevedere un corretto orientamento solare delle masse edificate;</li> <li>_utilizzare il teleriscaldamento, la cogenerazione o altre analoghe soluzioni tecniche che garantiscano prestazioni a loro paragonabili;</li> <li>_ottimizzare il comportamento passivo degli edifici ed utilizzare generatori di calore e sistemi di climatizzazione ad elevato rendimento energetico;</li> <li>_utilizzare fonti rinnovabili per la produzione di acqua calda sanitaria (pannelli solari) e per la produzione di energia elettrica (pannelli fotovoltaici);</li> <li>_perseguire il risparmio energetico e il contenimento dell'inquinamento luminoso.</li> </ul> <p><b>Acqua:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>_prevedere il risparmio della risorsa acqua e l'utilizzo di sistemi di riciclo e accumulo di acqua piovana e dei reflui recuperabili.</li> </ul>
	EMISSIONI	<p><b>Rumore:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>_qualora necessario, utilizzare barriere antirumore preferibilmente con elementi naturali in prossimità delle infrastrutture viarie;</li> <li>_progettare gli edifici secondo criteri di protezione dal rumore (D.P.C.M. 5/12/1997).</li> </ul> <p><b>Gas climalteranti:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>_ridurre le emissioni di gas climalteranti (CO<sub>2</sub>) in conformità agli obiettivi di PSC;</li> <li>_prevedere essenze arboree ed arbustive per l'assorbimento di CO<sub>2</sub> e polveri.</li> </ul> <p><b>Rifiuti:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>_aumentare la percentuale di raccolta differenziata.</li> </ul>
<b>COMPATIBILITA' AMBIENTALE E TERRITORIALE: COMPENSAZIONI</b>	VULNERABILITA' ACQUIFERI	<p><b>Permeabilità:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>_ricorrere a superfici filtranti negli spazi scoperti pubblici e privati;</li> <li>_perseguire l'obiettivo di una permeabilità minima dei terreni pari al 30% della superficie fondiaria.</li> </ul> <p><b>Regimazione delle acque:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>_mantenere e rinaturalizzare il reticolo idrografico esistente.</li> </ul>
	GEOMORFOLOGIA	<p><b>Sicurezza:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>_realizzare bacini di laminazione naturali, a livello di insediamento, creando sinergie per favorire l'inserimento ambientale, paesaggistico ed ecologico;</li> <li>_prevedere un piano d'uso e sicurezza dell'area in caso di emergenza.</li> </ul>
	NATURA E PAESAGGIO	<p><b>Verde:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>_salvaguardare le vedute collinari e le viste paesaggistiche;</li> <li>_prevedere interconnessioni tra verde privato e aree pubbliche con l'obiettivo di realizzare reti ecologiche e percorsi ciclopedonali integrati con le aree verdi;</li> <li>_prevedere la tutela e l'integrazione delle tracce insediative storiche.</li> </ul>
	ASSETTO TERRITORIALE	<p><b>Ambito:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>_creare delle "aree cuscinetto" mediante la realizzazione di zone a verde pubblico fra aree residenziali e quelle produttive con lo scopo di ricucire il territorio urbanizzato;</li> <li>_favorire il mix di funzioni e destinazioni d'uso;</li> <li>_promuovere la qualità architettonica;</li> <li>_utilizzare elementi di architettura come fattore di connessione ecologica (ad esempio tetti e pareti verdi).</li> </ul>
<b>COMPATIBILITA' INFRASTRUTTURALE: COMPENSAZIONI</b>	SERVIZI IN RETE	<p><b>Infrastrutture:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>_minimizzare gli impatti connessi alla realizzazione della rete elettrica, del gas e dell'acquedotto nonché dell'impiantistica territoriale;</li> </ul>
	RETE PER LA MOBILITA'	<p><b>Mobilità (da valutare nel POC):</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>_favorire la mobilità pedonale e ciclabile, promuovendo il sistema "biciclette pubbliche" da connettere alla viabilità ciclopedonale esistente;</li> <li>_realizzare fasce di ambientazione a fianco della viabilità strutturale o di attraversamento, ivi comprese le alberature stradali;</li> <li>_favorire i sistemi di mobilità in modo da minimizzare il ricorso all'auto privata.</li> </ul>

### ATTITUDINE ALLA TRASFORMAZIONE:

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


# COMUNE DI CASTEL BOLOGNESE: ambito 06\_ Ingresso Ovest - Via Serra/Rinfosco

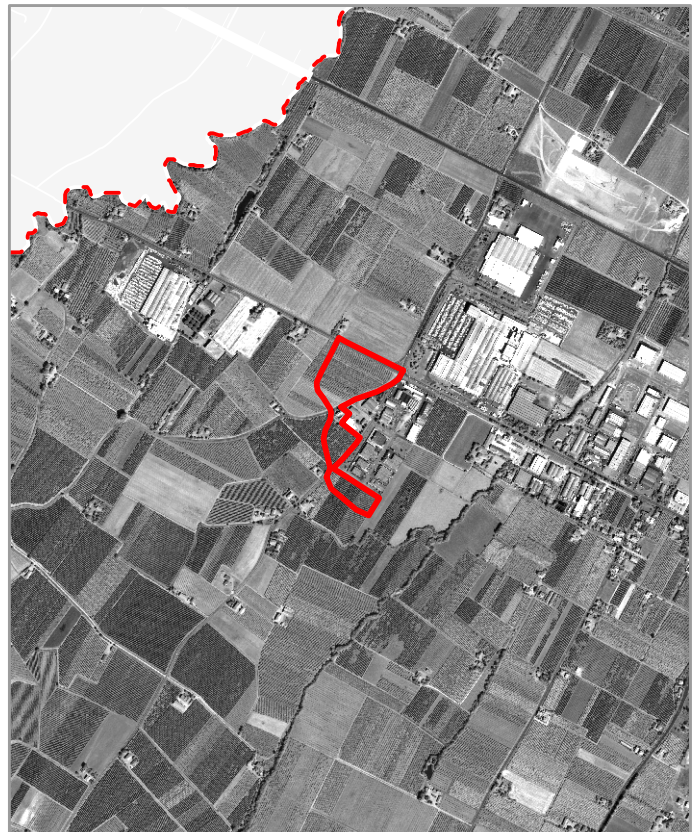
Stralcio tavola di progetto 3\_6 - Scala 1:10.000



## Ideogramma infrastrutture e dotazioni di progetto:

Aerofotogrammetria - Scala 1:25.000

-  Ambito per nuovi insediamenti produttivi sovracomunali
-  Percorso ciclopedonale in ambito naturalistico
-  Viabilità primaria di progetto
-  Adeguamento viabilità primaria
-  Percorso ciclopedonale di progetto
-  Asse commerciale da valorizzare
-  Cono ottico da salvaguardare
-  Bacino di laminazione







## DISCIPLINA GENERALE DELL'AMBITO

<b>N° AMBITO e COMUNE</b>	<b>06 Comune di Castel Bolognese</b>
<b>DENOMINAZIONE</b>	Ingresso lato Ovest – Via Serra / Via Rinfosco
<b>DESTINAZIONE</b>	Nuovo insediamento produttivo sovracomunale (art. A14 L.R. 20/2000) Area Produttiva Ecologicamente Attrezzata (APEA)
<b>DISCIPLINA GENERALE</b>	Nell'area, delle dimensioni orientative di 5,7 ettari, a monte della Via Emilia Ponente ed attraversata dalla via Serra e dalla via Rinfosco, 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.
<b>CAPACITA' INSEDIATIVA MASSIMA E MINIMA</b>	SUL massima: mq 23.000 SUL minima: mq 13.500 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.
<b>FUNZIONI</b>	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...
<b>MINIME DOTAZIONI TERRITORIALI</b>	<b>Attrezzature e spazi collettivi:</b> _parte dell'area, a monte dell'ambito, è riservata alla creazione di un sistema di servizi pubblici accorpati nel quale collocare una fascia a verde di cintura, quale elemento di separazione e mitigazione visuale fra l'edificato e l'ambito rurale; _adeguamento del primo tratto di via Serra e di via Rinfosco; _mediante una progettazione di accorpamento delle aree pubbliche lo standard da prevedere è quello di cui all'art. A24 L.R. 20/2000. <b>Impiantistica territoriale:</b> _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.
<b>PRESTAZIONI DI QUALITA' ATTESE</b>	In questo ambito dovrà essere organizzato un insediamento sostenibile con caratteristiche tecnologiche in grado di soddisfare i requisiti delle aree ecologicamente attrezzate. Al fine di preservare le vedute paesaggistiche e per migliorare l'inserimento dell'ambito nel contesto ambientale, l'insediamento dovrà essere di altezza medio-bassa, in analogia alla edilizia circostante. 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

<b>COMPATIBILITA' PROGRAMMATICA</b>	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"> <li>_Unità di paesaggio N.12-A della Centuriazione (art. 2.4);</li> <li>_Elementi dell'impianto storico della centuriazione (art. 3.21A.d);</li> <li>_Strade storiche (art. 3.24.a);</li> <li>_Zone di protezione della qualità delle acque sotterranee (artt. 5.3A – 5.3B);</li> <li>_Ambiti rurali a prevalente vocazione produttiva agricola (art. 10.8);</li> <li>_Ambiti specializzati per attività produttive di rilievo sovracomunale (art. 8.1).</li> <li>_Elementi antropici e punti di conflitto individuati dal PTCP: rete di base di interesse regionale.</li> </ul> <p>Il PSC inserisce l'area fra quelle ad alta potenzialità archeologica (art. 11.2).</p> <p><u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato medio.</u></p>
<b>COMPATIBILITA' USO DELLE RISORSE</b>	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 (CO<sub>2</sub>) 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 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 Emilia Ponente.</p> <p><u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato alto.</u></p>
<b>COMPATIBILITA' AMBIENTALE E TERRITORIALE</b>	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 non è soggetta a fenomeni di esondazione e/o 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 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 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>
<b>COMPATIBILITA' INFRASTRUTTURALE</b>	SERVIZI IN RETE	<p>L'area in esame dispone di una rete di servizi adeguata per soddisfare i propri fabbisogni e/o presenta delle minime 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 e 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; 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 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

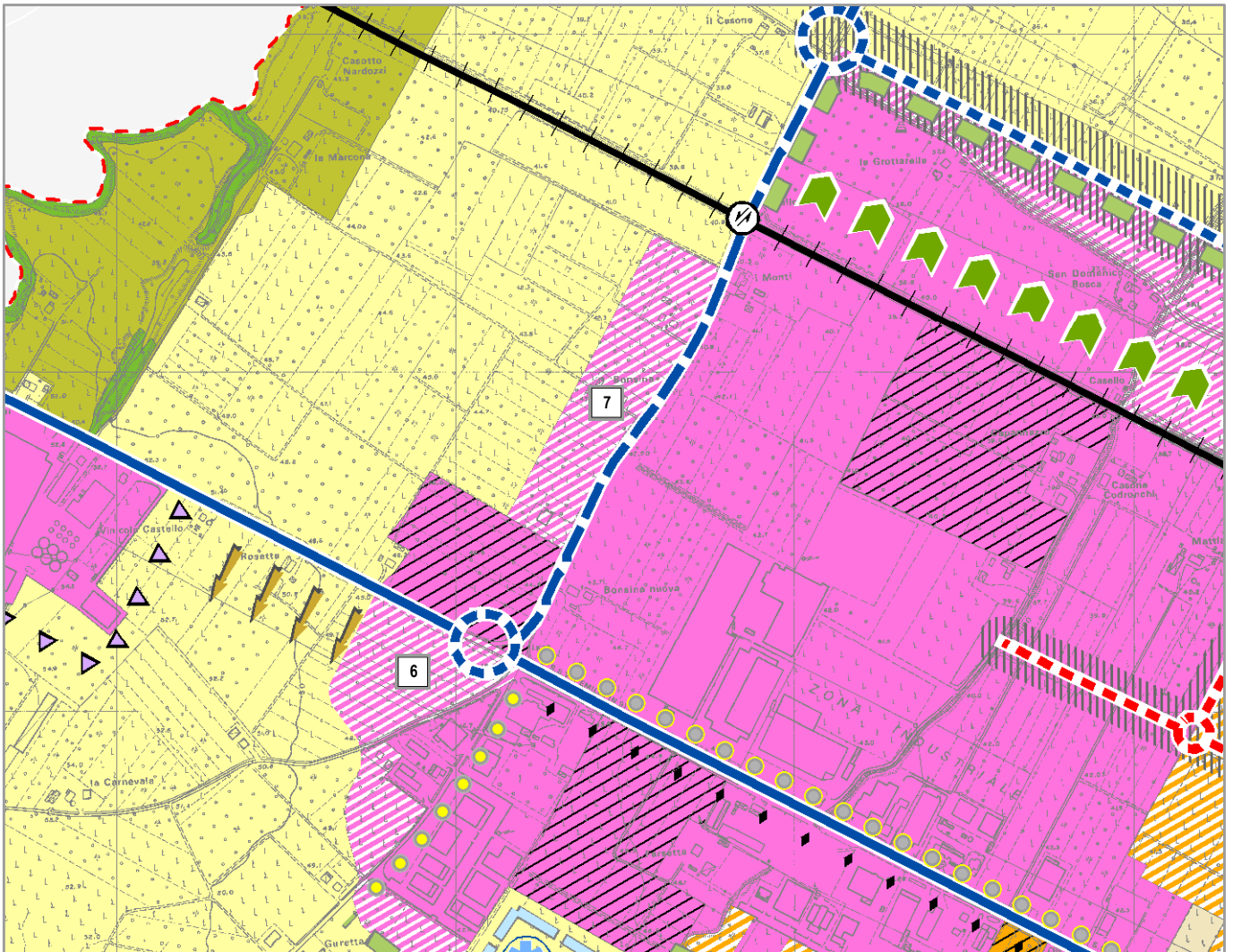
<b>USO DELLE RISORSE: COMPENSAZIONI</b>	CONSUMI	<p><b>Energia:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>_prevedere un corretto orientamento solare delle masse edificate;</li> <li>_utilizzare il teleriscaldamento, la cogenerazione o altre analoghe soluzioni tecniche che garantiscano prestazioni a loro paragonabili;</li> <li>_ottimizzare il comportamento passivo degli edifici ed utilizzare generatori di calore e sistemi di climatizzazione ad elevato rendimento energetico;</li> <li>_utilizzare fonti rinnovabili per la produzione di acqua calda sanitaria (pannelli solari) e per la produzione di energia elettrica (pannelli fotovoltaici);</li> <li>_perseguire il risparmio energetico e il contenimento dell'inquinamento luminoso.</li> </ul> <p><b>Acqua:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>_prevedere il risparmio della risorsa acqua e l'utilizzo di sistemi di riciclo e accumulo di acqua piovana e dei reflui recuperabili.</li> <li>_differenziare gli approvvigionamenti in funzione degli usi.</li> </ul>
	EMISSIONI	<p><b>Rumore:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>_qualora necessario, utilizzare barriere antirumore, preferibilmente con elementi naturali, per ottenere un migliore inserimento paesaggistico e la mitigazione ambientale;</li> <li>_ottimizzare la localizzazione delle fonti rumorose rispetto ai recettori sensibili.</li> </ul> <p><b>Gas climalteranti:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>_ridurre le emissioni di gas climalteranti (CO<sub>2</sub>) in conformità agli obiettivi di PSC;</li> <li>_prevedere soluzioni impiantistiche centralizzate a basso fattore di emissione;</li> <li>_prevedere essenze arboree ed arbustive per l'assorbimento di CO<sub>2</sub> e polveri.</li> </ul> <p><b>Rifiuti:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>_aumentare la percentuale di raccolta differenziata;</li> <li>_promuovere adeguate aree comuni per lo stoccaggio temporaneo e differenziato dei rifiuti speciali e dei rifiuti assimilati agli urbani.</li> </ul>
<b>COMPATIBILITA' AMBIENTALE E TERRITORIALE: COMPENSAZIONI</b>	VULNERABILITA' ACQUIFERI	<p><b>Permeabilità:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>_ricorrere a superfici filtranti negli spazi scoperti pubblici e privati;</li> <li>_perseguire l'obiettivo di una permeabilità minima dei terreni pari al 30% della superficie fondiaria.</li> </ul> <p><b>Regimazione delle acque:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>_mantenere e rinaturalizzare il reticolo idrografico esistente.</li> </ul>
	GEOMORFOLOGIA	<p><b>Sicurezza:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>_realizzare bacini di laminazione con funzioni anche di habitat naturale;</li> <li>_prevedere un piano d'uso e sicurezza dell'area in caso di emergenza.</li> </ul>
	NATURA E PAESAGGIO	<p><b>Verde:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>_salvaguardare le vedute collinari e le viste paesaggistiche;</li> <li>_prevedere interconnessioni tra verde privato e aree pubbliche con l'obiettivo di realizzare reti ecologiche e percorsi ciclopedonali integrati con le aree verdi;</li> <li>_prevedere la tutela e l'integrazione delle tracce insediative storiche.</li> </ul>
	ASSETTO TERRITORIALE	<p><b>Ambito:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>_favorire l'inserimento di attività innovative con le strategie pubbliche della qualità sociale;</li> <li>_promuovere la qualità architettonica;</li> <li>_utilizzare elementi di architettura come fattore di connessione ecologica (ad esempio tetti e pareti verdi);</li> <li>_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%).</li> </ul>
<b>COMPATIBILITA' INFRASTRUTTURALE: COMPENSAZIONI</b>	SERVIZI IN RETE	<p><b>Infrastrutture:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>_minimizzare gli impatti connessi alla realizzazione della rete elettrica, del gas e dell'acquedotto nonché dell'impiantistica territoriale;</li> </ul>
	RETE PER LA MOBILITA'	<p><b>Mobilità (da valutare nel POC):</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>_favorire la mobilità pedonale e ciclabile, promuovendo il sistema "biciclette pubbliche" da connettere alla viabilità ciclopedonale esistente;</li> <li>_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;</li> <li>_favorire i sistemi di mobilità in modo da minimizzare il ricorso all'auto privata.</li> </ul>

### ATTITUDINE ALLA TRASFORMAZIONE:

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

# COMUNE DI CASTEL BOLOGNESE: ambito 07\_ Via Borello lato Ovest

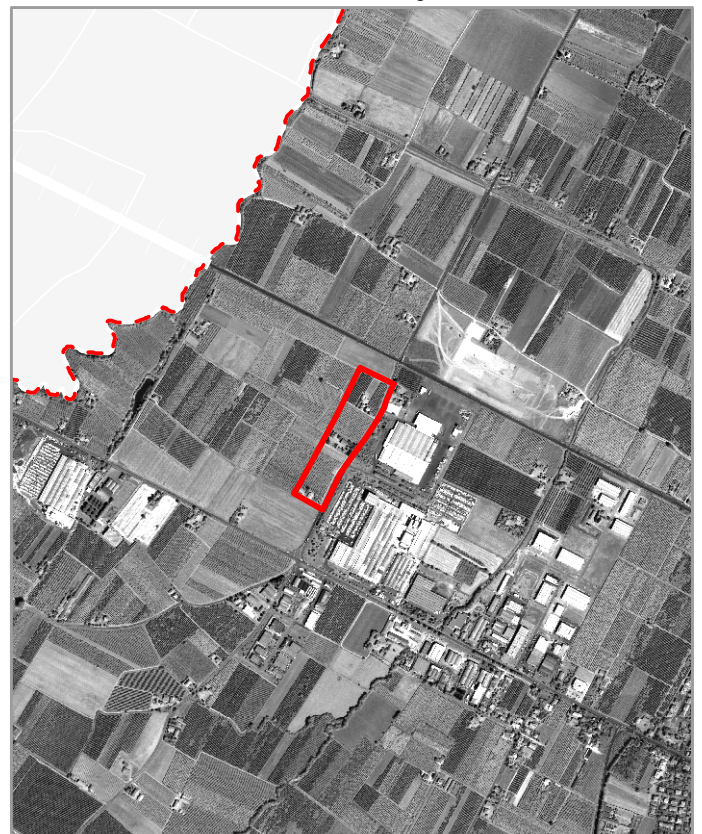
Stralcio tavola di progetto 3\_6 - Scala 1:10.000



## Ideogramma infrastrutture e dotazioni di progetto:

Aerofotogrammetria - Scala 1:25.000

-  Ambito per nuovi insediamenti produttivi sovracomunali
-  Percorso ciclopedonale in ambito naturalistico
-  Dotazione ecologica-ambientale  
Intervento di mitigazione e riequilibrio ambientale
-  Viabilità primaria di progetto
-  Adeguamento viabilità primaria
-  Corridoio per la viabilità di progetto
-  Percorso ciclopedonale di progetto
-  Attraversamento carrabile
-  Asse commerciale da valorizzare
-  Cono ottico da salvaguardare
-  Bacino di laminazione





## DISCIPLINA GENERALE DELL'AMBITO

<b>N° AMBITO e COMUNE</b>	07 Comune di Castel Bolognese
<b>DENOMINAZIONE</b>	Via Borello lato Ovest
<b>DESTINAZIONE</b>	Nuovo insediamento produttivo sovracomunale (art. A14 L.R. 20/2000) Area Produttiva Ecologicamente Attrezzata (APEA)
<b>DISCIPLINA GENERALE</b>	Nell'area, delle dimensioni orientative di 5,5 ettari, ad Ovest della via Borello e compreso fra la via Emilia e la linea ferroviaria Bologna/Ancona, 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.
<b>CAPACITA' INSEDIATIVA MASSIMA E MINIMA</b>	SUL massima: mq 22.000 SUL minima: mq 13.000 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.
<b>FUNZIONI</b>	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...
<b>MINIME DOTAZIONI TERRITORIALI</b>	<b>Attrezzature e spazi collettivi:</b> _parte dell'area, ad Ovest dell'ambito, e al di fuori dello stesso, è riservata alla creazione di un sistema di servizi pubblici accorpati nel quale collocare una fascia a verde di cintura, quale elemento di separazione e mitigazione visuale fra l'edificato e l'ambito rurale; _mediante una progettazione di accorpamento delle aree pubbliche lo standard da prevedere è quello di cui all'art. A24 L.R. 20/2000. <b>Nuove infrastrutture:</b> _la trasformazione dell'area è subordinata alla partecipazione, per una quotaparte stabilita dal POC, all'adeguamento del tratto della via Borello, che dalla via Emilia Ponente si innesta, dopo aver attraversato la ferrovia con un sottopasso, nella rotonda di testata della nuova circonvallazione per Faenza; _realizzazione di un sistema di accesso all'ambito tramite controstrada al fine di limitare il numero degli innesti sulla via Borello. <b>Impiantistica territoriale:</b> _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.
<b>PRESTAZIONI DI QUALITA' ATTESE</b>	In questo ambito dovrà essere organizzato un insediamento sostenibile con caratteristiche tecnologiche in grado di soddisfare i requisiti delle aree ecologicamente attrezzate. Al fine di preservare le vedute paesaggistiche e per migliorare l'inserimento dell'ambito nel contesto ambientale, l'insediamento dovrà essere di altezza medio-bassa, in analogia alla edilizia circostante. 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

<b>COMPATIBILITA' PROGRAMMATICA</b>	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"> <li>_Unità di paesaggio N.12-A della Centuriazione (art. 2.4);</li> <li>_Elementi dell'impianto storico della centuriazione (art. 3.21A.d);</li> <li>_Zone di protezione della qualità delle acque sotterranee (artt. 5.3A – 5.3B);</li> <li>_Ambiti rurali a prevalente vocazione produttiva agricola (art. 10.8);</li> <li>_Ambiti specializzati per attività produttive di rilievo sovracomunale (art. 8.1).</li> <li>_Elementi antropici e punti di conflitto individuati dal PTCP: rete di base di interesse regionale.</li> </ul> <p>Il PSC inserisce l'area fra quelle ad alta potenzialità archeologica (art. 11.2).  <u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato medio.</u></p>
<b>COMPATIBILITA' USO DELLE RISORSE</b>	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 (CO<sub>2</sub>) 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 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 Borello.  <u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato alto.</u></p>
<b>COMPATIBILITA' AMBIENTALE E TERRITORIALE</b>	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/o 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 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 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>
<b>COMPATIBILITA' INFRASTRUTTURALE</b>	SERVIZI IN RETE	<p>L'area in esame non dispone di una rete di servizi adeguata per soddisfare i propri fabbisogni e/o presenta delle 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, gasdotti e strade 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 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 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

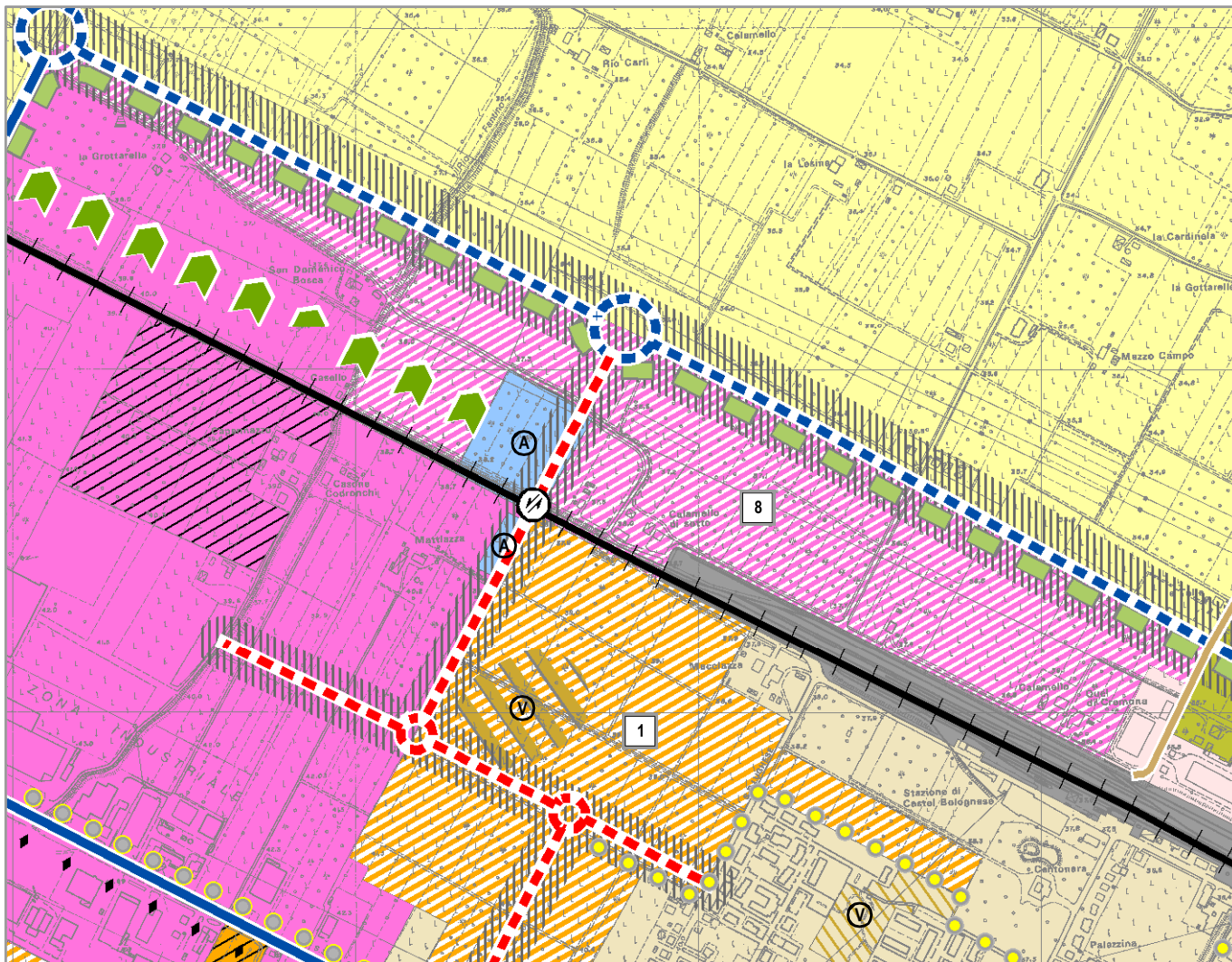
<b>USO DELLE RISORSE: COMPENSAZIONI</b>	CONSUMI	<p><b>Energia:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>_prevedere un corretto orientamento solare delle masse edificate;</li> <li>_utilizzare il teleriscaldamento, la cogenerazione o altre analoghe soluzioni tecniche che garantiscano prestazioni a loro paragonabili;</li> <li>_ottimizzare il comportamento passivo degli edifici ed utilizzare generatori di calore e sistemi di climatizzazione ad elevato rendimento energetico;</li> <li>_utilizzare fonti rinnovabili per la produzione di acqua calda sanitaria (pannelli solari) e per la produzione di energia elettrica (pannelli fotovoltaici);</li> <li>_perseguire il risparmio energetico e il contenimento dell'inquinamento luminoso.</li> </ul> <p><b>Acqua:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>_prevedere il risparmio della risorsa acqua e l'utilizzo di sistemi di riciclo e accumulo di acqua piovana e dei reflui recuperabili.</li> <li>_differenziare gli approvvigionamenti in funzione degli usi.</li> </ul>
	EMISSIONI	<p><b>Rumore:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>_qualora necessario, utilizzare barriere antirumore, preferibilmente con elementi naturali, per ottenere un migliore inserimento paesaggistico e la mitigazione ambientale;</li> <li>_ottimizzare la localizzazione delle fonti rumorose rispetto ai recettori sensibili.</li> </ul> <p><b>Gas climalteranti:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>_ridurre le emissioni di gas climalteranti (CO<sub>2</sub>) in conformità agli obiettivi di PSC;</li> <li>_prevedere soluzioni impiantistiche centralizzate a basso fattore di emissione;</li> <li>_prevedere essenze arboree ed arbustive per l'assorbimento di CO<sub>2</sub> e polveri.</li> </ul> <p><b>Rifiuti:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>_aumentare la percentuale di raccolta differenziata;</li> <li>_promuovere adeguate aree comuni per lo stoccaggio temporaneo e differenziato dei rifiuti speciali e dei rifiuti assimilati agli urbani.</li> </ul>
<b>COMPATIBILITA' AMBIENTALE E TERRITORIALE: COMPENSAZIONI</b>	VULNERABILITA' ACQUIFERI	<p><b>Permeabilità:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>_ricorrere a superfici filtranti negli spazi scoperti pubblici e privati;</li> <li>_perseguire l'obiettivo di una permeabilità minima dei terreni pari al 30% della superficie fondiaria.</li> </ul> <p><b>Regimazione delle acque:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>_mantenere e rinaturalizzare il reticolo idrografico esistente.</li> </ul>
	GEOMORFOLOGIA	<p><b>Sicurezza:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>_realizzare bacini di laminazione con funzioni anche di habitat naturale;</li> <li>_prevedere un piano d'uso e sicurezza dell'area in caso di emergenza.</li> </ul>
	NATURA E PAESAGGIO	<p><b>Verde:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>_salvaguardare le vedute collinari e le viste paesaggistiche;</li> <li>_prevedere interconnessioni tra verde privato e aree pubbliche con l'obiettivo di realizzare reti ecologiche e percorsi ciclopedonali integrati con le aree verdi;</li> <li>_prevedere la tutela e l'integrazione delle tracce insediative storiche.</li> </ul>
	ASSETTO TERRITORIALE	<p><b>Ambito:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>_favorire l'inserimento di attività innovative con le strategie pubbliche della qualità sociale;</li> <li>_promuovere la qualità architettonica;</li> <li>_utilizzare elementi di architettura come fattore di connessione ecologica (ad esempio tetti e pareti verdi);</li> <li>_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%).</li> </ul>
<b>COMPATIBILITA' INFRASTRUTTURALE: COMPENSAZIONI</b>	SERVIZI IN RETE	<p><b>Infrastrutture:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>_minimizzare gli impatti connessi alla realizzazione della rete elettrica, del gas e dell'acquedotto nonché dell'impiantistica territoriale;</li> </ul>
	RETE PER LA MOBILITA'	<p><b>Mobilità (da valutare nel POC):</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>_favorire la mobilità pedonale e ciclabile, promuovendo il sistema "biciclette pubbliche" da connettere alla viabilità ciclopedonale esistente;</li> <li>_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;</li> <li>_favorire i sistemi di mobilità in modo da minimizzare il ricorso all'auto privata.</li> </ul>

### ATTITUDINE ALLA TRASFORMAZIONE:

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









# COMUNE DI CASTEL BOLOGNESE: ambito 08\_Nuova circonvallazione - Ferrovia

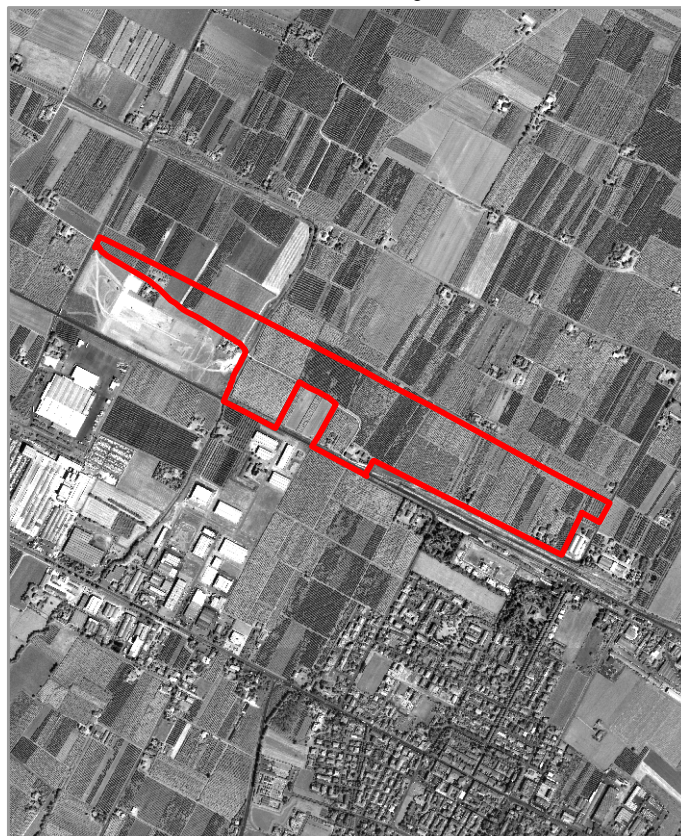
Stralcio tavola di progetto 3\_6 - Scala 1:10.000



## Ideogramma infrastrutture e dotazioni di progetto:

Aerofotogrammetria - Scala 1:25.000

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





## DISCIPLINA GENERALE DELL'AMBITO

<b>N° AMBITO e COMUNE</b>	<b>08 Comune di Castel Bolognese</b>
<b>DENOMINAZIONE</b>	Nuova circoscrizione – Ferrovia
<b>DESTINAZIONE</b>	Nuovo insediamento produttivo sovracomunale (art. A14 L.R. 20/2000) Area Produttiva Ecologicamente Attrezzata (APEA)
<b>DISCIPLINA GENERALE</b>	Nell'area, delle dimensioni orientative di 35 ettari, a valle del centro urbano e compresa fra la nuova circoscrizione verso Faenza e la linea ferroviaria Bologna/Ancona, 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.
<b>CAPACITA' INSEDIATIVA MASSIMA E MINIMA</b>	SUL massima: mq 140.000 SUL minima: mq 100.000 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.
<b>FUNZIONI</b>	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...
<b>MINIME DOTAZIONI TERRITORIALI</b>	<b>Attrezzature e spazi collettivi:</b> _parte dell'area, a valle dell'ambito, è riservata alla creazione di un sistema di servizi pubblici accorpati nel quale collocare una fascia a verde di cintura che ospita al suo interno un percorso ciclopedonale in ambito naturalistico; _mediante una progettazione di accorpamento delle aree pubbliche lo standard da prevedere è quello di cui all'art. A24 L.R. 20/2000. <b>Nuove infrastrutture:</b> _partecipazione, per una quotaparte stabilita dal POC, alla realizzazione del tratto, corrispondente all'ambito urbano, della circoscrizione e della sua sistemazione ambientale all'interno di un sistema alberato. <b>Impiantistica territoriale:</b> _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.
<b>PRESTAZIONI DI QUALITA' ATTESE</b>	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

<b>COMPATIBILITA' PROGRAMMATICA</b>	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"> <li>_Unità di paesaggio N.12-A della Centuriazione (art. 2.4);</li> <li>_Elementi dell'impianto storico della centuriazione (art. 3.21A.d);</li> <li>_Zone di protezione della qualità delle acque sotterranee (art. 5.3A – 5.3B);</li> <li>_Ambiti rurali a prevalente vocazione produttiva agricola (art. 10.8);</li> <li>_Ambiti specializzati per attività produttive di rilievo sovracomunale (art. 8.1).</li> <li>_Ferrovia a due binari;</li> <li>_Elementi antropici e punti di conflitto individuati dal PTCP: rete di base di interesse regionale.</li> </ul> <p>Il PSC inserisce l'area fra quelle ad alta potenzialità archeologica (art. 11.2).  <u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato medio.</u></p>
<b>COMPATIBILITA' USO DELLE RISORSE</b>	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 (CO<sub>2</sub>) e di RSU; risulta limitata anche la riduzione dei suoli agricoli (<i>carbon sink</i>) mentre è rilevante 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 Borello e la via S.Illario e per la pertinenza ferroviaria lungo la linea Bologna/Ancona.  <u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato alto.</u></p>
<b>COMPATIBILITA' AMBIENTALE E TERRITORIALE</b>	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/o 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 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 in assenza di aree 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) basso, associato ad un consumo di suolo basso.  <u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato alto.</u></p>
<b>COMPATIBILITA' INFRASTRUTTURALE</b>	SERVIZI IN RETE	<p>L'area in esame dispone di una rete di servizi mediamente adeguata per soddisfare i propri fabbisogni e/o presenta delle medie 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, strade e gasdotti 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 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 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

<b>USO DELLE RISORSE: COMPENSAZIONI</b>	CONSUMI	<p><b>Energia:</b>                  _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><b>Acqua:</b>                  _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><b>Rumore:</b>                  _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><b>Gas climalteranti:</b>                  _ridurre le emissioni di gas climalteranti (CO<sub>2</sub>) in conformità agli obiettivi di PSC;                  _prevedere soluzioni impiantistiche centralizzate a basso fattore di emissione;                  _prevedere essenze arboree ed arbustive per l'assorbimento di CO<sub>2</sub> e polveri.</p> <p><b>Rifiuti:</b>                  _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>
<b>COMPATIBILITA' AMBIENTALE E TERRITORIALE: COMPENSAZIONI</b>	VULNERABILITA' ACQUIFERI	<p><b>Permeabilità:</b>                  _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><b>Regimazione delle acque:</b>                  _mantenere e rinaturalizzare il reticolo idrografico esistente.</p>
	GEOMORFOLOGIA	<p><b>Sicurezza:</b>                  _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><b>Verde:</b>                  _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><b>Ambito:</b>                  _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>
<b>COMPATIBILITA' INFRASTRUTTURALE: COMPENSAZIONI</b>	SERVIZI IN RETE	<p><b>Infrastrutture:</b>                  _minimizzare gli impatti connessi alla realizzazione della rete elettrica, del gas e dell'acquedotto nonché dell'impiantistica territoriale;</p>
	RETE PER LA MOBILITA'	<p><b>Mobilità (da valutare nel POC):</b>                  _favorire la mobilità pedonale e ciclabile, promuovendo il sistema "biciclette pubbliche" da connettere 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>

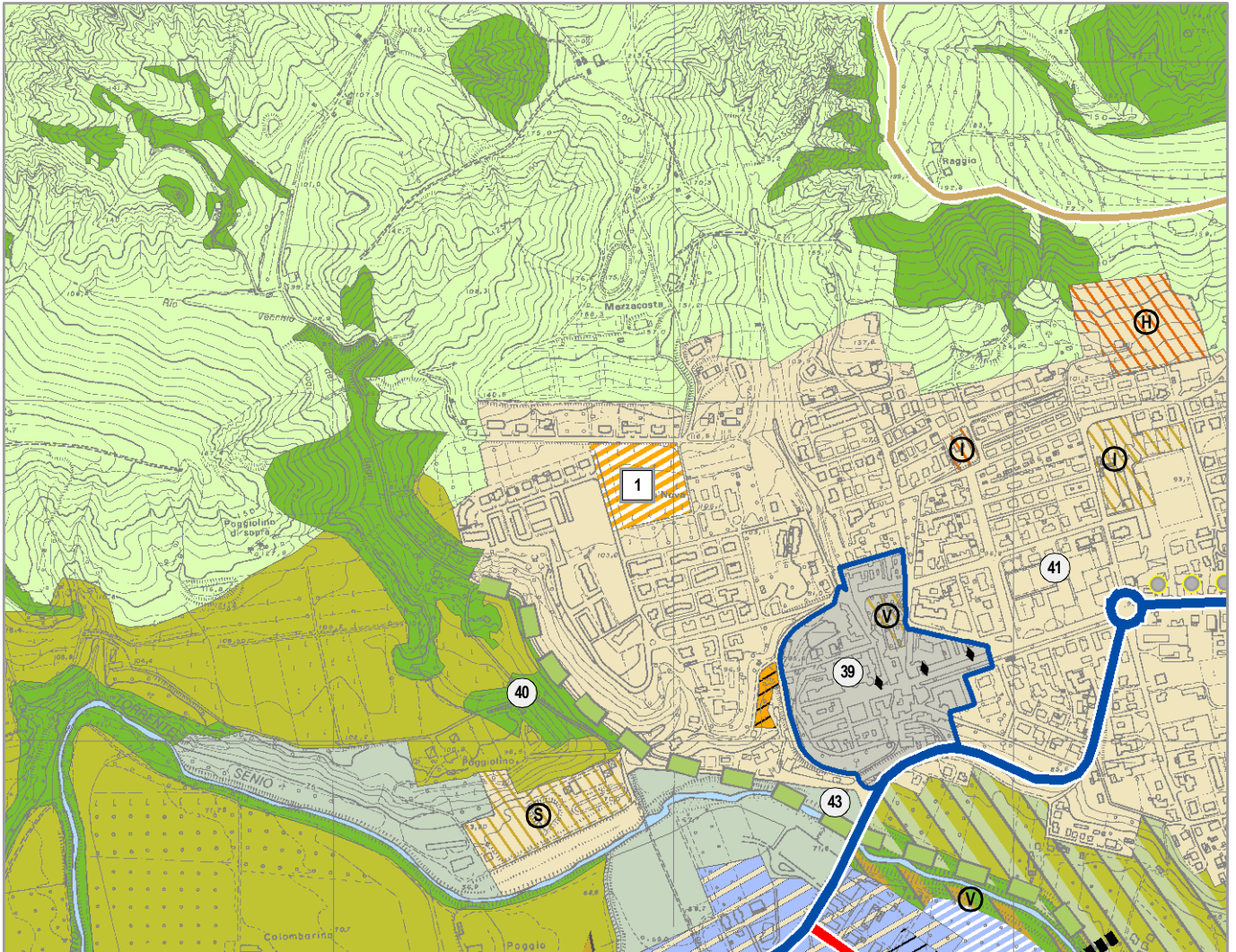
### ATTITUDINE ALLA TRASFORMAZIONE:

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



# COMUNE DI RIOLO TERME: ambito 01\_ Via Enrico de Nicola

Stralcio tavola di progetto 3\_11 - 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

<b>N° AMBITO e COMUNE</b>	01 Comune di Riolo Terme
<b>DENOMINAZIONE</b>	Via Enrico de Nicola
<b>DESTINAZIONE</b>	Nuovo insediamento prevalentemente residenziale (art. A12 L.R. 20/2000)
<b>DISCIPLINA GENERALE</b>	Nell'area, delle dimensioni orientative di 1,5 ettari, prospiciente via de Nicola e compresa fra via Einaudi e via Don Sturzo, 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. L'ambito presenta priorità per l'attuazione essendo in buona parte intercluso nel centro urbano consolidato. 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.
<b>CAPACITA' INSEDIATIVA MASSIMA E MINIMA</b>	SUL massima: mq 5.000 SUL minima: mq 3.500 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.
<b>FUNZIONI</b>	Il 10% della SUL realizzata è destinata ad attività compatibili extraresidenziali. Il 90% della SUL realizzata è destinata a residenza: numero massimo di appartamenti: 45
<b>MINIME DOTAZIONI TERRITORIALI</b>	<b>Attrezzature e spazi collettivi:</b> _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. <b>Nuove infrastrutture:</b> _completamento/adequamento del sistema dei parcheggi pubblici esistenti contestualmente alla risistemazione delle zone perimetrali del comparto. <b>Impiantistica territoriale:</b> _adequamento del sistema gas consistente nell'installazione di impianti di riduzione di distretto a servizio dei comparti con stacco dalla rete di IV specie; _adequamento 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/adequamento della rete esistente.
<b>PRESTAZIONI DI QUALITA' ATTESE</b>	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

<b>COMPATIBILITA' PROGRAMMATICA</b>	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.13 della collina romagnola (art. 2.4);          _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).</p> <p>Il PSC inserisce parte dell'area fra quelle ad alta potenzialità archeologica (art. 11.2). 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 <b>alto</b>.</u></p>
<b>COMPATIBILITA' USO DELLE RISORSE</b>	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 <b>alto</b>.</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 (CO<sub>2</sub>) 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 un passaggio dalla classe acustica 3 alla 2 con decremento dei limiti di immissione sonora da rispettare per legge.</p> <p><u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato <b>alto</b>.</u></p>
<b>COMPATIBILITA' AMBIENTALE E TERRITORIALE</b>	VULNERABILITA' ACQUIFERI	<p>Nell'area in esame sono presenti aree di ricarica degli acquiferi sotterranei, in presenza di terreni aventi un grado di permeabilità medio e basso.</p> <p><u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato <b>medio</b>.</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.</p> <p><u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato <b>alto</b>.</u></p>
	NATURA E PAESAGGIO	<p>L'area è prevalentemente coltivata a seminativo semplice, 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.</p> <p><u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato <b>alto</b>.</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 <b>alto</b>.</u></p>
<b>COMPATIBILITA' INFRASTRUTTURALE</b>	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><u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato <b>alto</b>.</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 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 <b>medio</b>.</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

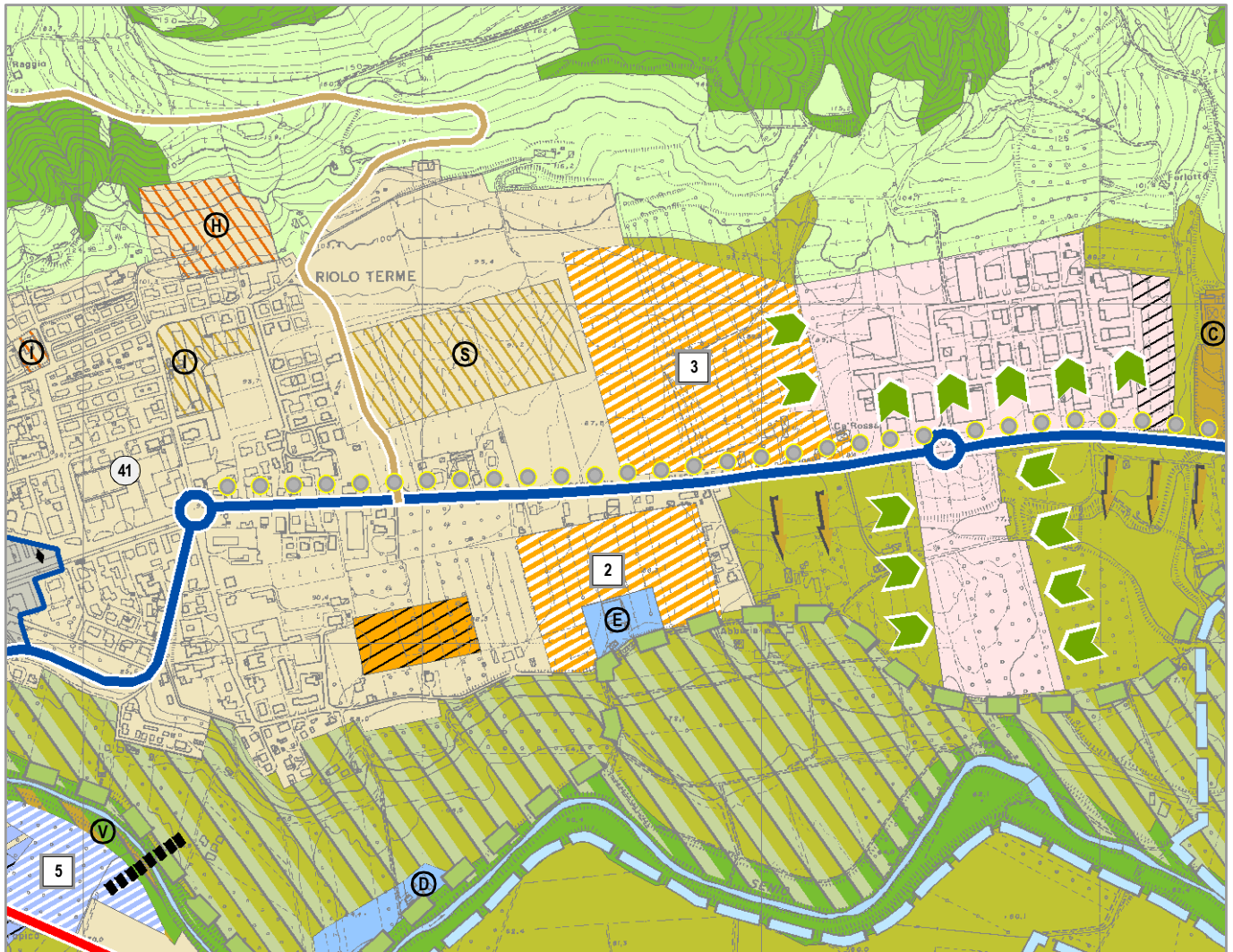
<b>USO DELLE RISORSE: COMPENSAZIONI</b>	CONSUMI	<p><b>Energia:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>_prevedere un corretto orientamento solare delle masse edificate;</li> <li>_utilizzare il teleriscaldamento, la cogenerazione o altre analoghe soluzioni tecniche che garantiscano prestazioni a loro paragonabili;</li> <li>_ottimizzare il comportamento passivo degli edifici ed utilizzare generatori di calore e sistemi di climatizzazione ad elevato rendimento energetico;</li> <li>_utilizzare fonti rinnovabili per la produzione di acqua calda sanitaria (pannelli solari) e per la produzione di energia elettrica (pannelli fotovoltaici);</li> <li>_perseguire il risparmio energetico e il contenimento dell'inquinamento luminoso.</li> </ul> <p><b>Acqua:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>_prevedere il risparmio della risorsa acqua e l'utilizzo di sistemi di riciclo e accumulo di acqua piovana e dei reflui recuperabili.</li> </ul>
	EMISSIONI	<p><b>Rumore:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>_qualora necessario, utilizzare barriere antirumore preferibilmente con elementi naturali in prossimità delle infrastrutture viarie;</li> <li>_progettare gli edifici secondo criteri di protezione dal rumore (D.P.C.M. 5/12/1997).</li> </ul> <p><b>Gas climalteranti:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>_ridurre le emissioni di gas climalteranti (CO<sub>2</sub>) in conformità agli obiettivi di PSC;</li> <li>_prevedere essenze arboree ed arbustive per l'assorbimento di CO<sub>2</sub> e polveri.</li> </ul> <p><b>Rifiuti:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>_aumentare la percentuale di raccolta differenziata.</li> </ul>
<b>COMPATIBILITA' AMBIENTALE E TERRITORIALE: COMPENSAZIONI</b>	VULNERABILITA' ACQUIFERI	<p><b>Permeabilità:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>_ricorrere a superfici filtranti negli spazi scoperti pubblici e privati;</li> <li>_perseguire l'obiettivo di una permeabilità minima dei terreni pari al 30% della superficie fondiaria.</li> </ul> <p><b>Regimazione delle acque:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>_mantenere e rinaturalizzare il reticolo idrografico esistente.</li> </ul>
	GEOMORFOLOGIA	<p><b>Sicurezza:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>_realizzare bacini di laminazione naturali, a livello di insediamento, creando sinergie per favorire l'inserimento ambientale, paesaggistico ed ecologico;</li> <li>_prevedere un piano d'uso e sicurezza dell'area in caso di emergenza.</li> </ul>
	NATURA E PAESAGGIO	<p><b>Verde:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>_prevedere interconnessioni tra verde privato e aree pubbliche con l'obiettivo di realizzare reti ecologiche e percorsi ciclopedonali integrati con le aree verdi.</li> <li>_prevedere la tutela e l'integrazione delle tracce insediative storiche.</li> </ul>
	ASSETTO TERRITORIALE	<p><b>Ambito:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>_favorire il mix di funzioni e destinazioni d'uso;</li> <li>_promuovere la qualità architettonica;</li> <li>_utilizzare elementi di architettura come fattore di connessione ecologica (ad esempio tetti e pareti verdi).</li> </ul>
<b>COMPATIBILITA' INFRASTRUTTURALE: COMPENSAZIONI</b>	SERVIZI IN RETE	<p><b>Infrastrutture:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>_minimizzare gli impatti connessi alla realizzazione della rete elettrica, del gas e dell'acquedotto nonché dell'impiantistica territoriale.</li> </ul>
	RETE PER LA MOBILITA'	<p><b>Mobilità (da valutare nel POC):</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>_favorire la mobilità pedonale e ciclabile;</li> <li>_realizzare fasce di ambientazione a fianco della viabilità strutturale o di attraversamento, ivi comprese le alberature stradali;</li> <li>_favorire i sistemi di mobilità in modo da minimizzare il ricorso all'auto privata.</li> </ul>

### ATTITUDINE ALLA TRASFORMAZIONE:

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



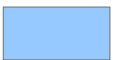




# COMUNE DI RIOLO TERME: ambito 02\_ Strada provinciale Casolana fronte Sud

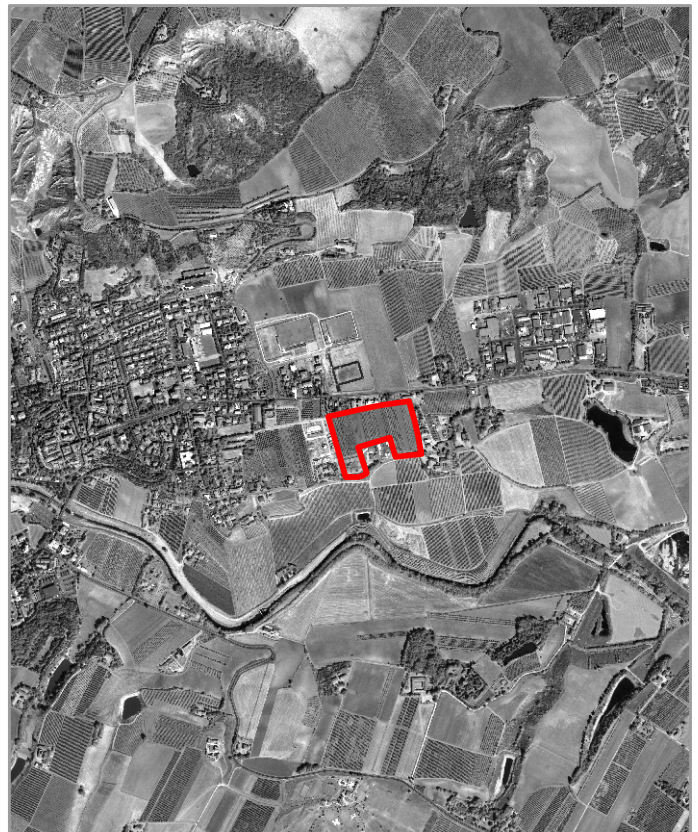
Stralcio tavola di progetto 3\_11 - Scala 1:10.000



## Ideogramma infrastrutture e dotazioni di progetto:

Aerofotogrammetria - Scala 1:25.000

-  Ambito per nuovi insediamenti prevalentemente residenziali
-  Dotazione ecologica-ambientale Parco extraurbano
-  Ambito tecnologico       Isola Ecologica
-  Percorso ciclopeditoneo in ambito naturalistico
-  Dotazione ecologica-ambientale Intervento di mitigazione e riequilibrio ambientale
-  Cono ottico da salvaguardare







## DISCIPLINA GENERALE DELL'AMBITO

<b>N° AMBITO e COMUNE</b>	02 Comune di Riolo Terme
<b>DENOMINAZIONE</b>	Strada provinciale Casolana fronte Sud
<b>DESTINAZIONE</b>	Nuovo insediamento prevalentemente residenziale (art. A12 L.R. 20/2000)
<b>DISCIPLINA GENERALE</b>	Nell'area, delle dimensioni orientative di 4 ettari, compresa fra il fronte costruito in fregio alla strada provinciale Casolana, via Ripa e via Abbazia, 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. L'ambito presenta priorità per l'attuazione essendo in buona parte intercluso nel centro urbano consolidato. 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.
<b>CAPACITA' INSEDIATIVA MASSIMA E MINIMA</b>	SUL massima: mq 13.000 SUL minima: mq 8.500 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.
<b>FUNZIONI</b>	Il 10% della SUL realizzata è destinata ad attività compatibili extraresidenziali. Il 90% della SUL realizzata è destinata a residenza: numero massimo di appartamenti: 105
<b>MINIME DOTAZIONI TERRITORIALI</b>	<b>Attrezzature e spazi collettivi:</b> _parte dell'area, a Sud dell'ambito, è riservata alla creazione di un sistema di servizi pubblici accorpato nel quale collocare una fascia a verde di cintura che ospita al suo interno un percorso ciclopedonale in ambito naturalistico; qualora venga poi mantenuta in sede l'isola ecologica esistente va prevista una fascia di rispetto di almeno 50 metri che dovrà essere attrezzata a verde di mitigazione; _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. <b>Nuove infrastrutture:</b> _qualora venga mantenuta in sede l'isola ecologica esistente, l'accesso all'ambito deve avvenire con una viabilità dedicata, diversa di quella di accesso all'area di smaltimento. <b>Impiantistica territoriale:</b> _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.
<b>PRESTAZIONI DI QUALITA' ATTESE</b>	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. Le nuove edificazioni si dovranno attestare ad una distanza di almeno 50 metri dall'isola ecologica esistente in adiacenza all'area; nel caso in cui l'isola ecologica venga ricollocata in ambito più idoneo alla sua funzione, l'area resasi disponibile potrà essere integrata, con le modalità stabilite dal POC, all'interno di questo ambito di trasformazione, nel rispetto delle quantità fissate dal dimensionamento generale del Piano. 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

<b>COMPATIBILITA' PROGRAMMATICA</b>	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"> <li>_Unità di paesaggio N.13 della collina romagnola (art. 2.4);</li> <li>_Zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua (art. 3.17);</li> <li>_Aree di concentrazione di materiali archeologici (art. 3.21A.b2);</li> <li>_Zone di protezione della qualità delle acque sotterranee (artt. 5.3A – 5.3B);</li> <li>_Ambiti rurali a prevalente vocazione produttiva agricola (art. 10.8);</li> <li>_Agroecosistemi cui attribuire funzioni di riequilibrio ecologico (art. 7.3).</li> </ul> <p>Il PSC inserisce parte dell'area fra quelle ad alta potenzialità archeologica (art. 11.2).  <u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato <b>alto</b>.</u></p>
<b>COMPATIBILITA' USO DELLE RISORSE</b>	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 <b>alto</b>.</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 (CO<sub>2</sub>) 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 un passaggio dalla classe acustica 3 alla 2 con decremento dei limiti di immissione sonora da rispettare per legge.  <u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato <b>alto</b>.</u></p>
<b>COMPATIBILITA' AMBIENTALE E TERRITORIALE</b>	VULNERABILITA' ACQUIFERI	<p>Nell'area in esame sono presenti aree di ricarica degli acquiferi sotterranei, in presenza di terreni aventi un grado di permeabilità medio.  <u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato <b>medio</b>.</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 <b>alto</b>.</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 <b>basso</b>.</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 <b>alto</b>.</u></p>
<b>COMPATIBILITA' INFRASTRUTTURALE</b>	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 <b>alto</b>.</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 ma i punti di innesto con la rete ciclabile non sono distanti; il livello di accessibilità al trasporto pubblico risulta soddisfacente.  <u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato <b>alto</b>.</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

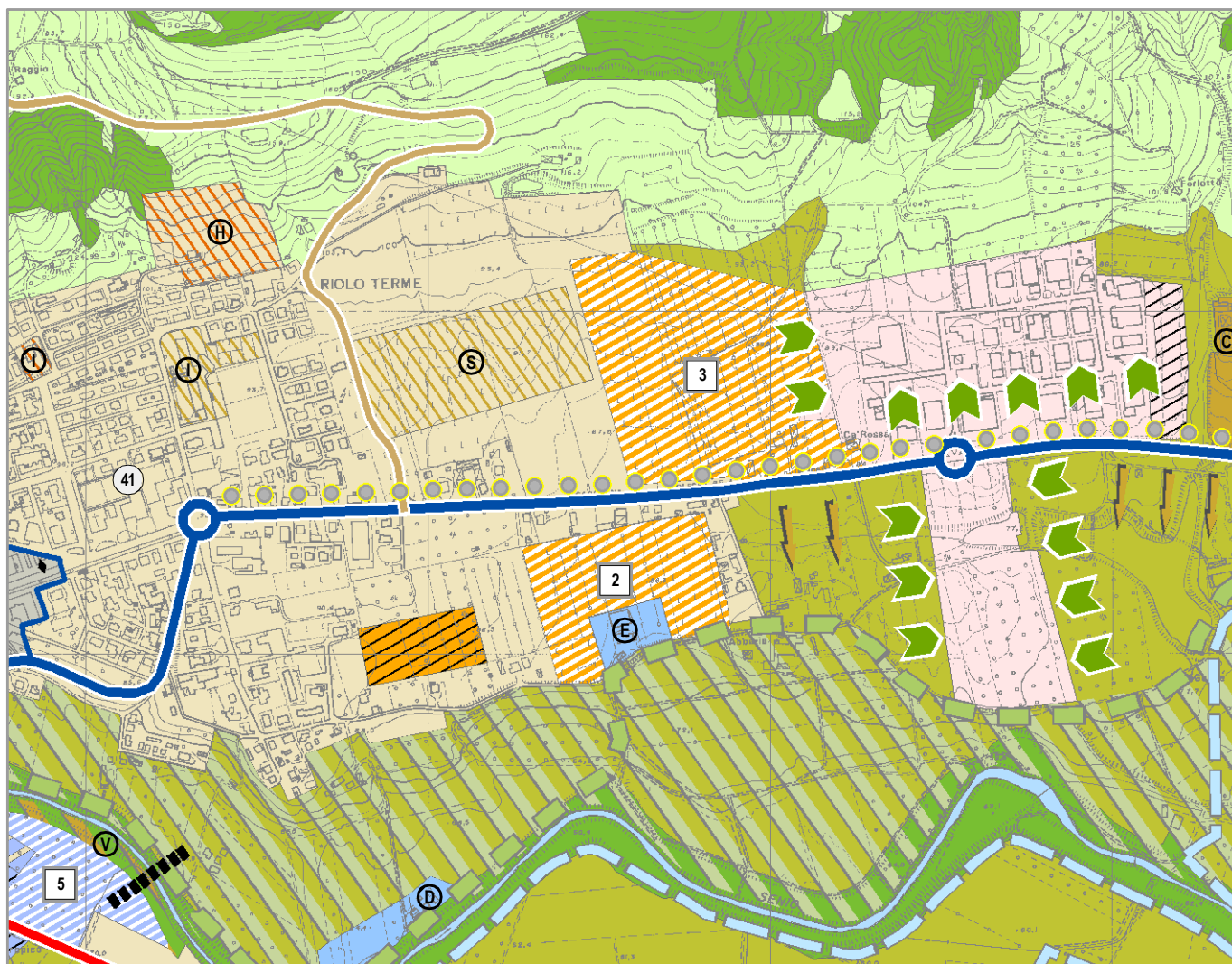
<b>USO DELLE RISORSE: COMPENSAZIONI</b>	CONSUMI	<p><b>Energia:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>_prevedere un corretto orientamento solare delle masse edificate;</li> <li>_utilizzare il teleriscaldamento, la cogenerazione o altre analoghe soluzioni tecniche che garantiscano prestazioni a loro paragonabili;</li> <li>_ottimizzare il comportamento passivo degli edifici ed utilizzare generatori di calore e sistemi di climatizzazione ad elevato rendimento energetico;</li> <li>_utilizzare fonti rinnovabili per la produzione di acqua calda sanitaria (pannelli solari) e per la produzione di energia elettrica (pannelli fotovoltaici);</li> <li>_perseguire il risparmio energetico e il contenimento dell'inquinamento luminoso.</li> </ul> <p><b>Acqua:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>_prevedere il risparmio della risorsa acqua e l'utilizzo di sistemi di riciclo e accumulo di acqua piovana e dei reflui recuperabili.</li> </ul>
	EMISSIONI	<p><b>Rumore:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>_qualora necessario, utilizzare barriere antirumore preferibilmente con elementi naturali in prossimità delle infrastrutture viarie;</li> <li>_progettare gli edifici secondo criteri di protezione dal rumore (D.P.C.M. 5/12/1997).</li> </ul> <p><b>Gas climalteranti:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>_ridurre le emissioni di gas climalteranti (CO<sub>2</sub>) in conformità agli obiettivi di PSC;</li> <li>_prevedere essenze arboree ed arbustive per l'assorbimento di CO<sub>2</sub> e polveri.</li> </ul> <p><b>Rifiuti:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>_aumentare la percentuale di raccolta differenziata.</li> </ul>
<b>COMPATIBILITA' AMBIENTALE E TERRITORIALE: COMPENSAZIONI</b>	VULNERABILITA' ACQUIFERI	<p><b>Permeabilità:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>_ricorrere a superfici filtranti negli spazi scoperti pubblici e privati;</li> <li>_perseguire l'obiettivo di una permeabilità minima dei terreni pari al 30% della superficie fondiaria.</li> </ul> <p><b>Regimazione delle acque:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>_mantenere e rinaturalizzare il reticolo idrografico esistente.</li> </ul>
	GEOMORFOLOGIA	<p><b>Sicurezza:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>_realizzare bacini di laminazione naturali, a livello di insediamento, creando sinergie per favorire l'inserimento ambientale, paesaggistico ed ecologico;</li> <li>_prevedere un piano d'uso e sicurezza dell'area in caso di emergenza.</li> </ul>
	NATURA E PAESAGGIO	<p><b>Verde:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>_salvaguardare le vedute collinari e le viste paesaggistiche;</li> <li>_prevedere interconnessioni tra verde privato e aree pubbliche con l'obiettivo di realizzare reti ecologiche e percorsi ciclopedonali integrati con le aree verdi;</li> <li>_prevedere la tutela e l'integrazione delle tracce insediative storiche.</li> </ul>
	ASSETTO TERRITORIALE	<p><b>Ambito:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>_favorire il mix di funzioni e destinazioni d'uso;</li> <li>_promuovere la qualità architettonica;</li> <li>_utilizzare elementi di architettura come fattore di connessione ecologica (ad esempio tetti e pareti verdi).</li> </ul>
<b>COMPATIBILITA' INFRASTRUTTURALE: COMPENSAZIONI</b>	SERVIZI IN RETE	<p><b>Infrastrutture:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>_minimizzare gli impatti connessi alla realizzazione della rete elettrica, del gas e dell'acquedotto nonché dell'impiantistica territoriale.</li> </ul>
	RETE PER LA MOBILITA'	<p><b>Mobilità (da valutare nel POC):</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>_favorire la mobilità pedonale e ciclabile;</li> <li>_realizzare fasce di ambientazione a fianco della viabilità strutturale o di attraversamento, ivi comprese le alberature stradali;</li> <li>_favorire i sistemi di mobilità in modo da minimizzare il ricorso all'auto privata.</li> </ul>

### ATTITUDINE ALLA TRASFORMAZIONE:

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



# COMUNE DI RIOLO TERME: ambito 03\_ Strada provinciale Casolana fronte Nord

Stralcio tavola di progetto 3\_11 - Scala 1:10.000



## Ideogramma infrastrutture e dotazioni di progetto:

Aerofotogrammetria - Scala 1:25.000

-  Ambito per nuovi insediamenti prevalentemente residenziali
-  Dotazione ecologica-ambientale  
Intervento di mitigazione e riequilibrio ambientale





## DISCIPLINA GENERALE DELL'AMBITO

<b>N° AMBITO e COMUNE</b>	03 Comune di Riolo Terme
<b>DENOMINAZIONE</b>	Strada provinciale Casolana fronte Nord
<b>DESTINAZIONE</b>	Nuovo insediamento prevalentemente residenziale (art. A12 L.R. 20/2000)
<b>DISCIPLINA GENERALE</b>	Nell'area, delle dimensioni orientative di 10 ettari, prospiciente la strada provinciale Casolana e compresa fra il limite attuale del centro urbano e la zona produttiva, 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. La trasformazione dovrà privilegiare la completa attuazione delle dotazioni territoriali.
<b>CAPACITA' INSEDIATIVA MASSIMA E MINIMA</b>	SUL massima: mq 32.000 SUL minima: mq 22.500 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.
<b>FUNZIONI</b>	Il 10% della SUL realizzata è destinata ad attività compatibili extraresidenziali. Il 90% della SUL realizzata è destinata a residenza: numero massimo di appartamenti: 260 numero minimo di appartamenti: 180
<b>MINIME DOTAZIONI TERRITORIALI</b>	<b>Attrezzature e spazi collettivi:</b> _parte dell'area, in fregio alla strada provinciale Casolana, deve essere sistemata a verde di mitigazione ambientale; _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. <b>Nuove infrastrutture:</b> _la trasformazione dell'area è subordinata alla realizzazione del collegamento della nuova rete viaria, a servizio dell'insediamento, con la rete viaria esistente; _la trasformazione dell'area è, inoltre, subordinata all'adeguamento dell'esistente punto di ingresso all'ambito dalla strada provinciale Casolana che deve rimanere l'unico accesso diretto dalla stessa strada provinciale. <b>Impiantistica territoriale:</b> _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.
<b>PRESTAZIONI DI QUALITA' ATTESE</b>	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.
<b>NORMA TRANSITORIA PER L'ATTUAZIONE DELL'AMBITO</b>	<b>Norma transitoria:</b> Nella parte di ambito sulla via Bologna fronteggiante la via Casolana 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 una 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'innesto con la viabilità provinciale: _cessione delle aree e realizzazione degli interventi funzionali alla viabilità strutturale; _presentazione del Piano Urbanistico in variante al PRG entro 10 mesi dalla approvazione del PSC; _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 03 del Comune di Riolo Terme e quindi nel POC. La norma transitoria di PSC decade in ogni caso entro 24 mesi dalla approvazione del PSC.

## ANALISI DI COMPATIBILITA' ALLA TRASFORMAZIONE

<b>COMPATIBILITA' PROGRAMMATICA</b>	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"> <li>_Unità di paesaggio N.13 della collina romagnola (art. 2.4);</li> <li>_Zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua (art. 3.17);</li> <li>_Zone di protezione della qualità delle acque sotterranee (artt. 5.3A – 5.3B);</li> <li>_Ambiti rurali a prevalente vocazione produttiva agricola (art. 10.8);</li> <li>_Agroecosistemi cui attribuire funzioni di riequilibrio ecologico (art. 7.3).</li> </ul> <p>Il PSC inserisce parte dell'area fra quelle ad alta e media potenzialità archeologica (art. 11.2).</p> <p><u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato <b>medio</b>.</u></p>
<b>COMPATIBILITA' USO DELLE RISORSE</b>	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 <b>alto</b>.</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 (CO<sub>2</sub>) 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 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 stradale lungo la strada provinciale Casolana e per la pertinenza dell'area produttiva esistente.</p> <p><u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato <b>alto</b>.</u></p>
<b>COMPATIBILITA' AMBIENTALE E TERRITORIALE</b>	VULNERABILITA' ACQUIFERI	<p>Nell'area in esame sono presenti aree di ricarica degli acquiferi sotterranei, in presenza di terreni aventi un grado di permeabilità medio.</p> <p><u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato <b>medio</b>.</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.</p> <p><u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato <b>alto</b>.</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 <b>medio</b>.</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 <b>alto</b>.</u></p>
<b>COMPATIBILITA' INFRASTRUTTURALE</b>	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 presenti nelle aree limitrofe.</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 <b>medio</b>.</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 ma i punti di innesto con la rete ciclabile non sono distanti; il livello di accessibilità al trasporto pubblico risulta soddisfacente.</p> <p><u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato <b>alto</b>.</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

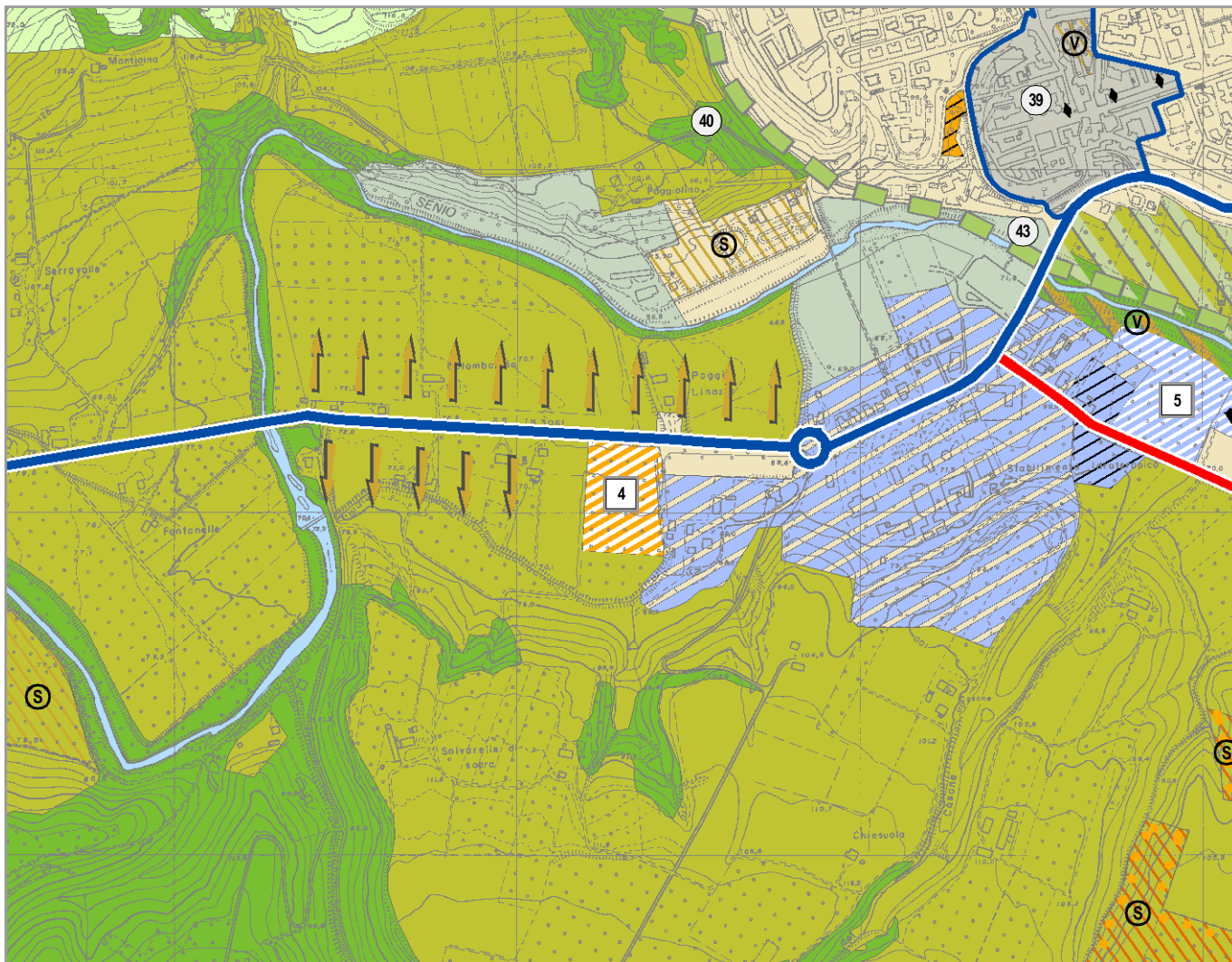
<b>USO DELLE RISORSE: COMPENSAZIONI</b>	CONSUMI	<p><b>Energia:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>_prevedere un corretto orientamento solare delle masse edificate;</li> <li>_utilizzare il teleriscaldamento, la cogenerazione o altre analoghe soluzioni tecniche che garantiscano prestazioni a loro paragonabili;</li> <li>_ottimizzare il comportamento passivo degli edifici ed utilizzare generatori di calore e sistemi di climatizzazione ad elevato rendimento energetico;</li> <li>_utilizzare fonti rinnovabili per la produzione di acqua calda sanitaria (pannelli solari) e per la produzione di energia elettrica (pannelli fotovoltaici);</li> <li>_perseguire il risparmio energetico e il contenimento dell'inquinamento luminoso.</li> </ul> <p><b>Acqua:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>_prevedere il risparmio della risorsa acqua e l'utilizzo di sistemi di riciclo e accumulo di acqua piovana e dei reflui recuperabili.</li> </ul>
	EMISSIONI	<p><b>Rumore:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>_qualora necessario, utilizzare barriere antirumore preferibilmente con elementi naturali in prossimità delle infrastrutture viarie;</li> <li>_progettare gli edifici secondo criteri di protezione dal rumore (D.P.C.M. 5/12/1997).</li> </ul> <p><b>Gas climalteranti:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>_ridurre le emissioni di gas climalteranti (CO<sub>2</sub>) in conformità agli obiettivi di PSC;</li> <li>_prevedere essenze arboree ed arbustive per l'assorbimento di CO<sub>2</sub> e polveri.</li> </ul> <p><b>Rifiuti:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>_aumentare la percentuale di raccolta differenziata.</li> </ul>
<b>COMPATIBILITA' AMBIENTALE E TERRITORIALE: COMPENSAZIONI</b>	VULNERABILITA' ACQUIFERI	<p><b>Permeabilità:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>_ricorrere a superfici filtranti negli spazi scoperti pubblici e privati;</li> <li>_perseguire l'obiettivo di una permeabilità minima dei terreni pari al 30% della superficie fondiaria.</li> </ul> <p><b>Regimazione delle acque:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>_mantenere e rinaturalizzare il reticolo idrografico esistente.</li> </ul>
	GEOMORFOLOGIA	<p><b>Sicurezza:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>_realizzare bacini di laminazione naturali, a livello di insediamento, creando sinergie per favorire l'inserimento ambientale, paesaggistico ed ecologico;</li> <li>_prevedere un piano d'uso e sicurezza dell'area in caso di emergenza.</li> </ul>
	NATURA E PAESAGGIO	<p><b>Verde:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>_salvaguardare le vedute collinari e le viste paesaggistiche;</li> <li>_prevedere interconnessioni tra verde privato e aree pubbliche con l'obiettivo di realizzare reti ecologiche e percorsi ciclopedonali integrati con le aree verdi;</li> <li>_prevedere la tutela e l'integrazione delle tracce insediative storiche.</li> </ul>
	ASSETTO TERRITORIALE	<p><b>Ambito:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>_creare delle "aree cuscinetto" mediante la realizzazione di zone a verde fra le aree residenziali e quelle limitrofe a destinazione produttiva;</li> <li>_favorire il mix di funzioni e destinazioni d'uso;</li> <li>_promuovere la qualità architettonica;</li> <li>_utilizzare elementi di architettura come fattore di connessione ecologica (ad esempio tetti e pareti verdi).</li> </ul>
<b>COMPATIBILITA' INFRASTRUTTURALE: COMPENSAZIONI</b>	SERVIZI IN RETE	<p><b>Infrastrutture:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>_minimizzare gli impatti connessi alla realizzazione della rete elettrica, del gas e dell'acquedotto nonché dell'impiantistica territoriale.</li> </ul>
	RETE PER LA MOBILITA'	<p><b>Mobilità (da valutare nel POC):</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>_favorire la mobilità pedonale e ciclabile;</li> <li>_realizzare fasce di ambientazione a fianco della viabilità strutturale o di attraversamento, ivi comprese le alberature stradali;</li> <li>_favorire i sistemi di mobilità in modo da minimizzare il ricorso all'auto privata.</li> </ul>

### ATTITUDINE ALLA TRASFORMAZIONE:

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

# COMUNE DI RIOLO TERME: ambito 04\_ Strada prov. Casolana - Espansione Ovest

Stralcio tavola di progetto 3\_11 - Scala 1:10.000



## Ideogramma infrastrutture e dotazioni di progetto:



Ambito per nuovi insediamenti prevalentemente residenziali

Cono ottico da salvaguardare

## Aerofotogrammetria - Scala 1:25.000





## DISCIPLINA GENERALE DELL'AMBITO

<b>N° AMBITO e COMUNE</b>	<b>04 Comune di Riolo Terme</b>
<b>DENOMINAZIONE</b>	Strada provinciale Casolana – Espansione Ovest
<b>DESTINAZIONE</b>	Nuovo insediamento prevalentemente residenziale (art. A12 L.R. 20/2000)
<b>DISCIPLINA GENERALE</b>	<p>Nell'area contigua al centro urbano, delle dimensioni orientative di 2 ettari, prospiciente la strada provinciale Casolana e posta ad Ovest dell'abitato, 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, o eventualmente contestualmente, all'attuazione di gran parte degli ambiti compresi all'interno del centro urbano.</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>
<b>CAPACITA' INSEDIATIVA MASSIMA E MINIMA</b>	<p>SUL massima: mq 6.000 SUL minima: mq 4.000</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>
<b>FUNZIONI</b>	La SUL realizzata è destinata a residenza ed eventualmente, per una minima parte, ad attività compatibili: numero massimo di appartamenti: 55
<b>MINIME DOTAZIONI TERRITORIALI</b>	<p><b>Attrezzature e spazi collettivi:</b></p> <p>_parte dell'area, in fregio alla strada provinciale Casolana, deve essere sistemata a verde di mitigazione ambientale.</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><b>Impiantistica territoriale:</b></p> <p>_adeguamento del sistema gas consistente nell'installazione di impianti di riduzione di distretto a servizio dei comparti 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>
<b>PRESTAZIONI DI QUALITA' ATTESE</b>	<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

<b>COMPATIBILITA' PROGRAMMATICA</b>	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"> <li>_Unità di paesaggio N.13 della collina romagnola (art. 2.4);</li> <li>_Zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua (art. 3.17);</li> <li>_Strade storiche (art. 3.24a);</li> <li>_Zone di protezione della qualità delle acque sotterranee (artt. 5.3A – 5.3B);</li> <li>_Ambiti rurali a prevalente vocazione produttiva agricola (art. 10.8);</li> <li>_Agroecosistemi cui attribuire funzioni di riequilibrio ecologico (art. 7.3);</li> <li>_Elementi antropici e punti di conflitto individuati dal PTCP: rete di base di interesse regionale.</li> </ul> <p>Il PSC inserisce l'area fra quelle a media potenzialità archeologica (art. 11.2). L'area, in base al PAI dell'Autorità di Bacino del Reno (Torrente Senio) rientra fra le fasce di pertinenza fluviale (art. 18). <u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato medio.</u></p>
<b>COMPATIBILITA' USO DELLE RISORSE</b>	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 (CO<sub>2</sub>) 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 strada provinciale Casolana. <u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato alto.</u></p>
<b>COMPATIBILITA' AMBIENTALE E TERRITORIALE</b>	VULNERABILITA' ACQUIFERI	<p>Nell'area in esame sono presenti aree di ricarica degli acquiferi sotterranei, in presenza di terreni aventi un grado di permeabilità alto. <u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato basso.</u></p>
	GEOMORFOLOGIA	<p>L'area in esame rientra all'interno di una fascia di pertinenza fluviale e 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; l'area è situata in prossimità di una rete 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) basso, associato ad un consumo di suolo basso. <u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato alto.</u></p>
<b>COMPATIBILITA' INFRASTRUTTURALE</b>	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 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 semplice sistema di infrastrutture stradali e ciclabili per l'innesto con la viabilità esistente; la rete ciclabile è assente e/o i punti di innesto con la rete ciclabile sono distanti; 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		
---	-------	--	--

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

<b>USO DELLE RISORSE: COMPENSAZIONI</b>	CONSUMI	<p><b>Energia:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>_prevedere un corretto orientamento solare delle masse edificate;</li> <li>_utilizzare il teleriscaldamento, la cogenerazione o altre analoghe soluzioni tecniche che garantiscano prestazioni a loro paragonabili;</li> <li>_ottimizzare il comportamento passivo degli edifici ed utilizzare generatori di calore e sistemi di climatizzazione ad elevato rendimento energetico;</li> <li>_utilizzare fonti rinnovabili per la produzione di acqua calda sanitaria (pannelli solari) e per la produzione di energia elettrica (pannelli fotovoltaici);</li> <li>_perseguire il risparmio energetico e il contenimento dell'inquinamento luminoso.</li> </ul> <p><b>Acqua:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>_prevedere il risparmio della risorsa acqua e l'utilizzo di sistemi di riciclo e accumulo di acqua piovana e dei reflui recuperabili.</li> </ul>
	EMISSIONI	<p><b>Rumore:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>_qualora necessario, utilizzare barriere antirumore preferibilmente con elementi naturali in prossimità delle infrastrutture viarie;</li> <li>_progettare gli edifici secondo criteri di protezione dal rumore (D.P.C.M. 5/12/1997).</li> </ul> <p><b>Gas climalteranti:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>_ridurre le emissioni di gas climalteranti (CO<sub>2</sub>) in conformità agli obiettivi di PSC;</li> <li>_prevedere essenze arboree ed arbustive per l'assorbimento di CO<sub>2</sub> e polveri.</li> </ul> <p><b>Rifiuti:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>_aumentare la percentuale di raccolta differenziata.</li> </ul>
<b>COMPATIBILITA' AMBIENTALE E TERRITORIALE: COMPENSAZIONI</b>	VULNERABILITA' ACQUIFERI	<p><b>Permeabilità:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>_ricorrere a superfici filtranti negli spazi scoperti pubblici e privati;</li> <li>_perseguire l'obiettivo di una permeabilità minima dei terreni pari al 30% della superficie fondiaria.</li> </ul> <p><b>Regimazione delle acque:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>_mantenere e rinaturalizzare il reticolo idrografico esistente.</li> </ul>
	GEOMORFOLOGIA	<p><b>Sicurezza:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>_realizzare bacini di laminazione naturali, a livello di insediamento, creando sinergie per favorire l'inserimento ambientale, paesaggistico ed ecologico;</li> <li>_prevedere un piano d'uso e sicurezza dell'area in caso di emergenza.</li> </ul>
	NATURA E PAESAGGIO	<p><b>Verde:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>_salvaguardare le vedute collinari e le viste paesaggistiche;</li> <li>_prevedere interconnessioni tra verde privato e aree pubbliche con l'obiettivo di realizzare reti ecologiche e percorsi ciclopedonali integrati con le aree verdi;</li> <li>_prevedere la tutela e l'integrazione delle tracce insediative storiche.</li> </ul>
	ASSETTO TERRITORIALE	<p><b>Ambito:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>_promuovere la qualità architettonica;</li> <li>_utilizzare elementi di architettura come fattore di connessione ecologica (ad esempio tetti e pareti verdi).</li> </ul>
<b>COMPATIBILITA' INFRASTRUTTURALE: COMPENSAZIONI</b>	SERVIZI IN RETE	<p><b>Infrastrutture:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>_minimizzare gli impatti connessi alla realizzazione della rete elettrica, del gas e dell'acquedotto nonché dell'impiantistica territoriale.</li> </ul>
	RETE PER LA MOBILITA'	<p><b>Mobilità (da valutare nel POC):</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>_favorire la mobilità pedonale e ciclabile;</li> <li>_realizzare fasce di ambientazione a fianco della viabilità strutturale o di attraversamento, ivi comprese le alberature stradali;</li> <li>_favorire i sistemi di mobilità in modo da minimizzare il ricorso all'auto privata.</li> </ul>

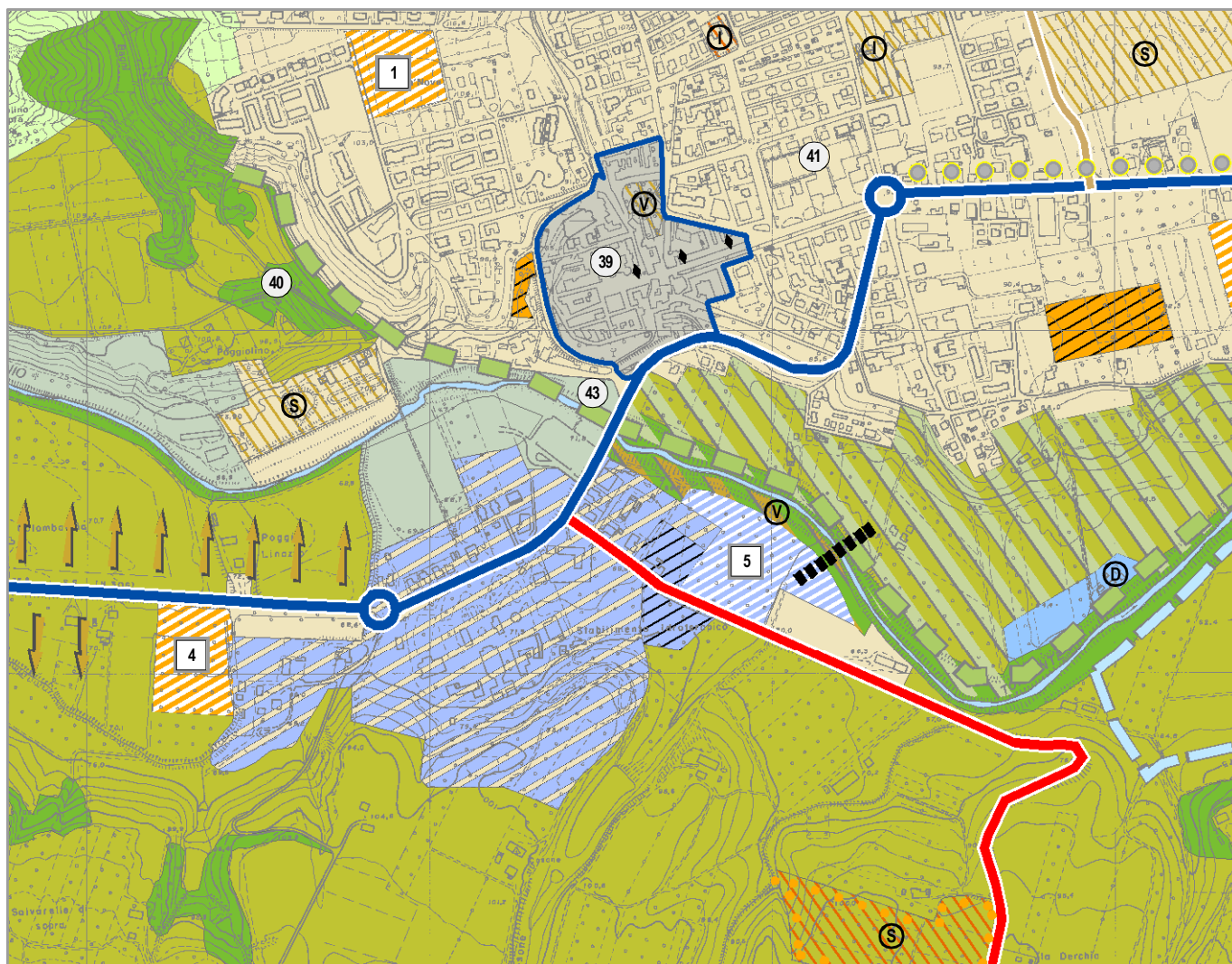
### ATTITUDINE ALLA TRASFORMAZIONE:

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








# COMUNE DI RIOLO TERME: ambito 05\_ Strada prov. Limisano - Torrente Senio

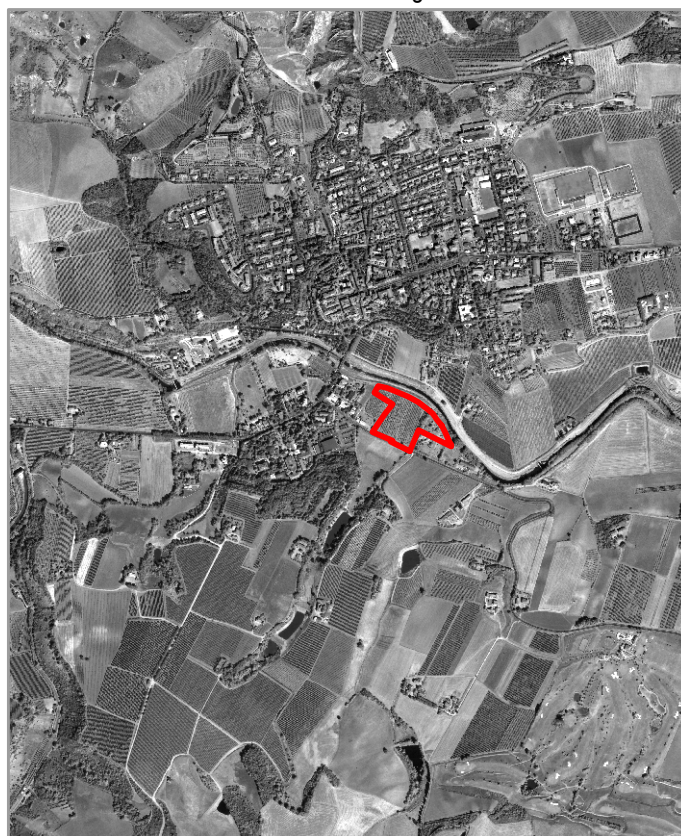
Stralcio tavola di progetto 3\_11 - Scala 1:10.000



## Ideogramma infrastrutture e dotazioni di progetto:

Aerofotogrammetria - Scala 1:25.000

-  Ambito per nuovi insediamenti turistico-ricettivi comunali
-  Spazio collettivo comunale  Verde
-  Percorso ciclopedonale in ambito naturalistico
-  Attraversamento ciclopedonale





## DISCIPLINA GENERALE DELL'AMBITO

<b>N° AMBITO e COMUNE</b>	05 Comune di Riolo Terme
<b>DENOMINAZIONE</b>	Strada provinciale Limisano – Torrente Senio
<b>DESTINAZIONE</b>	Nuovo insediamento turistico-ricettivo comunale (art. A13 L.R. 20/2000)
<b>DISCIPLINA GENERALE</b>	Nell'area contigua alla zona turistica-ricettiva esistente, delle dimensioni orientative di 3 ettari, prospiciente la strada provinciale Limisano e posta sulla destra idrografica del ad Ovest dell'abitato, 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.
<b>CAPACITA' INSEDIATIVA MASSIMA E MINIMA</b>	SUL massima: mq 9.000 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.
<b>FUNZIONI</b>	La SUL è destinata ad attività turistico-ricettive, nel POC va prevista una piccola quota di residenziale da riservare ai lavoratori delle attività in zona, custodi, ecc...
<b>MINIME DOTAZIONI TERRITORIALI</b>	<b>Attrezzature e spazi collettivi:</b> _parte dell'area, sul fronte che si affaccia sul torrente Senio, deve essere sistemata a verde di mitigazione ambientale; _mediante una progettazione di accorpamento delle aree pubbliche lo standard da prevedere è quello di cui all'art. A24 L.R. 20/2000. <b>Nuove infrastrutture:</b> _realizzazione di un passaggio pubblico, con le relative alberature, e contestuale costruzione della relativa passarella ciclopedonale che collega la strada provinciale Limisano con il parco extraurbano localizzato sulla sinistra idrografica del torrente Senio. <b>Impiantistica territoriale:</b> _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.
<b>PRESTAZIONI DI QUALITA' ATTESE</b>	In questo ambito dovrà essere organizzato un insediamento ad altezza prevalentemente medio-bassa, a bassissimo consumo energetico. 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

<b>COMPATIBILITA' PROGRAMMATICA</b>	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"> <li>_Unità di paesaggio N.13 della collina romagnola (art. 2.4);</li> <li>_Zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua (art.3.17);</li> <li>_Zone di protezione della qualità delle acque sotterranee (artt. 5.3A – 5.3B);</li> <li>_Ambiti rurali a prevalente vocazione produttiva agricola (art. 10.8);</li> <li>_Fasce territoriali da potenziare o riqualificare come corridoi ecologici primari (art. 7.3);</li> <li>_Agroecosistemi cui attribuire funzioni di riequilibrio ecologico (art. 7.3);</li> <li>_Elementi antropici e punti di conflitto individuati dal PTCP: viabilità secondaria di rilievo provinciale o interprovinciale.</li> </ul> <p>Il PSC inserisce l'area fra quelle a media 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 del Bacino del Reno (Torrente Senio), è inserita fra quelle ad elevata probabilità di esondazione (art. 16) e rientra fra le fasce di pertinenza fluviale (art. 18).</p> <p><u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato <b>basso</b>.</u></p>
<b>COMPATIBILITA' USO DELLE RISORSE</b>	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 <b>alto</b>.</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 (CO<sub>2</sub>) 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 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 <b>alto</b>.</u></p>
<b>COMPATIBILITA' AMBIENTALE E TERRITORIALE</b>	VULNERABILITA' ACQUIFERI	<p>Nell'area in esame sono presenti aree di ricarica degli acquiferi sotterranei, in presenza di terreni aventi un grado di permeabilità alto.</p> <p><u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato <b>basso</b>.</u></p>
	GEOMORFOLOGIA	<p>L'area in esame rientra all'interno di una fascia ad elevata probabilità di esondazione e 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.</p> <p><u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato <b>basso</b>.</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 di tipo ecologico.</p> <p><u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato <b>basso</b>.</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 <b>alto</b>.</u></p>
<b>COMPATIBILITA' INFRASTRUTTURALE</b>	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 strade presenti nell'area.</p> <p><u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato <b>alto</b>.</u></p>
	RETE PER LA MOBILITA'	<p>L'area in esame necessita di un semplice sistema di infrastrutture stradali e ciclabili per l'innesto con la viabilità esistente; la rete ciclabile è assente e/o i punti di innesto con la rete ciclabile sono distanti; il livello di accessibilità al trasporto pubblico risulta mediamente soddisfacente.</p> <p><u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato <b>medio</b>.</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

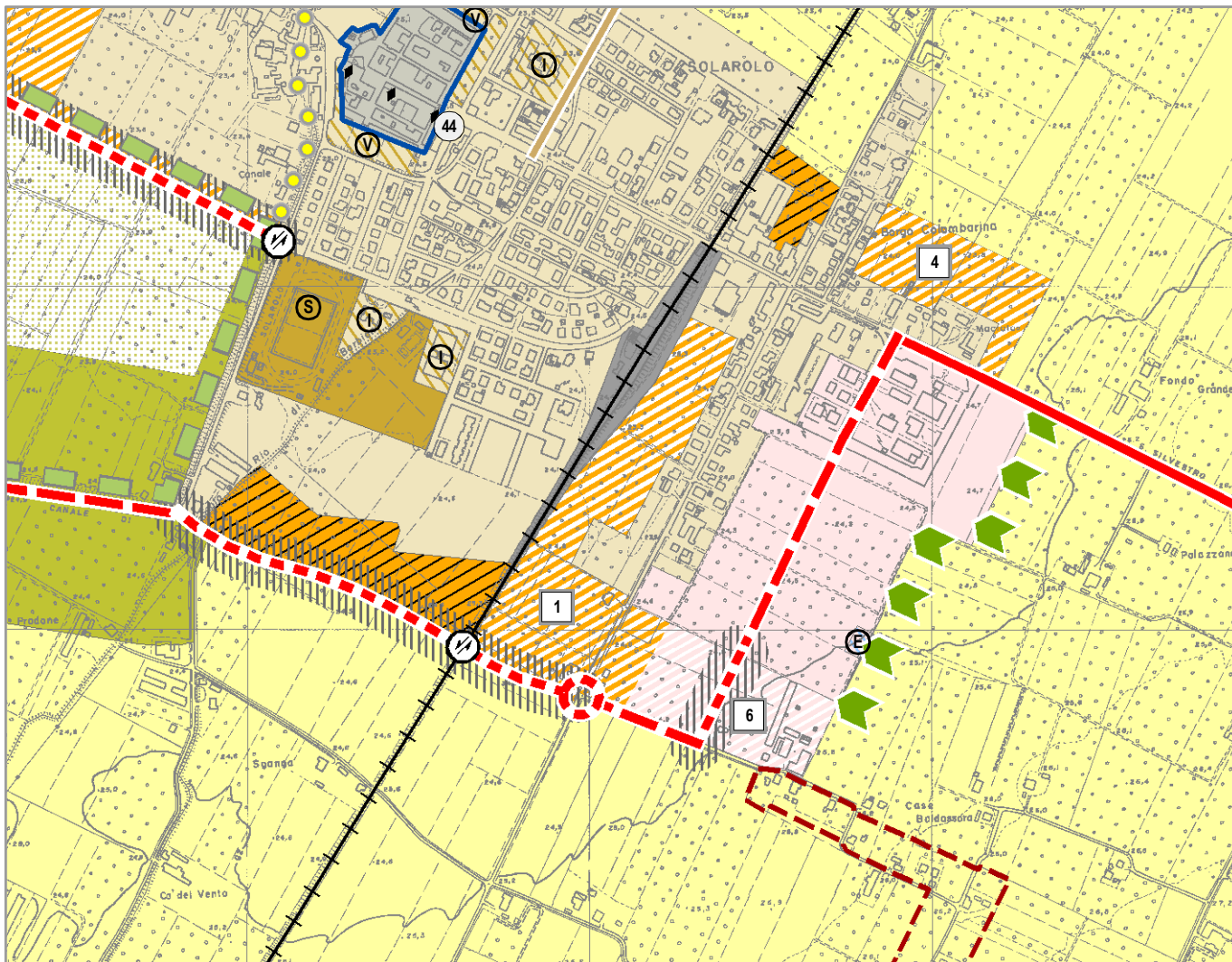
<b>USO DELLE RISORSE: COMPENSAZIONI</b>	CONSUMI	<p><b>Energia:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>_prevedere un corretto orientamento solare delle masse edificate;</li> <li>_utilizzare il teleriscaldamento, la cogenerazione o altre analoghe soluzioni tecniche che garantiscano prestazioni a loro paragonabili;</li> <li>_ottimizzare il comportamento passivo degli edifici ed utilizzare generatori di calore e sistemi di climatizzazione ad elevato rendimento energetico;</li> <li>_utilizzare fonti rinnovabili per la produzione di acqua calda sanitaria (pannelli solari) e per la produzione di energia elettrica (pannelli fotovoltaici);</li> <li>_perseguire il risparmio energetico e il contenimento dell'inquinamento luminoso.</li> </ul> <p><b>Acqua:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>_prevedere il risparmio della risorsa acqua e l'utilizzo di sistemi di riciclo e accumulo di acqua piovana e dei reflui recuperabili.</li> <li>_differenziare gli approvvigionamenti in funzione degli usi.</li> </ul>
	EMISSIONI	<p><b>Rumore:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>_qualora necessario, utilizzare barriere antirumore preferibilmente con elementi naturali in prossimità delle infrastrutture viarie;</li> <li>_progettare gli edifici secondo criteri di protezione dal rumore (D.P.C.M. 5/12/1997).</li> </ul> <p><b>Gas climalteranti:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>_ridurre le emissioni di gas climalteranti (CO<sub>2</sub>) in conformità agli obiettivi di PSC;</li> <li>_prevedere essenze arboree ed arbustive per l'assorbimento di CO<sub>2</sub> e polveri.</li> </ul> <p><b>Rifiuti:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>_aumentare la percentuale di raccolta differenziata.</li> </ul>
<b>COMPATIBILITA' AMBIENTALE E TERRITORIALE: COMPENSAZIONI</b>	VULNERABILITA' ACQUIFERI	<p><b>Permeabilità:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>_ricorrere a superfici filtranti negli spazi scoperti pubblici e privati;</li> <li>_perseguire l'obiettivo di una permeabilità minima dei terreni pari al 30% della superficie fondiaria.</li> </ul> <p><b>Regimazione delle acque:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>_mantenere e rinaturalizzare il reticolo idrografico esistente.</li> </ul>
	GEOMORFOLOGIA	<p><b>Sicurezza:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>_realizzare bacini di laminazione naturali, a livello di insediamento, creando sinergie per favorire l'inserimento ambientale, paesaggistico ed ecologico;</li> <li>_prevedere un piano d'uso e sicurezza dell'area in caso di emergenza.</li> </ul>
	NATURA E PAESAGGIO	<p><b>Verde:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>_salvaguardare le vedute collinari e le viste paesaggistiche;</li> <li>_prevedere interconnessioni tra verde privato e aree pubbliche con l'obiettivo di realizzare reti ecologiche e percorsi ciclopedonali integrati con le aree verdi;</li> <li>_prevedere la tutela e l'integrazione delle tracce insediative storiche.</li> </ul>
	ASSETTO TERRITORIALE	<p><b>Ambito:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>_promuovere la qualità architettonica;</li> <li>_utilizzare elementi di architettura come fattore di connessione ecologica (ad esempio tetti e pareti verdi).</li> </ul>
<b>COMPATIBILITA' INFRASTRUTTURALE: COMPENSAZIONI</b>	SERVIZI IN RETE	<p><b>Infrastrutture:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>_minimizzare gli impatti connessi alla realizzazione della rete elettrica, del gas e dell'acquedotto nonché dell'impiantistica territoriale.</li> </ul>
	RETE PER LA MOBILITA'	<p><b>Mobilità (da valutare nel POC):</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>_favorire la mobilità pedonale e ciclabile;</li> <li>_realizzare fasce di ambientazione a fianco della viabilità strutturale o di attraversamento, ivi comprese le alberature stradali;</li> <li>_favorire i sistemi di mobilità in modo da minimizzare il ricorso all'auto privata.</li> </ul>

### ATTITUDINE ALLA TRASFORMAZIONE:

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






# COMUNE DI SOLAROLO: ambito 01\_ Ferrovia - Via Gaiano Casanola

Stralcio tavola di progetto 3\_2 - 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
-  Dotazione ecologica-ambientale  
Intervento di mitigazione e riequilibrio ambientale
-  Viabilità secondaria di progetto
-  Adeguamento viabilità secondaria
-  Corridoio per la viabilità di progetto
-  Percorso ciclopedonale di progetto
-  Attraversamento carrabile







## DISCIPLINA GENERALE DELL'AMBITO

<b>N° AMBITO e COMUNE</b>	01 Comune di Solarolo
<b>DENOMINAZIONE</b>	Ferrovia – Via Gaiano Casanola
<b>DESTINAZIONE</b>	Nuovo insediamento prevalentemente residenziale (art. A12 L.R. 20/2000)
<b>DISCIPLINA GENERALE</b>	<p>Nell'area, delle dimensioni orientative di 7,5 ettari, compresa fra la linea ferroviaria Castel Bolognese/Ravenna e la via Gaiano Casanola, 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>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>
<b>CAPACITA' INSEDIATIVA MASSIMA E MINIMA</b>	<p>SUL massima: mq 24.000 SUL minima: mq 16.500</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>
<b>FUNZIONI</b>	<p>Il 10% della SUL realizzata è destinata ad attività compatibili extraresidenziali.</p> <p>Il 90% della SUL realizzata è destinata a residenza: numero massimo di appartamenti: 200</p>
<b>MINIME DOTAZIONI TERRITORIALI</b>	<p><b>Attrezzature e spazi collettivi:</b> _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.</p> <p><b>Nuove infrastrutture:</b> _la trasformazione dell'area è subordinata alla partecipazione, per una quotaparte stabilita dal POC, alla realizzazione della nuova bretella di attraversamento a Sud del centro urbano e alla contestuale realizzazione del sottopasso alla ferrovia e della rotonda sulla via Gaiano Casanola.</p> <p><b>Impiantistica territoriale:</b> _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>
<b>PRESTAZIONI DI QUALITA' ATTESE</b>	<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

<b>COMPATIBILITA' PROGRAMMATICA</b>	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"> <li>_Unità di paesaggio N.12-A della Centuriazione (art. 2.4);</li> <li>_Elementi dell'impianto storico della centuriazione (art. 3.21A.d);</li> <li>_Ambiti rurali a prevalente vocazione produttiva agricola (art. 10.8);</li> <li>_Ferrovia ad un binario.</li> </ul> <p>Il PSC inserisce l'area fra quelle a media 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 <b>alto</b>.</u></p>
<b>COMPATIBILITA' USO DELLE RISORSE</b>	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 <b>alto</b>.</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 (CO<sub>2</sub>) 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 e la conferma della classe acustica 4 per la pertinenza ferroviaria lungo la linea Castel Bolognese/Ravenna e della classe 3 per la pertinenza stradale lungo la via Gaiano Casanola.</p> <p><u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato <b>alto</b>.</u></p>
<b>COMPATIBILITA' AMBIENTALE E TERRITORIALE</b>	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 <b>alto</b>.</u></p>
	GEOMORFOLOGIA	<p>L'area in esame non è soggetta a fenomeni di esondazione e/o 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 livello di approfondimento sugli effetti locali di microzonazione sismica.</p> <p><u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato <b>alto</b>.</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 in assenza 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 <b>alto</b>.</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 <b>alto</b>.</u></p>
<b>COMPATIBILITA' INFRASTRUTTURALE</b>	SERVIZI IN RETE	<p>L'area in esame dispone di una rete di servizi mediamente adeguata per soddisfare i propri fabbisogni e/o presenta delle medie difficoltà di allaccio nei confronti di tutti i servizi in rete presenti nelle aree limitrofe, ad eccezione della rete elettrica che presenta maggiori difficoltà di allaccio.</p> <p>Bisogna tenere in considerazione le fasce di rispetto da ferrovie presenti nell'area.</p> <p><u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato <b>medio</b>.</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 soddisfacente.</p> <p><u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato <b>alto</b>.</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

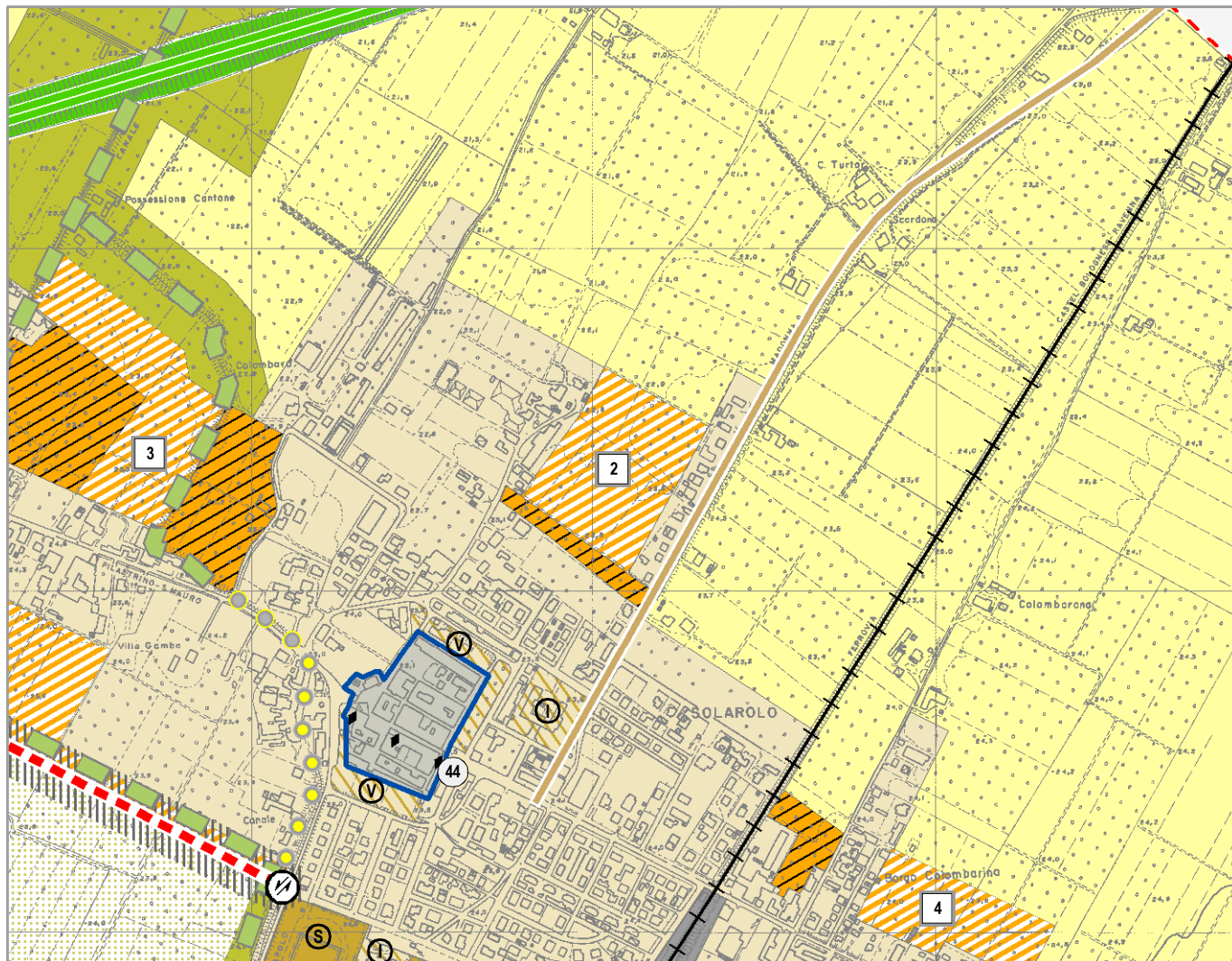
<b>USO DELLE RISORSE: COMPENSAZIONI</b>	CONSUMI	<p><b>Energia:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>_prevedere un corretto orientamento solare delle masse edificate;</li> <li>_utilizzare il teleriscaldamento, la cogenerazione o altre analoghe soluzioni tecniche che garantiscano prestazioni a loro paragonabili;</li> <li>_ottimizzare il comportamento passivo degli edifici ed utilizzare generatori di calore e sistemi di climatizzazione ad elevato rendimento energetico;</li> <li>_utilizzare fonti rinnovabili per la produzione di acqua calda sanitaria (pannelli solari) e per la produzione di energia elettrica (pannelli fotovoltaici);</li> <li>_perseguire il risparmio energetico e il contenimento dell'inquinamento luminoso.</li> </ul> <p><b>Acqua:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>_prevedere il risparmio della risorsa acqua e l'utilizzo di sistemi di riciclo e accumulo di acqua piovana e dei reflui recuperabili.</li> </ul>
	EMISSIONI	<p><b>Rumore:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>_qualora necessario, utilizzare barriere antirumore preferibilmente con elementi naturali in prossimità delle infrastrutture viarie;</li> <li>_progettare gli edifici secondo criteri di protezione dal rumore (D.P.C.M. 5/12/1997).</li> </ul> <p><b>Gas climalteranti:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>_ridurre le emissioni di gas climalteranti (CO<sub>2</sub>) in conformità agli obiettivi di PSC;</li> <li>_prevedere essenze arboree ed arbustive per l'assorbimento di CO<sub>2</sub> e polveri.</li> </ul> <p><b>Rifiuti:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>_aumentare la percentuale di raccolta differenziata.</li> </ul>
<b>COMPATIBILITA' AMBIENTALE E TERRITORIALE: COMPENSAZIONI</b>	VULNERABILITA' ACQUIFERI	<p><b>Permeabilità:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>_ricorrere a superfici filtranti negli spazi scoperti pubblici e privati;</li> <li>_perseguire l'obiettivo di una permeabilità minima dei terreni pari al 30% della superficie fondiaria.</li> </ul> <p><b>Regimazione delle acque:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>_mantenere e rinaturalizzare il reticolo idrografico esistente.</li> </ul>
	GEOMORFOLOGIA	<p><b>Sicurezza:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>_realizzare bacini di laminazione naturali, a livello di insediamento, creando sinergie per favorire l'inserimento ambientale, paesaggistico ed ecologico;</li> <li>_prevedere un piano d'uso e sicurezza dell'area in caso di emergenza.</li> </ul>
	NATURA E PAESAGGIO	<p><b>Verde:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>_prevedere interconnessioni tra verde privato e aree pubbliche con l'obiettivo di realizzare reti ecologiche e percorsi ciclopedonali integrati con le aree verdi;</li> <li>_prevedere la tutela e l'integrazione delle tracce insediative storiche.</li> </ul>
	ASSETTO TERRITORIALE	<p><b>Ambito:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>_creare delle "aree cuscinetto" mediante la realizzazione di zone a verde pubblico fra aree residenziali e quelle produttive con lo scopo di ricucire il territorio urbanizzato;</li> <li>_favorire il mix di funzioni e destinazioni d'uso;</li> <li>_promuovere la qualità architettonica;</li> <li>_utilizzare elementi di architettura come fattore di connessione ecologica (ad esempio tetti e pareti verdi).</li> </ul>
<b>COMPATIBILITA' INFRASTRUTTURALE: COMPENSAZIONI</b>	SERVIZI IN RETE	<p><b>Infrastrutture:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>_minimizzare gli impatti connessi alla realizzazione della rete elettrica, del gas e dell'acquedotto nonché dell'impiantistica territoriale.</li> </ul>
	RETE PER LA MOBILITA'	<p><b>Mobilità (da valutare nel POC):</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>_favorire la mobilità pedonale e ciclabile;</li> <li>_realizzare fasce di ambientazione a fianco della viabilità strutturale o di attraversamento, ivi comprese le alberature stradali;</li> <li>_favorire i sistemi di mobilità in modo da minimizzare il ricorso all'auto privata.</li> </ul>

### ATTITUDINE ALLA TRASFORMAZIONE:

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

# COMUNE DI SOLAROLO: ambito 02\_ Via Madonna della Salute - Via Montale

Stralcio tavola di progetto 3\_2 - 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

<b>N° AMBITO e COMUNE</b>	02 Comune di Solarolo
<b>DENOMINAZIONE</b>	Via Madonna della Salute – Via Montale
<b>DESTINAZIONE</b>	Nuovo insediamento prevalentemente residenziale (art. A12 L.R. 20/2000)
<b>DISCIPLINA GENERALE</b>	Nell'area a Nord del centro urbano, delle dimensioni orientative di 4 ettari, compresa fra ambiti urbani consolidati, 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.
<b>CAPACITA' INSEDIATIVA MASSIMA E MINIMA</b>	SUL massima: mq 13.500 SUL minima: mq 9.000 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.
<b>FUNZIONI</b>	Il 15% della SUL realizzata è destinata ad attività compatibili extraresidenziali. L'85% della SUL realizzata è destinata a residenza: numero massimo di appartamenti: 105
<b>MINIME DOTAZIONI TERRITORIALI</b>	<b>Attrezzature e spazi collettivi:</b> _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. <b>Impiantistica territoriale:</b> _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 e nell'impianto di sollevamento esistente previa realizzazione di un collettore dedicato e potenziamento/adeguamento della rete e dell'impianto di sollevamento esistente.
<b>PRESTAZIONI DI QUALITA' ATTESE</b>	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

<b>COMPATIBILITA' PROGRAMMATICA</b>	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). <u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato alto.</u></p>
<b>COMPATIBILITA' USO DELLE RISORSE</b>	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 (CO<sub>2</sub>) 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>
<b>COMPATIBILITA' AMBIENTALE E TERRITORIALE</b>	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/o 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 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/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) basso, associato ad un consumo di suolo basso. <u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato alto.</u></p>
<b>COMPATIBILITA' INFRASTRUTTURALE</b>	SERVIZI IN RETE	<p>L'area in esame dispone di una rete di servizi adeguata per soddisfare i propri fabbisogni e/o non presenta delle 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; la rete ciclabile è assente, ma non 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' :	ALTO		
---	------	--	--

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

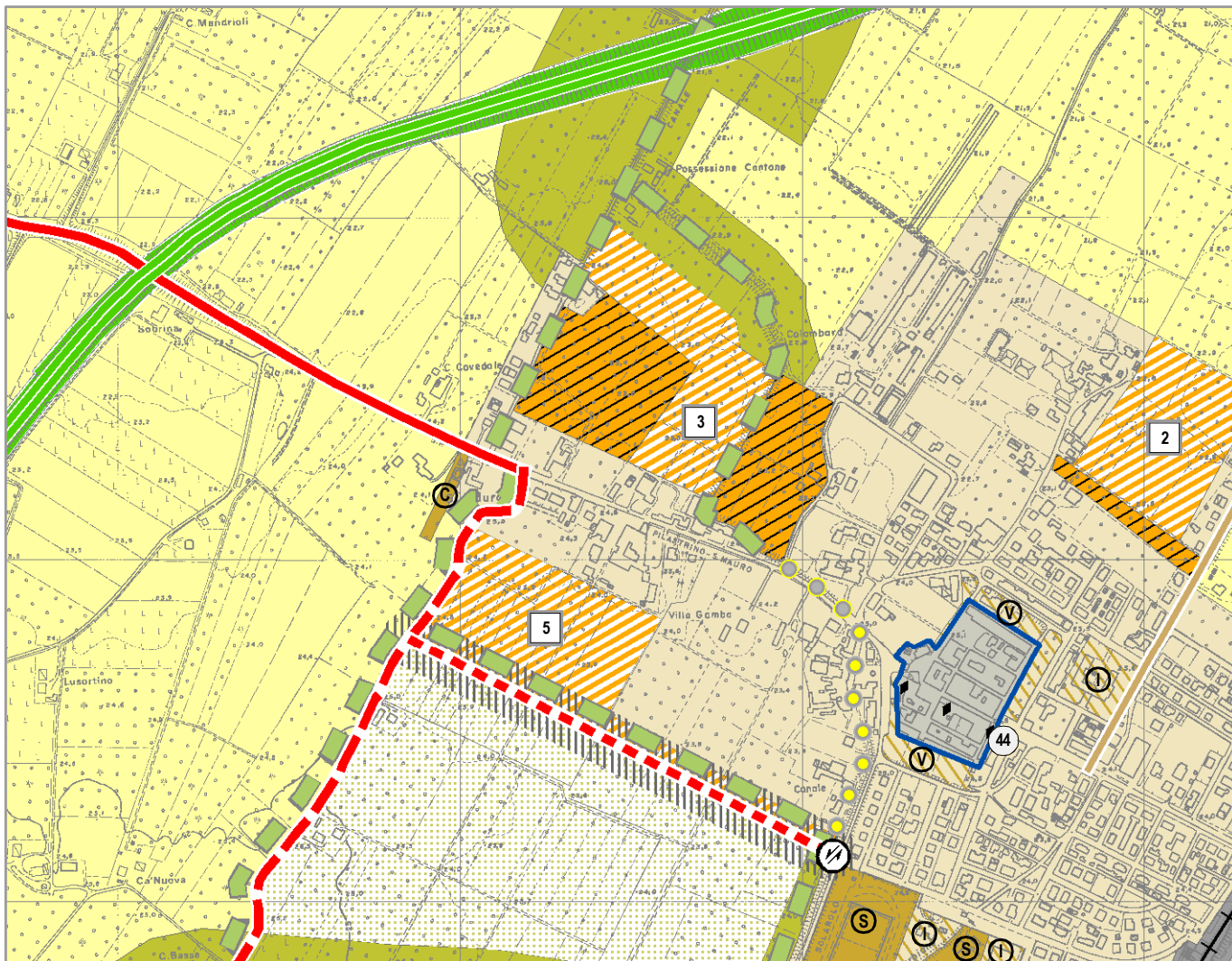
<b>USO DELLE RISORSE: COMPENSAZIONI</b>	CONSUMI	<p><b>Energia:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>_prevedere un corretto orientamento solare delle masse edificate;</li> <li>_utilizzare il teleriscaldamento, la cogenerazione o altre analoghe soluzioni tecniche che garantiscano prestazioni a loro paragonabili;</li> <li>_ottimizzare il comportamento passivo degli edifici ed utilizzare generatori di calore e sistemi di climatizzazione ad elevato rendimento energetico;</li> <li>_utilizzare fonti rinnovabili per la produzione di acqua calda sanitaria (pannelli solari) e per la produzione di energia elettrica (pannelli fotovoltaici);</li> <li>_perseguire il risparmio energetico e il contenimento dell'inquinamento luminoso.</li> </ul> <p><b>Acqua:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>_prevedere il risparmio della risorsa acqua e l'utilizzo di sistemi di riciclo e accumulo di acqua piovana e dei reflui recuperabili.</li> </ul>
	EMISSIONI	<p><b>Rumore:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>_qualora necessario, utilizzare barriere antirumore preferibilmente con elementi naturali in prossimità delle infrastrutture viarie;</li> <li>_progettare gli edifici secondo criteri di protezione dal rumore (D.P.C.M. 5/12/1997).</li> </ul> <p><b>Gas climalteranti:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>_ridurre le emissioni di gas climalteranti (CO<sub>2</sub>) in conformità agli obiettivi di PSC;</li> <li>_prevedere essenze arboree ed arbustive per l'assorbimento di CO<sub>2</sub> e polveri.</li> </ul> <p><b>Rifiuti:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>_aumentare la percentuale di raccolta differenziata.</li> </ul>
<b>COMPATIBILITA' AMBIENTALE E TERRITORIALE: COMPENSAZIONI</b>	VULNERABILITA' ACQUIFERI	<p><b>Permeabilità:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>_ricorrere a superfici filtranti negli spazi scoperti pubblici e privati;</li> <li>_perseguire l'obiettivo di una permeabilità minima dei terreni pari al 30% della superficie fondiaria.</li> </ul> <p><b>Regimazione delle acque:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>_mantenere e rinaturalizzare il reticolo idrografico esistente.</li> </ul>
	GEOMORFOLOGIA	<p><b>Sicurezza:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>_realizzare bacini di laminazione naturali, a livello di insediamento, creando sinergie per favorire l'inserimento ambientale, paesaggistico ed ecologico;</li> <li>_prevedere un piano d'uso e sicurezza dell'area in caso di emergenza.</li> </ul>
	NATURA E PAESAGGIO	<p><b>Verde:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>_prevedere interconnessioni tra verde privato e aree pubbliche con l'obiettivo di realizzare reti ecologiche e percorsi ciclopedonali integrati con le aree verdi;</li> <li>_prevedere la tutela e l'integrazione delle tracce insediative storiche.</li> </ul>
	ASSETTO TERRITORIALE	<p><b>Ambito:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>_favorire il mix di funzioni e destinazioni d'uso;</li> <li>_promuovere la qualità architettonica;</li> <li>_utilizzare elementi di architettura come fattore di connessione ecologica (ad esempio tetti e pareti verdi).</li> </ul>
<b>COMPATIBILITA' INFRASTRUTTURALE: COMPENSAZIONI</b>	SERVIZI IN RETE	<p><b>Infrastrutture:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>_minimizzare gli impatti connessi alla realizzazione della rete elettrica, del gas e dell'acquedotto nonché dell'impiantistica territoriale.</li> </ul>
	RETE PER LA MOBILITA'	<p><b>Mobilità (da valutare nel POC):</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>_favorire la mobilità pedonale e ciclabile;</li> <li>_realizzare fasce di ambientazione a fianco della viabilità strutturale o di attraversamento, ivi comprese le alberature stradali;</li> <li>_favorire i sistemi di mobilità in modo da minimizzare il ricorso all'auto privata.</li> </ul>

### ATTITUDINE ALLA TRASFORMAZIONE:

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

# COMUNE DI SOLAROLO: ambito 03\_ Strada provinciale S.Mauro fronte Nord

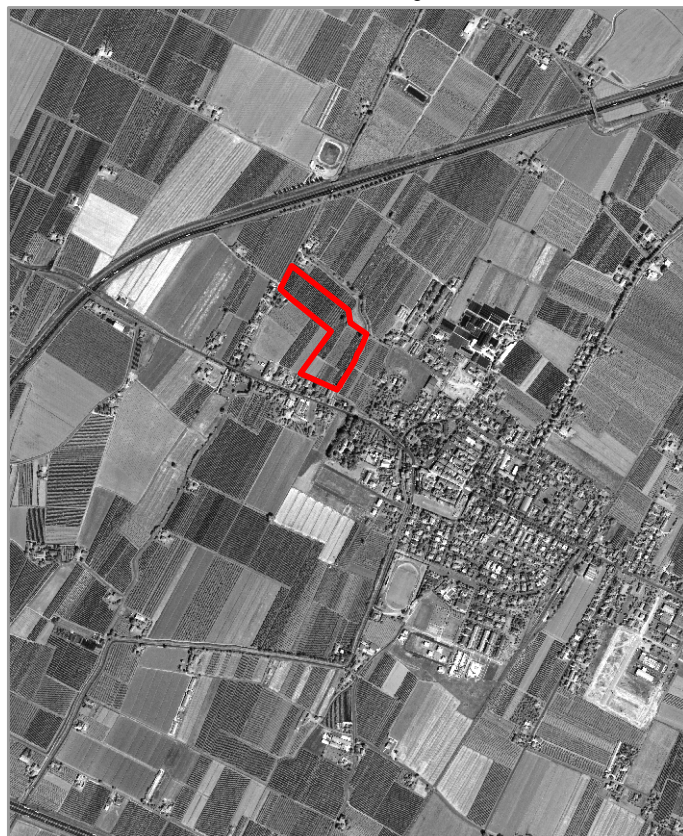
Stralcio tavola di progetto 3\_2 - Scala 1:10.000



## Ideogramma infrastrutture e dotazioni di progetto:

Aerofotogrammetria - Scala 1:25.000

- Ambito per nuovi insediamenti prevalentemente residenziali
- Percorso ciclopedonale in ambito naturalistico
- Viabilità secondaria di progetto
- Adeguamento viabilità secondaria
- Corridoio per la viabilità di progetto
- Percorso ciclopedonale di progetto
- Attraversamento carrabile





## DISCIPLINA GENERALE DELL'AMBITO

<b>N° AMBITO e COMUNE</b>	03 Comune di Solarolo
<b>DENOMINAZIONE</b>	Strada provinciale S.Mauro fronte Nord
<b>DESTINAZIONE</b>	Nuovo insediamento prevalentemente residenziale (art. A12 L.R. 20/2000)
<b>DISCIPLINA GENERALE</b>	<p>Nell'area a Nord della strada provinciale S.Mauro, delle dimensioni orientative di 4,5 ettari, compresa fra ambiti residenziali previsti dal PRG vigente, ma non ancora attuati, che si affacciano sul Canale dei Molini, 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>Il PSC ha come obiettivo la trasformazione dell'area in sinergia con le aree limitrofe previste dal PRG, ma non ancora attuate.</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>
<b>CAPACITA' INSEDIATIVA MASSIMA E MINIMA</b>	<p>SUL massima: mq 15.000 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>
<b>FUNZIONI</b>	<p>Il 10% della SUL realizzata è destinata ad attività compatibili extraresidenziali.</p> <p>Il 90% della SUL realizzata è destinata a residenza: numero massimo di appartamenti: 95</p>
<b>MINIME DOTAZIONI TERRITORIALI</b>	<p><b>Attrezzature e spazi collettivi:</b> _parte dell'area è riservata alla creazione di un sistema di servizi pubblici, da concentrare ed accorpate nella zona prospiciente il Canale dei Molini, in cui collocare anche una fascia a verde di cintura che ospita, al suo interno, un percorso ciclopeditone in ambito naturalistico; questo tratto deve essere parte integrante del progetto che prevede la realizzazione di un percorso naturalistico strutturale che, seguendo il Canale dei Molini, attraversa tutto il territorio comunale da Nord a Sud;</p> <p>_nella porzione di ambito agricolo di particolare interesse paesaggistico A18 compresa fra il Canale dei Molini e l'ambito, andrà realizzata una dotazione ecologica ambientale di cintura (area a bosco);</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><b>Nuove infrastrutture:</b> _la trasformazione dell'area è subordinata alla realizzazione di un tratto di nuova viabilità che collega via Morandi/Padrina con via Molinello.</p> <p><b>Impiantistica territoriale:</b> _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>
<b>PRESTAZIONI DI QUALITA' ATTESE</b>	<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

<b>COMPATIBILITA' PROGRAMMATICA</b>	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"> <li>_Unità di paesaggio N.12-A della Centuriazione (art. 2.4);</li> <li>_Zone di particolare interesse paesaggistico ambientale (art. 3.19);</li> <li>_Elementi dell'impianto storico della centuriazione (art. 3.21A.d);</li> <li>_Paleodossi di modesta rilevanza (art. 3.20c)</li> <li>_Ambiti rurali a prevalente vocazione produttiva agricola (art. 10.8);</li> <li>_Rete ecologica di secondo livello esistente: fasce territoriali da potenziare o riqualificare come corridoi ecologici complementari.</li> </ul> <p>Il PSC inserisce l'area fra quelle ad alta e media potenzialità archeologica (art. 11.2) e il PTPR la inserisce fra le aree soggette a disposizioni volte alla tutela dell'identità culturale del territorio.</p> <p>L'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 basso.</u></p>
<b>COMPATIBILITA' USO DELLE RISORSE</b>	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 (CO<sub>2</sub>) 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 un passaggio dalla classe acustica 3 alla 2 con decremento dei limiti di immissione sonora da rispettare per legge.</p> <p><u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato alto.</u></p>
<b>COMPATIBILITA' AMBIENTALE E TERRITORIALE</b>	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/o 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 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 in prossimità di una rete 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>
<b>COMPATIBILITA' INFRASTRUTTURALE</b>	SERVIZI IN RETE	<p>L'area in esame dispone di una rete di servizi mediamente adeguata per soddisfare i propri fabbisogni e/o presenta delle 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 canali consortili 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 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.</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

<b>USO DELLE RISORSE: COMPENSAZIONI</b>	CONSUMI	<p><b>Energia:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>_prevedere un corretto orientamento solare delle masse edificate;</li> <li>_utilizzare il teleriscaldamento, la cogenerazione o altre analoghe soluzioni tecniche che garantiscano prestazioni a loro paragonabili;</li> <li>_ottimizzare il comportamento passivo degli edifici ed utilizzare generatori di calore e sistemi di climatizzazione ad elevato rendimento energetico;</li> <li>_utilizzare fonti rinnovabili per la produzione di acqua calda sanitaria (pannelli solari) e per la produzione di energia elettrica (pannelli fotovoltaici);</li> <li>_perseguire il risparmio energetico e il contenimento dell'inquinamento luminoso.</li> </ul> <p><b>Acqua:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>_prevedere il risparmio della risorsa acqua e l'utilizzo di sistemi di riciclo e accumulo di acqua piovana e dei reflui recuperabili.</li> </ul>
	EMISSIONI	<p><b>Rumore:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>_qualora necessario, utilizzare barriere antirumore preferibilmente con elementi naturali in prossimità delle infrastrutture viarie;</li> <li>_progettare gli edifici secondo criteri di protezione dal rumore (D.P.C.M. 5/12/1997).</li> </ul> <p><b>Gas climalteranti:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>_ridurre le emissioni di gas climalteranti (CO<sub>2</sub>) in conformità agli obiettivi di PSC;</li> <li>_prevedere essenze arboree ed arbustive per l'assorbimento di CO<sub>2</sub> e polveri.</li> </ul> <p><b>Rifiuti:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>_aumentare la percentuale di raccolta differenziata.</li> </ul>
<b>COMPATIBILITA' AMBIENTALE E TERRITORIALE: COMPENSAZIONI</b>	VULNERABILITA' ACQUIFERI	<p><b>Permeabilità:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>_ricorrere a superfici filtranti negli spazi scoperti pubblici e privati;</li> <li>_perseguire l'obiettivo di una permeabilità minima dei terreni pari al 30% della superficie fondiaria.</li> </ul> <p><b>Regimazione delle acque:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>_mantenere e rinaturalizzare il reticolo idrografico esistente.</li> </ul>
	GEOMORFOLOGIA	<p><b>Sicurezza:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>_realizzare bacini di laminazione naturali, a livello di insediamento, creando sinergie per favorire l'inserimento ambientale, paesaggistico ed ecologico;</li> <li>_prevedere un piano d'uso e sicurezza dell'area in caso di emergenza.</li> </ul>
	NATURA E PAESAGGIO	<p><b>Verde:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>_salvaguardare le viste paesaggistiche;</li> <li>_prevedere interconnessioni tra verde privato e aree pubbliche con l'obiettivo di realizzare reti ecologiche e percorsi ciclopedonali integrati con le aree verdi;</li> <li>_prevedere la tutela e l'integrazione delle tracce insediative storiche.</li> </ul>
	ASSETTO TERRITORIALE	<p><b>Ambito:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>_favorire il mix di funzioni e destinazioni d'uso;</li> <li>_promuovere la qualità architettonica;</li> <li>_utilizzare elementi di architettura come fattore di connessione ecologica (ad esempio tetti e pareti verdi).</li> </ul>
<b>COMPATIBILITA' INFRASTRUTTURALE: COMPENSAZIONI</b>	SERVIZI IN RETE	<p><b>Infrastrutture:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>_minimizzare gli impatti connessi alla realizzazione della rete elettrica, del gas e dell'acquedotto nonché dell'impiantistica territoriale.</li> </ul>
	RETE PER LA MOBILITA'	<p><b>Mobilità (da valutare nel POC):</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>_favorire la mobilità pedonale e ciclabile;</li> <li>_realizzare fasce di ambientazione a fianco della viabilità strutturale o di attraversamento, ivi comprese le alberature stradali;</li> <li>_favorire i sistemi di mobilità in modo da minimizzare il ricorso all'auto privata.</li> </ul>

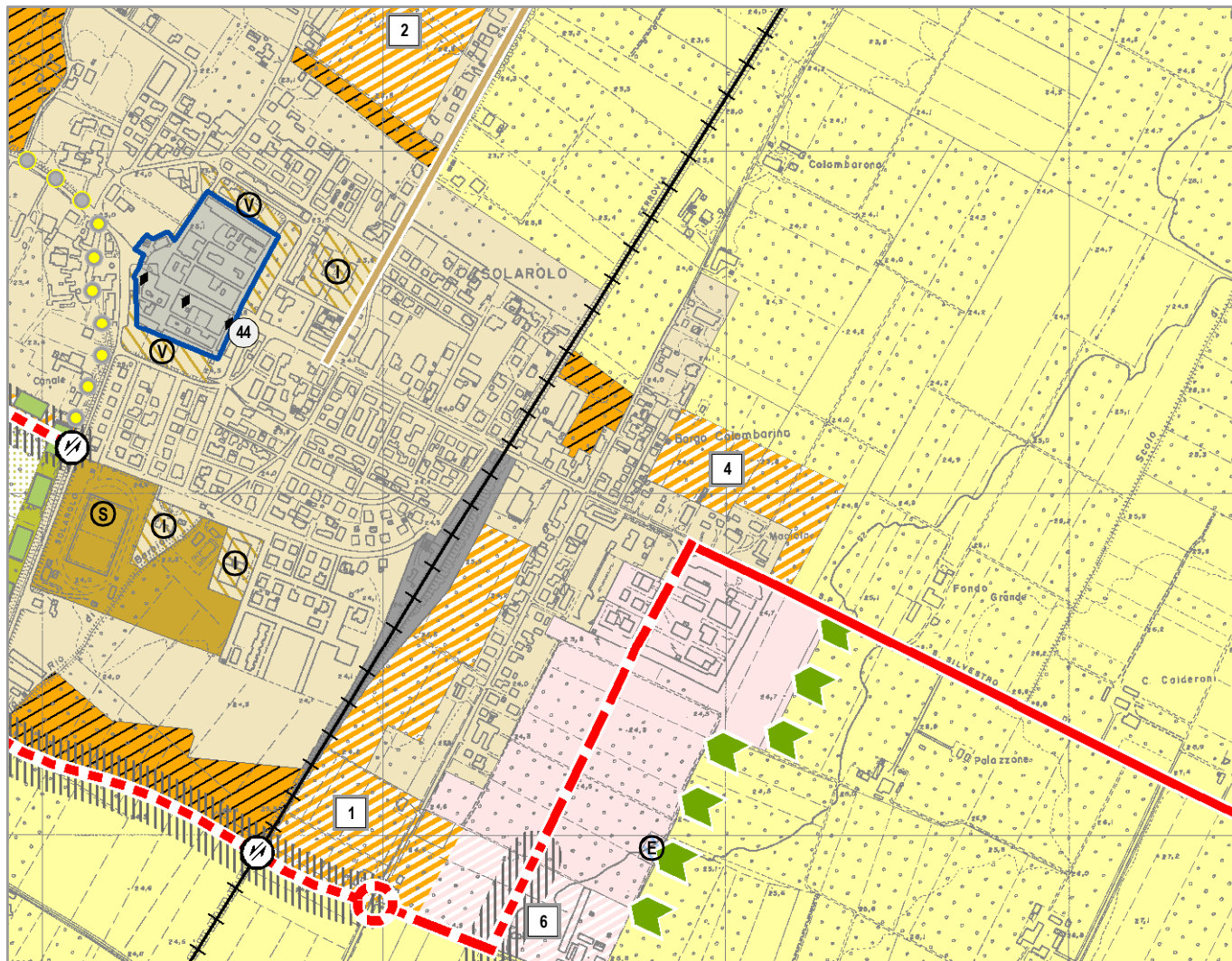
### ATTITUDINE ALLA TRASFORMAZIONE:

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











# COMUNE DI SOLAROLO: ambito 04\_ Via Felisio - Borgo Colombarina

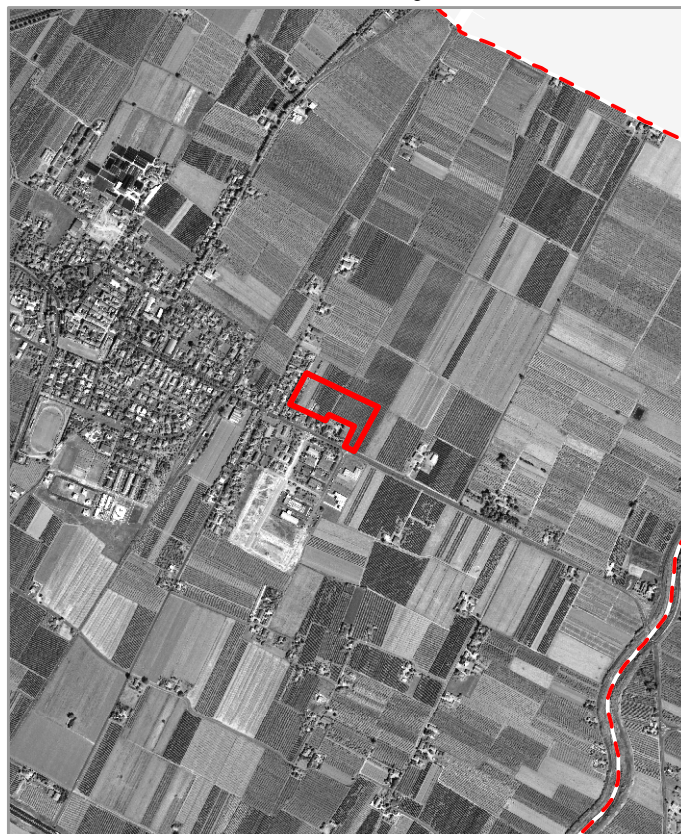
Stralcio tavola di progetto 3\_2 - Scala 1:10.000



## Ideogramma infrastrutture e dotazioni di progetto:

-  Ambito per nuovi insediamenti prevalentemente residenziali
-  Percorso ciclopedonale in ambito naturalistico
-  Dotazione ecologica-ambientale  
Intervento di mitigazione e riequilibrio ambientale
-  Viabilità secondaria di progetto
-  Adeguamento viabilità secondaria
-  Corridoio per la viabilità di progetto
-  Percorso ciclopedonale di progetto
-  Attraversamento carrabile

## Aerofotogrammetria - Scala 1:25.000





## DISCIPLINA GENERALE DELL'AMBITO

<b>N° AMBITO e COMUNE</b>	<b>04 Comune di Solarolo</b>
<b>DENOMINAZIONE</b>	Via Felisio – Borgo Colombarina
<b>DESTINAZIONE</b>	Nuovo insediamento prevalentemente residenziale (art. A12 L.R. 20/2000)
<b>DISCIPLINA GENERALE</b>	<p>Nell'area ad Est del centro urbano, delle dimensioni orientative di 3 ettari, sul retro del fronte costruito in fregio alla via Felisio, 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, non essendo connessa alla realizzazione di specifiche dotazioni territoriali, potrà essere trasformata solo successivamente all'attuazione di gran parte degli altri comparti.</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>
<b>CAPACITA' INSEDIATIVA MASSIMA E MINIMA</b>	<p>SUL massima: mq 10.500</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>
<b>FUNZIONI</b>	<p>Il 10% della SUL realizzata è destinata ad attività compatibili extraresidenziali.</p> <p>Il 90% della SUL realizzata è destinata a residenza: numero massimo di appartamenti: 85</p>
<b>MINIME DOTAZIONI TERRITORIALI</b>	<p><b>Attrezzature e spazi collettivi:</b> _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><b>Impiantistica territoriale:</b> _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>
<b>PRESTAZIONI DI QUALITA' ATTESE</b>	<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>Per non aumentare il fronte edificato sulla via Felisio l'edificabilità potrà essere concentrata esclusivamente sul retro dell'ambito urbano consolidato (in questo modo rimane intatta la percezione dell'ingresso a Solarolo);</p> <p>La viabilità di accesso, qualora avvenga dalla via Felisio, dovrà essere studiata unitamente alle intersezioni esistenti sull'altro lato opposto dell'ambito di nuova previsione.</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

<b>COMPATIBILITA' PROGRAMMATICA</b>	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"> <li>_Unità di paesaggio N.12-A della Centuriazione (art. 2.4);</li> <li>_Elementi dell'impianto storico della centuriazione (art. 3.21A.d);</li> <li>_Ambiti rurali a prevalente vocazione produttiva agricola (art. 10.8).</li> </ul> <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>
<b>COMPATIBILITA' USO DELLE RISORSE</b>	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 (CO<sub>2</sub>) 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 e la conferma della classe acustica 3 per la pertinenza stradale lungo la via Felisio.  <u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato alto.</u></p>
<b>COMPATIBILITA' AMBIENTALE E TERRITORIALE</b>	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/o 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 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 in assenza di aree 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) basso, associato ad un consumo di suolo basso.  <u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato alto.</u></p>
<b>COMPATIBILITA' INFRASTRUTTURALE</b>	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 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 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.  <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

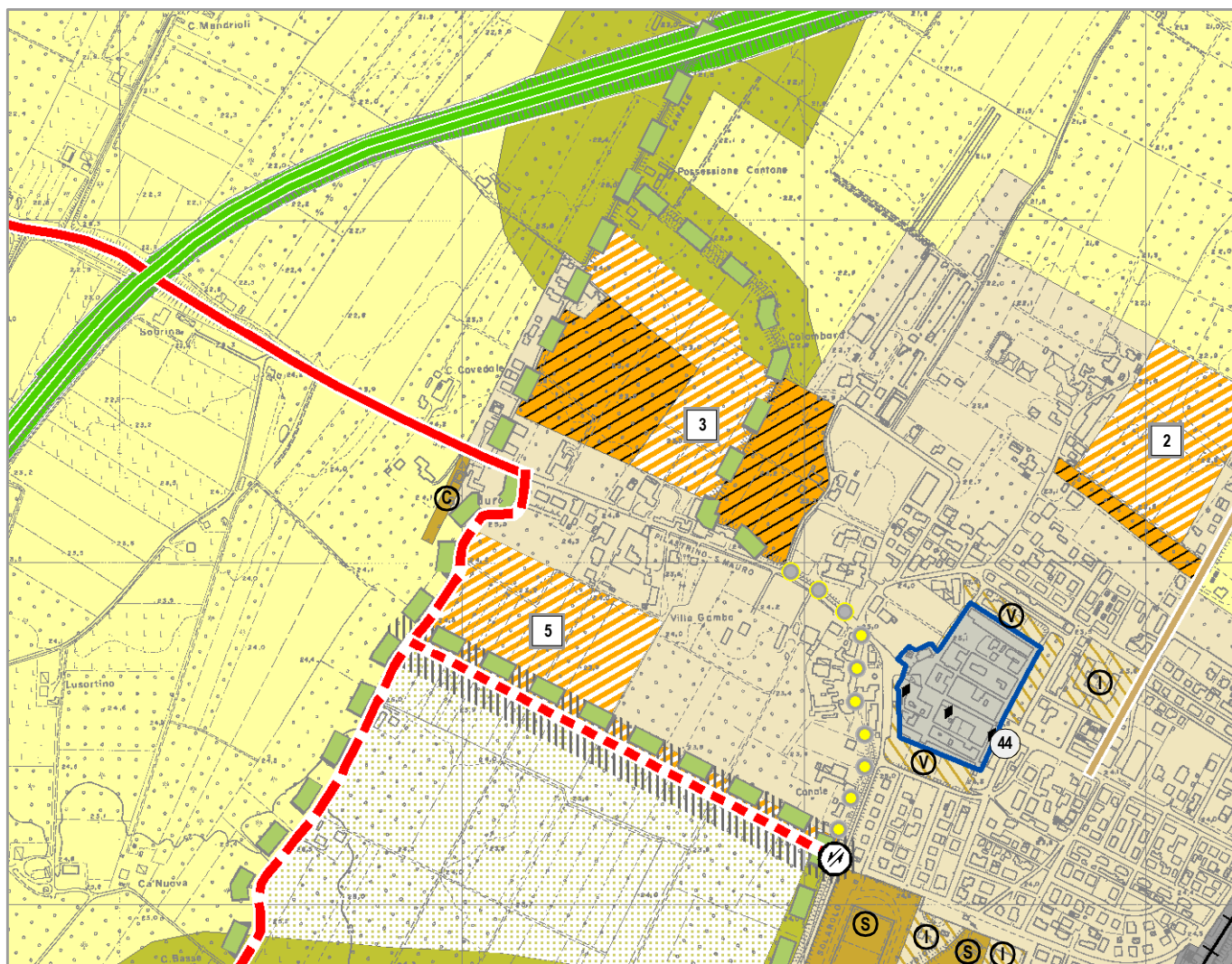
<b>USO DELLE RISORSE: COMPENSAZIONI</b>	CONSUMI	<p><b>Energia:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>_prevedere un corretto orientamento solare delle masse edificate;</li> <li>_utilizzare il teleriscaldamento, la cogenerazione o altre analoghe soluzioni tecniche che garantiscano prestazioni a loro paragonabili;</li> <li>_ottimizzare il comportamento passivo degli edifici ed utilizzare generatori di calore e sistemi di climatizzazione ad elevato rendimento energetico;</li> <li>_utilizzare fonti rinnovabili per la produzione di acqua calda sanitaria (pannelli solari) e per la produzione di energia elettrica (pannelli fotovoltaici);</li> <li>_perseguire il risparmio energetico e il contenimento dell'inquinamento luminoso.</li> </ul> <p><b>Acqua:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>_prevedere il risparmio della risorsa acqua e l'utilizzo di sistemi di riciclo e accumulo di acqua piovana e dei reflui recuperabili.</li> </ul>
	EMISSIONI	<p><b>Rumore:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>_qualora necessario, utilizzare barriere antirumore preferibilmente con elementi naturali in prossimità delle infrastrutture viarie;</li> <li>_progettare gli edifici secondo criteri di protezione dal rumore (D.P.C.M. 5/12/1997).</li> </ul> <p><b>Gas climalteranti:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>_ridurre le emissioni di gas climalteranti (CO<sub>2</sub>) in conformità agli obiettivi di PSC;</li> <li>_prevedere essenze arboree ed arbustive per l'assorbimento di CO<sub>2</sub> e polveri.</li> </ul> <p><b>Rifiuti:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>_aumentare la percentuale di raccolta differenziata.</li> </ul>
<b>COMPATIBILITA' AMBIENTALE E TERRITORIALE: COMPENSAZIONI</b>	VULNERABILITA' ACQUIFERI	<p><b>Permeabilità:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>_ricorrere a superfici filtranti negli spazi scoperti pubblici e privati;</li> <li>_perseguire l'obiettivo di una permeabilità minima dei terreni pari al 30% della superficie fondiaria.</li> </ul> <p><b>Regimazione delle acque:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>_mantenere e rinaturalizzare il reticolo idrografico esistente.</li> </ul>
	GEOMORFOLOGIA	<p><b>Sicurezza:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>_realizzare bacini di laminazione naturali, a livello di insediamento, creando sinergie per favorire l'inserimento ambientale, paesaggistico ed ecologico;</li> <li>_prevedere un piano d'uso e sicurezza dell'area in caso di emergenza.</li> </ul>
	NATURA E PAESAGGIO	<p><b>Verde:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>_prevedere interconnessioni tra verde privato e aree pubbliche con l'obiettivo di realizzare reti ecologiche e percorsi ciclopedonali integrati con le aree verdi;</li> <li>_prevedere la tutela e l'integrazione delle tracce insediative storiche.</li> </ul>
	ASSETTO TERRITORIALE	<p><b>Ambito:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>_favorire il mix di funzioni e destinazioni d'uso;</li> <li>_promuovere la qualità architettonica;</li> <li>_utilizzare elementi di architettura come fattore di connessione ecologica (ad esempio tetti e pareti verdi).</li> </ul>
<b>COMPATIBILITA' INFRASTRUTTURALE: COMPENSAZIONI</b>	SERVIZI IN RETE	<p><b>Infrastrutture:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>_minimizzare gli impatti connessi alla realizzazione della rete elettrica, del gas e dell'acquedotto nonché dell'impiantistica territoriale.</li> </ul>
	RETE PER LA MOBILITA'	<p><b>Mobilità (da valutare nel POC):</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>_favorire la mobilità pedonale e ciclabile;</li> <li>_realizzare fasce di ambientazione a fianco della viabilità strutturale o di attraversamento, ivi comprese le alberature stradali;</li> <li>_favorire i sistemi di mobilità in modo da minimizzare il ricorso all'auto privata.</li> </ul>

### ATTITUDINE ALLA TRASFORMAZIONE:

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








# COMUNE DI SOLAROLO: ambito 05\_ Strada provinciale S.Mauro fronte Sud

Stralcio tavola di progetto 3\_2 - 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
-  Viabilità secondaria di progetto
-  Adeguamento viabilità secondaria
-  Corridoio per la viabilità di progetto
-  Percorso ciclopedonale di progetto
-  Attraversamento carrabile







## DISCIPLINA GENERALE DELL'AMBITO

<b>N° AMBITO e COMUNE</b>	05 Comune di Solarolo
<b>DENOMINAZIONE</b>	Strada provinciale S.Mauro fronte Sud
<b>DESTINAZIONE</b>	Nuovo insediamento prevalentemente residenziale (art. A12 L.R. 20/2000)
<b>DISCIPLINA GENERALE</b>	Nell'area ad Ovest del centro urbano, delle dimensioni orientative di 7 ettari, sul retro del fronte costruito in fregio al fronte Sud della via S.Mauro, 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.
<b>CAPACITA' INSEDIATIVA MASSIMA E MINIMA</b>	SUL massima: mq 23.000 SUL minima: mq 16.000 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.
<b>FUNZIONI</b>	Il 15% della SUL realizzata è destinata ad attività compatibili extraresidenziali. L' 85% della SUL realizzata è destinata a residenza: numero massimo di appartamenti: 150
<b>MINIME DOTAZIONI TERRITORIALI</b>	<b>Attrezzature e spazi collettivi:</b> _parte dell'area, a Sud dell'ambito, è riservata alla creazione di un sistema di servizi pubblici accorpato nel quale collocare una fascia a verde di cintura che ospita al suo interno un percorso ciclopeditone in ambito naturalistico; _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. <b>Nuove infrastrutture:</b> _la trasformazione dell'area è subordinata alla realizzazione del collegamento viario, di carattere esclusivamente veicolare, fra via Kennedy e via Canaletta e alla contestuale realizzazione del sottopasso che supera la strada provinciale Canale di Solarolo e il canale stesso. <b>Impiantistica territoriale:</b> _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.
<b>PRESTAZIONI DI QUALITA' ATTESE</b>	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

<b>COMPATIBILITA' PROGRAMMATICA</b>	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"> <li>_Unità di paesaggio N.12-A della Centuriazione (art. 2.4);</li> <li>_Zone di particolare interesse paesaggistico ambientale (art. 3.19);</li> <li>_Elementi dell'impianto storico della centuriazione (art. 3.21A.d);</li> <li>_Paleodossi di modesta rilevanza (art. 3.20c);</li> <li>_Ambiti rurali a prevalente vocazione produttiva agricola (art. 10.8).</li> </ul> <p>Il PSC inserisce l'area fra quelle a media potenzialità archeologica (art. 11.2).  <u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato <b>alto</b>.</u></p>
<b>COMPATIBILITA' USO DELLE RISORSE</b>	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 <b>alto</b>.</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 (CO<sub>2</sub>) 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.  <u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato <b>alto</b>.</u></p>
<b>COMPATIBILITA' AMBIENTALE E TERRITORIALE</b>	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 <b>alto</b>.</u></p>
	GEOMORFOLOGIA	<p>L'area in esame non è soggetta a fenomeni di esondazione e/o 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 livello di approfondimento sugli effetti locali di microzonazione sismica.  <u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato <b>alto</b>.</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 <b>medio</b>.</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 <b>alto</b>.</u></p>
<b>COMPATIBILITA' INFRASTRUTTURALE</b>	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 zone cimiteriali presenti nell'area.  <u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato <b>alto</b>.</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 <b>medio</b>.</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

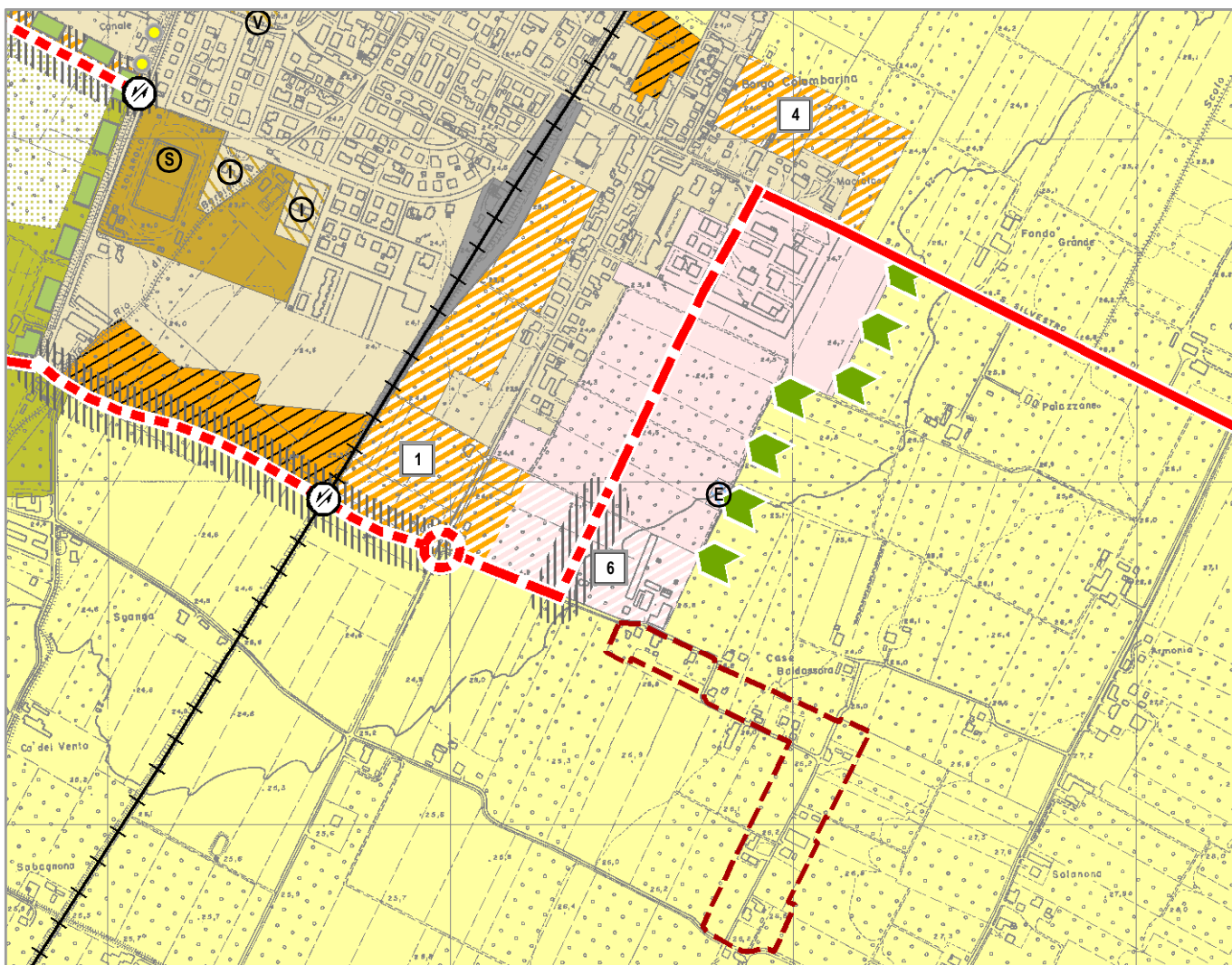
<b>USO DELLE RISORSE: COMPENSAZIONI</b>	CONSUMI	<p><b>Energia:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>_prevedere un corretto orientamento solare delle masse edificate;</li> <li>_utilizzare il teleriscaldamento, la cogenerazione o altre analoghe soluzioni tecniche che garantiscano prestazioni a loro paragonabili;</li> <li>_ottimizzare il comportamento passivo degli edifici ed utilizzare generatori di calore e sistemi di climatizzazione ad elevato rendimento energetico;</li> <li>_utilizzare fonti rinnovabili per la produzione di acqua calda sanitaria (pannelli solari) e per la produzione di energia elettrica (pannelli fotovoltaici);</li> <li>_perseguire il risparmio energetico e il contenimento dell'inquinamento luminoso.</li> </ul> <p><b>Acqua:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>_prevedere il risparmio della risorsa acqua e l'utilizzo di sistemi di riciclo e accumulo di acqua piovana e dei reflui recuperabili.</li> </ul>
	EMISSIONI	<p><b>Rumore:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>_qualora necessario, utilizzare barriere antirumore preferibilmente con elementi naturali in prossimità delle infrastrutture viarie;</li> <li>_progettare gli edifici secondo criteri di protezione dal rumore (D.P.C.M. 5/12/1997).</li> </ul> <p><b>Gas climalteranti:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>_ridurre le emissioni di gas climalteranti (CO<sub>2</sub>) in conformità agli obiettivi di PSC;</li> <li>_prevedere essenze arboree ed arbustive per l'assorbimento di CO<sub>2</sub> e polveri.</li> </ul> <p><b>Rifiuti:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>_aumentare la percentuale di raccolta differenziata.</li> </ul>
<b>COMPATIBILITA' AMBIENTALE E TERRITORIALE: COMPENSAZIONI</b>	VULNERABILITA' ACQUIFERI	<p><b>Permeabilità:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>_ricorrere a superfici filtranti negli spazi scoperti pubblici e privati;</li> <li>_perseguire l'obiettivo di una permeabilità minima dei terreni pari al 30% della superficie fondiaria.</li> </ul> <p><b>Regimazione delle acque:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>_mantenere e rinaturalizzare il reticolo idrografico esistente.</li> </ul>
	GEOMORFOLOGIA	<p><b>Sicurezza:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>_realizzare bacini di laminazione naturali, a livello di insediamento, creando sinergie per favorire l'inserimento ambientale, paesaggistico ed ecologico;</li> <li>_prevedere un piano d'uso e sicurezza dell'area in caso di emergenza.</li> </ul>
	NATURA E PAESAGGIO	<p><b>Verde:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>_salvaguardare le vedute collinari e le viste paesaggistiche;</li> <li>_prevedere interconnessioni tra verde privato e aree pubbliche con l'obiettivo di realizzare reti ecologiche e percorsi ciclopedonali integrati con le aree verdi;</li> <li>_prevedere la tutela e l'integrazione delle tracce insediative storiche.</li> </ul>
	ASSETTO TERRITORIALE	<p><b>Ambito:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>_favorire il mix di funzioni e destinazioni d'uso;</li> <li>_promuovere la qualità architettonica;</li> <li>_utilizzare elementi di architettura come fattore di connessione ecologica (ad esempio tetti e pareti verdi).</li> </ul>
<b>COMPATIBILITA' INFRASTRUTTURALE: COMPENSAZIONI</b>	SERVIZI IN RETE	<p><b>Infrastrutture:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>_minimizzare gli impatti connessi alla realizzazione della rete elettrica, del gas e dell'acquedotto nonché dell'impiantistica territoriale.</li> </ul>
	RETE PER LA MOBILITA'	<p><b>Mobilità (da valutare nel POC):</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>_favorire la mobilità pedonale e ciclabile;</li> <li>_realizzare fasce di ambientazione a fianco della viabilità strutturale o di attraversamento, ivi comprese le alberature stradali;</li> <li>_favorire i sistemi di mobilità in modo da minimizzare il ricorso all'auto privata.</li> </ul>

### ATTITUDINE ALLA TRASFORMAZIONE:

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









# COMUNE DI SOLAROLO: ambito 06\_ Ampliamento zona produttiva Est

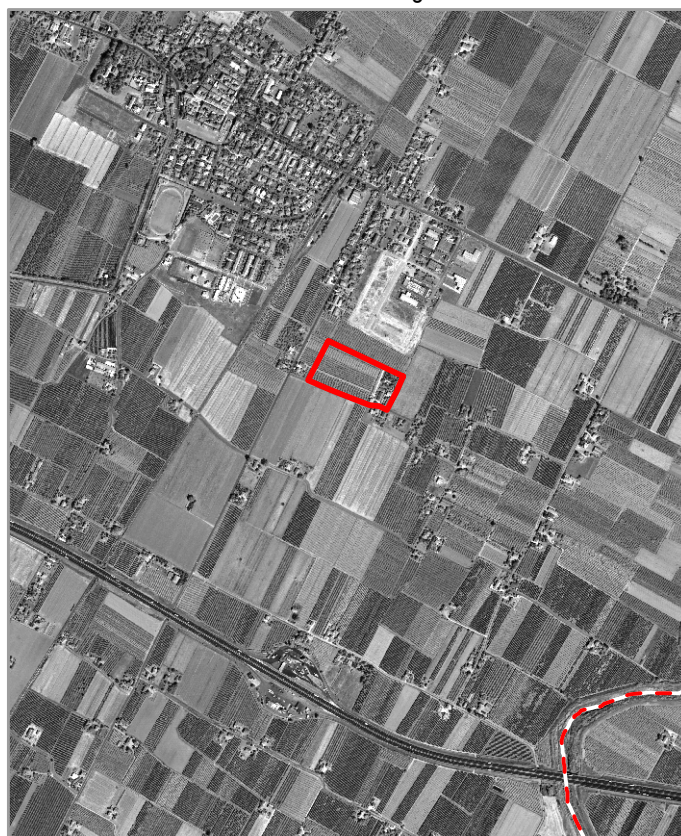
Stralcio tavola di progetto 3\_2 - Scala 1:10.000



## Ideogramma infrastrutture e dotazioni di progetto:

Aerofotogrammetria - Scala 1:25.000

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





## DISCIPLINA GENERALE DELL'AMBITO

<b>N° AMBITO e COMUNE</b>	<b>06 Comune di Solarolo</b>
<b>DENOMINAZIONE</b>	Ampliamento zona produttiva Est
<b>DESTINAZIONE</b>	Nuovo insediamento produttivo comunale (art. A13 L.R. 20/2000)
<b>DISCIPLINA GENERALE</b>	<p>Nell'area ad Est del centro urbano, delle dimensioni orientative di 4 ettari, in adiacenza al fronte Sud della zona produttiva esistente, 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>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>
<b>CAPACITA' INSEDIATIVA MASSIMA E MINIMA</b>	<p>SUL massima: mq 16.000  SUL minima: mq 11.000  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>
<b>FUNZIONI</b>	<p>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...</p>
<b>MINIME DOTAZIONI TERRITORIALI</b>	<p><b>Attrezzature e spazi collettivi:</b>  _ 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 le limitrofe aree residenziali;  _ mediante una progettazione di accorpamento delle aree pubbliche lo standard da prevedere è quello di cui all'art. A24 L.R. 20/2000.</p> <p><b>Nuove infrastrutture:</b>  _ la trasformazione dell'area è subordinata alla realizzazione/adequamento della viabilità di attraversamento, dimensionata per sostenere anche il traffico pesante gravante sulla nuova bretella Sud di Solarolo.</p> <p><b>Impiantistica territoriale:</b>  _ 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/adequamento della rete esistente.</p>
<b>PRESTAZIONI DI QUALITA' ATTESE</b>	<p>In questo ambito dovrà essere organizzato un insediamento che persegua i principi della eco sostenibilità e della massima riduzione del consumo energetico.</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

<b>COMPATIBILITA' PROGRAMMATICA</b>	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);                  _Elementi dell'impianto storico della centuriazione (art. 3.21A.d);                  _Ambiti rurali a prevalente vocazione produttiva agricola (art. 10.8).</p> <p>Il PSC inserisce l'area fra quelle a media potenzialità archeologica (art. 11.2) e il PTPR la inserisce fra le aree soggette a disposizioni volte alla tutela dell'identità culturale del territorio.</p> <p>L'area è soggetta a specifici provvedimenti di tutela di cui al D.Lgs 42/2004 (Fiumi, torrenti e corsi d'acqua).</p> <p>Il PSC inserisce l'area fra quelle a media potenzialità archeologica (art. 11.2).</p> <p><u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato <b>alto</b>.</u></p>
<b>COMPATIBILITA' USO DELLE RISORSE</b>	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 <b>alto</b>.</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 (CO<sub>2</sub>) 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 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 3 per la pertinenza stradale lungo la via Gaiano Casanola.</p> <p><u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato <b>alto</b>.</u></p>
<b>COMPATIBILITA' AMBIENTALE E TERRITORIALE</b>	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 <b>alto</b>.</u></p>
	GEOMORFOLOGIA	<p>L'area in esame non è soggetta a fenomeni di esondazione e/o 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 livello di approfondimento sugli effetti locali di microzonazione sismica.</p> <p><u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato <b>alto</b>.</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 in assenza 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 <b>alto</b>.</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 <b>alto</b>.</u></p>
<b>COMPATIBILITA' INFRASTRUTTURALE</b>	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><u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato <b>alto</b>.</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 non risulta soddisfacente.</p> <p><u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato <b>medio</b>.</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

<b>USO DELLE RISORSE: COMPENSAZIONI</b>	CONSUMI	<p><b>Energia:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>_prevedere un corretto orientamento solare delle masse edificate;</li> <li>_utilizzare il teleriscaldamento, la cogenerazione o altre analoghe soluzioni tecniche che garantiscano prestazioni a loro paragonabili;</li> <li>_ottimizzare il comportamento passivo degli edifici ed utilizzare generatori di calore e sistemi di climatizzazione ad elevato rendimento energetico;</li> <li>_utilizzare fonti rinnovabili per la produzione di acqua calda sanitaria (pannelli solari) e per la produzione di energia elettrica (pannelli fotovoltaici);</li> <li>_perseguire il risparmio energetico e il contenimento dell'inquinamento luminoso.</li> </ul> <p><b>Acqua:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>_prevedere il risparmio della risorsa acqua e l'utilizzo di sistemi di riciclo e accumulo di acqua piovana e dei reflui recuperabili.</li> <li>_differenziare gli approvvigionamenti in funzione degli usi.</li> </ul>
	EMISSIONI	<p><b>Rumore:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>_qualora necessario, utilizzare barriere antirumore preferibilmente con elementi naturali in prossimità delle infrastrutture viarie;</li> <li>_ottimizzare la localizzazione delle fonti rumorose rispetto ai recettori sensibili.</li> </ul> <p><b>Gas climalteranti:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>_ridurre le emissioni di gas climalteranti (CO<sub>2</sub>) in conformità agli obiettivi di PSC;</li> <li>_prevedere soluzioni impiantistiche centralizzate a basso fattore di emissione;</li> <li>_prevedere essenze arboree ed arbustive per l'assorbimento di CO<sub>2</sub> e polveri.</li> </ul> <p><b>Rifiuti:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>_aumentare la percentuale di raccolta differenziata.</li> <li>_promuovere adeguate aree comuni per lo stoccaggio temporaneo e differenziato dei rifiuti speciali e dei rifiuti assimilati agli urbani.</li> </ul>
<b>COMPATIBILITA' AMBIENTALE E TERRITORIALE: COMPENSAZIONI</b>	VULNERABILITA' ACQUIFERI	<p><b>Permeabilità:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>_ricorrere a superfici filtranti negli spazi scoperti pubblici e privati;</li> <li>_perseguire l'obiettivo di una permeabilità minima dei terreni pari al 30% della superficie fondiaria.</li> </ul> <p><b>Regimazione delle acque:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>_mantenere e rinaturalizzare il reticolo idrografico esistente.</li> </ul>
	GEOMORFOLOGIA	<p><b>Sicurezza:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>_realizzare bacini di laminazione naturali, a livello di insediamento, creando sinergie per favorire l'inserimento ambientale, paesaggistico ed ecologico;</li> <li>_prevedere un piano d'uso e sicurezza dell'area in caso di emergenza.</li> </ul>
	NATURA E PAESAGGIO	<p><b>Verde:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>_prevedere interconnessioni tra verde privato e aree pubbliche con l'obiettivo di realizzare reti ecologiche e percorsi ciclopedonali integrati con le aree verdi;</li> <li>_prevedere la tutela e l'integrazione delle tracce insediative storiche.</li> </ul>
	ASSETTO TERRITORIALE	<p><b>Ambito:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>_creare delle "aree cuscinetto" mediante la realizzazione di zone a verde pubblico fra aree residenziali e quelle produttive con lo scopo di ricucire il territorio urbanizzato;</li> <li>_favorire l'inserimento di attività innovative con le strategie pubbliche della qualità sociale;</li> <li>_promuovere la qualità architettonica;</li> <li>_utilizzare elementi di architettura come fattore di connessione ecologica (ad esempio tetti e pareti verdi);</li> </ul>
<b>COMPATIBILITA' INFRASTRUTTURALE: COMPENSAZIONI</b>	SERVIZI IN RETE	<p><b>Infrastrutture:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>_minimizzare gli impatti connessi alla realizzazione della rete elettrica, del gas e dell'acquedotto nonché dell'impiantistica territoriale.</li> </ul>
	RETE PER LA MOBILITA'	<p><b>Mobilità (da valutare nel POC):</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>_favorire la mobilità pedonale e ciclabile;</li> <li>_realizzare fasce di ambientazione a fianco della viabilità strutturale o di attraversamento, ivi comprese le alberature stradali;</li> <li>_favorire i sistemi di mobilità in modo da minimizzare il ricorso all'auto privata.</li> </ul>

### ATTITUDINE ALLA TRASFORMAZIONE:

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



