

Pratica ARPAE – SAC Bologna n. 9417/2018

PROCEDURA VAS/ValSAT art. 5 LR 20/2000

Istruttoria di VAS/ValSAT sul Piano Operativo Comunale (POC) 2017-2022, adottato dal Comune di Imola con delibera del Consiglio Comunale n. 177 del 21/12/2017.

Autorità competente: Città metropolitana di Bologna

Autorità procedente: Comune di Imola

RELAZIONE ISTRUTTORIA

Premesso che:

- con comunicazione del 13/02/2018 in atti al PGB0/2017/3584 il Comune di Imola ha comunicato l'adozione del POC in oggetto e ha trasmesso la relativa documentazione;
- con comunicazione del 14/03/2018, in atti al PGB0/2018/6279, la Città Metropolitana ha inviato al Comune di Imola una richiesta di documentazione integrativa;
- con comunicazione del 12 luglio 2018, in atti al PGB0/2018/16253, il Comune di Imola ha inviato alla Città Metropolitana: il certificato di pubblicazione della DCC n. 184 del 21/12/2017 dal 11/01/2018 al 26/01/2018; la determinazione conclusiva della conferenza dei servizi; i pareri degli enti competenti in materia ambientale; una integrazione al documento di Valsat richiesta da ARPAE – Distretto di Imola e da AUSL; le osservazioni al documento di Valsat pervenute nei termini di pubblicazione; le relazioni geologiche;
- con comunicazione del 17/07/2018, in atti al PGB0/2018/16689, la Città Metropolitana ha inviato al Comune di Imola una ulteriore richiesta di documentazione integrativa;
- con comunicazione del 30/08/2018, in atti al PGB0/2018/19645, il Comune di Imola ha inviato alla Città Metropolitana ulteriore documentazione integrativa;
- in data 17/09/2018, con comunicazione in atti al PGB0/2018/21537 la Città Metropolitana ha comunicato l'avvio del procedimento di Formulazione di riserve ai sensi dell'art. 34, comma 6, L.R. n. 20/2000 e contestuali valutazioni di compatibilità ambientale, ai sensi dell'art. 5, comma 7, L.R. n. 20/2000, in applicazione delle norme di cui all'art. 3, comma 5, L.R. n. 24/2017, il quale dovrà concludersi entro il giorno 13/11/2018;
- in data 17/09/2018, con comunicazione in atti al PGB0/2018/21543, la Città Metropolitana ha richiesto al ARPAE SAC Bologna, ai sensi della Deliberazione della Giunta della Regione Emilia-Romagna n. 1795/2016, la predisposizione della relazione istruttoria propedeutica al Parere motivato entro la data del 26/10/2018;
- la Città metropolitana provvede con un unico atto del Sindaco metropolitano ad esprimere le riserve e contestualmente le Valutazioni Ambientali, ai sensi dell'art. 34, comma 6, e dell'art. 5, comma 7, L.R. n. 20/2000, in applicazione dell'art. 3, comma 5, L.R. n. 24/2017, tenuto conto delle osservazioni e delle valutazioni degli Enti competenti in materia ambientale;
- a seguito del riordino del sistema di governo regionale e locale operato con L.R. 13/2015 la Città metropolitana di Bologna, previa istruttoria di ARPAE, esercita le funzioni in materia di ValSAT di cui all'art. 5 della L.R. 20/2000, attribuite alle Province ai sensi della L.R. 9/2008, effettuando la valutazione ambientale dei piani urbanistici comunali;
- sulla base della Circolare regionale esplicativa del 12/11/2008 la procedura di ValSAT deve essere integrata dalla procedura di VAS prevista ai sensi del D.Lgs. 152/2006, ribadendo la necessità di continuare a dare applicazione ad entrambe le procedure di valutazione, integrandone gli adempimenti e le fasi procedurali;

- con Delibera della Giunta Regionale n. 1795/2016 "Approvazione della direttiva per lo svolgimento delle funzioni in materia di VAS, VIA, AIA ed AUA in attuazione della L.R. n.13 del 2015. Sostituzione della direttiva approvata con D.G.R. n. 2170/2015" sono state fornite le indicazioni ai soggetti interessati circa le modalità di presentazione delle domande in materia di VAS nonché del riparto delle competenze ed assegnazione di specifici compiti ad ARPAE;
- in base alla suddetta direttiva regionale ARPAE ha svolto l'istruttoria sul POC in oggetto e sui relativi Rapporti di VAS-ValSAT;
- la Città metropolitana di Bologna nell'atto di formulazione delle riserve previste ai sensi dell'art. ai sensi dell'art. 34, comma 6 della L.R. n. 20/2000, in applicazione dell'art. 3, comma 5 della L.R. n. 24/2017, sulla base della relazione istruttoria effettuata dalla Struttura ARPAE, dei pareri dei soggetti competenti in materia ambientale, delle osservazioni e dei contributi pervenuti, esprime il Parere motivato, dandone specifica ed autonoma evidenza all'interno dell'espressione in merito al piano, ai sensi dell'art. 5, comma 7, della L.R. n. 20 del 2000;
- sono pervenuti i seguenti pareri dei soggetti competenti in materia ambientale, come individuati dall'Autorità competente:
 - **Azienda U.S.L di Bologna** (parere allegato al PG. n. 39721/2018 della Città metropolitana);
 - **ARPAE - Distretto di Imola** (parere allegato al PGBO/2018/12587);
 - **HERA** (parere del 1/12/2017, allegato al PG n. 8855/2018 della Città Metropolitana)
 - **Atersir** (parere allegato al PG. n. 39721/2018 della Città metropolitana)
 - **RFI** (parere allegato al PG. n. 39721/2018 della Città metropolitana);
 - **Consorzio di Bonifica della Romagna Occidentale** (parere del 26/03/2018, allegato al PG. n. 39721/2018 della Città metropolitana);

tutto ciò premesso, si esprime di seguito la valutazione in merito agli effetti ambientali del Piano Operativo Comunale (POC) 2017-2022, adottato dal Comune di Imola con delibera del Consiglio Comunale n. 177 del 21/12/2017.

SINTESI DEI DOCUMENTI

(RELAZIONE ILLUSTRATIVA - RAPPORTO AMBIENTALE - PIANO DI MONITORAGGIO)

OGGETTI del POC

La Relazione tecnica indica che gli ambiti nel POC riguardano:

- 7 ambiti di riqualificazione di cui 5 nella zona a ridosso della ferrovia;
- 2 ambiti di espansione residenziale nel territorio urbanizzabile di cui uno a conferma di una previsione di PRG previgente;
- 5 ambiti di espansione produttiva nel territorio urbanizzabile di cui uno a conferma di una previsione di PRG previgente;
- 1 ambito per un intervento su un edificio esistente;
- 2 ambiti di RUE

Contiene inoltre 15 interventi pubblici, divisi in tre principali tipologie:

- nuovi assi stradali (completamento dell'asse attrezzato Pedagna e prolungamento di via Don Sturzo)
- adeguamento e messa in sicurezza di tratti di viabilità esistente con allargamento delle sedi stradali, creazione di piste ciclopedonali e realizzazione di rotatorie;
- nuove dotazioni territoriali (Ambiti di PSC): ampliamento dell'area scolastica di Sesto Imolese, una nuova area sportiva a Sasso Morelli, un parcheggio a Casola Canina e nuove

aree verdi attrezzate nel capoluogo (zona lungofiume, zona industriale e nord ferrovia).

Il documento di Valsat indica che complessivamente le superficie oggetto di intervento del presente POC 2017-2022 sono pari a 872.758 mq suddivise come nella tabella sotto riportata. Complessivamente, per quanto riguarda la residenza, i nuovi alloggi sono 900.

	POC 2017-2022 Sup. territoriale (mq)	Alloggi
AMBITI DA RIQUALIFICARE (AR)	112.080	383
ESPANSIONI RESIDENZIALI (ANS_C)	189.135	507
AMBITI DI RUE (AUC) (1)		10
ESPANSIONI PRODUTTIVE E TERZIARIE (ASP_AN e ASP_COM_N)	257.771	
DOTAZIONI (D_N) (2)	309.399	
VIABILITA' E INFRASTRUTTURE	147.592	
	1.015.977	900

(1) Per gli ambiti AUC non si è considerata la Superficie territoriale perché si tratta di interventi in aree già pianificate di RUE appartenenti al territorio urbanizzato.

(2) Per la dotazione "Ampliamento area scolastica Sesto Imolese" non si è considerata la Superficie territoriale perché si tratta di interventi in aree già edificate di RUE

La Relazione tecnica indica che "l'obiettivo di soddisfare il 30% del fabbisogno abitativo attraverso interventi di riqualificazione urbanistica risulta raggiunto tramite l'inserimento nel POC degli ambiti AR per una potenzialità edificatoria complessiva di circa 27.300 mq, corrispondenti a circa 383 alloggi teorici (si considera il parametro utilizzato dal PSC di 71 mq per l'alloggio medio). La percentuale raggiunta risulta del 43%. Il restante 37% (517) viene individuato negli ambiti ANS_C1.1 e ANS_C2.5 oltre che per una modesta quantità negli ambiti di Rue

Il documento di Valsat è articolato in due parti:

- Valutazioni specifiche dei singoli oggetti di POC, effettuate in modo analitico
- Valutazione sistemica, in termini di pressione e di effetti complessivi delle previsioni contenute nel POC 2017-2022 sull'intero territorio comunale

Poiché la valutazione di sostenibilità deve essere eseguita sull'insieme degli interventi previsti per consentire di tenere conto degli effetti cumulativi che si verranno a creare, al fine di ottenere una lettura integrata delle azioni di Piano la scrivente Agenzia ha ritenuto di accorpate nella descrizione, e successivamente nelle considerazioni, gli ambiti di POC in tre macro ambiti:

- ARGOMENTO RIQUALIFICAZIONE - tutti gli ambiti di tipo AR
- ARGOMENTO PRODUTTIVO – tutti gli ambiti di tipo ASP
- ARGOMENTO NUOVA EDIFICAZIONE RESIDENZIALE – ambiti di tpo ANS – N

Segue l'elenco degli ambiti di ciascun macro ambito.

RIQUALIFICAZIONE:

1. AR_2
2. AR_4

3. AR_5
4. AR_10
5. AR_11
6. AR_14
7. AR_15

PRODUTTIVO:

1. ASP_AN1_8
2. ASP_AN2_4_1
3. ASP_AN2_4_2
4. ASP_AN2_6
5. ASP_AN2_7
6. ASP_AN2_9

NUOVA EDIFICAZIONE RESIDENZIALE

1. ANS_C1_1_N3B
2. ANS_C2_5
3. N3C
4. N127

VALUTAZIONE SPECIFICA DEI SINGOLI OGGETTI ACCORPATI IN ARGOMENTI

ARGOMENTO RIQUALIFICAZIONE

8. AR_2
9. AR_4
10. AR_5
11. AR_10
12. AR_11
13. AR_14
14. AR_15

VALUTAZIONI COMUNI AI DIVERSI OGGETTI

Il documento di Valsat indica per quali ambiti esiste l'obbligo di allaccio al servizio di teleriscaldamento. Le misure per la sostenibilità prevedono, per tutti gli interventi di "valutare la fattibilità tecnica ed economica di collegare i nuovi edifici" al teleriscaldamento.

Tutti gli interventi di riqualificazione, produttivi e di nuova edificazione residenziale si collocano in zone con Potenzialità archeologica livello 2. Il documento di Valsat indica che pertanto, ai sensi dell'art. 2.2.6 NTA del PSC, "ogni trasformazione fisica che richieda scavi con profondità superiori a 50 cm nonché eventuali grandi movimentazioni di terra quali modifiche negli assetti dei suoli agricoli con superfici superiori a 5.000 mq, è subordinata all'esecuzione di sondaggi preliminari, in accordo con la Soprintendenza Archeologica e in conformità alle eventuali prescrizioni da questa dettate, a cura e spese del soggetto intervenente, prima del rilascio del titolo edilizio", rimandando al PUA, ove previsto, la definizione delle modalità di dettaglio.

Nessuno degli interventi di riqualificazione, produttivi e di nuova edificazione residenziale interferisce con SIC o ZPS.

L'analisi dei vincoli per ciascun oggetto è stata integrata dalla scrivente Agenzia per quanto riguarda il PTCP e il PGRA

3. AR.2 R9: FONDERIA EX CIR

Capoluogo via Cesena – via del Lavoro (Foglio 114 mappali 100, 1119)

Sostituzione di aree produttive esistenti con una nuova zona caratterizzata da un insediamento residenziale e dalla compresenza di altre funzioni.

ST 19.150 mq

SU totale 8.200 mq

SU residenziale massima 7.200 mq (alloggi teorici 101)

Altezza massima 7 piani

Verde pubblico da monetizzare 2.150 mq massimo

Strumento di Attuazione: PUA di iniziativa privata

VINCOLI

PTCP

Controllo degli apporti acqua in pianura art. 4.8

Zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio pedecollinare e di pianura PTCP Artt. 5.2 e 5.3 – Aree di ricarica indiretta

A Area potenzialmente soggetta ad amplificazione per caratteristiche litologiche Art. 6.14

Unita' di paesaggio art. 3.1 e 3.2

Area di potenziamento della rete ecologica Art. 3.5

PGRA

P1 - L

PSC

- Potenzialità archeologica livello 2 - art. 2.2.6 delle NTA
- Aree di concentrazione di materiali archeologici - art. 2.2.3 delle NTA
- Aree di ricarica indiretta della falda (tipo B) - art. 3.1.9 delle NTA
- Ambito di controllo degli apporti d'acqua in pianura - art. 3.1.10 delle NTA
- Elettrodotti alta tensione - 132 KV - art. 4.1.5 delle NTA
- Corridoio di attenzione elettrodotti alta tensione - art. 4.1.5 delle NTA
- Elettrodotti media tensione - 15 KV interrato - art. 4.1.5 delle NTA

MOBILITA'

Il documento di Valsat indica che l'ambito:

- presenta una buona accessibilità stradale dalle vie Cesena, Riccione e Del Lavoro
- è servito dal SFM (a distanza di circa 0,5 km e facilmente raggiungibile attraverso la rete ciclopedonale), prossimo alla fermata TPL e alla rete ciclopedonale comunale esistente
- Il nuovo carico urbanistico produrrà un aumento degli spostamenti generati e attratti dall'ambito di intervento
- come misure di sostenibilità prevede:
 - realizzazione e cessione di parcheggi pubblici (1.900 mq)
 - nuova viabilità di cessione interna al comparto AR4

- realizzazione di 3 Rotatorie e miglioramento della viabilità

RUMORE

Il documento di Valsat indica che:

- L'ambito, posto in classe III di progetto, si trova inserito tra ambiti a medesima classificazione di fatto e/o di progetto
- ricade per circa la metà del territorio nella fascia B di pertinenza della linea ferroviaria.
- Il clima acustico è fortemente condizionato dalla vicinanza dell'infrastruttura ferroviaria
- Per quanto riguarda le misure per la sostenibilità rimanda alla la Relazione "Valutazione di compatibilità acustica"

ARIA

Il documento di Valsat indica che:

- L'ambito ricade in area critica, secondo PGQA, per gli inquinanti poveri e ossidi di azoto.
- l'area si trova a ridosso della stazione ferroviaria, sorgente principale d'emissioni (polveri) in atmosfera insieme alla viabilità limitrofa.
- Si individuano in prossimità anche alcune sorgenti puntuali. Alcune, le più adiacenti, cesseranno con l'attuazione dell'intervento. Le restanti sono sopravvento al sito rispetto alla direzione prevalente dei venti
- Il nuovo carico urbanistico genererà un incremento degli spostamenti.
- Al fine di ridurre le percorrenze veicolari e quindi le emissioni atmosferiche, deve essere previsto il collegamento ciclopedonale con il trasporto pubblico.

SUOLO E SOTTOSUOLO

Il documento di Valsat indica che:

- L'ambito di intervento ricade in Aree di ricarica indiretta della falda (tipo B) "ma si tratta di un'area di riqualificazione posta all'interno del perimetro del territorio urbanizzato"
- L'area è fortemente impermeabilizzata
- l'intervento ricade in Ambito di controllo degli apporti d'acqua in pianura" e rimanda al PUA la definizione delle modalità di laminazione

ELETTROMAGNETISMO

Il documento di Valsat indica che:

- sull'ambito insistono alcuni elettrodotti che dall'ambito si dipartono a nord fino alla centrale ENEL/HERA sita in Via Ortignola e verso est fino al traliccio posto in angolo fra le Vie del Lavoro e Selice.
- La scheda VIp dell'ambito prevede che fino all'interramento degli elettrodotti è ammessa la realizzazione fino ad un massimo del 50% della superficie utile massima ammessa esterna ai corridoi di attenzione
- Sull'ambito non insistono impianti di telefonia mobile e/o emittenza radiotelevisiva

VERDE

Il documento di Valsat indica che La riqualificazione prevista consente la ricucitura degli spazi verdi mediante la realizzazione di verde pubblico attrezzato per una superficie di 4.300 mq che si collega tramite piste ciclopedonali al verde presente nell'area ex Cogne

ACQUE

Il documento di Valsat indica che l'ambito di intervento ricade parte nella zona P1 – Alluvioni rare e che non vi sono prescrizioni e limitazioni in merito.

2. AR.4 R13A: EX PEMPA

Capoluogo via Cesena – via Serraglio (Foglio 114 mappale 1235)

Sostituzione del complesso industriale dismesso con una nuova zona caratterizzata da un elevato mix di funzioni.

ST 43.796 mq

SU totale 16.680 mq

SU residenziale massima 9.250 mq (alloggi teorici 130)

Verde pubblico da monetizzare 7.280 mq massimo

La scheda allegata all'accordo art. 18 indica che il progetto prevede:

- un edificio a destinazione commerciale alimentare (SU = 1920 mq) e uno commerciale non alimentare (SU = 768 mq) e relativo parcheggio (7.000 mq per 215 p.a. pubblico + 138 p.a. pertinenziale)
- tre torri (altezza massima 16 piani fuori terra) a uso residenziale e direzionale (SU 0 9.250 mq) e relativo parcheggio (4.927 mq pubblico + 420 (di cui 108 in superficie e il resto in autorimessa) p.a. pertinenziale)
- una barriera acustica di altezza circa 7 metri perché buona parte dell'area è in fascia A di pertinenza della ferrovia

Strumento di Attuazione: PUA di iniziativa privata

VINCOLI

PTCP

Controllo degli apporti acqua art. 4.8

Zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio pedecollinare e di pianura PTCP Artt. 5.2 e 5.3 – Aree di ricarica indiretta

A Area potenzialmente soggetta ad amplificazione per caratteristiche litologiche Art 6.14

Unita' di paesaggio art. 3.1 e 3.2

PGRA

P1- L

PSC

- Potenzialità archeologica livello 2 - art. 2.2.6 delle NTA
- Aree di ricarica indiretta della falda (tipo B) - art. 3.1.9 delle NTA
- Ambito di controllo degli apporti d'acqua in pianura - art. 3.1.10 delle NTA
- Elettrodotti alta tensione - 132 KV - art. 4.1.5 delle NTA
- Corridoio di attenzione elettrodotti alta tensione - art. 4.1.5 delle NTA
- Elettrodotti media tensione - 15 KV interrato - art. 4.1.5 delle NTA

MOBILITA'

Il documento di Valsat indica che l'ambito:

- presenta una buona accessibilità stradale sia dalla via Serraglio che dalla via Cesena
- è servito dal SFM (facilmente raggiungibile attraverso la rete ciclopedonale), prossimo alla
- fermata TPL e alla rete ciclopedonale comunale esistente
- Il nuovo carico urbanistico produrrà un aumento degli spostamenti generati e attratti dall'ambito di intervento

- come misure di sostenibilità prevede:
 - realizzazione e cessione di parcheggi pubblici (13.450 mq)
 - nuova viabilità di cessione interna al comparto AR4
 - realizzazione di 3 Rotatorie e miglioramento della viabilità

RUMORE

Il documento di Valsat indica che:

- Il clima acustico che caratterizza il sito non è adeguato alla destinazione, poiché caratterizzato da una significativa rumorosità legata alla vicinanza dell'infrastruttura ferroviaria. Buona parte dell'area ricade entro la Fascia A di pertinenza ferroviaria, inoltre anche nelle porzioni poste non a ridosso della sorgente lineare e ricadenti nella sola fascia B, non trovando frapposti ostacoli di rilievo tra sorgente e sito, risente in modo significativo del rumore infrastrutturale.
- Come misure per la sostenibilità:
 - non sarà edificata l'area in adiacenza all'infrastruttura ferroviaria e si manterrà rispetto al tratto di margine corrispondente una distanza dell'edificato di almeno 30 m.
 - sarà previsto l'inserimento di terrapieno con funzione di barriera fonoassorbente.

E' stata presentata la Relazione "Valutazione di compatibilità acustica"

ARIA

Il documento di Valsat indica che:

- L'ambito ricade in area critica, secondo PGQA, per gli inquinanti poveri e ossidi di azoto.
- l'area si trova a ridosso della stazione ferroviaria, sorgente principale d'emissioni (polveri) in atmosfera insieme alla viabilità limitrofa.
- Si individuano in prossimità anche alcune sorgenti puntuali. Alcune, le più adiacenti, cesseranno con l'attuazione dell'intervento. Le restanti sono da ritenersi ad ogni modo trascurabili, per le modeste altezze d'emissione e le superfici schermanti frapposte.

SUOLO E SOTTOSUOLO

Il documento di Valsat indica che:

- L'ambito di intervento ricade in Aree di ricarica indiretta della falda (tipo B) "ma si tratta di un'area di riqualificazione posta all'interno del perimetro del territorio urbanizzato"
- L'area è fortemente impermeabilizzata e al fine di consentire una sufficiente alimentazione degli acquiferi sotterranei occorre ridurre l'impermeabilizzazione dei suoli.
- è garantita la presenza di superficie impermeabile complessiva di 14.851 mq pari al 33,8 % della superficie territoriale dell'ambito
- indica che l'intervento ricade in Ambito di controllo degli apporti d'acqua in pianura" e rimanda al PUA la definizione delle modalità di laminazione

ELETTROMAGNETISMO

Il documento di Valsat indica che:

- sull'ambito insistono alcuni elettrodotti che dall'ambito si dipartono a nord fino alla centrale ENEL/HERA sita in Via Ortignola e verso est fino al traliccio posto in angolo fra le Vie del Lavoro e Selice.
- La scheda Vlp dell'ambito prevede che fino all'interramento degli elettrodotti è ammessa la realizzazione fino ad un massimo del 50% della superficie utile massima ammessa esterna ai corridoi di attenzione
- Sull'ambito sono presenti 2 impianti di telefonia mobile e/o emittenza radiotelevisiva presso

la stazione FS

VERDE

Il documento di Valsat indica che l'intervento consente la ricucitura degli spazi verdi mediante la realizzazione di verde pubblico attrezzato per una superficie di 3.000 mq che si collega tramite piste ciclopedonali al verde presente nell'area ex Cogne

ACQUE

Il documento di Valsat indica che l'ambito di intervento ricade parte nella zona P1 – Alluvioni rare e che non vi sono prescrizioni e limitazioni in merito.

4. AR.5 R13B: VIA CESENA-VIA SERRAGLIO

Capoluogo via Cesena – via Serraglio (Foglio 114 mappali 468 (proposta parziale))

Creazione una nuova zona caratterizzata da un elevato mix di funzioni, che integri i servizi della stazione ferroviaria e del quartiere a nord della ferrovia.

ST 1.448 mq

SU totale 454 mq

SU residenziale massima 279 mq (alloggi teorici 4)

Verde pubblico da monetizzare 363 mq

L'area inserita in POC interessa la parte occidentale dell'ambito di PSC

Strumento di Attuazione: Permesso di Costruire convenzionato

VINCOLI

PTCP

Controllo degli apporti acqua in pianura art. 4.8

Zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio pedecollinare e di pianura Artt. 5.2 e 5.3 –

Aree di ricarica indiretta

A Area potenzialmente soggetta ad amplificazione per caratteristiche litologiche Art. 6.14

Unita' di paesaggio art. 3.1 e 3.2

Area di potenziamento della rete ecologica Art. 3.5

PGRA

P1 - L

PSC

- Potenzialità archeologica livello 2 - art. 2.2.6 delle NTA
- Aree di ricarica indiretta della falda (tipo B) - art. 3.1.9 delle NTA
- Ambito di controllo degli apporti d'acqua in pianura - art. 3.1.10 delle NTA

MOBILITA'

Il documento di Valsat indica che l'ambito:

- presenta una buona accessibilità stradale sia dalla via Serraglio che dalla via Cesena
- è servito dal SFM (a distanza di circa 0,5 km e facilmente raggiungibile attraverso la rete

- ciclopedonale), prossimo alla fermata TPL e alla rete ciclopedonale comunale esistente
- Il nuovo carico urbanistico produrrà un aumento degli spostamenti generati e attratti dall'ambito di intervento
- come misure di sostenibilità prevede:
 - realizzazione e cessione di parcheggi pubblici (306 mq)
 - realizzare il marciapiede lungo via Cesena

RUMORE

Il documento di Valsat indica che:

- L'ambito, posto in classe III di progetto, si trova inserito tra ambiti a medesima classificazione di fatto e/o di progetto
- ricade per circa la metà del territorio nella fascia B di pertinenza della linea ferroviaria.
- Il clima acustico è fortemente condizionato dalla vicinanza dell'infrastruttura ferroviaria
- Per quanto riguarda le misure per la sostenibilità rimanda alla la Relazione "Valutazione di compatibilità acustica"

ARIA

Il documento di Valsat indica che:

- L'ambito ricade in area critica, secondo PGQA, per gli inquinanti poveri e ossidi di azoto.
- la viabilità è la principale sorgente d'emissioni, specialmente via Serraglio che chiude l'area lungo il margine est.
- Le sorgenti puntuali che si individuano in prossimità sono da trascurare in quanto, a di là dell'entità delle emissioni, sono dismesse o in previsione di dismissione secondo il PSC.
- seppur il contesto sia critico, l'ambito si trova lungo una strada secondaria e per i restanti fronti è chiuso in un tessuto urbano, di fatto e di previsione, tale da costituire un ostacolo alla diffusione e ricaduta di inquinanti; pertanto si può ragionevolmente presupporre una condizione di elevate concentrazioni in aria degli inquinanti ma non tali da superare i limiti di legge
- L'inserimento della previsione, data l'estensione, non comporterà un incremento significativo di tali concentrazioni.
- Il nuovo carico urbanistico genererà un incremento degli spostamenti
- Al fine di ridurre le percorrenze veicolari e quindi le emissioni atmosferiche, deve essere previsto il collegamento ciclopedonale con il trasporto pubblico.

SUOLO E SOTTOSUOLO

Il documento di Valsat indica che:

- L'ambito di intervento ricade in Aree di ricarica indiretta della falda (tipo B) "ma si tratta di un'area di riqualificazione posta all'interno del perimetro del territorio urbanizzato"
- L'area è fortemente impermeabilizzata
- l'intervento ricade in Ambito di controllo degli apporti d'acqua in pianura" e rimanda al PUA la definizione delle modalità di laminazione

ELETTROMAGNETISMO

Il documento di Valsat indica che:

- L'area non presenta particolari condizionamenti o limiti dal punto di vista dell'inquinamento elettromagnetico.
- Sull'ambito non insistono impianti di telefonia mobile e/o emittenza radiotelevisiva

PAESAGGIO, HABITAT E ARCHEOLOGIA

Il documento di Valsat indica che:

- La riqualificazione non prevede la cessione di verde pubblico ma verrà realizzato verde privato che contribuisce ad aumentare la quota di superficie permeabile.
- L'area si colloca in un zona con Potenzialità archeologica livello 2 pertanto ai sensi dell'art. 2.2.6 NTA del PSC "ogni trasformazione fisica che richieda scavi con profondità superiori a 50 cm nonché eventuali grandi movimentazioni di terra quali modifiche negli assetti dei suoli agricoli con superfici superiori a 5.000 mq, è subordinata all'esecuzione di sondaggi preliminari, in accordo con la Soprintendenza Archeologica e in conformità alle eventuali prescrizioni da questa dettate, a cura e spese del soggetto intervenente, prima del rilascio del titolo edilizio", rimandando al PUA la definizione delle modalità di dettaglio.
- l'ambito non ha interferenza con SIC o ZPS

ACQUE

Il documento di Valsat indica che l'ambito di intervento ricade parte nella zona P1 – Alluvioni rare e che non vi sono prescrizioni e limitazioni in merito.

E' opportuno realizzare un progetto unitario di sostituzione e potenziamento delle reti di Acque civili di Via Del Lavoro, Via Cesena, Via Riccione, Via Serraglio, che in quota parte sarà da accollare alla lottizzazione

5. AR.10 VIA DI VITTORIO

Capoluogo via Di Vittorio (Foglio 113 mappali 853 (proposta parziale))

Sostituzione del complesso artigianale esistente con una struttura multifunzionale in rapporto con la stazione ferroviaria

ST 2.026 mq

SU totale 799 mq

SU residenziale massima 799 mq (alloggi teorici 11)

Altezza massima 3 piani.

Trattasi di nuova previsione del PSC.

L'area inserita in POC interessa solo la parte più occidentale dell'ambito di PSC

VINCOLI

PTCP

Controllo degli apporti acqua in pianura art. 4.8

Zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio pedecollinare e di pianura Artt. 5.2 e 5.3 –

Aree di ricarica indiretta

A Area potenzialmente soggetta ad amplificazione per caratteristiche litologiche Art. 6.14

Unita' di paesaggio art. 3.1 e 3.2

Area di potenziamento della rete ecologica Art. 3.5

PGRA

P2 – M

PSC

- Potenzialità archeologica livello 2 - art. 2.2.6 delle NTA
- Aree di ricarica indiretta della falda (tipo B) - art. 3.1.9 delle NTA
- Ambito di controllo degli apporti d'acqua in pianura - art. 3.1.10 delle NTA

- VC_P – Strade urbane secondarie principali – tratti esistenti
- Fascia di rispetto strade - art. 4.1.3 delle NTA del PSC
- Elettrodotti media tensione - 15 KV interrato - art. 4.1.5 delle NTA del PSC

MOBILITA'

Il documento di Valsat indica che l'ambito:

- presenta una buona accessibilità stradale dalla via Pasquala e dalla via Marabini
- è servito dal SFM (a distanza di circa 1,5 km e facilmente raggiungibile attraverso la rete ciclopedonale), prossimo alla fermata TPL e alla rete ciclopedonale comunale esistente e di previsione
- Il nuovo carico urbanistico produrrà un aumento degli spostamenti generati e attratti dall'ambito di intervento
- come misure di sostenibilità prevede la realizzazione e cessione di un parcheggio pubblico (200 mq)

RUMORE

Il documento di Valsat indica che:

- L'ambito, posto in classe III di progetto, si trova inserito tra ambiti a medesima classificazione

ARIA

Il documento di Valsat indica che:

- L'ambito ricade in area urbana prettamente residenziale, in cui la principale fonte di inquinamento dell'aria è legata al traffico veicolare. Per vicinanza certamente il maggior contributo deriva da via G. Di Vittorio che corre lungo tutto il margine sud.
- In prossimità si trovano tre sorgenti puntuali, di cui una particolarmente prossima e a meno di 500m in linea d'aria
- a nord si trova il primo fronte del polo produttivo del capoluogo, area particolarmente ricca di emissioni in aria. Tenuto conto della direzione prevalente dei venti le maggiori ricadute nell'anno non insistono sul sito in esame.
- Per quanto riguarda i prossimali punti d'emissione, le altezze da camino sono modeste pertanto in parte la diffusione degli inquinanti viene schermata dai fabbricati limitrofi.
- Le emissioni in questione sono sostanzialmente di natura particellare, pertanto vanno ad incrementare le concentrazioni in aria di un inquinante già critico da analisi di PGQA. Ne consegue una potenziale situazione di criticità almeno per questo parametro.
- Il nuovo carico urbanistico genererà un incremento degli spostamenti
- Al fine di ridurre le percorrenze veicolari e quindi le emissioni atmosferiche, deve essere previsto il collegamento ciclopedonale con il trasporto pubblico.

SUOLO E SOTTOSUOLO

Il documento di Valsat indica che:

- L'ambito di intervento ricade in Aree di ricarica indiretta della falda (tipo B) "ma si tratta di un'area di riqualificazione posta all'interno del perimetro del territorio urbanizzato"
- l'intervento ricade in Ambito di controllo degli apporti d'acqua in pianura" e rimanda al PUA la definizione delle modalità di laminazione

ELETTROMAGNETISMO

Il documento di Valsat indica che:

- In adiacenza all'ambito è presente elettrodotto di MT – 15 KV interrato

- Sull'ambito non insistono impianti di telefonia mobile e/o emittenza radiotelevisiva

VERDE

Il documento di Valsat indica che l'intervento consente la ricucitura degli spazi verdi mediante la realizzazione di verde pubblico attrezzato per una superficie di 640 mq.

ACQUE

Il documento di Valsat indica che l'ambito di intervento ricade parte nella zona P1 – Alluvioni rare e che non vi sono prescrizioni e limitazioni in merito.

15. AR.11 COOP. CERAMICA

Capoluogo viale Marconi – via Senarina (Foglio 231 mappale 246)

Sostituzione del complesso artigianale esistente con una struttura multifunzionale in rapporto con la stazione ferroviaria

ST 22.681 mq

SU totale 16.000 mq

SU residenziale 0 mq

Superficie di vendita Complessiva nell'ambito 5.000 mq

Altezza massima 20 metri.

Verde pubblico da monetizzare 9.600 mq

L'intervento AR.11 riguarda la realizzazione di edifici per altri usi con

VINCOLI

PTCP

Controllo degli apporti acqua art. 4.8

Zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio pedecollinare e di pianura Artt. 5.2 e 5.3 –

Aree di ricarica indiretta

A Area potenzialmente soggetta ad amplificazione per caratteristiche litologiche Art 6.14

Unita' di paesaggio art. 3.1 e 3.2

PGRA

P2 – M

PSC

Potenzialità archeologica livello 2 - art. 2.2.6 delle NTA

Aree di ricarica indiretta della falda (tipo B) - art. 3.1.9 delle NTA

Ambito di controllo degli apporti d'acqua in pianura - art. 3.1.10 delle NTA

VC_P – Strade urbane secondarie principali – tratti esistenti - art. 4.1.3 delle NTA

Fascia di rispetto strade - art. 4.1.3 delle NTA

Fascia di rispetto ferrovie (30m) - art. 4.1.2 delle NTA

Corridoio di attenzione gasdotti (100m) - art. 4.1.4 delle NTA

MOBILITA'

Il documento di Valsat indica che:

- l'ambito presenta una buona accessibilità stradale dalla via Marconi e dalla via Senarina, è servito dal SFM (a distanza di circa 0,5 km e raggiungibile attraverso la rete ciclopedonale), è prossimo alla fermata TPL e alla rete ciclopedonale comunale esistente e di previsione.

- Il nuovo carico urbanistico produrrà un aumento degli spostamenti generati e attratti dall'ambito di intervento

Come misure per la sostenibilità prevede la realizzazione di parcheggio pubblico adiacente alla stazione ferroviaria, oltre ad un fabbricato esistente idoneo per il rimessaggio delle biciclette, che consentirà la riqualificazione di Piazzale Marabini, oggi utilizzato come parcheggio non custodito di biciclette.

RUMORE

Il documento di Valsat indica che:

- L'ambito in previsione, classificato in classe IV di progetto, si colloca tra ambiti a medesima classe, rappresentati dalla linea ferroviaria, i rispettivi servizi ed ambiti residenziali immediatamente limitrofi, e ambiti di classe III, dati dal contesto urbano prettamente residenziale posto a sud.
- Ricade inoltre quasi interamente all'interno della Fascia A di pertinenza dell'asse ferroviario.
- Il quadro, tenuto conto della destinazione prevista, denota una piena compatibilità della previsione e una maggior compatibilità di questa con il tessuto residenziale limitrofo rispetto alla destinazione odierna (classificata in classe V di fatto).

ARIA

Il documento di Valsat indica che:

- L'ambito ricade in un tessuto particolarmente urbanizzato e di natura residenziale.
- Sul territorio si rintracciano in prossimità dell'area 4 sorgenti puntuali di inquinanti in aria, che ad ogni modo possono ritenersi non particolarmente significative
- la principale sorgente emissiva è la viabilità, in particolare in termini di polveri sottili ed NOx.
- Lo stato di qualità dell'aria potrebbe essere pertanto potenzialmente critico per questi inquinanti. L'inserimento di un'area con funzioni prettamente terziarie- commerciali potrebbe incrementare in modo significativo il traffico circolante sul territorio limitrofo determinando situazioni d'effettiva criticità

SUOLO E SOTTOSUOLO

Il documento di Valsat indica che:

- L'area è fortemente impermeabilizzata.
- L'ambito di intervento ricade in Aree di ricarica indiretta della falda (tipo B) "ma si tratta di un'area di riqualificazione posta all'interno del perimetro del territorio urbanizzato"
- indica che l'intervento ricade in "Ambito di controllo degli apporti d'acqua in pianura" e rimanda al PUA la definizione delle modalità di laminazione

ELETTROMAGNETISMO

Il documento di Valsat indica che:

- L'area non presenta particolari condizionamenti o limiti dal punto di vista dell'inquinamento elettromagnetico.
- Sull'ambito non insistono impianti di telefonia mobile e/o emittenza radiotelevisiva.
- Nelle aree limitrofe sono presenti 2 impianti in Via Aspromonte

VERDE

Il documento di Valsat indica che l'intervento si colloca in un contesto produttivo con scarse dotazioni di verde pubblico.

ACQUE

Il documento di Valsat indica che:

- L'ambito di intervento ricade parzialmente nella zona P1 – Alluvioni rare nelle Tavole “Mappe di pericolosità delle aree potenzialmente interessate da alluvioni” della Variante di coordinamento tra il Piano Rischio Alluvioni e i Piani Stralcio di Bacino “.
- Non vi sono prescrizioni e limitazioni in merito

1. AR.14 SILVIO ALVISI

Capoluogo viale D'Agostino-Viale Saffi (Foglio 154 Mappale 1)

Sostituire al complesso sanitario esistente denominato “Silvio Alvisi” un complesso prevalentemente residenziale con il mantenimento di alcune funzioni di servizio.

ST 14.800 mq

SU totale: 8.000 mq

SU residenziale massima: 7.300 mq (alloggi teorici 102)

Altezza massima 5 piani fuori terra.

Verde pubblico da monetizzare: 2000 mq

Strumento di Attuazione: PUA di iniziativa privata

VINCOLI

PTCP

Controllo degli apporti acqua art. 4.8

Elementi a rischio poligonale Artt 6.2 e 6.8

Zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio pedecollinare e di pianura Artt. 5.2 e 5.3 – aree A di ricarica diretta

Zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio pedecollinare e di pianura Artt. 5.2 e 5.3 - aree B di ricarica indiretta

Terrazzi alluvionali Artt. 5.2 e 5.3

A Area potenzialmente soggetta ad amplificazione per caratteristiche litologiche Art. 6.14

Unita' di paesaggio art. 3.1 e 3.2

PGRA

-

PSC

- Potenzialità archeologica livello 2 - art. 2.2.6 delle NTA
- Aree di ricarica diretta della falda (tipo A) - art. 3.1.9 delle NTA
- Aree di ricarica indiretta della falda (tipo B) - art. 3.1.9 delle NTA
- Ambito di controllo degli apporti d'acqua in pianura - art. 3.1.10 delle NTA
- Terrazzi alluvionali - art. 3.1.9 delle NTA
- VC_P – Strade urbane secondarie principali – tratti esistenti - art. 4.1.3 delle NTA
- Fascia di rispetto strade - art. 4.1.3 delle NTA

ARIA

Il documento di Valsat indica che:

- trovandosi nell'agglomerato R7, come indicato da PGQA, l'ambito si colloca in una realtà con uno stato di qualità con ogni probabilità critico in termini di polveri sottili ed ossidi d'azoto
- la principale sorgente d'emissione d'inquinanti in aria è la viabilità, in particolare via D'Agostino, che corre lungo il margine ovest
- la ridotta dimensione dell'ambito non comporterà un incremento di traffico tale da determinare variazioni significative in termini di stato di qualità dell'aria.

RUMORE

L'ambito, posto in classe III confina con un tessuto urbano anch'esso di classe III ad eccezione del margine sud che confina con un ambito di classe I.

Il documento di Valsat ritiene opportuno inserire verde e spazi attrezzati (area parcheggio) a ridosso del margine SO, dove si evidenzia un potenziale criticità e indica che, tenuto conto di questo, complessivamente l'intervento si può ritenere compatibile.

MOBILITA'

Il documento di Valsat indica che l'ambito:

- presenta una buona accessibilità stradale da viale D'Agostino e dal parcheggio pubblico con accesso da viale Saffi
- è a distanza di circa 2 km dal SFM, facilmente raggiungibile attraverso la rete ciclopedonale, è adiacente alla fermata TPL e alla rete ciclopedonale comunale esistente
- Il nuovo carico urbanistico produrrà un aumento degli spostamenti generati e attratti dall'ambito di intervento
- come misure di sostenibilità si prevede la realizzazione e cessione di un parcheggio pubblico della superficie di 2.000 mq

SUOLO E SOTTOSUOLO

Vedi relazione sismica

Il documento di Valsat:

- indica che "l'ambito di intervento ricade in Aree di ricarica diretta della falda (tipo A) e Aree di ricarica indiretta della falda (tipo B) ma si tratta di un'area di riqualificazione posta all'interno del perimetro del territorio urbanizzato"
- indica che l'intervento ricade in Ambito di controllo degli apporti d'acqua in pianura" e rimanda al PUA la definizione delle modalità di laminazione
- auspica "un'attenzione particolare in rapporto alle soluzioni progettuali da adottare, con particolare riferimento al contenimento dell'impermeabilizzazione dei suoli"

ELETTROMAGNETISMO

Il documento di Valsat indica che l'area non presenta particolari condizionamenti o limiti dal punto di vista dell'inquinamento elettromagnetico.

VERDE

Il documento di Valsat indica che l'intervento consente la realizzazione di verde pubblico attrezzato per una superficie di 2.000 mq

ACQUE

Il documento di Valsat indica che non sono previsti scenari di pericolosità per l'ambito di intervento nelle Tavole "Mappe di pericolosità delle aree potenzialmente interessate da alluvioni" della

Variante di coordinamento tra il Piano Rischio Alluvioni e i Piani Stralcio di Bacino “.

14. AR.15 EX SEDE ARCI UISP

Capoluogo via Boccaccio- via Tiro a Segno (Foglio 155 mappale 1607)

Strumento di Attuazione PUA di iniziativa pubblica previo Bando

Area interessata dalla presenza di funzioni sportive e ricreative da dismettere per far posto a un nuovo comparto destinato per funzioni prevalentemente residenziali

ST 8.099 mq

SU 2.500 mq

SU residenziale massima 2.000 mq (alloggi 28)

Verde pubblico da monetizzare 1.600 mq

Altezza massima 5 piani.

VINCOLI

PTCP

Controllo degli apporti acqua art. 4.8

Aree di ricarica indiretta della falda (tipo B) - art. 3.1.9

Terrazzi alluvionali Artt. 5.2 e 5.3

Zone di rispetto di sorgenti, pozzi e captazioni - art. 3.1.8 (parte)

A Area potenzialmente soggetta ad amplificazione per caratteristiche litologiche

Unita' di paesaggio art 3.1 art 3.2

PGRA

-

PSC

Potenzialità archeologica livello 1 - art. 2.2.6 delle NTA

Potenzialità archeologica livello 2 - art. 2.2.6 delle NTA

Zone di rispetto di sorgenti, pozzi e captazioni - art. 3.1.8 delle NTA

Aree di ricarica indiretta della falda (tipo B) - art. 3.1.9 delle NTA

Zone perifluviali (tipo D) - art. 3.1.9 delle NTA

Terrazzi alluvionali - art. 3.1.9 delle NTA

Ambito di controllo degli apporti d'acqua in pianura - art. 3.1.10 delle NTA

MOBILITA'

Il documento di Valsat indica che:

- l'ambito presenta una buona accessibilità stradale dalla via Tiro a Segno, è servito dal SFM (a distanza di circa 1,5 km e raggiungibile attraverso la rete ciclopedonale), è prossimo alla fermata TPL e alla rete ciclopedonale comunale esistente e di previsione.
- Il nuovo carico urbanistico produrrà un aumento degli spostamenti generati e attratti dall'ambito di intervento

Come misure per la sostenibilità prevede:

- realizzazione e cessione di parcheggi pubblico della superficie di 400 mq
- realizzazione di rotatoria o platea rialzata all'incrocio tra Via Boccaccio e Via Tiro a Segno.

RUMORE

Il documento di Valsat indica che:

- L'ambito è posto in classe III e si trova inserito in un contesto a medesima destinazione.
- La principale sorgente sonora rintracciabile è il traffico veicolare.

ARIA

Il documento di Valsat indica che:

- L'ambito si colloca nel fitto tessuto urbano a destinazione residenziale, a debita distanza da sorgenti puntuali d'inquinamento atmosferico
- La principale sorgente d'emissioni è la viabilità, in particolare per vicinanza via del Tiro a Segno e via Boccaccio , che racchiudono il sito. Si tratta di viabilità secondaria, seppur di accesso al polo funzionale limitrofo e ricadente nell'agglomerato R7, risultante critico in termini di qualità dell'aria per le polveri sottili e gli ossidi di azoto.
- "Al fine di limitare ad ogni modo l'esposizione a tali inquinanti si consigliano alcune misure preventive"
- L'attuazione dell'ambito, viste le modeste dimensioni, non comporterà un incremento significativo del traffico e delle relative emissioni
- Al fine di ridurre le percorrenze veicolari e quindi le emissioni atmosferiche, deve essere previsto il collegamento ciclopedonale con il trasporto pubblico

SUOLO E SOTTOSUOLO

Il documento di Valsat indica che:

- L'ambito di intervento ricade parte in Aree di ricarica indiretta della falda (tipo B) e parte in Zone perifluviali (tipo D) "ma si tratta di un'area di riqualificazione posta all'interno del perimetro del territorio urbanizzato"
- indica che l'intervento ricade in "Ambito di controllo degli apporti d'acqua in pianura" e rimanda al PUA la definizione delle modalità di laminazione

ELETTROMAGNETISMO

Il documento di Valsat indica che:

- L'area non presenta particolari condizionamenti o limiti dal punto di vista dell'inquinamento elettromagnetico.
- Sull'ambito non insistono impianti di telefonia mobile e/o emittenza radiotelevisiva.

VERDE

Il documento di Valsat indica che l'intervento si colloca in un contesto residenziale con dotazioni di verde pubblico.

ACQUE

Il documento di Valsat indica che non sono previsti scenari di pericolosità per l'ambito di intervento nelle Tavole "Mappe di pericolosità delle aree potenzialmente interessate da alluvioni" della Variante di coordinamento tra il Piano Rischio Alluvioni e i Piani Stralcio di Bacino "

ARGOMENTO PRODUTTIVO

7. ASP_AN1_8
8. ASP_AN2_4_1
9. ASP_AN2_4_2

- 10. ASP_AN2_6
- 11. ASP_AN2_7
- 12. ASP_AN2_9

13. ASP_AN1.8 LUGHESE

Capoluogo via Lughese – via Valverda (Foglio 234 mappali 1794, 1796, 1797, 1800; Foglio 234 mappali 1822, 1825; Foglio 131 mappale 336 (proposta parziale))

Ampliamento dell'area industriale con una nuova zona destinata a funzioni produttive ed assimilabili

ST 79.906 mq

SU 19.815 mq per funzioni produttive e assimilabili con esclusione d7) lavorazione di inerti

Verde pubblico da monetizzare all'esterno dell'ambito mq 1.500 massimo; salvo quanto previsto all'art. 4 comma 1 lett. c) dell'Accordo.

L'area inserita in POC interessa parte dell'ambito di PSC; sono inoltre escluse le residenze e le relative aree pertinenziali. (Così dice il documento di Valsat.

Strumento di Attuazione: PUA di iniziativa privata

VINCOLI

PTCP

Zone tutela centuriazione Art. 8.2

Controllo degli apporti acqua art. 4.8

Zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio pedecollinare e di pianura Artt. 5.2 e 5.3 –

Aree di ricarica indiretta

A Area potenzialmente soggetta ad amplificazione per caratteristiche litologiche art. 6.14

Unita' di paesaggio art 3.1 art 3.2

PGRA

P2 - M

PSC

Potenzialità archeologica livello 2 - art. 2.2.6 delle NTA

Zone di tutela della centuriazione - art. 2.2.4 delle NTA

Viabilità storica principale - art. 2.2.9 delle NTA

Aree di ricarica indiretta della falda (tipo B) - art. 3.1.9 delle NTA

Ambito di controllo degli apporti d'acqua in pianura - art. 3.1.10 delle NTA

VEC - Viabilità extraurbana secondaria di rilievo intercomunale – tratti esistenti - art. 4.1.3 delle NTA

VU – Strade urbane principali di penetrazione e distribuzione – tratti da realizzare - art. 4.1.3 delle NTA

Fascia di rispetto strade - art. 4.1.3 delle NTA

Elettrodotti alta tensione - 132 KV - art. 4.1.5 delle NTA

Corridoio di attenzione elettrodotti alta tensione - art. 4.1.5 delle NTA

MOBILITA'

Il documento di Valsat indica che:

- l'ambito presenta una buona accessibilità stradale, è servito dal SFM (a distanza di circa 1,5 km e raggiungibile attraverso la rete ciclopedonale), è prossimo alla fermata TPL e alla rete ciclopedonale comunale esistente e di previsione. L'accessibilità al comparto sarà garantita dalla rotonda di nuova realizzazione sulla Via Patarini.
- Il nuovo carico urbanistico produrrà un aumento degli spostamenti generati e attratti dall'ambito di intervento

Come misure per la sostenibilità prevede:

- realizzazione e cessione di parcheggi pubblico della superficie di 4.000 mq
- estendere la rete ciclopedonale lungo Via Lughese e Via Patarini;
- cessione gratuita delle aree necessaria alla realizzazione della viabilità di PSC all'interno dell'ambito

RUMORE

Il documento di Valsat indica che:

- L'area si colloca al margine del polo produttivo, tra ambiti di classe V di progetto ed in parte di fatto, anch'essi a destinazione prevalentemente produttiva, e la SP54 – Lughese, con UTO di classe IV.
- Si ha una situazione di criticità al margine Sud, data dall'adiacenza con un ambito rurale posto in classe III ed in parte interessato da case sparse, proprio a ridosso del confine di proprietà.
- La destinazione in previsione potrebbe far sì che il sito generi un impatto acustico non trascurabile, sommato anche ai comparti produttivi limitrofi in previsione, sui ricettori residenziali posti a sud

ARIA

Il documento di Valsat indica che:

- Al margine sud ed est si trovano le principali sorgenti d'emissioni di inquinanti in aria, rappresentate: dalla viabilità in adiacenza, caratterizzata da traffico piuttosto sostenuto (Via Patarini e a SP54), e in secondo luogo a margine SO da alcune emissioni puntuali poste sopravvento a circa 800 m dal sito.
- Una porzione del margine sud è in adiacenza ad un ambito residenziale, Case Valverde, che per tale motivo risulta interessato da una situazione di potenziale criticità dell'aria, in particolare in termini di polveri sottili e ossidi d'azoto.
- La previsione potrà costituire un'ulteriore pressione sulla qualità dell'aria del comparto residenziale limitrofo, sia le Case Valverde, che le case sparse lungo la SP54. Sarà infatti incrementato il numero d'emissioni puntuali ed il traffico circolante su Via Patarini e sulla SP54. La principale pressione per le residenze a sud del sito sarà data dalla viabilità, mentre per le case sparse che si trovano nell'ambito agricolo ad est della SP54 sarà data sia dalla viabilità che dal comparto (quindi eventuali sorgenti puntuali), sottovento rispetto alla sorgenti menzionate.
- Al fine di limitare l'impatto generato, è in previsione la realizzazione di una nuova viabilità interna al polo in espansione e parallela alla SP54, col compito di sgravare il traffico lungo quest'ultima. Inoltre questa si raccorderà a Via Patarini ad est dell'abitato Case sparse, in corrispondenza dell'area produttiva in previsione riducendo l'impatto sull'abitato sia per vicinanza, sia in rapporto alla direzione dei venti prevalenti.
- Si dovrà valutare mediante idonea previsione d'impatto atmosferico se l'intervento infrastrutturale è sufficiente o debbano essere adottate ulteriori misure mitigative e/o preventive al fine di garantire uno stato di qualità dell'aria conforme ai limiti di legge .

SUOLO E SOTTOSUOLO

Il documento di Valsat indica che:

- Le indagini geotecniche analizzate non mostrano presenza di falda nei primi 5 ÷ 10 m di profondità, mentre i sondaggi eseguiti per alcune delle attività estrattive individuano una prima falda a 17 ÷ 18 m dal piano di campagna
- L'ambito si estende al di fuori di zone di influenza fluviale e non ricade in aree inondabili, perciò si configura una situazione a basso rischio idraulico
- L'ambito ricade in una "area di ricarica di tipo B" delle acque sotterranee pedecollinari e di pianura" di cui al comma 3 dell'art. 5.2, comportante limitazioni e rimanda al PUA la definizione delle superficie permeabili in conformità al PTCP
- indica che l'intervento ricade in Ambito di controllo degli apporti d'acqua in pianura" e rimanda al PUA la definizione delle modalità di laminazione

ELETTROMAGNETISMO

Il documento di Valsat indica che:

- Sull'ambito insistono elettrodotti AT con direzione NO-SE. Come misura di sostenibilità viene indicata:
 - la richiesta all'ente gestore di determinare la DPA
 - il rispetto della normativa vigente per quanto riguarda la permanenza di persone pari o superiore a 4 ore giornaliere all'interno delle DPA.
- Sull'ambito non insistono impianti di telefonia mobile e/o emittenza radiotelevisiva.

VERDE

Il documento di Valsat indica che l'intervento di nuova urbanizzazione consente la realizzazione di verde pubblico attrezzato per una superficie di 6.500 mq oltre che di estendere la rete ciclopedonale lungo Via Lughese e Via Patarini

ACQUE

Il documento di Valsat indica che:

- L'ambito di intervento ricade nella zona P2 – Alluvioni poco frequenti nelle Tavole “Mappe di pericolosità delle aree potenzialmente interessate da alluvioni” della Variante di coordinamento tra il Piano Rischio Alluvioni e i Piani Stralcio di Bacino “.
- Con Atto monocratico n. 43 del 21/04/2017 il dirigente ha stabilito le seguenti indicazioni operative per tutte le aree P2: la realizzazione di piani interrati è ammessa a condizione che un apposito studio idraulico verifichi che le aree interessate non siano passibili di inondazioni e/o sottoposte ad azioni erosive dei corsi d'acqua in riferimento ad eventi di pioggia con tempi di ritorno di 200 anni, con rilievi altimetrici dell'area e sulla base delle elaborazioni idrologiche e idrauliche disponibili presso l'Autorità di bacino
- Acque civili e industriali: E' bene procedere ad un prodotto d'insieme che consideri le lottizzazioni limitrofe
- Fognatura Per le lottizzazioni nella zona industriale è necessario produrre un progetto unitario per realizzare collettori neri e bianchi adeguati ed è indispensabile individuare un'area comune dove realizzare uno o due bacini di laminazione recintati utili a tutte le lottizzazioni. Queste aree non possono considerarsi verde pubblico.

10. ASP_AN2.4_1 CORRECCHIO - LASIE

Capoluogo via Molino Rosso (tratto ovest) (Foglio 110 mappali 210, 212, 214 (proposta parziale))

Ampliamento dell'area industriale in prossimità dell'autostrada A14 con insediamento di attività di

media grandezza

ST 10.000 mq
SU produttiva 7.800 mq
SU terziaria 4.000 mq

Verde pubblico da monetizzare 1.000 mq minimo

Strumento di Attuazione Permesso di Costruire convenzionato

VINCOLI:

PTCP

Controllo degli apporti acqua PTCP art. 4.8

A Area potenzialmente soggetta ad amplificazione per caratteristiche litologiche art. 6.14

Zone tutela centuriazione Art. 8.2

Unita' di paesaggio art 3.1 art 3.2

Ambiti a prevalente alta vocazione produttiva agricola Art. 11.9

Area di potenziamento della rete ecologica Art. 3.5

PGRA

P2 – M

PSC

Potenzialità archeologica livello 2 - art. 2.2.6 delle NTA

Elementi della centuriazione - art. 2.2.4 delle NTA

Zone di tutela della centuriazione - art. 2.2.4 delle NTA

Ambito di controllo degli apporti d'acqua in pianura - art. 3.1.10 delle NTA

VLP – Viabilità extraurbana locale principale – tratti esistenti - art. 4.1.3 delle NTA

VC_P – Strade urbane secondarie principali – tratti esistenti - art. 4.1.3 delle NTA

Fascia di rispetto strade - art. 4.1.3 delle NTA

Gasdotti SNAM - art. 4.1.4 delle NTA

Corridoio di attenzione gasdotti (100m) - art. 4.1.4 delle NTA

MOBILITA'

Il documento di Valsat indica che l'ambito:

- presenta una buona accessibilità stradale
- è servito dal SFM (a distanza di circa 4,5 km), prossimo alla fermata TPL e alla rete ciclopedonale comunale esistente e di previsione
- Il nuovo carico urbanistico produrrà un aumento degli spostamenti generati e attratti dall'ambito di intervento

come misure di sostenibilità prevede:

- realizzazione di parcheggi pubblico della superficie di 500 mq
- cessione dell'area necessaria all'allargamento della via Molino Rosso lungo il fronte dell'ambito ASP_AN2.4 e lungo il fronte dell'ambito N76 di proprietà del medesimo proponente.

RUMORE

Il documento di Valsat indica che:

- La previsione si colloca a ridosso del polo produttivo del Capoluogo e confina con aree di

classe V o IV, queste ultime rappresentate dagli ambiti stradali e relative UTO. Data la classificazione stradale della viabilità limitrofa, tutta la porzione perimetrale delimitata da esse ricade nelle rispettive fasce di pertinenza

- visto il contesto limitrofo, pur trattandosi di un'area piuttosto estesa, non si ritiene che la previsione possa determinare un impatto acustico particolarmente significativo sull'intorno.

ARIA

Il documento di Valsat indica che:

- L'ambito confina con il margine NO del polo produttivo del Capoluogo e tre delle principali strade che interessano il Comune di Imola: a nord la A14, a sud la Via Lasie e ad ovest la Via Correcchio. Si tratta pertanto di un'area interessata da uno stato di qualità dell'aria con ogni probabilità critico. La principale sorgente d'emissione d'inquinanti in atmosfera è la viabilità e quindi gli inquinanti più critici sono le polveri e gli ossidi di azoto.
- L'area maggiormente interessata da ricadute è, tenuto conto della direzione prevalente dei venti e del carico di traffico circolante, la porzione a NO.
- Con l'attuazione dell'intervento si assisterà ad un peggioramento dello stato di qualità dell'aria in loco e nel territorio rurale in adiacenza. Da tutelare in tal senso saranno i ricettori posti a NO e SO, lungo il tratto di Via Correcchio in adiacenza al sito.
- Per quanto riguarda le potenziali emissioni puntuali in previsione, tenuto conto della direzione prevalente dei venti, i pennacchi si diffonderanno in prevalenza in direzione del polo produttivo esistente. Ne consegue che il loro impatto rispetto a quello del traffico circolante, a parità di emissioni, sarà inferiore.

SUOLO E SOTTOSUOLO

Il documento di Valsat indica che:

- L'ambito è localizzato nella porzione centrale del conoide del F. Santerno, nell'alta pianura alluvionale, a NW del nucleo dell'urbanizzazione storica, nella fascia compresa fra la linea ferroviaria a S e la via Molino Rosso nonché l'autostrada A14 a N. Ad ovest dell'ambito scorre il T. Correcchio (che diviene scolo consorziale verso N).
- L'ambito si estende al di fuori di zone di influenza fluviale e non ricade in aree inondabili, perciò si configura una situazione a basso rischio idraulico
- La porzione meridionale dell'ambito ricade in un' "area di ricarica di tipo B delle acque sotterranee pedecollinari e di pianura" di cui al comma 3 dell'art. 5.3, comportante limitazioni. Inoltre appena ad E dell'ambito sono presenti pozzi di presa idropotabile che con le aree di rispetto di cui al comma 6 dell'art. 5.2 del P.T.C.P. interessano parte della superficie dell'ambito stesso.
- l'intervento ricade in Ambito di controllo degli apporti d'acqua in pianura" e rimanda al PUA la definizione delle modalità di laminazione

ELETTROMAGNETISMO

Il documento di Valsat indica che:

- L'area non presenta particolari condizionamenti o limiti dal punto di vista dell'inquinamento elettromagnetico
- Sull'ambito non insistono impianti di telefonia mobile e/o emittenza radiotelevisiva.

VERDE

Il documento di Valsat indica che l'area di intervento si colloca in un contesto agricolo perturbato ai confini con la zona produttiva.

ACQUE

Il documento di Valsat indica che:

- L'ambito di intervento ricade nella zona P1 – Alluvioni rare nelle Tavole “Mappe di pericolosità delle aree potenzialmente interessate da alluvioni” della Variante di coordinamento tra il Piano Rischio Alluvioni e i Piani Stralcio di Bacino “.
- Non vi sono prescrizioni e limitazioni in merito.
- Acque civili e industriali: è bene procedere ad un progetto d'insieme che consideri le lottizzazioni limitrofe
- Fognatura: per le lottizzazioni nella zona industriale è necessario produrre un progetto unitario per realizzare collettori neri e bianchi adeguati ed è indispensabile individuare un'area comune dove realizzare uno o due bacini di laminazione recintati utili a tutte le lottizzazioni. Queste aree non possono considerarsi verde pubblico.

11. ASP_AN2.4_2 CORRECCHIO - LASIE

Capoluogo via Lasie (tratto ovest) (Foglio 110 mappali 80,81,129,162, 299, 300 (proposta parziale))

Ampliamento dell'area industriale in particolare dell'attività della Ditta Castellari srl già insediata in via Lasie sul lato opposto della strada

ST 16.018 mq.

SU 9.130,26 mq

Verde pubblico da monetizzare 1.601,80

VINCOLI

PTCP

Zone tutela centuriazione Art. 8.2

Controllo degli apporti acqua art. 4.8

Zone di rispetto delle sorgenti e pozzi Artt. 5.2 e 5.3 (parte)

A Area potenzialmente soggetta ad amplificazione per caratteristiche litologiche art. 6.14

Unita' di paesaggio art 3.1 art 3.2

Ambiti a prevalente alta vocazione produttiva agricola Art. 11.9

Area di potenziamento della rete ecologica Art. 3.5

PGRA

P2 – M

PSC

Potenzialità archeologica livello 2 - art. 2.2.6 delle NTA

Zone di tutela della centuriazione - art. 2.2.4 delle NTA

Zone di rispetto di sorgenti, pozzi e captazioni - art. 3.1.8 delle NTA

Ambito di controllo degli apporti d'acqua in pianura - art. 3.1.10 delle NTA

VEC - Viabilità extraurbana secondaria di rilievo intercomunale – tratti esistenti - art. 4.1.3 delle NTA

Fascia di rispetto strade - art. 4.1.3 delle NTA

Gasdotti SNAM - art. 4.1.4 delle NTA

Corridoio di attenzione gasdotti (100m) - art. 4.1.4 delle NTA

MOBILITA'

Il documento di Valsat indica che l'ambito:

- presenta una buona accessibilità stradale
- è servito dal SFM (a distanza di circa 4,5 km), prossimo alla fermata TPL e alla rete ciclopedonale comunale esistente e di previsione
- Il nuovo carico urbanistico produrrà un aumento degli spostamenti generati e attratti dall'ambito di intervento

come misure di sostenibilità prevede:

- realizzazione di parcheggi pubblico della superficie di 801mq
- realizzazione e cessione di pista ciclopedonale lungo via Lasie sul fronte dell'ambito di larghezza 3 m

RUMORE

Il documento di Valsat indica che:

- La previsione si colloca tra il polo produttivo del Capoluogo, la Via Lasie, la Via Correcchio e l'autostrada A14. E' attorniato da aree di classe V o IV. Data la classificazione stradale della viabilità limitrofa, tutta la porzione perimetrale delimitata da esse ricade nelle rispettive fasce di pertinenza
- visto il contesto limitrofo, pur trattandosi di un'area piuttosto estesa, non si ritiene che la previsione possa determinare un impatto acustico particolarmente significativo sull'intorno.

ARIA

Il documento di Valsat indica che:

- L'ambito confina con il margine NO del polo produttivo del Capoluogo e tre delle principali strade che interessano il Comune di Imola: a nord la A14, a sud la Via Lasie e ad ovest la Via Correcchio. Si tratta pertanto di un'area interessata da uno stato di qualità dell'aria con ogni probabilità critico. La principale sorgente d'emissione d'inquinanti in atmosfera è la viabilità e quindi gli inquinanti più critici sono le polveri e gli ossidi di azoto.
- L'area maggiormente interessata da ricadute è, tenuto conto della direzione prevalente dei venti e del carico di traffico circolante, la porzione a NO.
- Con l'attuazione dell'intervento si assisterà ad un peggioramento dello stato di qualità dell'aria in loco e nel territorio rurale in adiacenza. Da tutelare in tal senso saranno i ricettori posti a NO e SO, lungo il tratto di Via Correcchio in adiacenza al sito.
- Per quanto riguarda le potenziali emissioni puntuali in previsione, tenuto conto della direzione prevalente dei venti, i pennacchi si diffonderanno in prevalenza in direzione del polo produttivo esistente. Ne consegue che il loro impatto rispetto a quello del traffico circolante, a parità di emissioni, sarà inferiore.

SUOLO E SOTTOSUOLO

Il documento di Valsat indica che:

- L'ambito è localizzato nella porzione centrale del conoide del F. Santerno, nell'alta pianura alluvionale, a NW del nucleo dell'urbanizzazione storica, nella fascia compresa fra la linea ferroviaria a S e la via Molino Rosso nonché l'autostrada A14 a N. Ad ovest dell'ambito scorre il T. Correcchio (che diviene scolo consorziale verso N).
- L'ambito si estende al di fuori di zone di influenza fluviale e non ricade in aree inondabili, perciò si configura una situazione a basso rischio idraulico
- La porzione meridionale dell'ambito ricade in un' "area di ricarica di tipo B delle acque sotterranee pedecollinari e di pianura" di cui al comma 3 dell'art. 5.3, comportante limitazioni. Inoltre appena ad E dell'ambito sono presenti pozzi di presa idropotabile che con le aree di rispetto di cui al comma 6 dell'art. 5.2 del P.T.C.P. interessano parte della

- superficie dell'ambito stesso.
- l'intervento ricade in Ambito di controllo degli apporti d'acqua in pianura” e rimanda al PUA la definizione delle modalità di laminazione

ELETTROMAGNETISMO

Il documento di Valsat indica che:

- L'area non presenta particolari condizionamenti o limiti dal punto di vista dell'inquinamento elettromagnetico
- Sull'ambito non insistono impianti di telefonia mobile e/o emittenza radiotelevisiva.

VERDE

Il documento di Valsat indica che l'area di intervento si colloca in un contesto agricolo perturbano ai confini con la zona produttiva.

ACQUE

Il documento di Valsat indica che:

- L'ambito di intervento ricade nella zona P1 – Alluvioni rare nelle Tavole “Mappe di pericolosità delle aree potenzialmente interessate da alluvioni” della Variante di coordinamento tra il Piano Rischio Alluvioni e i Piani Stralcio di Bacino “.
- Non vi sono prescrizioni e limitazioni in merito.
- Acque civili e industriali: E' bene procedere ad un progetto d'insieme che consideri le lottizzazioni limitrofe
- Fognatura Per le lottizzazioni nella zona industriale è necessario produrre un progetto unitario per realizzare collettori neri e bianchi adeguati ed è indispensabile individuare un'area comune dove realizzare uno o due bacini di laminazione recintati utili a tutte le lottizzazioni. Queste aree non possono considerarsi verde pubblico.

12. ASP_AN2.6 CRUCCA CORRECCHIO

Capoluogo vicolo Crucca n.3/b (Foglio 107 mappale 850)

Demolizione e ricostruzione a parità di superficie di un edificio di servizio esistente ad uso autorimessa e servizi ad una abitazione esistente, a una distanza maggiore dall'elettrodotto

Superficie accessoria 200 mq (e comunque non superiore alla superficie del fabbricato esistente)

Usi ammessi: Servizi alla residenza (autorimesse, cantine, deposito). Non è consentita la realizzazione di Su residenziale

Altezza massima 3 metri

Strumento di Attuazione Permesso di Costruire

VINCOLI

PTCP

Controllo degli apporti acqua art. 4.8

Zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio pedecollinare e di pianura Artt. 5.2 e 5.3

Zone di rispetto delle sorgenti e pozzi Artt. 5.2 e 5.3

A Area potenzialmente soggetta ad amplificazione per caratteristiche litologiche art. 6.14

Unita' di paesaggio art 3.1 art 3.2

Ambiti a prevalente alta vocazione produttiva agricola Art. 11.9
Area di potenziamento della rete ecologica Art. 3.5

PGRA
P2 – M

PSC
Potenzialità archeologica livello 2 - art. 2.2.6 delle NTA
Aree di ricarica indiretta della falda (tipo B) - art. 3.1.9 delle NTA
Zone di rispetto di sorgenti, pozzi e captazioni - art. 3.1.8 delle NTA
Ambito di controllo degli apporti d'acqua in pianura - art. 3.1.10 delle NTA
Elettrodotto alta tensione – 132 KV - art. 4.1.5 delle NTA

RUMORE

Il documento di Valsat indica che l'area è inserita nella classificazione acustica in classe III (stato di fatto).

ARIA

Il documento di Valsat indica che:

- L'ambito comprende il territorio rurale al margine ovest del polo produttivo del Capoluogo. Ad oggi sull'area non si rilevano sorgenti d'emissione di rilievo se non ai margini rappresentate: ad ovest da Via Correcchio, a sud da Via Casalegno ed in parte Via Della Cooperazione e ad est dalle numerose sorgenti puntuali.
- Considerando la direzione prevalente dei venti (provenienza ONO e SO), i maggiori effetti sono da attribuirsi alla viabilità descritta e questi incideranno in modo significativo nei primi 300 m di distanza dal margine stradale
- L'intervento non comporta aumento del carico urbanistico.

SUOLO E SOTTOSUOLO

Il documento di Valsat indica che:

- L'ambito si estende al di fuori di zone di influenza fluviale e non ricade in aree inondabili, perciò si configura una situazione a basso rischio idraulico
- La porzione meridionale dell'ambito ricade in un' "area di ricarica di tipo B delle acque sotterranee pedecollinari e di pianura" di cui al comma 3 dell'art. 5.3, comportante limitazioni. Inoltre appena ad E dell'ambito sono presenti pozzi di presa idropotabile che con le aree di rispetto di cui al comma 6 dell'art. 5.2 del P.T.C.P. interessano parte della superficie dell'ambito stesso.
- l'intervento ricade in Ambito di controllo degli apporti d'acqua in pianura"

ELETTROMAGNETISMO

Il documento di Valsat indica che:

- L'edificio che si intende demolire si trova vicino all'elettrodotto AT 132 KV. L'intervento consente di spostare l'edificio fuori dalla fascia di rispetto dell'elettrodotto
- Sull'ambito non insistono impianti di telefonia mobile e/o emittenza radiotelevisiva.

ACQUE

Il documento di Valsat indica che:

- L'ambito di intervento ricade nella zona P1 – Alluvioni rare nelle Tavole “Mappe di pericolosità delle aree potenzialmente interessate da alluvioni” della Variante di coordinamento tra il Piano Rischio Alluvioni e i Piani Stralcio di Bacino “.
- Non vi sono prescrizioni e limitazioni in merito.

8. ASP_AN2.7 LASIE

Capoluogo via Selice – Casello A14 (Foglio 117 con i mappali 31, 40, 41, 42, 43, 45, 46, 47, 48, 259, 262, 264 e 266)

Realizzazione di un complesso terziario con funzioni direzionali ricettive e commerciali

ST 75.322 mq

SU totale 23.732 mq di nuova realizzazione per Funzioni di servizio complementari alla residenza e Funzioni terziarie e commerciali (SdV massima 7.347 mq)
+ 832 mq in edifici esistenti di interesse storico testimoniale

Verde pubblico da monetizzare massimo 2.220 mq

Strumento di Attuazione PUA di iniziativa privata

VINCOLI

PTCP

Controllo degli apporti acqua in pianura art. 4.8

Zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio pedecollinare e di pianura PTCP Artt. 5.2 e 5.3 – Aree di ricarica indiretta

Zone tutela centuriazione PTCP Art. 8.2

A Area potenzialmente soggetta ad amplificazione per caratteristiche litologiche Art. 6.14

Unita' di paesaggio art. 3.1 e 3.2

Ambiti a prevalente alta vocazione produttiva agricola PTCP Art. 11.9

Area di potenziamento della rete ecologica Art. 3.5

PGRA

P2 - M

PSC

Potenzialità archeologica livello 2 - art. 2.2.6 delle NTA

Zone di tutela della centuriazione - art. 2.2.4 delle NTA

Aree di ricarica indiretta della falda (tipo B) - art. 3.1.9 delle NTA

Ambito di controllo degli apporti d'acqua in pianura - art. 3.1.10 delle NTA

VA – Autostrade a pedaggio – esistenti confermate - art. 4.1.3 delle NTA

VU – Strade urbane principali di penetrazione e distribuzione – tratti esistenti - art. 4.1.3 delle NTA

VU – Strade urbane principali di penetrazione e distribuzione – tratti da realizzare - art. 4.1.3 delle NTA

Fascia di rispetto strade - art. 4.1.3 delle NTA

Gasdotti SNAM - art. 4.1.4 delle NTA

Corridoio di attenzione gasdotti (100m) - art. 4.1.4 delle NTA

MOBILITA'

Il documento di Valsat indica che l'ambito:

- presenta una buona accessibilità stradale
- è servito dal SFM (a distanza di circa 3 km, prossimo alla fermata TPL e alla rete ciclopedonale comunale esistente e di previsione
- Il nuovo carico urbanistico produrrà un aumento degli spostamenti generati e attratti dall'ambito di intervento

come misure di sostenibilità prevede:

- realizzazione e cessione di parcheggio pubblico della superficie di 9.920 mq;
- realizzazione e cessione gratuita di una rotatoria su Via Selice
- realizzazione e cessione del tratto di viabilità di PSC sul fronte sud dell'ambito
- cessione delle aree necessarie alla realizzazione della viabilità di PSC interne al quadrante produttivo/terziario;
- adeguamento e messa in sicurezza della Via Selice dall'ambito fino a Via Lasie (pista ciclopedonale su un lato).

RUMORE

Il documento di Valsat indica che:

- La previsione confina con ambiti di classe V o IV e ricade pressoché interamente entro le fasce acustiche di pertinenza dell'A14
- Non si evidenziano situazioni di criticità legate alla presenza di ricettori sensibili o per salti di classi contigue superiori a 5 dB(A).

ARIA

Il documento di Valsat indica che:

- L'area è interessata da notevoli emissioni atmosferiche, legate in primo luogo al sostenuto traffico ed in secondo luogo dovuto alle numerose emissioni puntuali situate sopravvento al sito
- Nell'ambito con tutta probabilità vi è una situazione critica della qualità dell'aria. Ne consegue che, per la destinazione scelta non si individuano incompatibilità particolari, se non fosse che l'attuazione potrà peggiorare lo stato di qualità riscontrato a seguito dell'inserimento di nuove emissioni puntuali e dell'incremento di traffico indotto sulla viabilità limitrofa
- Non si individuano ricettori in prossimità
- Tenuto conto di questo e delle dimensioni del comparto in rapporto alla superficie del polo esistente pertanto gli effetti, si ritiene che l'impatto atmosferico prodotto sia ridotto.

SUOLO E SOTTOSUOLO

Il documento di Valsat indica che:

- L'ambito è localizzato nella porzione centrale del conoide del F. Santerno, nell'alta pianura alluvionale, a NE del nucleo dell'urbanizzazione storica e degli insediamenti industriali esistenti. Non sono presenti elementi notevoli dell'idrografia superficiale, salvo qualche scolo agricolo
- Le indagini geotecniche analizzate non mostrano presenza di falda nei primi 5 ÷ 10 m di profondità.
- L'ambito si estende al di fuori di zone di influenza fluviale e non ricade in aree inondabili, perciò si configura una situazione a basso rischio idraulico
- L'ambito di intervento ricade in Aree di ricarica indiretta della falda (tipo B). Al fine di consentire una sufficiente alimentazione degli acquiferi sotterranei occorre ridurre l'impermeabilizzazione dei suoli e rimanda al PUA la definizione delle superficie permeabili in conformità al PTCP.
- l'intervento ricade in Ambito di controllo degli apporti d'acqua in pianura" e rimanda al PUA

la definizione delle modalità di laminazione

ELETTROMAGNETISMO

Il documento di Valsat indica che:

- L'ambito è attraversato da elettrodotto di MT – 15 KV aereo.
- Sull'ambito non insistono impianti di telefonia mobile e/o emittenza radiotelevisiva.

VERDE

Il documento di Valsat indica che:

- L'area di intervento si colloca in un contesto agricolo perturbato ai confini con la zona produttiva.
- L'intervento di nuova urbanizzazione consente la realizzazione di verde pubblico attrezzato per una superficie di 12.500 mq.

ACQUE

Il documento di Valsat indica che:

- L'ambito di intervento ricade nella zona P2 – Alluvioni poco frequenti nelle Tavole “Mappe di pericolosità delle aree potenzialmente interessate da alluvioni” della Variante di coordinamento tra il Piano Rischio Alluvioni e i Piani Stralcio di Bacino “.
- Con Atto monocratico n. 43 del 21/04/2017 il dirigente ha stabilito le seguenti indicazioni operative per tutte le aree P2: la realizzazione di piani interrati è ammessa a condizione che un apposito studio idraulico verifichi che le aree interessate non siano passibili di inondazioni e/o sottoposte ad azioni erosive dei corsi d'acqua in riferimento ad eventi di pioggia con tempi di ritorno di 200 anni, con rilievi altimetrici dell'area e sulla base delle elaborazioni idrologiche e idrauliche disponibili presso l'Autorità di bacino

7. ASP_AN2.9 LASIE

Capoluogo via Lasie – via della Fossetta (Foglio 117 mappali 273, 102, 418, 395/parte, 396, 270, 385/parte, 413/parte, 417, 105/parte, 232/parte, 340 e 268 (proposta parziale)

Ampliamento dell'area industriale a nord della Via Lasie

ST 81.435 mq

SU totale 30.350 mq

SU produttiva massima 23.950 mq (Uf massimo=0,6)

SU commerciale massima 6.400 mq (Ut massimo =0,4)

SA come da Rue

Verde pubblico da realizzare e cedere 9.005 mq minimo di cui

- mq 1.703 da cedere all'interno dell'ambito D_N.5 Impianto di cogenerazione, area distinta al Foglio 107 mappale 800;
- mq 7.302 minimo da realizzare e cedere all'interno dell'ambito.

Verde pubblico da monetizzare 7.280 mq

Parcheggi pubblici da realizzare e cedere 5.147 mq minimo

Strumento di Attuazione PUA di iniziativa privata

VINCOLI

PTCP

Controllo degli apporti acqua in pianura art. 4.8

Zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio pedecollinare e di pianura PTCP Artt. 5.2 e 5.3 – Aree di ricarica indiretta

Zone di rispetto delle sorgenti e pozzi Artt. 5.2 e 5.3

Zone tutela centuriazione PTCP Art. 8.2

A Area potenzialmente soggetta ad amplificazione per caratteristiche litologiche Art. 6.14

Unita' di paesaggio art. 3.1 e 3.2

Area di potenziamento della rete ecologica Art. 3.5

PGRA

P2 - M

PSC

Potenzialità archeologica livello 2 - art. 2.2.6 delle NTA

Zone di tutela della centuriazione - art. 2.2.4 delle NTA

Aree di ricarica indiretta della falda (tipo B) - art. 3.1.9 delle NTA

Ambito di controllo degli apporti d'acqua in pianura - art. 3.1.10 delle NTA

Zone di rispetto di sorgenti, pozzi e captazioni - art. 3.1.8 delle NTA

Reticolo consorziale di bonifica - art. 3.1.4 delle NTA

VU – Strade urbane principali di penetrazione e distribuzione – tratti esistenti - art. 4.1.3 delle NTA

VU – Strade urbane principali di penetrazione e distribuzione – tratti da realizzare - art. 4.1.3 delle NTA

Fascia di rispetto strade - art. 4.1.3 delle NTA

Corridoio di attenzione gasdotti (100m) - art. 4.1.4 delle NTA

MOBILITA'

Il documento di Valsat indica che l'ambito:

- presenta una buona accessibilità stradale
- è servito dal SFM (a distanza di circa 4 km e raggiungibile attraverso la rete ciclopedonale), prossimo alla fermata TPL e alla rete ciclopedonale comunale esistente e di previsione
- Il nuovo carico urbanistico produrrà un aumento degli spostamenti generati e attratti dall'ambito di intervento

come misure di sostenibilità prevede:

- realizzazione e cessione di parcheggi pubblico della superficie di 5.147 mq;
- cessione gratuita delle aree necessarie alla realizzazione della viabilità di PSC in adiacenza all'ambito;
- realizzazione e cessione gratuita del tratto di viabilità di PSC sul fronte nord dell'ambito compresa quota parte della rotatoria di collegamento con la via Galletta

RUMORE

Il documento di Valsat indica che:

- L'area confina a nord ovest e a sud con aree poste in classe V e IV, mentre lungo il margine est e NE si riscontra una potenziale criticità legata alla contiguità con una classe III, ambito prevalentemente rurale in cui ricadono diversi ricettori residenziali in particolare concentrati nell'abitato di Chiusura

ARIA

Il documento di Valsat indica che:

- L'area si trova al margine est del polo produttivo del Capoluogo, sottovento rispetto alle sorgenti puntuali presenti nel polo, soprattutto quelle a SO. Inoltre è limitata al margine sud da Via Lasie, una delle strade principali di inserimento e comunicazione da e per il polo. Questa strada, insieme alle emissioni puntuali a camino, le cui altezze sono piuttosto modeste, costituisce la principale fonte d'inquinamento atmosferico presente sull'area. Sul territorio in esame si può ragionevolmente presupporre uno stato di qualità critico o prossimale alla criticità.
- In prossimità del margine est, quindi sottovento al sito rispetto alla direzione di provenienza dei venti prevalenti, si trova l'abitato di Chiusura
- Con l'attuazione del comparto in esame non si può escludere un incremento delle ricadute d'inquinanti atmosferici in corrispondenza dell'abitato e pertanto una compromissione in loco dello stato di qualità dell'aria.

SUOLO E SOTTOSUOLO

Il documento di Valsat indica che:

- L'ambito è localizzato nella porzione centrale del conoide del F. Santerno, nell'alta pianura alluvionale, a NE del nucleo dell'urbanizzazione storica e degli insediamenti industriali esistenti. Non sono presenti elementi notevoli dell'idrografia superficiale, salvo qualche scolo agricolo, il più importante dei quali risulta essere lo Scolo Fossetta.
- Le indagini geotecniche analizzate non mostrano presenza di falda nei primi 5 ÷ 10 m di profondità.
- L'ambito si estende al di fuori di zone di influenza fluviale e non ricade in aree inondabili, perciò si configura una situazione a basso rischio idraulico
- L'ambito di intervento ricade in Aree di ricarica indiretta della falda (tipo B). Al fine di consentire una sufficiente alimentazione degli acquiferi sotterranei occorre ridurre l'impermeabilizzazione dei suoli e rimanda al PUA la definizione delle superficie permeabili in conformità al PTCP.
- l'intervento ricade in Ambito di controllo degli apporti d'acqua in pianura" e rimanda al PUA la definizione delle modalità di laminazione

ELETTROMAGNETISMO

Il documento di Valsat indica che:

- In adiacenza all'ambito è presente elettrodotto di MT – 15 KV aereo
- Sull'ambito non insistono impianti di telefonia mobile e/o emittenza radiotelevisiva.

VERDE

Il documento di Valsat indica che:

- L'area di intervento si colloca in un contesto agricolo perturbato ai confini con la zona produttiva.
- L'intervento di nuova urbanizzazione consente la realizzazione di verde pubblico attrezzato per una superficie di 7.302 mq oltre che la cessione di 1.703 mq interno della D_N.5.

ACQUE

Il documento di Valsat indica che:

- L'ambito di intervento ricade nella zona P2 – Alluvioni poco frequenti nelle Tavole "Mappe di pericolosità delle aree potenzialmente interessate da alluvioni" della Variante di

- coordinamento tra il Piano Rischio Alluvioni e i Piani Stralcio di Bacino “.
- Con Atto monocratico n. 43 del 21/04/2017 il dirigente ha stabilito le seguenti indicazioni operative per tutte le aree P2: la realizzazione di piani interrati è ammessa a condizione che un apposito studio idraulico verifichi che le aree interessate non siano passibili di inondazioni e/o sottoposte ad azioni erosive dei corsi d'acqua in riferimento ad eventi di pioggia con tempi di ritorno di 200 anni, con rilievi altimetrici dell'area e sulla base delle elaborazioni idrologiche e idrauliche disponibili presso l'Autorità di bacino

ARGOMENTO NUOVA EDIFICAZIONE RESIDENZIALE

5. ANS_C1_1_N3B
6. ANS_C2_5
7. N3C
8. N127

9. ANS_C1.1 N3B: PIRANDELLO

Capoluogo via Pirandello – via Santa Lucia (Foglio 240 mappali 65, 67, 1335)

Urbanizzazione dell'area di via Santa Lucia con un insediamento prevalentemente residenziale

ST 14.359 mq

SU 2.633 mq (alloggi teorici 37)

Altezza 3 piani.

Strumento di Attuazione PUA di iniziativa privata

VINCOLI:

PTCP

Fasce di pertinenza fluviale PTCP Art. 4.4

Controllo degli apporti acqua PTCP art. 4.8

Zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio pedecollinare e di pianura artt. 5.2 e 5.3

Terrazzi alluvionali artt. 5.2 e 5.3

A Area potenzialmente soggetta ad amplificazione per caratteristiche litologiche art. 6.14

PGRA

P2-M

PSC

Potenzialità archeologica livello 2 - art. 2.2.6 delle NTA

Aree di ricarica indiretta della falda (tipo A) - art. 3.1.9 delle NTA

Fasce di pertinenza fluviale - art. 3.1.3 delle NTA

Terrazzi alluvionali - art. 3.1.9 delle NTA

Ambito di controllo degli apporti d'acqua in pianura - art. 3.1.10 delle NTA

VU – Strade urbane principali di penetrazione e distribuzione – tratti esistenti - art. 4.1.3 delle NTA

Fascia di rispetto strade - art. 4.1.3 delle NTA

MOBILITA'

Il documento di Valsat indica che l'ambito:

- presenta una buona accessibilità stradale dalla via Santa Lucia.
- è servito dal SFM (a distanza di circa 2 km facilmente raggiungibile attraverso la rete ciclopedonale), prossimo alla fermata TPL e alla rete ciclopedonale comunale esistente e di previsione
- Il nuovo carico urbanistico produrrà un aumento degli spostamenti generati e attratti dall'ambito di intervento

come misure di sostenibilità prevede:

- realizzazione e cessione di parcheggio pubblico della superficie di 596 mq;
- realizzazione e cessione di pista ciclopedonale lungo la Via Santa Lucia nell'area di verde pubblico che colleghi la pista esistente di Via Pirandello con quella in corso di realizzazione nell'ambito N3A;
- realizzazione e cessione di rotatoria per l'accesso principale all'ambito su Via Santa Lucia in confine con l'ambito N3A.

RUMORE

Il documento di Valsat indica che:

- L'area, ricade in parte all'interno della classe III di fatto rappresentata dalla fascia di pertinenza stradale (interamente per la porzione a nord dell'asse viario e per i primi 50 m dal margine stradale, per quella posta a sud), mentre per la restante parte entro la classe II di progetto.
- Si trova inserita in un contesto a medesima classificazione per entrambe le porzioni menzionate

ARIA

Il documento di Valsat indica che:

- La previsione si pone in ambito urbano prettamente residenziale, a limite del centro urbano e si colloca lungo una strada poco trafficata. La sorgente principale di emissioni in atmosfera è il traffico, ma vista la classificazione della strada resta di modesta entità. Non si rintracciano sorgenti puntuali di rilievo in prossimità
- Il nuovo carico urbanistico genererà un incremento degli spostamenti.
- Al fine di ridurre le percorrenze veicolari e quindi le emissioni atmosferiche, è previsto il collegamento dell'ambito alla rete ciclopedonale e anche alle fermate del trasporto pubblico

SUOLO E SOTTOSUOLO

Il documento di Valsat indica che:

- L'ambito è localizzato al margine pedecollinare della pianura alluvionale, nella zona a SW del nucleo dell'urbanizzazione storica, a sud della via Emilia. Non sono presenti elementi notevoli dell'idrografia superficiale, salvo un modesto corso d'acqua stagionale senza toponimo e qualche scolo artificiale
- Possibile presenza di una modesta falda sospesa nei livelli ghiaiosi
- L'ambito si estende al di fuori di zone di influenza fluviale e non ricade in aree inondabili, perciò si configura una situazione a basso rischio idraulico
- L'ambito ricade in una "area di ricarica di tipo A" delle acque sotterranee pedecollinari e di pianura" di cui al comma 3 dell'art. 5.2, comportante limitazioni. Al fine di consentire una sufficiente alimentazione degli acquiferi sotterranei occorre ridurre l'impermeabilizzazione dei suoli e rimanda al PUA la definizione delle superficie permeabili in conformità al PTCP.
- l'intervento ricade in Ambito di controllo degli apporti d'acqua in pianura" e rimanda al PUA la definizione delle modalità di laminazione

ELETTROMAGNETISMO

Il documento di Valsat indica che:

- L'area non presenta particolari condizionamenti o limiti dal punto di vista dell'inquinamento elettromagnetico
- Sull'ambito non insistono impianti di telefonia mobile e/o emittenza radiotelevisiva.

VERDE

Il documento di Valsat indica che:

- L'area di intervento si colloca in un contesto agricolo periurbano ai confini con la zona residenziale.
- L'intervento di nuova urbanizzazione consente la realizzazione di verde pubblico attrezzato per una superficie di 2.146 mq e la cessione delle aree facenti parte dell'ambito ubicate a nord della Via Pirandello da destinarsi ad usi pubblici.

ACQUE

Il documento di Valsat indica che:

- L'ambito di intervento ricade nella zona P2 – Alluvioni poco frequenti nelle Tavole “Mappe di pericolosità delle aree potenzialmente interessate da alluvioni” della Variante di coordinamento tra il Piano Rischio Alluvioni e i Piani Stralcio di Bacino “.
- Con Atto monocratico n. 43 del 21/04/2017 il dirigente ha stabilito le seguenti indicazioni operative per tutte le aree P2: la realizzazione di piani interrati è ammessa a condizione che un apposito studio idraulico verifichi che le aree interessate non siano passibili di inondazioni e/o sottoposte ad azioni erosive dei corsi d'acqua in riferimento ad eventi di pioggia con tempi di ritorno di 200 anni, con rilievi altimetrici dell'area e sulla base delle elaborazioni idrologiche e idrauliche disponibili presso l'Autorità di bacino

6. ANS_C2.5 CARLINA-MONTANARA (integrato con porzione ANS_C2.4)

Capoluogo Carlina via Montanara (Foglio 176 mappali 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 18, 19, 20, 21, 123, 251, 397, 459, 461, 463, 465, 124, 137, 398. (proposta parziale)

Insedimento residenziale nel quartiere Pedagna Ovest

ST 174.039 mq

SU totale 35.808 mq di cui:

SU pubblica residenziale 6.962 mq (alloggi teorici 98) + 1.000 mq attrezzature di quartiere

SU privata residenziale 26.382 mq (alloggi teorici 372)

SU privata altri usi 1.464 mq

Strumento di Attuazione PUA di iniziativa privata

VINCOLI

PTCP

Zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio pedecollinare e di pianura Artt. 5.2 e 5.3 – Aree di ricarica diretta

Terrazzi alluvionali artt. 5.2 e 5.3

Sistema collinare artt. 3.2 7.1 e 10.8

Controllo degli apporti acqua art. 4.8

A Area potenzialmente soggetta ad amplificazione per caratteristiche litologiche Art. 6.14
Unita' di paesaggio art 3.2, art 7.1, art 10.8
Ambiti a prevalente alta vocazione produttiva agricola art. 11.9

PGRA

-

PSC

Potenzialità archeologica livello 2 - art. 2.2.6 delle NTA
Sistema collinare - art. 2.1.15 delle NTA
Fasce di tutela dei corsi d'acqua di rilevanza paesaggistica (D.Lgs. 42/2004 - art.142c)
Aree di ricarica indiretta della falda (tipo A) - art. 3.1.9 delle NTA
Terrazzi alluvionali - art. 3.1.9 delle NTA
Ambito di controllo degli apporti d'acqua in pianura - art. 3.1.10 delle NTA
VR - Rete di base di interesse regionale – esistente - art. 4.1.3 delle NTA
Fascia di rispetto strade - art. 4.1.3 delle NTA
Elettrodotti media tensione - 15 KV aereo - art. 4.1.5 delle NTA
Corridoio di attenzione elettrodotti media tensione - art. 4.1.5 delle NTA
Gasdotti SNAM - art. 4.1.4 delle NTA
Corridoio di attenzione gasdotti (100m) - art. 4.1.4 delle NTA

MOBILITA'

Il documento di Valsat indica che l'ambito:

- presenta una buona accessibilità stradale dalla via Montanara
- è servito dal SFM (a distanza di circa 5 km e raggiungibile attraverso la rete ciclopedonale), prossimo alla fermata TPL e alla rete ciclopedonale comunale esistente
- Il nuovo carico urbanistico produrrà un aumento degli spostamenti generati e attratti dall'ambito di intervento

come misure di sostenibilità prevede:

- realizzazione e cessione di parcheggi pubblici per una superficie di 7.300 mq;
- prosecuzione della pista ciclabile lungo la via Montanara dalla rotatoria di via Punta fino all'Ambito unitario;
- realizzazione del collegamento ciclabile con la zona sportiva di via Curie;
- cessione gratuita di un lotto per la realizzazione di attrezzature pubbliche di quartiere;
- cessione gratuita delle aree facenti parte la dotazione MOB_N.

RUMORE

Il documento di Valsat indica che:

- L'ambito in previsione ricade principalmente in classe II, eccetto la fascia di 50 m a ridosso della SP610, che ricade nella UTO di pertinenza stradale, posta in classe IV. Si riscontra pertanto una netta situazione di criticità legata a questo margine per la contiguità di classe II/IV.
- Il rumore percepito sull'area è prettamente di natura stradale e legato al traffico circolante lungo la suddetta strada provinciale, tant'è che più della metà dell'ambito ricade entro le fasce di pertinenza acustica dell'infrastruttura. Ne consegue un clima acustico su buona parte dell'area non propriamente confacente con la destinazione d'uso prevista.
- Acusticamente la situazione potrebbe peggiorare a seguito dell'allungamento e potenziamento del tracciato stradale verso nord.
- la stessa previsione comporterà, viste le dimensioni dell'area, un incremento di traffico

- indotto sulla strada provinciale non trascurabile
- per le misure di mitigazione rimanda alla Relazione acustica

ARIA

Il documento di Valsat indica che:

- L'area ricade al limite dell'urbanizzato, in ambito agricolo ed in prossimità si riscontra un'unica sorgente d'emissione d'inquinanti in aria di rilievo: la strada di tipo C che scorre al limite del margine est.
- Il traffico su questa via e sulla viabilità limitrofa subirà con la realizzazione della previsione un incremento non trascurabile che potrebbe incidere in modo parzialmente significativo sulla qualità dell'aria, in particolare proprio lungo il margine est.
- Al fine di ridurre le percorrenze veicolari e quindi le emissioni atmosferiche, deve essere previsto il collegamento ciclopedonale con il trasporto pubblico

SUOLO E SOTTOSUOLO

Il documento di Valsat indica che:

- L'ambito è localizzato sul fianco sinistro della bassa Valle del Santerno, in corrispondenza di un terrazzo alluvionale del 3° ordine parzialmente ricoperto verso monte dai depositi di una conoide torrentizia oramai inattiva, a lieve pendenza (<5°), molto distante dalla scarpata fluviale attiva e a circa 400 m dalla pendice retrostante.
- In adiacenza al lato N dell'ambito scorre un corso d'acqua minore, il Rio dei Palazzi, che per posizione e morfologia non appare essere in grado di interferire con l'ambito stesso.
- Il terrazzo risulta idraulicamente non connesso al fiume; si riscontra circolazione idrica ipogea a profondità di 3 ÷ 5 m da p.c.
- L'ambito interessa una "area di ricarica di tipo A" delle acque sotterranee pedecollinari e di pianura" (PTCP art. 5.3), comportante limitazioni;
- non interessa calanchi o crinali (art. 7.6 PTCP) né le relative fasce di rispetto
- Al fine di consentire una sufficiente alimentazione degli acquiferi sotterranei occorre ridurre l'impermeabilizzazione dei suoli e rimanda al PUA la definizione delle superficie permeabili in conformità al PTCP
- l'intervento ricade in Ambito di controllo degli apporti d'acqua in pianura" e rimanda al PUA la definizione delle modalità di laminazione

ELETTROMAGNETISMO

Il documento di Valsat indica che:

- L'ambito è attraversato da elettrodotto di MT – 15 KV aereo.
- Sull'ambito non insistono impianti di telefonia mobile e/o emittenza radiotelevisiva, ma nelle aree limitrofe sono presenti 3 impianti presso un'area di proprietà comunale sita in Via Montanara

VERDE

Il documento di Valsat indica che:

- L'area di intervento si colloca in un contesto agricolo perturbano ai confini con la zona residenziale.
- L'intervento consente la realizzazione di verde pubblico attrezzato per una superficie di 27.800 mq che si collega tramite piste ciclopedonali al verde presente nell'area.

ACQUE

Il documento di Valsat indica che:

- Non sono previsti scenari di pericolosità per l'ambito di intervento
- Acqua civile: Sprovista di servizio. Da potenziare la rete della rotonda di Via Montanara – Via Punta Via Palme lungo la provinciale Montanara e anche la rete di Via Punta, per poi effettuare una chiusura ad anello delle due reti
- Fognatura: Sarà da realizzare un nuovo collettore fognario che porterà le acque nere al collettore di Via Santa Lucia.

16. N3C PIRANDELLO- VIA TIRO A SEGNO

Capoluogo angolo Via Pirandello – via Tiro a Segno (Foglio 240 mappali 2090, 2121, 104, 2081, 2117)

Realizzazione di parte della capacità edificatoria (260 mq) derivante alla proprietà SOGEI da un Accordo art.18

ST totale di N3C: 7.402 mq

ST dell'ambito: 3.537 mq

Su residenziale: 260 mq aggiuntivi rispetto a quanto previsto nella scheda N3C dell'Allegato 1 al Tomo III del RUE (Alloggi 4)

Altezza 3 piani

Verde pubblico da monetizzare 208 mq

Strumento di Attuazione Permesso di costruire convenzionato

VINCOLI

PTCP

Fasce di tutela fluviale Art. 4.3 (parte)

Fasce di pertinenza fluviale Art. 4.4

Sistema collinare Artt. 3.2 7.1 e 10.8 (parte)

Controllo degli apporti acqua art. 4.8

Zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio pedecollinare e di pianura PTCP Artt. 5.2 e 5.3 – aree di ricarica diretta

Terrazzi alluvionali Artt. 5.2 e 5.3

A Area potenzialmente soggetta ad amplificazione per caratteristiche litologiche

Unita' di paesaggio art 3.2 art 7.1 art 10.8

Ambiti a prevalente alta vocazione produttiva agricola art. 11.9

PGRA

P2-M

PSC

Potenzialità archeologica livello 2 - art. 2.2.6 delle NTA

Aree di ricarica diretta della falda (tipo A) - art. 3.1.9 delle NTA

Ambito di controllo degli apporti d'acqua in pianura - art. 3.1.10 delle NTA

Terrazzi alluvionali - art. 3.1.9 delle NTA

Fasce di pertinenza fluviale - art. 3.1.3 delle NTA

VU – Strade urbane principali di penetrazione e distribuzione – tratti esistenti - art. 4.1.3 delle NTA

Fascia di rispetto strade - art. 4.1.3 delle NTA

MOBILITA'

Il documento di Valsat indica che:

- l'ambito presenta una buona accessibilità stradale, attraverso la Via Tiro a Segno, è prossimo alla fermata TPL e alla rete ciclopedonale comunale esistente.
- Il nuovo carico urbanistico produrrà un aumento degli spostamenti generati e attratti dall'ambito di intervento

RUMORE

Il documento di Valsat indica che:

- L'ambito è posto parte in classe III e parte in classe II.
- Il rilascio del Permesso di Costruire è subordinato alla presentazione di verifica di clima acustico in cui siano indicate le misure di protezione degli edifici esistenti.

ARIA

Il documento di Valsat indica che:

- La previsione si pone in ambito urbano prettamente residenziale, a limite del centro urbano.
- La sorgente principale di emissioni in atmosfera è il traffico, ma vista la classificazione della strada resta di modesta entità.
- Non si rintracciano sorgenti puntuali di rilievo in prossimità.
- Il contesto in termini di qualità dell'aria è adeguato alla previsione e, allo stesso modo l'inserimento di questa, tenuto conto anche delle modeste dimensioni, non altererà in modo significativo lo stato di qualità dell'aria.
- Il nuovo carico urbanistico genererà un incremento degli spostamenti.
- Al fine di ridurre le percorrenze veicolari e quindi le emissioni atmosferiche, deve essere previsto il collegamento ciclopedonale con il trasporto pubblico.

SUOLO E SOTTOSUOLO

Il documento di Valsat indica che:

- L'ambito ricade in Aree di ricarica diretta della falda (tipo A), in Terrazzi alluvionali ed in Fasce di pertinenza fluviale e rimanda al rilascio del Permesso di Costruire la verifica dei parametri del PTCP
- Al fine di consentire una sufficiente alimentazione degli acquiferi sotterranei occorre ridurre l'impermeabilizzazione dei suoli
- l'intervento ricade in "Ambito di controllo degli apporti d'acqua in pianura" e rimanda al PUA la definizione delle modalità di laminazione

ELETTROMAGNETISMO

Il documento di Valsat indica che:

- L'area non presenta particolari condizionamenti o limiti dal punto di vista dell'inquinamento elettromagnetico.
- Sull'ambito non insistono impianti di telefonia mobile e/o emittenza radiotelevisiva.

VERDE

Il documento di Valsat indica che:

- L'area di intervento si colloca in un contesto agricolo periurbano ai confini con la zona residenziale.
- Non viene realizzato nuovo verde pubblico perché già presente nell'ambito (800 mq).

ACQUE

Il documento di Valsat indica che:

- L'ambito di intervento ricade parzialmente nella zona P1 – Alluvioni rare nelle Tavole “Mappe di pericolosità delle aree potenzialmente interessate da alluvioni” della Variante di coordinamento tra il Piano Rischio Alluvioni e i Piani Stralcio di Bacino “.
- Non vi sono prescrizioni e limitazioni in merito

17. N127 CA' NOVA BELVEDERE

Via Ascari – via dei Colli

L'area è in contesto agricolo a sud del centro storico del Capoluogo, attestata a ridosso del Polo Funzionale Autodromo. Si tratta di un ambito di RUE in corso di attuazione del quale è stata sottoscritta la convenzione urbanistica nel 2017

L'oggetto riguarda la realizzazione di parte della capacità edificatoria derivante alla proprietà SOGEI da un Accordo art.18 (440 mq)

ST totale di N127 14.362 mq

ST dell'ambito 6.940 mq

SU residenziale 440 mq aggiuntivi rispetto a quanto previsto nella scheda N127 dell'Allegato 1 al Tomo III del RUE (Alloggi 6)

Verde pubblico da monetizzare 352 mq

Altezza 2 piani.

Strumento di Attuazione Permesso di costruire convenzionato

VINCOLI

PTCP

Sistema collinare Artt. 3.2 7.1 e 10.8

Controllo degli apporti acqua art. 4.8

Zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio pedecollinare e di pianura PTCP Artt. 5.2 e 5.3 – Aree di ricarica indiretta

Terrazzi alluvionali Artt. 5.2 e 5.3

A Area potenzialmente soggetta ad amplificazione per caratteristiche litologiche

Unita' di paesaggio art 3.2 art 7.1 art 10.8

Ambiti a prevalente alta vocazione produttiva agricola Art. 11.9

PGRA

-

PSC

Potenzialità archeologica livello 2 - art. 2.2.6 delle NTA

Sistema collinare - art. 2.1.15 delle NTA

Aree di ricarica indiretta della falda (tipo B) - art. 3.1.9 delle NTA

Ambito di controllo degli apporti d'acqua in pianura - art. 3.1.10 delle NTA

Terrazzi alluvionali - art. 3.1.9 delle NTA

VU – Strade urbane principali di penetrazione e distribuzione – tratti esistenti - art. 4.1.3 delle NTA

Fascia di rispetto strade - art. 4.1.3 delle NTA

MOBILITA'

Il documento di Valsat indica che:

- l'ambito presenta una buona accessibilità stradale attraverso la Via Dei Colli, è servito dal SFM (a distanza di circa 0,5 km e raggiungibile attraverso la rete ciclopedonale), è prossimo alla fermata TPL e alla rete ciclopedonale comunale esistente.
- Il nuovo carico urbanistico produrrà un aumento degli spostamenti generati e attratti dall'ambito di intervento

Come misure per la sostenibilità prevede realizzazione di parcheggio pubblico della superficie di 88 mq chi si aggiungono a quelli previsti nell'ambito di 500 mq

RUMORE

Il documento di Valsat indica che:

- L'ambito è posto in classe III nei pressi del Polo funzionale Autodromo (classe IV e V) ed in prossimità di vie con traffico non particolarmente rilevante
- Il rilascio del Permesso di Costruire è subordinato alla presentazione di verifica di clima acustico in cui siano indicate le misure di protezione degli edifici esistenti.

ARIA

Il documento di Valsat indica che:

- L'ambito è posto nei pressi del Polo funzionale Autodromo
- La sorgente principale di emissioni in atmosfera è il traffico, ma vista la classificazione della strada resta di modesta entità. Non si rintracciano sorgenti puntuali di rilievo in prossimità. Il contesto in termini di qualità dell'aria è adeguato alla previsione e, allo stesso modo l'inserimento di questa, tenuto conto anche delle modeste dimensioni, non altererà in modo significativo lo stato di qualità dell'aria.
- Il nuovo carico urbanistico genererà un incremento degli spostamenti.
- Al fine di ridurre le percorrenze veicolari e quindi le emissioni atmosferiche, deve essere previsto il collegamento con il trasporto pubblico.

SUOLO E SOTTOSUOLO

Il documento di Valsat indica che:

- L'ambito di intervento ricade in Aree di ricarica indiretta della falda (tipo B) ed in Terrazzi alluvionali, "ma si tratta di un'area di riqualificazione posta all'interno del perimetro del territorio urbanizzato" e rimanda al rilascio del Permesso di Costruire la verifica dei parametri del PTC
- indica che l'intervento ricade in "Ambito di controllo degli apporti d'acqua in pianura"

ELETTROMAGNETISMO

Il documento di Valsat indica che:

- L'area non presenta particolari condizionamenti o limiti dal punto di vista dell'inquinamento elettromagnetico.
- Sull'ambito non insistono impianti di telefonia mobile e/o emittenza radiotelevisiva.

VERDE

Il documento di Valsat indica che:

- L'area di intervento si colloca in un contesto agricolo periurbano ai confini con la zona residenziale.

- Non viene realizzato nuovo verde pubblico perché già presente nell'ambito (8.000 mq).

ACQUE

Il documento di Valsat indica che non sono previsti scenari di pericolosità per l'ambito di intervento nelle Tavole "Mappe di pericolosità delle aree potenzialmente interessate da alluvioni" della Variante di coordinamento tra il Piano Rischio Alluvioni e i Piani Stralcio di Bacino

DOTAZIONI

18 COMPLETAMENTO ASSE ATTREZZATO PEDAGNA

Si tratta del completamento dell'Asse attrezzato nel Quartiere Pedagna tramite una nuova strada di collegamento tra via D'Acquisto e l'attuale rotatoria tra la via Punta e la via Montanara. E' collocata nella parte sud-ovest di Imola e trova collocazione tra le aree già edificate dei quartieri residenziali della Pedagna.

Il progetto di asse stradale è stato sottoposto a procedura di Valutazione di Impatto Ambientale (V.I.A.) ai sensi della LR 9/99 e smi, che si è concluso positivamente con prescrizioni con delibera G.P. n. 508 del 04/11/2003.

Il progetto prevede due stralci funzionali di cui è stato realizzato solo il primo stralcio.

Il presente intervento riguarda il completamento dell'asse stradale con il secondo stralcio.

Poiché la procedura di V.I.A. è scaduta verrà attivata nuova procedura sul progetto definitivo.

19 RIQUALIFICAZIONE VIALE D'AGOSTINO – VIA MONTANARA

Si tratta della realizzazione di opere di messa in sicurezza della sede stradale nella zona del quartiere Pedagna lungo la via D'Agostino dalla via Pirandello fino alla Chiesa di San Francesco e lungo la via Montanara fino alla rotatoria con la via Punta.

20 ADEGUAMENTO VIA LASIE E ROTATORIA VIA LUGHESE

Si tratta della realizzazione di opere di allargamento e messa in sicurezza della sede stradale di via Lasie nel tratto da via Selice a via Lughese, comprensiva di pista ciclopedonale e realizzazione di una rotatoria tra via Lughese, via Lasie e via Basiaghe.

21 ROTATORIA VIA SAN PROSPERO - VIA LUGHESE

realizzazione di una rotatoria all'incrocio tra via Lughese, via San Prospero e la via San Leonardo.

22 ROTATORIA VIA EMILIA – VIA ZELLO

realizzazione di una rotatoria all'incrocio tra via Emilia e la via San Zello

23 PROLUNGAMENTO VIA DON STURZO

prolungamento della via Don Sturzo da via Selice e via Togliatti per una sezione complessiva di 17 m comprensiva di pista ciclopedonale

24 ALLARGAMENTO VIA SAN LEONARDO – VIA VALVERDA

allargamento di San Leonardo e di via Valverda da via Lughese a via Laguna fino a una sezione complessiva di 12 m comprensiva di pista ciclopedonale

25 APERTURA TRAVERSA VIA TOGLIATTI SU VIA MASSARENTI

realizzazione dell'accesso su via Massarenti dalla traversa attualmente a fondo cieco proveniente da via Togliatti (in prossimità del numero civico 41).

26 AMPLIAMENTO AREA SCOLASTICA SESTO IMOLESE

realizzazione dell'ampliamento del complesso scolastico della frazione di Sesto Imolese (scuola primaria e secondaria di primo grado) e realizzazione di un parcheggio a servizio delle scuole.

Vincoli del PSC

Potenzialità archeologica livello 1 art. 2.2.6

Ambito di controllo degli apporti d'acqua in pianura art. 3.1.10

L'area, posta in classe I si colloca all'interno di un tessuto residenziale posto in classe II e ricade pertanto in un contesto di clima acustico confacente alla destinazione d'uso prevista. E' opportuno localizzare l'intervento di ampliamento al di fuori della fascia di pertinenza dell'infrastruttura stradale mentre il parcheggio può essere localizzato anche all'interno della fascia

27 AMBITO D_N.6 ORTIGNOLA

realizzazione di un'area verde attrezzata con pista ciclopedonale di collegamento tra la zona commerciale a ovest e la Piscina "Ortignola" e parcheggi pubblici in connessione con quelli già realizzati a servizio degli impianti sportivi.

Vincoli del PSC

Potenzialità archeologica livello 2 art. 2.2.6

Aree di ricarica indiretta della falda (tipo B) art. 3.1.9

Ambito di controllo degli apporti d'acqua in pianura art. 3.1.10

VC_P – Strade urbane secondarie principali – tratti esistenti art. 4.1.3

Fascia di rispetto strade art. 4.1.3

Fascia di rispetto ferrovie (30m) art. 4.1.2

Elettrodotti alta tensione 132 Kv art. 4.1.5

Corridoio di attenzione elettrodotti alta tensione art. 4.1.5

Linee di elettrodotti di media tensione interrate

L'ambito ricade tra un'area prettamente rurale ed un contesto produttivo - commerciale. Tenuto conto della destinazione prevista a verde attrezzato, l'area costituirà una fascia a cuscinetto tra i due ambiti, mitigando gli effetti in termini di ricadute di inquinanti legati alle emissioni puntuali, di modesta altezza, che derivano dal contesto produttivo che sorge ad ovest dell'area in previsione, pertanto sopravvento rispetto all'ambito rurale tenendo conto della direzione dei venti prevalenti L'ambito in previsione si inserisce in un contesto di classe III, com'è anch'egli classificato, fatta eccezione per una porzione del margine O in cui è in adiacenza con una classe V, denotando una situazione di criticità. Tenuto conto degli usi a cui verrà destinata l'area, l'ambito può fungere, in caso di piantumazione lungo tale margine di una fascia boscata di almeno 20 m di larghezza, da filtro acustico per le aree poste ad est di essa

28 AMBITO D_N.7 SELICE

Realizzazione di un'area verde attrezzata con impianti scoperti per la pratica sportiva e accessi ciclopedonali e percorsi che massimizzino le connessioni con gli insediamenti adiacenti.

Vincoli del PSC

Potenzialità archeologica livello 2 art. 2.26

Aree di ricarica indiretta della falda (tipo B) art. 3.1.9

Ambito di controllo degli apporti d'acqua in pianura art. 3.1.10

VC_P – Strade urbane secondarie principali – tratti esistenti art. 4.1.3

Fascia di rispetto strade art. 4.1.3

Elettrodotti di media tensione e corridoio di attenzione.

Le principali sorgenti d'inquinanti in atmosfera sono rappresentate dalla viabilità e dalle emissioni puntuali del comparto produttivo, emissioni ad altezze tutte inferiori ai 25 m. Vista la destinazione prevista per l'ambito in esame, questo potrà, se debitamente piantumato lungo i fronti a ridosso dei comparti produttivi e della viabilità principale, consentirà di abbattere al suolo parte degli inquinanti in aria derivanti dal comparto produttivo posto a sud. In questo modo si potrà in parte schermare, anche l'area prevista destinata ad attività sportive, rendendo in tal modo la previsione pienamente compatibile

L'area, posta in classe III di fatto, si colloca in un territorio particolarmente urbanizzato, inserita tra ambiti produttivi, posti in classe V, ed ambiti residenziali, posti in classe III. Si tratta quindi di un contesto interessato da una rumorosità non trascurabile legata alle attività presenti ed alla fitta rete viaria.

E' opportuno pertanto prevedere l'inserimento di una debita fascia boscata, come verde a ridosso del limite con la classe V, a protezione delle stesse attività sportive previste oltre che dell'ambito residenziale. Allo stesso modo si dovrà trovare una collocazione per l'ambito sportivo eventualmente presente in previsione, tale da non recare disturbo alle residenze al limite nord. Nel caso dovrà essere valutato l'inserimento anche lungo questo limite di una fascia boscata

29 AMBITO D_N.9 PARCO LUNGOFIUME

Si tratta del completamento del Parco Lungofiume sulla riva nord-ovest dal Ponte di viale Dante fino alla Ferrovia.

Vincoli del PSC

Alveo attivo - Reticolo idrografico (Torrente Santerno) art. 3.1.1

Corsi d'acqua di rilevanza paesaggistica (Torrente Santerno) (D.Lgs. 42/2004 - art.142c) art. 2.1.14

Fasce di tutela dei corsi d'acqua di rilevanza paesaggistica (D.Lgs. 42/2004 – art.142c) art. 2.1.14

Sistema forestale e boschivo art. 2.1.3

Potenzialità archeologica livello 1 art. 2.26

Potenzialità archeologica livello 2 art. 2.26

Viabilità storica principale art. 2.2.9

Alveo attivo - Reticolo idrografico principale art. 3.1.1

Fasce di tutela fluviale art. 3.1.2

Aree ad alta probabilità di inondazione art. 3.1.5

Aree a rischio di esondazione - 200 anni art. 3.1.6

Zone perifluviali (tipo D) art. 3.1.9

Ambito di controllo degli apporti d'acqua in pianura art. 3.1.10

VR – Rete di base di interesse regionale – tratti esistenti o da potenziare art. 4.1.3

VEC - Viabilità extraurbana secondaria di rilievo intercomunale – tratti esistenti art. 4.1.3

VC_P – Strade urbane secondarie principali – tratti esistenti art. 4.1.3

VU – Strade urbane principali di penetrazione e distribuzione – tratti esistenti art. 4.1.3

VC_P – Strade urbane secondarie principali – tratti esistenti art. 4.1.3

Fascia di rispetto strade art. 4.1.3

Fascia di rispetto ferrovie (30m) art. 4.1.2
Fascia di rispetto depuratori art. 4.1.7
Elettrodotti di media tensione e corridoio di attenzione.

La previsione frapponendosi tra il contesto urbano, particolarmente antropizzato e l'ambito fluviale, tenuto conto della destinazione d'uso, costituirà una barriera vegetata alla diffusione e dispersione degli inquinanti in atmosfera prodotti dall'ambito urbano posto proprio sopravvento rispetto alla direzione prevalente dei venti (NO). In tal senso dovrà essere debitamente vegetata con alberi d'alto fusto.

l'ambito, posto in classe III, confina con aree sostanzialmente di medesima classe o di classe IV. buona parte dell'ambito ricade entro la Fascia A di pertinenza ferroviaria. Tenuto conto dell'uso previsto, si potrà creare una fascia boscata autoctona a margine della linea ferroviaria

30 AMBITO D_N.12 SANTA LUCIA

realizzazione di un parco urbano in collegamento con il Parco Lungofiume tramite sistemazioni a verde per attività del tempo libero all'aria aperta e attrezzature sportive e ricreative scoperte.

Vincoli del PSC

Fasce di tutela dei corsi d'acqua di rilevanza paesaggistica (D.Lgs. 42/2004 - art.142c)
(art. 2.1.14 PSC)

Potenzialità archeologica livello 1 art. 2.26

Potenzialità archeologica livello 2 art. 2.26

Si richiede di considerare la presenza durante la fase progettuale della tutela a margine: Viabilità storica principale (ambito a O)

Fasce di tutela fluviale art. 3.1.2

Aree ad alta probabilità di inondazione art. 3.1.5

Aree a rischio di esondazione - 200 anni art. 3.1.6

Zone perifluviali (tipo D) art. 3.1.9

Aree di ricarica diretta della falda (tipo A) art. 3.1.9

Terrazzi alluvionali art. 3.1.9

VC_P – Strade urbane secondarie principali – tratti esistenti art. 4.1.3

Fascia di rispetto strade art. 4.1.3

Le emissioni maggiori sono prodotte dalla viabilità, in particolare via S. Lucia, sopravvento rispetto al sito insieme all'intero ambito urbanizzato, ed a seguire via Tiro a Segno a SE.

La previsione, se debitamente boscata, consentirà di migliorare, seppur modestamente, la qualità dell'aria dell'ambito fluviale limitrofo

L'area, posta in classe III, si colloca a ridosso di un ampio ambito residenziale (posto in classe II), da un lato e dell'area parco lungo il F. Santerno, dall'altro (classe III)

31 AMBITO D_N.17 CASOLA CANINA

realizzazione di un parcheggio pubblico di circa 1500 mq con accesso da via Casola Canina in prossimità della chiesa e della relativa area sportiva

Vincoli del PSC

Zone di tutela della centuriazione art. 2.2.4

Potenzialità archeologica livello 2 art. 2.26

Si richiede di considerare la presenza della tutela a margine: Viabilità storica principale (ambito a N)

Linea di media tensione e corridoio di attenzione

Si richiede di considerare la presenza della tutela a margine: Reticolo Consorziato di bonifica

L'ambito, posto in classe III, si colloca in un territorio compatibile acusticamente alla destinazione prevista

32 AMBITO D_N.18 AREA SPORTIVA SASSO MORELLI

Si tratta della realizzazione di un'area verde attrezzata e impianti scoperti per la pratica sportiva in adiacenza ai nuovi spogliatoi dell'area sportiva della frazione Nella frazione risultano diversi edifici storici e di pregio in particolare nella prossimità dell'intervento è situato il Parco di Villa Babina tutelato ai sensi della L. 11/06/1921 n. 778 (notifica del 26/09/1932) (ora D.lgs. 22/01/2004 n. 42) per il "notevole interesse pubblico". L'intervento non interessa l'area vincolata

Vincoli del PSC

Potenzialità archeologica livello 2 art. 2.26

Zone di rispetto di sorgenti, pozzi e captazioni art. 3.1.8

Elettrodotti media tensione - 15 KV aereo

Corridoio di attenzione elettrodotti media tensione

l'ambito presenta ad oggi uno stato di qualità dell'aria non interessato da criticità e compatibile con la destinazione dal momento che la stessa previsione vista la natura e le dimensioni non determinerà un incremento significativo delle emissioni d'inquinanti in aria.

L'ambito permane in classe III e si trova inserito in un contesto da classificazione compatibile dal momento che confina con aree a medesima classe o classe compatibile (classe II).

VALUTAZIONE SISTEMICA

Il documento di Valsat indica che:

- Con valutazione sistemica si intende la valutazione a scala comunale degli effetti che si verranno a determinare in seguito alla realizzazione delle previsioni insediative ed infrastrutturali del POC. Obiettivo della valutazione sistemica è stimare l'impatto cumulativo delle azioni.
- Con riferimento agli indicatori che sono stati identificati nella ValSAT del PSC come condizionanti l'attuazione del piano, le valutazioni sono state condotte in relazione ai seguenti aspetti:
 - sistema dei servizi;
 - al sistema della mobilità.

PIANO DI MONITORAGGIO

Il documento di Valsat indica che al termini dei 5 anni di validità del POC 2017-2022 verranno effettuate le seguenti verifiche:

Azione: Verifica dell'attuazione del POC 2017-2022

1° Indicatore: PUA approvati e PDC convenzionati

Modalità per l'attuazione del monitoraggio: a cura dell'Amministrazione Comunale

Azione: Estensione delle reti ciclabili e pedonali

2° Indicatore: nuovi chilometri di piste ciclabili

Modalità per l'attuazione del monitoraggio: a cura dell'Amministrazione Comunale

Azione: Realizzazione di parcheggi pubblici

3° Indicatore: nuovi metri quadri di parcheggi pubblici realizzati

Modalità per l'attuazione del monitoraggio: a cura dell'Amministrazione Comunale

Azione: Realizzazione di verde pubblico attrezzato

4° Indicatore: nuovi metri quadri di verde pubblico attrezzato

Modalità per l'attuazione del monitoraggio: a cura dell'Amministrazione Comunale

Azione: Realizzazione di altre dotazioni

5° Indicatore: nuovi metri quadri di dotazioni realizzate

Modalità per l'attuazione del monitoraggio: a cura dell'Amministrazione Comunale

Azione: Realizzazione di infrastrutture viarie

6° Indicatore: nuovi metri quadri di infrastrutture viarie realizzate

Modalità per l'attuazione del monitoraggio: a cura dell'Amministrazione Comunale

PARERI DEI SOGGETTI COMPETENTI IN MATERIA AMBIENTALE

Sono pervenuti i seguenti pareri:

- **ARPAE Distretto di Imola** (parere allegato al PGB0/2018/12587); esprime parere

favorevole sui singoli oggetti, condizionati alle seguenti prescrizioni, il cui dettaglio ambito per ambito è disponibile nel parere espresso dall'Agenzia:

- negli ambiti di riqualificazione i procedimenti di PUA e PdC dovranno documentare in dettaglio i volumi e la struttura di progetto di eventuali sistemi di laminazione, rispetto alla superficie impermeabilizzata e territoriale, sulla base di quanto previsto dal PSC;
- per gli altri ambiti il PUA/PdC dovrà documentare in dettaglio i volumi e la struttura di progetto dei sistemi di laminazione previsti, in accordo con l' Ente Gestore della rete di scolo, rispetto alla superficie impermeabilizzata e territoriale;
- dovranno essere definite e formalizzate le competenze relative alla manutenzione periodica e straordinaria delle reti bianche separate ivi compresi i sistemi di laminazione realizzati;
- dovranno essere documentati i volumi di materiali di scavo e le quantità riutilizzate in sito;
- l'altezza effettiva degli edifici residenziali in progetto dovrà essere finalizzata a garantire a tutti i ricettori abitativi il rispetto dei limiti di immissione sonora previsti dalla classificazione acustica e comunque corrispondenti almeno alla III Classe; per i ricettori abitativi dei nuovi ambiti deve essere garantita una fascia di inedificabilità di almeno 50 metri dalle principali infrastrutture stradali;
- i procedimenti di PUA e PdC dovranno riportare una valutazione previsionale di clima acustico, redatta da tecnico competente ai sensi della Legge 447/95, finalizzata a verificare il rispetto dei limiti previsti presso le facciate degli edifici residenziali in progetto. Si ritiene che debba essere esclusa la realizzazione di edifici a destinazione d'uso residenziale all'interno della fascia di pertinenza A dell'infrastruttura di trasporto ferroviaria. L'altezza effettiva degli edifici in progetto dovrà essere finalizzata a garantire a tutti i ricettori abitativi il rispetto dei limiti (almeno classe III per edifici residenziali) ovvero ove pertinenti quelli della fascia B del D.P.R. 459/98. Sarà altresì necessario, fin dalla fase di progettazione del planivolumetrico, tener conto delle criticità acustiche presenti, in relazione alla rumorosità prodotta dal traffico veicolare esistente, oltre al traffico indotto dalla realizzazione del comparto. Si raccomanda in proposito di allontanare il fronte edificato quanto più possibile dalle infrastrutture di trasporto presenti.
- all'interno della fascia di rispetto della DPA degli elettrodotti non potranno essere realizzati luoghi e/o aree destinate ad una permanenza prolungata di persone per tempi superiori alle quattro ore giornaliere e/o aree verdi attrezzate ed aree gioco; in relazione alla possibile presenza di sorgenti Cem a bassa frequenza (cabina elettrica) che possono interferire con gli edifici in progetto, il PUA/PdC dovrà verificare l'effettiva interferenza di tali sorgenti al fine di garantire il soddisfacimento degli obiettivi di qualità indicati nel D.P.C.M. 08/07/2003. La determinazione della DPA e/o della fascia di rispetto dovrà essere fornita dal gestore dell'elettrodotto;
- per gli ambiti interessati dalla presenza di Stazioni radio base il PUA/PdC dovrà riportare tutte le necessarie valutazioni dell'impatto di campi elettromagnetici ad alta frequenza al fine di garantire il rispetto dei valori di attenzione e qualità definiti dalla normativa di settore vigente;
- Inoltre per gli ambiti a destinazione produttiva (compreso dunque AR.11), il PUA/PdC dovrà riportare una valutazione previsionale di impatto acustico, redatta da tecnico competente ai sensi della Legge 447/95, finalizzata a verificare il rispetto dei limiti previsti dalla Classificazione Acustica Comunale presso le aree contigue, oltre al rispetto dei limiti di immissione assoluta e differenziale presso i ricettori residenziali presenti sia all'interno dell'ambito che al margine dello stesso. Sarà altresì necessario, fin dalla fase di progettazione del planivolumetrico, tener conto delle criticità acustiche presenti, allontanando possibili sorgenti sonore quali impianti tecnologici, attività di carico e scarico, movimentazione mezzi, ecc... dal confine del comparto e dai ricettori

posti all'interno dell'ambito stesso; il planivolumetrico dovrà essere progettato anche in relazione all'obiettivo di frapporre, fra i ricettori abitativi esistenti e le possibili nuove sorgenti sonore, edifici destinati ad attività non rumorose, con funzione anche di schermo acustico. Negli ambiti collocati in prossimità di ricettori residenziali dovranno essere individuate attività che si svolgono prevalentemente in periodo diurno.

- Infine per gli ambiti a destinazione produttiva (compreso dunque AR.11) il PUA/PdC dovrà riportare uno studio preliminare dello stato di qualità dell'aria ante operam in corrispondenza dei ricettori più prossimi (con particolare riguardo all'abitato di Chiusura) con relativa valutazione previsionale dell'impatto post operam al fine di individuare la più idonea tipologia di attività/funzioni da assegnare al comparto e la necessità di misure mitigative/riduttive in corrispondenza anche della viabilità esistente o di progetto. Dovrà inoltre essere opportunamente indagata anche l'eventuale presenza di emissioni odorigene e l'impatto prodotto dalle stesse sui ricettori abitativi presenti.
- Per l'ambito N127 il Permesso di costruire dovrà riportare una valutazione previsionale di clima acustico, redatta da tecnico competente ai sensi della Legge 447/95, finalizzata a verificare il rispetto dei limiti previsti presso le facciate degli edifici in progetto dalla Classificazione Acustica Comunale. Considerata la vicinanza del comparto al Polo Funzionale Autodromo lo studio acustico dovrà prendere in considerazione detta sorgente sonora e dare evidenza della compatibilità di tale attività con i ricettori residenziali in progetto. A tal fine occorrerà dare riscontro del rispetto dei requisiti acustici passivi degli edifici, così come previsti dal D.P.C.M. 05/12/97, con particolare riferimento al valore dell'indice di isolamento acustico di facciata, oltre a dimostrare che, anche durante le attività di pista più rumorose (autorizzazioni in deroga rilasciate dall'Amministrazione Comunale), all'interno degli ambienti abitativi, a finestre chiuse, sia rispettato il valore di LAeq 45 dB(A) previsto dal D.P.R. 304/01.
- Per quanto concerne le dotazioni, dovranno essere prodotte le valutazioni previsionali di impatto acustico, redatte da tecnico competente ai sensi della Legge 447/95, finalizzate a verificare il rispetto dei limiti previsti dalla Classificazione Acustica Comunale presso le facciate degli edifici residenziali posti in prossimità degli interventi.
- Per il Parco lungofiume dovrà essere prestata particolare attenzione all'area confinante con l'infrastruttura ferroviaria, prevedendo interventi in grado di contenere le emissioni sonore derivanti dal trasporto su rotaia, limitando anche l'inquinamento visivo;
- Per i parcheggi si dovrà prevedere un adeguato sistema di trattamento delle acque meteoriche prima della dispersione nel suolo o dell'immissione in corpo idrico superficiale.
- **AUSL** (parere allegato al PG. n. 39721/2018 della Città metropolitana). AUSL concorda in linea generale con il parere rilasciato da ARPAE focalizzando sulla necessità di interrimento delle linee elettriche ad alta tensione e sulla criticità del rumore indotto dall'infrastruttura ferroviaria per gli ambiti di riqualificazione ad esse limitrofi. Pone altresì l'attenzione alla mobilità ciclo pedonale ed ai temi legati alla sicurezza stradale. Rileva infine la necessità, a fronte della riqualificazione degli ambiti ad uso abitativo, di prevedere insediamenti scolastici per la prima infanzia (nidi materne). Per l'ambito N127, considerato che è situato a ridosso del circuito automobilistico, l'edificabilità ad uso abitativo risulta critica e comunque subordinata ad una puntuale progettazione degli edifici che garantisca il rispetto dei requisiti acustici anche nei contesti di massima esposizione (giornate in deroga).
- **RFI** (parere allegato al PG. n. 39721/2018 della Città metropolitana). RFI comunica che all'interno della fascia di rispetto ferroviaria è vietato costruire, ricostruire o ampliare edifici o manufatti di qualsiasi specie; pertanto tutti gli interventi previsti all'interno della stessa dovranno essere oggetto di specifica richiesta di autorizzazione in deroga, ai sensi dell'art. 60 del DPR 753/80. Precisa i requisiti da rispettare per la realizzazione di fabbricati, condotte di gas e centrali termiche, sorgenti luminose artificiali, strade, canali o condotte d'acqua, elettrodotti, gasdotti, oleodotti o qualunque altra opera di pubblica utilità. Evidenzia

inoltre che per la realizzazione di fabbricati all'interno della fascia di pertinenza dell'infrastruttura ferroviaria stabilita nel DPR 459/98, dovranno essere rispettati i valori limite indicati dal medesimo DPR in materia di inquinamento acustico derivante dal traffico ferroviario. Qualora vengano superati i suddetti valori dovrà essere realizzata, al di fuori della proprietà ferroviaria, specifica barriera antirumore o altra opera mitigativa.

- **Consorzio di Bonifica della Romagna Occidentale** (parere del 26/03/2018, allegato al PG. n. 39721/2018 della Città metropolitana). Il Consorzio comunica quali degli oggetti del POC ricadono nel territorio di competenza. Preso atto degli elaborati progettuali esprime, per quanto di competenza e solo dal punto di vista idraulico quantitativo, parere favorevole alle seguenti condizioni:
 - gli interventi dovranno essere assoggettati all'espressione del parere di competenza dello scrivente Consorzio;
 - ai fini del non incremento del rischio idraulico derivante dal reticolo secondario di pianura, dovranno essere assoggettati all'espressione, da parte dello scrivente Consorzio, della quota del tirante idrico di riferimento, in caso di inondazione derivante dalla rete di bonifica in gestione. Tale quota dovrà essere presa di riferimento nella progettazione di nuovi fabbricati e manufatti sensibili.
 - concordare le opere previste nelle pertinenze delle condotte gestite dallo scrivente Consorzio per l'intervento "Rotatoria Via San Prospero – Via Lughese" e le eventuali opere a tutela delle condotte stesse.
 - Definire le modalità con le quali garantire l'accesso e il transito dei mezzi d'opera consorziali a seguito dell'intervento ASP_AN2_9 LASIE e dell'intervento "Adeguamento Via Lasie e rotatoria via Lughese" che interessano le pertinenze del canale di scolo consorziale "Fossa Influyente nel Maestà".
 - Fa presente per gli interventi stradali il problema della gestione delle acque di prima pioggia da gestire nel rispetto della normativa regionale.
 - Invita a valutare l'opportunità di utilizzare le cave esistenti lungo l'asta del Santerno per la laminazione delle acque di origine meteorica e previa costruzione delle necessarie opere di collegamento.
- **HERA** (parere del 1/12/2017, allegato al PG n. 8855/2018 della Città Metropolitana). Hera specifica per ogni ambito di POC le necessità di potenziamento e adeguamento delle reti gestite e le modalità di attuazione. Indica per quali ambiti è obbligatoria la predisposizione delle opere necessarie a favorire il collegamento alla rete di telersicaldamento
- **Atersir** (parere allegato al PG. n. 39721/2018 della Città metropolitana) chiede di integrare la documentazione di Valsat con le indicazioni fornite dal Gestore e richiama l'osservanza delle disposizioni in materia di aree di salvaguardia delle captazioni, la necessità di tutela delle infrastrutture dedicate al Servizio Idrico Integrato e delle relative attività, inclusa l'esigenza di verifica di eventuali interferenze tra infrastrutture, aree interessate dalla trasformazione urbanistica e prescrizioni normative in merito allo smaltimento delle acque reflue. Subordina l'espressione del proprio parere all'integrazione della documentazione come specificato.

CONSIDERAZIONI E OSSERVAZIONI

L'insieme degli interventi previsti dal POC 2017 presentato dal Comune di Imola comporta aspetti di grande rilevanza territoriale e ambientale.

Innanzitutto è evidente il forte incremento di offerta abitativa, in cui si osserva, a fianco di una apprezzabile tendenza al recupero di aree già insediate (per un totale di 112.000 mq), anche una occupazione di gran lunga maggiore di suolo permeabile (pari a 473.043 mq) che, sebbene già

pianificato, è a tutt'oggi suolo agricolo.

Prima di compromettere definitivamente un territorio agricolo pregiato come quello imolese (si tratta in vari casi di Ambiti classificati dal PTCP come ad alta vocazione produttiva agricola) per trasformarlo tessuto urbano, sarebbe auspicabile valutare i reali fabbisogni abitativi, disponendo di proiezioni attendibili sul trend della popolazione. Attualmente per Imola si osserva una sorta di stazionarietà, dal momento che il numero di residenti dal 2010 al 2017 è aumentato, con oscillazioni di anno in anno, di circa 800 persone. Tale dato non giustifica una concessione così estesa di diritti edificatori su terreni attualmente agricoli. Il numero totale di alloggi residenziali che questo POC prevede di costruire ammonta infatti a circa 900 per un totale di ulteriori 1980 circa nuovi residenti.

A questa considerazione si aggiunge la perplessità sulla modalità di calcolo della quota, prevista come obiettivo dal PSC, del 30% di nuovi alloggi da ottenere attraverso processi di riqualificazione. Infatti alcuni ambiti di riqualificazione, come AR14 e AR15, appaiono non tanto aree degradate da riqualificare, quanto aree che, per caratteristiche e collocazione, si prestano ad un aumento del valore immobiliare.

Dal punto di vista ambientale, si ritiene che la riqualificazione urbana, per essere tale, debba necessariamente passare dal miglioramento delle condizioni di permeabilità, attraverso un reale e significativo *desealing* del terreno, valorizzando così i punti di forza ecosistemici del territorio imolese che sono correlati al sistema di ricarica delle acque sotterranee e superficiali.

La riqualificazione dovrebbe quindi operare per restituire alla città la risorsa acqua, liberando superfici e manufatti invasivi, anche allo scopo, tutt'altro che secondario, di aumentare la resilienza ai cambiamenti climatici.

Dal punto di vista paesaggistico, le altezze e le caratteristiche degli edifici dovrebbero rispettare, oltre ai requisiti di compatibilità acustica, anche la necessità di corretto inserimento nel contesto circostante, soprattutto in prossimità di un edificio a bassa densità e altezza limitata o nelle aree a confine con il territorio rurale e collinare.

In accordo con la nuova legge urbanistica, si dovrebbe perseguire la limitazione, o meglio la cessazione, del consumo di ulteriore suolo: dunque nelle aree da riqualificare l'eventuale densificazione deve innanzitutto corrispondere al contemporaneo recupero di superfici permeabili e al ripristino di suolo. Deve contestualmente trovare un limite nel rispetto del contesto urbano e paesaggistico in cui si colloca.

Al contrario si notano alcuni casi che vanno in direzione opposta, il più evidente dei quali è quello dell'ambito AR10, in cui il POC rispetto al più ampio ambito da riqualificare attua solo uno stralcio che corrisponde esattamente all'unica superficie ancora permeabile esistente in tutto l'ambito.

Mentre le aree produttive interne al tessuto urbanizzato vengono destinate a residenziale e commerciale/terziario, nelle aree esterne, pianificate ma attualmente ancora ad uso agricolo vengono realizzati nuovi insediamenti produttivi con una continua erosione di tessuto agricolo e lasciando indietro un tessuto industriale dismesso in stato di abbandono e difficilmente recuperabile, oltre ad un improprio mix funzionale produttivo/residenziale che rischia facilmente di sfociare nel degrado.

Con riferimento alla pericolosità di esondazione negli ambiti proposti si riscontrano delle sottovalutazioni dovute in parte all'errata individuazione della classe di riferimento ed in parte all'assenza di adeguate considerazioni sui tiranti idrici e sull'invarianza idraulica tali da permettere scelte localizzative che non comportino un aumento di rischio alluvioni.

Si evidenzia che la quasi totalità delle proposte insiste su aree di pericolosità media P2 (tempo di ritorno 100-200 anni) rispetto al reticolo principale e/o al secondario; in tale situazione il Comune dovrebbe operare quanto più possibile nella riduzione del rischio o perlomeno nel non incremento dello stesso, che in prima istanza si attua delocalizzando elementi vulnerabili e non prevedendone dei nuovi.

Nello specifico si richiama l'Art. 28 della Variante di coordinamento tra il Piano Gestione Rischio Alluvioni e i Piani Stralcio di bacino:

1. Nelle aree potenzialmente interessate da alluvioni frequenti (P3) o poco frequenti (P2), le amministrazioni comunali, oltre a quanto stabilito dalle norme di cui ai precedenti Titoli del presente piano, nell'esercizio delle attribuzioni di propria competenza opereranno in riferimento alla strategia e ai contenuti del PGRA e, a tal fine, dovranno :

a) aggiornare i Piani di emergenza ai fini della Protezione Civile, conformemente a quanto indicato nelle linee guida nazionali e regionali, specificando lo scenario d'evento atteso e il modello d'intervento per ciò che concerne il rischio idraulico.

b) assicurare la congruenza dei propri strumenti urbanistici con il quadro della pericolosità d'inondazione caratterizzante le aree facenti parte del proprio territorio, valutando la sostenibilità delle previsioni relativamente al rischio idraulico, facendo riferimento alle possibili alternative localizzative e all'adozione di misure di riduzione della vulnerabilità dei beni e delle persone esposte.

c) consentire, prevedere e/o promuovere, anche mediante meccanismi incentivanti, la realizzazione di interventi finalizzati alla riduzione della vulnerabilità alle inondazioni di edifici e infrastrutture.

Si rileva che:

- Per quanto riguarda i nuovi insediamenti produttivi, gli ambiti attuati da questo POC sono localizzati in modo sparso, all'interno di contesti attualmente ad uso rurale, non in continuità con il tessuto produttivo esistente e spesso in prossimità di insediamenti residenziali, anche di recente realizzazione o di pregio, come nel caso dell'abitato di Chiusura. La Valsat del POC in questi casi non approfondisce il tema degli impatti acustici, di traffico e di qualità dell'aria sul residenziale esistente, che appare invece fortemente impattato dalle previsioni. Si chiede di integrare.
- I comparti AR2, AR4, AR5, AR11, tutti a ridosso della stazione ferroviaria, sono idonei alla riqualificazione, ma solo in parte per destinazioni residenziali, a causa di problemi legati soprattutto al rumore e alla qualità dell'aria. Quindi si invita a limitare la trasformazione residenziale esclusivamente alle aree più lontane dalla ferrovia e a ridurre sensibilmente il numero di piani ove non risulti possibile garantire, indipendentemente dalla dislocazione degli ambienti interni ed evitando l'uso di barriere acustiche, il rispetto della III Classe acustica.
- Per l'ambito AR.4 R13A nel calcolo della superficie permeabile viene impropriamente conteggiato anche il 50% della superficie dei parcheggi.
- Manca una valutazione complessiva degli effetti del piano sul territorio imolese relativamente alle matrici ambientali più impattate, quali Rumore, Acque, Aria, Traffico, in cui siano evidenziate quantitativamente le variazioni prodotte dal POC su queste matrici. La valutazione sistemica presentata infatti affronta solo gli aspetti relativi ai Servizi e alla Mobilità intesa come offerta di piste ciclabili e di trasporto pubblico. Si chiede di integrare.
- Analogamente, il piano di monitoraggio presentato prevede di misurare solo le variazioni in termini di offerta di dotazioni e infrastrutture, senza prendere in considerazione indicatori ambientali. Si chiede di integrare con indicatori in grado di valutare l'impatto dell'attuazione del POC su tutte le matrici ambientali.
- Il documento di Valsat ha valutato gli scenari di pericolosità idraulica relativamente al reticolo primario ma non a quello secondario. Si richiamano al riguardo le prescrizioni di ARPAE Sezione e del Consorzio di Bonifica della Romagna occidentale.
- Risulta mancante il parere del Consorzio della Bonifica Renana, competente per alcuni degli ambiti presentati. Si ricorda che deve essere acquisito dal Comune prima del rilascio di qualsivoglia autorizzazione o permesso.
- Manca il parere di Atersir a seguito delle integrazioni richieste e quindi non è dato sapere se il sistema di scarico e trattamento delle acque sia adeguato a ricevere gli ulteriori apporti

- a seguito del POC.
- Le valutazioni sul traffico, condotte solo su alcuni ambiti, evidenziano incrementi significativi ma le conseguenti criticità non vengono affrontate e risolte nella documentazione presentata.
 - Non risulta chiaro se i nuovi insediamenti dovranno essere allacciati obbligatoriamente al sistema di teleriscaldamento oppure no, si chiede di specificare.

In assenza delle ulteriori valutazioni e delle informazioni sopra riportate si ritiene che la proposta non sia sostenibile.

Valgono inoltre tutte le prescrizioni già espresse dai soggetti competenti in materia ambientale.

LA RESPONSABILE
DELLA SAC BOLOGNA
Dott.ssa Patrizia Vitali¹
(firmato digitalmente)

¹ Ai sensi del Codice di Amministrazione Digitale vigente ed in virtù della deliberazione del Direttore Generale di ARPAE Emilia-Romagna n. 6 del 31 gennaio 2018 con cui è stato conferito alla D.ssa. Patrizia Vitali l'incarico di Responsabile dell'ARPAE - SAC Bologna fino al 30/06/2018, successivamente prorogato al 31/12/2018 con deliberazione del Direttore Generale di ARPAE Emilia-Romagna n. 58/2018.