

**BORGTOSSIGNANO • CASALFIUMANESE • CASTEL DEL RIO • CASTEL GUELFO •
CASTEL SAN PIETRO TERME • DOZZA • FONTANELICE • IMOLA • MEDICINA • MORDANO**

COMUNE DI IMOLA

Sindaco	Daniele Manca
Segretario Comunale	Simonetta D'Amore
Assessore all'Urbanistica	Davide Tronconi
Adozione	Delibera C.C. n. 41 del 27/03/2013
Controdeduzioni	Delibera C.C. n. 151 del 24/07/2014
Approvazione	Delibera C.C.

PSC

SCHEDE VALSAT E DI INDIRIZZO PROGETTUALE (Vlp)

ELABORATO

D

TESTO MODIFICATO A SEGUITO DELL'INTESA

RESPONSABILE DI PROGETTO

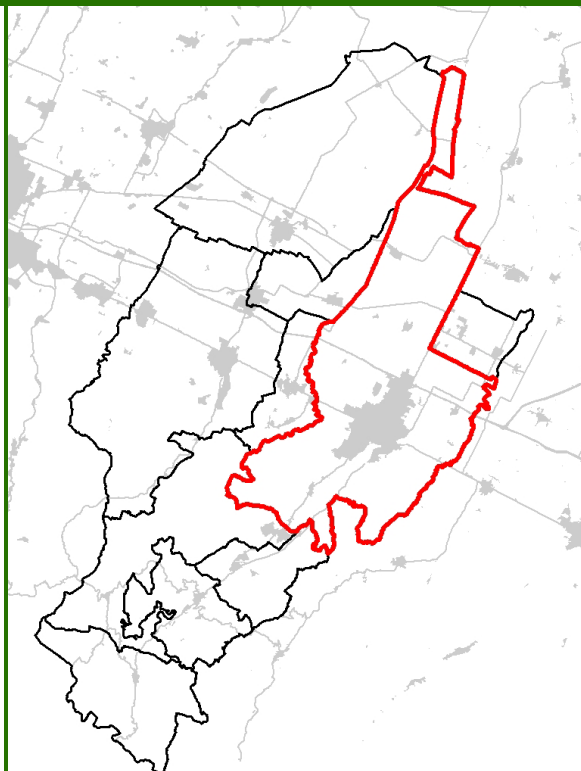
Arch. Alessandro Costa

UFFICIO DI PIANO FEDERATO

Arch. Alessandro Costa
Dott.ssa Raffaella Baroni
Dott. Lorenzo Diani
Ing. Morena Rabiti

CONSULENTI DI PROGETTO

Arch. Franco Capra
Arch. Piergiorgio Mongioj
Arch. Mario Piccinini
Arch. Ivano Serrantoni



GRUPPO DI LAVORO PSC

COLLEGIO DEI FUNZIONARI AL 15.07.2015

Arch. Alessandro Costa, *Ufficio Tecnico Associato Comuni di Borgo Tossignano, Casalfiumanese, Castel Guelfo, Fontanelice*

Geom. Maurizio Bruzzi, *Comune di Castel del Rio*

Arch. Ivano Serrantoni, *Comune di Castel San Pietro Terme*

Ing. Susanna Bettini, *Comune di Dozza*

Ing. Fulvio Bartoli, *Comune di Imola*

Arch. Francesca Vassura, *Comune di Medicina*

Geom. Alfonso Calderoni, *Comune di Mordano*

COLLABORATORI E CONTRIBUTI

Ing. Giulia Angelelli, *dirigente Comune di Medicina sino al 23.05.2014*

Arch. Nicola Cardinali, *Comune di Castel Guelfo*

Dott.ssa Emanuela Casari, *Comune di Medicina*

Roberto Cenni, *Comune di Imola*

Arch. Manuela Mega, *Comune di Castel San Pietro Terme*

Geom. Stefania Mongardi, *Comune di Castel San Pietro Terme*

Saverio Orselli, *Comune di Imola*

Arch. Roberta Querzè, *Comune di Imola*

Ing. Morena Rabiti, *Comune di Castel Guelfo*

Ing. Laura Ricci, *Comune di Imola*

Dott.ssa Valeria Tarroni, *Comune di Imola*

Geom. Tiziano Trebbi, *Comune di Medicina*

Ing. Rachele Bria, *Comune di Medicina*

Dott. Geol. Lucietta Villa, *Comune di Imola*

Arch. Fausto Zanetti, *Comune di Castel San Pietro Terme*

CONTRIBUTI SPECIALISTICI

Analisi della potenzialità archeologica:

Dott. Xabier Z. Gonzalez Muro

Dott. Giacomo Orofino

Classificazione acustica:

AIRIS

ValSAT:

GEA Progetti

A++ associati - Progetti Sostenibili

Geologia e Morfologia:

Studio Quintili e associati

Sismica:

Studio geologico ambientale ARKIGEO di Gasparini Dott. Geol. Giorgio

Si ringrazia per la collaborazione:

AITE – Associazione Indipendente Tecnici Edilizi

AREA BLU

ARPA - Sezione Provincia di Bologna - Distacco imolese

AUSL di Imola – Dipartimento di Salute Pubblica (UOC Igiene e Sanità Pubblica; UOC Prevenzione e sicurezza ambienti di lavoro)

Dott. Paolo Mattiussi, Responsabile Servizi Programmazione Territoriale Regione Emilia-Romagna

INDICE

Territorio urbanizzabile prevalentemente residenziale

DIMENSIONAMENTO AL 2024	Pag. 1
SCHEDA TIPO ANS.....	Pag. 3
ANS_C1.1 N3B: Pirandello.....	Pag. 8
ANS_C2.1 Zolino.....	Pag. 13
ANS_C2.4 Carlina - Punta.....	Pag. 18
ANS_C2.5 Carlina - Montanara.....	Pag. 23
ANS_C2.7 Sesto Imolese.....	Pag. 38
ANS_C2.8 San Prospero.....	Pag. 33
ANS_C2.9 Ponticelli.....	Pag. 38

Ambiti da riqualificare

SCHEDA TIPO AR.....	Pag. 43
AR.1 R7: Ex cantina Poletti.....	Pag. 47
AR.2 R9: Fonderia ex CIR.....	Pag. 52
AR.3 R10: Del Lavoro.....	Pag. 57
AR.4 R13A: Ex PEMA.....	Pag. 62
AR.5 R13B: Via Cesena – via Serraglio.....	Pag. 67
AR.6 R13C: Via Cesena.....	Pag. 72
AR.7 R14: Molino Poiano.....	Pag. 77
AR.8 Ex Ondulato Imolese.....	Pag. 82
AR.10 Via Di Vittorio.....	Pag. 87
AR.11 Coop. Ceramica.....	Pag. 92
AR.12 Marconi - Senarina.....	Pag. 97
AR.13 Autostazione.....	Pag. 102
AR.14 Silvio Alvisi.....	Pag. 107
AR.15 Ex Sede ARCI UISP.....	Pag. 112
AR.16 R19B: Ponticelli sud.....	Pag. 117
AR.17 San Prospero.....	Pag. 122

Territorio urbanizzabile prevalentemente produttivo e terziario

SCHEDA TIPO ASP.....	Pag. 127
----------------------	----------

Ambiti di rilievo sovracomunale di sviluppo

ASP_AN1.1 N26C: Coop. Ceramica	Pag. 133
ASP_AN1.2 N26D: Coop. Ceramica.....	Pag. 139
ASP_AN1.4 N40: Laguna ex cava	Pag. 145
ASP_AN1.5 N23: Laguna nord.....	Pag. 151
ASP_AN1.6 N16: Sacmi bis.....	Pag. 157
ASP_AN1.7 N17: Laguna Valverda.....	Pag. 163
ASP_AN1.8 N18: Lughese.....	Pag. 169
ASP_AN1.9 N12: Patarini.....	Pag. 175
ASP_AN2.3 Molino Rosso – A14.....	Pag. 181
ASP_AN2.4 Correcchio – Lasie.....	Pag. 187
ASP_AN2.5 Lasie – Pasquale.....	Pag. 193
ASP_AN2.6 Crucca - Correcchio.....	Pag. 199
ASP_AN2.7 Selice – A14.....	Pag. 205
ASP_AN2.9 Lasie.....	Pag. 211
ASP_AN2.11 Lughese – Valverda	Pag. 217
APF 8 Scalo Merci.....	Pag. 223

Ambiti produttivi e terziari comunali

ASP_CN1.1 N46: Cavim	Pag. 229
ASP_CN2.1 Sesto Imolese	Pag. 235

Ambiti terziari e commerciali

SCHEDA TIPO ASP COM_N.....	Pag. 241
ASP_COM_N2.2 Ampliamento La Scala	Pag. 247

INDICE

Dotazioni territoriali e locali

Attrezzature e spazi collettivi di progetto

SCHEDA TIPO DN.....	Pag. 253
D_N.1 Pasquala.....	Pag. 258
D_N.3 Zolino ovest.....	Pag. 263
D_N.4 Zolino est.....	Pag. 268
D_N.5 Impianto di cogenerazione.....	Pag. 273
D_N.6 Ortignola.....	Pag. 278
D_N.7 Selice.....	Pag. 283
D_N.8 C.M. Villaregia.....	Pag. 288
D_N.9 Lungofiume.....	Pag. 293
D_N.10 Parco Tozzoni.....	Pag. 299
D_N.11 Montericco.....	Pag. 304
D_N.12 Santa Lucia.....	Pag. 309
D_N.13 Ampliamento Parco Acque Minerali.....	Pag. 314
D_N.14 Tosa.....	Pag. 319
D_N.15 Sesto Imolese.....	Pag. 324
D_N.16 Sasso Morelli.....	Pag. 329
D_N.17 Casola Canina.....	Pag. 334
D_N.18 Area sportiva Sasso Morelli.....	Pag. 339

DIMENSIONAMENTO AL 2024

Art. 5.3.3 NTA del PSC

Residenza

Alloggi teorici n. 3.500 – Superficie netta 248.500 mq

	Alloggi (*)		
Zone di completamento del PRG previgente	Ex zone Ba libere da edifici	240	587
	Ex zone Bb libere da edifici	347	
Ambiti ANS_C di PSC	ANS_C1	35	991
	ANS_C2	956	
Ambiti N di RUE nuovi rispetto al PRG previgente	Appendice 1 al Tomo III	1.607	1.607
			3.185
			< 3.500

(*) Ogni alloggio corrisponde a circa 71 mq

	Superficie Utile (mq)		
Zone di completamento del PRG previgente	Ex zone Ba libere da edifici	17.041	41.683
	Ex zone Bb libere da edifici	24.642	
Ambiti ANS_C di PSC	ANS_C1	2.500	70.400
	ANS_C2	67.900	
Ambiti N di RUE nuovi rispetto al PRG previgente	Appendice 1 al Tomo III	114.097	114.097
			226.180
			< 248.500

	CEA max (mq)
Capoluogo	58.400
Sesto Imolese	7.000
San Prospero	2.600
Ponticelli	2.400
Totale	70.400

DIMENSIONAMENTO AL 2024

Interventi di recupero: 30% dimensionamento

30% 3.500 = 1.826 alloggi - – Superficie netta 129.646 mq

Alloggi (*)		
Trasformazione di edifici storico-testimoniali in zona agricola		570
Ambiti AR di PSC		848
Ambiti R di RUE nuovi rispetto al PRG previgente	Appendice 1 al Tomo III	263
		1.681
		< 1.826

(*) Ogni alloggio corrisponde a circa 71 mq

Superficie Utile (mq)		
Trasformazione di edifici storico-testimoniali in zona agricola		40.470
Ambiti AR di PSC		60.236
Ambiti R di RUE nuovi rispetto al PRG previgente	Appendice 1 al Tomo III	18.673
		119.379
		< 129.646

Comune	Località	Denominazione	Destinazione	CEA max località (mq)
IMO	Nome della località	ANS_C... Nome dell'ambito	Residenza	(...)

ANS_C1...: Ambiti a conferma di previsioni di PRG previgente

ANS_C2...: Ambiti di potenziale sviluppo urbano

A - INQUADRAMENTO TERRITORIALE

A.1 – Localizzazione

E' indicata la localizzazione dell'ambito e se trattasi o meno di conferma del PRG o di nuova previsione.

A.2 - Dimensionamento e usi insediabili

Sono indicate le funzioni verso cui orientare l'ambito.

<i>Sup. ambito PSC</i>	(...) mq	<u>Classi d'uso:</u> Sono indicate le destinazioni d'uso (classi e sottoclassi). Per le definizioni si veda l'art. 3.1.1. del tomo III del RUE.
<i>CEA</i>	(art. 5.5.2 NTA PSC)	
<i>Su per altri usi</i>		
<i>Ut(s)</i>	(art. 5.5.2 NTA PSC) (1)	<u>Attrezzature di quartiere extra CEA:</u> E' indicata la quantità di Su in mq per dotazioni pubbliche che possono essere realizzate nell'ambito oltre la CEA.
<i>Ut(p)</i>	(art. 5.5.2 NTA PSC)	

(1) L' Ut_(s) max comprende tutte le possibili componenti insediative oltre alla residenza

A.3 - Sintesi della sostenibilità ambientale

E' indicato l'esito della ValSAT (Valutazione di sostenibilità ambientale).

(*)

(*)

	POSITIVO		POSITIVO CON ALCUNE LIMITAZIONI		POSITIVO CON MOLTE LIMITAZIONI		NEGATIVO
---	-----------------	---	--	---	---	---	-----------------

Elaborazione della Tav. 1 "Progetto di assetto del territorio" del PSC alla scala 1:20.000
Il perimetro rosso evidenzia l'ambito.

TAV 1 PSC - Progetto di nuovo assetto del territorio

Comune	Località	Denominazione	Destinazione	CEA max località (mq)
IMO	Nome della località	ANS_C... Nome dell'ambito	Residenza	(...)

B – TAVOLA DEI VINCOLI- Criticità e condizioni per la sostenibilità dell’insediamento: requisiti ambientali per l’attuazione dell’intervento

B.1 - Tav 2 - PSC	Elaborazione della Tav. 2 “Tutela e valorizzazione delle identità culturali dei paesaggi” del PSC. Il perimetro giallo evidenzia l’ambito.	Tutele e valorizzazioni di identità culturali e paesaggi
		In questa sezione sono riportati i vincoli interni all’ambito cartografati nella Tav. 2 del PSC. Per le eventuali limitazioni che da essi discendono si veda la “Scheda dei vincoli”. Sono altresì evidenziate le tutele presenti a margine.
B.2 - Tav 3 - PSC	Elaborazione della Tav. 3 “Tutela della vulnerabilità e sicurezza del territorio” del PSC. Il perimetro giallo evidenzia l’ambito.	Tutele relative alla vulnerabilità e sicurezza del territorio
		In questa sezione sono riportati i vincoli interni all’ambito cartografati nella Tav. 3 del PSC. Per le eventuali limitazioni che da essi discendono si veda la “Scheda dei vincoli”. Sono altresì evidenziate le tutele presenti a margine.
B.3 - Tav 4 - PSC	Elaborazione della Tav. 4 “Infrastrutture, attrezzature tecnologiche, limiti e rispetti” del PSC contenente anche la rappresentazione degli elettrodotti di media tensione (MT) ed i relativi corridoi di attenzione. Il perimetro giallo evidenzia l’ambito.	Infrastrutture e attrezzature tecnologiche - limiti e rispetti
		In questa sezione sono riportati i vincoli interni all’ambito cartografati nella Tav. 4 del PSC, gli elettrodotti di media tensione (MT) ed i relativi corridoi di attenzione. Per le eventuali limitazioni che da essi discendono si veda la “Scheda dei vincoli”. Sono altresì evidenziate le tutele presenti a margine.

Comune	Località	Denominazione	Destinazione	CEA max località (mq)
IMO	Nome della località	ANS_C... Nome dell'ambito	Residenza	(...)

B.4	Mappa funzionale per l'analisi rispetto all'esposizione all'inquinamento atmosferico. Il perimetro azzurro evidenzia l'ambito. La relativa legenda è riportata sulla destra.	Esposizione all'inquinamento atmosferico  Poli funzionali  ambiti di sviluppo urbano a prevalente destinazione residenziale  DEA (dotazioni ecologiche ed ambientali)  verde pubblico  istruzione  F- Strade locali	Sono indicati gli esiti dell'analisi rispetto all'esposizione all'inquinamento atmosferico.
B.5	Elaborazione della Tav. 1 della Classificazione Acustica Il perimetro azzurro evidenzia l'ambito. La relativa legenda è riportata sulla destra.	Esposizione all'inquinamento acustico Stato di fatto  Classe I (50-60 dBA)  Classe II (65-75 dBA)  Classe III (60-70 dBA)  Classe IV (65-75 dBA)  Classe V (70-80 dBA) Stato di progetto  Classe I (60-70 dBA)  Classe II (75-85 dBA)  Classe III (70-80 dBA)  Classe IV (80-85 dBA)  Classe V (70-80 dBA) Fascie di pertinenza acustica infrastrutture stradali Strade tipo A, C1 e C2  Fascia A (70-80 dBA)  Fascia B (65-75 dBA)   Fascia C (65-75 dBA)   Fascia A (70-80 dBA)   Fascia B (65-75 dBA) Fascie di pertinenza infrastrutture ferroviarie  Fascia A (70-80 dBA)  Fascia B (65-75 dBA) <td> Sono indicati gli esiti dell'analisi rispetto al Piano di Classificazione Acustica e rispetto all'esposizione all'inquinamento acustico. </td>	Sono indicati gli esiti dell'analisi rispetto al Piano di Classificazione Acustica e rispetto all'esposizione all'inquinamento acustico.
B.6 - Schede geologiche d'ambito			
Si rimanda all'Elaborato D Allegato 1 – Schede geologiche d'ambito.			
B.7 - Microzonazione sismica			
Si rimanda all'Elaborato E3 – Schede d'ambito di sintesi della micro zonazione sismica di II livello.			

Comune	Località	Denominazione	Destinazione	CEA max località (mq)
IMO	Nome della località	ANS_C... Nome dell'ambito	Residenza	(...)

C - INDIRIZZI PROGETTUALI				
CARATTERISTICHE DIMENSIONALI E URBANISTICHE	<i>Sup. ambito</i>	MQ. (...)		
	<i>CEA</i>	MQ. (...)		
	<i>Su per altri usi</i>	MQ. (...)		
	<i>Destinazione PRG previgente</i>	E' indicata la destinazione urbanistica nel PRG previgente.		
SISTEMA DEI VINCOLI, DELLE INFRASTRUTTURE E CONDIZIONI LIMITANTI		A seguito degli esiti dell'analisi dei vincoli presenti sull'ambito di cui ai precedenti punti sono evidenziate le limitazioni che condizionano la progettualità e che si rendono necessarie per la sostenibilità dell'intervento.		
ACCESSIBILITÀ (stradale, ciclopedonale, SFM, etc.)		Sono fornite indicazioni sull'accessibilità all'ambito, sulla presenza di piste ciclopedonali, servizio ferroviario metropolitano (SFM) e di fermate trasporto pubblico locale (TPL).		
SERVIZI A RETE (acqua, gas, elettricità, etc)		Sono fornite indicazioni sulla presenza di servizi a rete (acqua, gas, elettricità. etc.) nell'ambito o ai suoi margini..		
SMALTIMENTO REFLUI		Sono fornite prescrizioni inerenti lo smaltimento dei reflui.		
COMPATIBILITA' ATMOSFERICA		A seguito degli esiti dell'analisi dell'inquinamento atmosferico di cui al punto B.4 sono indicati gli eventuali interventi preventivi o mitigativi che si rendono necessari per la sostenibilità dell'intervento.		
COMPATIBILITA' ACUSTICA		A seguito degli esiti dell'analisi dell'inquinamento acustico di cui al punto B.5 sono indicati gli eventuali interventi preventivi o mitigativi che si rendono necessari per la sostenibilità dell'intervento.		
COMPATIBILITA' SISMICA		Si rimanda alle tavole di micro zonazione sismica Tav. 6, Tav. 7 e Tav. 8 del PSC. Viene indicato se occorre o meno il terzo livello di approfondimento.		
CONDIZIONI ALLE TRASFORMAZIONI E INDIRIZZI PROGETTUALI ED ELEMENTI PRINCIPALI PER LA SOSTENIBILITÀ		Obiettivi della trasformazione e indirizzi progettuali Sono elencati gli obiettivi della trasformazione urbanistica nonché indicazioni progettuali a cui ci si dovrà attenere. Strumento di attuazione E' indicato lo strumento urbanistico con il quale dovrà essere attuato l'intervento. Dotazioni e infrastrutture Sono indicate le quantità minime di verde pubblico (VP) e parcheggi pubblici (PP) da reperire quale standard urbanistico. Permeabilità Sono fornite indicazioni per quanto concerne la percentuale minima di superficie permeabile nell'ambito. Sistema della rete ecologica Sono fornite indicazioni progettuali per la conservazione ed incremento della biodiversità del territorio (art. 3.6 del PTCP). Perequazione ed ERS Sono richiamati gli obblighi relativi alla perequazione urbanistica (art. 5.5.3 NTA del PSC) e alla realizzazione dell'ERS (art. 5.3.4 NTA del PSC).		

Comune	Località	Denominazione	Destinazione	CEA max località (mq)
IMO	Nome della località	ANS_C... Nome dell'ambito	Residenza	(...)

D - INQUADRAMENTO ORTOFOTO

Comune	Località	Denominazione	Destinazione	CEA max Capoluogo (mq)
IMO	Capoluogo	ANS_C1.1 N3B: Pirandello	Residenza	58.400

A - INQUADRAMENTO TERRITORIALE

A.1 – Localizzazione

Area marginale collocata a sud del capoluogo, di modesta estensione e destinata per funzioni prevalentemente residenziali, ha connotazione agricola tipicamente periurbana e risulta interessata dalla presenza di tutele ambientali che ne condizionano fortemente l'attuazione. Attestata al limite del tessuto consolidato sulla via Santa Lucia, ha andamento pressoché pianeggiante e rappresenta il naturale completamento del disegno urbano. Trattasi di riconferma di previsione insediativa già inserita nel PRG previgente (N3B: PIRANDELLO).

A.2 - Dimensionamento e usi insediabili

Le funzioni verso cui orientare lo sviluppo sono prevalentemente residenziali. Non si escludono altre funzioni purché organiche e complementari a quelle esistenti negli ambiti contigui già attuati.

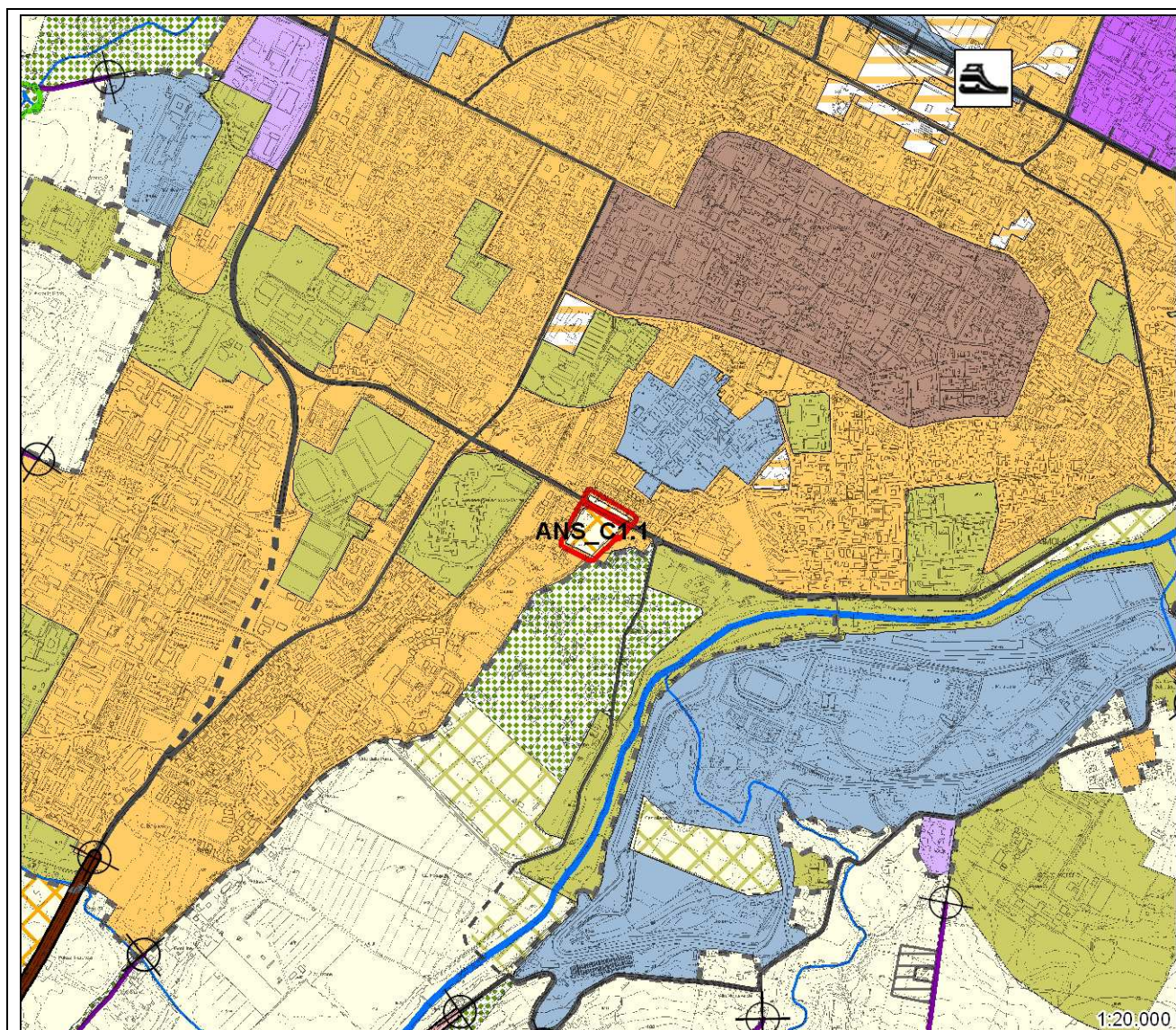
Sup. ambito PSC	14.858 mq	Classi d'uso:
CEA	2.500 mq (*)	a1) Residenza ordinaria b3) Studi professionali, anche ambulatoriali e artistici, uffici assimilati fino al 100% della CEA
Su altri usi	0 mq	
Ut(s)	0,17 mq/mq	(1) Attrezzature di quartiere extra CEA:
Ut(p)	0,17 mq/mq	0 mq

(*) non sono compresi gli edifici esistenti

(1) L' Ut(s) max comprende tutte le possibili componenti insediative oltre alla residenza

A.3 - Sintesi della sostenibilità ambientale

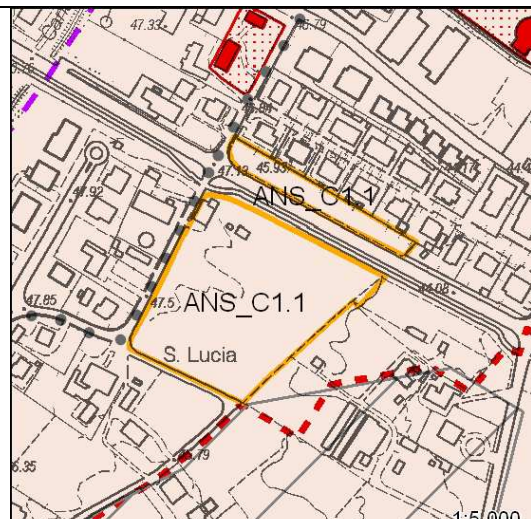
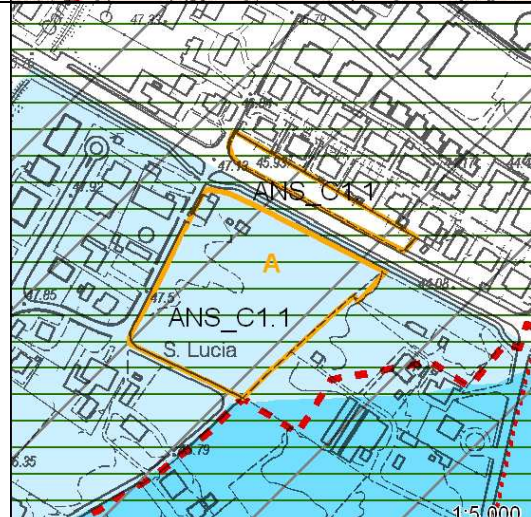
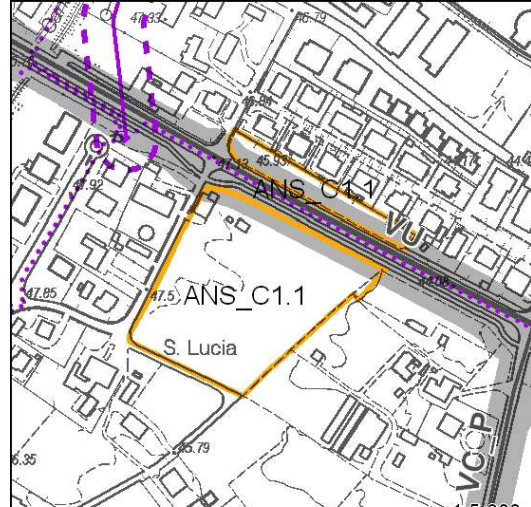
Previsione compatibile.



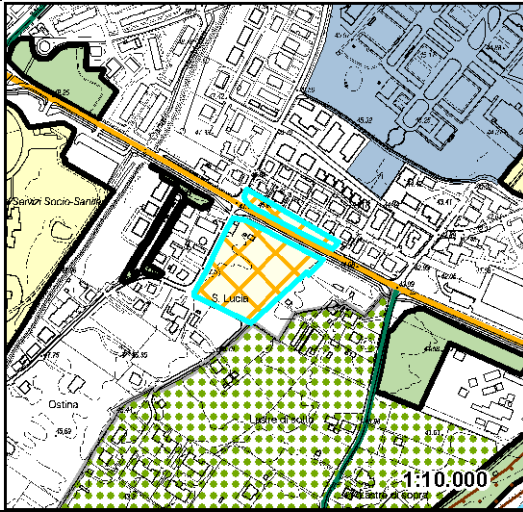
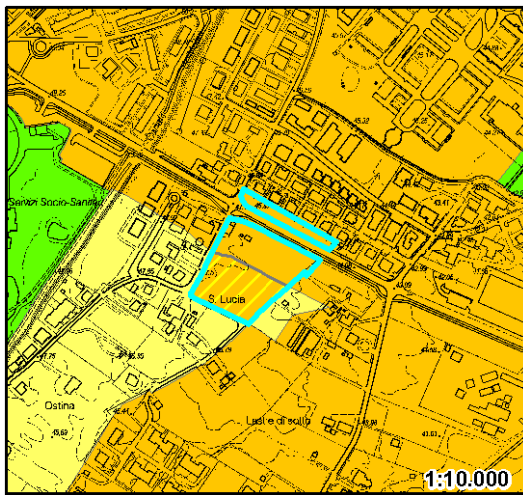
TAV 1 PSC - Progetto di nuovo assetto del territorio

Comune	Località	Denominazione	Destinazione	CEA max Capoluogo (mq)
IMO	Capoluogo	ANS_C1.1 N3B: Pirandello	Residenza	58.400

B - TAVOLA DEI VINCOLI- Criticità e condizioni per la sostenibilità dell'insediamento: requisiti ambientali per l'attuazione dell'intervento

B.1 - Tav 2 - PSC		<table><tr><th colspan="2">Tutele e valorizzazioni di identità culturali e paesaggi</th></tr><tr><td></td><td>Potenzialità archeologica livello 2</td></tr><tr><td colspan="2">Si richiede di considerare la presenza durante la fase progettuale dell'intervento delle seguenti tutele a margine:</td></tr><tr><td></td><td>Viabilità storica principale - via S. Lucia (lambito a O)</td></tr><tr><td></td><td>Sistema collinare</td></tr></table>	Tutele e valorizzazioni di identità culturali e paesaggi			Potenzialità archeologica livello 2	Si richiede di considerare la presenza durante la fase progettuale dell'intervento delle seguenti tutele a margine:			Viabilità storica principale - via S. Lucia (lambito a O)		Sistema collinare				
	Tutele e valorizzazioni di identità culturali e paesaggi															
	Potenzialità archeologica livello 2															
Si richiede di considerare la presenza durante la fase progettuale dell'intervento delle seguenti tutele a margine:																
	Viabilità storica principale - via S. Lucia (lambito a O)															
	Sistema collinare															
B.2 - Tav 3 - PSC		<table><tr><th colspan="2">Tutele relative alla vulnerabilità e sicurezza del territorio</th></tr><tr><td></td><td>Fasce di pertinenza fluviale</td></tr><tr><td></td><td>Aree di ricarica diretta della falda (tipo A)</td></tr><tr><td></td><td>Terrazzi alluvionali</td></tr><tr><td></td><td>Ambito di controllo degli apporti d'acqua in pianura</td></tr><tr><td colspan="2">Si richiede di considerare la presenza durante la fase progettuale dell'intervento delle seguenti tutele a margine:</td></tr><tr><td></td><td>Fasce di tutela fluviale (lambito a S)</td></tr></table>	Tutele relative alla vulnerabilità e sicurezza del territorio			Fasce di pertinenza fluviale		Aree di ricarica diretta della falda (tipo A)		Terrazzi alluvionali		Ambito di controllo degli apporti d'acqua in pianura	Si richiede di considerare la presenza durante la fase progettuale dell'intervento delle seguenti tutele a margine:			Fasce di tutela fluviale (lambito a S)
Tutele relative alla vulnerabilità e sicurezza del territorio																
	Fasce di pertinenza fluviale															
	Aree di ricarica diretta della falda (tipo A)															
	Terrazzi alluvionali															
	Ambito di controllo degli apporti d'acqua in pianura															
Si richiede di considerare la presenza durante la fase progettuale dell'intervento delle seguenti tutele a margine:																
	Fasce di tutela fluviale (lambito a S)															
B.3 - Tav 4 - PSC		<table><tr><th colspan="2">Infrastrutture e attrezzature tecnologiche - limiti e rispetti</th></tr><tr><td></td><td>VU – Strade urbane principali di penetrazione e distribuzione – tratti esistenti</td></tr><tr><td></td><td>Fascia di rispetto strade</td></tr></table>	Infrastrutture e attrezzature tecnologiche - limiti e rispetti			VU – Strade urbane principali di penetrazione e distribuzione – tratti esistenti		Fascia di rispetto strade								
Infrastrutture e attrezzature tecnologiche - limiti e rispetti																
	VU – Strade urbane principali di penetrazione e distribuzione – tratti esistenti															
	Fascia di rispetto strade															

Comune	Località	Denominazione	Destinazione	CEA max Capoluogo (mq)
IMO	Capoluogo	ANS_C1.1 N3B: Pirandello	Residenza	58.400

B.4		Esposizione all'inquinamento atmosferico  Poli funzionali  ambiti di sviluppo urbano a prevalente destinazione residenziale  DEA (dotazioni ecologiche ed ambientali)  verde pubblico  istruzione  F- Strade locali La previsione si pone in ambito urbano prettamente residenziale, a limite del centro urbano e si colloca lungo una strada poco trafficata ed in prossimità di aree di compensazione ecologica (DEA) e siti sensibili (struttura sanitaria). 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.
B.5		Esposizione all'inquinamento acustico  Classe I (50-40 dBA)  Classe II (55-45 dBA)  Classe III (60-50 dBA)  Classe IV (65-55 dBA)  Classe V (70-60 dBA)  Classe I (50-40 dBA)  Classe II (55-45 dBA)  Classe III (60-50 dBA)  Classe IV (65-55 dBA)  Classe V (70-60 dBA)  Fascia A (70-60 dBA)  Fascia B (65-55 dBA)  Fascia C (65-55 dBA)  Fascia A (70-60 dBA)  Fascia C (65-55 dBA) Strade tipo A, C, e Cb Strade di progetto tipo C1, C2 Strade tipo Da Strade in previsione tipo Da 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. Inoltre non vi è alcun salto di classe tra la II e la terza. Visto il contesto urbano prettamente residenziale e la classificazione acustica, la previsione si inserisce in un clima conforme alla propria destinazione. Si può dire lo stesso per l'ambito nei confronti del contesto limitrofo, ossia la realizzazione della previsione non determinerà un'immissione di rumore significativa sul territorio limitrofo.
B.6 - Schede geologiche d'ambito		
Vedi documentazione specifica		
B.7 - Microzonazione sismica		
Vedi documentazione specifica		

Comune	Località	Denominazione	Destinazione	CEA max Capoluogo (mq)
IMO	Capoluogo	ANS_C1.1 N3B: Pirandello	Residenza	58.400

C - INDIRIZZI PROGETTUALI

CARATTERISTICHE DIMENSIONALI E URBANISTICHE	<i>Sup. ambito</i>	MQ. 14.858
	<i>CEA</i>	MQ. 2.500 (non sono compresi gli edifici esistenti)
	<i>Su per altri usi</i>	MQ. 0
	<i>Destinazione PRG prevalente</i>	Ambito di progettazione unitaria denominato N3B: PIRANDELLO.
SISTEMA DEI VINCOLI, DELLE INFRASTRUTTURE E CONDIZIONI LIMITANTI	Le tutele sopra indicate condizionano fortemente la progettualità dell'ambito e impongono un'attenzione particolare in rapporto alle soluzioni progettuali da adottare, con particolare riferimento alla presenza di determinate tutele - <i>Pertinenza fluviale (PTCP - art 4.4), PTA Zone periferuali Tipo A (PTCP - art 5.2, 5.3)</i> - per l'intera estensione dell'ambito e soprattutto per quelle parti nel contempo soggette a misure per contenimento dell'impermeabilizzazione dei suoli. Andranno osservati i limiti e rispetti delle infrastrutture e/o attrezzature tecnologiche che insistono nell'ambito. Le fasce individuate sono indicative e andranno verificate e rivalutate in sede di attuazione dell'intervento. La progettazione dovrà tener conto degli esiti della VALSAT in ordine all'esposizione all'inquinamento atmosferico e acustico con misure preventive e/o di mitigazione ove necessarie. In sede di PUA dovrà essere acquisito il parere preventivo dell'Autorità di Bacino. Condizioni all'effettualità delle trasformazioni Cessione al Comune delle aree facenti parte dell'ambito poste a nord della Via Pirandello.	
ACCESSIBILITÀ (stradale, ciclopeditone, SFM, etc.)	Buona accessibilità stradale, attraverso la rete comunale esistente. Servito dal SFM (a distanza di circa 2 km e facilmente raggiungibile attraverso la rete ciclopeditone), prossimo alla fermata TPL e alla rete ciclopeditone comunale esistente. L'accessibilità al comparto è garantita dalla via Santa Lucia.	
SERVIZI A RETE (acqua, gas, elettricità, etc)	L'area è dotata ai margini dei servizi a rete: acqua civile, energia elettrica, gas e teleriscaldamento. Occorre concordare con l'Ente gestore le soluzioni esecutive degli allacciamenti alle reti esistenti e degli eventuali potenziamenti ove fosse necessario.	
SMALTIMENTO REFLUI	Lo smaltimento dei reflui dovrà avvenire mediante reti separate. Le acque nere dovranno essere convogliate verso la pubblica fognatura. Le acque bianche non contaminate devono essere smaltite mediante la creazione di adeguati sistemi di laminazione, interni o esterni all'ambito, a totale carico dei Soggetti attuatori degli ambiti che recapiteranno in tali sistemi, in coerenza con le disposizioni del PSC e del POC. Le soluzioni esecutive, a carico dei soggetti attuatori, dovranno essere concordate con gli Enti Gestori.	
COMPATIBILITÀ' ATMOSFERICA	Non si ritengono necessari interventi preventivi o mitigativi	
COMPATIBILITÀ' ACUSTICA	Seppur l'intervento risulti compatibile, ai fini di una maggior tutela delle residenze in progetto, si ritiene opportuno realizzare i vani ufficio o dedicati a studi professionali in direzione della viabilità principale, ossia nella porzione nord dell'ambito; mentre destinare la porzione più a sud all'uso residenziale. Nella progettazione degli edifici si dovrà edificare nei limiti fissati dalla "Classificazione acustica" evitando il più possibile interventi di mitigazione artificiali.	
COMPATIBILITÀ' SISMICA	Vedi specifici elaborati di dettaglio per quanto riguarda i fattori di amplificazione PGA, SI (0,1-0,5 s), SI (0,5-1,0 s), la potenziale liquefazione ed i potenziali cedimenti. Non occorre il terzo livello di approfondimento. Dovranno altresì essere rispettate le limitazioni indicate nelle "Schede geologiche d'ambito" per l'ambito di appartenenza e gli eventuali elementi condizionanti derivanti dalla "Microzonazione sismica".	
CONDIZIONI ALLE TRASFORMAZIONI E INDIRIZZI PROGETTUALI ED ELEMENTI PRINCIPALI PER LA SOSTENIBILITÀ	Obiettivi della trasformazione e indirizzi progettuali L'obiettivo principale è quello di completare l'urbanizzazione dell'area di via Santa Lucia con un insediamento prevalentemente residenziale, che concluda il margine urbano verso sud-est e che rappresenti il naturale completamento del disegno urbanistico a sud della via Pirandello. Per gli edifici esistenti saranno il POC e conseguentemente il PUA a definire l'area di pertinenza, le destinazioni d'uso ammissibili ed i parametri edilizi, compatibilmente con le destinazioni d'uso dell'ambito. Nelle more dell'approvazione del POC valgono le normative previste dal RUE. La progettualità dell'ambito dovrà assicurare: - il mantenimento degli scoli esistenti; - la realizzazione della viabilità interna all'ambito con carattere residenziale (zona 30); - la realizzazione della rotatoria su via Santa Lucia in confine con l'ambito N3A sulla quale realizzare l'accesso principale all'ambito; - gli accessi carrabili agli edifici dai tratti di viabilità interna, escludendo accessi carrabili da via Pirandello; - altezze massime degli edifici di 3 piani fuori terra; - la localizzazione dei parcheggi pubblici e del verde pubblico all'interno dell'ambito; - la realizzazione di sistemi drenanti per la pavimentazione dei parcheggi. E' esclusa la realizzazione di piani interrati o seminterrati. Strumento di attuazione	

Comune	Località	Denominazione	Destinazione	CEA max Capoluogo (mq)
IMO	Capoluogo	ANS_C1.1 N3B: Pirandello	Residenza	58.400
		PUA di iniziativa privata Dotazioni e infrastrutture - Realizzazione del verde pubblico attrezzato per una superficie non inferiore a 1.326 mq, prevalentemente in adiacenza agli edifici residenziali. Tali aree non possono essere suddivise in spazi di limitate dimensioni o di arredo stradale. - Realizzazione di parcheggi pubblici in sede propria, con accesso dalla viabilità interna all'ambito, per una superficie non inferiore a 204 mq. Il verde pubblico ed i parcheggi pubblici di cui sopra non potranno comunque essere inferiori ai minimi stabiliti dalla legge e dal RUE. Permeabilità Secondo quanto definito da POC e/o dal PUA. Sistema della rete ecologica La progettazione dell'ambito dovrà essere sviluppata in modo da collegare e comunque relazionare fra loro gli elementi esistenti della "rete ecologica" e le previsioni degli spazi a VP di progetto. Perequazione ed ERS In sede di POC saranno definiti gli aspetti perequativi e i contributi connessi alla realizzazione degli obiettivi dell'ERS, in considerazione che trattasi di previsione insediativa già inserita nel PRG vigente.		

D - INQUADRAMENTO ORTOFOTO



Comune	Località	Denominazione	Destinazione	CEA max Capoluogo (mq)
IMO	Capoluogo	ANS_C2.1 Zolino	Residenza	58.400

A - INQUADRAMENTO TERRITORIALE

A.1 – Localizzazione

Area marginale collocata a ovest del Capoluogo, di media estensione e destinata per funzioni prevalentemente residenziali, ha connotazione agricola tipicamente periurbana e risulta priva di particolari elementi di pregio. Attestata sulla via Emilia e contigua al tessuto consolidato, ha andamento pressoché pianeggiante e rappresenta il naturale completamento del disegno urbano nonché una tra le previsioni insediative considerate strategiche per il futuro assetto del centro abitato per la vicinanza alla fermata del servizio SFM. Trattasi di nuova previsione.

A.2 - Dimensionamento e usi insediabili

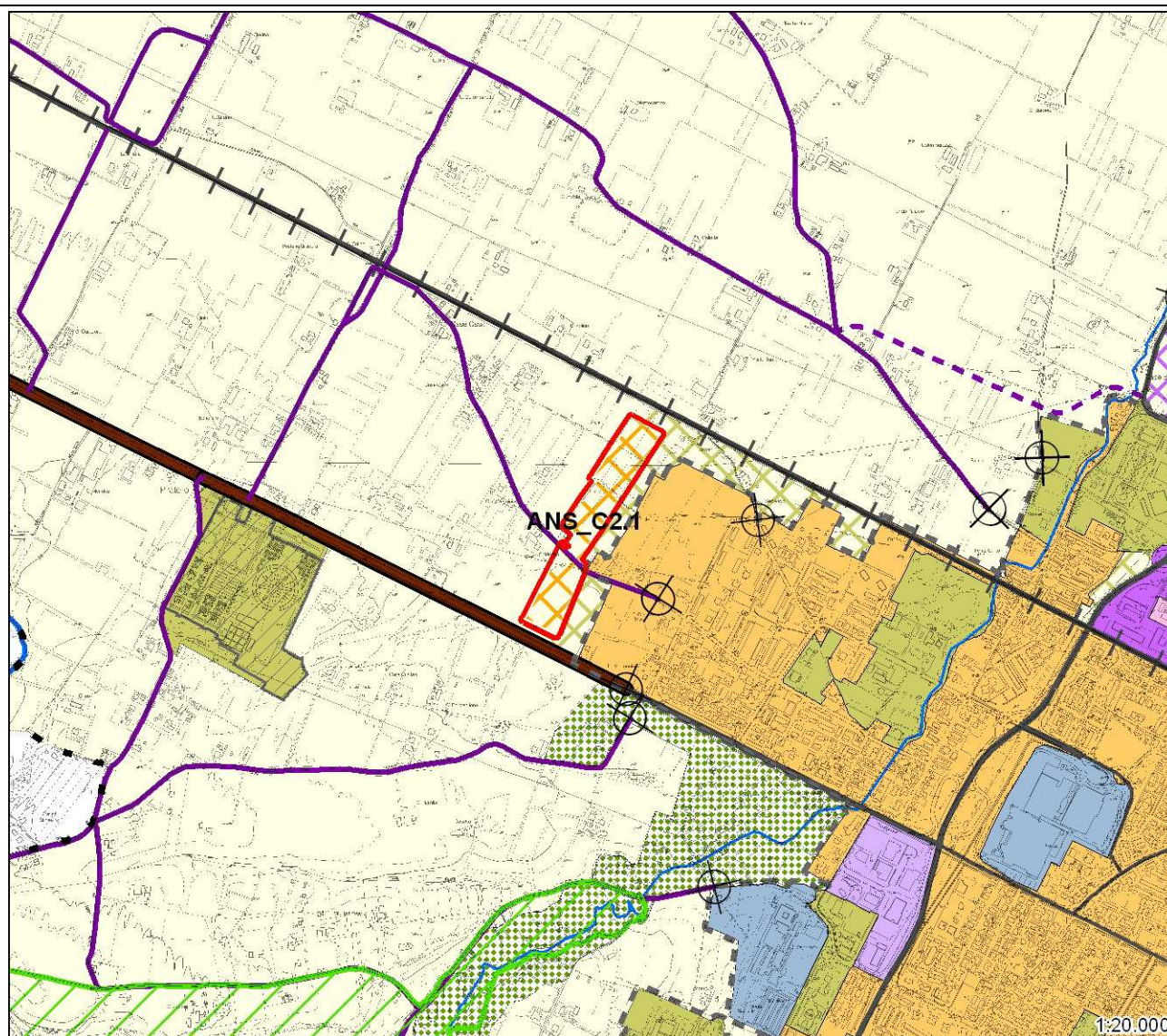
Le funzioni verso cui orientare lo sviluppo sono prevalentemente residenziali. Non si escludono altre funzioni purché organiche e complementari a quelle esistenti negli ambiti contigui già attuati.

Sup. ambito PSC	51.594 mq	Classi d'uso:
CEA	8.000 mq	A) RESIDENZA
Su altri usi	560 mq	B) FUNZIONI DI SERVIZIO COMPLEMENTARI ALLA RESIDENZA
Il POC indicherà le funzioni di dettaglio (all'interno delle classi d'uso sopraindicate) e gli eventuali limiti dimensionali, da prevedere in relazione alle specifiche finalità e all'assetto urbanistico di progetto dell'ambito.		
Ut(s)	0,15 – 0,17 mq/mq	(1) Attrezzature di quartiere extra CEA:
Ut(p)	0,10 – 0,12 mq/mq	300 mq

(1) L' Ut(s) max comprende tutte le possibili componenti insediative oltre alla residenza

A.3 - Sintesi della sostenibilità ambientale

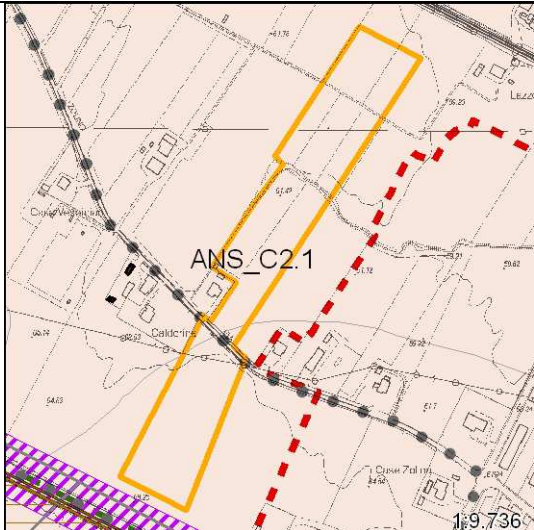
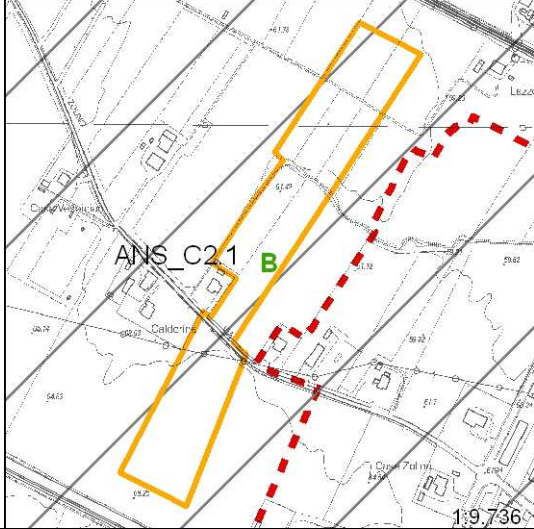
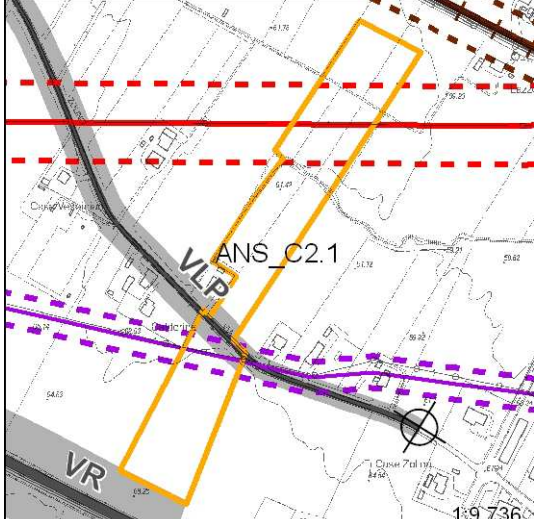
Previsione compatibile con modeste condizioni alla attuazione dell'intervento.



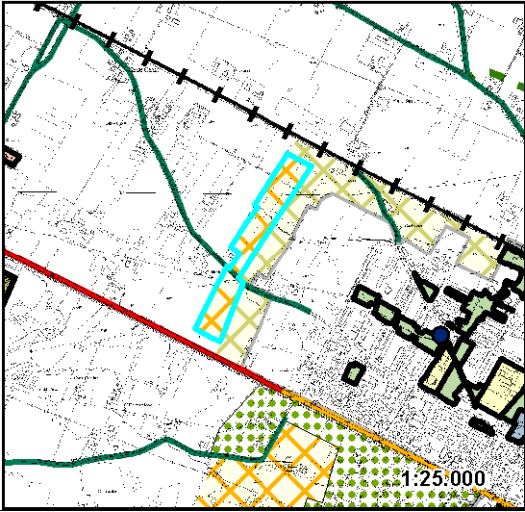
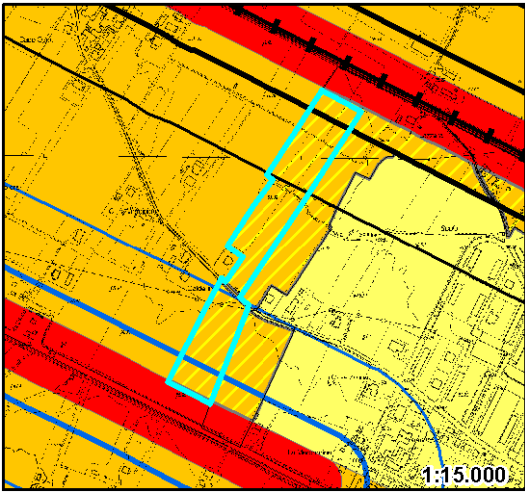
TAV 1 PSC - Progetto di nuovo assetto del territorio

Comune	Località	Denominazione	Destinazione	CEA max Capoluogo (mq)
IMO	Capoluogo	ANS_C2.1 Zolino	Residenza	58.400

B - TAVOLA DEI VINCOLI- Criticità e condizioni per la sostenibilità dell'insediamento: requisiti ambientali per l'attuazione dell'intervento

B.1 - Tav 2 - PSC		Tutele e valorizzazioni di identità culturali e paesaggi	
			Potenzialità archeologica livello 2
			Viabilità storica principale - via Busa
B.2 - Tav 3 - PSC		Tutele relative alla vulnerabilità e sicurezza del territorio	
			Aree di ricarica indiretta della falda (tipo B)
			Ambito di controllo degli apporti d'acqua in pianura
B.3 - Tav 4 - PSC		Infrastrutture e attrezzature tecnologiche - limiti e rispetti	
			VR - Rete di base di interesse regionale – esistente
			VLP – Viabilità extraurbana locale principale – tratti esistenti
			Fascia di rispetto strade
			Elettrodotti alta tensione - 132 KV
			Corridoio di attenzione elettrodotti alta tensione
			Elettrodotti media tensione - 15 KV aereo
			Corridoio di attenzione elettrodotti media tensione

Comune	Località	Denominazione	Destinazione	CEA max Capoluogo (mq)
IMO	Capoluogo	ANS_C2.1 Zolino	Residenza	58.400

B.4		Esposizione all'inquinamento atmosferico - Punti di emissione puntuale in aria (Prov BO) - ambiti di sviluppo urbano a prevalente destinazione residenziale - ambiti di potenziale sviluppo delle dotazioni e dei servizi - DEA (dotazioni ecologiche ed ambientali) - verde pubblico - istruzione - Ferrovia - C - Strade extraurbane secondarie - E - Strade urbane di quartiere L'ambito in previsione si colloca al margine ovest del territorio urbanizzato, in un contesto rurale, pertanto interessato da minor congestione del traffico e distante dalle principali sorgenti d'emissione puntuale. Le principali sorgenti emittenti rintracciabili sono di natura lineare, rappresentate da: la linea ferroviaria e la strada SS via Emilia a sud, che chiudono l'area rispettivamente ai margini nord e sud, seppure senza esservi direttamente adiacenti. Si tratta di due infrastrutture con significativa emissione d'inquinanti in aria, emissione che, tenuto conto anche della collocazione rispetto all'area in rapporto alla direzione prevalente dei venti e della vicinanza, potrebbe incidere in modo non trascurabile entro i primi 20-30 m circa da margine dell'ambito. Vista l'estensione longitudinale del comparto, quindi la ridotta superficie di prossimità con le due sorgenti d'inquinanti ed il contesto restante, tenuto conto anche dell'area a dotazioni prevista a ridosso di tutta l'area, ma soprattutto al margine nord, la previsione può ritenersi complessivamente adeguata.
		Esposizione all'inquinamento acustico - Stato di fatto - Classe I (50-60 dBA) - Classe II (65-69 dBA) - Classe III (70-79 dBA) - Classe IV (85-89 dBA) - Classe V (95-99 dBA) - Stato di progetto - Classe I (50-60 dBA) - Classe II (65-69 dBA) - Classe III (70-79 dBA) - Classe IV (85-89 dBA) - Classe V (95-99 dBA) - Fasce di pertinenza acustica infrastrutture stradali - Strade tipo A, C1 e C2 - Fascia A (70-60 dBA) - Fascia B (85-55 dBA) - Strade di progetto tipo C1, C2 - Fascia (85-55 dBA) - Strade tipo Dn - Fascia A (70-60 dBA) - Strade in proiezione tipo Dn - Fascia (85-55 dBA) - Fasce di pertinenza infrastrutture ferroviarie - Fascia A (70 - 60 dBA) - Fascia B (65 - 55 dBA) L'ambito, posto interamente in classe II di progetto, si colloca sostanzialmente tra un ambito destinato a dotazioni quali servizi e verde, posto nella stessa classe (II), ed un'area agricola di classe III. Fanno eccezione i margini nord e sud, dove l'area confina con ambiti di classe IV rappresentati rispettivamente dalla pertinenza ferroviaria e dalla UTO stradale della SS via Emilia. Si riscontra per salto di classe in tali margini una potenziale criticità. Entrambe le infrastrutture presentano inoltre fasce di pertinenza acustica, fasce in cui complessivamente ricadono i 2/3 dell'area in previsione. Sono pertanto queste due sorgenti sonore lineari a determinare e condizionare il clima acustico presente sull'area, caratterizzato da rumore piuttosto significativo e non del tutto sempre confacente alla destinazione prevista. Si potranno sviluppare situazioni di reale criticità, soprattutto in prossimità dei margini suddetti e ricadenti in Fascia A, criticità che pertanto si dovranno prevenire e/o mitigare con adeguati interventi.

B.6 - Schede geologiche d'ambito

Vedi documentazione specifica

B.7 - Microzonazione sismica

Vedi documentazione specifica

Comune	Località	Denominazione	Destinazione	CEA max Capoluogo (mq)
IMO	Capoluogo	ANS_C2.1 Zolino	Residenza	58.400

C - INDIRIZZI PROGETTUALI

CARATTERISTICHE DIMENSIONALI E URBANISTICHE	<i>Dimensione – St</i>	MQ. 51.594
	<i>CEA</i>	MQ. 8.000
	<i>Su per altri usi</i>	MQ. 560
	<i>Destinazione PRG previgente</i>	Zone di preminente interesse agricolo (zone Ed)
SISTEMA DEI VINCOLI, DELLE INFRASTRUTTURE E CONDIZIONI LIMITANTI	Le tutele sopra indicate non incidono sulla sostenibilità edificatoria. È auspicabile però un'attenzione particolare in rapporto alle soluzioni progettuali da adottare, con particolare riferimento al contenimento dell'impermeabilizzazione dei suoli. Andranno osservati i limiti e rispetti delle infrastrutture e/o attrezzature tecnologiche che insistono nell'ambito. Le fasce individuate sono indicative e andranno verificate e rivalutate in sede di attuazione dell'intervento. La progettazione dovrà tener conto degli esiti della VALSAT in ordine all'esposizione all'inquinamento atmosferico e acustico con misure preventive e/o di mitigazione ove necessarie. L'attuazione dell'ambito deve essere temporalmente coordinata con la realizzazione del comparto Zolino (Ambiti N5A e N5B di RUE) in corso di attuazione.	
ACCESSIBILITÀ (stradale, ciclopeditone, SFM, etc.)	Buona accessibilità stradale, attraverso la rete comunale esistente. Servito dal SFM (a distanza di circa 3,5 km e raggiungibile attraverso la rete ciclopeditone), prossimo alla fermata TPL e alla rete ciclopeditone comunale esistente e di previsione. L'accessibilità al comparto è garantita dalla via Zolino ed eventualmente anche dall'ambito contiguo N5 in corso di realizzazione.	
SERVIZI A RETE (acqua, gas, elettricità, etc)	L'area è dotata ai margini dei servizi a rete: acqua civile, energia elettrica, gas e teleriscaldamento. Occorre concordare con l'Ente gestore le soluzioni esecutive degli allacciamenti alle reti esistenti e degli eventuali potenziamenti ove fosse necessario.	
SMALTIMENTO REFLUI	Lo smaltimento dei reflui dovrà avvenire mediante reti separate. Le acque nere dovranno essere convogliate verso la pubblica fognatura. Le acque bianche non contaminate devono essere smaltite mediante la creazione di adeguati sistemi di laminazione, interni o esterni all'ambito, a totale carico dei Soggetti attuatori degli ambiti che recapiteranno in tali sistemi, in coerenza con le disposizioni del PSC e del POC. Le soluzioni esecutive, a carico dei soggetti attuatori, dovranno essere concordate con gli Enti Gestori.	
COMPATIBILITÀ' ATMOSFERICA	Al fine di garantire uno stato di qualità dell'aria confacente all'uso residenziale, si consiglia di piantumare con alberi d'alto fusto il territorio frapposto tra l'area in previsione e le sorgenti sonore, sia a nord che a sud dell'ambito. In corrispondenza del margine nord, la presenza di un ambito a dotazioni in previsione, frapposto per una fascia di circa 60 m tra l'area e l'asse ferroviario, consente di poter intervenire in modo più che adeguato al fine di abbattere le emissioni legate all'infrastruttura inserendo una fascia boscata di almeno 30-40 m di ampiezza.	
COMPATIBILITÀ' ACUSTICA	Al fine di garantire un clima consono all'uso residenziale degli edifici, si consiglia di realizzare in direzione e prossimità delle infrastrutture i previsti servizi complementari alle residenze. Inoltre gli edifici non dovranno superare i due piani abitabili all'interno di ciascuna Fascia A di pertinenza infrastrutturale, eccetto non si attesti il rispetto dei limiti di classe II mediante l'inserimento di eventuali opere mitigative. Nella progettazione degli edifici si dovrà edificare nei limiti fissati dalla "Classificazione acustica" evitando il più possibile interventi di mitigazione artificiali.	
COMPATIBILITÀ' SISMICA	Vedi specifici elaborati di dettaglio per quanto riguarda i fattori di amplificazione PGA, SI (0,1-0,5 s), SI (0,5-1,0 s), la potenziale liquefazione ed i potenziali cedimenti. Non occorre il terzo livello di approfondimento. Dovranno altresì essere rispettate le limitazioni indicate nelle "Schede geologiche d'ambito" per l'ambito di appartenenza e gli eventuali elementi condizionanti derivanti dalla "Microzonazione sismica".	
CONDIZIONI ALLE TRASFORMAZIONI E INDIRIZZI PROGETTUALI ED ELEMENTI PRINCIPALI PER LA SOSTENIBILITÀ	Obiettivi della trasformazione e indirizzi progettuali L'obiettivo principale è quello di completare il quartiere Zolino con un insediamento residenziale che concluda il margine urbano a nord della via Emilia e che rappresenti il naturale completamento del disegno urbanistico del quartiere Zolino. La progettualità dell'ambito dovrà assicurare: - l'adozione di soluzioni urbanistiche ed edilizie improntate a criteri di sostenibilità energetica; - la mitigazione dell'impatto degli edifici con fasce di vegetazione arborea e arbustiva poste lungo il confine con la zona agricola; - la localizzazione del verde pubblico all'interno dell'ambito in adiacenza al rio Calderino; - la collocazione dei parcheggi pubblici nelle aree a vincolo di inedificabilità dell'elettrodotto; - la collocazione di barriere acustiche verso la ferrovia; - il miglioramento del livello di efficienza e sicurezza della viabilità prevedendo la messa in sicurezza della via Zolino e la realizzazione di una pista ciclopeditone su almeno un lato della strada; - altezze massime degli edifici di 5 piani fuori terra. Strumento di attuazione PUA di iniziativa pubblica o privata	

Comune	Località	Denominazione	Destinazione	CEA max Capoluogo (mq)
IMO	Capoluogo	ANS_C2.1 Zolino	Residenza	58.400
		Dotazioni e infrastrutture Vanno assicurate le dotazioni minime previste dal RUE per le singole classi d'uso, prevedendo parcheggi equamente distribuiti in rapporto alle edificazioni e VP con configurazioni non residuali ma il più possibili accorpate e oggettivamente fruibili. Permeabilità Minimo 35 % della St Una quota non superiore al 10% della Su permeabile (3,5% della St) potrà essere costituita da pavimentazioni permeabili o tetti verdi. Sistema della rete ecologica La progettazione dell'ambito dovrà essere sviluppata in modo da collegare e comunque relazionare fra loro gli elementi esistenti della "rete ecologica" e le previsioni degli spazi a VP di progetto. Perequazione ed ERS E' dovuta la cessione del 20% (o altra percentuale prevista da accordo territoriale) delle aree e della capacità edificatoria (CEA) per ERS, fatte salve eventuali compensazioni fra più ambiti da definirsi in sede di POC.		

D - INQUADRAMENTO ORTOFOTO



Comune	Località	Denominazione	Destinazione	CEA max Capoluogo (mq)
IMO	Capoluogo	ANS_C2.4 Carlina - Punta	Residenza	58.400

A - INQUADRAMENTO TERRITORIALE

A.1 - Localizzazione

Area marginale collocata a sud del Capoluogo, di media estensione e destinata per funzioni prevalentemente residenziali, ha connotazione agricola tipicamente periurbana e risulta interessata dalla presenza di tutele ambientali e infrastrutture che ne condizionano l'attuazione. Attestata sulla via Punta e contigua al tessuto consolidato, ha andamento pressoché pianeggiante e rappresenta il naturale completamento del disegno urbano. Trattasi di nuova previsione.

A.2 - Dimensionamento e usi insediabili

Le funzioni verso cui orientare lo sviluppo sono prevalentemente residenziali. Non si escludono altre funzioni purché organiche e complementari a quelle esistenti negli ambiti contigui già attuati.

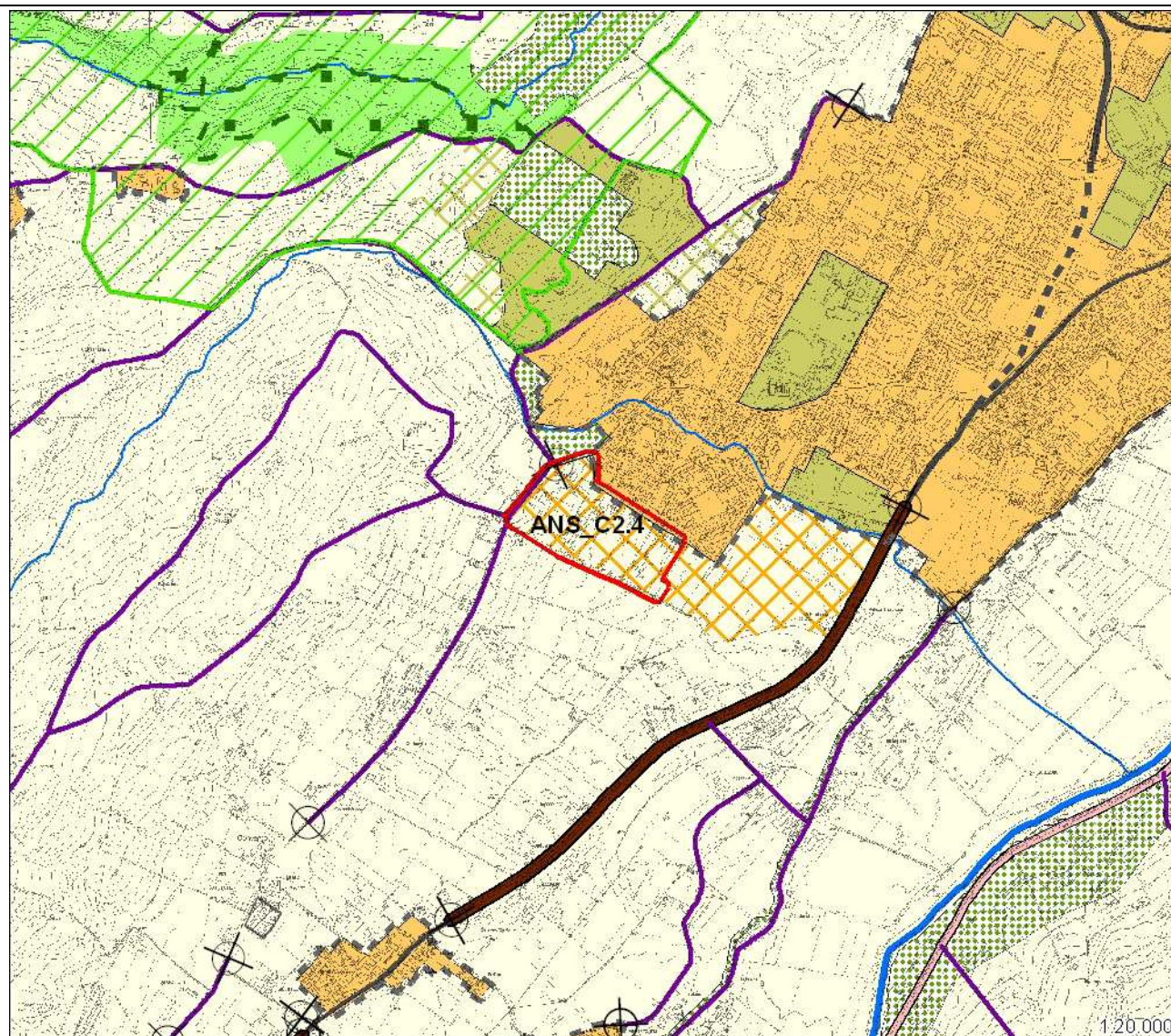
Sup. ambito PSC	96.307 mq	Classi d'uso:
CEA	14.400 (*)	A) RESIDENZA
Su altri usi	1.440 mq (*)	B) FUNZIONI DI SERVIZIO COMPLEMENTARI ALLA RESIDENZA
		c1) Attività direzionali, assicurative, e finanziarie e di intermediazione
		c2) Commercio al dettaglio di tipo non alimentare (medie grandi strutture di vendita)
		c3) Commercio al dettaglio di tipo alimentare (medie grandi strutture di vendita)
		g2) Dotazioni e infrastrutture pubbliche o convenzionate di tipo comunale
Il POC indicherà le funzioni di dettaglio (all'interno delle classi d'uso sopraindicate) e gli eventuali limiti dimensionali, da prevedere in relazione alle specifiche finalità e all'assetto urbanistico di progetto dell'ambito.		
Ut(s)	0,14 - 0,16 mq/mq	(1)
Ut(p)	0,10 - 0,12 mq/mq	Attrezzature di quartiere extra CEA:
		500 mq

(1) L' Ut(s) max comprende tutte le possibili componenti insediative oltre alla residenza

(*) non sono compresi gli edifici esistenti

A.3 - Sintesi della sostenibilità ambientale

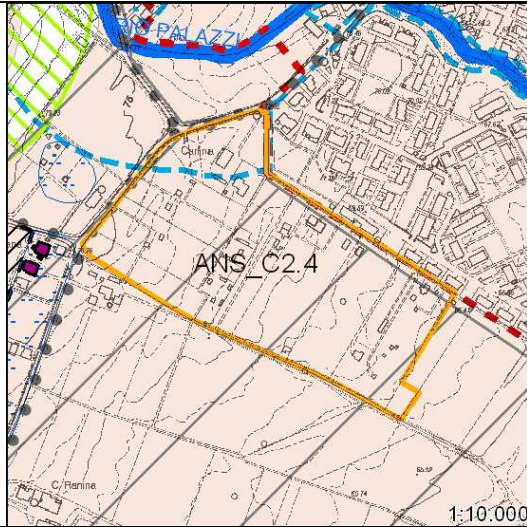
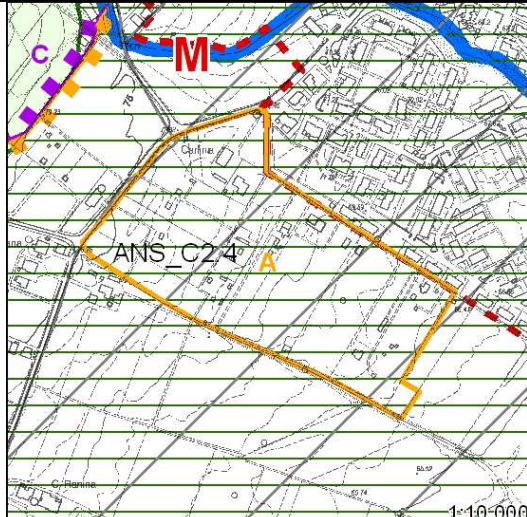
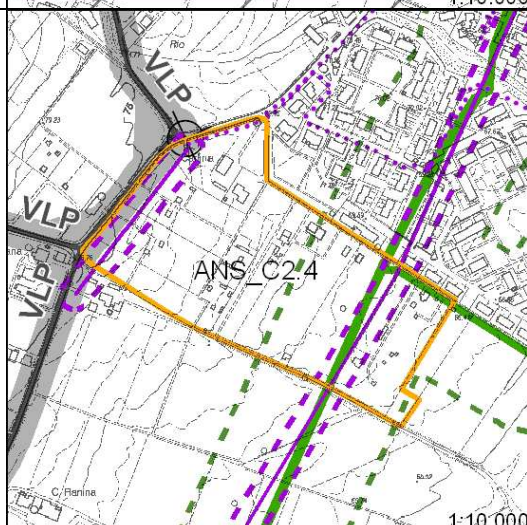
Previsione compatibile.



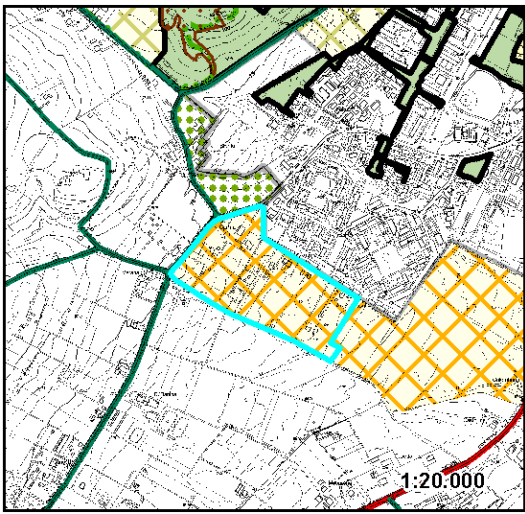
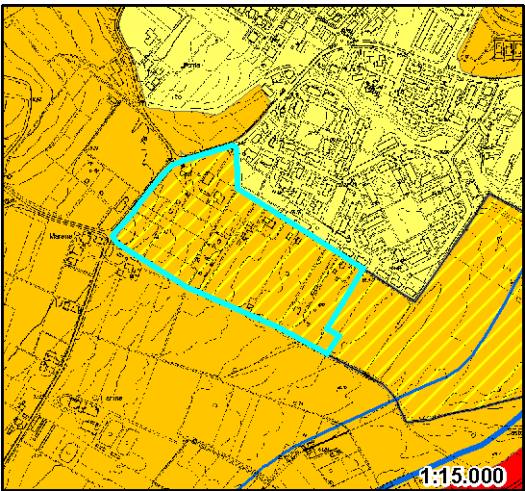
TAV 1 PSC - Progetto di nuovo assetto del territorio

Comune	Località	Denominazione	Destinazione	CEA max Capoluogo (mq)
IMO	Capoluogo	ANS_C2.4 Carlina - Punta	Residenza	58.400

B - TAVOLA DEI VINCOLI- Criticità e condizioni per la sostenibilità dell'insediamento: requisiti ambientali per l'attuazione dell'intervento

B.1 - Tav 2 - PSC		<table><tr><th colspan="2">Tutele e valorizzazioni di identità culturali e paesaggi</th></tr><tr><td></td><td>Fasce di tutela dei corsi d'acqua di rilevanza paesaggistica (D.Lgs. 42/2004 - art.142c)</td></tr><tr><td></td><td>Potenzialità archeologica livello 2</td></tr><tr><td></td><td>Sistema collinare</td></tr></table> Si richiede di considerare la presenza durante la fase progettuale dell'intervento delle seguenti tutele a margine: <table><tr><td>*****</td><td>Viabilità storica principale - via Punta (lambito a O)</td></tr></table>	Tutele e valorizzazioni di identità culturali e paesaggi			Fasce di tutela dei corsi d'acqua di rilevanza paesaggistica (D.Lgs. 42/2004 - art.142c)		Potenzialità archeologica livello 2		Sistema collinare	*****	Viabilità storica principale - via Punta (lambito a O)						
	Tutele e valorizzazioni di identità culturali e paesaggi																	
		Fasce di tutela dei corsi d'acqua di rilevanza paesaggistica (D.Lgs. 42/2004 - art.142c)																
	Potenzialità archeologica livello 2																	
	Sistema collinare																	
*****	Viabilità storica principale - via Punta (lambito a O)																	
B.2 - Tav 3 - PSC		<table><tr><th colspan="2">Tutele relative alla vulnerabilità e sicurezza del territorio</th></tr><tr><td></td><td>Aree di ricarica diretta della falda (tipo A)</td></tr><tr><td></td><td>Terrazzi alluvionali</td></tr><tr><td></td><td>Ambito di controllo degli apporti d'acqua in pianura</td></tr></table>	Tutele relative alla vulnerabilità e sicurezza del territorio			Aree di ricarica diretta della falda (tipo A)		Terrazzi alluvionali		Ambito di controllo degli apporti d'acqua in pianura								
Tutele relative alla vulnerabilità e sicurezza del territorio																		
	Aree di ricarica diretta della falda (tipo A)																	
	Terrazzi alluvionali																	
	Ambito di controllo degli apporti d'acqua in pianura																	
B.3 - Tav 4 - PSC		<table><tr><th colspan="2">Infrastrutture e attrezzature tecnologiche - limiti e rispetti</th></tr><tr><td></td><td>VLP – Viabilità extraurbana locale principale – tratti esistenti</td></tr><tr><td></td><td>Fascia di rispetto strade</td></tr><tr><td></td><td>Elettrodotti media tensione - 15 KV aereo</td></tr><tr><td></td><td>Elettrodotti media tensione - 15 KV interrato</td></tr><tr><td></td><td>Corridoio di attenzione elettrodotti media tensione</td></tr><tr><td></td><td>Gasdotti SNAM</td></tr><tr><td></td><td>Corridoio di attenzione gasdotti (100m)</td></tr></table>	Infrastrutture e attrezzature tecnologiche - limiti e rispetti			VLP – Viabilità extraurbana locale principale – tratti esistenti		Fascia di rispetto strade		Elettrodotti media tensione - 15 KV aereo		Elettrodotti media tensione - 15 KV interrato		Corridoio di attenzione elettrodotti media tensione		Gasdotti SNAM		Corridoio di attenzione gasdotti (100m)
Infrastrutture e attrezzature tecnologiche - limiti e rispetti																		
	VLP – Viabilità extraurbana locale principale – tratti esistenti																	
	Fascia di rispetto strade																	
	Elettrodotti media tensione - 15 KV aereo																	
	Elettrodotti media tensione - 15 KV interrato																	
	Corridoio di attenzione elettrodotti media tensione																	
	Gasdotti SNAM																	
	Corridoio di attenzione gasdotti (100m)																	

Comune	Località	Denominazione	Destinazione	CEA max Capoluogo (mq)
IMO	Capoluogo	ANS_C2.4 Carlina - Punta	Residenza	58.400

B.4		Esposizione all'inquinamento atmosferico  verde pubblico  ambiti di sviluppo urbano a prevalente destinazione residenziale  DEA (dotazioni ecologiche ed ambientali) L'area ricade al limite dell'urbanizzato, in ambito agricolo ed in prossimità non si riscontrano sorgenti d'emissioni in aria degne di nota. La viabilità resta la sorgente principale, ma anch'essa è caratterizzata da un traffico modesto. Ne consegue uno stato di qualità dell'aria con ogni probabilità consono alla destinazione d'uso della previsione. Dall'altro la realizzazione della previsione, vista la dimensione dell'area interessata, comporterà un incremento del traffico circolante sulla rete viaria limitrofa e con esso un aumento delle concentrazioni in aria degli inquinanti, in particolare NO_x e PM₁₀. Con ogni probabilità si esclude comunque, visto lo stato attuale, l'instaurarsi di condizioni di criticità.		
		Esposizione all'inquinamento acustico <table border="0"> <tr> <td> Stato di fatto  Classe I (50-40 dBA)  Classe II (55-45 dBA)  Classe III (60-50 dBA)  Classe IV (65-55 dBA)  Classe V (70-60 dBA) </td><td> Stato di progetto  Classe I (50-40 dBA)  Classe II (55-45 dBA)  Classe III (60-50 dBA)  Classe IV (65-55 dBA)  Classe V (70-60 dBA) </td><td> Fasce di pertinenza acustica infrastrutture stradali  Strade tipo A, C₁ e C₂  Fascio A (70-60 dBA)  Fascio B (65-55 dBA)  Strade di progetto tipo C₁, C₂  Fascio (65-55 dBA)  Strade tipo D₁  Fascio A (70-60 dBA)  Strade in previsione tipo D₁  Fascio (65-55 dBA) </td></tr> </table> L'ambito in previsione, posto in classe II di progetto, si colloca in un contesto periurbano, al limite dell'abitato, tra aree di classe III e II, pertanto in un contesto di clima acustico compatibile all'uso residenziale previsto. La principale sorgente sonora è rappresentata dal traffico circolante sulla viabilità prossimale e/o che si sviluppa nel contesto urbano confinante, ma non si rintracciano vie di transito principali in prossimità. La più vicina di tale natura, come si osserva al limite SE cartografico, è ben lontana dall'area anche considerandone le fasce di pertinenza. La realizzazione della previsione dall'altro determinerà, viste le dimensioni, un incremento del traffico sulla viabilità locale non trascurabile ma, data la natura degli interventi previsti, tale da non generare, con ogni probabilità, situazioni di criticità acustica sull'area ed il contesto limitrofo.	Stato di fatto  Classe I (50-40 dBA)  Classe II (55-45 dBA)  Classe III (60-50 dBA)  Classe IV (65-55 dBA)  Classe V (70-60 dBA)	Stato di progetto  Classe I (50-40 dBA)  Classe II (55-45 dBA)  Classe III (60-50 dBA)  Classe IV (65-55 dBA)  Classe V (70-60 dBA)
Stato di fatto  Classe I (50-40 dBA)  Classe II (55-45 dBA)  Classe III (60-50 dBA)  Classe IV (65-55 dBA)  Classe V (70-60 dBA)	Stato di progetto  Classe I (50-40 dBA)  Classe II (55-45 dBA)  Classe III (60-50 dBA)  Classe IV (65-55 dBA)  Classe V (70-60 dBA)	Fasce di pertinenza acustica infrastrutture stradali  Strade tipo A, C₁ e C₂  Fascio A (70-60 dBA)  Fascio B (65-55 dBA)  Strade di progetto tipo C₁, C₂  Fascio (65-55 dBA)  Strade tipo D₁  Fascio A (70-60 dBA)  Strade in previsione tipo D₁  Fascio (65-55 dBA)		
B.6 - Schede geologiche d'ambito				
Vedi documentazione specifica				
B.7 - Microzonazione sismica				
Vedi documentazione specifica				

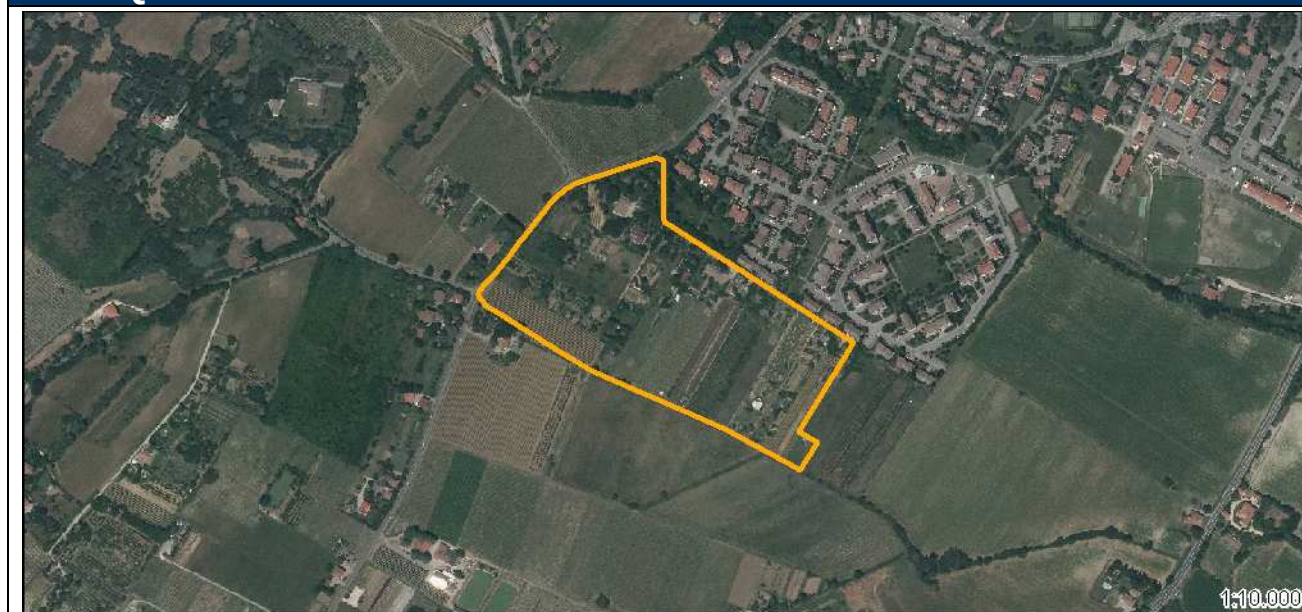
Comune	Località	Denominazione	Destinazione	CEA max Capoluogo (mq)
IMO	Capoluogo	ANS_C2.4 Carlina - Punta	Residenza	58.400

C - INDIRIZZI PROGETTUALI

CARATTERISTICHE DIMENSIONALI E URBANISTICHE	Sup. ambito	MQ. 96.307
	CEA	MQ14.400 (non sono compresi gli edifici esistenti)
	Su per altri usi	MQ 1.440 (non sono compresi gli edifici esistenti)
	Destinazione	Zone di preminente interesse agricolo (zone Ed)
	PRG previgente	
SISTEMA DEI VINCOLI, DELLE INFRASTRUTTURE E CONDIZIONI LIMITANTI		Le tutele sopra indicate condizionano la progettualità dell'ambito e impongono un'attenzione particolare in rapporto alle soluzioni progettuali da adottare, con particolare riferimento alle parti ricadenti nel contempo in <i>Tutela dei corsi d'acqua di rilevanza paesaggistica (D.Lgs. 42/2004 - art.142c)</i> e/o soggette a misure per contenimento dell'impermeabilizzazione dei suoli. Andranno osservati i limiti e rispetti delle infrastrutture e/o attrezzature tecnologiche che insistono nell'ambito. Le fasce individuate sono indicative e andranno verificate e rivalutate in sede di attuazione dell'intervento. La progettazione dovrà tener conto degli esiti della VALSAT in ordine all'esposizione all'inquinamento atmosferico e acustico con misure preventive e/o di mitigazione ove necessarie.
ACCESSIBILITÀ (stradale, ciclopedonale, SFM, etc.)		Buona accessibilità stradale, attraverso la rete comunale esistente. 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. L'accessibilità al comparto è garantita dalla via Punta ed eventualmente dalla Carlina.
SERVIZI A RETE (acqua, gas, elettricità, etc)		L'area è dotata ai margini dei servizi a rete: acqua civile, energia elettrica, gas e teleriscaldamento. Occorre concordare con l'Ente gestore le soluzioni esecutive degli allacciamenti alle reti esistenti e degli eventuali potenziamenti ove fosse necessario.
SMALTIMENTO REFLUI		Lo smaltimento dei reflui dovrà avvenire mediante reti separate. Le acque nere dovranno essere convogliate verso la pubblica fognatura. Le acque bianche non contaminate devono essere smaltite mediante la creazione di adeguati sistemi di laminazione, interni o esterni all'ambito, a totale carico dei Soggetti attuatori degli ambiti che recapiteranno in tali sistemi, in coerenza con le disposizioni del PSC e del POC. Le soluzioni esecutive, a carico dei soggetti attuatori, dovranno essere concordate con gli Enti Gestori.
COMPATIBILITA' ATMOSFERICA		Non si ritengono necessari particolari indirizzi preventivi o interventi mitigativi.
COMPATIBILITA' ACUSTICA		Non si ritengono necessari indirizzi preventivi o interventi mitigativi. Nella progettazione degli edifici si dovrà edificare nei limiti fissati dalla "Classificazione acustica" evitando il più possibile interventi di mitigazione artificiali.
COMPATIBILITA' SISMICA		Vedi specifici elaborati di dettaglio per quanto riguarda i fattori di amplificazione PGA, SI (0,1-0,5 s), SI (0,5-1,0 s), la potenziale liquefazione ed i potenziali cedimenti. Non occorre il terzo livello di approfondimento. Dovranno altresì essere rispettate le limitazioni indicate nelle "Schede geologiche d'ambito" per l'ambito di appartenenza e gli eventuali elementi condizionanti derivanti dalla "Microzonazione sismica".
CONDIZIONI ALLE TRASFORMAZIONI E INDIRIZZI PROGETTUALI ED ELEMENTI PRINCIPALI PER LA SOSTENIBILITÀ		Obiettivi della trasformazione e indirizzi progettuali L'obiettivo principale è quello di completare il quartiere Pedagna Ovest con un insediamento residenziale che concluda il margine urbano a nord della Via Montanara in direzione sud-ovest. Per gli edifici esistenti saranno il POC e conseguentemente il PUA a definire l'area di pertinenza, le destinazioni d'uso ammissibili ed i parametri edilizi, compatibilmente con le destinazioni d'uso dell'ambito. Nelle more dell'approvazione del POC valgono le normative previste dal RUE. La progettualità dell'ambito dovrà assicurare: - l'adozione di soluzioni urbanistiche ed edilizie improntate a criteri di sostenibilità energetica; - l'attenuazione delle masse edificabili in direzione della zona agricola; - la mitigazione dell'impatto degli edifici con fasce di vegetazione arborea e arbustiva poste lungo il confine con la zona agricola; - la localizzazione dei parcheggi pubblici e del verde pubblico all'interno dell'ambito; - la collocazione di dotazioni nelle aree soggette a vincolo paesaggistico o di rispetto del gasdotto; - il miglioramento del livello di efficienza e sicurezza della viabilità prevedendo l'ingresso carrabile da via Punta tramite rotatoria all'incrocio con via Montericco, con eventuale spostamento della cabina MT esistente; - altezze massime degli edifici di 5 piani fuori terra; - la realizzazione del collegamento ciclopedonale lungo via Punta fino a via Dalla Chiesa e di percorsi interni in connessione con l'ambito ANS_C2.5 Carlina - Montanara. Strumento di attuazione PUA di iniziativa pubblica Dotazioni e infrastrutture Vanno assicurate le dotazioni minime previste dal RUE <u>per le singole classi d'uso</u>, prevedendo parcheggi equamente distribuiti in rapporto alle edificazioni e VP con configurazioni non residuali ma il più possibili accorpate e oggettivamente fruibili.

Comune	Località	Denominazione	Destinazione	CEA max Capoluogo (mq)
IMO	Capoluogo	ANS_C2.4 Carlina - Punta	Residenza	58.400
		Permeabilità Minimo 45 % della St Una quota non superiore al 10% della Su permeabile (4,5% della St) potrà essere costituita da pavimentazioni permeabili o tetti verdi. Sistema della rete ecologica La progettazione dell'ambito dovrà essere sviluppata in modo da collegare e comunque relazionare fra loro gli elementi esistenti della "rete ecologica" e le previsioni degli spazi a VP di progetto. Perequazione ed ERS E' dovuta la cessione del 20% (o altra percentuale prevista da accordo territoriale) delle aree e della capacità edificatoria (CEA) per ERS, fatte salve eventuali compensazioni fra più ambiti da definirsi in sede di POC.		

D - INQUADRAMENTO ORTOFOTO



Comune	Località	Denominazione	Destinazione	CEA max Capoluogo (mq)
IMO	Capoluogo	ANS_C2.5 Carlina - Montanara	Residenza	58.400

A - INQUADRAMENTO TERRITORIALE

A.1 - Localizzazione

Area marginale collocata a sud del Capoluogo, di notevole estensione e destinata per funzioni prevalentemente residenziali, ha connotazione agricola tipicamente periurbana e risulta interessata dalla presenza di tutele ambientali e infrastrutture che ne condizionano l'attuazione. Attestata sulla via Montanara e contigua al tessuto consolidato, ha andamento pressoché pianeggiante e rappresenta il naturale completamento del disegno urbano. Trattasi di nuova previsione.

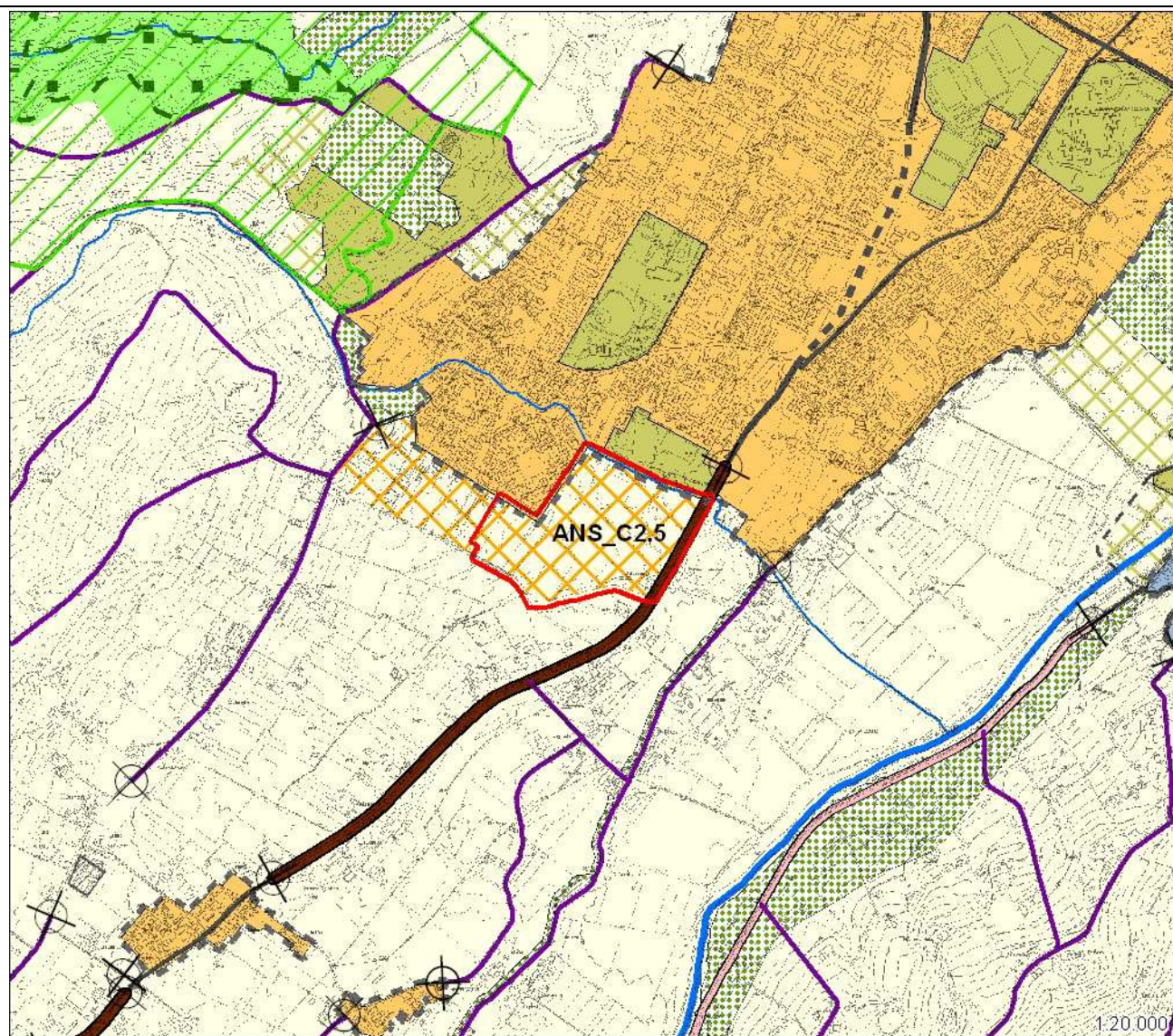
A.2 - Dimensionamento e usi insediabili

Le funzioni verso cui orientare lo sviluppo sono prevalentemente residenziali. Non si escludono altre funzioni purché organiche e complementari a quelle esistenti negli ambiti contigui già attuati.

Sup. ambito PSC	177.288 mq	Classi d'uso:
CEA	33.500 mq	A) RESIDENZA
Su altri usi	3.350 mq	B) FUNZIONI DI SERVIZIO COMPLEMENTARI ALLA RESIDENZA c1) Attività direzionali, assicurative, e finanziarie e di intermediazione c2) Commercio al dettaglio di tipo non alimentare (medie grandi strutture di vendita) c3) Commercio al dettaglio di tipo alimentare (medie grandi strutture di vendita) g2) Dotazioni e infrastrutture pubbliche o convenzionate di tipo comunale
Il POC indicherà le funzioni di dettaglio (all'interno delle classi d'uso sopraindicate) e gli eventuali limiti dimensionali, da prevedere in relazione alle specifiche finalità e all'assetto urbanistico di progetto dell'ambito.		
Ut(s)	0,18 - 0,20 mq/mq (*)	Attrezzature di quartiere extra CEA:
Ut(p)	0,14 - 0,16 mq/mq	1.000 mq
(1) L' Ut(s) max comprende tutte le possibili componenti insediative oltre alla residenza		

A.3 - Sintesi della sostenibilità ambientale

Previsione compatibile con discrete condizioni all'attuazione dell'intervento.



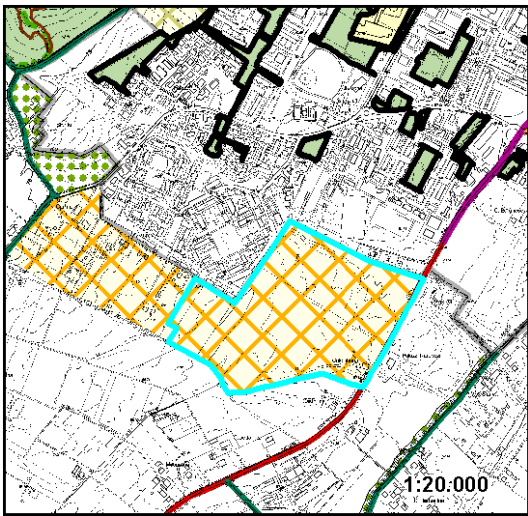
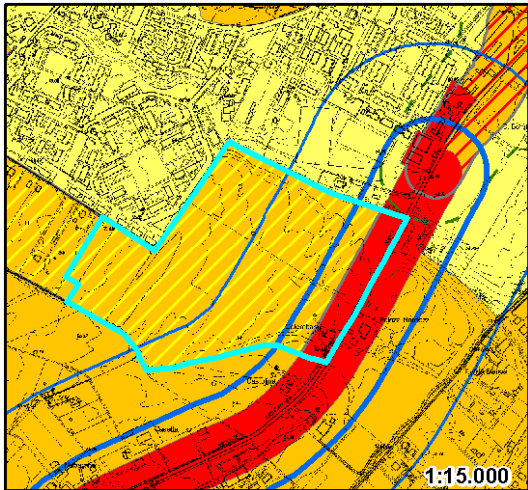
TAV 1 PSC - Progetto di nuovo assetto del territorio

Comune	Località	Denominazione	Destinazione	CEA max Capoluogo (mq)
IMO	Capoluogo	ANS_C2.5 Carlina - Montanara	Residenza	58.400

B - TAVOLA DEI VINCOLI- Criticità e condizioni per la sostenibilità dell'insediamento: requisiti ambientali per l'attuazione dell'intervento

B.1 - Tav 2 - PSC		<table><tr><th colspan="2">Tutele e valorizzazioni di identità culturali e paesaggi</th></tr><tr><td></td><td>Corsi d'acqua di rilevanza paesaggistica (D.Lgs. 42/2004 - art.142 c)</td></tr><tr><td></td><td>Fasce di tutela dei corsi d'acqua di rilevanza paesaggistica (D.Lgs. 42/2004 - art.142c)</td></tr><tr><td></td><td>Potenzialità archeologica livello 2</td></tr><tr><td></td><td>Sistema collinare</td></tr></table>	Tutele e valorizzazioni di identità culturali e paesaggi			Corsi d'acqua di rilevanza paesaggistica (D.Lgs. 42/2004 - art.142 c)		Fasce di tutela dei corsi d'acqua di rilevanza paesaggistica (D.Lgs. 42/2004 - art.142c)		Potenzialità archeologica livello 2		Sistema collinare				
	Tutele e valorizzazioni di identità culturali e paesaggi															
		Corsi d'acqua di rilevanza paesaggistica (D.Lgs. 42/2004 - art.142 c)														
	Fasce di tutela dei corsi d'acqua di rilevanza paesaggistica (D.Lgs. 42/2004 - art.142c)															
	Potenzialità archeologica livello 2															
	Sistema collinare															
Si richiede di considerare la presenza durante la fase progettuale dell'intervento delle seguenti tutele a margine: <table><tr><td></td><td>Viabilità storica principale - via Montanara (lambito a E)</td></tr></table>			Viabilità storica principale - via Montanara (lambito a E)													
	Viabilità storica principale - via Montanara (lambito a E)															
B.2 - Tav 3 - PSC		<table><tr><th colspan="2">Tutele relative alla vulnerabilità e sicurezza del territorio</th></tr><tr><td></td><td>Alveo attivo - Reticolo idrografico minore</td></tr><tr><td></td><td>Aree di ricarica diretta della falda (tipo A)</td></tr><tr><td></td><td>Terrazzi alluvionali</td></tr><tr><td></td><td>Ambito di controllo degli apporti d'acqua in pianura</td></tr></table>	Tutele relative alla vulnerabilità e sicurezza del territorio			Alveo attivo - Reticolo idrografico minore		Aree di ricarica diretta della falda (tipo A)		Terrazzi alluvionali		Ambito di controllo degli apporti d'acqua in pianura				
	Tutele relative alla vulnerabilità e sicurezza del territorio															
		Alveo attivo - Reticolo idrografico minore														
	Aree di ricarica diretta della falda (tipo A)															
	Terrazzi alluvionali															
	Ambito di controllo degli apporti d'acqua in pianura															
B.3 - Tav 4 - PSC		<table><tr><th colspan="2">Infrastrutture e attrezzature tecnologiche - limiti e rispetti</th></tr><tr><td></td><td>VR - Rete di base di interesse regionale – esistente</td></tr><tr><td></td><td>Fascia di rispetto strade</td></tr><tr><td></td><td>Elettrodotti media tensione - 15 KV aereo</td></tr><tr><td></td><td>Corridoio di attenzione elettrodotti media tensione</td></tr><tr><td></td><td>Gasdotti SNAM</td></tr><tr><td></td><td>Corridoio di attenzione gasdotti (100m)</td></tr></table>	Infrastrutture e attrezzature tecnologiche - limiti e rispetti			VR - Rete di base di interesse regionale – esistente		Fascia di rispetto strade		Elettrodotti media tensione - 15 KV aereo		Corridoio di attenzione elettrodotti media tensione		Gasdotti SNAM		Corridoio di attenzione gasdotti (100m)
	Infrastrutture e attrezzature tecnologiche - limiti e rispetti															
		VR - Rete di base di interesse regionale – esistente														
	Fascia di rispetto strade															
	Elettrodotti media tensione - 15 KV aereo															
	Corridoio di attenzione elettrodotti media tensione															
	Gasdotti SNAM															
	Corridoio di attenzione gasdotti (100m)															

Comune	Località	Denominazione	Destinazione	CEA max Capoluogo (mq)
IMO	Capoluogo	ANS_C2.5 Carlina - Montanara	Residenza	58.400

B.4		Esposizione all'inquinamento atmosferico verde pubblico ambiti di sviluppo urbano a prevalente destinazione residenziale DEA (dotazioni ecologiche ed ambientali) C - Strade extraurbane secondarie D - Strade urbane di scorrimento F - Strade locali 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. Ne consegue uno stato di qualità dell'aria ancora, con ogni probabilità, consono alla destinazione d'uso della previsione, salvo a ridosso della strada suddetta. Il traffico su questa via e sulla viabilità limitrofa subirà con la realizzazione della previsione un incremento che potrà non essere trascurabile, viste le dimensioni dell'area. In tal caso potrebbe incidere in modo parzialmente significativo sulla qualità dell'aria, in particolare proprio lungo il margine est.
		Esposizione all'inquinamento acustico Stato di fatto Classe I (50-40 dBA) Classe II (55-45 dBA) Classe III (60-50 dBA) Classe IV (65-55 dBA) Classe V (70-60 dBA) Stato di progetto Classe I (50-40 dBA) Classe II (55-45 dBA) Classe III (60-50 dBA) Classe IV (65-55 dBA) Classe V (70-60 dBA) Fasce di pertinenza acustica infrastrutture stradali Strade tipo A, C e Cb Fascia A (70-60 dBA) Fascia B (65-55 dBA) Strade di progetto tipo C1, C2 Fascia (65-55 dBA) Strade tipo Da Fascia A (70-60 dBA) Strade in previsione tipo Da Fascia (65-55 dBA) 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, seppure per i restanti margini non si riscontrano situazioni di criticità. Acusticamente la situazione potrebbe peggiorare a seguito dell'allungamento e potenziamento del tracciato stradale verso nord. Infine la stessa previsione comporterà, viste le dimensioni dell'area, un incremento di traffico indotto sulla strada provinciale non trascurabile, seppur mediamente modesto in rapporto alla situazione odierna. Si dovrà pertanto intervenire con adeguate misure preventive e di mitigazione.
B.6 - Schede geologiche d'ambito		
Vedi documentazione specifica		
B.7 - Microzonazione sismica		
Vedi documentazione specifica		

Comune	Località	Denominazione	Destinazione	CEA max Capoluogo (mq)
IMO	Capoluogo	ANS C2.5 Carlina - Montanara	Residenza	58.400

C - INDIRIZZI PROGETTUALI

CARATTERISTICHE DIMENSIONALI E URBANISTICHE	Sup. ambito	MQ. 177.288
	CEA	MQ. 33.500
	Su per altri usi	MQ. 3.350
	Destinazione PRG previgente	Zone di preminente interesse agricolo (zone Ed)
SISTEMA DEI VINCOLI, DELLE INFRASTRUTTURE E CONDIZIONI LIMITANTI	Le tutele sopra indicate condizionano la progettualità dell'ambito e impongono un'attenzione particolare in rapporto alle soluzioni progettuali da adottare, con particolare riferimento alle parti ricadenti nel contempo in <i>Tutela dei corsi d'acqua di rilevanza paesaggistica (D.Lgs. 42/2004 - art.142c)</i> e/o soggette a misure per contenimento dell'impermeabilizzazione dei suoli. Andranno osservati i limiti e rispetti delle infrastrutture e/o attrezzature tecnologiche che insistono nell'ambito. Le fasce individuate sono indicative e andranno verificate e rivalutate in sede di attuazione dell'intervento. La progettazione dovrà tener conto degli esiti della VALSAT in ordine all'esposizione all'inquinamento atmosferico e acustico con misure preventive e/o di mitigazione ove necessarie.	
ACCESSIBILITÀ (stradale, ciclopedonale, SFM, etc.)	Buona accessibilità stradale, attraverso la rete comunale esistente. 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. L'accessibilità al comparto è garantita dalla via Montanara.	
SERVIZI A RETE (acqua, gas, elettricità, etc)	L'area è dotata ai margini dei servizi a rete: acqua civile, energia elettrica, gas e teleriscaldamento. Occorre concordare con l'Ente gestore le soluzioni esecutive degli allacciamenti alle reti esistenti e degli eventuali potenziamenti ove fosse necessario.	
SMALTIMENTO REFLUI	Lo smaltimento dei reflui dovrà avvenire mediante reti separate. Le acque nere dovranno essere convogliate verso la pubblica fognatura. Le acque bianche non contaminate devono essere smaltite mediante la creazione di adeguati sistemi di laminazione, interni o esterni all'ambito, a totale carico dei Soggetti attuatori degli ambiti che recapiteranno in tali sistemi, in coerenza con le disposizioni del PSC e del POC. Le soluzioni esecutive, a carico dei soggetti attuatori, dovranno essere concordate con gli Enti Gestori.	
COMPATIBILITA' ATMOSFERICA	Si ritiene opportuna una verifica della qualità dell'aria preventiva alla progettazione lungo la strada di tipo C che costeggia il margine est del comparto di previsione. Si rimanda al POC la predisposizione di eventuali interventi preventivi e/o mitigativi sulla base del rilievo svolto.	
COMPATIBILITA' ACUSTICA	Al fine di garantire un clima acustico confacente all'uso previsto, a carattere preventivo, gli edifici ad uso residenziale dovranno essere realizzati ad una distanza dal margine stradale della SP610 tale da garantire un clima consono all'uso. Considerando la superficie totale rispetto alla CEA, questa fascia potrà essere di almeno 30 m d'ampiezza. L'esigenza di eventuali misure mitigative viene rimandata alla fase di POC. Nel caso queste necessitino, si dovrà prediligere l'inserimento di terrapieni o fasce boscate. Nella progettazione degli edifici si dovrà edificare nei limiti fissati dalla "Classificazione acustica" evitando il più possibile interventi di mitigazione artificiali.	
COMPATIBILITA' SISMICA	Vedi specifici elaborati di dettaglio per quanto riguarda i fattori di amplificazione PGA, SI (0,1-0,5 s), SI (0,5-1,0 s), la potenziale liquefazione ed i potenziali cedimenti. Non occorre il terzo livello di approfondimento. Dovranno altresì essere rispettate le limitazioni indicate nelle "Schede geologiche d'ambito" per l'ambito di appartenenza e gli eventuali elementi condizionanti derivanti dalla "Microzonazione sismica".	
CONDIZIONI ALLE TRASFORMAZIONI E INDIRIZZI PROGETTUALI ED ELEMENTI PRINCIPALI PER LA SOSTENIBILITÀ	Obiettivi della trasformazione e indirizzi progettuali L'obiettivo principale è quello di completare il quartiere Pedagna Ovest con un insediamento residenziale che concluda il margine urbano a nord della via Montanara in direzione sud-ovest. Per gli edifici esistenti saranno il POC e conseguentemente il PUA a definire l'area di pertinenza, le destinazioni d'uso ammissibili ed i parametri edilizi, compatibilmente con le destinazioni d'uso dell'ambito. Nelle more dell'approvazione del POC valgono le normative previste dal RUE. La progettualità dell'ambito dovrà assicurare: - l'adozione di soluzioni urbanistiche ed edilizie improntate a criteri di sostenibilità energetica; - l'attenuazione delle masse edificabili in direzione della zona agricola; - la mitigazione dell'impatto degli edifici con fasce di vegetazione arborea e arbustiva poste lungo il confine con la zona agricola; - la localizzazione dei parcheggi pubblici e del verde pubblico verdi all'interno dell'ambito; - la collocazione di dotazioni e/o aree verdi pubbliche nelle aree soggette a vincolo paesaggistico o di rispetto del gasdotto; - la prosecuzione della pista ciclabile lungo la Montanara dalla rotatoria di via Punta fino all'ambito; - la realizzazione del collegamento ciclabile con la zona sportiva di via Curie e con	

Comune	Località	Denominazione	Destinazione	CEA max Capoluogo (mq)
IMO	Capoluogo	ANS C2.5 Carlina - Montanara	Residenza	58.400
		l'ambito ANS_C2.4 Carlina - Punta; - altezze massime degli edifici di 5 piani fuori terra; - la realizzazione dell'immissione sulla via Montanara tramite opportuni interventi di messa in sicurezza del tratto interessato in accordo con ANAS, valutando la necessità di una rotonda per consentire le svolte e le immissioni. Strumento di attuazione PUA di iniziativa privata Dotazioni e infrastrutture Vanno assicurate le dotazioni minime previste dal RUE <u>per le singole classi d'uso</u>, prevedendo parcheggi equamente distribuiti in rapporto alle edificazioni e VP con configurazioni non residuali ma il più possibili accorpate e oggettivamente fruibili. Permeabilità Minimo 45 % della St Una quota non superiore al 10% della Su permeabile (4,5% della St) potrà essere costituita da pavimentazioni permeabili o tetti verdi. Sistema della rete ecologica La progettazione dell'ambito dovrà essere sviluppata in modo da collegare e comunque relazionare fra loro gli elementi esistenti della "rete ecologica" e le previsioni degli spazi a VP di progetto. Perequazione ed ERS E' dovuta la cessione del 20% (o altra percentuale prevista da accordo territoriale) delle aree e della capacità edificatoria (CEA) per ERS, fatte salve eventuali compensazioni fra più ambiti da definirsi in sede di POC.		



Comune	Località	Denominazione	Destinazione	CEA max Sesto Imo. (mq)
IMO	Sesto Imo.	ANS_C2.7 Sesto Imolese	Residenza	7.000

A - INQUADRAMENTO TERRITORIALE

A.1 - Localizzazione

Area marginale collocata a ovest della frazione di Sesto Imolese, di modesta estensione e destinata per funzioni prevalentemente residenziali, ha connotazione agricola tipicamente periurbana e risulta priva di particolari elementi di pregio. Attestata sulla via San Vitale e contigua al tessuto residenziale consolidato, ha andamento pressoché pianeggiante e rappresenta il naturale completamento del disegno urbano nonché l'unico ambito di espansione del centro abitato. Trattasi di nuova previsione.

A.2 - Dimensionamento e usi insediabili

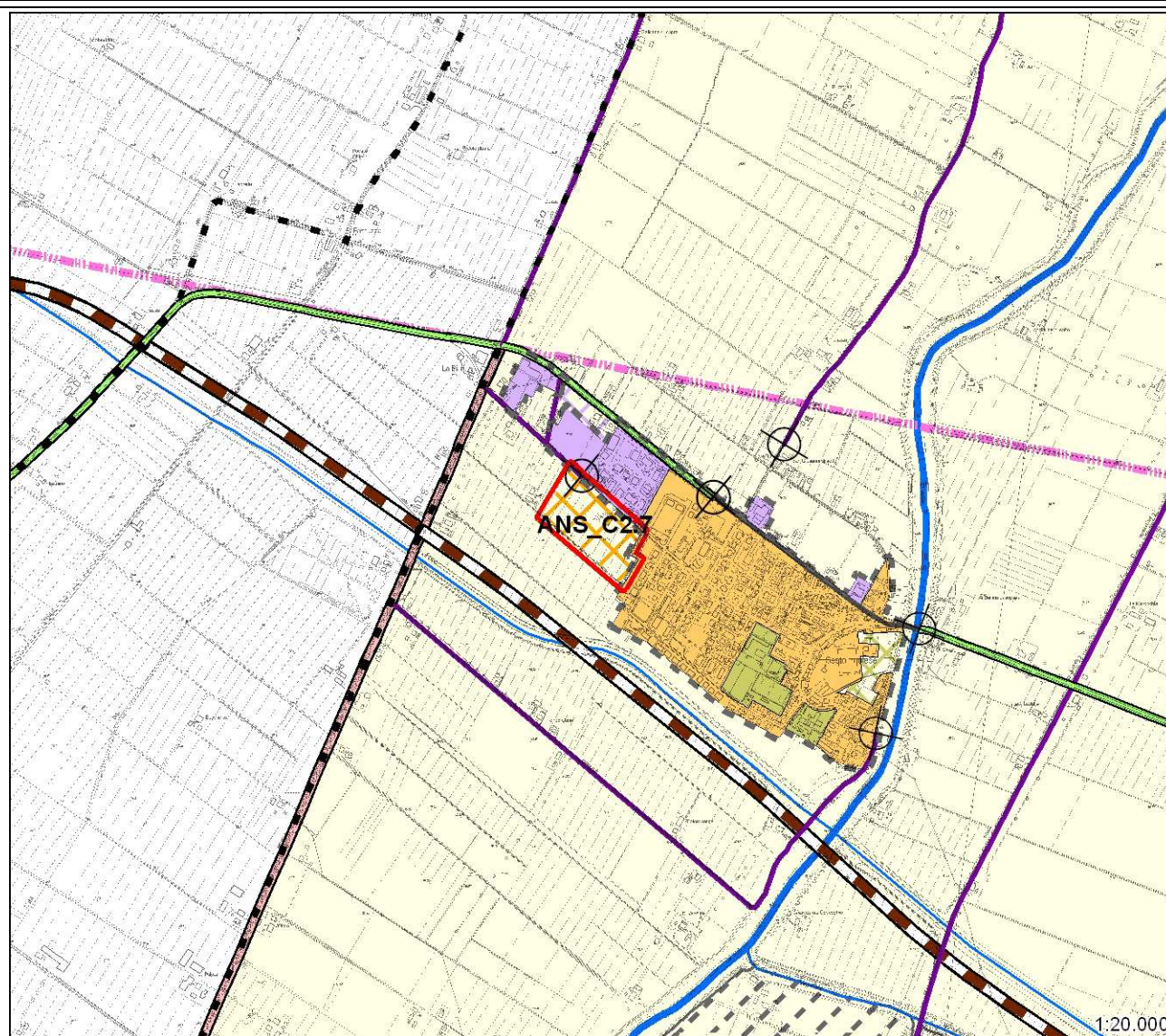
Le funzioni verso cui orientare lo sviluppo sono prevalentemente residenziali. Non si escludono altre funzioni purché organiche e complementari a quelle esistenti negli ambiti contigui già attuati.

Sup. ambito PSC	47.069 mq	Classi d'uso:
CEA	7.000 mq	A) RESIDENZA
Su altri usi	350 mq	B) FUNZIONI DI SERVIZIO COMPLEMENTARI ALLA RESIDENZA
Il POC indicherà le funzioni di dettaglio (all'interno delle classi d'uso sopraindicate) e gli eventuali limiti dimensionali, da prevedere in relazione alle specifiche finalità e all'assetto urbanistico di progetto dell'ambito.		
Ut(s)	0,14 – 0,16 mq/mq	(1) <u>Attrezzature di quartiere extra CEA:</u>
Ut(p)	0,10 – 0,12 mq/mq	0 mq

(1) L' Ut_(s) max comprende tutte le possibili componenti insediative oltre alla residenza

A.3 - Sintesi della sostenibilità ambientale

Previsione compatibile con discrete condizioni all'attuazione dell'intervento.



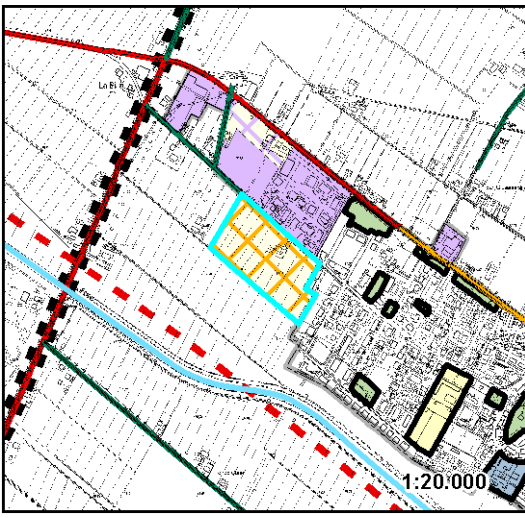
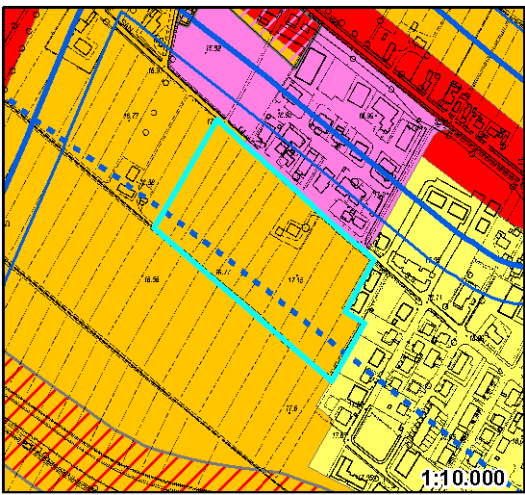
TAV 1 PSC - Progetto di nuovo assetto del territorio

Comune	Località	Denominazione	Destinazione	CEA max Sesto Imo. (mq)
IMO	Sesto Imo.	ANS_C2.7 Sesto Imolese	Residenza	7.000

B - TAVOLA DEI VINCOLI- Criticità e condizioni per la sostenibilità dell'insediamento: requisiti ambientali per l'attuazione dell'intervento

B.1 - Tav 2 - PSC		Tutele e valorizzazioni di identità culturali e paesaggi	
			Potenzialità archeologica livello 1
		Si richiede di considerare la presenza durante la fase progettuale dell'intervento delle seguenti tutele a margine:	
			Viabilità storica principale - via San Vitale (lambito a N)
B.2 - Tav 3 - PSC		Tutele relative alla vulnerabilità e sicurezza del territorio	
			Ambito di controllo degli apporti d'acqua in pianura
B.3 - Tav 4 - PSC		Infrastrutture e attrezzature tecnologiche - limiti e rispetti	
			VLP -- Viabilità extraurbana locale principale -- tratti esistenti
			Fascia di rispetto strade

Comune	Località	Denominazione	Destinazione	CEA max Sesto Imo. (mq)
IMO	Sesto Imo.	ANS_C2.7 Sesto Imolese	Residenza	7.000

B.4		Esposizione all'inquinamento atmosferico - ambiti produttivi comunali - ambiti di sviluppo urbano a prevalente destinazione residenziale - verde pubblico - Ambiti prevalentemente produttivi/terziari di rilevanza comunale - istruzione - Reticolo fluviale principale - C - Strade extraurbane secondarie - F - Strade locali - C - Strade extraurbane secondarie L'ambito si colloca al margine di un modesto contesto urbano ed a ridosso di un'area produttiva. Non si riscontrano in prossimità sorgenti puntuali di rilievo, mentre si hanno significative sorgenti lineari, rappresentate da due strade di tipo C: SP253 e via Dozza. L'impatto sulla qualità dell'aria da queste prodotto è, in corrispondenza dell'area, in parte contenuto dal momento che l'ambito non si trova in adiacenza ad esse e, al margine nord trova frapposta l'area produttiva. Resta un impatto comunque con ogni probabilità non trascurabile, in particolare se si tiene conto che a questo si aggiungerà quello prodotto con l'apertura della nuova viabilità a sud, strada di medesima codifica. Tenuto conto del vento prevalente incidono in modo più significativo la nuova viabilità e la SP30.																													
		Esposizione all'inquinamento acustico <table border="1"> <thead> <tr> <th>Stato di fatto</th> <th>Stato di progetto</th> <th>Fasce di pertinenza acustica infrastrutture stradali</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Classe I (50-40 dBA)</td> <td>Classe I (50-40 dBA)</td> <td>Strade tipo A, Co e Cb</td> </tr> <tr> <td>Classe II (55-45 dBA)</td> <td>Classe II (55-45 dBA)</td> <td>Fascia A (70-60 dBA)</td> </tr> <tr> <td>Classe III (60-50 dBA)</td> <td>Classe III (60-50 dBA)</td> <td>Fascia B (65-55 dBA)</td> </tr> <tr> <td>Classe IV (65-55 dBA)</td> <td>Classe IV (65-55 dBA)</td> <td>Strade di progetto tipo C1, C2</td> </tr> <tr> <td>Classe V (70-60 dBA)</td> <td>Classe V (70-60 dBA)</td> <td>Fascia (65-55 dBA)</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>Strade tipo Da</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>Fascia A (70-60 dBA)</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>Strade in previsione tipo Da</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>Fascia (65-55 dBA)</td> </tr> </tbody> </table> L'ambito, posto in classe III di progetto, si colloca in un contesto rurale, posto in classe III, e si trova sui restanti lati in adiacenza ad un ambito residenziale, posto in classe II quindi compatibile alla destinazione d'uso prevista, ed un ambito produttivo, posto in classe V, invece non compatibile. La criticità evidenziata lungo quest'ultimo margine (nord) dovrà essere verificata da adeguate indagini acustiche e nel caso mitigata o ridotta con adeguate misure. Certamente una delle principali sorgenti sonore presenti sul territorio è comunque la viabilità, viabilità che avrà un ruolo dominante a realizzazione della strada in progetto sottostante il sito in previsione, come mostra l'ampiezza della fascia acustica di pertinenza. In tal caso si dovrà intervenire alla sorgente per ridurre il potenziale impatto sull'ambito in esame.	Stato di fatto	Stato di progetto	Fasce di pertinenza acustica infrastrutture stradali	Classe I (50-40 dBA)	Classe I (50-40 dBA)	Strade tipo A, Co e Cb	Classe II (55-45 dBA)	Classe II (55-45 dBA)	Fascia A (70-60 dBA)	Classe III (60-50 dBA)	Classe III (60-50 dBA)	Fascia B (65-55 dBA)	Classe IV (65-55 dBA)	Classe IV (65-55 dBA)	Strade di progetto tipo C1, C2	Classe V (70-60 dBA)	Classe V (70-60 dBA)	Fascia (65-55 dBA)			Strade tipo Da			Fascia A (70-60 dBA)			Strade in previsione tipo Da		
Stato di fatto	Stato di progetto	Fasce di pertinenza acustica infrastrutture stradali																													
Classe I (50-40 dBA)	Classe I (50-40 dBA)	Strade tipo A, Co e Cb																													
Classe II (55-45 dBA)	Classe II (55-45 dBA)	Fascia A (70-60 dBA)																													
Classe III (60-50 dBA)	Classe III (60-50 dBA)	Fascia B (65-55 dBA)																													
Classe IV (65-55 dBA)	Classe IV (65-55 dBA)	Strade di progetto tipo C1, C2																													
Classe V (70-60 dBA)	Classe V (70-60 dBA)	Fascia (65-55 dBA)																													
		Strade tipo Da																													
		Fascia A (70-60 dBA)																													
		Strade in previsione tipo Da																													
		Fascia (65-55 dBA)																													
B.6 - Schede geologiche d'ambito																															
Vedi documentazione specifica																															
B.7 - Microzonazione sismica																															
Vedi documentazione specifica																															

Comune	Località	Denominazione	Destinazione	CEA max Sesto Imo. (mq)
IMO	Sesto Imo.	ANS_C2.7 Sesto Imolese	Residenza	7.000

C - INDIRIZZI PROGETTUALI		
CARATTERISTICHE DIMENSIONALI E URBANISTICHE	Sup. ambito	MQ. 47.069
	CEA	MQ. 7.000
	Su per altri usi	MQ. 350
	Destinazione PRG previgente	Zone di preminente interesse agricolo (zone Ed)
SISTEMA DEI VINCOLI, DELLE INFRASTRUTTURE E CONDIZIONI LIMITANTI		Le tutele sopra indicate non incidono sulla sostenibilità edificatoria. La progettazione dovrà tener conto degli esiti della VALSAT in ordine all'esposizione all'inquinamento atmosferico e acustico con misure preventive e/o di mitigazione ove necessarie.
ACCESSIBILITÀ (stradale, ciclopedonale, SFM, etc.)		Buona accessibilità stradale, attraverso la rete comunale esistente. Non servito dal SFM e dalla rete ciclopedonale comunale, prossimo alla fermata TPL. L'accessibilità al comparto è garantita dalla via San Vitale.
SERVIZI A RETE (acqua, gas, elettricità, etc)		L'area è dotata ai margini dei servizi a rete: acqua civile, energia elettrica e gas. Occorre concordare con l'Ente gestore le soluzioni esecutive degli allacciamenti alle reti esistenti e degli eventuali potenziamenti ove fosse necessario.
SMALTIMENTO REFLUI		Lo smaltimento dei reflui dovrà avvenire mediante reti separate. Le acque nere dovranno essere convogliate verso la pubblica fognatura. Le acque bianche non contaminate devono essere smaltite mediante la creazione di adeguati sistemi di laminazione, interni o esterni all'ambito, a totale carico dei Soggetti attuatori degli ambiti che recapiteranno in tali sistemi, in coerenza con le disposizioni del PSC e del POC. Le soluzioni esecutive, a carico dei soggetti attuatori, dovranno essere concordate con gli Enti Gestori.
COMPATIBILITA' ATMOSFERICA		Si rimanda alla fase di POC la valutazione di eventuali interventi mitigativi al ricettore. Si vincola invece la realizzazione del nuovo tratto stradale a sud, se seguente l'attuazione della presente previsione, all'utilizzo/inserimento di misure mitigative per l'abbattimento degli inquinanti emessi previa debita valutazione previsionale ne attesti la necessità.
COMPATIBILITA' ACUSTICA		Al fine di garantire un clima adeguato all'uso previsto si ritiene opportuno, una volta verificata con rilievi la criticità, realizzare gli edifici a debita distanza (valutata con opportuni modelli previsionali) dal margine nord e, in via cautelativa e previgente, anche dal margine sud. Se questo non fosse sufficiente o possibile si dovrà intervenire con adeguate misure mitigative da specificare nel POC. Nella progettazione degli edifici si dovrà edificare nei limiti fissati dalla "Classificazione acustica" evitando il più possibile interventi di mitigazione artificiali.
COMPATIBILITA' SISMICA		Vedi specifici elaborati di dettaglio per quanto riguarda i fattori di amplificazione PGA, SI (0,1-0,5 s), SI (0,5-1,0 s), la potenziale liquefazione ed i potenziali cedimenti. Occorre il terzo livello di approfondimento. Dovranno altresì essere rispettate le limitazioni indicate nelle "Schede geologiche d'ambito" per l'ambito di appartenenza e gli eventuali elementi condizionanti derivanti dalla "Microzonazione sismica".
CONDIZIONI ALLE TRASFORMAZIONI E INDIRIZZI PROGETTUALI ED ELEMENTI PRINCIPALI PER LA SOSTENIBILITÀ		Obiettivi della trasformazione e indirizzi progettuali L'obiettivo principale è quello di completare la frazione di Sesto Imolese con un insediamento residenziale che concluda il margine urbano verso sud-ovest. Per gli edifici esistenti saranno il POC e conseguentemente il PUA a definire l'area di pertinenza, le destinazioni d'uso ammissibili ed i parametri edilizi, compatibilmente con le destinazioni d'uso dell'ambito. Nelle more dell'approvazione del POC valgono le normative previste dal RUE. La progettualità dell'ambito dovrà assicurare: - l'adozione di soluzioni urbanistiche ed edilizie improntate a criteri di sostenibilità energetica; - l'adeguamento e messa in sicurezza della via San Vitale con realizzazione di pista ciclopedonale per il collegamento con i servizi della frazione; - la mitigazione dell'impatto degli edifici con fasce di vegetazione arborea e arbustiva lungo il confine con la zona agricola; - altezze massime degli edifici di 3 piani fuori terra; - la localizzazione dei parcheggi pubblici e del verde pubblico all'interno dell'ambito. E' esclusa la realizzazione di piani interrati o seminterrati. Strumento di attuazione PUA di iniziativa privata Dotazioni e infrastrutture Vanno assicurate le dotazioni minime previste dal RUE per le singole classi d'uso, prevedendo parcheggi equamente distribuiti in rapporto alle edificazioni e VP con configurazioni non residuali ma il più possibili accorpate e oggettivamente fruibili. Permeabilità Secondo quanto definito da POC e/o dal PUA. Sistema della rete ecologica La progettazione dell'ambito dovrà essere sviluppata in modo da collegare e comunque relazionare fra loro gli elementi esistenti della "rete ecologica" e le previsioni degli spazi a VP di progetto. Perequazione ed ERS E' dovuta la cessione del 20% (o altra percentuale prevista da accordo territoriale) delle aree e della capacità edificatoria (CEA) per ERS, fatte salve eventuali compensazioni fra più ambiti da definirsi in sede di POC.

Comune	Località	Denominazione	Destinazione	CEA max Sesto Imo. (mq)
IMO	Sesto Imo.	ANS_C2.7 Sesto Imolese	Residenza	7.000

D - INQUADRAMENTO ORTOFOTO



Comune	Località	Denominazione	Destinazione	CEA max S. Prosp. (mq)
IMO	San Prospero	ANS_C2.8 San Prospero	Residenza	2.600

A - INQUADRAMENTO TERRITORIALE

A.1 - Localizzazione

Area marginale collocata a ovest della frazione di San Prospero, di modesta estensione e destinata per funzioni prevalentemente residenziali, ha connotazione agricola tipicamente periurbana e risulta priva di particolari elementi di pregio. Attestata sulla via Dossetti, al limite del tessuto residenziale consolidato, ha andamento pressoché pianeggiante e rappresenta il naturale completamento del disegno urbano nonché l'unico ambito di espansione del centro abitato. Trattasi di nuova previsione.

A.2 - Dimensionamento e usi insediabili

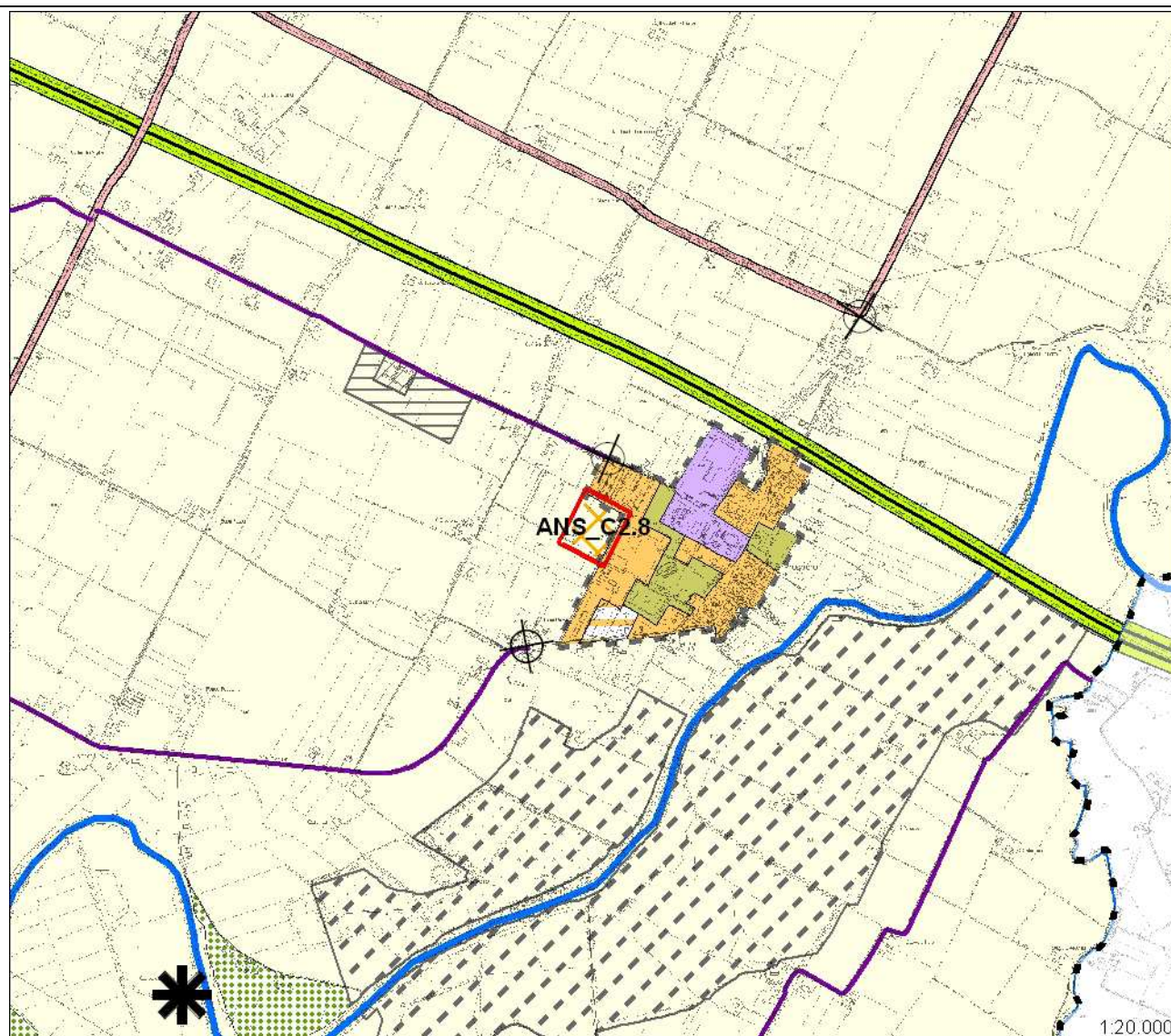
Le funzioni verso cui orientare lo sviluppo sono prevalentemente residenziali. Non si escludono altre funzioni purché organiche e complementari a quelle esistenti negli ambiti contigui già attuati.

Sup. ambito PSC	17.900 mq	Classi d'uso:
CEA	2.600 mq	A) RESIDENZA
Su altri usi	130 mq	B) FUNZIONI DI SERVIZIO COMPLEMENTARI ALLA RESIDENZA
Il POC indicherà le funzioni di dettaglio (all'interno delle classi d'uso sopraindicate) e gli eventuali limiti dimensionali, da prevedere in relazione alle specifiche finalità e all'assetto urbanistico di progetto dell'ambito.		
Ut(s)	0,14 – 0,16 mq/mq	(1) Attrezzature di quartiere extra CEA:
Ut(p)	0,10 – 0,12 mq/mq	0 mq

(1) L' Ut_(s) max comprende tutte le possibili componenti insediative oltre alla residenza

A.3 - Sintesi della sostenibilità ambientale

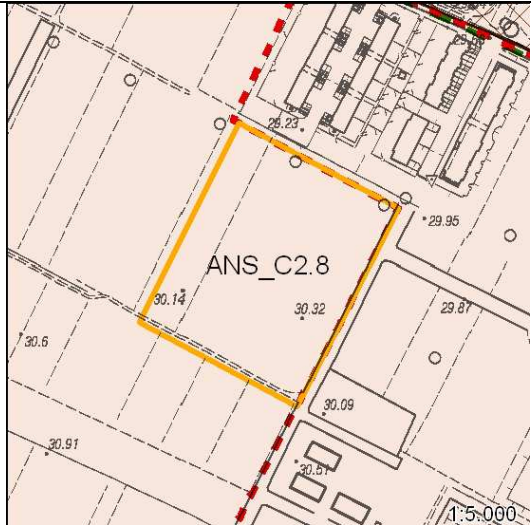
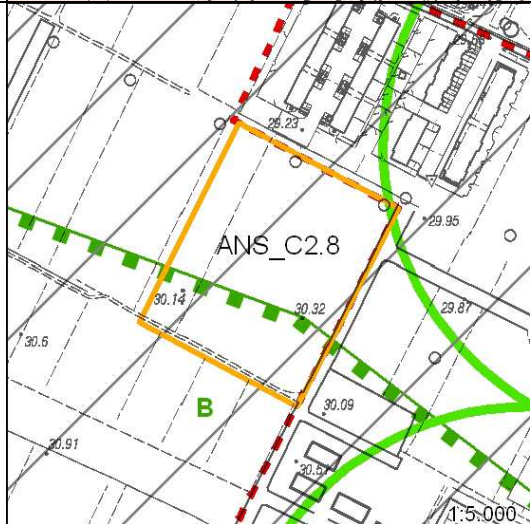
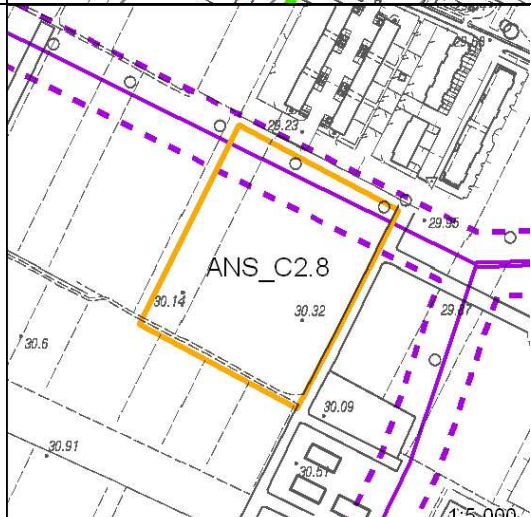
Previsione potenzialmente compatibile con eventuali interventi all'attuazione, previa verifica di necessità.



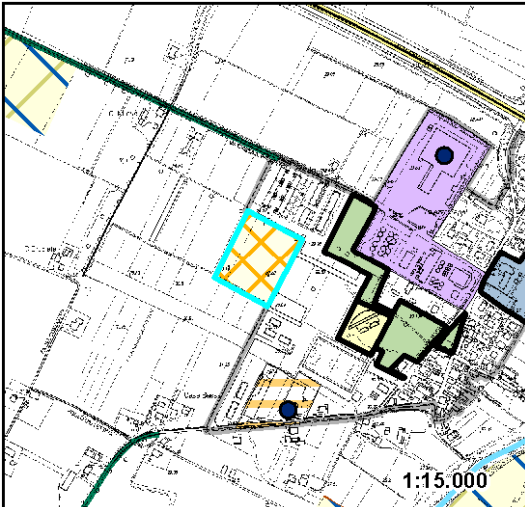
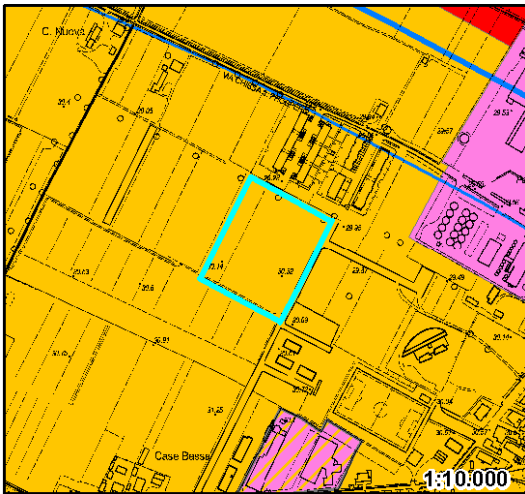
TAV 1 PSC - Progetto di nuovo assetto del territorio

Comune	Località	Denominazione	Destinazione	CEA max S. Prosp. (mq)
IMO	San Prospero	ANS_C2.8 San Prospero	Residenza	2.600

B - TAVOLA DEI VINCOLI- Criticità e condizioni per la sostenibilità dell'insediamento: requisiti ambientali per l'attuazione dell'intervento

B.1 - Tav 2 - PSC		Tutele e valorizzazioni di identità culturali e paesaggi	
			Potenzialità archeologica livello 2
B.2 - Tav 3 - PSC		Tutele relative alla vulnerabilità e sicurezza del territorio	
			Aree di ricarica indiretta della falda (tipo B)
			Ambito di controllo degli apporti d'acqua in pianura
B.3 - Tav 4 - PSC		Infrastrutture e attrezzature tecnologiche - limiti e rispetti	
			Elettrodotti media tensione - 15 KV aereo
			Corridoio di attenzione elettrodotti media tensione

Comune	Località	Denominazione	Destinazione	CEA max S. Prosp. (mq)
IMO	San Prospero	ANS_C2.8 San Prospero	Residenza	2.600

B.4		Esposizione all'inquinamento atmosferico - Punti di emissione puntuale in aria (Prov BO) - ambiti di sviluppo urbano a prevalente destinazione residenziale - Ambiti prevalentemente produttivi/terziari di rilevanza comunale - ambiti di riqualificazione per rifunionalizzazione - Reticolo fluviale principale - istruzione - verde pubblico - ampliamento cimiteri - A - Autostrade L'ambito ricade in un contesto suburbano, posto ad ovest del polo produttivo del Capoluogo. E' interessato da modesto traffico veicolare in adiacenza, ma vede la presenza dell'Autostrada A14 poco più a nord (500 m circa). Questa costituisce la sorgente d'emissioni in aria principale. A questa si aggiungono due sorgenti puntuali. Queste per tipologia, distanza dal sito, collocazione (sottovento rispetto alla direzione prevalente dei venti) ed altezza dell'emissione, non determinano con ogni probabilità situazioni di criticità della qualità dell'aria sull'ambito in esame. Dall'altro l'ambito potrebbe risentire, in modesta misura, considerate le altezze dei camini, delle emissioni prodotte dal polo produttivo del Capoluogo, che sorge ad ovest e NO, quindi sopravvento rispetto all'area in base alla direzione prevalente dei venti. Si ritiene pertanto opportuno verificare lo stato di qualità dell'aria al fine di verificarne la compatibilità della previsione. L'intervento invece, per dimensioni e natura, non determinerà una modifica significativa della qualità dell'aria ad oggi presente sul territorio e nelle sue vicinanze.																													
		Esposizione all'inquinamento acustico <table border="1"> <thead> <tr> <th>Stato di fatto</th> <th>Stato di progetto</th> <th>Fasce di pertinenza acustica infrastrutture stradali</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Classe I (50-40 dBA)</td> <td>Classe I (50-40 dBA)</td> <td>Strade tipo A, Co e Cb</td> </tr> <tr> <td>Classe II (55-45 dBA)</td> <td>Classe II (55-45 dBA)</td> <td>Fascia A (70-60 dBA)</td> </tr> <tr> <td>Classe III (60-50 dBA)</td> <td>Classe III (60-50 dBA)</td> <td>Fascia B (65-55 dBA)</td> </tr> <tr> <td>Classe IV (65-55 dBA)</td> <td>Classe IV (65-55 dBA)</td> <td>Strade di progetto tipo C1, C2</td> </tr> <tr> <td>Classe V (70-60 dBA)</td> <td>Classe V (70-60 dBA)</td> <td>Fascia (65-55 dBA)</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>Strade tipo Da</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>Fascia A (70-60 dBA)</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>Strade in previsione tipo Da</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>Fascia (65-55 dBA)</td> </tr> </tbody> </table> L'area in previsione, resta in classe III e si trova inserita in un contesto prettamente rurale interamente posto nella medesima classe III. Inoltre non ricade entro le fasce di pertinenza dell'autostrada A14, seppur si trova in prossimità di essa. Non si evidenziano pertanto potenziali situazioni di criticità da cartografia. Ad ogni modo l'asse autostradale condiziona in modo significativo il clima acustico presente in corrispondenza della previsione. In merito alla realizzazione della previsione, questa non modificherà in modo significativo il clima attuale, considerata la destinazione d'uso e la dimensione.	Stato di fatto	Stato di progetto	Fasce di pertinenza acustica infrastrutture stradali	Classe I (50-40 dBA)	Classe I (50-40 dBA)	Strade tipo A, Co e Cb	Classe II (55-45 dBA)	Classe II (55-45 dBA)	Fascia A (70-60 dBA)	Classe III (60-50 dBA)	Classe III (60-50 dBA)	Fascia B (65-55 dBA)	Classe IV (65-55 dBA)	Classe IV (65-55 dBA)	Strade di progetto tipo C1, C2	Classe V (70-60 dBA)	Classe V (70-60 dBA)	Fascia (65-55 dBA)			Strade tipo Da			Fascia A (70-60 dBA)			Strade in previsione tipo Da		
Stato di fatto	Stato di progetto	Fasce di pertinenza acustica infrastrutture stradali																													
Classe I (50-40 dBA)	Classe I (50-40 dBA)	Strade tipo A, Co e Cb																													
Classe II (55-45 dBA)	Classe II (55-45 dBA)	Fascia A (70-60 dBA)																													
Classe III (60-50 dBA)	Classe III (60-50 dBA)	Fascia B (65-55 dBA)																													
Classe IV (65-55 dBA)	Classe IV (65-55 dBA)	Strade di progetto tipo C1, C2																													
Classe V (70-60 dBA)	Classe V (70-60 dBA)	Fascia (65-55 dBA)																													
		Strade tipo Da																													
		Fascia A (70-60 dBA)																													
		Strade in previsione tipo Da																													
		Fascia (65-55 dBA)																													
B.6 - Schede geologiche d'ambito																															
Vedi documentazione specifica																															
B.7 - Microzonazione sismica																															
Vedi documentazione specifica																															

Comune	Località	Denominazione	Destinazione	CEA max S. Prosp. (mq)
IMO	San Prospero	ANS_C2.8 San Prospero	Residenza	2.600

C - INDIRIZZI PROGETTUALI

CARATTERISTICHE DIMENSIONALI E URBANISTICHE	Sup. ambito	MQ. 17.900
	CEA	MQ. 2.600
	Su per altri usi	MQ. 130
	Destinazione PRG previgente	Zone di preminente interesse agricolo (zone Ed)
SISTEMA DEI VINCOLI, DELLE INFRASTRUTTURE E CONDIZIONI LIMITANTI		Le tutele sopra indicate non incidono sulla sostenibilità edificatoria. È auspicabile però un'attenzione particolare in rapporto alle soluzioni progettuali da adottare, con particolare riferimento al contenimento dell'impermeabilizzazione dei suoli. Andranno osservati i limiti e rispetti delle infrastrutture e/o attrezzature tecnologiche che insistono nell'ambito. Le fasce individuate sono indicative e andranno verificate e rivalutate in sede di attuazione dell'intervento. La progettazione dovrà tener conto degli esiti della VALSAT in ordine all'esposizione all'inquinamento atmosferico e acustico con misure preventive e/o di mitigazione ove necessarie. Occorrerà in fase di POC preventivamente monitorare lo stato di qualità dell'aria al fine di verificare la compatibilità della previsione. L'attuazione dell'ambito è subordinata all'aumento delle dotazioni rispetto a quelle esistenti alla data di approvazione del PSC nel centro abitato di San Prospero.
ACCESSIBILITÀ (stradale, ciclopedonale, SFM, etc.)		Buona accessibilità stradale, attraverso la rete comunale esistente. Non servito dal SFM e dalla rete ciclopedonale comunale, prossimo alla fermata TPL. L'accessibilità al comparto è garantita dalla via Dossetti e dalla via Galeotti.
SERVIZI A RETE (acqua, gas, elettricità, etc)		L'area è dotata ai margini dei servizi a rete: acqua civile, energia elettrica e gas. Occorre concordare con l'Ente gestore le soluzioni esecutive degli allacciamenti alle reti esistenti e degli eventuali potenziamenti ove fosse necessario.
SMALTIMENTO REFLUI		Lo smaltimento dei reflui dovrà avvenire mediante reti separate. Le acque nere dovranno essere convogliate verso la pubblica fognatura. Le acque bianche non contaminate devono essere smaltite mediante la creazione di adeguati sistemi di laminazione, interni o esterni all'ambito, a totale carico dei Soggetti attuatori degli ambiti che recapiteranno in tali sistemi, in coerenza con le disposizioni del PSC e del POC. Le soluzioni esecutive, a carico dei soggetti attuatori, dovranno essere concordate con gli Enti Gestori.
COMPATIBILITÀ' ATMOSFERICA		Non si ritengono necessari interventi preventivi e/o mitigativi.
COMPATIBILITÀ' ACUSTICA		Non si ritengono necessari interventi preventivi e/o mitigativi. Nella progettazione degli edifici si dovrà edificare nei limiti fissati dalla "Classificazione acustica" evitando il più possibile interventi di mitigazione artificiali.
COMPATIBILITÀ' SISMICA		Vedi specifici elaborati di dettaglio per quanto riguarda i fattori di amplificazione PGA, SI (0,1-0,5 s), SI (0,5-1,0 s), la potenziale liquefazione ed i potenziali cedimenti. Non occorre il terzo livello di approfondimento. Dovranno altresì essere rispettate le limitazioni indicate nelle "Schede geologiche d'ambito" per l'ambito di appartenenza e gli eventuali elementi condizionanti derivanti dalla "Microzonazione sismica".
CONDIZIONI ALLE TRASFORMAZIONI E INDIRIZZI PROGETTUALI ED ELEMENTI PRINCIPALI PER LA SOSTENIBILITÀ		Obiettivi della trasformazione e indirizzi progettuali L'obiettivo principale è quello di completare la frazione di San Prospero con un insediamento residenziale che concluda il margine urbano verso est. La progettualità dell'ambito dovrà assicurare: - l'adozione di soluzioni urbanistiche ed edilizie improntate a criteri di sostenibilità energetica; - l'attenuazione delle masse edificabili in direzione della zona agricola; - altezze massime degli edifici di 2 piani fuori terra; - la localizzazione dei parcheggi pubblici all'interno dell'ambito; - la localizzazione del verde pubblico all'interno dell'ambito in collegamento con quello esistente. E' esclusa la realizzazione di piani interrati o seminterrati. Strumento di attuazione PUA di iniziativa privata Dotazioni e infrastrutture Vanno assicurate le dotazioni minime previste dal RUE per le singole classi d'uso, prevedendo parcheggi equamente distribuiti in rapporto alle edificazioni e VP con configurazioni non residuali ma il più possibili accorpate e oggettivamente fruibili. Permeabilità Minimo 35 % della St Una quota non superiore al 10% della Su permeabile (3,5% della St) potrà essere costituita da pavimentazioni permeabili o tetti verdi. Sistema della rete ecologica La progettazione dell'ambito dovrà essere sviluppata in modo da collegare e comunque relazionare fra loro gli elementi esistenti della "rete ecologica" e le previsioni degli spazi a VP di progetto. Perequazione ed ERS E' dovuta la cessione del 20% (o altra percentuale prevista da accordo territoriale) delle aree e della capacità edificatoria (CEA) per ERS, fatte salve eventuali compensazioni fra più ambiti da definirsi in sede di POC.

Comune	Località	Denominazione	Destinazione	CEA max S. Prosp. (mq)
IMO	San Prospero	ANS_C2.8 San Prospero	Residenza	2.600

D - INQUADRAMENTO ORTOFOTO



Comune	Località	Denominazione	Destinazione	CEA max Ponticelli (mq)
IMO	Ponticelli	ANS_C2.9 Ponticelli	Residenza	2.400

A - INQUADRAMENTO TERRITORIALE

A.1 - Localizzazione

Area marginale collocata a nord della frazione di Ponticelli, di modesta estensione e destinata per funzioni prevalentemente residenziali, ha connotazione agricola tipicamente periurbana e risulta priva di particolari elementi di pregio. Attestata sulla via Montanara, al limite del tessuto residenziale consolidato, ha andamento pressoché pianeggiante e rappresenta il naturale completamento del disegno urbano nonché l'unico ambito di espansione del centro abitato. Trattasi di nuova previsione.

A.2 - Dimensionamento e usi insediabili

Le funzioni verso cui orientare lo sviluppo sono prevalentemente residenziali. Non si escludono altre funzioni purché organiche e complementari a quelle esistenti negli ambiti contigui già attuati.

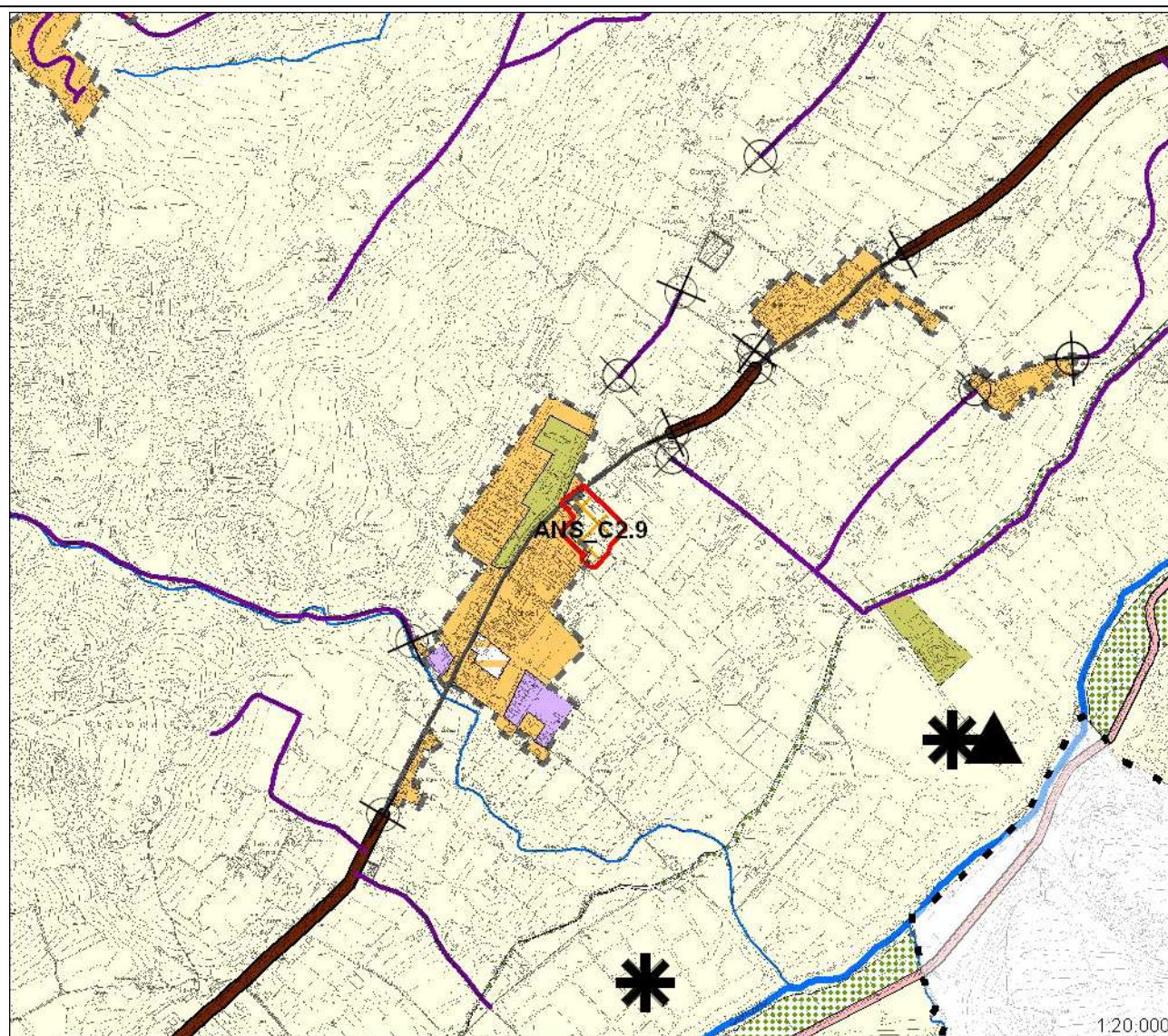
Sup. ambito PSC	15.906 mq	Classi d'uso:
CEA	2.400 (*)	A) RESIDENZA
Su altri usi	120 mq (*)	B) FUNZIONI DI SERVIZIO COMPLEMENTARI ALLA RESIDENZA
Il POC indicherà le funzioni di dettaglio (all'interno delle classi d'uso sopraindicate) e gli eventuali limiti dimensionali, da prevedere in relazione alle specifiche finalità e all'assetto urbanistico di progetto dell'ambito.		
Ut(s)	0,14 – 0,16 mq/mq (1)	Attrezzature di quartiere extra CEA:
Ut(p)	0,10 – 0,12 mq/mq	0 mq

(*) non sono compresi gli edifici esistenti

(1) L' Ut_s max comprende tutte le possibili componenti insediative oltre alla residenza

A.3 - Sintesi della sostenibilità ambientale

Previsione compatibile.



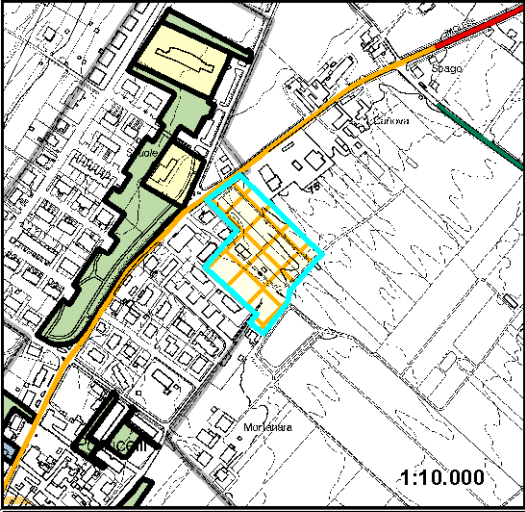
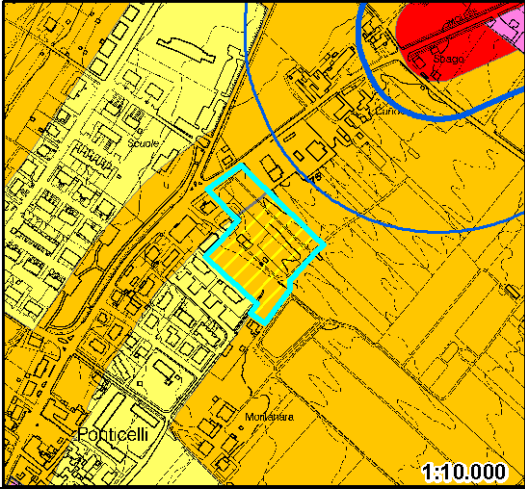
TAV 1 PSC - Progetto di nuovo assetto del territorio

Comune	Località	Denominazione	Destinazione	CEA max Ponticelli (mq)
IMO	Ponticelli	ANS_C2.9 Ponticelli	Residenza	2.400

B - TAVOLA DEI VINCOLI- Criticità e condizioni per la sostenibilità dell'insediamento: requisiti ambientali per l'attuazione dell'intervento

B.1 - Tav 2 - PSC		<table><tr><th colspan="2">Tutele e valorizzazioni di identità culturali e paesaggi</th></tr><tr><td></td><td>Potenzialità archeologica livello 2</td></tr><tr><td></td><td>Sistema collinare</td></tr><tr><td colspan="2">Si richiede di considerare la presenza durante la fase progettuale dell'intervento delle seguenti tutele a margine:</td></tr><tr><td>.....</td><td>Viabilità storica principale - via Montanara (lambito a O)</td></tr></table>	Tutele e valorizzazioni di identità culturali e paesaggi			Potenzialità archeologica livello 2		Sistema collinare	Si richiede di considerare la presenza durante la fase progettuale dell'intervento delle seguenti tutele a margine:			Viabilità storica principale - via Montanara (lambito a O)
Tutele e valorizzazioni di identità culturali e paesaggi												
	Potenzialità archeologica livello 2											
	Sistema collinare											
Si richiede di considerare la presenza durante la fase progettuale dell'intervento delle seguenti tutele a margine:												
.....	Viabilità storica principale - via Montanara (lambito a O)											
B.2 - Tav 3 - PSC		<table><tr><th colspan="2">Tutele relative alla vulnerabilità e sicurezza del territorio</th></tr><tr><td></td><td>Aree di ricarica diretta della falda (tipo A)</td></tr><tr><td></td><td>Terrazzi alluvionali</td></tr><tr><td></td><td>Ambito di controllo degli apporti d'acqua in pianura</td></tr></table>	Tutele relative alla vulnerabilità e sicurezza del territorio			Aree di ricarica diretta della falda (tipo A)		Terrazzi alluvionali		Ambito di controllo degli apporti d'acqua in pianura		
Tutele relative alla vulnerabilità e sicurezza del territorio												
	Aree di ricarica diretta della falda (tipo A)											
	Terrazzi alluvionali											
	Ambito di controllo degli apporti d'acqua in pianura											
B.3 - Tav 4 - PSC		<table><tr><th colspan="2">Infrastrutture e attrezzature tecnologiche - limiti e rispetti</th></tr><tr><td></td><td>VU – Strade urbane principali di penetrazione e distribuzione – tratti esistenti</td></tr><tr><td></td><td>Fascia di rispetto strade</td></tr></table>	Infrastrutture e attrezzature tecnologiche - limiti e rispetti			VU – Strade urbane principali di penetrazione e distribuzione – tratti esistenti		Fascia di rispetto strade				
Infrastrutture e attrezzature tecnologiche - limiti e rispetti												
	VU – Strade urbane principali di penetrazione e distribuzione – tratti esistenti											
	Fascia di rispetto strade											

Comune	Località	Denominazione	Destinazione	CEA max Ponticelli (mq)
IMO	Ponticelli	ANS_C2.9 Ponticelli	Residenza	2.400

B.4		Esposizione all'inquinamento atmosferico  ambiti di sviluppo urbano a prevalente destinazione residenziale  Luoghi di culto  E - Strade urbane di quartiere  istruzione  C - Strade extraurbane secondarie  verde pubblico L'ambito si colloca al margine del modesto abitato, lungo una strada piuttosto trafficata, via Montanara, seppur declassata ad F. E' questa la sorgente d'emissioni d'inquinanti in aria principale. A questa si aggiunge la secondaria viabilità limitrofa. Non si rintracciano invece in prossimità (raggio 1,5 km) sorgenti puntuali. Ne consegue uno stato di qualità dell'aria, tenuto conto anche del contesto limitrofo, idoneo alla destinazione in previsione.					
		Esposizione all'inquinamento acustico <table border="0"> <tr> <th>Stato di fatto</th><th>Stato di progetto</th><th>Fasce di pertinenza acustica infrastrutture stradali</th></tr> <tr> <td>  Classe I (50-40 dBA)  Classe II (55-45 dBA)  Classe III (60-50 dBA)  Classe IV (65-55 dBA)  Classe V (70-60 dBA) </td><td>  Classe I (50-40 dBA)  Classe II (55-45 dBA)  Classe III (60-50 dBA)  Classe IV (65-55 dBA)  Classe V (70-60 dBA) </td><td> Strade tipo A, Co e Cb:  Fascia A (70-60 dBA)  Fascia B (65-55 dBA) Strade di progetto tipo C1, C2:  Fascia (65-55 dBA) Strade tipo Da:  Fascia A (70-60 dBA) Strade in previsione tipo Da:  Fascia (65-55 dBA) </td></tr> </table> L'area in previsione, posta in classe II di progetto, si trova inserita in un contesto residenziale misto rurale interamente posto in classe III, pertanto non si evidenziano potenziali situazioni di criticità da un punto di vista acustico. Si segnala in prossimità la via Montanara la cui influenza, rappresentata dalla fascia B di pertinenza stradale interessa anche aree in prossimità del sito in previsione.	Stato di fatto	Stato di progetto	Fasce di pertinenza acustica infrastrutture stradali	 Classe I (50-40 dBA)  Classe II (55-45 dBA)  Classe III (60-50 dBA)  Classe IV (65-55 dBA)  Classe V (70-60 dBA)	 Classe I (50-40 dBA)  Classe II (55-45 dBA)  Classe III (60-50 dBA)  Classe IV (65-55 dBA)  Classe V (70-60 dBA)
Stato di fatto	Stato di progetto	Fasce di pertinenza acustica infrastrutture stradali					
 Classe I (50-40 dBA)  Classe II (55-45 dBA)  Classe III (60-50 dBA)  Classe IV (65-55 dBA)  Classe V (70-60 dBA)	 Classe I (50-40 dBA)  Classe II (55-45 dBA)  Classe III (60-50 dBA)  Classe IV (65-55 dBA)  Classe V (70-60 dBA)	Strade tipo A, Co e Cb:  Fascia A (70-60 dBA)  Fascia B (65-55 dBA) Strade di progetto tipo C1, C2:  Fascia (65-55 dBA) Strade tipo Da:  Fascia A (70-60 dBA) Strade in previsione tipo Da:  Fascia (65-55 dBA)					
B.6 - Schede geologiche d'ambito							
Vedi documentazione specifica							
B.7 - Microzonazione sismica							
Vedi documentazione specifica							

Comune	Località	Denominazione	Destinazione	CEA max Ponticelli (mq)
IMO	Ponticelli	ANS_C2.9 Ponticelli	Residenza	2.400

C - INDIRIZZI PROGETTUALI				
CARATTERISTICHE DIMENSIONALI E URBANISTICHE	<i>Sup. ambito</i>	MQ. 15.906		
	<i>CEA</i>	MQ. 2.400 (non sono compresi gli edifici esistenti)		
	<i>Su per altri usi</i>	MQ. 120 (non sono compresi gli edifici esistenti)		
	<i>Destinazione</i>	Zone di preminente interesse agricolo (zone Ed)		
	<i>PRG previgente</i>			
SISTEMA DEI VINCOLI, DELLE INFRASTRUTTURE E CONDIZIONI LIMITANTI		Le tutele sopra indicate non incidono sulla sostenibilità edificatoria. È auspicabile però un'attenzione particolare in rapporto alle soluzioni progettuali da adottare, con particolare riferimento al contenimento dell'impermeabilizzazione dei suoli. Andranno osservati i limiti e rispetti delle infrastrutture e/o attrezzature tecnologiche che insistono nell'ambito. Le fasce individuate sono indicative e andranno verificate e rivalutate in sede di attuazione dell'intervento. La progettazione dovrà tener conto degli esiti della VALSAT in ordine all'esposizione all'inquinamento atmosferico e acustico con misure preventive e/o di mitigazione ove necessarie. Condizioni all'effettualità delle trasformazioni Cessione al Comune delle aree necessarie per la prosecuzione della via Stazione di Ponticelli.		
ACCESSIBILITÀ (stradale, ciclopedonale, SFM, etc.)		Buona accessibilità stradale, attraverso la rete comunale esistente. Non servito dal SFM e dalla rete ciclopedonale comunale, prossimo alla fermata TPL. L'accessibilità al comparto è garantita dalla S.P. Selice - Montanara ed dalla via Stazione di Ponticelli.		
SERVIZI A RETE (acqua, gas, elettricità, etc)		L'area è dotata ai margini dei servizi a rete: acqua civile, energia elettrica e gas. Occorre concordare con l'Ente gestore le soluzioni esecutive degli allacciamenti alle reti esistenti e degli eventuali potenziamenti ove fosse necessario.		
SMALTIMENTO REFLUI		Lo smaltimento dei reflui dovrà avvenire mediante reti separate. Le acque nere dovranno essere convogliate verso la pubblica fognatura. Le acque bianche non contaminate devono essere smaltite mediante la creazione di adeguati sistemi di laminazione, interni o esterni all'ambito, a totale carico dei Soggetti attuatori degli ambiti che recapiteranno in tali sistemi, in coerenza con le disposizioni del PSC e del POC. Le soluzioni esecutive, a carico dei soggetti attuatori, dovranno essere concordate con gli Enti Gestori.		
COMPATIBILITA' ATMOSFERICA		Non si ritengono necessari interventi preventivi e/o mitigativi.		
COMPATIBILITA' ACUSTICA		Non si ritengono necessari interventi preventivi e/o mitigativi. Nella progettazione degli edifici si dovrà edificare nei limiti fissati dalla "Classificazione acustica" evitando il più possibile interventi di mitigazione artificiali.		
COMPATIBILITA' SISMICA		Vedi specifici elaborati di dettaglio per quanto riguarda i fattori di amplificazione PGA, SI (0,1-0,5 s), SI (0,5-1,0 s), la potenziale liquefazione ed i potenziali cedimenti. Non occorre il terzo livello di approfondimento. Dovranno altresì essere rispettate le limitazioni indicate nelle "Schede geologiche d'ambito" per l'ambito di appartenenza e gli eventuali elementi condizionanti derivanti dalla "Microzonazione sismica".		
CONDIZIONI ALLE TRASFORMAZIONI E INDIRIZZI PROGETTUALI ED ELEMENTI PRINCIPALI PER LA SOSTENIBILITÀ		Obiettivi della trasformazione e indirizzi progettuali L'obiettivo principale è quello di completare la frazione di Ponticelli con un insediamento residenziale che concluda il margine urbano verso nord-est. Per gli edifici esistenti saranno il POC e conseguentemente il PUA a definire l'area di pertinenza, le destinazioni d'uso ammissibili ed i parametri edilizi, compatibilmente con le destinazioni d'uso dell'ambito. Nelle more dell'approvazione del POC valgono le normative previste dal RUE. La progettualità dell'ambito dovrà assicurare: - l'adozione di soluzioni urbanistiche ed edilizie improntate a criteri di sostenibilità energetica; - altezze massime degli edifici di 3 piani fuori terra; - la localizzazione dei parcheggi pubblici e del verde pubblico all'interno dell'ambito; - la messa in sicurezza dell'incrocio tra Via Punta e la S.P. Selice-Montanara. Strumento di attuazione PUA di iniziativa privata Dotazioni e infrastrutture Vanno assicurate le dotazioni minime previste dal RUE per le singole classi d'uso, prevedendo parcheggi equamente distribuiti in rapporto alle edificazioni e VP con configurazioni non residuali ma il più possibili accorpate e oggettivamente fruibili. Permeabilità Minimo 45 % della St Una quota non superiore al 10% della Su permeabile (4,5% della St) potrà essere costituita da pavimentazioni permeabili o tetti verdi. Sistema della rete ecologica La progettazione dell'ambito dovrà essere sviluppata in modo da collegare e comunque relazionare fra loro gli elementi esistenti della "rete ecologica" e le previsioni degli spazi a VP di progetto. Perequazione ed ERS E' dovuta la cessione del 20% (o altra percentuale prevista da accordo territoriale) delle aree e della capacità edificatoria (CEA) per ERS, fatte salve eventuali compensazioni fra più ambiti da definirsi in sede di POC.		

Comune	Località	Denominazione	Destinazione	CEA max Ponticelli (mq)
IMO	Ponticelli	ANS_C2.9 Ponticelli	Residenza	2.400

D - INQUADRAMENTO ORTOFOTO



Comune	Località	Denominazione	Destinazione
IMO	Nome della località	AR. Nome dell'ambito	Residenza

A - INQUADRAMENTO TERRITORIALE

A.1 – Localizzazione

E' indicata la localizzazione dell'ambito e se trattasi o meno di conferma del PRG o di nuova previsione.

A.2 - Dimensionamento e usi insediabili

Sono indicate le funzioni verso cui orientare l'ambito.

<i>Sup. ambito PSC</i>	(...) mq	<i>Classi d'uso:</i>
<i>CEA</i>	(...) mq ☐	Sono indicate le destinazioni d'uso (classi e sottoclassi). Per le definizioni si veda l'art. 3.1.1. del Tomo III del RUE.
<i>Su per altri usi</i>	(...) mq	
<i>Ut (s)</i>		
<i>Ut (p)</i>		

A.3 - Sintesi della sostenibilità ambientale

E' indicato l'esito della ValSAT (Valutazione di sostenibilità ambientale).

(*)

(*)

	POSITIVO		POSITIVO CON ALCUNE LIMITAZIONI		POSITIVO CON MOLTE LIMITAZIONI		NEGATIVO
---	----------	---	---------------------------------------	---	--------------------------------------	---	----------

Elaborazione della Tav. 1 "Progetto di assetto del territorio" del PSC alla scala 1:20.000
Il perimetro rosso evidenzia l'ambito.

TAV 1 PSC - Progetto di nuovo assetto del territorio

Comune	Località	Denominazione	Destinazione
IMO	Nome della località	AR. Nome dell'ambito	Residenza

B - TAVOLA DEI VINCOLI - Criticità e condizioni per la sostenibilità dell'insediamento: requisiti ambientali per l'attuazione dell'intervento

B.1 - Tav 2 - PSC	Elaborazione della Tav. 2 “Tutela e valorizzazione delle identità culturali dei paesaggi” del PSC. Il perimetro giallo evidenzia l'ambito.	Tutele e valorizzazioni di identità culturali e paesaggi
		In questa sezione sono riportati i vincoli interni all'ambito cartografati nella Tav. 2 del PSC. Per le eventuali limitazioni che da essi discendono si veda la “Scheda dei vincoli”. Sono altresì evidenziate le tutele presenti a margine.
B.2 - Tav 3 - PSC	Elaborazione della Tav. 3 “Tutela della vulnerabilità e sicurezza del territorio” del PSC. Il perimetro giallo evidenzia l'ambito.	Tutele relative alla vulnerabilità e sicurezza del territorio
		In questa sezione sono riportati i vincoli interni all'ambito cartografati nella Tav. 3 del PSC. Per le eventuali limitazioni che da essi discendono si veda la “Scheda dei vincoli”. Sono altresì evidenziate le tutele presenti a margine.
B.3 - Tav 4 - PSC	Elaborazione della Tav. 4 “Infrastrutture, attrezzature tecnologiche, limiti e rispetti” del PSC contenente anche la rappresentazione degli elettrodotti di media tensione (MT) ed i relativi corridoi di attenzione. Il perimetro giallo evidenzia l'ambito.	Infrastrutture e attrezzature tecnologiche - limiti e rispetti
		In questa sezione sono riportati i vincoli interni all'ambito cartografati nella Tav. 4 del PSC, gli elettrodotti di media tensione (MT) ed i relativi corridoi di attenzione. Per le eventuali limitazioni che da essi discendono si veda la “Scheda dei vincoli”. Sono altresì evidenziate le tutele presenti a margine.

Comune	Località	Denominazione	Destinazione
IMO	Nome della località	AR. Nome dell'ambito	Residenza

B.4	Mappa funzionale per l'analisi rispetto all'esposizione all'inquinamento atmosferico. Il perimetro azzurro evidenzia l'ambito. La relativa legenda è riportata sulla destra.	Esposizione all'inquinamento atmosferico Poli funzionali ambiti di sviluppo urbano a prevalente destinazione residenziale DEA (dotazioni ecologiche ed ambientali) verde pubblico istruzione F- Strade locali	Sono indicati gli esiti dell'analisi rispetto all'esposizione all'inquinamento atmosferico.
B.5	Elaborazione della Tav. 1 della Classificazione Acustica Il perimetro azzurro evidenzia l'ambito. La relativa legenda è riportata sulla destra.	Esposizione all'inquinamento acustico Stato di fatto Classe I (50-60 dBA) Classe II (60-65 dBA) Classe III (65-70 dBA) Classe IV (70-75 dBA) Classe V (75-80 dBA) Stato di progetto Classe I (60-65 dBA) Classe II (65-70 dBA) Classe III (70-75 dBA) Classe IV (75-80 dBA) Classe V (80-85 dBA) Fasce di pertinenza acustica infrastrutture stradali Strade tipo A, C1 e C2 Fascio A (70-60 dBA) Fascio B (65-55 dBA) Strade di progetto tipo C1, C2 Fascio (65-55 dBA) Strade tipo D Fascio A (70-60 dBA) Strade in progetto tipo D Fascio (65-55 dBA) Fasce di pertinenza infrastrutture ferroviarie Fascio A (70 - 60 dBA) Fascio B (65 - 55 dBA)	Sono indicati gli esiti dell'analisi rispetto al Piano di Classificazione Acustica e rispetto all'esposizione all'inquinamento acustico.
B.6 - Schede geologiche d'ambito			
Si rimanda all'Elaborato D Allegato 1 – Schede geologiche d'ambito.			
B.7 - Microzonazione sismica			
Si rimanda all'Elaborato E3 – Schede d'ambito di sintesi della micro zonazione sismica di II livello.			

Comune	Località	Denominazione	Destinazione
IMO	Nome della località	AR. Nome dell'ambito	Residenza

C - INDIRIZZI PROGETTUALI

CARATTERISTICHE DIMENSIONALI E URBANISTICHE	<i>Sup. ambito</i>	MQ. (...)
	<i>CEA</i>	MQ. (...)
	<i>Su per altri usi</i>	MQ. (...)
	<i>Destinazione PRG previgente</i>	E' indicata la destinazione urbanistica nel PRG previgente.
SISTEMA DEI VINCOLI, DELLE INFRASTRUTTURE E CONDIZIONI LIMITANTI	A seguito degli esiti dell'analisi dei vincoli presenti sull'ambito di cui ai precedenti punti sono evidenziate le limitazioni che condizionano la progettualità e che si rendono necessarie per la sostenibilità dell'intervento.	
ACCESSIBILITÀ (stradale, ciclopeditone, SFM, etc.)	Sono fornite indicazioni sull'accessibilità all'ambito, sulla presenza di piste ciclopeditone, servizio ferroviario metropolitano (SFM) e di fermate trasporto pubblico locale (TPL).	
SERVIZI A RETE (acqua, gas, elettricità, etc)	Sono fornite indicazioni sulla presenza di servizi a rete (acqua, gas, elettricità. etc.) nell'ambito o ai suoi margini..	
SMALTIMENTO REFLUI	Sono fornite prescrizioni inerenti lo smaltimento dei reflui.	
COMPATIBILITÀ' ATMOSFERICA	A seguito degli esiti dell'analisi dell'inquinamento atmosferico di cui al punto B.4 sono indicati gli eventuali interventi preventivi o mitigativi che si rendono necessari per la sostenibilità dell'intervento.	
COMPATIBILITÀ' ACUSTICA	A seguito degli esiti dell'analisi dell'inquinamento acustico di cui al punto B.5 sono indicati gli eventuali interventi preventivi o mitigativi che si rendono necessari per la sostenibilità dell'intervento.	
COMPATIBILITÀ' SISMICA	Si rimanda alle tavole di micro zonazione sismica Tav. 6, Tav. 7 e Tav. 8 del PSC. Viene indicato se occorre o meno il terzo livello di approfondimento.	
CONDIZIONI ALLE TRASFORMAZIONI E INDIRIZZI PROGETTUALI ED ELEMENTI PRINCIPALI PER LA SOSTENIBILITÀ	Obiettivi della trasformazione e indirizzi progettuali Sono elencati gli obiettivi della trasformazione urbanistica nonché indicazioni progettuali a cui ci si dovrà attenere. Strumento di attuazione E' indicato lo strumento urbanistico con il quale dovrà essere attuato l'intervento. Dotazioni e infrastrutture Sono indicate le quantità minime di verde pubblico (VP) e parcheggi pubblici (PP) da reperire quale standard urbanistico. Permeabilità Sono fornite indicazioni per quanto concerne la percentuale minima di superficie permeabile nell'ambito. Sistema della rete ecologica Sono fornite indicazioni progettuali per la conservazione ed incremento della biodiversità del territorio (art. 3.6 del PTCP). Perequazione ed ERS Sono richiamati gli obblighi relativi alla perequazione urbanistica (art. 5.5.4 NTA del PSC) e alla realizzazione dell'ERS (art. 5.3.4 NTA del PSC).	

D - INQUADRAMENTO ORTOFOTO

Comune	Località	Denominazione	Destinazione
IMO	Capoluogo	AR.1 R7: Ex cantina Poletti	Residenza

A - INQUADRAMENTO TERRITORIALE

A.1 - Localizzazione

Area collocata in posizione baricentrica nel Capoluogo, di modesta estensione e interessata dalla presenza di un'attività produttiva da dismettere per far posto a un nuovo comparto destinato per funzioni prevalentemente residenziali, risulta priva di particolari elementi di pregio. Attestata sul viale De Amicis, al limite nord del centro storico, ha andamento pianeggiante e fa parte di una serie di interventi considerati strategici per la riorganizzazione complessiva del tessuto esistente del centro abitato. Trattasi di riconferma di previsione già inserita nel previgente (R7: EX CANTINA POLETTI).

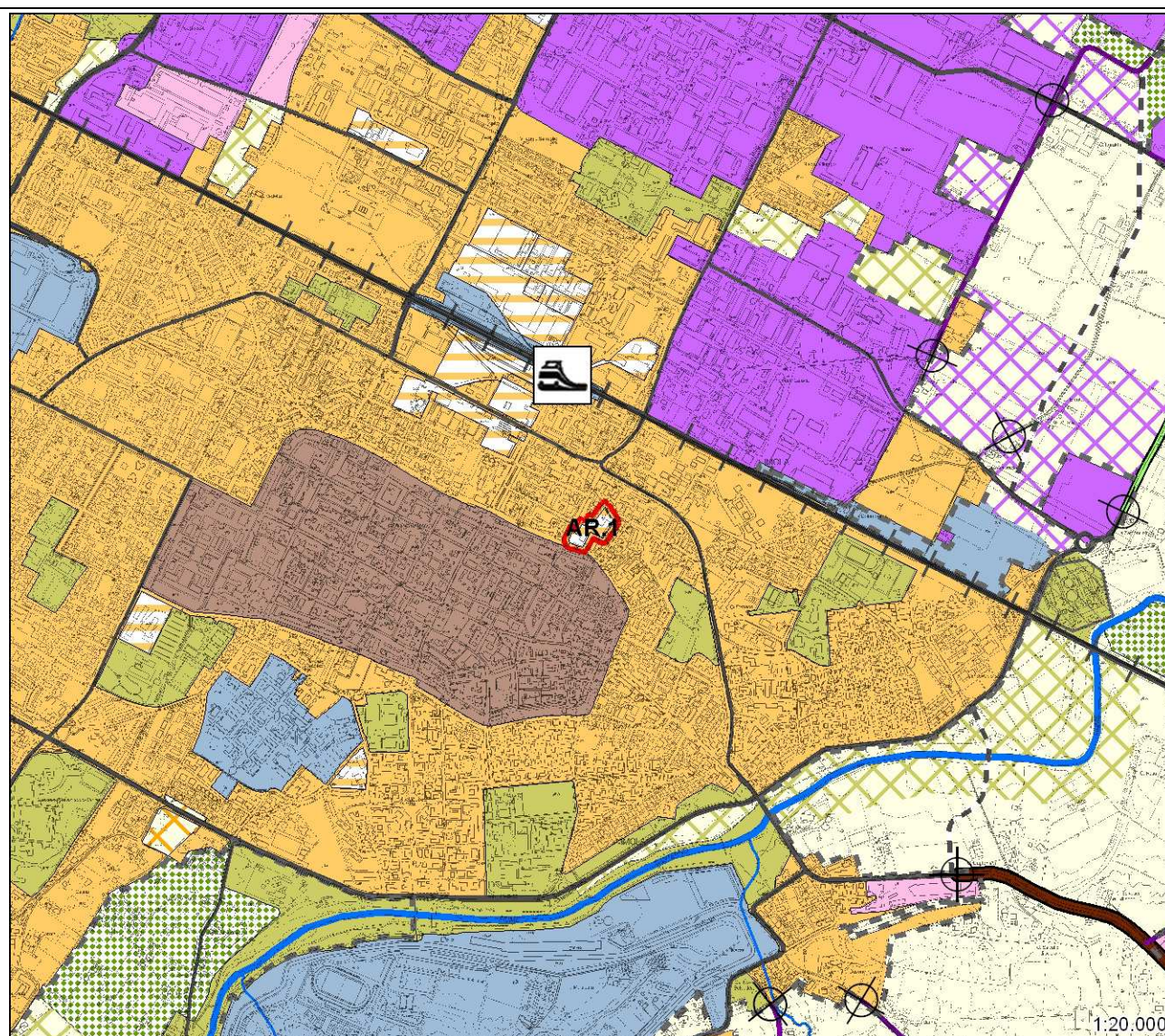
A.2 - Dimensionamento e usi insediabili

Le funzioni verso cui orientare lo sviluppo sono prevalentemente residenziali. Non si escludono altre funzioni purché organiche e complementari a quelle esistenti negli ambiti contigui già attuati.

Sup. ambito PSC	6.077 mq	Classi d'uso:
CEA	3.516 mq	a1) Residenza ordinaria b3) Studi professionali anche ambulatoriali e artistici, uffici assimilati
		C) FUNZIONI TERZIARIE E COMMERCIALI max 703 mq
Ut (s)	0,58 mq/mq	Il POC indicherà le funzioni di dettaglio (all'interno delle classi d'uso sopraindicate) e gli eventuali limiti dimensionali, da prevedere in relazione alle specifiche finalità e all'assetto urbanistico di progetto dell'ambito.
Ut (p)	0,58 mq/mq	

A.3 - Sintesi della sostenibilità ambientale

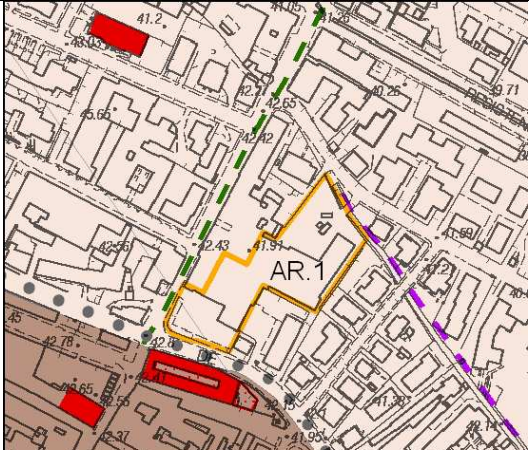
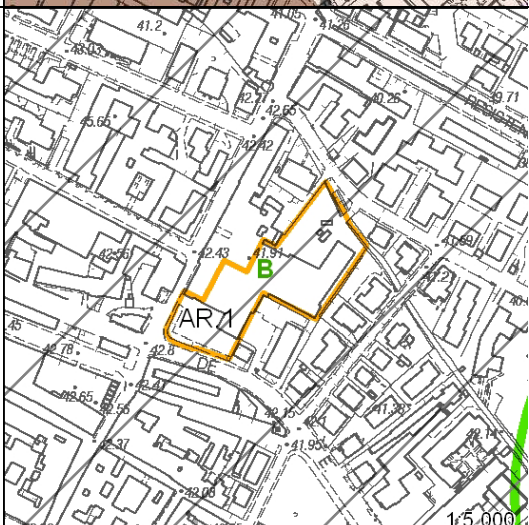
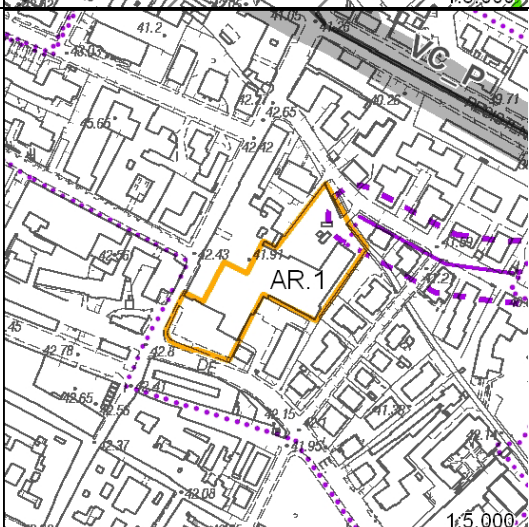
Previsione compatibile con possibili modeste condizioni all'attuazione in relazione alla compatibilità con il Piano di Risanamento dell'aria.



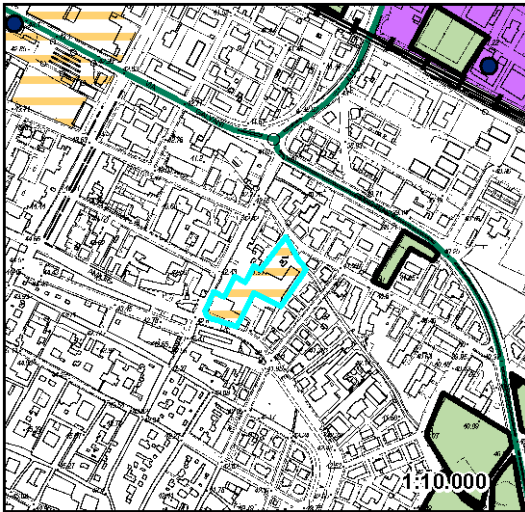
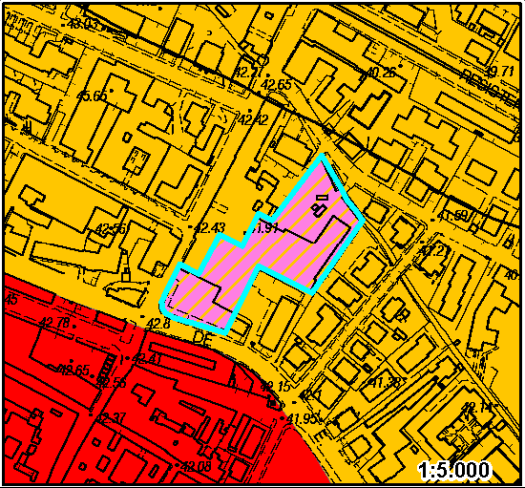
TAV 1 PSC - Progetto di nuovo assetto del territorio

Comune	Località	Denominazione	Destinazione
IMO	Capoluogo	AR.1 R7: Ex cantina Poletti	Residenza

B - TAVOLA DEI VINCOLI - Criticità e condizioni per la sostenibilità dell'insediamento: requisiti ambientali per l'attuazione dell'intervento

B.1 - Tav 2 - PSC		Tutele e valorizzazioni di identità culturali e paesaggi
		Potenzialità archeologica livello 2
		Si richiede di considerare la presenza durante la fase progettuale dell'intervento delle seguenti tutele a margine: Elementi della centuriazione (lambito a O) Viabilità storica principale - via De Amicis (lambito a S) Principali canali storici (lambito a N)
B.2 - Tav 3 - PSC		Tutele relative alla vulnerabilità e sicurezza del territorio
		Aree di ricarica indiretta della falda (tipo B)
		Ambito di controllo degli apporti d'acqua in pianura
B.3 - Tav 4 - PSC		Infrastrutture e attrezzature tecnologiche - limiti e rispetti
		Corridoio di attenzione elettrodotti media tensione

Comune	Località	Denominazione	Destinazione
IMO	Capoluogo	AR.1 R7: Ex cantina Poletti	Residenza

B.4		Esposizione all'inquinamento atmosferico - Punti di emissione puntuale in aria (Prov BO) - ambiti di riqualificazione per rifunzionalizzazione - verde pubblico - Ambiti prevalentemente produttivi/terziari di rilevanza comunale - Poli funzionali - istruzione - F- Strade locali - Ferrovia L'ambito ricade nell'agglomerato urbano di Imola, in un contesto prettamente residenziale. Non si individuano in prossimità sorgenti puntuali di rilievo e le poche presenti a Nord, per altezza d'emissione e il fitto edificato del tessuto urbano, che ne scherma la diffusione d'inquinanti, sono trascurabili. Le principali emissioni derivano invece dalla fitta rete viaria e dal riscaldamento associato alle residenze. Come si evince da PGQA lo stato di qualità dell'aria è con ogni probabilità critico in termini di concentrazioni in aria di NOx e PM10, seppur in corrispondenza del sito la viabilità sostanzialmente locale ed il fitto edificato riducono con ogni probabilità l'impatto atmosferico. L'attuazione del comparto a sua volta determinerà un incremento delle emissioni da traffico veicolare indotto, queste saranno però trascurabili viste le dimensioni del comparto.																										
		Esposizione all'inquinamento acustico <table border="1"> <thead> <tr> <th>Stato di fatto</th> <th>Stato di progetto</th> <th>Fasce di pertinenza acustica infrastrutture stradali Strade tipo A, Ca, Cb</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Classe I (50-40 dBA)</td> <td>Classe I (50-40 dBA)</td> <td>Fascia A (70-60 dBA)</td> </tr> <tr> <td>Classe II (55-45 dBA)</td> <td>Classe II (55-45 dBA)</td> <td>Fascia B (65-55 dBA)</td> </tr> <tr> <td>Classe III (60-50 dBA)</td> <td>Classe III (60-50 dBA)</td> <td>Strade tipo Da</td> </tr> <tr> <td>Classe IV (65-55 dBA)</td> <td>Classe IV (65-55 dBA)</td> <td>Fascia A (70-60 dBA)</td> </tr> <tr> <td>Classe V (70-60 dBA)</td> <td>Classe V (70-60 dBA)</td> <td>Strade in previsione tipo Da</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>Fascia (65-55 dBA)</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>Strade di progetto tipo C1, C2</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>Fascia (65-55 dBA)</td> </tr> </tbody> </table> L'ambito è posto in classe III di progetto come il tessuto residenziale limitrofo, inoltre non ricade in nessuna fascia di pertinenza infrastrutturale. La destinazione prevista è compatibile, a dispetto all'odierna (classe V), con il clima acustico che caratterizza il tessuto urbano presente in adiacenza. La previsione di riqualificazione consentirà di eliminare e/o risolvere la situazione di criticità oggi potenzialmente esistente.	Stato di fatto	Stato di progetto	Fasce di pertinenza acustica infrastrutture stradali Strade tipo A, Ca, Cb	Classe I (50-40 dBA)	Classe I (50-40 dBA)	Fascia A (70-60 dBA)	Classe II (55-45 dBA)	Classe II (55-45 dBA)	Fascia B (65-55 dBA)	Classe III (60-50 dBA)	Classe III (60-50 dBA)	Strade tipo Da	Classe IV (65-55 dBA)	Classe IV (65-55 dBA)	Fascia A (70-60 dBA)	Classe V (70-60 dBA)	Classe V (70-60 dBA)	Strade in previsione tipo Da			Fascia (65-55 dBA)			Strade di progetto tipo C1, C2		
Stato di fatto	Stato di progetto	Fasce di pertinenza acustica infrastrutture stradali Strade tipo A, Ca, Cb																										
Classe I (50-40 dBA)	Classe I (50-40 dBA)	Fascia A (70-60 dBA)																										
Classe II (55-45 dBA)	Classe II (55-45 dBA)	Fascia B (65-55 dBA)																										
Classe III (60-50 dBA)	Classe III (60-50 dBA)	Strade tipo Da																										
Classe IV (65-55 dBA)	Classe IV (65-55 dBA)	Fascia A (70-60 dBA)																										
Classe V (70-60 dBA)	Classe V (70-60 dBA)	Strade in previsione tipo Da																										
		Fascia (65-55 dBA)																										
		Strade di progetto tipo C1, C2																										
		Fascia (65-55 dBA)																										
B.6 - Schede geologiche d'ambito																												
Vedi documentazione specifica																												
B.7 - Microzonazione sismica																												
Vedi documentazione specifica																												

Comune	Località	Denominazione	Destinazione
IMO	Capoluogo	AR.1 R7: Ex cantina Poletti	Residenza

C - INDIRIZZI PROGETTUALI

CARATTERISTICHE DIMENSIONALI E URBANISTICHE	<i>Sup. ambito</i>	MQ. 6.077
	<i>CEA</i>	MQ. 3.516
	<i>Su per altri usi</i>	
	<i>Destinazione PRG previgente</i>	Ambito di progettazione unitaria denominato R7: SEDE CANTINA POLETTI.
SISTEMA DEI VINCOLI, DELLE INFRASTRUTTURE E CONDIZIONI LIMITANTI	Le tutele sopra indicate non incidono sulla sostenibilità edificatoria. La progettazione dovrà tener conto degli esiti della VALSAT in ordine all'esposizione all'inquinamento atmosferico e acustico con misure preventive e/o di mitigazione ove necessarie. Si dovrà limitare al massimo l'esposizione dei futuri residenti a concentrazioni critiche di alcuni inquinanti ponendo le residenze arretrate rispetto alla viabilità, inserendo un fronte alberato tra le abitazioni e la strada.	
ACCESSIBILITÀ (stradale, ciclopedonale, SFM, etc.)	Buona accessibilità stradale, attraverso la rete comunale esistente. Servito dal SFM (a distanza di circa 1 km e facilmente raggiungibile attraverso la rete ciclopedonale), prossimo alla fermata TPL e alla rete ciclopedonale comunale esistente. L'accessibilità al comparto è garantita dalla via Selice e dal viale De Amicis.	
SERVIZI A RETE (acqua, gas, elettricità, etc)	L'area è dotata ai margini dei servizi a rete: acqua civile, energia elettrica, gas e teleriscaldamento. Occorre concordare con l'Ente Gestore le soluzioni esecutive degli allacciamenti alle reti esistenti e degli eventuali potenziamenti ove fosse necessario.	
SMALTIMENTO REFLUI	Lo smaltimento dei reflui dovrà avvenire mediante reti separate. Le acque nere dovranno essere convogliate verso la pubblica fognatura. Le soluzioni esecutive, a carico dei soggetti attuatori, dovranno essere concordate con gli Enti Gestori.	
COMPATIBILITA' ATMOSFERICA	Gli interventi dovranno essere realizzati in compatibilità con le indicazioni/prescrizioni da Piano di Risanamento della qualità dell'aria.	
COMPATIBILITA' ACUSTICA	Non si evidenzia la necessità di misure mitigative od indirizzi progettuali preventivi per ridurre l'impatto acustico. Nella progettazione degli edifici si dovrà edificare nei limiti fissati dalla "Classificazione acustica" evitando il più possibile interventi di mitigazione artificiali.	
COMPATIBILITA' SISMICA	Vedi specifici elaborati di dettaglio per quanto riguarda i fattori di amplificazione PGA, SI (0,1-0,5 s), SI (0,5-1,0 s), la potenziale liquefazione ed i potenziali cedimenti. Non occorre il terzo livello di approfondimento. Dovranno altresì essere rispettate le limitazioni indicate nelle "Schede geologiche d'ambito" per l'ambito di appartenenza e gli eventuali elementi condizionanti derivanti dalla "Microzonazione sismica".	
CONDIZIONI ALLE TRASFORMAZIONI E INDIRIZZI PROGETTUALI ED ELEMENTI PRINCIPALI PER LA SOSTENIBILITÀ	Obiettivi delle trasformazioni e indirizzi progettuali L'obiettivo principale è quello di ristrutturare e riqualificare una zona dismessa e completare il quartiere Centro con un piccolo nucleo residenziale. La progettualità dell'ambito dovrà assicurare: - la demolizione degli edifici esistenti o la ristrutturazione di parte di essi e nuova costruzione di edifici residenziali nella parte verso via Coraglia; - la realizzazione dei parcheggi pertinenziali in piani interrati; - l'adozione di soluzioni urbanistiche ed edilizie improntate a criteri di sostenibilità energetica e di bioedilizia; - altezze massime dei nuovi edifici di 5 piani fuori terra; - il mantenimento a cielo aperto del tratto del Canale dei Molini ricadente nell'ambito; - la localizzazione dei parcheggi pubblici all'interno dell'ambito. Strumento di attuazione PUA di iniziativa privata Dotazioni e infrastrutture - Realizzazione del verde pubblico per una superficie non inferiore a 1.375 mq. - Realizzazione di parcheggi pubblici in sede propria, per una superficie non inferiore a 2.000 mq, di cui almeno 1.500 mq con accesso da viale De Amicis e i rimanenti da via Coraglia. Il verde pubblico ed i parcheggi pubblici di cui sopra non potranno comunque essere inferiori ai minimi stabiliti dalla legge e dal RUE. Permeabilità Secondo quanto definito da POC e/o dal PUA. Sistema della rete ecologica - Perequazione ed ERS Sono da applicarsi le forme perequative previste dalle NTA del PSC. E' dovuto un contributo alla realizzazione degli obiettivi dell'ERS di cui all'art. A6 ter della LR 20/2000 e smi.	

Comune	Località	Denominazione	Destinazione
IMO	Capoluogo	AR.1 R7: Ex cantina Poletti	Residenza

D - INQUADRAMENTO ORTOFOTO



Comune	Località	Denominazione	Destinazione
IMO	Capoluogo	AR.2 R9: Fonderia ex CIR	Residenza

A - INQUADRAMENTO TERRITORIALE

A.1 - Localizzazione

Area collocata in posizione baricentrica nel Capoluogo, di modesta estensione e interessata dalla presenza di un'attività produttiva da dismettere per far posto a un nuovo comparto destinato per funzioni prevalentemente residenziali, risulta priva di particolari elementi di pregio. Attestata sulla via Del Lavoro e interclusa nella parte settentrionale del tessuto residenziale consolidato, ha andamento pianeggiante e fa parte di una serie di interventi considerati strategici per la riorganizzazione complessiva dell'assetto della porzione nord della città. Trattasi di riconferma di previsione già inserita nel previgente (R9: FONDERIA - EX CIR).

A.2 - Dimensionamento e usi insediabili

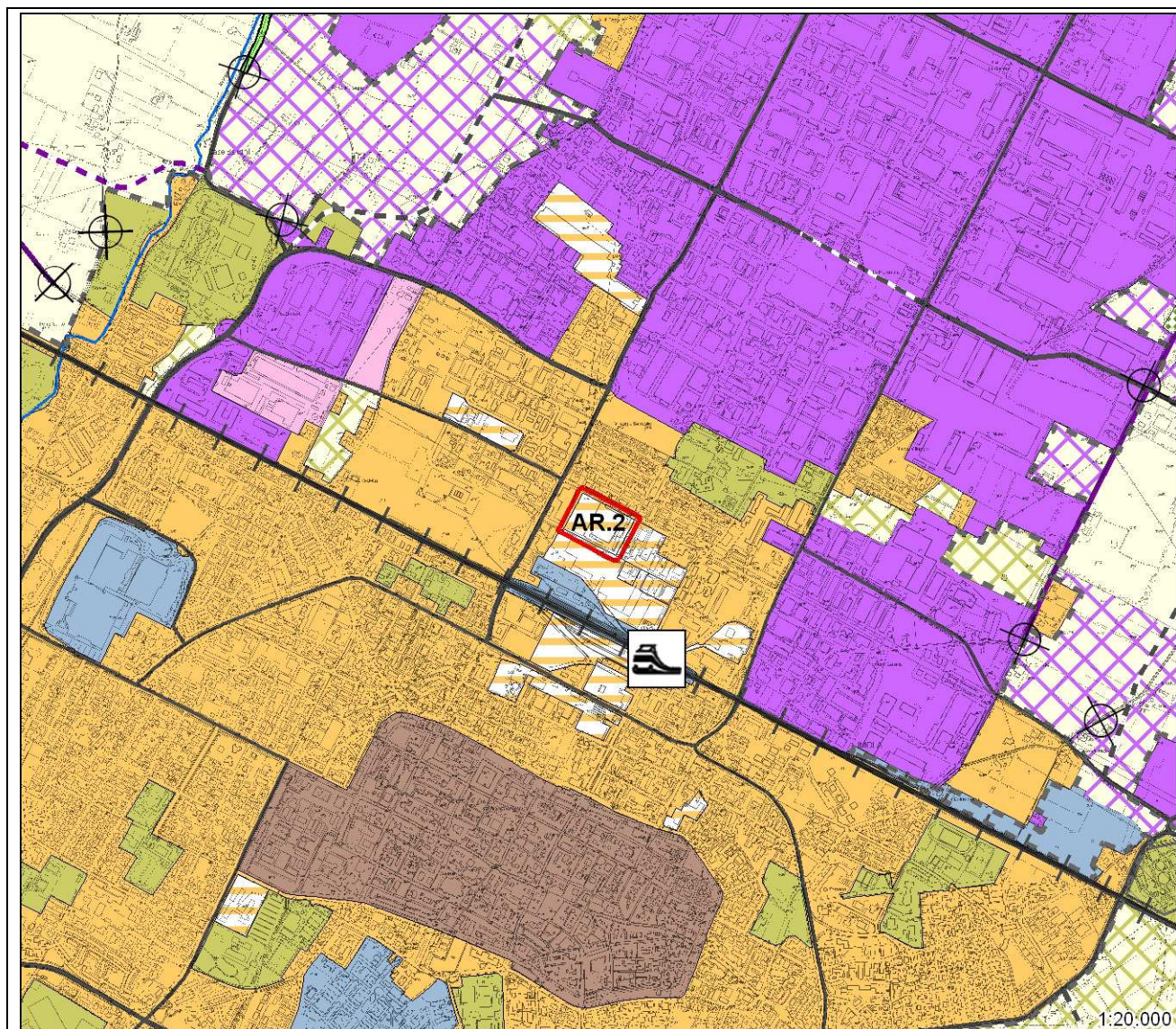
Le funzioni verso cui orientare lo sviluppo sono prevalentemente residenziali. Non si escludono altre funzioni purché organiche e complementari a quelle esistenti negli ambiti contigui già attuati.

Sup. ambito PSC	20.140 mq	Classi d'uso:
CEA	7.220 mq	a1) Residenza ordinaria (*)
Su altri usi	1.000 mq	b3) Studi professionali anche ambulatoriali e artistici, uffici assimilati (*)
Ut (s)	0,41 mq/mq	C) FUNZIONI TERZIARIE E COMMERCIALI
Ut (p)	0,41 mq/mq	Il POC indicherà le funzioni di dettaglio (all'interno delle classi d'uso sopraindicate) e gli eventuali limiti dimensionali, da prevedere in relazione alle specifiche finalità e all'assetto urbanistico di progetto dell'ambito.

(*) a piani superiori al piano terra

A.3 - Sintesi della sostenibilità ambientale

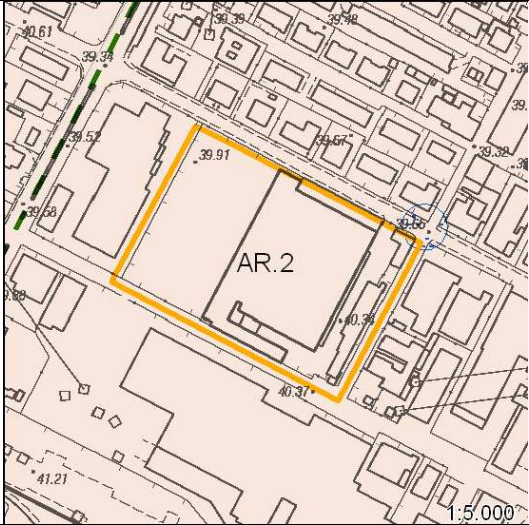
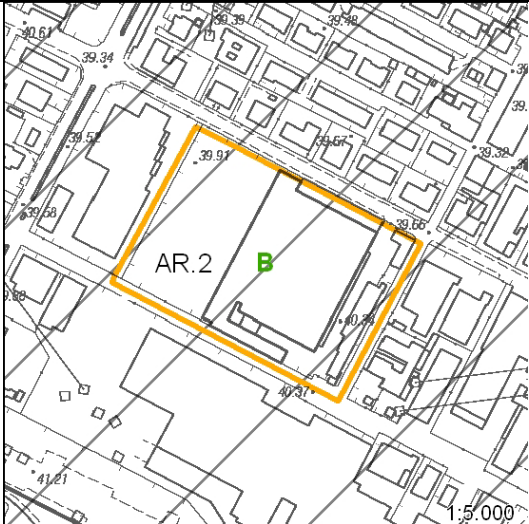
Previsione compatibile con possibili modeste condizioni all'attuazione in relazione alla compatibilità con il Piano di Risanamento dell'aria.



TAV 1 PSC - Progetto di nuovo assetto del territorio

Comune	Località	Denominazione	Destinazione
IMO	Capoluogo	AR.2 R9: Fonderia ex CIR	Residenza

B - TAVOLA DEI VINCOLI - Criticità e condizioni per la sostenibilità dell'insediamento: requisiti ambientali per l'attuazione dell'intervento

B.1 - Tav 2 - PSC		Tutele e valorizzazioni di identità culturali e paesaggi	
		 Potenzialità archeologica livello 2	
		 Aree di concentrazione di materiali archeologici	
B.2 - Tav 3 - PSC		Tutele relative alla vulnerabilità e sicurezza del territorio	
		 Aree di ricarica indiretta della falda (tipo B)	
		 Ambito di controllo degli apporti d'acqua in pianura	
B.3 - Tav 4 - PSC		Infrastrutture e attrezzature tecnologiche - limiti e rispetti	
		 132 KV	Elettrodotti alta tensione - 132 KV
		 Corridoio di attenzione elettrodotti alta tensione	
		 Elettrodotti media tensione - 15 KV interrato	

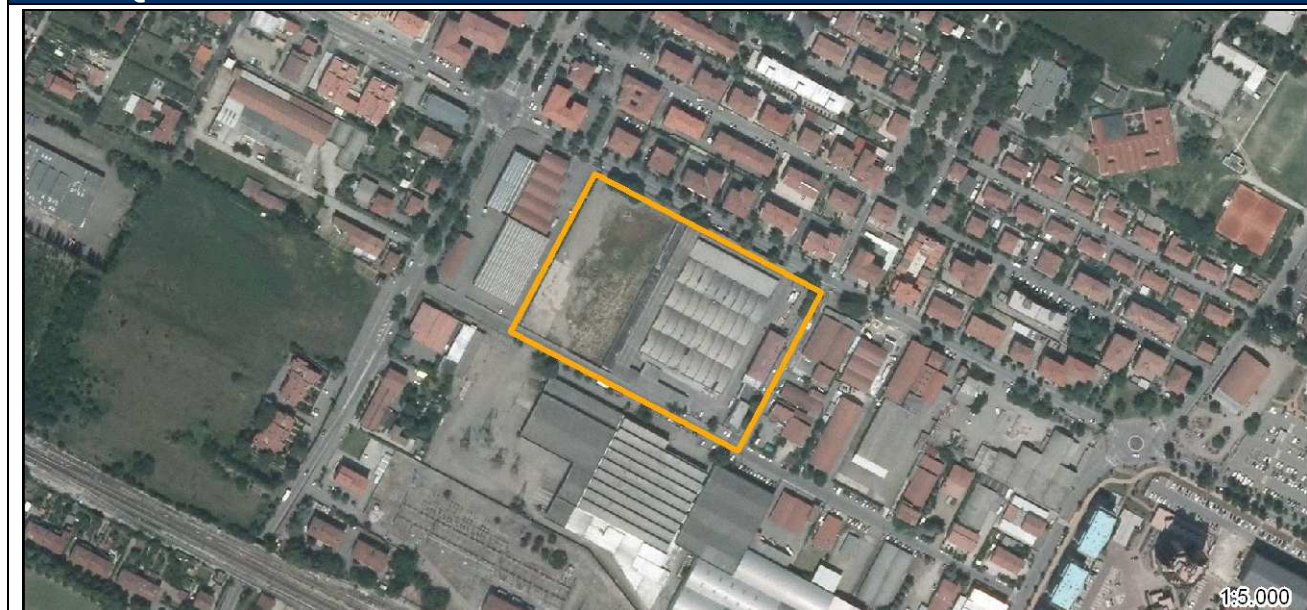
Comune	Località	Denominazione	Destinazione
IMO	Capoluogo	AR.2 R9: Fonderia ex CIR	Residenza

C - INDIRIZZI PROGETTUALI

CARATTERISTICHE DIMENSIONALI E URBANISTICHE	<i>Sup. ambito</i>	MQ. 20.140
	<i>CEA</i>	MQ. 7.220
	<i>Su per altri usi</i>	MQ. 1.000
	<i>Destinazione PRG previgente</i>	Ambito di progettazione unitaria denominato R9: FONDERIA - EX CIR.
SISTEMA DEI VINCOLI, DELLE INFRASTRUTTURE E CONDIZIONI LIMITANTI	Le tutele sopra indicate non incidono sulla sostenibilità edificatoria. È auspicabile però un'attenzione particolare in rapporto alle soluzioni progettuali da adottare, con particolare riferimento al contenimento dell'impermeabilizzazione dei suoli. Andranno osservati i limiti e rispetti delle infrastrutture e/o attrezzature tecnologiche che insistono nell'ambito. Le fasce individuate sono indicative e andranno verificate e rivalutate in sede di attuazione dell'intervento. La progettazione dovrà tener conto degli esiti della VALSAT in ordine all'esposizione all'inquinamento atmosferico e acustico con misure preventive e/o di mitigazione ove necessarie. Condizioni alle trasformazioni fisiche E' fatto obbligo procedere all'interramento dell'elettrodotto esistente che da AR.4 si diparte verso nord fino alla centrale ENEL/HERA sita in Via Ortignola ed all'interramento dell'elettrodotto esistente che da AR.4 si diparte verso est fino al traliccio posto in angolo fra le Vie del Lavoro e Selice. Tale interrimento sarà da realizzare secondo i progetti e le modalità che saranno concordate con l'Amministrazione Comunale in sede di approvazione di PUA. Fino all'interramento dell'elettrodotto di cui sopra è ammessa la realizzazione fino al 50% della CEA e della Su per altri usi con la realizzazione e non monetizzazione degli standard di parcheggi pubblici e verde pubblico calcolati in proporzione a quelli previsti nella presente scheda.	
ACCESSIBILITÀ (stradale, ciclopeditone, SFM, etc.)	Buona accessibilità stradale, attraverso la rete comunale esistente. Servito dal SFM (a distanza di circa 0,5 km e facilmente raggiungibile attraverso la rete ciclopeditone), prossimo alla fermata TPL e alla rete ciclopeditone comunale esistente. L'accessibilità al comparto è garantita dalle vie: Cesena, Riccione e Del Lavoro.	
SERVIZI A RETE (acqua, gas, elettricità, etc)	L'area è dotata ai margini dei servizi a rete: acqua civile, acqua industriale, energia elettrica, gas e teleriscaldamento. Occorre concordare con l'Ente Gestore le soluzioni esecutive degli allacciamenti alle reti esistenti e degli eventuali potenziamenti ove fosse necessario.	
SMALTIMENTO REFLUI	Lo smaltimento dei reflui dovrà avvenire mediante reti separate. Le acque nere dovranno essere convogliate verso la pubblica fognatura. Le soluzioni esecutive, a carico dei soggetti attuatori, dovranno essere concordate con gli Enti Gestori.	
COMPATIBILITÀ' ATMOSFERICA	Gli interventi dovranno essere realizzati in compatibilità con le indicazioni/prescrizioni da Piano di Risanamento della qualità dell'aria.	
COMPATIBILITÀ' ACUSTICA	Si rimanda alla fase di POC la valutazione di eventuali interventi di mitigazione, questi dovranno essere valutati tenendo anche conto degli interventi previsti o già attuati nei limitrofi comparti oggetto di riqualificazione. Nella progettazione degli edifici si dovrà edificare nei limiti fissati dalla "Classificazione acustica" evitando il più possibile interventi di mitigazione artificiali.	
COMPATIBILITÀ' SISMICA	Vedi specifici elaborati di dettaglio per quanto riguarda i fattori di amplificazione PGA, SI (0,1-0,5 s), SI (0,5-1,0 s), la potenziale liquefazione ed i potenziali cedimenti. Non occorre il terzo livello di approfondimento. Dovranno altresì essere rispettate le limitazioni indicate nelle "Schede geologiche d'ambito" per l'ambito di appartenenza e gli eventuali elementi condizionanti derivanti dalla "Microzonazione sismica".	
CONDIZIONI ALLE TRASFORMAZIONI E INDIRIZZI PROGETTUALI ED ELEMENTI PRINCIPALI PER LA SOSTENIBILITÀ	Obiettivi delle trasformazioni e indirizzi progettuali L'obiettivo principale è quello di sostituire le aree produttive esistenti con una nuova zona caratterizzata da un insediamento residenziale e dalla compresenza di altre funzioni. La progettualità dell'ambito dovrà assicurare: - la demolizione degli edifici esistenti e la costruzione di nuovi edifici residenziali; - la ridefinizione della sezione stradale delle vie Cesena e Riccione, secondo le indicazioni del Piano Urbano del Traffico; - altezze massime dei nuovi edifici di 7 piani fuori terra; - la cessione delle aree necessarie all'allargamento a 16 m della via del Lavoro. Strumento di attuazione PUA di iniziativa privata Dotazioni e infrastrutture - Realizzazione del verde pubblico attrezzato in adiacenza agli edifici residenziali, per una superficie non inferiore a 4.200 mq. Tali aree non possono essere suddivise in spazi di limitate dimensioni o di arredo stradale. - Monetizzazione del verde pubblico per una superficie pari a 2.250 mq. - Realizzazione di parcheggi pubblici in sede propria, per una superficie non inferiore a 1.300 mq. - Monetizzazione dei parcheggi pubblici per una superficie pari a 3.000 mq. Il verde pubblico ed i parcheggi pubblici di cui sopra non potranno comunque essere inferiori ai minimi stabiliti dalla legge e dal RUE.	

Comune	Località	Denominazione	Destinazione
IMO	Capoluogo	AR.2 R9: Fonderia ex CIR	Residenza
		Permeabilità Secondo quanto definito da POC e/o dal PUA. Sistema della rete ecologica La progettazione dell'ambito dovrà essere sviluppata in modo da collegare e comunque relazionare fra loro gli elementi esistenti della "rete ecologica" e le previsioni degli spazi a VP di progetto. Perequazione ed ERS Sono da applicarsi le forme perequative previste dalle NTA del PSC. E' dovuto un contributo alla realizzazione degli obiettivi dell'ERS di cui all'art. A6 ter della LR 20/2000 e smi.	

D - INQUADRAMENTO ORTOFOTO



Comune	Località	Denominazione	Destinazione
IMO	Capoluogo	AR.3 R10: Del Lavoro	Residenza

A - INQUADRAMENTO TERRITORIALE

A.1 - Localizzazione

Area collocata in posizione baricentrica nel Capoluogo, di modesta estensione e interessata dalla presenza di un'attività produttiva da dismettere per far posto a un nuovo comparto destinato per funzioni prevalentemente residenziali, risulta priva di particolari elementi di pregio. Attestata sulla via Del Lavoro e interclusa nella parte settentrionale del tessuto residenziale consolidato, ha andamento pianeggiante e fa parte di una serie di interventi considerati strategici per la riorganizzazione complessiva dell'assetto della porzione nord della città. Trattasi di riconferma di previsione già inserita nel previgente (R10: DEL LAVORO).

A.2 - Dimensionamento e usi insediabili

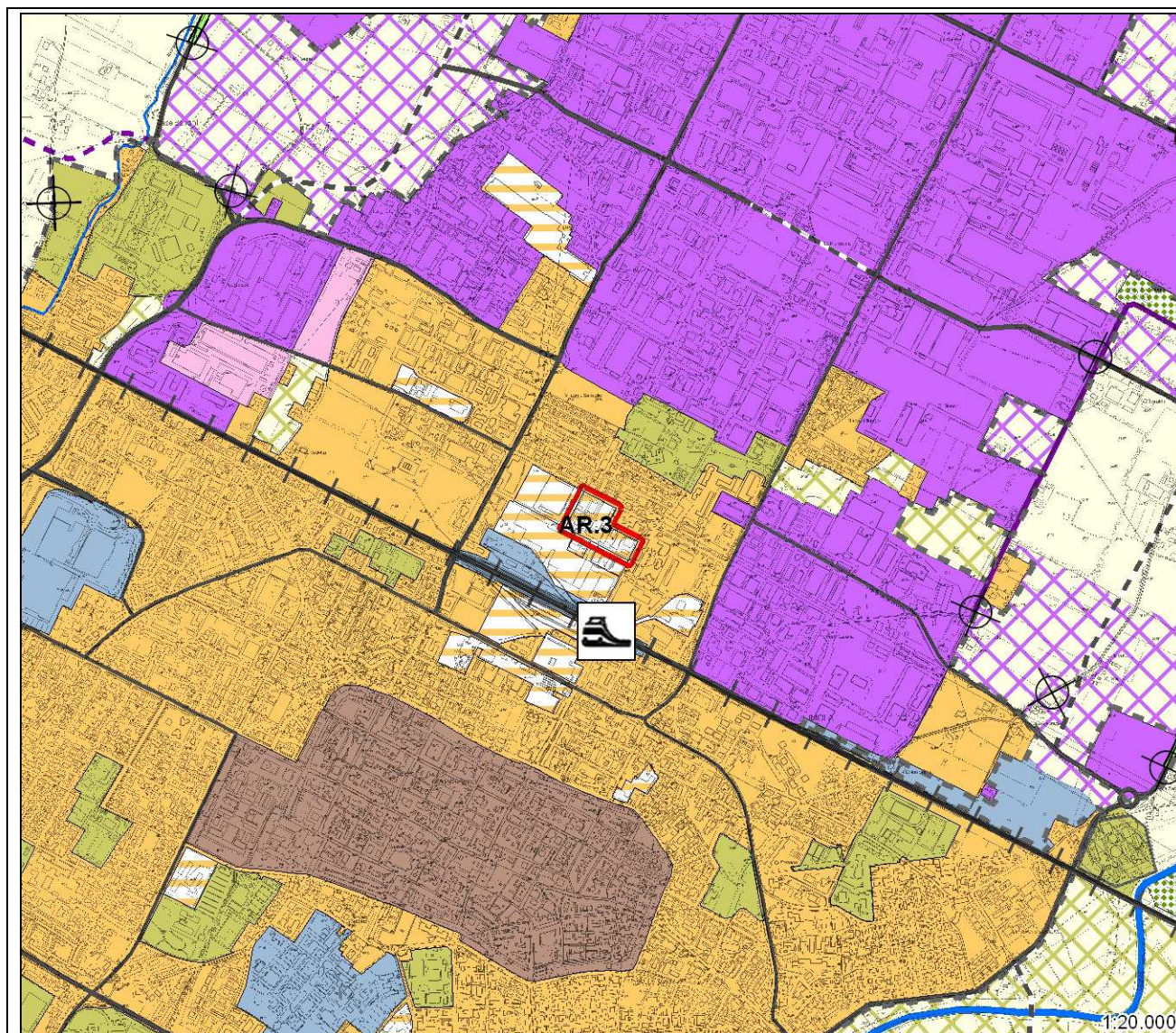
Le funzioni verso cui orientare lo sviluppo sono prevalentemente residenziali. Non si escludono altre funzioni purché organiche e complementari a quelle esistenti negli ambiti contigui già attuati.

Sup. ambito PSC	18.899 mq	Classi d'uso:
CEA	5.500 mq	a1) Residenza ordinaria (*)
Su altri usi	1.000 mq	b3) Studi professionali anche ambulatoriali e artistici, uffici assimilati (*)
Ut (s)	0,35 mq/mq	C) FUNZIONI TERZIARIE E COMMERCIALI
Ut (p)	0,35 mq/mq	Il POC indicherà le funzioni di dettaglio (all'interno delle classi d'uso sopraindicate) e gli eventuali limiti dimensionali, da prevedere in relazione alle specifiche finalità e all'assetto urbanistico di progetto dell'ambito.

(*) a piani superiori al piano terra

A.3 - Sintesi della sostenibilità ambientale

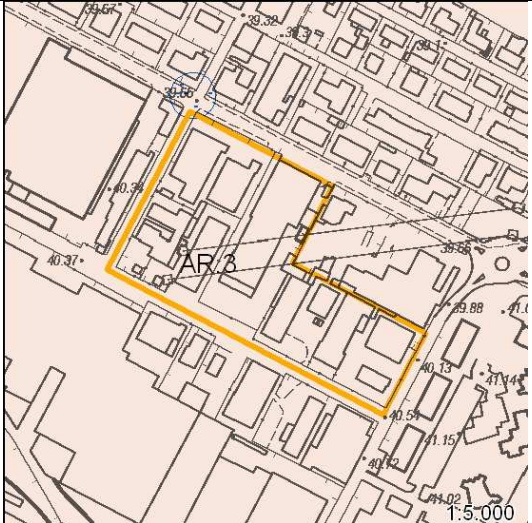
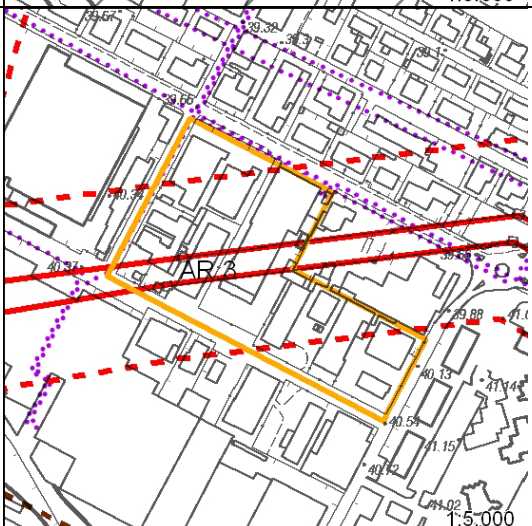
Previsione compatibile con possibili modeste condizioni all'attuazione in relazione alla compatibilità con il Piano di Risanamento dell'aria.



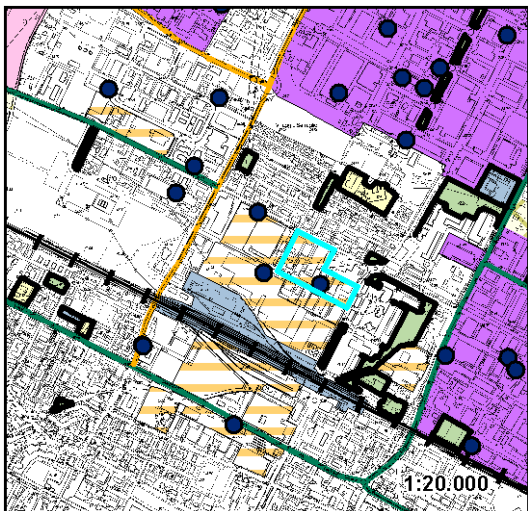
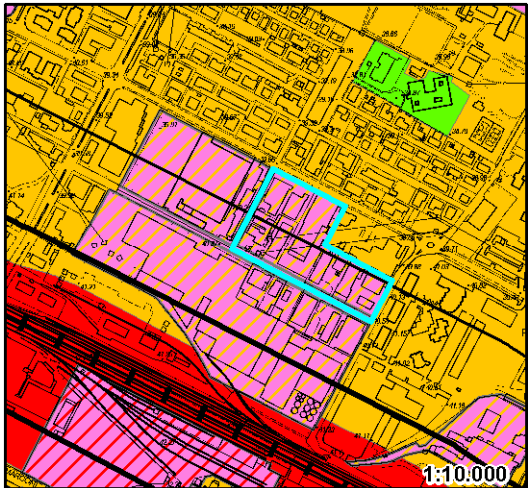
TAV 1 PSC - Progetto di nuovo assetto del territorio

Comune	Località	Denominazione	Destinazione
IMO	Capoluogo	AR.3 R10: Del Lavoro	Residenza

B - TAVOLA DEI VINCOLI - Criticità e condizioni per la sostenibilità dell'insediamento: requisiti ambientali per l'attuazione dell'intervento

B.1 - Tav 2 - PSC		Tutele e valorizzazioni di identità culturali e paesaggi
		Potenzialità archeologica livello 2
B.2 - Tav 3 - PSC		Tutele relative alla vulnerabilità e sicurezza del territorio
		Aree di ricarica indiretta della falda (tipo B) Ambito di controllo degli apporti d'acqua in pianura
B.3 - Tav 4 - PSC		Infrastrutture e attrezzature tecnologiche - limiti e rispetti
		132 KV Elettrodotti alta tensione - 132 KV Corridoio di attenzione elettrodotti alta tensione

Comune	Località	Denominazione	Destinazione
IMO	Capoluogo	AR.3 R10: Del Lavoro	Residenza

B.4		Esposizione all'inquinamento atmosferico																						
		 Punti di emissione puntuale in aria (Frov BO)  verde pubblico  Ambiti sovracomunali di sviluppo esistenti  Poli funzionali  ambiti di riqualificazione per rifunzionalizzazione  F- Strade locali  istruzione  E- Strade urbane di quartiere L'ambito ricade nell'agglomerato di Imola, pertanto in area critica in termini di stato di qualità dell'aria da PGQA, in particolare per le povere e gli ossidi di azoto. In modo specifico si trova in prossimità della stazione ferroviaria. La principale sorgente d'emissioni in atmosfera è certamente il traffico veicolare circolante sulla viabilità, specialmente l'adiacente via Del Lavoro. Si individuano anche alcune sorgenti puntuali in direzione ovest, quindi sopravvento rispetto al sito in base alla direzione prevalente dei venti, ma trascurabili date la natura ed altezza d'emissione in rapporto a quelle degli edifici frapposti. Si escludono invece i punti d'emissione a ridosso del sito, che con l'attuazione dell'intervento e dei limitrofi cesseranno, determinando un miglioramento generale, seppur modesto, dello stato di qualità dell'aria. Per quanto riguarda invece l'impatto derivante dall'intervento, si può ritenere trascurabile in termini di traffico indotto vista la dimensione dell'area e in rapporto al traffico generato dall'attuale destinazione.																						
B.5		Esposizione all'inquinamento acustico																						
		<table border="1"> <thead> <tr> <th>Stato di fatto</th> <th>Stato di progetto</th> <th>Fasce di pertinenza acustica infrastrutture stradali Strade tipo A, C, Cb</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td> Classe I (50-40 dBA)</td> <td> Classe I (50-40 dBA)</td> <td> Fascia A (70-60 dBA)</td> </tr> <tr> <td> Classe II (55-45 dBA)</td> <td> Classe II (55-45 dBA)</td> <td> Fascia B (65-55 dBA)</td> </tr> <tr> <td> Classe III (60-50 dBA)</td> <td> Classe III (60-50 dBA)</td> <td> Strade tipo Da</td> </tr> <tr> <td> Classe IV (65-55 dBA)</td> <td> Classe IV (65-55 dBA)</td> <td> Strade in previsione tipo Da</td> </tr> <tr> <td> Classe V (70-60 dBA)</td> <td> Classe V (70-60 dBA)</td> <td> Fascia A (70-60 dBA)</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td> Strade di progetto tipo C1, C2</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td> Fascia (65-55 dBA)</td> </tr> </tbody> </table> L'ambito, posto in classe III di progetto, si trova inserito tra ambiti a medesima classificazione di fatto e/o di progetto, pertanto non si evidenziano incompatibilità relative alla contiguità di classe, come invece evidenzia la classificazione relativa allo stato di fatto del sito (classe V). Dall'altro l'ambito ricade per circa due terzi nella fascia B di pertinenza della linea ferroviaria. Il clima acustico è pertanto fortemente condizionato dalla vicinanza di codesta infrastruttura. La presenza però di un ambito di riqualificazione frapposto tra la sorgente lineare ed il sito, consente e consentirà, tenuto conto della previsione che interessa anche tale comparto, di abbattere in parte il disturbo.	Stato di fatto	Stato di progetto	Fasce di pertinenza acustica infrastrutture stradali Strade tipo A, C, Cb	 Classe I (50-40 dBA)	 Classe I (50-40 dBA)	 Fascia A (70-60 dBA)	 Classe II (55-45 dBA)	 Classe II (55-45 dBA)	 Fascia B (65-55 dBA)	 Classe III (60-50 dBA)	 Classe III (60-50 dBA)	 Strade tipo Da	 Classe IV (65-55 dBA)	 Classe IV (65-55 dBA)	 Strade in previsione tipo Da	 Classe V (70-60 dBA)	 Classe V (70-60 dBA)	 Fascia A (70-60 dBA)			 Strade di progetto tipo C1, C2	
Stato di fatto	Stato di progetto	Fasce di pertinenza acustica infrastrutture stradali Strade tipo A, C, Cb																						
 Classe I (50-40 dBA)	 Classe I (50-40 dBA)	 Fascia A (70-60 dBA)																						
 Classe II (55-45 dBA)	 Classe II (55-45 dBA)	 Fascia B (65-55 dBA)																						
 Classe III (60-50 dBA)	 Classe III (60-50 dBA)	 Strade tipo Da																						
 Classe IV (65-55 dBA)	 Classe IV (65-55 dBA)	 Strade in previsione tipo Da																						
 Classe V (70-60 dBA)	 Classe V (70-60 dBA)	 Fascia A (70-60 dBA)																						
		 Strade di progetto tipo C1, C2																						
		 Fascia (65-55 dBA)																						
B.6 - Schede geologiche d'ambito																								
Vedi documentazione specifica																								
B.7 - Microzonazione sismica																								
Vedi documentazione specifica																								

Comune	Località	Denominazione	Destinazione
IMO	Capoluogo	AR.3 R10: Del Lavoro	Residenza

C - INDIRIZZI PROGETTUALI

CARATTERISTICHE DIMENSIONALI E URBANISTICHE	Sup. ambito	MQ. 18.899
	CEA	MQ. 5.500
	Su per altri usi	MQ. 1.000
	Destinazione PRG previgente	Ambito di progettazione unitaria denominato R10: DEL LAVORO.
SISTEMA DEI VINCOLI, DELLE INFRASTRUTTURE E CONDIZIONI LIMITANTI	Le tutele sopra indicate non incidono sulla sostenibilità edificatoria. È auspicabile però un'attenzione particolare in rapporto alle soluzioni progettuali da adottare, con particolare riferimento al contenimento dell'impermeabilizzazione dei suoli. Andranno osservati i limiti e rispetti delle infrastrutture e/o attrezzature tecnologiche che insistono nell'ambito. Le fasce individuate sono indicative e andranno verificate e rivalutate in sede di attuazione dell'intervento. La progettazione dovrà tener conto degli esiti della VALSAT in ordine all'esposizione all'inquinamento atmosferico e acustico con misure preventive e/o di mitigazione ove necessarie.	
ACCESSIBILITÀ (stradale, ciclopeditone, SFM, etc.)	Buona accessibilità stradale, attraverso la rete comunale esistente. Servito dal SFM (a distanza di circa 0,5 km e facilmente raggiungibile attraverso la rete ciclopeditone), prossimo alla fermata TPL e alla rete ciclopeditone comunale esistente. L'accessibilità al comparto è garantita dalle vie: Serraglio, Cesena, Riccione e del Lavoro.	
SERVIZI A RETE (acqua, gas, elettricità, etc)	L'area è dotata ai margini dei servizi a rete: acqua civile, acqua industriale, energia elettrica, gas e teleriscaldamento. Occorre concordare con l'Ente Gestore le soluzioni esecutive degli allacciamenti alle reti esistenti e degli eventuali potenziamenti ove fosse necessario.	
SMALTIMENTO REFLUI	Lo smaltimento dei reflui dovrà avvenire mediante reti separate. Le acque nere dovranno essere convogliate verso la pubblica fognatura. Le soluzioni esecutive, a carico dei soggetti attuatori, dovranno essere concordate con gli Enti Gestori.	
COMPATIBILITÀ ATMOSFERICA	Gli interventi dovranno essere realizzati in compatibilità con le indicazioni/prescrizioni da Piano di Risanamento della qualità dell'aria. Si consiglia se possibile di garantire una debita distanza del fronte edificato dal limite di via Del Lavoro inserendo magari un fronte alberato così da ridurre l'esposizione delle residenze alle ricadute degli inquinanti, in particolare delle polveri.	
COMPATIBILITÀ ACUSTICA	Si rimanda alla fase di POC la valutazione di eventuali interventi di mitigazione, questi dovranno essere valutati tenendo anche conto degli interventi previsti o già attuati nei limitrofi comparti oggetto di riqualificazione. Nella progettazione degli edifici si dovrà edificare nei limiti fissati dalla "Classificazione acustica" evitando il più possibile interventi di mitigazione artificiali.	
COMPATIBILITÀ SISMICA	Vedi specifici elaborati di dettaglio per quanto riguarda i fattori di amplificazione PGA, SI (0,1-0,5 s), SI (0,5-1,0 s), la potenziale liquefazione ed i potenziali cedimenti. Non occorre il terzo livello di approfondimento. Dovranno altresì essere rispettate le limitazioni indicate nelle "Schede geologiche d'ambito" per l'ambito di appartenenza e gli eventuali elementi condizionanti derivanti dalla "Microzonazione sismica".	
CONDIZIONI ALLE TRASFORMAZIONI E INDIRIZZI PROGETTUALI ED ELEMENTI PRINCIPALI PER LA SOSTENIBILITÀ	Obiettivi delle trasformazioni e indirizzi progettuali L'obiettivo principale è quello di sostituire le aree produttive esistenti con una nuova zona caratterizzata da un insediamento residenziale e dalla compresenza di altre funzioni. La progettualità dell'ambito dovrà assicurare: - la demolizione degli edifici esistenti o la ristrutturazione di parte di essi e la nuova costruzione di edifici residenziali a fronte prevalentemente continuo lungo via del Lavoro; - la realizzazione dei parcheggi pertinenziali in piani interrati; - altezze massime dei nuovi edifici di 4 piani fuori terra; - l'allargamento a 16 m e la ridefinizione della sezione stradale di via del Lavoro, secondo le indicazioni del Piano Urbano del Traffico; - la realizzazione di una piazza all'angolo fra via Riccione e via del Lavoro; - la localizzazione dei percorsi carrabili e pedonali e del verde pubblico in connessione con l'ambito adiacente AR.2. Strumento di attuazione PUA di iniziativa privata Dotazioni e infrastrutture - Realizzazione del verde pubblico attrezzato in adiacenza agli edifici residenziali. Tali aree non possono essere suddivise in spazi di limitate dimensioni o di arredo stradale. - Monetizzazione del verde pubblico per una superficie pari a 2.050 mq. - Realizzazione di parcheggi pubblici in sede propria, lungo il fronte di via del Lavoro, per una superficie non inferiore a 2.500 mq. Il verde pubblico ed i parcheggi pubblici di cui sopra non potranno comunque essere inferiori ai minimi stabiliti dalla legge e dal RUE. Permeabilità Secondo quanto definito da POC e/o dal PUA. Sistema della rete ecologica La progettazione dell'ambito dovrà essere sviluppata in modo da collegare e comunque relazionare fra loro gli elementi esistenti della "rete ecologica" e le previsioni degli spazi	

Comune	Località	Denominazione	Destinazione
IMO	Capoluogo	AR.3 R10: Del Lavoro	Residenza
		a VP di progetto. Perequazione ed ERS Sono da applicarsi le forme perequative previste dalle NTA del PSC. E' dovuto un contributo alla realizzazione degli obiettivi dell'ERS di cui all'art. A6 ter della LR 20/2000 e smi.	

D - INQUADRAMENTO ORTOFOTO



Comune	Località	Denominazione	Destinazione
IMO	Capoluogo	AR.4 R13A: Ex PEMPA	Residenza

A - INQUADRAMENTO TERRITORIALE

A.1 - Localizzazione

Area collocata in posizione baricentrica nel Capoluogo, di media estensione e interessata dalla presenza di un'attività produttiva da dismettere per far posto a un nuovo comparto destinato per funzioni prevalentemente residenziali, risulta priva di particolari elementi di pregio. Attestata a ridosso dell'area di pertinenza della stazione ferroviaria e contigua ad altri comparti di cui si prevede la rifunionalizzazione, ha andamento pianeggiante e fa parte di una serie di interventi considerati strategici per la riorganizzazione complessiva dell'assetto della porzione nord della città. Trattasi di riconferma di previsione già inserita nel previgente (R13A: EX PEMPA).

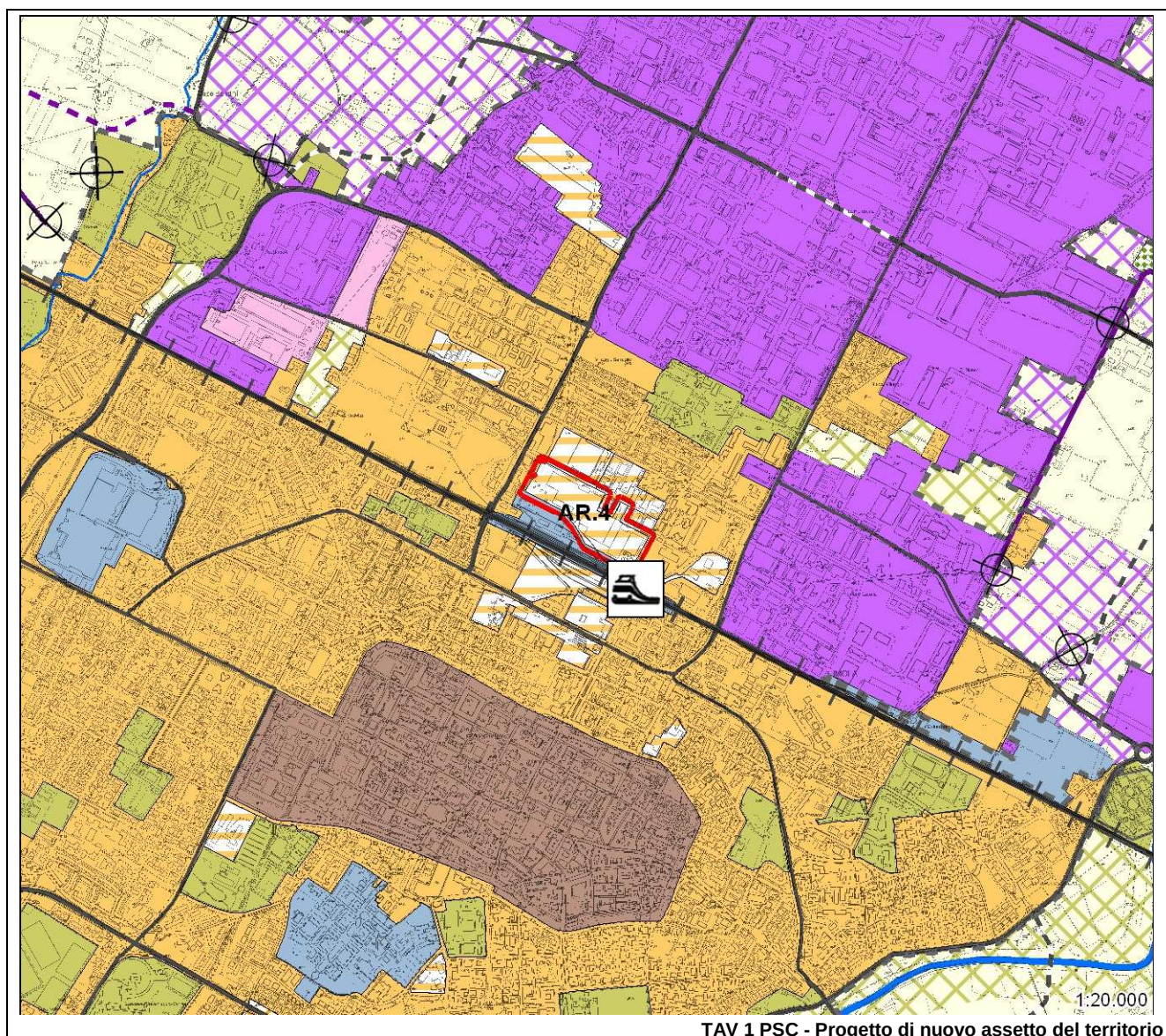
A.2 - Dimensionamento e usi insediabili

Le funzioni verso cui orientare lo sviluppo sono prevalentemente residenziali. Non si escludono altre funzioni purché organiche e complementari a quelle esistenti negli ambiti contigui già attuati.

Sup. ambito PSC	44.465 mq	Classi d'uso:
CEA	9.250 mq	a1) Residenza ordinaria (*)
Su altri usi	7.596 mq	b3) Studi professionali anche ambulatoriali e artistici, uffici assimilati (*)
Ut (s)	0,38 mq/mq	C) FUNZIONI TERZIARIE E COMMERCIALI di cui per c2) e c3) fino a 4.550 mq
Ut (p)	0,38 mq/mq	Il POC indicherà le funzioni di dettaglio (all'interno delle classi d'uso sopraindicate) e gli eventuali limiti dimensionali, da prevedere in relazione alle specifiche finalità e all'assetto urbanistico di progetto dell'ambito.

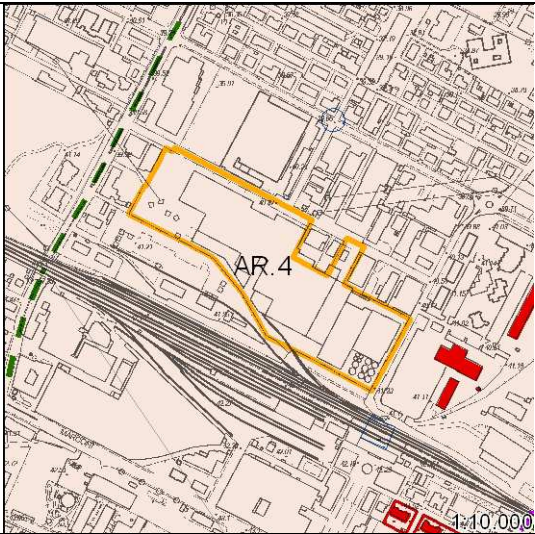
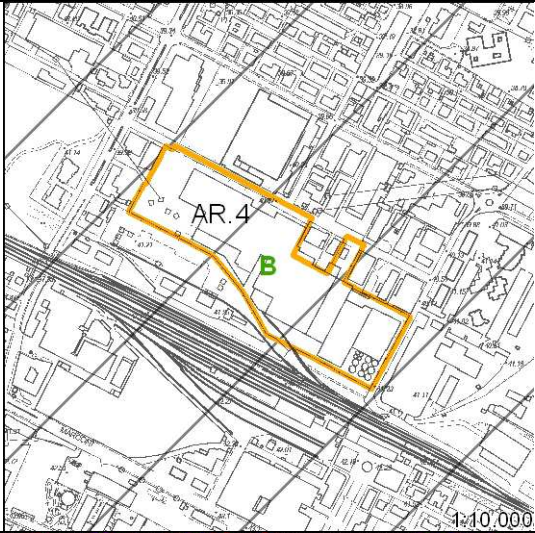
A.3 - Sintesi della sostenibilità ambientale

Previsione compatibile con alcune condizioni all'attuazione in relazione alla compatibilità con il Piano di Risanamento dell'aria e alle valutazioni previsionali.



Comune	Località	Denominazione	Destinazione
IMO	Capoluogo	AR.4 R13A: Ex PEMPA	Residenza

B - TAVOLA DEI VINCOLI - Criticità e condizioni per la sostenibilità dell'insediamento: requisiti ambientali per l'attuazione dell'intervento

B.1 - Tav 2 - PSC		Tutele e valorizzazioni di identità culturali e paesaggi	
			Potenzialità archeologica livello 2
B.2 - Tav 3 - PSC		Tutele relative alla vulnerabilità e sicurezza del territorio	
			Aree di ricarica indiretta della falda (tipo B)
B.3 - Tav 4 - PSC		Infrastrutture e attrezzature tecnologiche - limiti e rispetti	
			Elettrodotti alta tensione - 132 KV
B.3 - Tav 4 - PSC			Corridoio di attenzione elettrodotti alta tensione
			Elettrodotti media tensione - 15 KV interrato

Comune	Località	Denominazione	Destinazione
IMO	Capoluogo	AR.4 R13A: Ex PEMPA	Residenza

C - INDIRIZZI PROGETTUALI

CARATTERISTICHE DIMENSIONALI E URBANISTICHE	Sup. ambito	MQ. 44.465
	CEA	MQ. 9.250
	Su per altri usi	MQ. 7.596
	Destinazione PRG previgente	Ambito di progettazione unitaria denominato R13A: EX PEMPA.
SISTEMA DEI VINCOLI, DELLE INFRASTRUTTURE E CONDIZIONI LIMITANTI	Le tutele sopra indicate non incidono sulla sostenibilità edificatoria. Andranno osservati i limiti e rispetti delle infrastrutture e/o attrezzature tecnologiche che insistono nell'ambito. Le fasce individuate sono indicative e andranno verificate e rivalutate in sede di attuazione dell'intervento. La progettazione dovrà tener conto degli esiti della VALSAT in ordine all'esposizione all'inquinamento atmosferico e acustico con misure preventive e/o di mitigazione ove necessarie. Si dovrà realizzare un monitoraggio acustico per valutare il rispetto dei limiti normativi sui ricettori residenziali presenti nell'ambito: nel caso si riscontrasse un superamento di tali limiti, le misure di mitigazione dovranno essere implementate o adeguate. Condizioni alle trasformazioni fisiche E' fatto obbligo procedere all'interramento dell'elettrodotto esistente che dall'ambito si diparte verso nord fino alla centrale ENEL/HERA sita in Via Ortignola ed all'interramento dell'elettrodotto esistente che dall'ambito si diparte verso est fino al traliccio posto in angolo fra le Vie del Lavoro e Selice. Tale interramento sarà da realizzare secondo i progetti e le modalità che saranno concordate con l'Amministrazione Comunale in sede di approvazione di PUA. Fino all'interramento dell'elettrodotto di cui sopra è ammessa la realizzazione fino al 50% della somma di CEA e Su per altri usi demandando al POC l'indicazione delle specifiche destinazioni d'uso, con realizzazione e/o monetizzazione degli standard di parcheggi pubblici e verde pubblico di legge.	
ACCESSIBILITÀ (stradale, ciclopedonale, SFM, etc.)	Buona accessibilità stradale, attraverso la rete comunale esistente. Servito dal SFM (facilmente raggiungibile attraverso la rete ciclopedonale), prossimo alla fermata TPL e alla rete ciclopedonale comunale esistente. L'accessibilità al comparto è garantita sia dalla via Serraglio che dalla via Cesena.	
SERVIZI A RETE (acqua, gas, elettricità, etc)	L'area è dotata ai margini dei servizi a rete: acqua civile, acqua industriale, energia elettrica, gas e teleriscaldamento. Occorre concordare con l'Ente Gestore le soluzioni esecutive degli allacciamenti alle reti esistenti e degli eventuali potenziamenti ove fosse necessario.	
SMALTIMENTO REFLUI	Lo smaltimento dei reflui dovrà avvenire mediante reti separate. Le acque nere dovranno essere convogliate verso la pubblica fognatura. Le soluzioni esecutive, a carico dei soggetti attuatori, dovranno essere concordate con gli Enti Gestori.	
COMPATIBILITA' ATMOSFERICA	Gli interventi dovranno essere realizzati in compatibilità con le indicazioni/prescrizioni da Piano di Risanamento della qualità dell'aria. Inoltre si ritiene opportuno realizzare lungo le sorgenti principali (stazione e via Primo Maggio) una fascia alberata al fine di contenere ed abbattere le emissioni delle due sorgenti principali.	
COMPTABILITA' ACUSTICA	Preventivamente non dovrà essere edificata l'area in adiacenza all'infrastruttura ferroviaria, si dovrà mantenere rispetto al tratto di margine corrispondente una distanza dell'edificato di almeno 30 m. Inoltre al fine di garantire un clima consono all'uso residenziale su tutta l'area, si dovranno prevedere lungo l'intero confine sud idonee misure mitigative, preferendo se possibile l'inserimento di terrapieni piuttosto che barriere fonometriche. Anche in caso di opere schermanti, se queste sono inferiori in altezza ai 6 m, si ritiene opportuno limitare gli edifici del primo fronte ad un'altezza pari ai due piani. Nella progettazione degli edifici si dovrà edificare nei limiti fissati dalla "Classificazione acustica" evitando il più possibile interventi di mitigazione artificiali.	
COMPATIBILITA' SISMICA	Vedi specifici elaborati di dettaglio per quanto riguarda i fattori di amplificazione PGA, SI (0,1-0,5 s), SI (0,5-1,0 s), la potenziale liquefazione ed i potenziali cedimenti. Non occorre il terzo livello di approfondimento. Dovranno altresì essere rispettate le limitazioni indicate nelle "Schede geologiche d'ambito" per l'ambito di appartenenza e gli eventuali elementi condizionanti derivanti dalla "Microzonazione sismica".	
CONDIZIONI ALLE TRASFORMAZIONI E INDIRIZZI PROGETTUALI ED ELEMENTI PRINCIPALI PER LA SOSTENIBILITÀ	Obiettivi delle trasformazioni e indirizzi progettuali L'obiettivo principale è quello sostituire al complesso industriale dismesso una nuova zona caratterizzata da un elevato mix di funzioni (abitative, direzionali, commerciali, turistiche, ricreative), che integri i servizi della stazione ferroviaria e del quartiere a nord della ferrovia. La progettualità dell'ambito dovrà assicurare: - la demolizione degli edifici e delle strutture esistenti nell'area del complesso ex-Pempa o la ristrutturazione di parte di essi e la costruzione di nuovi edifici, privilegiando le funzioni abitative nella parte più lontana dalle linee ferrate; - altezze massime dei nuovi edifici di 16 piani fuori terra; - la localizzazione dei parcheggi pubblici all'interno dell'ambito; - la localizzazione del verde pubblico in connessione con quello degli ambiti adiacenti, garantendo la sicurezza e la continuità ai percorsi ciclopedonali; - il mantenimento di uno spazio, in corrispondenza di via Senarina fino alla ferrovia,	

Comune	Località	Denominazione	Destinazione
IMO	Capoluogo	AR.4 R13A: Ex PEMPA	Residenza
		idoneo a garantire la possibile realizzazione di un sottopasso carrabile dell'asse ferroviario fra l'area ex-Pempa e via Marconi, definendone i raccordi con via Serraglio e via Cesena; - la realizzazione della viabilità interna a carattere locale (zona 30), con accessi esclusivamente da via Serraglio e via Cesena. Strumento di attuazione PUA di iniziativa privata Dotazioni e infrastrutture - Realizzazione di 3.000 mq di verde pubblico attrezzato all'interno dell'ambito in adiacenza agli edifici residenziali e nell'ambito ex R12A CONOR per una superficie non inferiore a 3.500 mq. Tali aree non possono essere suddivise in spazi di limitate dimensioni o di arredo stradale. - Monetizzazione del verde pubblico per una superficie pari a 7.280 mq. - Realizzazione di parcheggi pubblici in sede propria all'interno dell'ambito, per una superficie non inferiore a 13.450 mq, e nell'ambito ex R12A CONOR per una superficie non inferiore a 1.300 mq. Il verde pubblico ed i parcheggi pubblici di cui sopra non potranno comunque essere inferiori ai minimi stabiliti dalla legge e dal RUE. Permeabilità Secondo quanto definito da POC e/o dal PUA. Sistema della rete ecologica La progettazione dell'ambito dovrà essere sviluppata in modo da collegare e comunque relazionare fra loro gli elementi esistenti della "rete ecologica" e le previsioni degli spazi a VP di progetto. Perequazione ed ERS Sono da applicarsi le forme perequative previste dalle NTA del PSC. E' dovuto un contributo alla realizzazione degli obiettivi dell'ERS di cui all'art. A6 ter della LR 20/2000 e smi.	

D - INQUADRAMENTO ORTOFOTO



Comune	Località	Denominazione	Destinazione
IMO	Capoluogo	AR.5 R13B: Via Cesena – Via Serraglio	Residenza

A - INQUADRAMENTO TERRITORIALE

A.1 - Localizzazione

Area collocata in posizione baricentrica nel Capoluogo, di modesta estensione e interessata dalla presenza di un'attività produttiva da dismettere per far posto a un nuovo comparto destinato per funzioni prevalentemente residenziali, risulta priva di particolari elementi di pregio. Interclusa nel tessuto residenziale consolidato e contigua ad altri comparti di cui si prevede la rifunzionalizzazione, ha andamento pianeggiante e fa parte di una serie di interventi considerati strategici per la riorganizzazione complessiva dell'assetto della porzione nord della città. Trattasi di riconferma di previsione già inserita nel previgente (R13B: VIA CESENA - VIA SERRAGLIO).

A.2 - Dimensionamento e usi insediabili

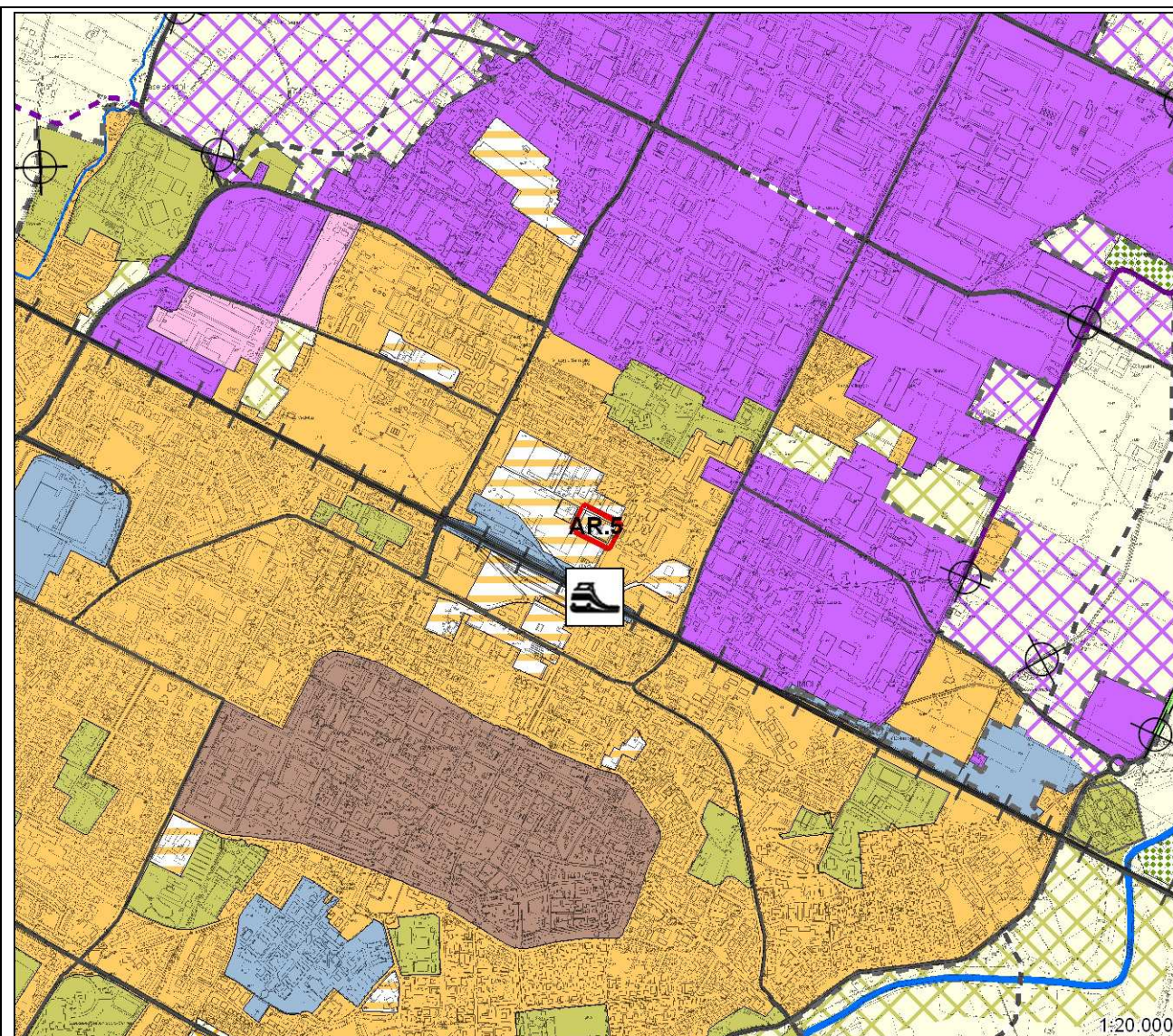
Le funzioni verso cui orientare lo sviluppo sono prevalentemente residenziali. Non si escludono altre funzioni purché organiche e complementari a quelle esistenti negli ambiti contigui già attuati.

Sup. ambito PSC	5.419 mq	Classi d'uso:
CEA	1.013 mq (*)	a1) Residenza ordinaria (*)
Su altri usi	656 mq (*)	b3) Studi professionali anche ambulatoriali e artistici, uffici assimilati (*)
Ut (s)	0,31 mq/mq	C) FUNZIONI TERZIARIE E COMMERCIALI
Ut (p)	0,31 mq/mq	Il POC indicherà le funzioni di dettaglio (all'interno delle classi d'uso sopraindicate) e gli eventuali limiti dimensionali, da prevedere in relazione alle specifiche finalità e all'assetto urbanistico di progetto dell'ambito.

(*) non sono compresi gli edifici esistenti

A.3 - Sintesi della sostenibilità ambientale

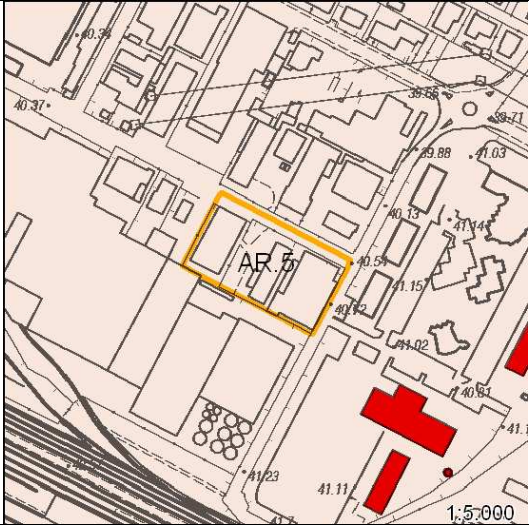
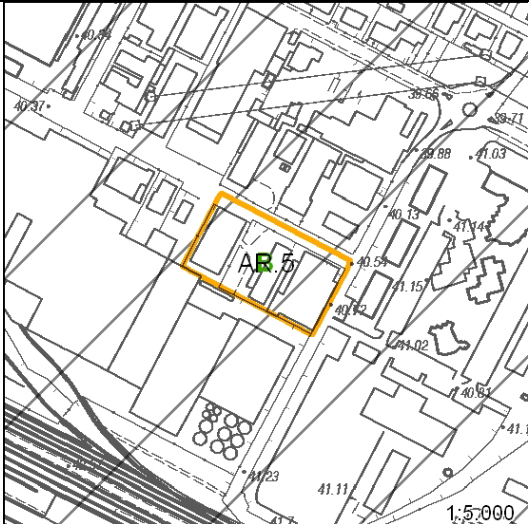
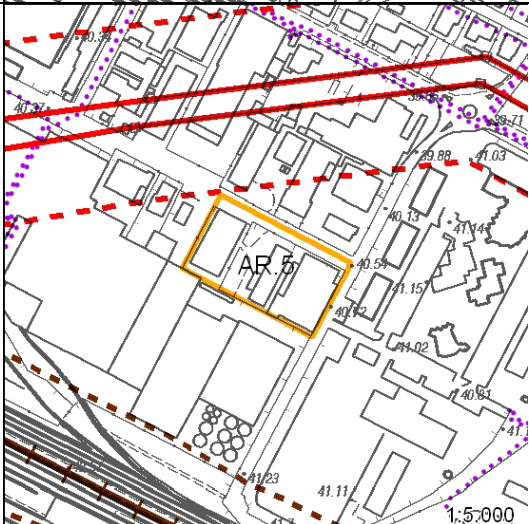
Previsione compatibile con possibili modeste condizioni all'attuazione in relazione alla compatibilità con il Piano di Risanamento dell'aria.



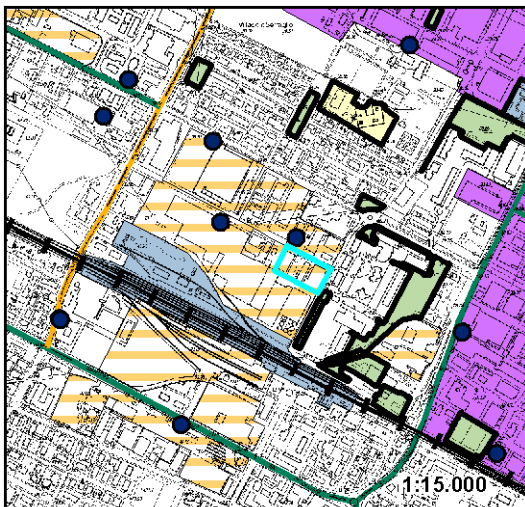
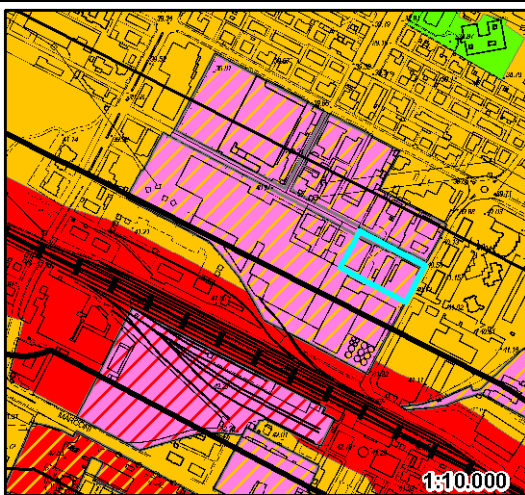
TAV 1 PSC - Progetto di nuovo assetto del territorio

Comune	Località	Denominazione	Destinazione
IMO	Capoluogo	AR.5 R13B: Via Cesena – Via Serraglio	Residenza

B - TAVOLA DEI VINCOLI - Criticità e condizioni per la sostenibilità dell'insediamento: requisiti ambientali per l'attuazione dell'intervento

B.1 - Tav 2 - PSC		Tutele e valorizzazioni di identità culturali e paesaggi
		Potenzialità archeologica livello 2
B.2 - Tav 3 - PSC		Tutele relative alla vulnerabilità e sicurezza del territorio
		Aree di ricarica indiretta della falda (tipo B) Ambito di controllo degli apporti d'acqua in pianura
B.3 - Tav 4 - PSC		Infrastrutture e attrezzature tecnologiche - limiti e rispetti
		Non si segnalano interne all'ambito

Comune	Località	Denominazione	Destinazione
IMO	Capoluogo	AR.5 R13B: Via Cesena – Via Serraglio	Residenza

B.4		Esposizione all'inquinamento atmosferico Punti di emissione puntuale in aria (Prov BO) Ambiti sovracomunali di sviluppo esistenti ambiti di riqualificazione per rifunionalizzazione Istruzione verde pubblico Polifunzionali I- Strade locali E- Strade urbane di quartiere L'ambito ricade nell'agglomerato di Imola, pertanto in area critica in termini di qualità dell'aria secondo PGQA, in particolare per le poveri e gli ossidi di azoto legate al traffico veicolare. E' la viabilità a costituire 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 codesto PSC. Complessivamente, 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.
B.5		Esposizione all'inquinamento acustico Sito di fatto Classe I (50-60 dBA) Classe II (60-70 dBA) Classe III (60-80 dBA) Classe IV (65-75 dBA) Classe V (70-80 dBA) Sito di progetto Classe I (50-60 dBA) Classe II (55-65 dBA) Classe III (60-70 dBA) Classe IV (65-75 dBA) Classe V (70-80 dBA) Fasce di pertinenza acustica infrastrutture stradali Strade tipo A, C1 e C2 Fascia A (70-60 dBA) Fascia B (65-55 dBA) Strade di progetto tipo C1, C2 Fascia C (55-50 dBA) Strade tipo D1 Fascia A (70-60 dBA) Strade in previsione tipo D1 Fascia C (65-55 dBA) Fasce di pertinenza infrastrutture ferroviarie Fascia A (70 - 60 dBA) Fascia B (65 - 55 dBA) L'ambito, posto in classe III di progetto, si trova inserito tra ambiti a medesima classificazione di fatto e/o di progetto, pertanto non si evidenziano incompatibilità relative alla contiguità di classe, come invece mostra la classificazione relativa allo stato di fatto del sito (classe V). Dall'altro l'ambito ricade interamente nella fascia B di pertinenza della linea ferroviaria, pertanto il clima acustico è fortemente condizionato dalla vicinanza di codesta infrastruttura. La presenza però di un ambito di riqualificazione frapposto tra la sorgente lineare ed il sito, consente e consentirà, tenuto conto della previsione che interessa anche tale comparto, di abbattere in parte il disturbo riducendo o addirittura annullando l'incompatibilità.
B.6 - Schede geologiche d'ambito		
Vedi documentazione specifica		
B.7 - Microzonazione sismica		
Vedi documentazione specifica		

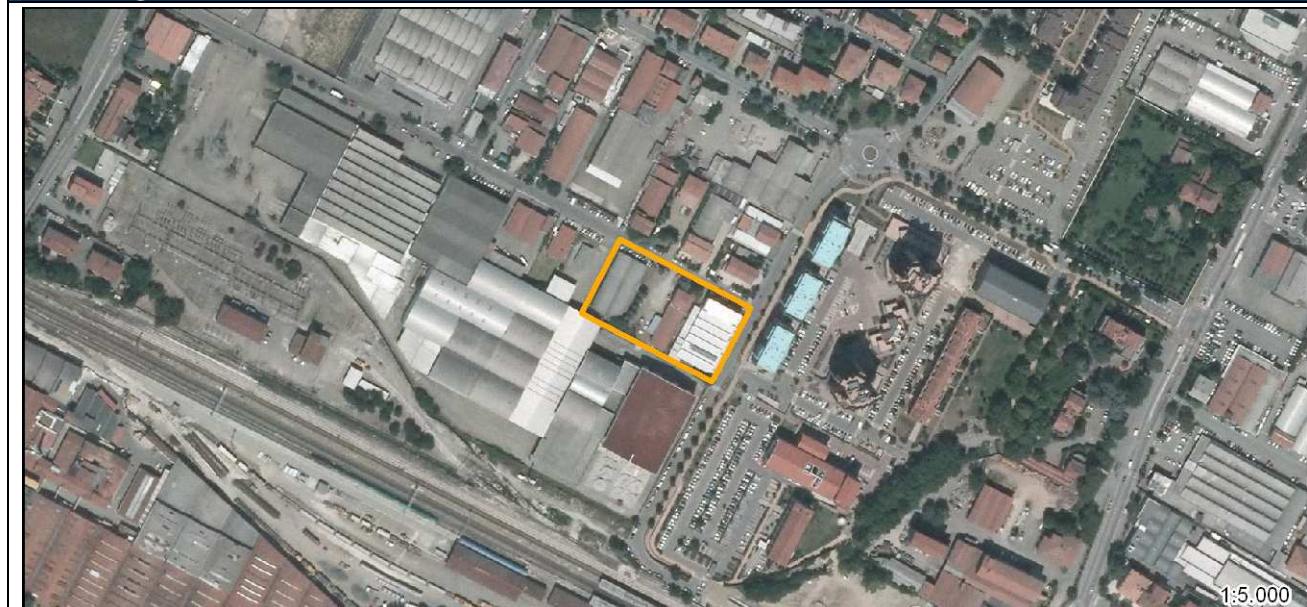
Comune	Località	Denominazione	Destinazione
IMO	Capoluogo	AR.5 R13B: Via Cesena – Via Serraglio	Residenza

C - INDIRIZZI PROGETTUALI

CARATTERISTICHE DIMENSIONALI E URBANISTICHE	Sup. ambito	MQ. 5.419
	CEA	MQ. 1.013 (non sono compresi gli edifici esistenti)
	Su per altri usi	MQ. 656 (non sono compresi gli edifici esistenti)
	Destinazione PRG previgente	Ambito di progettazione unitaria denominato R13B: VIA CESENA - VIA SERRAGLIO.
SISTEMA DEI VINCOLI, DELLE INFRASTRUTTURE E CONDIZIONI LIMITANTI	Le tutele sopra indicate non incidono sulla sostenibilità edificatoria. Andranno osservati i limiti e rispetti delle infrastrutture e/o attrezzature tecnologiche che insistono nell'ambito. Le fasce individuate sono indicative e andranno verificate e rivalutate in sede di attuazione dell'intervento. La progettazione dovrà tener conto degli esiti della VALSAT in ordine all'esposizione all'inquinamento atmosferico e acustico con misure preventive e/o di mitigazione ove necessarie. Condizioni alle trasformazioni fisiche E' fatto obbligo procedere all'interramento dell'elettrodotto esistente che da AR.4 si diparte verso nord fino alla centrale ENEL/HERA sita in Via Ortignola ed all'interramento dell'elettrodotto esistente che da AR.4 si diparte verso est fino al traliccio posto in angolo fra le Vie del Lavoro e Selice. Tale interramento sarà da realizzare secondo i progetti e le modalità che saranno concordate con l'Amministrazione Comunale in sede di approvazione della convenzione urbanistica.	
ACCESSIBILITÀ (stradale, ciclopeditone, SFM, etc.)	Buona accessibilità stradale, attraverso la rete comunale esistente. Servito dal SFM (a distanza di circa 0,5 km e facilmente raggiungibile attraverso la rete ciclopeditone), prossimo alla fermata TPL e alla rete ciclopeditone comunale esistente. L'accessibilità al comparto è garantita sia dalla via Serraglio che dalla via Cesena.	
SERVIZI A RETE (acqua, gas, elettricità, etc)	L'area è dotata ai margini dei servizi a rete: acqua civile, acqua industriale, energia elettrica, gas e teleriscaldamento. Occorre concordare con l'Ente Gestore le soluzioni esecutive degli allacciamenti alle reti esistenti e degli eventuali potenziamenti ove fosse necessario.	
SMALTIMENTO REFLUI	Lo smaltimento dei reflui dovrà avvenire mediante reti separate. Le acque nere dovranno essere convogliate verso la pubblica fognatura. Le soluzioni esecutive, a carico dei soggetti attuatori, dovranno essere concordate con gli Enti Gestori.	
COMPATIBILITÀ' ATMOSFERICA	Gli interventi dovranno essere realizzati in compatibilità con le indicazioni/prescrizioni da Piano di Risanamento della qualità dell'aria.	
COMPTABILITÀ' ACUSTICA	Si rimanda alla fase di POC la valutazione della necessità di eventuali interventi di mitigazione. Questi dovranno essere valutati tenendo conto anche degli interventi previsti o già attuati nei limitrofi comparti oggetto di riqualificazione. Nella progettazione degli edifici si dovrà edificare nei limiti fissati dalla "Classificazione acustica" evitando il più possibile interventi di mitigazione artificiali.	
COMPATIBILITÀ' SISMICA	Vedi specifici elaborati di dettaglio per quanto riguarda i fattori di amplificazione PGA, SI (0,1-0,5 s), SI (0,5-1,0 s), la potenziale liquefazione ed i potenziali cedimenti. Non occorre il terzo livello di approfondimento. Dovranno altresì essere rispettate le limitazioni indicate nelle "Schede geologiche d'ambito" per l'ambito di appartenenza e gli eventuali elementi condizionanti derivanti dalla "Microzonazione sismica".	
CONDIZIONI ALLE TRASFORMAZIONI E INDIRIZZI PROGETTUALI ED ELEMENTI PRINCIPALI PER LA SOSTENIBILITÀ	Obiettivi delle trasformazioni e indirizzi progettuali L'obiettivo principale è quello di riqualificare il tessuto esistente creando una nuova zona caratterizzata da un elevato mix di funzioni (abitative, direzionali, commerciali, turistiche, ricreative), che integri i servizi della stazione ferroviaria e del quartiere a nord della ferrovia. La progettualità dell'ambito dovrà assicurare: - la demolizione degli edifici e delle strutture esistenti o la ristrutturazione di parte di essi e la costruzione di nuovi edifici, privilegiando le funzioni abitative nella parte più lontana dalle linee ferrate; - altezze massime dei nuovi edifici di 7 piani fuori terra; - di aumentare gli spazi di sosta del quartiere a nord della ferrovia, in connessione con gli ambiti adiacenti; - la realizzazione della viabilità interna a carattere locale (zona 30), con accessi esclusivamente da via Cesena; - la sistemazione del fronte di via Cesena prospiciente l'ambito e la messa in sicurezza dell'incrocio con via Serraglio. Strumento di attuazione PUA di iniziativa privata Dotazioni e infrastrutture - Monetizzazione del verde pubblico per una superficie pari a 1.360 mq. - Realizzazione di parcheggi pubblici in sede propria per una superficie non inferiore a 1.145 mq in adiacenza a quelli previsti nell'ambito AR.4. Il verde pubblico ed i parcheggi pubblici di cui sopra non potranno comunque essere inferiori ai minimi stabiliti dalla legge e dal RUE. Permeabilità Secondo quanto definito da POC e/o dal PUA. Sistema della rete ecologica -	

Comune	Località	Denominazione	Destinazione
IMO	Capoluogo	AR.5 R13B: Via Cesena – Via Serraglio	Residenza
		Perequazione ed ERS Sono da applicarsi le forme perequative previste dalle NTA del PSC. E' dovuto un contributo alla realizzazione degli obiettivi dell'ERS di cui all'art. A6 ter della LR 20/2000 e smi.	

D - INQUADRAMENTO ORTOFOTO



Comune	Località	Denominazione	Destinazione
IMO	Capoluogo	AR.6 R13C: Via Cesena	Residenza

A - INQUADRAMENTO TERRITORIALE

A.1 - Localizzazione

Area collocata in posizione baricentrica nel Capoluogo, di modesta estensione e interessata dalla presenza di un'attività produttiva da dismettere per far posto a un nuovo comparto destinato per funzioni prevalentemente residenziali, risulta priva di particolari elementi di pregio. Interclusa nel tessuto residenziale consolidato e contigua ad altri comparti di cui si prevede la rifunzionalizzazione, ha andamento pianeggiante e fa parte di una serie di interventi considerati strategici per la riorganizzazione complessiva dell'assetto della porzione nord della città. Trattasi di riconferma di previsione già inserita nel previgente (R13C: VIA CESENA).

A.2 - Dimensionamento e usi insediabili

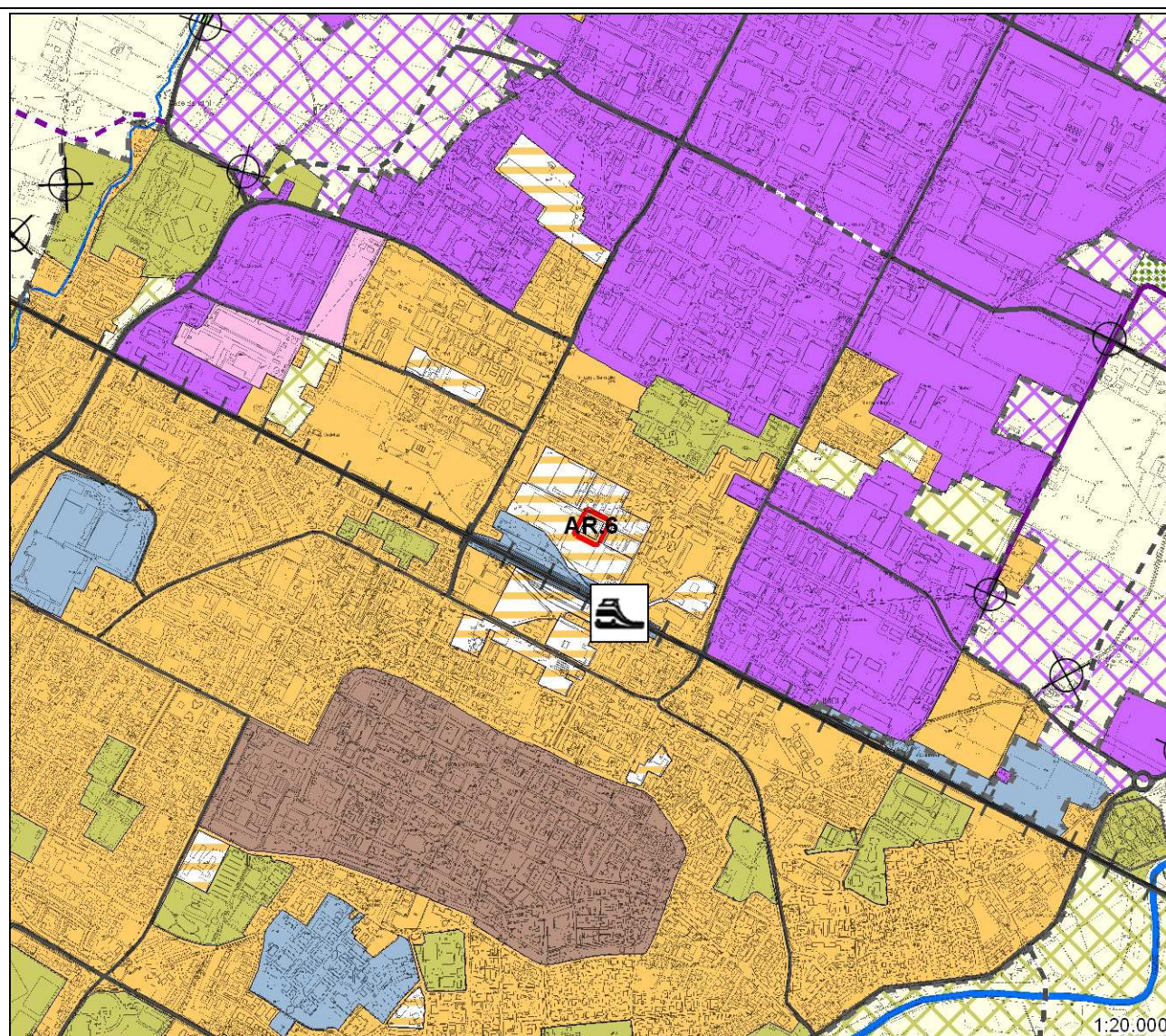
Le funzioni verso cui orientare lo sviluppo sono prevalentemente residenziali. Non si escludono altre funzioni purché organiche e complementari a quelle esistenti negli ambiti contigui già attuati.

Sup. ambito PSC	2.826 mq	Classi d'uso:
CEA	537 mq (*)	a1) Residenza ordinaria (*) b3) Studi professionali anche ambulatoriali e artistici, uffici assimilati (*)
Su altri usi	348 mq (*)	C) FUNZIONI TERZIARIE E COMMERCIALI
Ut (s)	0,31 mq/mq	Il POC indicherà le funzioni di dettaglio (all'interno delle classi d'uso sopraindicate) e gli eventuali limiti dimensionali, da prevedere in relazione alle specifiche finalità e all'assetto urbanistico di progetto dell'ambito.
Ut (p)	0,31 mq/mq	

(*) non sono compresi gli edifici esistenti

A.3 - Sintesi della sostenibilità ambientale

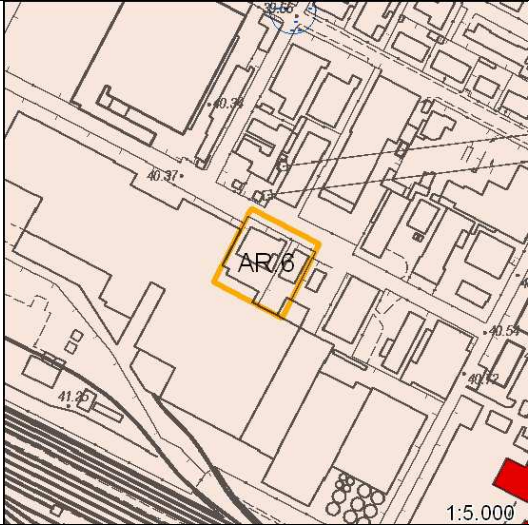
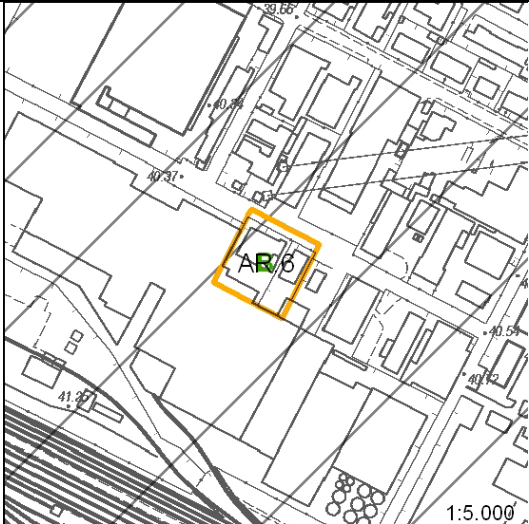
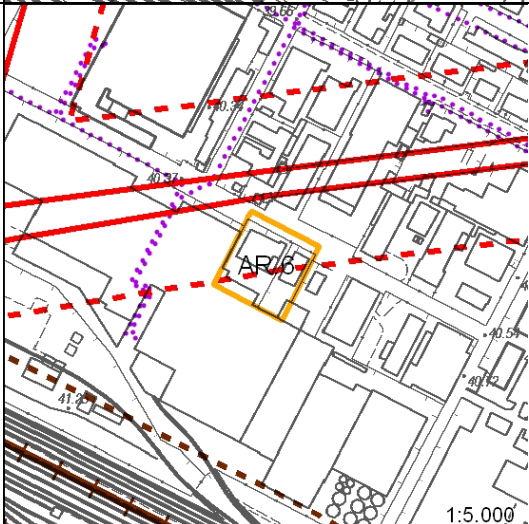
Previsione compatibile con possibili modeste condizioni all'attuazione in relazione alla compatibilità con il Piano di Risanamento dell'aria.



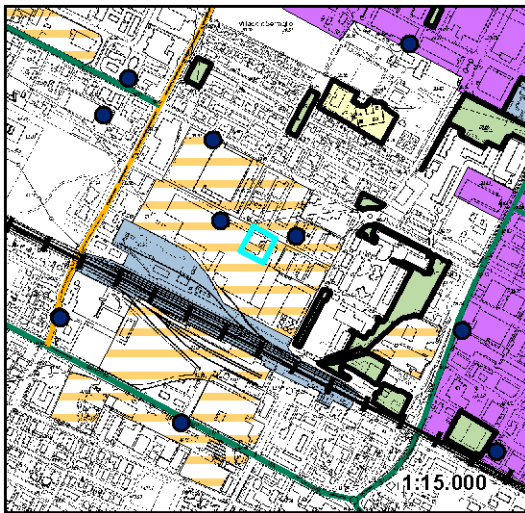
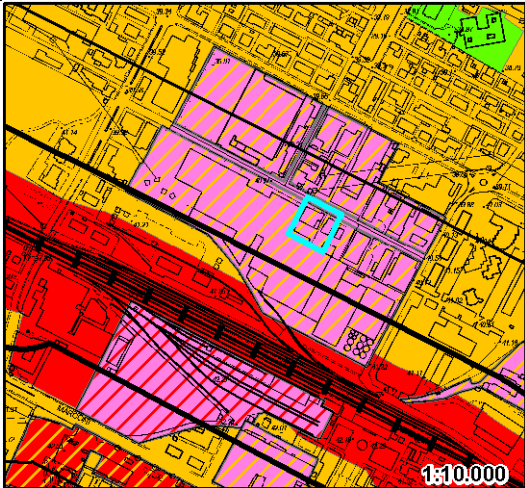
TAV 1 PSC - Progetto di nuovo assetto del territorio

Comune	Località	Denominazione	Destinazione
IMO	Capoluogo	AR.6 R13C: Via Cesena	Residenza

B - TAVOLA DEI VINCOLI - Criticità e condizioni per la sostenibilità dell'insediamento: requisiti ambientali per l'attuazione dell'intervento

B.1 - Tav 2 - PSC		Tutele e valorizzazioni di identità culturali e paesaggi
		 Potenzialità archeologica livello 2
B.2 - Tav 3 - PSC		Tutele relative alla vulnerabilità e sicurezza del territorio
		 Aree di ricarica indiretta della falda (tipo B)  Ambito di controllo degli apporti d'acqua in pianura
B.3 - Tav 4 - PSC		Infrastrutture e attrezzature tecnologiche - limiti e rispetti
		 Corridoio di attenzione elettrodotti alta tensione

Comune	Località	Denominazione	Destinazione
IMO	Capoluogo	AR.6 R13C: Via Cesena	Residenza

B.4		Esposizione all'inquinamento atmosferico Punti di emissione puntuale in aria (Prov BO) Ambiti sovracomunali di sviluppo esistenti ambiti di riqualificazione per rifunionalizzazione Istruzione verde pubblico Polifunzionali I - Strade locali E - Strade urbane di quartiere L'ambito ricade nell'agglomerato di Imola, quindi in area classificata critica in termini di qualità dell'aria secondo PGQA, in particolare per le povere e gli ossidi di azoto. In modo specifico si trova nell'area urbana in prossimità della linea ferroviaria. Qui la sorgente d'emissioni principale è sempre la viabilità. Dal momento che l'ambito si colloca all'interno di un'area oggetto di riqualificazione ed a medesima destinazione d'uso, si troverà con ogni probabilità interamente schermato dalla principali sorgenti, pertanto interessato da uno stato di qualità dell'aria a carattere locale non critico seppur caratterizzato da elevate concentrazioni. Il miglioramento è da attribuirsi anche alla dismissione delle attività limitrofe con conseguente eliminazione delle emissioni puntuali associate. L'inserimento della previsione, data l'estensione, non comporterà un incremento significativo di tali concentrazioni.
B.5		Esposizione all'inquinamento acustico Stato di fatto Classe I (50-60 dBA) Classe II (60-70 dBA) Classe III (70-80 dBA) Classe IV (80-90 dBA) Classe V (90-100 dBA) Stato di progetto Classe I (50-60 dBA) Classe II (60-70 dBA) Classe III (70-80 dBA) Classe IV (80-90 dBA) Classe V (90-100 dBA) Fasce di pertinenza acustica infrastrutture stradali Strade tipo A, C, D, E Fascia A (70-80 dBA) Fascia B (80-90 dBA) Strade di progetto tipo C1, C2 Fascia (85-95 dBA) Strade tipo D Fascia A (70-80 dBA) Strade in proiezione tipo D Fascia (85-95 dBA) Fasce di pertinenza infrastrutture ferroviarie Fascia A (70-80 dBA) Fascia B (85-95 dBA)
B.6 - Schede geologiche d'ambito		
Vedi documentazione specifica		
B.7 - Microzonazione sismica		
Vedi documentazione specifica		

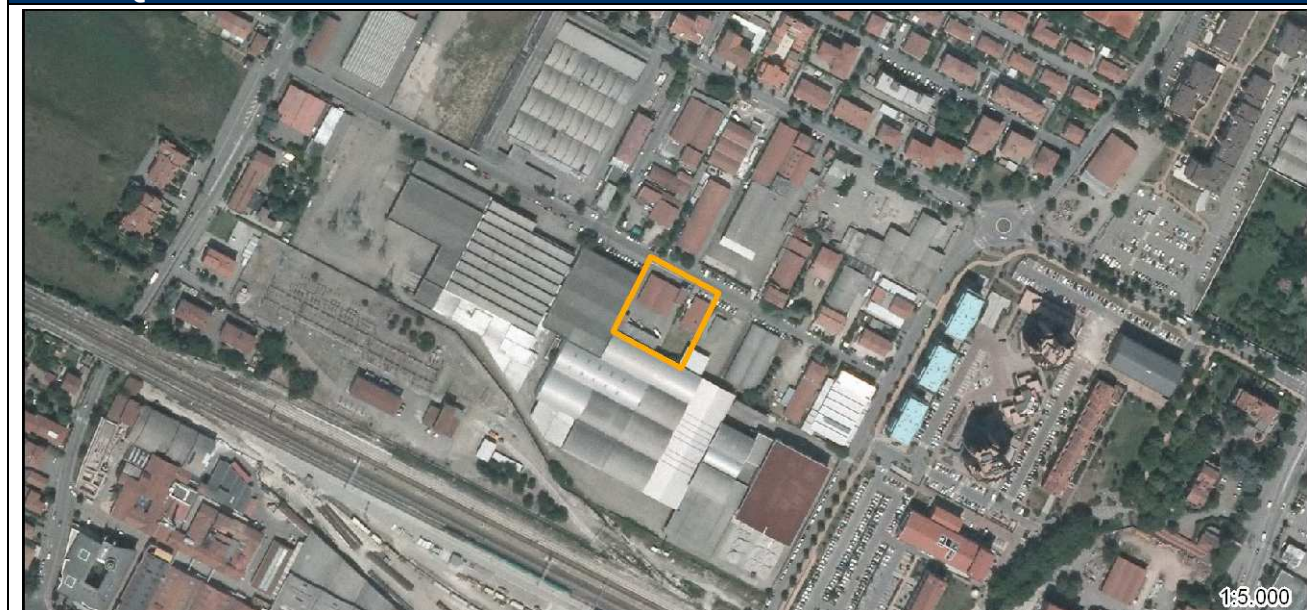
Comune	Località	Denominazione	Destinazione
IMO	Capoluogo	AR.6 R13C: Via Cesena	Residenza

C - INDIRIZZI PROGETTUALI

CARATTERISTICHE DIMENSIONALI E URBANISTICHE	Sup. ambito	MQ. 2.826
	CEA	MQ. 537 (non sono compresi gli edifici esistenti)
	Su per altri usi	MQ. 348 (non sono compresi gli edifici esistenti)
	Destinazione PRG previgente	Ambito di progettazione unitaria denominato R13C: VIA CESENA.
SISTEMA DEI VINCOLI, DELLE INFRASTRUTTURE E CONDIZIONI LIMITANTI	Le tutele sopra indicate non incidono sulla sostenibilità edificatoria. Andranno osservati i limiti e rispetti delle infrastrutture e/o attrezzature tecnologiche che insistono nell'ambito. Le fasce individuate sono indicative e andranno verificate e rivalutate in sede di attuazione dell'intervento. La progettazione dovrà tener conto degli esiti della VALSAT in ordine all'esposizione all'inquinamento atmosferico e acustico con misure preventive e/o di mitigazione ove necessarie. Condizioni alle trasformazioni fisiche E' fatto obbligo procedere all'interramento dell'elettrodotto esistente che da AR.4 si diparte verso nord fino alla centrale ENEL/HERA sita in Via Ortignola ed all'interramento dell'elettrodotto esistente che da AR.4 si diparte verso est fino al traliccio posto in angolo fra le Vie del Lavoro e Selice. Tale interramento sarà da realizzare secondo i progetti e le modalità che saranno concordate con l'Amministrazione Comunale in sede di approvazione della convenzione urbanistica.	
ACCESSIBILITÀ (stradale, ciclopedonale, SFM, etc.)	Buona accessibilità stradale, attraverso la rete comunale esistente. 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. L'accessibilità al comparto è garantita dalla via Cesena.	
SERVIZI A RETE (acqua, gas, elettricità, etc)	L'area è dotata ai margini dei servizi a rete: acqua civile, acqua industriale, energia elettrica, gas e teleriscaldamento. Occorre concordare con l'Ente Gestore le soluzioni esecutive degli allacciamenti alle reti esistenti e degli eventuali potenziamenti ove fosse necessario.	
SMALTIMENTO REFLUI	Lo smaltimento dei reflui dovrà avvenire mediante reti separate. Le acque nere dovranno essere convogliate verso la pubblica fognatura. Le soluzioni esecutive, a carico dei soggetti attuatori, dovranno essere concordate con gli Enti Gestori.	
COMPATIBILITÀ' ATMOSFERICA	Gli interventi dovranno essere realizzati in compatibilità con le indicazioni/prescrizioni da Piano di Risanamento della qualità dell'aria.	
COMPTABILITÀ' ACUSTICA	Si ritiene opportuna una verifica di clima acustico previa progettazione al fine di escludere eventuali criticità. Tale verifica dovrà tenere conto anche delle previsioni dei comparti limitrofi. Nella progettazione degli edifici si dovrà edificare nei limiti fissati dalla "Classificazione acustica" evitando il più possibile interventi di mitigazione artificiali.	
COMPATIBILITÀ' SISMICA	Vedi specifici elaborati di dettaglio per quanto riguarda i fattori di amplificazione PGA, SI (0,1-0,5 s), SI (0,5-1,0 s), la potenziale liquefazione ed i potenziali cedimenti. Non occorre il terzo livello di approfondimento. Dovranno altresì essere rispettate le limitazioni indicate nelle "Schede geologiche d'ambito" per l'ambito di appartenenza e gli eventuali elementi condizionanti derivanti dalla "Microzonazione sismica".	
CONDIZIONI ALLE TRASFORMAZIONI E INDIRIZZI PROGETTUALI ED ELEMENTI PRINCIPALI PER LA SOSTENIBILITÀ	Obiettivi delle trasformazioni e indirizzi progettuali L'obiettivo principale è quello di riqualificare il tessuto esistente creando una nuova zona caratterizzata da un elevato mix di funzioni (abitative, direzionali, commerciali, turistiche, ricreative), che integri i servizi della stazione ferroviaria e del quartiere a nord della ferrovia. La progettualità dell'ambito dovrà assicurare: - la demolizione degli edifici e delle strutture esistenti o la ristrutturazione di parte di essi e la costruzione di nuovi edifici privilegiando le funzioni abitative nella parte più lontana dalle linee ferrate; - altezze massime dei nuovi edifici di 7 piani fuori terra; - di aumentare gli spazi di sosta del quartiere a nord della ferrovia, in connessione con gli ambiti adiacenti; - l'adeguamento del tratto di via Cesena prospiciente l'ambito. Strumento di attuazione PUA di iniziativa privata Dotazioni e infrastrutture - Monetizzazione del verde pubblico per una superficie pari a 721 mq. - Realizzazione in sede propria dei parcheggi pubblici all'interno dell'ambito, per una superficie non inferiore a 610 mq in adiacenza a quelli previsti nell'ambito AR.4. Il verde pubblico ed i parcheggi pubblici di cui sopra non potranno comunque essere inferiori ai minimi stabiliti dalla legge e dal RUE. Permeabilità Secondo quanto definito da POC e/o dal PUA. Sistema della rete ecologica - Perequazione ed ERS Sono da applicarsi le forme perequative previste dalle NTA del PSC. E' dovuto un contributo alla realizzazione degli obiettivi dell'ERS di cui all'art. A6 ter	

Comune	Località	Denominazione	Destinazione
IMO	Capoluogo	AR.6 R13C: Via Cesena	Residenza
		della LR 20/2000 e smi.	

D - INQUADRAMENTO ORTOFOTO



Comune	Località	Denominazione	Destinazione
IMO	Capoluogo	AR.7 R14: Molino Poiano	Residenza

A - INQUADRAMENTO TERRITORIALE

A.1 - Localizzazione

Area collocata in posizione baricentrica nel Capoluogo, di modesta estensione e interessata dalla presenza di un'attività produttiva da dismettere per far posto a un nuovo comparto destinato per funzioni prevalentemente residenziali, risulta priva di particolari elementi di pregio. Attestata sulla via Selice e interclusa nel tessuto residenziale consolidato, ha andamento pianeggiante e fa parte di una serie di interventi considerati strategici per la riorganizzazione complessiva dell'assetto della porzione nord della città. Trattasi di riconferma di previsione già inserita nel previgente (R14: MOLINO POIANO).

A.2 - Dimensionamento e usi insediabili

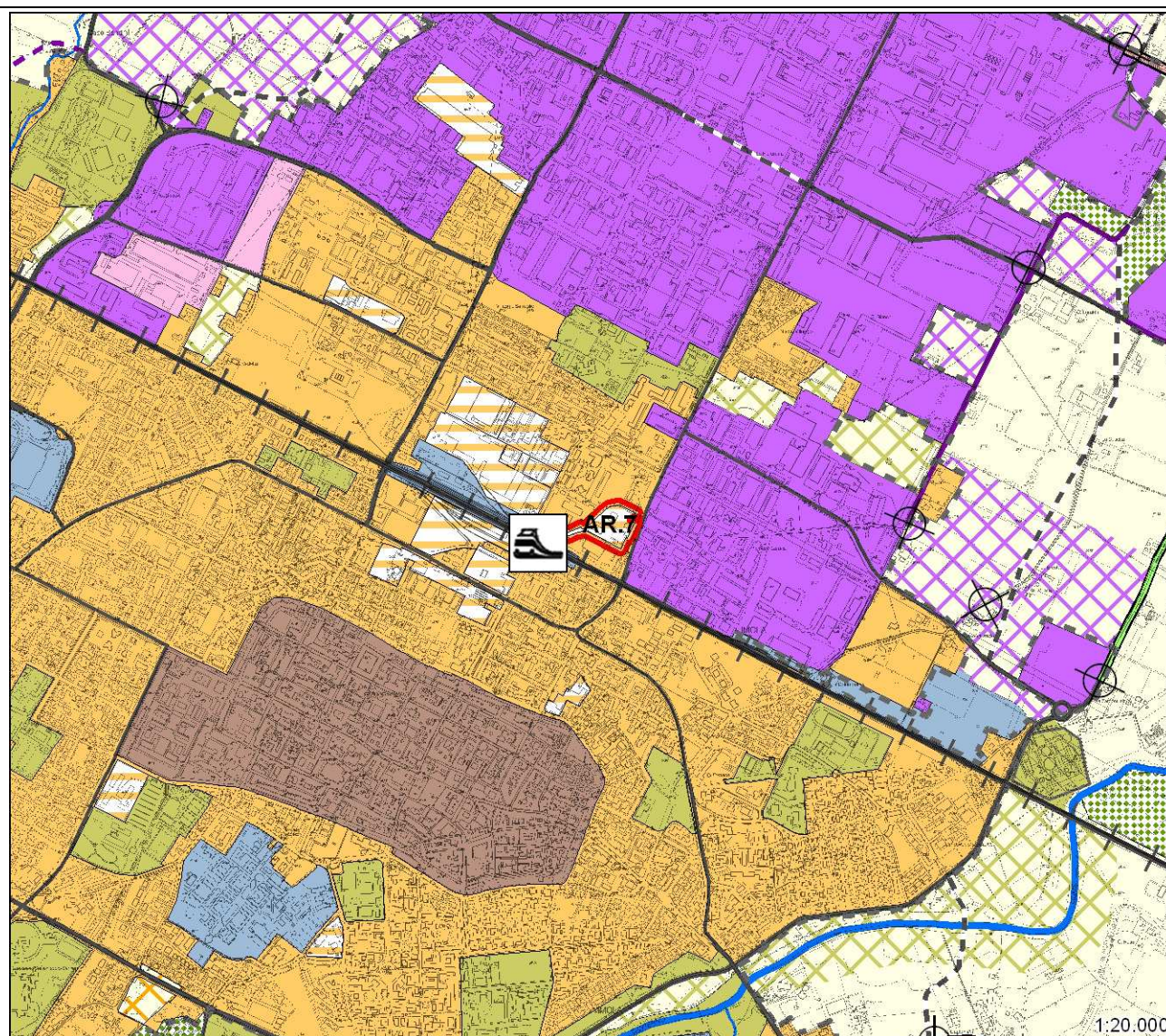
Le funzioni verso cui orientare lo sviluppo sono prevalentemente residenziali. Non si escludono altre funzioni purché organiche e complementari a quelle esistenti negli ambiti contigui già attuati.

Sup. ambito PSC	11.928 mq	Classi d'uso:
CEA	esistente	a1) Residenza ordinaria b3) Studi professionali anche ambulatoriali e artistici, uffici assimilati c2) Commercio al dettaglio di tipo non alimentare c3) Commercio al dettaglio di tipo alimentare fino a 1.000 mq
Ut (s)	0,63 mq/mq	
Ut (p)	0,63 mq/mq	

(*) stimato considerando CEA = 7.440 mq

A.3 - Sintesi della sostenibilità ambientale

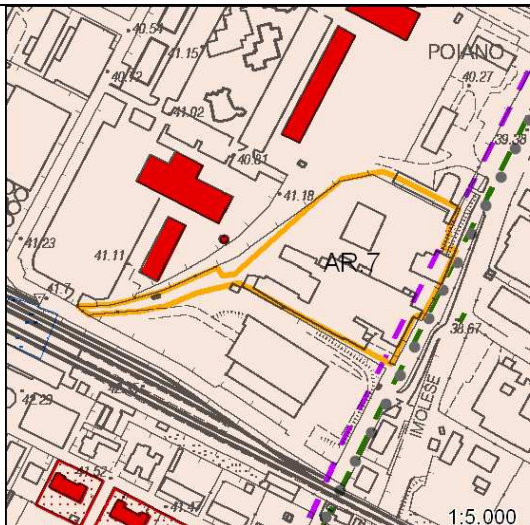
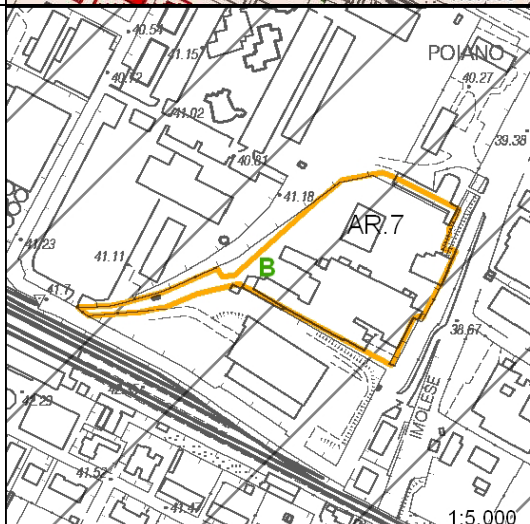
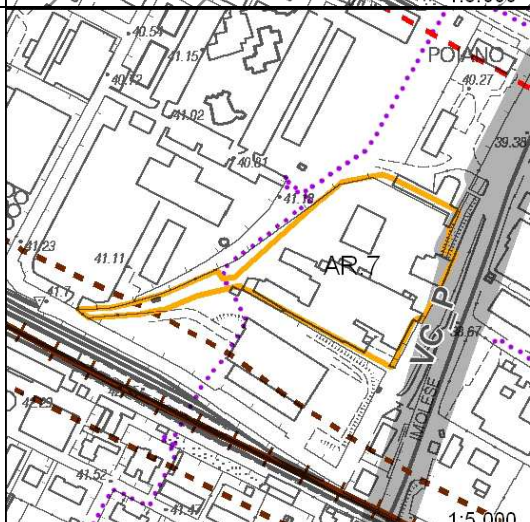
Previsione compatibile con possibili condizioni all'attuazione in relazione alla compatibilità con il Piano di Risanamento dell'aria.



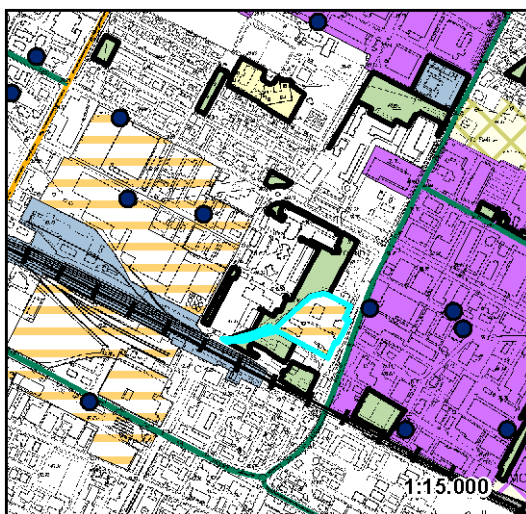
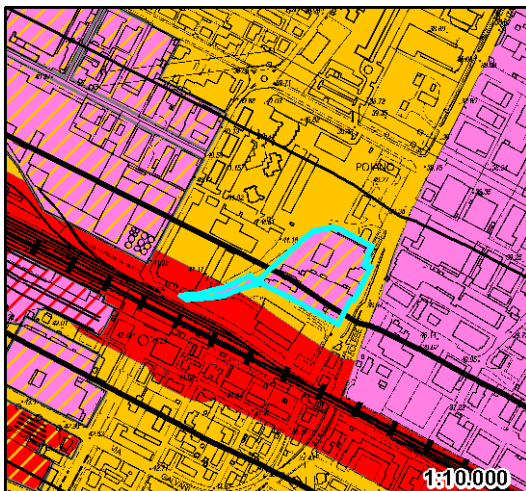
TAV 1 PSC - Progetto di nuovo assetto del territorio

Comune	Località	Denominazione	Destinazione
IMO	Capoluogo	AR.7 R14: Molino Poiano	Residenza

B - TAVOLA DEI VINCOLI - Criticità e condizioni per la sostenibilità dell'insediamento: requisiti ambientali per l'attuazione dell'intervento

B.1 - Tav 2 - PSC		Tutele e valorizzazioni di identità culturali e paesaggi								
		<table><tr><td></td><td>Potenzialità archeologica livello 2</td></tr></table> Si richiede di considerare la presenza durante la fase progettuale dell'intervento delle seguenti tutele a margine: <table><tr><td></td><td>Elementi della centuriazione (lambito a E)</td></tr><tr><td></td><td>Viabilità storica principale - via Selice (lambito a E)</td></tr><tr><td></td><td>Principali canali storici (lambito a E)</td></tr></table>		Potenzialità archeologica livello 2		Elementi della centuriazione (lambito a E)		Viabilità storica principale - via Selice (lambito a E)		Principali canali storici (lambito a E)
	Potenzialità archeologica livello 2									
	Elementi della centuriazione (lambito a E)									
	Viabilità storica principale - via Selice (lambito a E)									
	Principali canali storici (lambito a E)									
B.2 - Tav 3 - PSC		Tutele relative alla vulnerabilità e sicurezza del territorio <table><tr><td></td><td>Aree di ricarica indiretta della falda (tipo B)</td></tr><tr><td></td><td>Ambito di controllo degli apporti d'acqua in pianura</td></tr></table>		Aree di ricarica indiretta della falda (tipo B)		Ambito di controllo degli apporti d'acqua in pianura				
	Aree di ricarica indiretta della falda (tipo B)									
	Ambito di controllo degli apporti d'acqua in pianura									
B.3 - Tav 4 - PSC		Infrastrutture e attrezzature tecnologiche - limiti e rispetti <table><tr><td></td><td>VC_P – Strade urbane secondarie principali – tratti esistenti</td></tr><tr><td></td><td>Fascia di rispetto strade</td></tr><tr><td></td><td>Fascia di rispetto ferrovie (30m)</td></tr><tr><td></td><td>Elettrodotti media tensione - 15 KV interrato</td></tr></table>		VC_P – Strade urbane secondarie principali – tratti esistenti		Fascia di rispetto strade		Fascia di rispetto ferrovie (30m)		Elettrodotti media tensione - 15 KV interrato
	VC_P – Strade urbane secondarie principali – tratti esistenti									
	Fascia di rispetto strade									
	Fascia di rispetto ferrovie (30m)									
	Elettrodotti media tensione - 15 KV interrato									

Comune	Località	Denominazione	Destinazione
IMO	Capoluogo	AR.7 R14: Molino Poiano	Residenza

B.4		Esposizione all'inquinamento atmosferico Punti di emissione puntuale in aria (Prov BO) Ambiti sovracomunali di sviluppo esistenti ambiti di riqualificazione per rifunionalizzazione Istruzione verde pubblico Polifunzionali I- Strade locali E- Strade urbane di quartiere L'ambito ricade nell'agglomerato di Imola, quindi in area classificata critica in termini di qualità dell'aria secondo PGQA, in particolare per le povere e gli ossidi di azoto. Le sorgenti d'emissione principali sono: via Selice ad est insieme all'area produttiva caratterizzata da due sorgenti puntuali. La linea ferroviaria potrà determinare modeste ricadute di polveri a ridosso del sottile margine sud, pertanto è trascurabile. Tra le sorgenti le maggiori ricadute d'inquinanti sono imputabili all'asse stradale, seppur locale, infatti rappresenta la sorgente più prossima al sito e priva di ostacoli interposti. Per le emissioni puntuali, seppur ugualmente in prossimità l'altezza e la direzione prevalente dei venti consentono una dispersione maggiore e in direzione opposta alla collocazione del sito. Dal quadro è possibile prevedere alte concentrazioni in aria di inquinanti in loco. L'attuazione della previsione non modificherà in modo significativo lo stato.
B.5		Esposizione all'inquinamento acustico Stato di fatto Classe I (50-59 dBA) Classe II (55-64 dBA) Classe III (60-69 dBA) Classe IV (65-69 dBA) Classe V (70-79 dBA) Stato di progetto Classe I (50-59 dBA) Classe II (55-64 dBA) Classe III (60-69 dBA) Classe IV (65-69 dBA) Classe V (70-79 dBA) Fasce di pertinenza acustica infrastrutture stradali Strade tipo A, C1 e C2 Fascia A (70-80 dBA) Fascia B (65-75 dBA) Strade di progetto tipo C1, C2 Fascia (65-75 dBA) Strade tipo D Fascia C (70-80 dBA) Strade in progettazione tipo D Fascia (65-75 dBA) Fasce di pertinenza infrastrutture ferroviarie Fascia A (70-80 dBA) Fascia B (65-75 dBA) L'ambito, posto in classe III di progetto, si trova inserito tra ambiti di fatto a medesima classificazione eccetto che per la propaggine ovest che si inserisce sin dentro un contesto di classe IV. Non si riscontrano pertanto situazioni di criticità legate a contiguità di classe, come invece evidenzia la classificazione relativa all'assetto odierno (classe V). Dall'altro l'ambito ricade all'interno delle fasce di pertinenza acustica della linea ferroviaria che vi corre in prossimità, in particolare quasi interamente entro la Fascia B, ad indicare un clima acustico non propriamente compatibile alla destinazione in previsione. La frapposizione di un ambito edificati tra il sito e la sorgente lineare consente di ipotizzare una schermatura della sorgente e quindi una riduzione del rumore immesso. Lungo il margine est si rintraccia anche una viabilità piuttosto trafficata.
B.6 - Schede geologiche d'ambito		
Vedi documentazione specifica		
B.7 - Microzonazione sismica		
Vedi documentazione specifica		

Comune	Località	Denominazione	Destinazione
IMO	Capoluogo	AR.7 R14: Molino Poiano	Residenza

C - INDIRIZZI PROGETTUALI			
CARATTERISTICHE DIMENSIONALI E URBANISTICHE	<i>Sup. ambito</i>	MQ. 11.928	
	<i>CEA</i>	MQ. esistente	
	<i>Su per altri usi</i>		
	<i>Destinazione PRG previgente</i>	Ambito di progettazione unitaria denominato R14: MOLINO POIANO	
	<i>Localizzazione urbanistica territoriale</i>	Interclusa nel tessuto consolidato del Capoluogo a NORD dell'aggregato urbano.	
SISTEMA DEI VINCOLI, DELLE INFRASTRUTTURE E CONDIZIONI LIMITANTI		Le tutele sopra indicate non incidono sulla sostenibilità edificatoria. È auspicabile però un'attenzione particolare in rapporto alle soluzioni progettuali da adottare, con particolare riferimento al contenimento dell'impermeabilizzazione dei suoli. La progettazione dovrà tener conto degli esiti della VALSAT in ordine all'esposizione all'inquinamento atmosferico e acustico con misure preventive e/o di mitigazione ove necessarie.	
ACCESSIBILITÀ (stradale, ciclopedonale, SFM, etc.)		Buona accessibilità stradale, attraverso la rete comunale esistente. 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. L'accessibilità al comparto è garantita dalla via Selice.	
SERVIZI A RETE (acqua, gas, elettricità, etc)		L'area è dotata ai margini dei servizi a rete: acqua civile, acqua industriale, energia elettrica, gas e teleriscaldamento. Occorre concordare con l'Ente Gestore le soluzioni esecutive degli allacciamenti alle reti esistenti e degli eventuali potenziamenti ove fosse necessario.	
SMALTIMENTO REFLUI		Lo smaltimento dei reflui dovrà avvenire mediante reti separate. Le acque nere dovranno essere convogliate verso la pubblica fognatura. Le soluzioni esecutive, a carico dei soggetti attuatori, dovranno essere concordate con gli Enti Gestori.	
COMPATIBILITA' ATMOSFERICA		Gli interventi dovranno essere realizzati in compatibilità con le indicazioni/prescrizioni da Piano di Risanamento della qualità dell'aria e al fine di garantire uno stato di qualità dell'aria non critico in conformità all'uso residenziale dell'area.	
COMPTABILITA' ACUSTICA		Si rimanda alla fase di POC la valutazione della necessità di eventuali interventi di mitigazione, previa verifica di clima acustico preliminare alla progettazione. A progettazione a definire gli spazi residenziali nella porzione NE del sito, ossia alla massima distanza dalle sorgenti sonore principali rintracciabili sul territorio. Nella progettazione degli edifici si dovrà edificare nei limiti fissati dalla "Classificazione acustica" evitando il più possibile interventi di mitigazione artificiali.	
COMPATIBILITA' SISMICA		Vedi specifici elaborati di dettaglio per quanto riguarda i fattori di amplificazione PGA, SI (0,1-0,5 s), SI (0,5-1,0 s), la potenziale liquefazione ed i potenziali cedimenti. Non occorre il terzo livello di approfondimento. Dovranno altresì essere rispettate le limitazioni indicate nelle "Schede geologiche d'ambito" per l'ambito di appartenenza e gli eventuali elementi condizionanti derivanti dalla "Microzonazione sismica".	
CONDIZIONI ALLE TRASFORMAZIONI E INDIRIZZI PROGETTUALI ED ELEMENTI PRINCIPALI PER LA SOSTENIBILITÀ		Obiettivi delle trasformazioni e indirizzi progettuali L'obiettivo principale è quello di trasformare il complesso industriale dismesso esistente in una nuova zona caratterizzata dalla presenza di diverse funzioni (abitative, commerciali, direzionali, ricreative). La progettualità dell'ambito dovrà assicurare: - la demolizione dei silos, dell'edificio condonato e dei manufatti precari esistenti; - altezze dei nuovi edifici non superiori a quelle degli edifici esistenti; - il recupero e la valorizzazione del Canale dei Molini, quale elemento di interesse ambientale; il recupero degli edifici di interesse storico, nel rispetto delle disposizioni del Tomo III del RUE parte comunale; - di aumentare gli spazi di sosta e le aree verdi del quartiere a nord della ferrovia e localizzare i percorsi carrabili e pedonali e gli spazi pubblici, in connessione con gli ambiti adiacenti ex Cogne e ex Conor; - la realizzazione della viabilità interna all'ambito con accesso preferibilmente da via Serraglio, in connessione con la viabilità dell'area ex Conor. Sono esclusi collegamenti tra via Serraglio e via Selice; - la realizzazione della connessione pedonale con il parco attrezzato di via Cogne; - la previsione di un eventuale unico accesso carrabile su via Selice, da individuarsi coerentemente con le indicazioni del Piano Urbano del Traffico. Strumento di attuazione PUA di iniziativa privata Dotazioni e infrastrutture - Realizzazione del verde pubblico per una superficie non inferiore a 720 mq, in adiacenza alle aree verdi degli ambiti circostanti. - Monetizzazione del verde pubblico per una superficie pari a 4.530 mq. - Realizzazione di un parcheggio pubblico, con accesso dalla viabilità interna, per una superficie non inferiore a 2.900 mq. Il verde pubblico ed i parcheggi pubblici di cui sopra non potranno comunque essere inferiori ai minimi stabiliti dalla legge e dal RUE. Permeabilità	

Comune	Località	Denominazione	Destinazione
IMO	Capoluogo	AR.7 R14: Molino Poiano	Residenza
		Secondo quanto definito da POC e/o dal PUA. Sistema della rete ecologica La progettazione dell'ambito dovrà essere sviluppata in modo da collegare e comunque relazionare fra loro gli elementi esistenti della "rete ecologica" e le previsioni degli spazi a VP di progetto. Perequazione ed ERS Sono da applicarsi le forme perequative previste dalle NTA del PSC. E' dovuto un contributo alla realizzazione degli obiettivi dell'ERS di cui all'art. A6 ter della LR 20/2000 e smi.	

D - INQUADRAMENTO ORTOFOTO



Comune	Località	Denominazione	Destinazione
IMO	Capoluogo	AR.8 Ex Ondulato Imolese	Terziario

A - INQUADRAMENTO TERRITORIALE

A.1 - Localizzazione

Area collocata a nord del Capoluogo, di media estensione e interessata dalla presenza di un'attività produttiva da dismettere per far posto a un nuovo comparto destinato per funzioni prevalentemente terziarie e produttive (al comparto è assegnata anche capacità insediativa destinata alla residenza a servizio dei lotti a destinazione produttiva), risulta priva di particolari elementi di pregio. Attestata sulla via I Maggio e interclusa tra tessuto consolidato residenziale e quello produttivo, ha andamento pianeggiante e rientra in una serie di interventi considerati strategici per la riorganizzazione complessiva dell'assetto della porzione nord della città. Trattasi di nuova previsione.

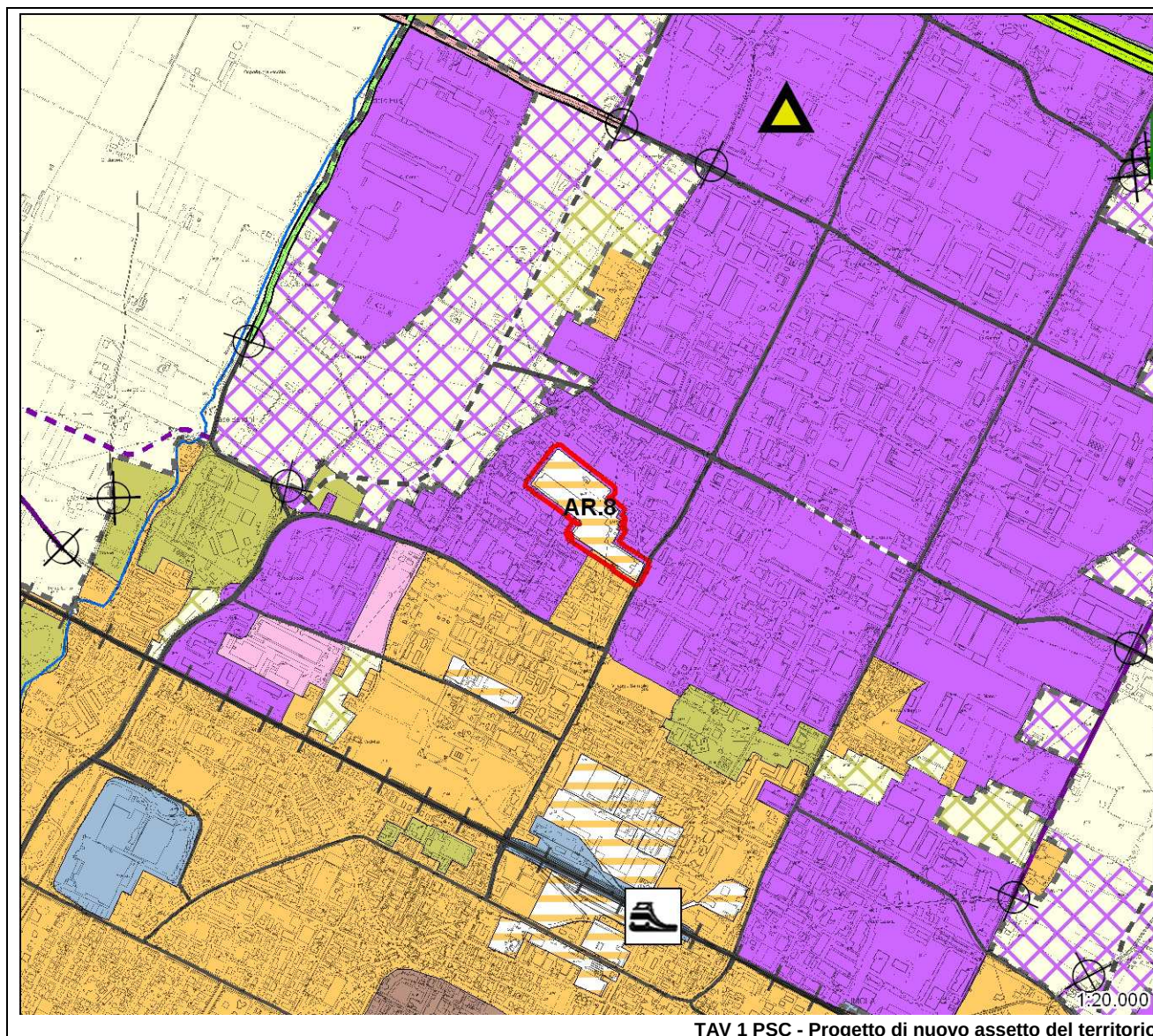
A.2 - Dimensionamento e usi insediabili

Le funzioni verso cui orientare lo sviluppo sono miste residenziali, terziarie e produttive.

Sup. ambito PSC	46.559 mq	Classi d'uso:
CEA	0 mq	
Su altri usi	20.000 mq	B) FUNZIONI DI SERVIZIO COMPLEMENTARI ALLA RESIDENZA C) FUNZIONI TERZIARIE E COMMERCIALI D) FUNZIONI PRODUTTIVE E ASSIMILABILI d9) Residenza per il proprietario, per il custode e foresteria in rapporto pertinenziale con la funzione produttiva, in un unico blocco accorpato alla struttura produttiva esclusivamente nei lotti con Sf ≥ 1500 mq per un massimo di 150 mq di Su.
Ut (s)	-	Il POC indicherà le funzioni di dettaglio (all'interno delle classi d'uso sopraindicate) e gli eventuali limiti dimensionali, da prevedere in relazione alle specifiche finalità e all'assetto urbanistico di progetto dell'ambito.
Ut (p)	-	

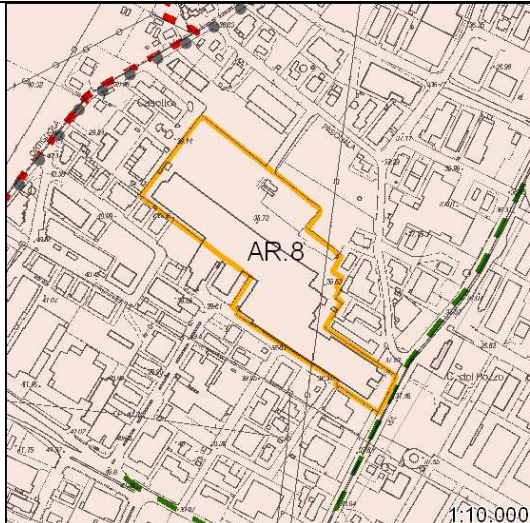
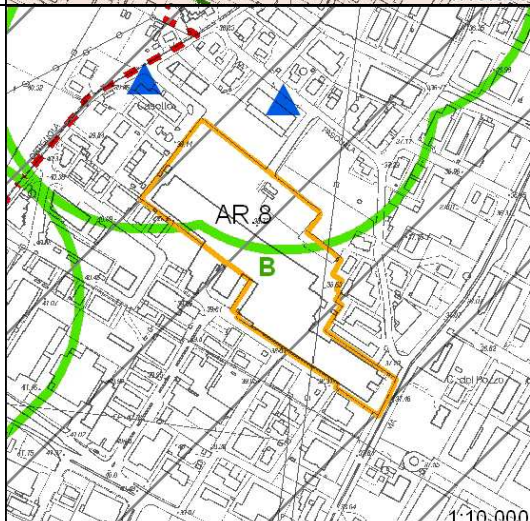
A.3 - Sintesi della sostenibilità ambientale

Previsione compatibile con discreti interventi all'attuazione.

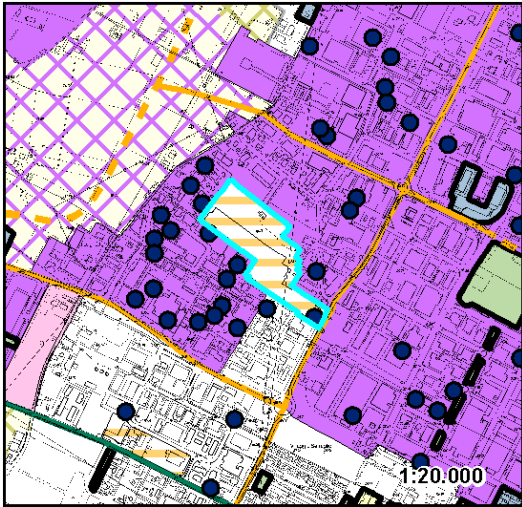
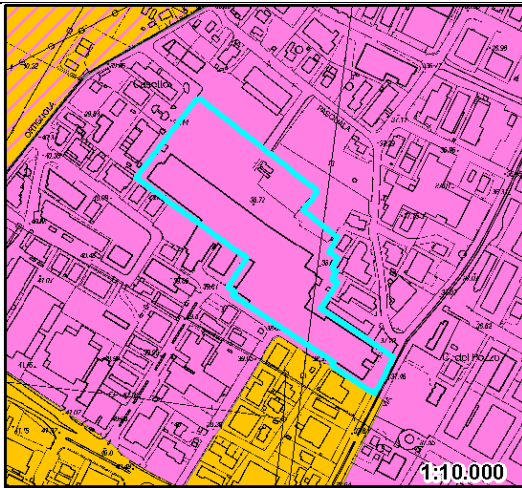


Comune	Località	Denominazione	Destinazione
IMO	Capoluogo	AR.8 Ex Ondulato Imolese	Terziario

B - TAVOLA DEI VINCOLI - Criticità e condizioni per la sostenibilità dell'insediamento: requisiti ambientali per l'attuazione dell'intervento

B.1 - Tav 2 – PSC		Tutele e valorizzazioni di identità culturali e paesaggi	
		Potenzialità archeologica livello 2 Si richiede di considerare la presenza durante la fase progettuale dell'intervento delle seguenti tutele a margine: Elementi della centuriazione (lambito a E)	
B.2 - Tav 3 - PSC		Tutele relative alla vulnerabilità e sicurezza del territorio	
		Zone di rispetto di sorgenti, pozzi e captazioni Aree di ricarica indiretta della falda (tipo B) Ambito di controllo degli apporti d'acqua in pianura	
B.3 - Tav 4 - PSC		Infrastrutture e attrezzature tecnologiche - limiti e rispetti	
		132 KV Elettrodotti alta tensione - 132 KV Corridoio di attenzione elettrodotti alta tensione Gasdotti SNAM Corridoio di attenzione gasdotti (100m)	

Comune	Località	Denominazione	Destinazione
IMO	Capoluogo	AR.8 Ex Ondulato Imolese	Terziario

B.4		Esposizione all'inquinamento atmosferico - Punti di emissione puntuale in aria (Prov DO) - ambiti produttivi sovracomunali di sviluppo in previsione (nuova o prevalgente) - ambiti di potenziale sviluppo delle dotazioni e dei servizi - ambiti di riqualificazione per rifunzionalizzazione - Ambiti sovracomunali di sviluppo esistenti - Ambiti prevalentemente commerciali esistenti - verde pubblico - istruzione - E Strade urbane di quartiere - Γ- Strade locali - E Strade urbane di quartiere L'ambito è situato all'interno dell'agglomerato urbano di Imola pertanto in un'area definita critica in termini di qualità dell'aria. In particolare ricade in un contesto prettamente produttivo caratterizzato da numerose emissioni a camino. A queste sorgenti si aggiunge una viabilità principalmente di natura locale, pertanto caratterizzata da traffico poco sostenuto, che contribuisce all'immissione di inquinanti in atmosfera. Il principale di questi, considerando tutte le fonti, è certamente dato dalle polveri sottili. Si delinea uno stato di qualità dell'aria compatibile con la destinazione d'uso in previsione. Dall'altro l'attuazione dell'ambito potrà determinare un peggioramento della qualità dell'aria, seppure il contributo imputabile sarà ragionevolmente ridotto, se non trascurabile, rispetto al complessivo legato al polo produttivo in cui l'area ricade. Ad ogni modo si dovranno mettere in atto adeguate misure al fine di garantire nel complesso un non peggioramento dello stato di qualità dell'aria ad oggi presente sul contesto. Il principale impatto potrà derivare più che da fonti puntuali dal traffico indotto sulla viabilità, dal momento che la destinazione dell'area è prevalentemente terziaria/commerciale.																													
		Esposizione all'inquinamento acustico <table border="1"> <thead> <tr> <th>Stato di fatto</th> <th>Stato di progetto</th> <th>Fasce di pertinenza acustica infrastrutture stradali</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Classe I (50-40 dBA)</td> <td>Classe I (50-40 dBA)</td> <td>Strade tipo A, Ca, Cb</td> </tr> <tr> <td>Classe II (55-45 dBA)</td> <td>Classe II (55-45 dBA)</td> <td>Fascia A (70-60 dBA)</td> </tr> <tr> <td>Classe III (60-50 dBA)</td> <td>Classe III (60-50 dBA)</td> <td>Fascia B (65-55 dBA)</td> </tr> <tr> <td>Classe IV (65-55 dBA)</td> <td>Classe IV (65-55 dBA)</td> <td>Strade tipo Da</td> </tr> <tr> <td>Classe V (70-60 dBA)</td> <td>Classe V (70-60 dBA)</td> <td>Fascia A (70-60 dBA)</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>Strade in previsione tipo Da</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>Fascia (65-55 dBA)</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>Strade di progetto tipo C1, C2</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>Fascia (65-55 dBA)</td> </tr> </tbody> </table> L'ambito è classificato allo stato di progetto in classe V come allo stato di fatto e si inserisce in un territorio anch'esso ricadente in classe V ad eccezione di una modesta area al margine SE, posta in classe III. E' questa pertanto l'unica situazione di potenziale criticità che si individua. Si dovranno adottare idonee misure di contenimento del rumore lungo questa porzione di confine SE.	Stato di fatto	Stato di progetto	Fasce di pertinenza acustica infrastrutture stradali	Classe I (50-40 dBA)	Classe I (50-40 dBA)	Strade tipo A, Ca, Cb	Classe II (55-45 dBA)	Classe II (55-45 dBA)	Fascia A (70-60 dBA)	Classe III (60-50 dBA)	Classe III (60-50 dBA)	Fascia B (65-55 dBA)	Classe IV (65-55 dBA)	Classe IV (65-55 dBA)	Strade tipo Da	Classe V (70-60 dBA)	Classe V (70-60 dBA)	Fascia A (70-60 dBA)			Strade in previsione tipo Da			Fascia (65-55 dBA)			Strade di progetto tipo C1, C2		
Stato di fatto	Stato di progetto	Fasce di pertinenza acustica infrastrutture stradali																													
Classe I (50-40 dBA)	Classe I (50-40 dBA)	Strade tipo A, Ca, Cb																													
Classe II (55-45 dBA)	Classe II (55-45 dBA)	Fascia A (70-60 dBA)																													
Classe III (60-50 dBA)	Classe III (60-50 dBA)	Fascia B (65-55 dBA)																													
Classe IV (65-55 dBA)	Classe IV (65-55 dBA)	Strade tipo Da																													
Classe V (70-60 dBA)	Classe V (70-60 dBA)	Fascia A (70-60 dBA)																													
		Strade in previsione tipo Da																													
		Fascia (65-55 dBA)																													
		Strade di progetto tipo C1, C2																													
		Fascia (65-55 dBA)																													
B.6 - Schede geologiche d'ambito																															
Vedi documentazione specifica																															
B.7 - Microzonazione sismica																															
Vedi documentazione specifica																															

Comune	Località	Denominazione	Destinazione
IMO	Capoluogo	AR.8 Ex Ondulato Imolese	Terziario

C - INDIRIZZI PROGETTUALI

CARATTERISTICHE DIMENSIONALI E URBANISTICHE	<i>Sup. ambito</i>	MQ. 46.559
	<i>CEA</i>	MQ. 0
	<i>Su per altri usi</i>	MQ. 20.000
	<i>Destinazione PRG prevalente</i>	Zone urbane a organizzazione morfologica specialistica a impianto modulare (zone Da).
SISTEMA DEI VINCOLI, DELLE INFRASTRUTTURE E CONDIZIONI LIMITANTI		Le tutele sopra indicate non incidono sulla sostenibilità edificatoria. È auspicabile però un'attenzione particolare in rapporto alle soluzioni progettuali da adottare, con particolare riferimento al contenimento dell'impermeabilizzazione dei suoli. Andranno osservati i limiti e rispetti delle infrastrutture e/o attrezzature tecnologiche che insistono nell'ambito. Le fasce individuate sono indicative e andranno verificate e rivalutate in sede di attuazione dell'intervento. La progettazione dovrà tener conto degli esiti della VALSAT in ordine all'esposizione all'inquinamento atmosferico e acustico con misure preventive e/o di mitigazione ove necessarie. Condizioni all'effettualità delle trasformazioni E' fatto obbligo procedere all'interramento dell'elettrodotto esistente che attraversa l'ambito. Tale interramento sarà da realizzare secondo i progetti e le modalità che saranno concordate con l'Amministrazione Comunale in sede di approvazione della convenzione urbanistica. Fino all'interramento dell'elettrodotto di cui sopra è ammessa la realizzazione fino al 50% della Su con la realizzazione e non monetizzazione degli standard di parcheggi pubblici e verde pubblico calcolati in proporzione a quelli previsti nella presente scheda.
ACCESSIBILITÀ (stradale, ciclopeditone, SFM, etc.)		Buona accessibilità stradale, attraverso la rete comunale esistente. Servito dal SFM (a distanza di circa 1,5 km e facilmente raggiungibile attraverso la rete ciclopeditone), prossimo alla fermata TPL e alla rete ciclopeditone comunale esistente e di previsione. L'accessibilità al comparto è garantita dalla via Pasquale e dalla via Marabini.
SERVIZI A RETE (acqua, gas, elettricità, etc)		L'area è dotata ai margini dei servizi a rete: acqua civile, acqua industriale, energia elettrica e gas. Occorre concordare con l'Ente Gestore le soluzioni esecutive degli allacciamenti alle reti esistenti e degli eventuali potenziamenti ove fosse necessario.
SMALTIMENTO REFLUI		Lo smaltimento dei reflui dovrà avvenire mediante reti separate. Le acque nere dovranno essere convogliate verso la pubblica fognatura. Le soluzioni esecutive, a carico dei soggetti attuatori, dovranno essere concordate con gli Enti Gestori.
COMPATIBILITÀ' ATMOSFERICA		In virtù del contesto limitrofo e degli usi possibili l'attuazione dovrà essere subordinata ad un'analisi preliminare che attesti lo stato di qualità dell'aria, in modo da individuare, in caso di criticità, le principali sorgenti emittenti e poter trovare la miglior collocazione dei fabbricati, distribuzione degli spazi e infine le azioni e misure più idonee a contenere le emissioni al fine di garantire un non peggioramento dello stato di qualità dell'aria presente nello scenario attuale. Tale valutazione viene rimandata alla fase di POC.
COMPATIBILITÀ' ACUSTICA		Ai fini della compatibilità acustica della previsione si dovranno prevedere idonee misure preventive e/o mitigative volte a garantire nell'area residenziale al confine SE il rispetto dei limiti di classe III. Si rimanda in fase di POC la definizione specifica di tali misure, previa adeguata valutazione previsionale d'impatto acustico. Nella progettazione degli edifici si dovrà edificare nei limiti fissati dalla "Classificazione acustica" evitando il più possibile interventi di mitigazione artificiali.
COMPATIBILITÀ' SISMICA		Vedi specifici elaborati di dettaglio per quanto riguarda i fattori di amplificazione PGA, SI (0,1-0,5 s), SI (0,5-1,0 s), la potenziale liquefazione ed i potenziali cedimenti. Non occorre il terzo livello di approfondimento. Dovranno altresì essere rispettate le limitazioni indicate nelle "Schede geologiche d'ambito" per l'ambito di appartenenza e gli eventuali elementi condizionanti derivanti dalla "Microzonazione sismica".
CONDIZIONI ALLE TRASFORMAZIONI E INDIRIZZI PROGETTUALI ED ELEMENTI PRINCIPALI PER LA SOSTENIBILITÀ		Obiettivi delle trasformazioni e indirizzi progettuali L'obiettivo principale è quello di sostituire al complesso industriale esistente dismesso un'area caratterizzata dalla compresenza di attività artigianali, commerciali (singole strutture fino alla media dimensione o aggregazioni di medie strutture con carattere di unitarietà per l'utenza di attrazione sovracomunale così come definite dal PTCP) con un nucleo residenziale. La progettualità dell'ambito dovrà assicurare: - di privilegiare le funzioni abitative sulla via I° Maggio in allineamento con le residenze esistenti; - altezze massime dei nuovi edifici residenziali di 5 piani fuori terra; - l'interramento dell'elettrodotto esistente; - di aumentare gli spazi di sosta e le aree verdi del quartiere a nord della ferrovia. Strumento di attuazione PUA di iniziativa privata Dotazioni e infrastrutture Vanno assicurate per le singole classi d'uso le dotazioni minime previste dal RUE, prevedendo parcheggi equamente distribuiti in rapporto alle edificazioni e VP con configurazioni non residuali ma il più possibili accorpate e oggettivamente fruibili. E' ammessa la monetizzazione del verde pubblico. Permeabilità

Comune	Località	Denominazione	Destinazione
IMO	Capoluogo	AR.8 Ex Ondulato Imolese	Terziario
		Secondo quanto definito da POC e/o dal PUA. Sistema della rete ecologica La progettazione dell'ambito dovrà essere sviluppata in modo da collegare e comunque relazionare fra loro gli elementi esistenti della "rete ecologica" e le previsioni degli spazi a VP di progetto. Perequazione ed ERS Sono da applicarsi le forme perequative previste dalle NTA del PSC. E' dovuto un contributo alla realizzazione degli obiettivi dell'ERS di cui all'art. A6 ter della LR 20/2000 e smi.	

D - INQUADRAMENTO ORTOFOTO



Comune	Località	Denominazione	Destinazione
IMO	Capoluogo	AR.10 Via Di Vittorio	Residenza

A - INQUADRAMENTO TERRITORIALE

A.1 - Localizzazione

Area collocata a nord del Capoluogo, di modesta estensione e interessata dalla presenza di attività produttive da dismettere per far posto a un nuovo comparto destinato per funzioni prevalentemente residenziali, risulta priva di particolari elementi di pregio. Attestata sulla via Di Vittorio e interclusa tra lotti edificati del tessuto residenziale consolidato, ha andamento pianeggiante e rientra in una serie di interventi considerati strategici per la riorganizzazione complessiva dell'assetto della porzione nord della città. Trattasi di nuova previsione.

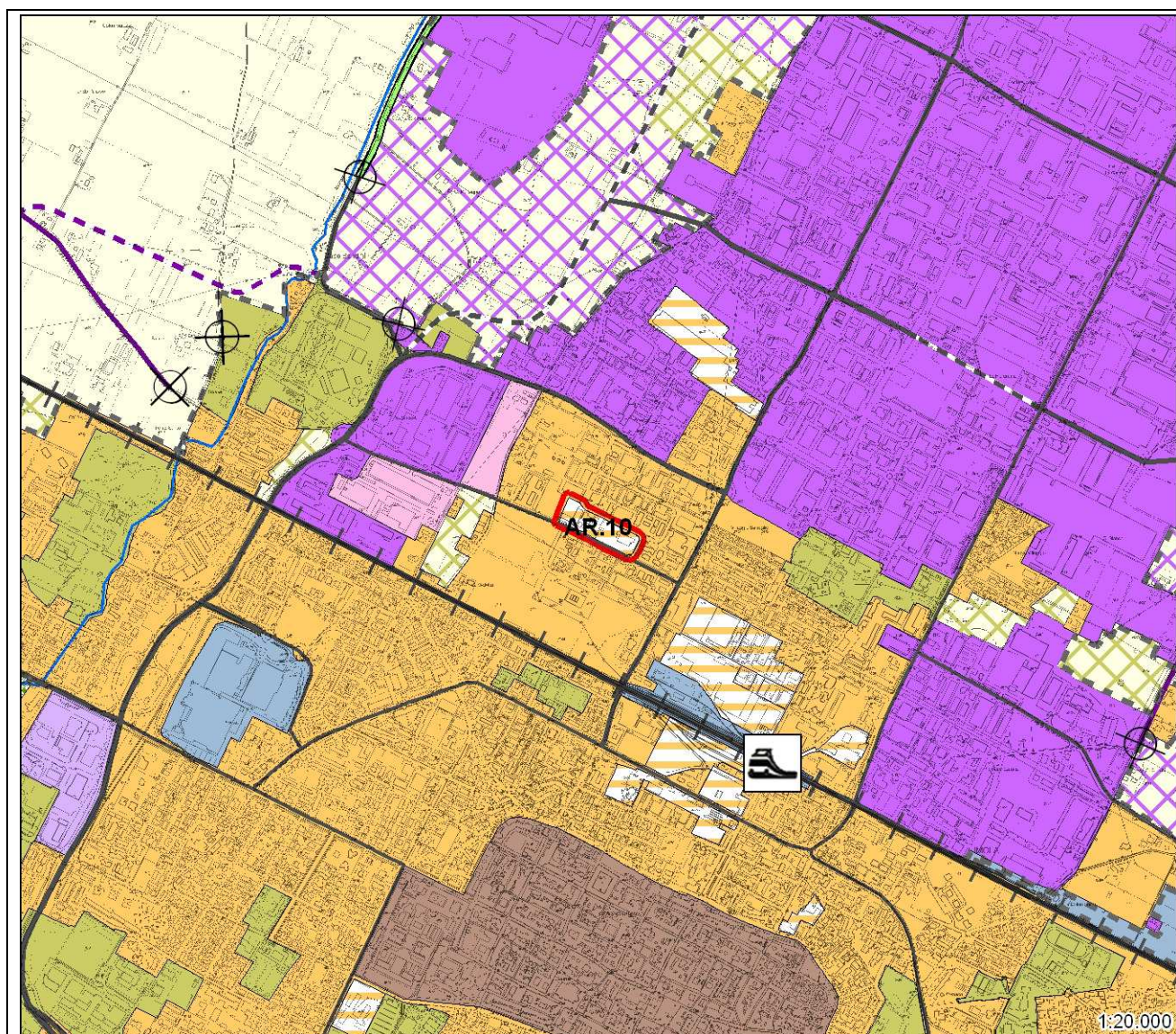
A.2 - Dimensionamento e usi insediabili

Le funzioni verso cui orientare lo sviluppo sono prevalentemente residenziali. Non si escludono altre funzioni purché organiche e complementari a quelle esistenti negli ambiti contigui già attuati.

Sup. ambito PSC	15.711 mq	Classi d'uso:
CEA	6.200 mq	A) RESIDENZA
Su altri usi	0 mq	B) FUNZIONI DI SERVIZIO COMPLEMENTARI ALLA RESIDENZA
Ut (s)	0,39 mq/mq	Il POC indicherà le funzioni di dettaglio (all'interno delle classi d'uso sopraindicate) e gli eventuali limiti dimensionali, da prevedere in relazione alle specifiche finalità e all'assetto urbanistico di progetto dell'ambito.
Ut (p)	0,39 mq/mq	

A.3 - Sintesi della sostenibilità ambientale

Previsione compatibile con possibili modesti interventi all'attuazione.



TAV 1 PSC - Progetto di nuovo assetto del territorio

Comune	Località	Denominazione	Destinazione
IMO	Capoluogo	AR.10 Via Di Vittorio	Residenza

B - TAVOLA DEI VINCOLI - Criticità e condizioni per la sostenibilità dell'insediamento: requisiti ambientali per l'attuazione dell'intervento

B.1 - Tav 2 - PSC		Tutele e valorizzazioni di identità culturali e paesaggi	
			Potenzialità archeologica livello 2
B.2 - Tav 3 - PSC		Tutele relative alla vulnerabilità e sicurezza del territorio	
			Aree di ricarica indiretta della falda (tipo B)
			Ambito di controllo degli apporti d'acqua in pianura
B.3 - Tav 4 - PSC		Infrastrutture e attrezzature tecnologiche - limiti e rispetti	
			VC_P – Strade urbane secondarie principali – tratti esistenti
			Fascia di rispetto strade
			Elettrodotti media tensione - 15 KV interrato

Comune	Località	Denominazione	Destinazione
IMO	Capoluogo	AR.10 Via Di Vittorio	Residenza

C - INDIRIZZI PROGETTUALI

CARATTERISTICHE DIMENSIONALI E URBANISTICHE	Sup. ambito	MQ. 15.711
	CEA	MQ. 6.200
	Su per altri usi	MQ. 0
	Destinazione	Zone urbane a organizzazione morfologica complessa a impianto modulare con tessuto incompiuto (zone Bb)
	PRG previgente	
SISTEMA DEI VINCOLI, DELLE INFRASTRUTTURE E CONDIZIONI LIMITANTI	Le tutele sopra indicate non incidono sulla sostenibilità edificatoria. È auspicabile però un'attenzione particolare in rapporto alle soluzioni progettuali da adottare, con particolare riferimento al contenimento dell'impermeabilizzazione dei suoli. Andranno osservati i limiti e rispetti delle infrastrutture e/o attrezzature tecnologiche che insistono nell'ambito. Le fasce individuate sono indicative e andranno verificate e rivalutate in sede di attuazione dell'intervento. La progettazione dovrà tener conto degli esiti della VALSAT in ordine all'esposizione all'inquinamento atmosferico e acustico con misure preventive e/o di mitigazione ove necessarie.	
ACCESSIBILITÀ (stradale, ciclopeditone, SFM, etc.)	Buona accessibilità stradale, attraverso la rete comunale esistente. Servito dal SFM (a distanza di circa 1 km e facilmente raggiungibile attraverso la rete ciclopeditone), prossimo alla fermata TPL e alla rete ciclopeditone comunale esistente e di previsione. L'accessibilità al comparto è garantita dalla via Di Vittorio e dalla via Buozi.	
SERVIZI A RETE (acqua, gas, elettricità, etc)	L'area è dotata ai margini dei servizi a rete: acqua civile, acqua industriale, energia elettrica, gas e teleriscaldamento. Occorre concordare con l'Ente Gestore le soluzioni esecutive degli allacciamenti alle reti esistenti e degli eventuali potenziamenti ove fosse necessario.	
SMALTIMENTO REFLUI	Lo smaltimento dei reflui dovrà avvenire mediante reti separate. Le acque nere dovranno essere convogliate verso la pubblica fognatura. Le soluzioni esecutive, a carico dei soggetti attuatori, dovranno essere concordate con gli Enti Gestori.	
COMPATIBILITÀ' ATMOSFERICA	Si ritiene opportuna una verifica in loco delle sorgenti puntuali effettivamente attive, in particolare la prossimale, e verifica del traffico sulla via Di Vittorio al fine di valutare la necessità di una campagna di rilievo delle polveri previa attuazione dell'intervento e la miglior distribuzione degli spazi e funzioni nell'ambito del PUA.	
COMPTABILITÀ' ACUSTICA	Non si ritengono necessarie misure preventive e/o mitigative. Nella progettazione degli edifici si dovrà edificare nei limiti fissati dalla "Classificazione acustica" evitando il più possibile interventi di mitigazione artificiali.	
COMPATIBILITÀ' SISMICA	Vedi specifici elaborati di dettaglio per quanto riguarda i fattori di amplificazione PGA, SI (0,1-0,5 s), SI (0,5-1,0 s), la potenziale liquefazione ed i potenziali cedimenti. Non occorre il terzo livello di approfondimento. Dovranno altresì essere rispettate le limitazioni indicate nelle "Schede geologiche d'ambito" per l'ambito di appartenenza e gli eventuali elementi condizionanti derivanti dalla "Microzonazione sismica".	
CONDIZIONI ALLE TRASFORMAZIONI E INDIRIZZI PROGETTUALI ED ELEMENTI PRINCIPALI PER LA SOSTENIBILITÀ	Obiettivi delle trasformazioni e indirizzi progettuali L'obiettivo principale è quello di sostituire al complesso artigianale esistente una struttura multifunzionale in rapporto con la stazione ferroviaria. La progettualità dell'ambito dovrà assicurare: - la demolizione degli edifici e delle strutture esistenti o la ristrutturazione di parte di essi e nuova costruzione di edifici residenziali; - l'adozione di soluzione urbanistiche ed edilizie improntate a criteri di sostenibilità energetica e di bioedilizia; - la realizzazione di singole strutture commerciali fino alla media dimensione o aggregazioni di medie strutture con carattere di unitarietà per l'utenza di attrazione sovracomunale così come definite dal PTCP; - altezze massime dei nuovi edifici di 3 piani fuori terra; - la localizzazione dei parcheggi pubblici e del verde pubblico all'interno dell'ambito.	

Comune	Località	Denominazione	Destinazione
IMO	Capoluogo	AR.10 Via Di Vittorio	Residenza

CONDIZIONI ALLE TRASFORMAZIONI E INDIRIZZI PROGETTUALI ED ELEMENTI PRINCIPALI PER LA SOSTENIBILITÀ	Strumento di attuazione PUA di iniziativa privata E' ammessa l'attuazione per sub ambiti autonomi come da schema allegato.  CONDIZIONI ALLE TRASFORMAZIONI E INDIRIZZI PROGETTUALI ED ELEMENTI PRINCIPALI PER LA SOSTENIBILITÀ Dotazioni e infrastrutture Vanno assicurate le dotazioni minime previste dal RUE <u>per le singole classi d'uso</u>, prevedendo parcheggi equamente distribuiti in rapporto alle edificazioni e VP con configurazioni non residuali ma il più possibili accorpate e oggettivamente fruibili. Permeabilità Secondo quanto definito da POC e/o dal PUA. Sistema della rete ecologica La progettazione dell'ambito dovrà essere sviluppata in modo da collegare e comunque relazionare fra loro gli elementi esistenti della "rete ecologica" e le previsioni degli spazi a VP di progetto. Perequazione ed ERS Sono da applicarsi le forme perequative previste dalle NTA del PSC. E' dovuto un contributo alla realizzazione degli obiettivi dell'ERS di cui all'art. A6 ter della LR 20/2000 e smi.
--	---



Comune	Località	Denominazione	Destinazione
IMO	Capoluogo	AR.11 Coop Ceramica	Terziario

A - INQUADRAMENTO TERRITORIALE

A.1 - Localizzazione

Area collocata in posizione baricentrica nel Capoluogo, di media estensione e interessata dalla presenza di un'attività produttiva da dismettere per far posto a un nuovo comparto destinato per funzioni produttive/terziarie, risulta priva di particolari elementi di pregio. Attestata a ridosso dell'area di pertinenza della stazione ferroviaria e contigua ad altri comparti di cui si prevede la rifunzionalizzazione, ha andamento pianeggiante e fa parte di una serie di interventi considerati strategici per la riorganizzazione complessiva dell'assetto della porzione nord della città. Trattasi di nuova previsione.

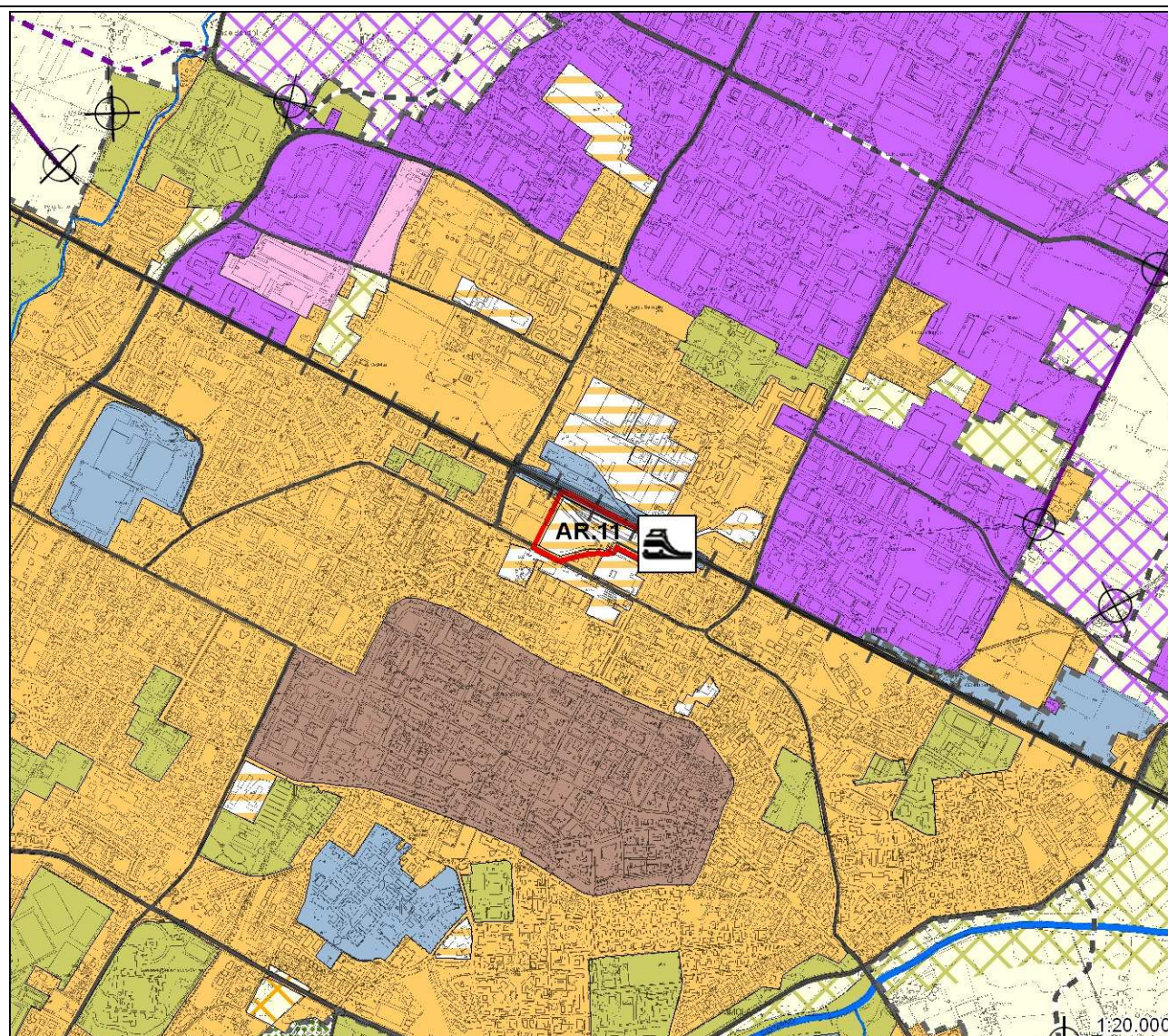
A.2 - Dimensionamento e usi insediabili

Le funzioni verso cui orientare lo sviluppo sono prevalentemente terziarie e commerciali.

Sup. ambito PSC	29.062 mq	Classi d'uso:
CEA	0 mq	
	6.400 mq	b1) Esercizi commerciali di vicinato c2) Commercio al dettaglio di tipo non alimentare
Su altri usi	8.100 mq	c1) Attività direzionali, assicurative, finanziarie e di intermediazione f1) Alberghi e attività convegnistiche e relative funzioni accessorie o pertinenziali f2) Strutture ricettive extralberghiere (ostelli, residenze, etc..)
	1.500 mq	c3) Commercio al dettaglio di tipo alimentare
Ut (s)	-	
Ut (p)	-	

A.3 - Sintesi della sostenibilità ambientale

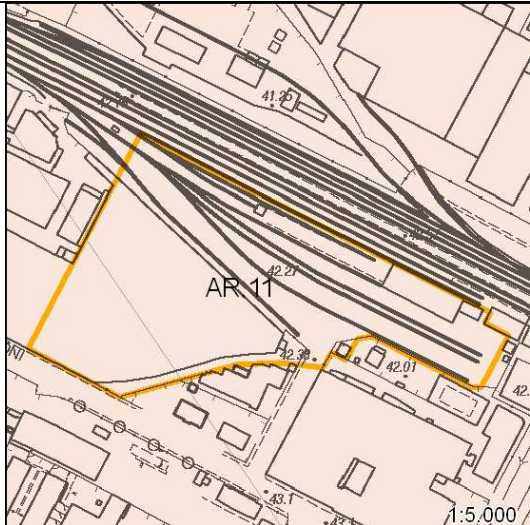
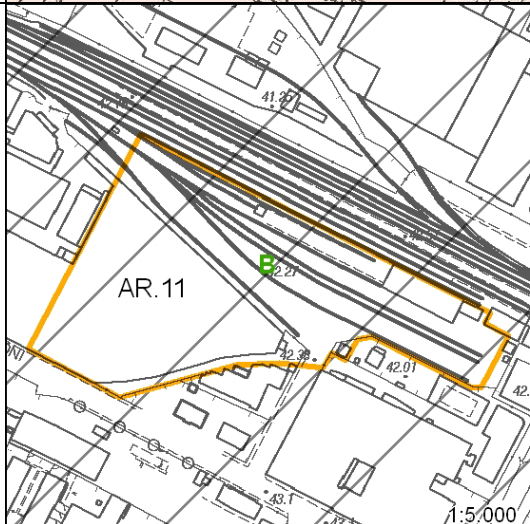
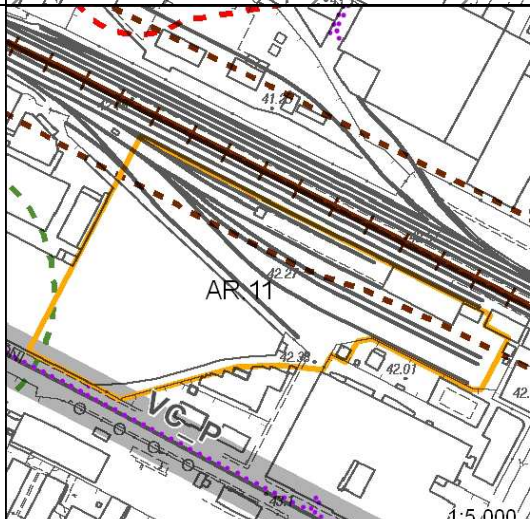
Previsione compatibile con possibili discrete condizioni all'attuazione.



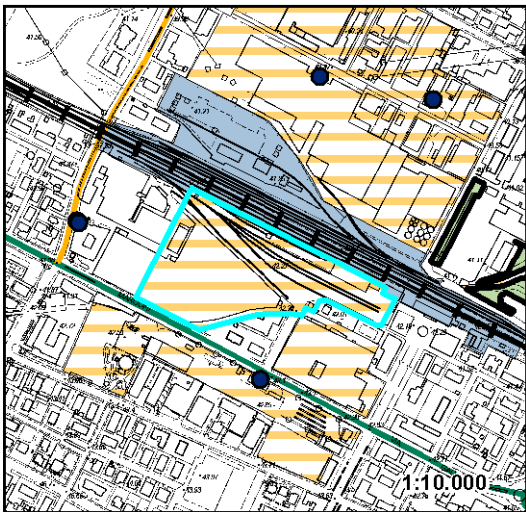
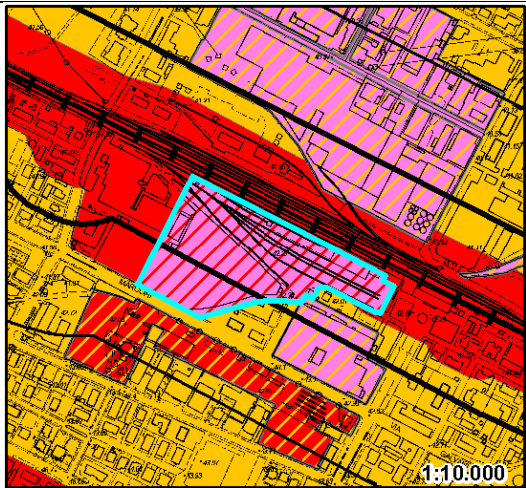
TAV 1 PSC - Progetto di nuovo assetto del territorio

Comune	Località	Denominazione	Destinazione
IMO	Capoluogo	AR.11 Coop Ceramica	Terziario

B - TAVOLA DEI VINCOLI - Criticità e condizioni per la sostenibilità dell'insediamento: requisiti ambientali per l'attuazione dell'intervento

B.1 - Tav 2 - PSC		Tutele e valorizzazioni di identità culturali e paesaggi	
			Potenzialità archeologica livello 2
B.2 - Tav 3 - PSC		Tutele relative alla vulnerabilità e sicurezza del territorio	
			Aree di ricarica indiretta della falda (tipo B)
		Ambito di controllo degli apporti d'acqua in pianura	
B.3 - Tav 4 - PSC		Infrastrutture e attrezzature tecnologiche - limiti e rispetti	
			VC_P – Strade urbane secondarie principali – tratti esistenti
		Fascia di rispetto strade	
			Fascia di rispetto ferrovie (30m)
		Corridoio di attenzione gasdotti (100m)	
			Elettrodotti media tensione - 15 KV interrato

Comune	Località	Denominazione	Destinazione
IMO	Capoluogo	AR.11 Coop Ceramica	Terziario

B.4		Esposizione all'inquinamento atmosferico
		 Punti di emissione puntuale in aria (Prov BO)  verde pubblico  ambiti di riqualificazione per rifunionalizzazione  F- Strade locali  Poli funzionali  E- Strade urbane di quartiere  Ferrovia 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 tenuto conto delle previsioni di dismissione della maggior parte di esse oltre che del contesto schermante frapposto, della posizione rispetto al sito, dell'altezza del punto d'emissione, delle portate e tipo di inquinanti. E' la viabilità invece in questo contesto a costituire la principale sorgente emissiva, in particolare in termini di polveri sottili ed NO_x. Vista la vicinanza della linea ferroviaria, nello specifico della stazione, anche questa darà un contributo non trascurabile in termini di emissioni di polveri. 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.
B.5		Esposizione all'inquinamento acustico
		Stato di fatto Classe I (50-60 dBA) Classe II (60-65 dBA) Classe III (65-70 dBA) Classe IV (70-75 dBA) Classe V (75-80 dBA) Stato di progetto Classe I (50-60 dBA) Classe II (60-65 dBA) Classe III (65-70 dBA) Classe IV (70-75 dBA) Classe V (75-80 dBA) Fasce di pertinenza acustica infrastrutture stradali Strade tipo A, C, e Cb Fascia A (70-80 dBA) Fascia B (65-75 dBA) Strade di progetto tipo C1, C2 Fascia (65-75 dBA) Strade tipo Dc Fascia A (70-80 dBA) Strade in previsione tipo Dc Fascia (65-75 dBA) Fasce di pertinenza infrastrutture ferroviarie Fascia A (70 - 80 dBA) Fascia B (65 - 75 dBA) 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).
B.6 - Schede geologiche d'ambito		
Vedi documentazione specifica		
B.7 - Microzonazione sismica		
Vedi documentazione specifica		

Comune	Località	Denominazione	Destinazione
IMO	Capoluogo	AR.11 Coop Ceramica	Terziario

C - INDIRIZZI PROGETTUALI			
CARATTERISTICHE DIMENSIONALI E URBANISTICHE	<i>Sup. ambito</i>	MQ. 29.062	
	<i>CEA</i>	MQ. 0	
	<i>Su per altri usi</i>	MQ. 16.000	
	<i>Destinazione</i>	Ambito di progettazione unitaria denominato R3: MARCONI - ASPROMONTE.	
	<i>PRG previgente</i>		
SISTEMA DEI VINCOLI, DELLE INFRASTRUTTURE E CONDIZIONI LIMITANTI		Le tutele sopra indicate non incidono sulla sostenibilità edificatoria. È auspicabile però un'attenzione particolare in rapporto alle soluzioni progettuali da adottare, con particolare riferimento al contenimento dell'impermeabilizzazione dei suoli. Andranno osservati i limiti e rispetti delle infrastrutture e/o attrezzature tecnologiche che insistono nell'ambito. Le fasce individuate sono indicative e andranno verificate e rivalutate in sede di attuazione dell'intervento. La progettazione dovrà tener conto degli esiti della VALSAT in ordine all'esposizione all'inquinamento atmosferico e acustico con misure preventive e/o di mitigazione ove necessarie.	
ACCESSIBILITÀ (stradale, ciclopeditone, SFM, etc.)		Buona accessibilità stradale, attraverso la rete comunale esistente. Servito dal SFM (a distanza di circa 0,5 km e facilmente raggiungibile attraverso la rete ciclopeditone), prossimo alla fermata TPL e alla rete ciclopeditone comunale esistente. L'accessibilità al comparto è garantita dalla via Marconi e dalla via Senarina.	
SERVIZI A RETE (acqua, gas, elettricità, etc)		L'area è dotata ai margini dei servizi a rete: acqua civile, energia elettrica, gas e teleriscaldamento. Occorre concordare con l'Ente Gestore le soluzioni esecutive degli allacciamenti alle reti esistenti e degli eventuali potenziamenti ove fosse necessario.	
SMALTIMENTO REFLUI		Lo smaltimento dei reflui dovrà avvenire mediante reti separate. Le acque nere dovranno essere convogliate verso la pubblica fognatura. Le soluzioni esecutive, a carico dei soggetti attuatori, dovranno essere concordate con gli Enti Gestori.	
COMPATIBILITÀ' ATMOSFERICA		Gli interventi dovranno essere realizzati in compatibilità con le indicazioni/prescrizioni da Piano di Risanamento della qualità dell'aria. Inoltre vista la destinazione d'uso in rapporto al contesto in cui l'intervento si inserisce, si dovrà svolgere un'adeguata campagna di rilievi delle polveri e degli ossidi di azoto in fase preliminare alla progettazione, al fine di individuare la miglior distribuzione degli spazi e della viabilità annessa valutando così anche l'eventuale necessità di idonee misure mitigative al fine di limitare un peggioramento dello stato di qualità dell'aria ad oggi presente.	
COMPTABILITÀ' ACUSTICA		Si rimanda a PUA la valutazione in relazione alle previsioni di traffico indotto. Nella progettazione degli edifici si dovrà edificare nei limiti fissati dalla "Classificazione acustica" evitando il più possibile interventi di mitigazione artificiali.	
COMPATIBILITÀ' SISMICA		Vedi specifici elaborati di dettaglio per quanto riguarda i fattori di amplificazione PGA, SI (0,1-0,5 s), SI (0,5-1,0 s), la potenziale liquefazione ed i potenziali cedimenti. Non occorre il terzo livello di approfondimento. Dovranno altresì essere rispettate le limitazioni indicate nelle "Schede geologiche d'ambito" per l'ambito di appartenenza e gli eventuali elementi condizionanti derivanti dalla "Microzonazione sismica".	
CONDIZIONI ALLE TRASFORMAZIONI E INDIRIZZI PROGETTUALI ED ELEMENTI PRINCIPALI PER LA SOSTENIBILITÀ		Obiettivi delle trasformazioni e indirizzi progettuali L'obiettivo principale è quello di sostituire al complesso artigianale esistente una struttura multifunzionale in rapporto con la stazione ferroviaria. La progettualità dell'ambito dovrà assicurare: - la demolizione degli edifici e delle strutture esistenti o la ristrutturazione di parte di essi e nuova costruzione di edifici con funzioni terziarie e commerciali; - altezze massime pari a 20 m per gli edifici di nuova costruzione; - la cessione delle aree per la realizzazione della nuova stazione per autobus; - la localizzazione dei parcheggi pubblici all'interno dell'ambito. I parcheggi pertinenziali potranno essere anche interrati. Strumento di attuazione PUA di iniziativa privata Dotazioni e infrastrutture Vanno assicurate le dotazioni minime previste dal RUE <u>per le singole classi d'uso</u>, prevedendo parcheggi equamente distribuiti in rapporto alle edificazioni e VP con configurazioni non residuali ma il più possibili accorpate e oggettivamente fruibili. E' ammessa la monetizzazione del verde pubblico. Permeabilità Secondo quanto definito da POC e/o dal PUA. Sistema della rete ecologica - Perequazione ed ERS Sono da applicarsi le forme perequative previste dalle NTA del PSC. E' dovuto un contributo alla realizzazione degli obiettivi dell'ERS di cui all'art. A6 ter della LR 20/2000 e smi.	

Comune	Località	Denominazione	Destinazione
IMO	Capoluogo	AR.11 Coop Ceramica	Terziario

D - INQUADRAMENTO ORTOFOTO



Comune	Località	Denominazione	Destinazione
IMO	Capoluogo	AR.12 Marconi - Senarina	Residenza

A - INQUADRAMENTO TERRITORIALE

A.1 - Localizzazione

Area collocata in posizione baricentrica nel Capoluogo, di modesta estensione e interessata dalla presenza di un'attività produttiva da dismettere per far posto a un nuovo comparto destinato per funzioni prevalentemente residenziali, risulta priva di particolari elementi di pregio. Attestata a ridosso dell'area di pertinenza della stazione ferroviaria e contigua ad altri comparti di cui si prevede la rifunzionalizzazione, ha andamento pianeggiante e fa parte di una serie di interventi considerati strategici per la riorganizzazione complessiva dell'assetto della porzione nord della città. Trattasi di nuova previsione.

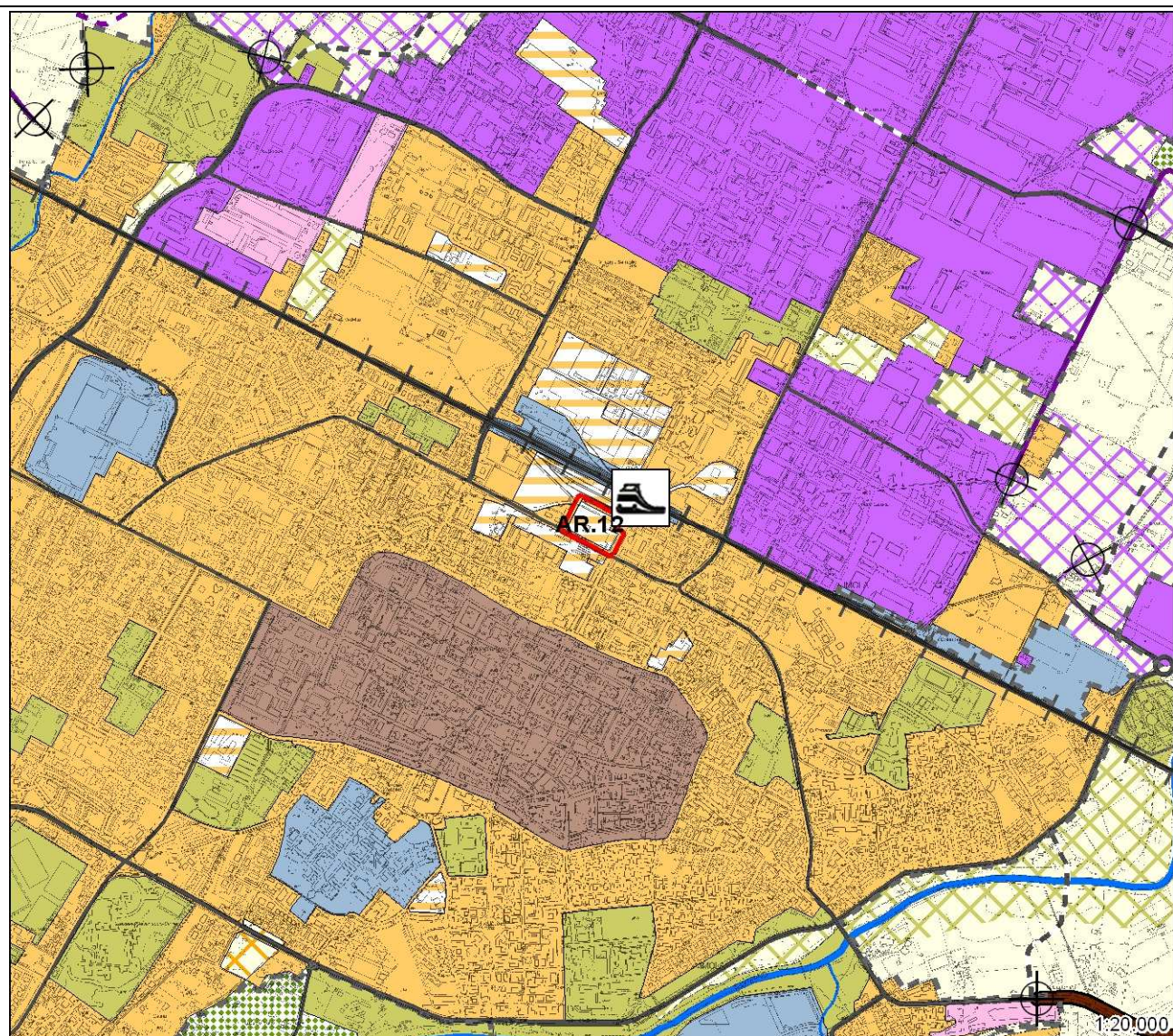
A.2 - Dimensionamento e usi insediabili

Le funzioni verso cui orientare lo sviluppo sono prevalentemente residenziali. Non si escludono altre funzioni purché organiche e complementari a quelle esistenti negli ambiti contigui già attuati.

Sup. ambito PSC	11.821 mq	Classi d'uso:
CEA	6.000 mq	A) RESIDENZA
Su altri usi	2.000 mq	B) FUNZIONI DI SERVIZIO COMPLEMENTARI ALLA RESIDENZA c1) Attività direzionali, assicurative, finanziarie e di intermediazione c2) Commercio al dettaglio di tipo non alimentare c3) Commercio al dettaglio di tipo alimentare g1) Dotazioni e infrastrutture pubbliche o convenzionate di tipo sovracomunale g2) Dotazioni e infrastrutture pubbliche o convenzionate di tipo sovracomunale
Ut (s)	0,68 mq/mq	Il POC indicherà le funzioni di dettaglio (all'interno delle classi d'uso sopraindicate) e gli eventuali limiti dimensionali, da prevedere in relazione alle specifiche finalità e all'assetto urbanistico di progetto dell'ambito.
Ut (p)	0,68 mq/mq	

A.3 - Sintesi della sostenibilità ambientale

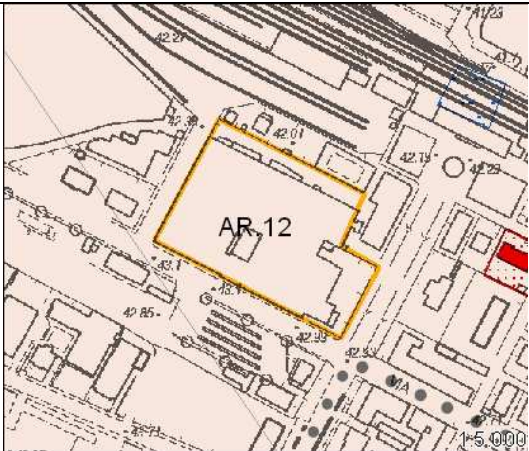
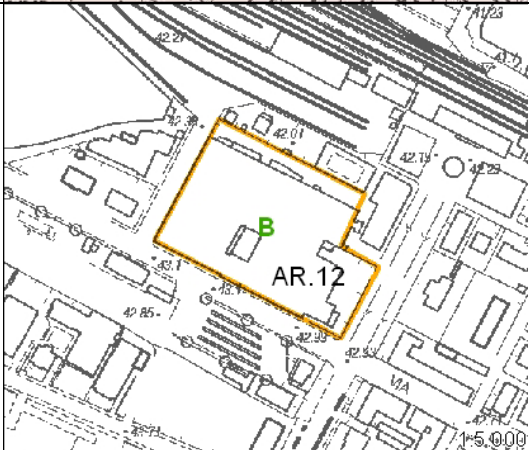
Previsione compatibile con discrete condizioni all'attuazione.



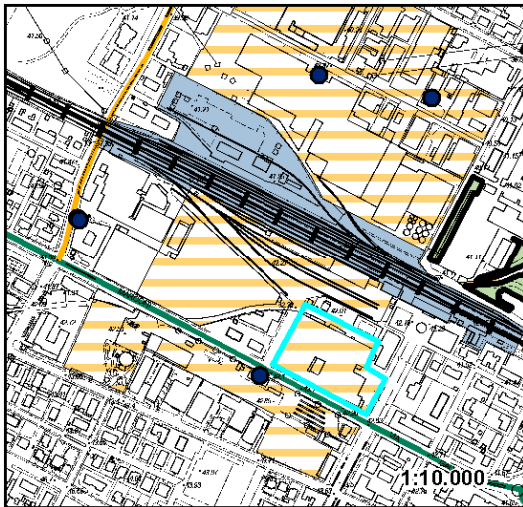
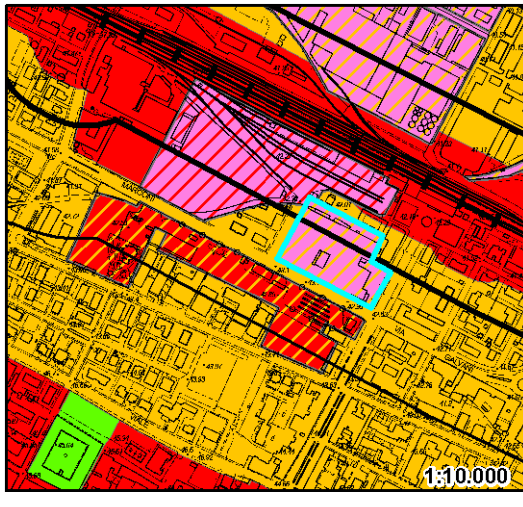
TAV 1 PSC - Progetto di nuovo assetto del territorio

Comune	Località	Denominazione	Destinazione
IMO	Capoluogo	AR.12 Marconi - Senarina	Residenza

B - TAVOLA DEI VINCOLI - Criticità e condizioni per la sostenibilità dell'insediamento: requisiti ambientali per l'attuazione dell'intervento

B.1 - Tav 2 - PSC		Tutele e valorizzazioni di identità culturali e paesaggi
		Potenzialità archeologica livello 2
B.2 - Tav 3 - PSC		Tutele relative alla vulnerabilità e sicurezza del territorio
		Aree di ricarica indiretta della falda (tipo B)
B.3 - Tav 4 - PSC		Infrastrutture e attrezzature tecnologiche - limiti e rispetti
		VC_P – Strade urbane secondarie principali – tratti esistenti Fascia di rispetto strade

Comune	Località	Denominazione	Destinazione
IMO	Capoluogo	AR.12 Marconi - Senarina	Residenza

B.4		● Punti di emissione puntuale in aria (Prov BO) ambiti di riqualificazione per rifunionalizzazione Poli funzionali verde pubblico F- Strade locali E- Strade urbane di quartiere Ferrovia L'ambito si colloca in un tessuto urbano particolarmente urbanizzato ad uso residenziale, pertanto certamente interessato da intenso traffico, che costituisce una delle sorgenti prevalenti d'emissioni d'inquinanti in aria. In particolare per vicinanza il maggior contributo è dato da via Marconi e via Costa, che chiudono il sito su due fronti. In prossimità si individua anche la stazione ferroviaria e a ridosso vi è un ambito da destinarsi ad attività commerciali e terziarie, pertanto due realtà che danno e daranno un contributo significativo in termini di emissioni in atmosfera e ricadute in loco d'inquinanti legati al traffico, soprattutto in termini di polveri sottili e ossidi di azoto. Ne consegue una potenziale situazione di criticità, situazione che non è propriamente confacente alla destinazione d'uso prevalente scelta. Dall'altro un'adeguata analisi delle emissioni e ricadute per l'attuazione della viabilità consentono di escludere l'instaurarsi di situazioni critiche permanenti. In ultimo, si è escluso il contributo delle sorgenti puntuali che si rintracciano sul territorio in quanto, una verrà dismessa a seguito della riqualificazione dell'ambito e la restante presenta emissioni che ad ogni modo, tenuto conto della distanza, degli edifici schermanti frapposti in rapporto all'altezza da camino, danno un contributo trascurabile.
B.5		Stato di fatto Classe I (50-59 dBA) Classe II (60-69 dBA) Classe III (70-79 dBA) Classe IV (80-89 dBA) Classe V (90-99 dBA) Stato di progetto Classe I (50-59 dBA) Classe II (55-64 dBA) Classe III (60-69 dBA) Classe IV (65-74 dBA) Classe V (70-79 dBA) Fasce di pertinenza infrastrutture stradali Strode tipo A, C1 e C2 Fascia A (70-80 dBA) Strode di progetto tipo C1, C2 Fascia B (65-74 dBA) Strode tipo D1 Fascia C (60-69 dBA) Strode in previsione tipo D1 Fascia D (55-64 dBA) Fasce di pertinenza infrastrutture ferroviarie Fascia A (70 - 80 dBA) Fascia B (65 - 74 dBA) L'ambito, classificato in previsione in classe III, si colloca a ridosso di ambiti di medesima classe o, per un ridotto tratto, di classe IV di progetto, pertanto non si evidenziano situazioni di criticità legate a contiguità di classe. Ciò vale anche guardando la classificazione delle aree prossime. Dall'altro, trovandosi in prossimità della linea ferroviaria, l'ambito ricade entro le sue fasce di pertinenza, in particolare per circa la metà all'interno della Fascia A. L'area risente fortemente del rumore generato da questa sorgente sonora, che costituisce la fonte principale di rumore. Si riscontra pertanto un clima acustico non consono all'uso previsto, in particolare nella porzione ricadente in fascia A. Al fine di garantire un clima adeguato si dovrà quindi intervenire con misure preventive e/o mitigative. Le misure scelte dovranno tenere conto dell'incremento di rumorosità legato anche all'apertura della limitrofa area commerciale, rumorosità dovuta in particolare al traffico indotto sulla viabilità e la futura area parcheggio.
B.6 - Schede geologiche d'ambito		
Vedi documentazione specifica		
B.7 - Microzonazione sismica		
Vedi documentazione specifica		

Comune	Località	Denominazione	Destinazione
IMO	Capoluogo	AR.12 Marconi - Senarina	Residenza

C - INDIRIZZI PROGETTUALI

CARATTERISTICHE DIMENSIONALI E URBANISTICHE	<i>Sup. ambito</i>	MQ. 11.821
	<i>CEA</i>	MQ. 6.000
	<i>Su per altri usi</i>	MQ. 2.000
	<i>Destinazione</i>	Zone urbane ad organizzazione morfologica complessa a impianto modulare con tessuto compiuto (zone Ba)
	<i>PRG previgente</i>	
SISTEMA DEI VINCOLI, DELLE INFRASTRUTTURE E CONDIZIONI LIMITANTI	Le tutele sopra indicate non incidono sulla sostenibilità edificatoria. È auspicabile però un'attenzione particolare in rapporto alle soluzioni progettuali da adottare, con particolare riferimento al contenimento dell'impermeabilizzazione dei suoli. La progettazione dovrà tener conto degli esiti della VALSAT in ordine all'esposizione all'inquinamento atmosferico e acustico con misure preventive e/o di mitigazione ove necessarie.	
ACCESSIBILITÀ (stradale, ciclopeditone, SFM, etc.)	Buona accessibilità stradale, attraverso la rete comunale esistente. Servito dal SFM (a distanza di circa 0,5 km e facilmente raggiungibile attraverso la rete ciclopeditone), prossimo alla fermata TPL e alla rete ciclopeditone comunale esistente. L'accessibilità al comparto è garantita da viale Andrea Costa e via Marconi.	
SERVIZI A RETE (acqua, gas, elettricità, etc)	L'area è dotata ai margini dei servizi a rete: acqua civile, energia elettrica, gas e teleriscaldamento. Occorre concordare con l'Ente Gestore le soluzioni esecutive degli allacciamenti alle reti esistenti e degli eventuali potenziamenti ove fosse necessario.	
SMALTIMENTO REFLUI	Lo smaltimento dei reflui dovrà avvenire mediante reti separate. Le acque nere dovranno essere convogliate verso la pubblica fognatura. Le soluzioni esecutive, a carico dei soggetti attuatori, dovranno essere concordate con gli Enti Gestori.	
COMPATIBILITÀ ATMOSFERICA	Gli interventi dovranno essere realizzati in compatibilità con le indicazioni/prescrizioni da Piano di Risanamento della qualità dell'aria. Inoltre per la destinazione residenziale si dovranno prediligere edifici e vani posti a debita distanza dai due assi stradali e dal perimetro dell'ambito commerciale-residenziale adiacente. Se questo non fosse possibile si ritiene opportuno destinare a residenze vani non al piano terra e magari rivolti verso eventuali cortili interni.	
COMPATIBILITÀ ACUSTICA	Come misura mitigativa si ritiene opportuno arretrare l'uso residenziale rispetto al margine nord, sino ad escludere, in compatibilità con la capacità edificatoria, l'intera porzione del sito ricadente in Fascia A di pertinenza dell'asse ferroviario. Si rimanda alla fase di POC la valutazione di ulteriori misure, in particolare mitigative, in aggiunta alla seguente, previa valutazione di clima acustico. Si possono inoltre considerare in fase di POC alternative misure preventive a quella proposta, dando comunque la precedenza a queste rispetto a scelte mitigative. Nella progettazione degli edifici si dovrà edificare nei limiti fissati dalla "Classificazione acustica" evitando il più possibile interventi di mitigazione artificiali.	
COMPATIBILITÀ SISMICA	Vedi specifici elaborati di dettaglio per quanto riguarda i fattori di amplificazione PGA, SI (0,1-0,5 s), SI (0,5-1,0 s), la potenziale liquefazione ed i potenziali cedimenti. Non occorre il terzo livello di approfondimento. Dovranno altresì essere rispettate le limitazioni indicate nelle "Schede geologiche d'ambito" per l'ambito di appartenenza e gli eventuali elementi condizionanti derivanti dalla "Microzonazione sismica".	
CONDIZIONI ALLE TRASFORMAZIONI E INDIRIZZI PROGETTUALI ED ELEMENTI PRINCIPALI PER LA SOSTENIBILITÀ	Obiettivi delle trasformazioni e indirizzi progettuali L'obiettivo principale è quello di sostituire alle aree esistenti che presentano un mix di funzioni un insediamento prevalentemente residenziale. La progettualità dell'ambito dovrà assicurare: - la demolizione degli edifici e delle strutture esistenti o la ristrutturazione di parte di essi e nuova costruzione di edifici residenziali; - l'adozione di soluzioni urbanistiche ed edilizie improntate a criteri di sostenibilità energetica e di bioedilizia; - altezze massime dei nuovi edifici di 5 piani fuori terra; - la localizzazione dei parcheggi pubblici all'interno dell'ambito. Strumento di attuazione PUA di iniziativa pubblica o privata Dotazioni e infrastrutture Vanno assicurate le dotazioni minime previste dal RUE per le singole classi d'uso, prevedendo parcheggi equamente distribuiti in rapporto alle edificazioni e VP con configurazioni non residuali ma il più possibili accorpate e oggettivamente fruibili. E' ammessa la monetizzazione del verde pubblico. Permeabilità Secondo quanto definito da POC e/o dal PUA. Sistema della rete ecologica - Perequazione ed ERS Sono da applicarsi le forme perequative previste dalle NTA del PSC. E' dovuto un contributo alla realizzazione degli obiettivi dell'ERS di cui all'art. A6 ter della LR 20/2000 e smi.	

Comune	Località	Denominazione	Destinazione
IMO	Capoluogo	AR.12 Marconi - Senarina	Residenza

D - INQUADRAMENTO ORTOFOTO



Comune	Località	Denominazione	Destinazione
IMO	Capoluogo	AR.13 Autostazione	Residenza

A - INQUADRAMENTO TERRITORIALE

A.1 - Localizzazione

Area collocata in posizione baricentrica nel Capoluogo, di modesta estensione e interessata dalla presenza di un'attività produttiva da dismettere per far posto a un nuovo comparto destinato per funzioni prevalentemente residenziali, risulta priva di particolari elementi di pregio. Interclusa nel tessuto residenziale consolidato e contigua ad altri comparti di cui si prevede la rifunzionalizzazione, ha andamento pianeggiante e fa parte di una serie di interventi considerati strategici per la riorganizzazione complessiva dell'assetto della porzione nord della città. Trattasi di nuova previsione.

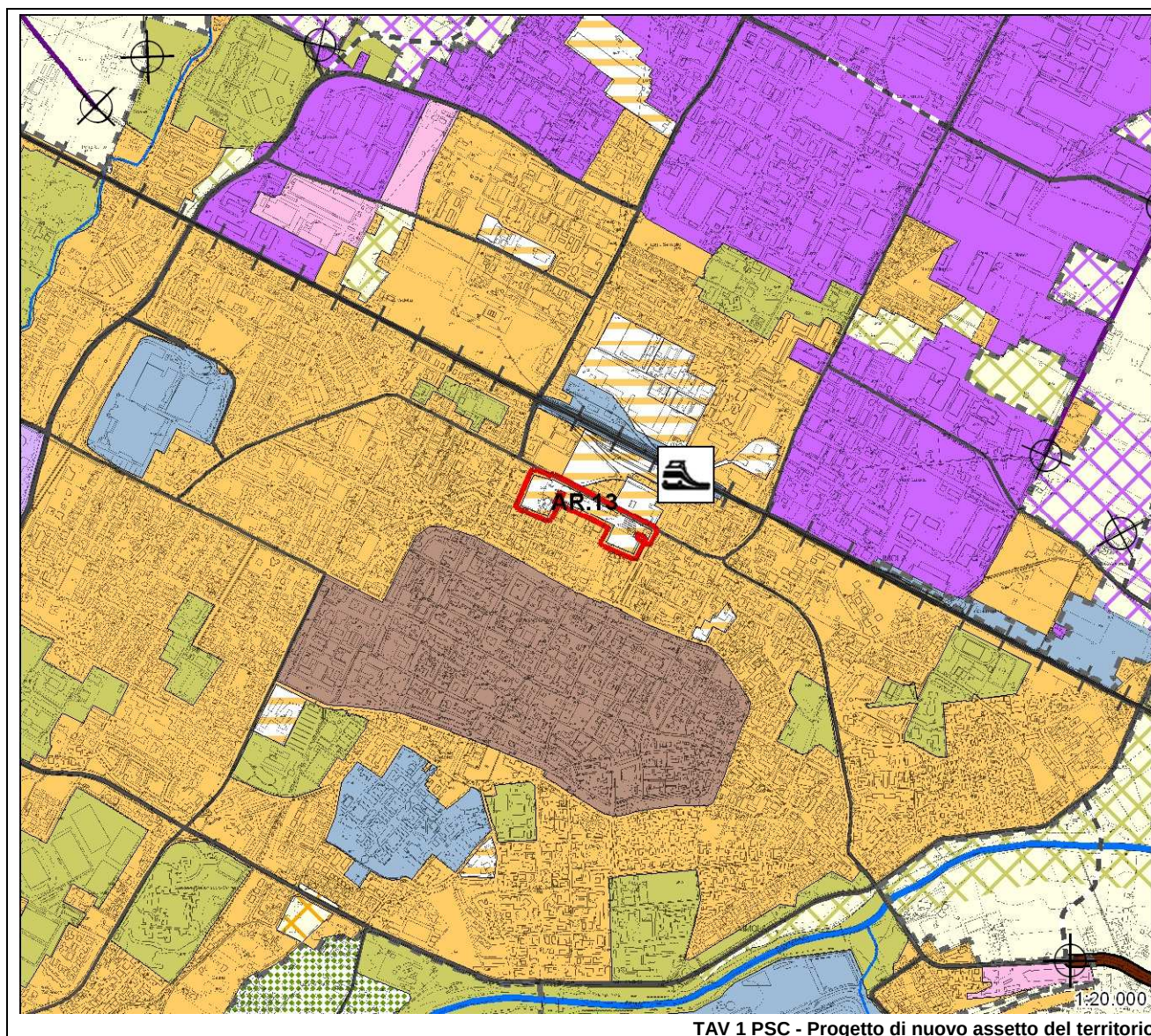
A.2 - Dimensionamento e usi insediabili

Le funzioni verso cui orientare lo sviluppo sono prevalentemente residenziali. Non si escludono altre funzioni purché organiche e complementari a quelle esistenti negli ambiti contigui già attuati.

Sup. ambito PSC	25.652 mq	Classi d'uso:
CEA	6.000 mq	A) RESIDENZA
		B) FUNZIONI DI SERVIZIO COMPLEMENTARI ALLA RESIDENZA
Su per altri usi	0 mq	
Ut (s)	0,23 mq/mq	Il POC indicherà le funzioni di dettaglio (all'interno delle classi d'uso sopraindicate) e gli eventuali limiti dimensionali, da prevedere in relazione alle specifiche finalità e all'assetto urbanistico di progetto dell'ambito.
Ut (p)	0,23 mq/mq	

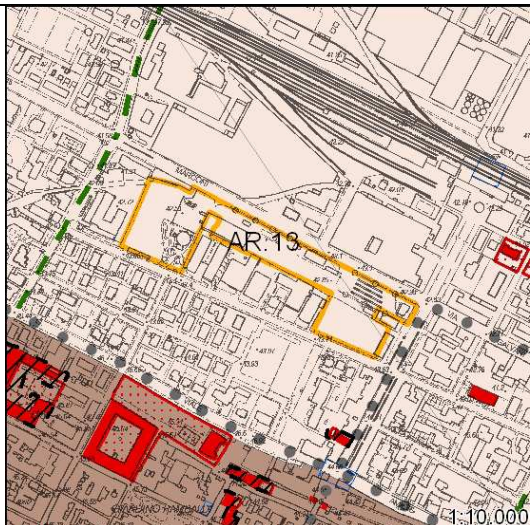
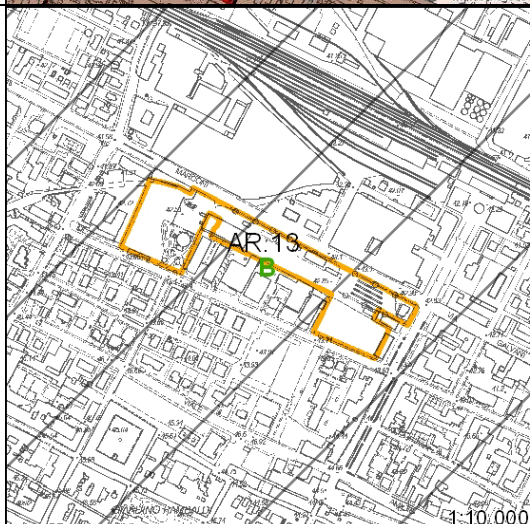
A.3 - Sintesi della sostenibilità ambientale

Previsione compatibile con possibili modeste condizioni all'attuazione in relazione alla compatibilità con il Piano di Risanamento dell'aria.

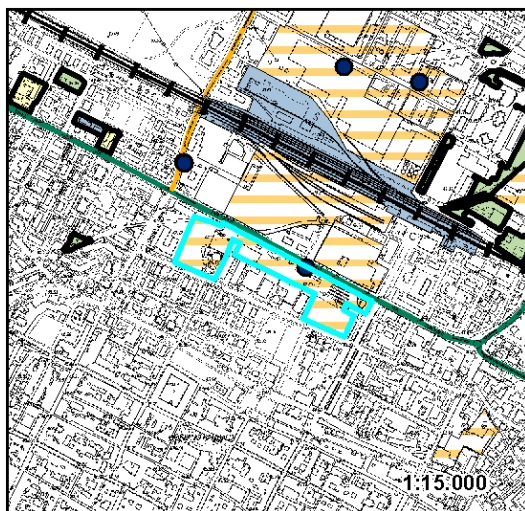
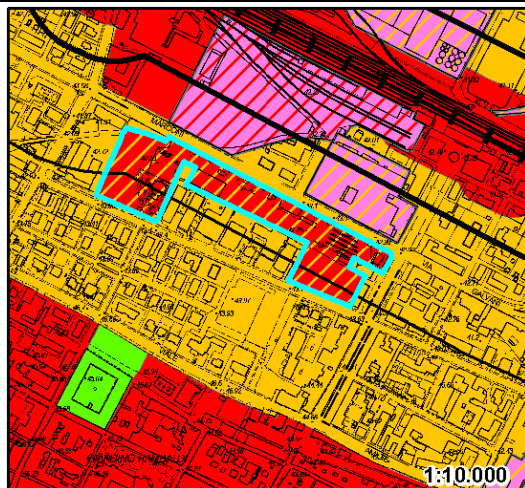


Comune	Località	Denominazione	Destinazione
IMO	Capoluogo	AR.13 Autostazione	Residenza

B - TAVOLA DEI VINCOLI - Criticità e condizioni per la sostenibilità dell'insediamento: requisiti ambientali per l'attuazione dell'intervento

B.1 - Tav 2 - PSC		Tutele e valorizzazioni di identità culturali e paesaggi	
			Potenzialità archeologica livello 2
		Si richiede di considerare la presenza durante la fase progettuale dell'intervento delle seguenti tutele a margine: ***** Viabilità storica principale - via Costa (lambito a E)	
B.2 - Tav 3 - PSC		Tutele relative alla vulnerabilità e sicurezza del territorio	
			Aree di ricarica indiretta della falda (tipo B)
			Ambito di controllo degli apporti d'acqua in pianura
B.3 - Tav 4 - PSC		Infrastrutture e attrezzature tecnologiche - limiti e rispetti	
			VC_P – Strade urbane secondarie principali – tratti esistenti
			Fascia di rispetto strade
			Corridoio di attenzione gasdotti (100m)

Comune	Località	Denominazione	Destinazione
IMO	Capoluogo	AR.13 Autostazione	Residenza

B.4		Esposizione all'inquinamento atmosferico <table><tr><td></td><td>ambiti di riqualificazione per rifunionalizzazione</td><td></td><td>Luoghi di culto</td></tr><tr><td></td><td>ambiti di sviluppo urbano a prevalente destinazione residenziale</td><td></td><td>Istruzione</td></tr><tr><td></td><td>Sanità, servizi sociali ed assistenziali</td><td></td><td>verde pubblico</td></tr><tr><td></td><td>Polifunzionali</td><td></td><td>Strade urbane di quartiere</td></tr></table> L'ambito si colloca in un tessuto urbano particolarmente urbanizzato ed a destinazione prevalentemente residenziale. La principale sorgente d'emissioni in aria è certamente il traffico circolante sulla viabilità limitrofa, specialmente via Marconi, che corre lungo tutto il margine nord. Il contributo derivante dalla prossimale linea ferroviaria è invece irrisorio pressoché interamente schermato dall'edificato frap- posto. Per quanto riguarda le sorgenti puntuali, ve ne è una sola al margine NO tenuto conto che la restante cessa ad attuazione dell'ambito in questione. Per altezza ed edificato frap- posto questa da un contributo trascurabile in corrispondenza del sito. In definitiva i maggiori inquinanti presenti in aria sono le polveri sottili e gli ossidi di azoto, le cui concentrazioni potrebbero essere critiche a ridosso del margine stradale di via Marconi.		ambiti di riqualificazione per rifunionalizzazione		Luoghi di culto		ambiti di sviluppo urbano a prevalente destinazione residenziale		Istruzione		Sanità, servizi sociali ed assistenziali		verde pubblico		Polifunzionali		Strade urbane di quartiere								
	ambiti di riqualificazione per rifunionalizzazione		Luoghi di culto																							
	ambiti di sviluppo urbano a prevalente destinazione residenziale		Istruzione																							
	Sanità, servizi sociali ed assistenziali		verde pubblico																							
	Polifunzionali		Strade urbane di quartiere																							
B.5		Esposizione all'inquinamento acustico <table><tr><th>Stato di fatto</th><th>Stato di progetto</th><th>Fasce di pertinenza acustica infrastrutture stradali</th><th>Fasce di pertinenza infrastrutture ferroviarie</th></tr><tr><td> Classe I (50-60 dBA)</td><td> Classe I (50-60 dBA)</td><td> Fascia A (70-80 dBA)</td><td> Fascia A (70-80 dBA)</td></tr><tr><td> Classe II (55-65 dBA)</td><td> Classe II (55-65 dBA)</td><td> Fascia B (65-75 dBA)</td><td> Fascia B (65-75 dBA)</td></tr><tr><td> Classe III (60-70 dBA)</td><td> Classe III (60-70 dBA)</td><td> Strade di progetto tipo C1, C2</td><td> Fascia C (60-70 dBA)</td></tr><tr><td> Classe IV (65-75 dBA)</td><td> Classe IV (65-75 dBA)</td><td> Strade tipo D3</td><td> Fascia D (60-70 dBA)</td></tr><tr><td> Classe V (70-80 dBA)</td><td> Classe V (70-80 dBA)</td><td> Strade in previsione tipo D3</td><td> Fascia E (55-65 dBA)</td></tr></table> L'ambito, posto in previsione in classe III di progetto, si colloca all'interno di un'area urbana posta interamente in classe III, pertanto non si riscontrano situazioni di potenziale criticità legate a contiguità di classe. Dall'altro ricade per la quasi totalità all'interno della fascia B di pertinenza dell'infrastruttura ferroviaria, a designare un clima acustico fortemente condizionato dalla linea, che costituisce la principale sorgente sonora. Un clima con ogni probabilità non confacente all'uso previsto anche se la presenza o previsione di edificio frap- posti tra la sorgente ed il sito potrà mitigare il rumore immesso consentendo di escludere eventuali situazioni di criticità. Si rimanda a specifico studio la valutazione.	Stato di fatto	Stato di progetto	Fasce di pertinenza acustica infrastrutture stradali	Fasce di pertinenza infrastrutture ferroviarie	Classe I (50-60 dBA)	Classe I (50-60 dBA)	Fascia A (70-80 dBA)	Fascia A (70-80 dBA)	Classe II (55-65 dBA)	Classe II (55-65 dBA)	Fascia B (65-75 dBA)	Fascia B (65-75 dBA)	Classe III (60-70 dBA)	Classe III (60-70 dBA)	Strade di progetto tipo C1, C2	Fascia C (60-70 dBA)	Classe IV (65-75 dBA)	Classe IV (65-75 dBA)	Strade tipo D3	Fascia D (60-70 dBA)	Classe V (70-80 dBA)	Classe V (70-80 dBA)	Strade in previsione tipo D3	Fascia E (55-65 dBA)
Stato di fatto	Stato di progetto	Fasce di pertinenza acustica infrastrutture stradali	Fasce di pertinenza infrastrutture ferroviarie																							
Classe I (50-60 dBA)	Classe I (50-60 dBA)	Fascia A (70-80 dBA)	Fascia A (70-80 dBA)																							
Classe II (55-65 dBA)	Classe II (55-65 dBA)	Fascia B (65-75 dBA)	Fascia B (65-75 dBA)																							
Classe III (60-70 dBA)	Classe III (60-70 dBA)	Strade di progetto tipo C1, C2	Fascia C (60-70 dBA)																							
Classe IV (65-75 dBA)	Classe IV (65-75 dBA)	Strade tipo D3	Fascia D (60-70 dBA)																							
Classe V (70-80 dBA)	Classe V (70-80 dBA)	Strade in previsione tipo D3	Fascia E (55-65 dBA)																							
B.6 - Schede geologiche d'ambito																										
Vedi documentazione specifica																										
B.7 - Microzonazione sismica																										
Vedi documentazione specifica																										

Comune	Località	Denominazione	Destinazione
IMO	Capoluogo	AR.13 Autostazione	Residenza

C - INDIRIZZI PROGETTUALI

CARATTERISTICHE DIMENSIONALI E URBANISTICHE	<i>Sup. ambito</i>	MQ. 25.652
	<i>CEA</i>	MQ. 6.000
	<i>Su per altri usi</i>	MQ. 0
	<i>Destinazione PRG previgente</i>	Ambito di progettazione unitaria denominato R3: MARCONI - ASPROMONTE.
SISTEMA DEI VINCOLI, DELLE INFRASTRUTTURE E CONDIZIONI LIMITANTI	Le tutele sopra indicate non incidono sulla sostenibilità edificatoria. È auspicabile però un'attenzione particolare in rapporto alle soluzioni progettuali da adottare, con particolare riferimento al contenimento dell'impermeabilizzazione dei suoli. Andranno osservati i limiti e rispetti delle infrastrutture e/o attrezzature tecnologiche che insistono nell'ambito. Le fasce individuate sono indicative e andranno verificate e rivalutate in sede di attuazione dell'intervento. La progettazione dovrà tener conto degli esiti della VALSAT in ordine all'esposizione all'inquinamento atmosferico e acustico con misure preventive e/o di mitigazione ove necessarie. Condizioni alle trasformazioni fisiche Accordo per il trasferimento dell'Autostazione in altra sede.	
ACCESSIBILITÀ (stradale, ciclopedonale, SFM, etc.)	Buona accessibilità stradale, attraverso la rete comunale esistente. 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. L'accessibilità al comparto è garantita da viale Marconi.	
SERVIZI A RETE (acqua, gas, elettricità, etc)	L'area è dotata ai margini dei servizi a rete: acqua civile, energia elettrica, gas e teleriscaldamento. Occorre concordare con l'Ente Gestore le soluzioni esecutive degli allacciamenti alle reti esistenti e degli eventuali potenziamenti ove fosse necessario.	
SMALTIMENTO REFLUI	Lo smaltimento dei reflui dovrà avvenire mediante reti separate. Le acque nere dovranno essere convogliate verso la pubblica fognatura. Le soluzioni esecutive, a carico dei soggetti attuatori, dovranno essere concordate con gli Enti Gestori.	
COMPATIBILITA' ATMOSFERICA	Gli interventi dovranno essere realizzati in compatibilità con le eventuali indicazioni/prescrizioni da Piano di Risanamento della qualità dell'aria. A favore di questo si dovrà optare per una soluzione progettuale che riduca il più possibile l'esposizione all'emissioni e ricadute d'inquinanti derivanti da via Marconi.	
COMPTABILITA' ACUSTICA	Si rimanda alla fase di POC valutare la necessità di eventuali misure mitigative, previa analisi di clima acustico, tenendo conto anche delle limitrofe previsioni pianificate. Nella progettazione degli edifici si dovrà edificare nei limiti fissati dalla "Classificazione acustica" evitando il più possibile interventi di mitigazione artificiali.	
COMPATIBILITA' SISMICA	Vedi specifici elaborati di dettaglio per quanto riguarda i fattori di amplificazione PGA, SI (0,1-0,5 s), SI (0,5-1,0 s), la potenziale liquefazione ed i potenziali cedimenti. Non occorre il terzo livello di approfondimento. Dovranno altresì essere rispettate le limitazioni indicate nelle "Schede geologiche d'ambito" per l'ambito di appartenenza e gli eventuali elementi condizionanti derivanti dalla "Microzonazione sismica".	
CONDIZIONI ALLE TRASFORMAZIONI E INDIRIZZI PROGETTUALI ED ELEMENTI PRINCIPALI PER LA SOSTENIBILITÀ	Obiettivi delle trasformazioni e indirizzi progettuali L'obiettivo principale è quello di sostituire alle aree esistenti che presentano un mix di funzioni un insediamento prevalentemente residenziale. La progettualità dell'ambito dovrà assicurare: - la demolizione degli edifici e delle strutture esistenti o la ristrutturazione di parte di essi e la nuova costruzione di edifici residenziali; - l'adozione di soluzione urbanistiche ed edilizie improntate a criteri di sostenibilità energetica e di bioedilizia; - altezze massime dei nuovi edifici di 6 piani fuori terra; - il mantenimento delle quantità di parcheggi pubblici esistenti (8.650 mq circa); - la realizzazione di un collegamento ciclopedonale tra la via Marconi e la via Aspromonte; - la localizzazione dei parcheggi pubblici all'interno dell'ambito in prossimità della viabilità principale esistente; - la localizzazione del verde pubblico all'interno dell'ambito in adiacenza alla pista ciclopedonale. Strumento di attuazione PUA di iniziativa pubblica Dotazioni e infrastrutture Vanno assicurate le dotazioni minime previste dal RUE per le singole classi d'uso, prevedendo parcheggi equamente distribuiti in rapporto alle edificazioni e VP con configurazioni non residuali ma il più possibili accorpate e oggettivamente fruibili. Permeabilità Secondo quanto definito da POC e/o dal PUA. Sistema della rete ecologica - Perequazione ed ERS Sono da applicarsi le forme perequative previste dalle NTA del PSC. E' dovuto un contributo alla realizzazione degli obiettivi dell'ERS di cui all'art. A6 ter della LR 20/2000 e smi.	

Comune	Località	Denominazione	Destinazione
IMO	Capoluogo	AR.13 Autostazione	Residenza

D - INQUADRAMENTO ORTOFOTO



Comune	Località	Denominazione	Destinazione
IMO	Capoluogo	AR.14 Silvio Alvisi	Residenza

A - INQUADRAMENTO TERRITORIALE

A.1 - Localizzazione

Area collocata in posizione baricentrica nel Capoluogo, di modesta estensione e interessata dalla presenza di funzioni sanitarie da dismettere per far posto a un nuovo comparto destinato per funzioni prevalentemente residenziali, risulta priva di particolari elementi di pregio. Attestata sul viale D'Agostino, al limite sud del centro storico, ha andamento pianeggiante e rappresenta l'elemento di ricucitura nella riorganizzazione complessiva del tessuto esistente del centro abitato. Trattasi di nuova previsione.

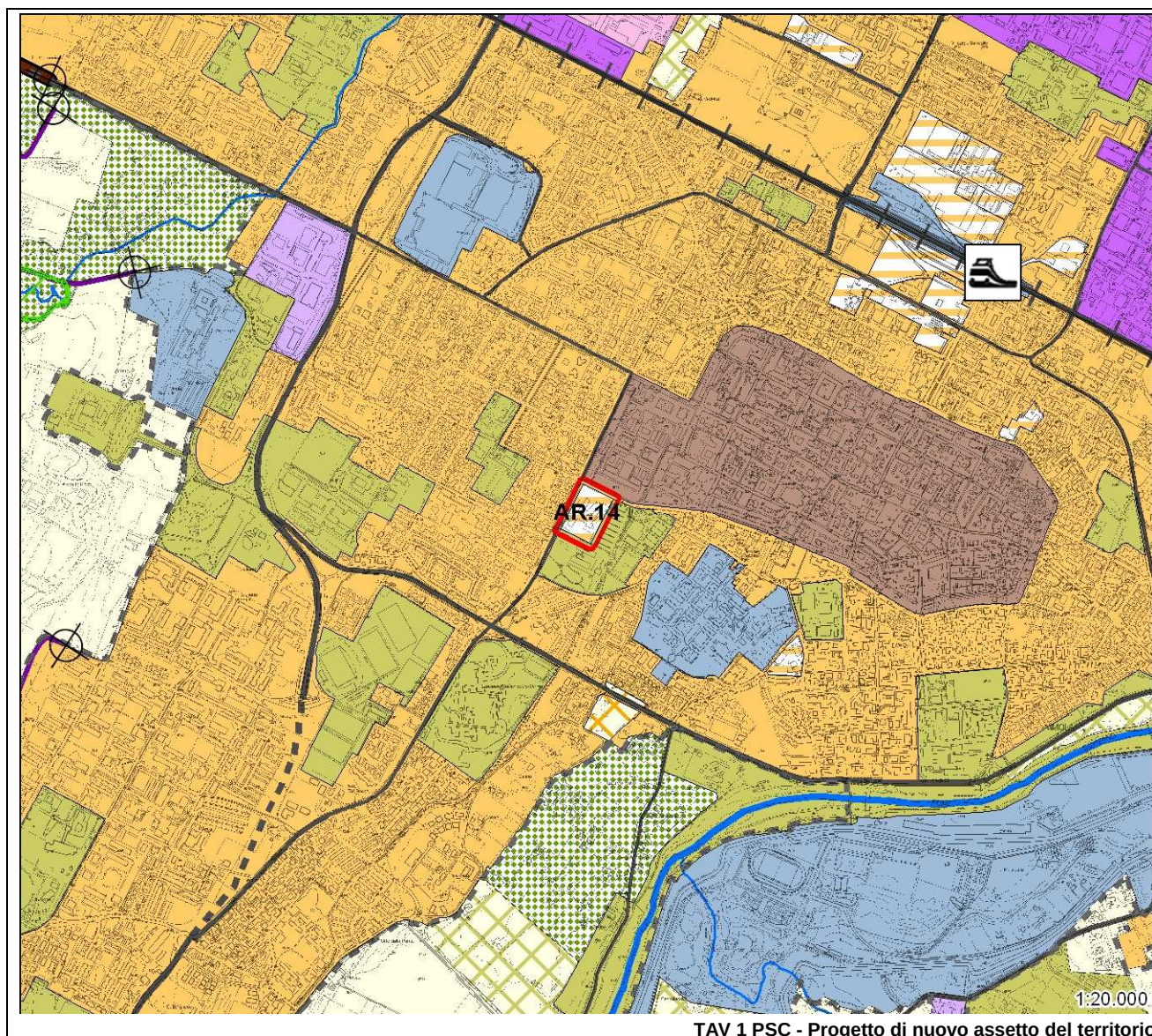
A.2 - Dimensionamento e usi insediabili

Le funzioni verso cui orientare lo sviluppo sono prevalentemente residenziali. Non si escludono altre funzioni purché organiche e complementari a quelle esistenti negli ambiti contigui già attuati.

Sup. ambito PSC	15.666 mq	Classi d'uso:
CEA	7.300 mq	A) RESIDENZA
Su per altri usi	700 mq	B) FUNZIONI DI SERVIZIO COMPLEMENTARI ALLA RESIDENZA
Ut (s)	0,51 mq/mq	Il POC indicherà le funzioni di dettaglio (all'interno delle classi d'uso sopraindicate) e gli eventuali limiti dimensionali, da prevedere in relazione alle specifiche finalità e all'assetto urbanistico di progetto dell'ambito.
Ut (p)	0,51 mq/mq	

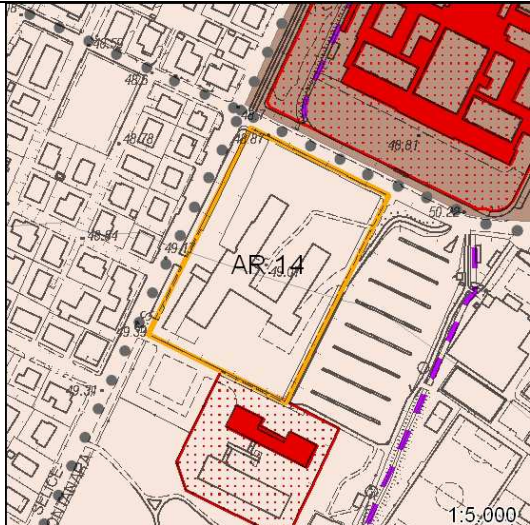
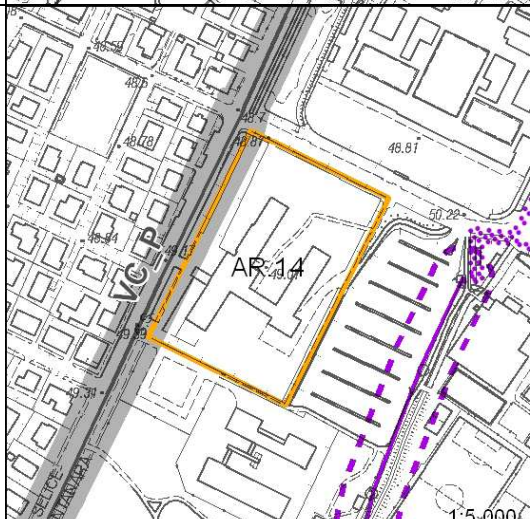
A.3 - Sintesi della sostenibilità ambientale

Previsione compatibile con possibili modeste condizioni all'attuazione in relazione alla compatibilità con il Piano di Risanamento dell'aria.

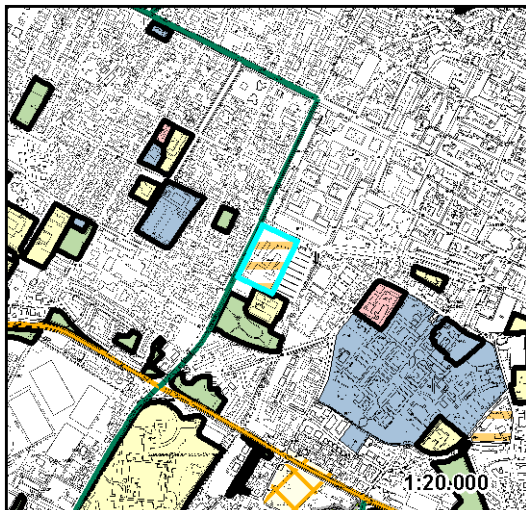
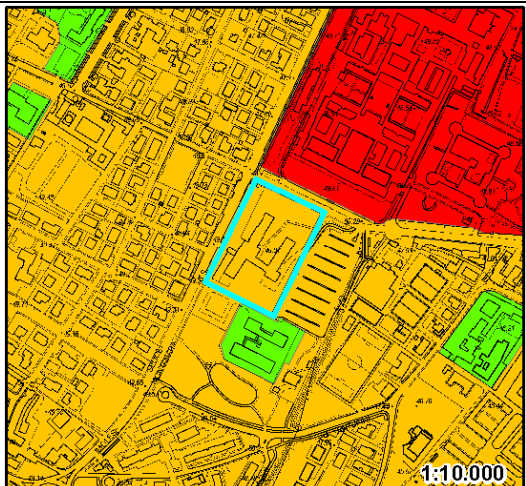


Comune	Località	Denominazione	Destinazione
IMO	Capoluogo	AR.14 Silvio Alvisi	Residenza

B - TAVOLA DEI VINCOLI - Criticità e condizioni per la sostenibilità dell'insediamento: requisiti ambientali per l'attuazione dell'intervento

B.1 - Tav 2 - PSC		<table><tr><th colspan="2">Tutele e valorizzazioni di identità culturali e paesaggi</th></tr><tr><td></td><td>Potenzialità archeologica livello 2</td></tr><tr><td colspan="2">Si richiede di considerare la presenza durante la fase progettuale dell'intervento delle seguenti tutele a margine:</td></tr><tr><td>*****</td><td>Viabilità storica principale - via Saffi (lambito a N) – via D'Agostino (lambito a O)</td></tr></table>	Tutele e valorizzazioni di identità culturali e paesaggi			Potenzialità archeologica livello 2	Si richiede di considerare la presenza durante la fase progettuale dell'intervento delle seguenti tutele a margine:		*****	Viabilità storica principale - via Saffi (lambito a N) – via D'Agostino (lambito a O)		
	Tutele e valorizzazioni di identità culturali e paesaggi											
		Potenzialità archeologica livello 2										
Si richiede di considerare la presenza durante la fase progettuale dell'intervento delle seguenti tutele a margine:												
*****	Viabilità storica principale - via Saffi (lambito a N) – via D'Agostino (lambito a O)											
B.2 - Tav 3 - PSC		<table><tr><th colspan="2">Tutele relative alla vulnerabilità e sicurezza del territorio</th></tr><tr><td></td><td>Aree di ricarica diretta della falda (tipo A)</td></tr><tr><td></td><td>Aree di ricarica indiretta della falda (tipo B)</td></tr><tr><td></td><td>Terrazzi alluvionali</td></tr><tr><td></td><td>Ambito di controllo degli apporti d'acqua in pianura</td></tr></table>	Tutele relative alla vulnerabilità e sicurezza del territorio			Aree di ricarica diretta della falda (tipo A)		Aree di ricarica indiretta della falda (tipo B)		Terrazzi alluvionali		Ambito di controllo degli apporti d'acqua in pianura
	Tutele relative alla vulnerabilità e sicurezza del territorio											
		Aree di ricarica diretta della falda (tipo A)										
	Aree di ricarica indiretta della falda (tipo B)											
	Terrazzi alluvionali											
	Ambito di controllo degli apporti d'acqua in pianura											
B.3 - Tav 4 - PSC		<table><tr><th colspan="2">Infrastrutture e attrezzature tecnologiche - limiti e rispetti</th></tr><tr><td>VC_P</td><td>VC_P – Strade urbane secondarie principali – tratti esistenti</td></tr><tr><td></td><td>Fascia di rispetto strade</td></tr></table>	Infrastrutture e attrezzature tecnologiche - limiti e rispetti		VC_P	VC_P – Strade urbane secondarie principali – tratti esistenti		Fascia di rispetto strade				
	Infrastrutture e attrezzature tecnologiche - limiti e rispetti											
	VC_P	VC_P – Strade urbane secondarie principali – tratti esistenti										
	Fascia di rispetto strade											

Comune	Località	Denominazione	Destinazione
IMO	Capoluogo	AR.14 Silvio Alvisi	Residenza

B.4		Esposizione all'inquinamento atmosferico <table><tr><td></td><td>ambiti di riqualificazione per rifunzionalizzazione</td><td></td><td>Luoghi di culto</td></tr><tr><td></td><td>Poli funzionali</td><td></td><td>istruzione</td></tr><tr><td></td><td>Sanità, servizi sociali ed assistenziali</td><td></td><td>F- Strade locali</td></tr><tr><td></td><td>verde pubblico</td><td></td><td></td></tr></table> L'ambito ricade in un tessuto particolarmente urbanizzato ed a destinazione prevalentemente residenziale, posto a debita distanza dal polo industriale del capoluogo e frapposto tra l'ospedale e un'area a destinazione scolastica. Non si rintracciano sorgenti puntuali di rilievo in prossimità. La principale sorgente d'emissione d'inquinanti in aria è la viabilità, in particolare via D'Agostino, che corre lungo il margine ovest, permettendo l'accesso anche al retrostante polo funzionale. Trovandosi nell'agglomerato R7, come indicato da PGQA, si colloca in una realtà con uno stato di qualità con ogni probabilità critico in termini di polveri sottili ed ossidi d'azoto. L'eventuale criticità può essere imputabile alla sola via D'Agostino, che comunque è una strada classificata F e quindi caratterizzata da un traffico modesto. questo riduce la probabilità del verificarsi di condizioni di criticità. Infine la ridotta dimensione dell'ambito non comporterà un incremento di traffico tale da determinare variazioni significative in termini di stato di qualità dell'aria.		ambiti di riqualificazione per rifunzionalizzazione		Luoghi di culto		Poli funzionali		istruzione		Sanità, servizi sociali ed assistenziali		F- Strade locali		verde pubblico				
	ambiti di riqualificazione per rifunzionalizzazione		Luoghi di culto																	
	Poli funzionali		istruzione																	
	Sanità, servizi sociali ed assistenziali		F- Strade locali																	
	verde pubblico																			
B.5		Esposizione all'inquinamento acustico <table><tr><th>Stato di fatto</th><th>Stato di progetto</th><th>Fasce di pertinenza acustica infrastrutture stradali Strade tipo A, Co, Cb</th></tr><tr><td> Classe I (50-40 dBA)</td><td> Classe I (50-40 dBA)</td><td> Fascia A (70-60 dBA)</td></tr><tr><td> Classe II (55-45 dBA)</td><td> Classe II (55-45 dBA)</td><td> Fascia B (65-55 dBA)</td></tr><tr><td> Classe III (60-50 dBA)</td><td> Classe III (60-50 dBA)</td><td> Strade tipo Da Fascia A (70-60 dBA)</td></tr><tr><td> Classe IV (65-55 dBA)</td><td> Classe IV (65-55 dBA)</td><td> Strade in previsione tipo Da Fascia (65-55 dBA)</td></tr><tr><td> Classe V (70-60 dBA)</td><td> Classe V (70-60 dBA)</td><td> Strade di progetto tipo C1, C2 Fascia (65-55 dBA)</td></tr></table> L'ambito, posto in classe III, si trova immerso in un tessuto urbano anch'esso di classe III, pertanto compatibile con gli usi previsti sul territorio. Fa eccezione il margine sud che confina con un ambito di classe I, rappresentato da un istituto scolastico. La criticità potenziale riscontrata potrà essere mitigata come indicato a seguire negli Indirizzi Progettuali.	Stato di fatto	Stato di progetto	Fasce di pertinenza acustica infrastrutture stradali Strade tipo A, Co, Cb	Classe I (50-40 dBA)	Classe I (50-40 dBA)	Fascia A (70-60 dBA)	Classe II (55-45 dBA)	Classe II (55-45 dBA)	Fascia B (65-55 dBA)	Classe III (60-50 dBA)	Classe III (60-50 dBA)	Strade tipo Da Fascia A (70-60 dBA)	Classe IV (65-55 dBA)	Classe IV (65-55 dBA)	Strade in previsione tipo Da Fascia (65-55 dBA)	Classe V (70-60 dBA)	Classe V (70-60 dBA)	Strade di progetto tipo C1, C2 Fascia (65-55 dBA)
Stato di fatto	Stato di progetto	Fasce di pertinenza acustica infrastrutture stradali Strade tipo A, Co, Cb																		
Classe I (50-40 dBA)	Classe I (50-40 dBA)	Fascia A (70-60 dBA)																		
Classe II (55-45 dBA)	Classe II (55-45 dBA)	Fascia B (65-55 dBA)																		
Classe III (60-50 dBA)	Classe III (60-50 dBA)	Strade tipo Da Fascia A (70-60 dBA)																		
Classe IV (65-55 dBA)	Classe IV (65-55 dBA)	Strade in previsione tipo Da Fascia (65-55 dBA)																		
Classe V (70-60 dBA)	Classe V (70-60 dBA)	Strade di progetto tipo C1, C2 Fascia (65-55 dBA)																		
B.6 - Schede geologiche d'ambito																				
Vedi documentazione specifica																				
B.7 - Microzonazione sismica																				
Vedi documentazione specifica																				

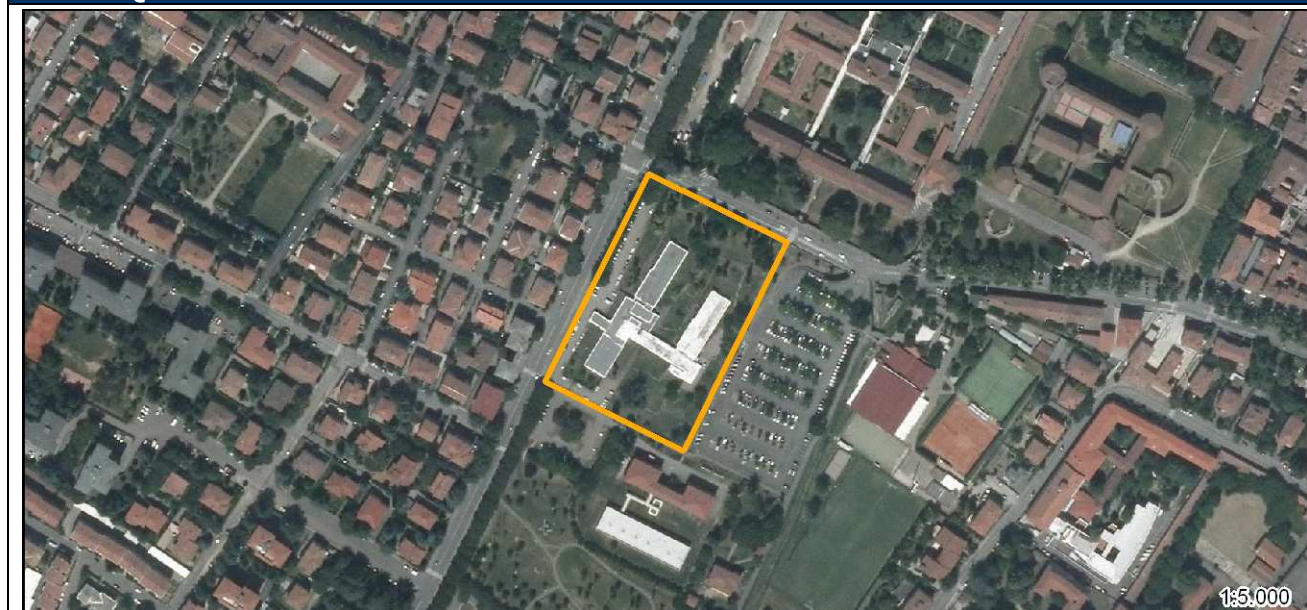
Comune	Località	Denominazione	Destinazione
IMO	Capoluogo	AR.14 Silvio Alvisi	Residenza

C - INDIRIZZI PROGETTUALI

CARATTERISTICHE DIMENSIONALI E URBANISTICHE	<i>Sup. ambito</i>	MQ. 15.666
	<i>CEA</i>	MQ. 7.300
	<i>Su per altri usi</i>	MQ. 700
	<i>Destinazione</i>	Zone urbane a organizzazione morfologica specialistica a impianto singolare per l'erogazione di servizi di interesse generale (zone Fa)
	<i>PRG previgente</i>	
SISTEMA DEI VINCOLI, DELLE INFRASTRUTTURE E CONDIZIONI LIMITANTI	Le tutele sopra indicate non incidono sulla sostenibilità edificatoria. È auspicabile però un'attenzione particolare in rapporto alle soluzioni progettuali da adottare, con particolare riferimento al contenimento dell'impermeabilizzazione dei suoli. La progettazione dovrà tener conto degli esiti della VALSAT in ordine all'esposizione all'inquinamento atmosferico e acustico con misure preventive e/o di mitigazione ove necessarie.	
ACCESSIBILITÀ (stradale, ciclopedonale, SFM, etc.)	Buona accessibilità stradale, attraverso la rete comunale esistente. Servito dal SFM (a distanza di circa 2 km e facilmente raggiungibile attraverso la rete ciclopedonale), adiacente alla fermata TPL e alla rete ciclopedonale comunale esistente. L'accessibilità al comparto è garantita dal viale D'Agostino e dal parcheggio pubblico con accesso da viale Saffi.	
SERVIZI A RETE (acqua, gas, elettricità, etc)	L'area è dotata ai margini dei servizi a rete: acqua civile, energia elettrica, gas e teleriscaldamento. Occorre concordare con l'Ente Gestore le soluzioni esecutive degli allacciamenti alle reti esistenti e degli eventuali potenziamenti ove fosse necessario.	
SMALTIMENTO REFLUI	Lo smaltimento dei reflui dovrà avvenire mediante reti separate. Le acque nere dovranno essere convogliate verso la pubblica fognatura. Le soluzioni esecutive, a carico dei soggetti attuatori, dovranno essere concordate con gli Enti Gestori.	
COMPATIBILITA' ATMOSFERICA	Gli interventi dovranno essere realizzati in compatibilità con le indicazioni/prescrizioni da Piano di Risanamento della qualità dell'aria. Al fine di ridurre l'esposizione agli inquinanti immessi in atmosfera dalla limitrofa viabilità, si ritiene opportuno frapporre, quando possibile, del verde di abbattimento tra questa e l'edificato in previsione o comunque indietreggiare il fronte edificato rispetto al margine stradale (via D'Agostino).	
COMPTABILITA' ACUSTICA	Si ritiene opportuno inserire verde e spazi attrezzati (area parcheggio) a ridosso del margine SO, dove si evidenzia un potenziale criticità. Tenuto conto di questo complessivamente l'intervento si può ritenere compatibile. Nella progettazione degli edifici si dovrà edificare nei limiti fissati dalla "Classificazione acustica" evitando il più possibile interventi di mitigazione artificiali.	
COMPATIBILITA' SISMICA	Vedi specifici elaborati di dettaglio per quanto riguarda i fattori di amplificazione PGA, SI (0,1-0,5 s), SI (0,5-1,0 s), la potenziale liquefazione ed i potenziali cedimenti. Non occorre il terzo livello di approfondimento. Dovranno altresì essere rispettate le limitazioni indicate nelle "Schede geologiche d'ambito" per l'ambito di appartenenza e gli eventuali elementi condizionanti derivanti dalla "Microzonazione sismica".	
CONDIZIONI ALLE TRASFORMAZIONI E INDIRIZZI PROGETTUALI ED ELEMENTI PRINCIPALI PER LA SOSTENIBILITÀ	Obiettivi delle trasformazioni e indirizzi progettuali L'obiettivo principale è quello di sostituire al complesso sanitario esistente denominato "Silvio Alvisi" un complesso residenziale in connessione con il tessuto urbano esistente. La progettualità dell'ambito dovrà assicurare: - la demolizione degli edifici esistenti e la nuova costruzione di edifici residenziali; - altezze massime dei nuovi edifici di 5 piani fuori terra; - la realizzazione di una connessione ciclopedonale da Viale Saffi ed il Viale D'Agostino; - la realizzazione degli accessi carrabili agli edifici unicamente dalla viabilità interna; - la realizzazione di un'area a verde pubblico attrezzata all'interno dell'ambito; - la realizzazione del parcheggio pubblico in ampliamento di quello esistente con accesso da Viale Saffi. Sono ammessi accessi carrabili all'ambito dal parcheggio con accesso da Viale Saffi. - il mantenimento di un solo accesso carrabile all'ambito sul viale D'Agostino. Strumento di attuazione PUA di iniziativa privata Dotazioni e infrastrutture - Realizzazione delle aree a verde pubblico attrezzato per una superficie non inferiore a 2.000 mq e monetizzazione del verde pubblico per una superficie pari a 2.000 mq. - Realizzazione di parcheggi pubblici in sede propria per una superficie non inferiore a 2.000 mq. Il verde pubblico ed i parcheggi pubblici di cui sopra non potranno comunque essere inferiori ai minimi stabiliti dalla legge e dal RUE. Permeabilità Secondo quanto definito da POC e/o dal PUA. Sistema della rete ecologica La progettazione dell'ambito dovrà essere sviluppata in modo da collegare e comunque relazionare fra loro gli elementi esistenti della "rete ecologica" e le previsioni degli spazi a VP di progetto. Perequazione ed ERS Sono da applicarsi le forme perequative previste dalle NTA del PSC. E' dovuto un contributo alla realizzazione degli obiettivi dell'ERS di cui all'art. A6 ter della LR 20/2000 e smi.	

Comune	Località	Denominazione	Destinazione
IMO	Capoluogo	AR.14 Silvio Alvisi	Residenza

D - INQUADRAMENTO ORTOFOTO



Comune	Località	Denominazione	Destinazione
IMO	Capoluogo	AR.15 Ex Sede ARCI UISP	Residenza

A - INQUADRAMENTO TERRITORIALE

A.1 - Localizzazione

Area collocata in posizione baricentrica nel Capoluogo, di modesta estensione e interessata dalla presenza di funzioni sportive e ricreative da dismettere per far posto a un nuovo comparto destinato per funzioni prevalentemente residenziali, risulta priva di particolari elementi di pregio. Attestata sulla via Boccaccio e contigua al complesso storico dell'Osservanza, ha andamento pressoché pianeggiante e rappresenta l'elemento di ricucitura nella riorganizzazione complessiva del tessuto esistente del centro abitato. Trattasi di nuova previsione.

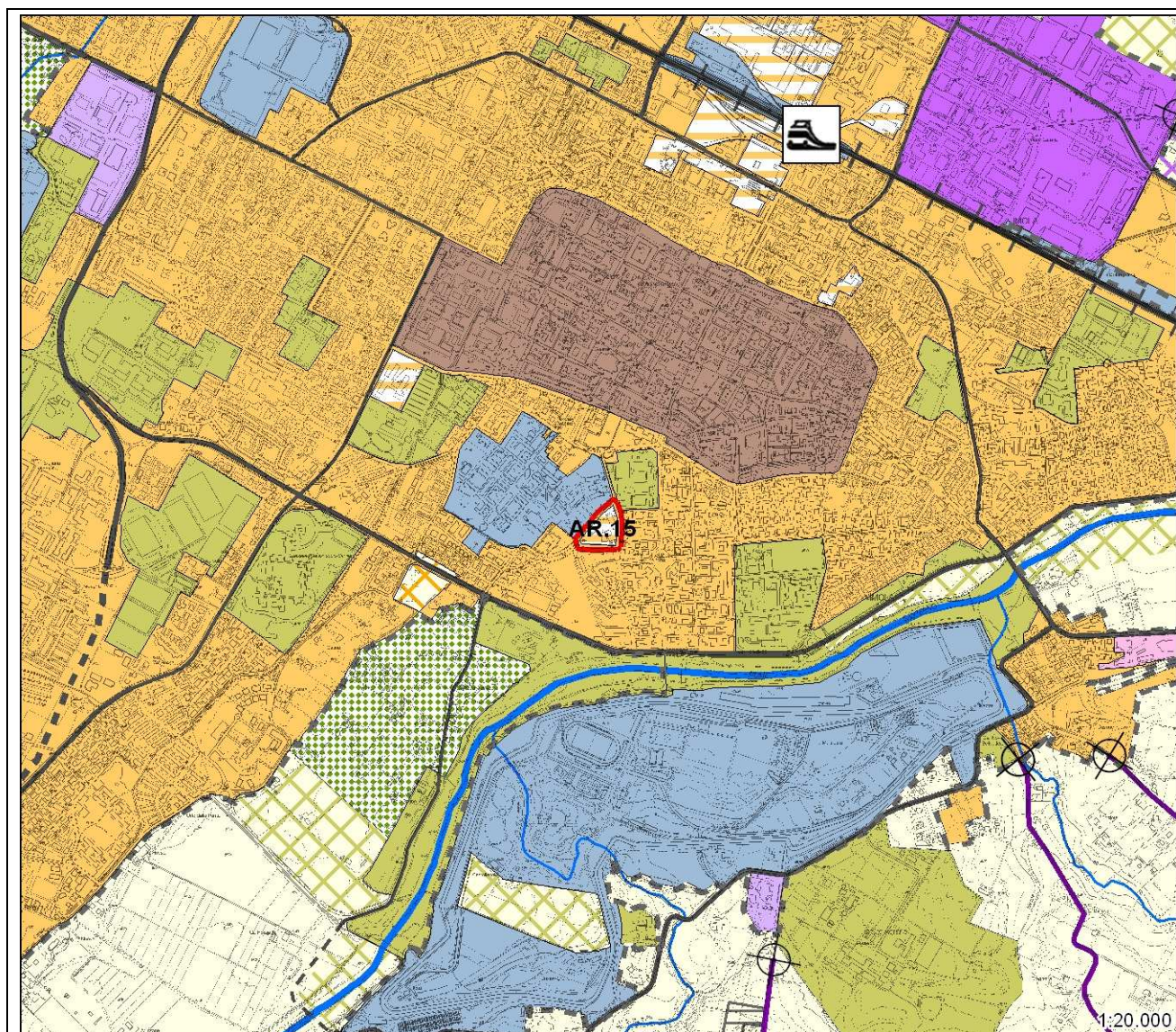
A.2 - Dimensionamento e usi insediabili

Le funzioni verso cui orientare lo sviluppo sono prevalentemente residenziali. Non si escludono altre funzioni purché organiche e complementari a quelle esistenti negli ambiti contigui già attuati.

Sup. ambito PSC	8.105 mq	<u>Classi d'uso:</u>
CEA	2.500 mq	A) RESIDENZA
Su per altri usi	0 mq	B) FUNZIONI DI SERVIZIO COMPLEMENTARI ALLA RESIDENZA
Ut (s)	0,31 mq/mq	Il POC indicherà le funzioni di dettaglio (all'interno delle classi d'uso sopraindicate) e gli eventuali limiti dimensionali, da prevedere in relazione alle specifiche finalità e all'assetto urbanistico di progetto dell'ambito.
Ut (p)	0,31 mq/mq	

A.3 - Sintesi della sostenibilità ambientale

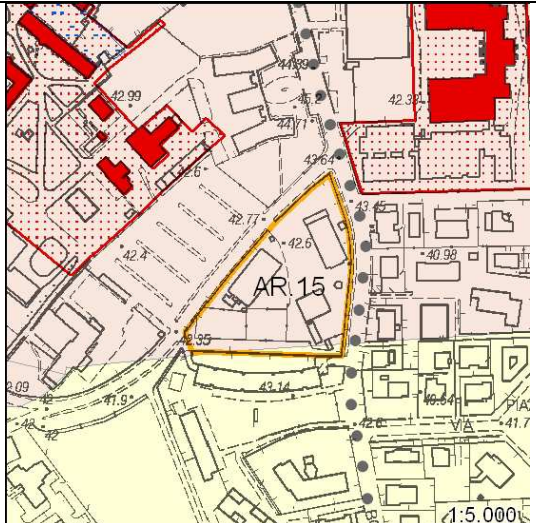
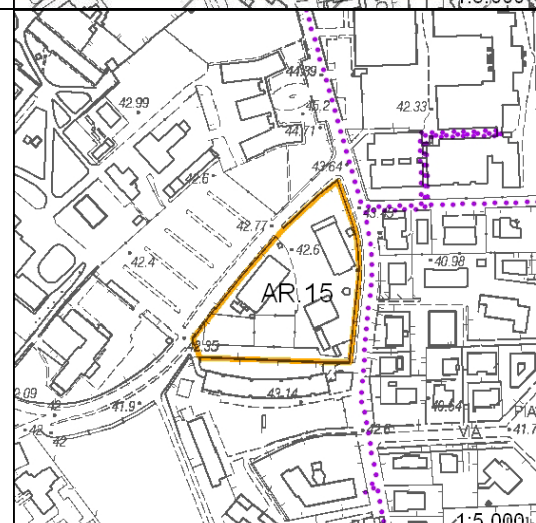
Previsione compatibile con possibili modesti accorgimenti preventivi all'attuazione.



TAV 1 PSC - Progetto di nuovo assetto del territorio

Comune	Località	Denominazione	Destinazione
IMO	Capoluogo	AR.15 Ex Sede ARCI UISP	Residenza

B - TAVOLA DEI VINCOLI - Criticità e condizioni per la sostenibilità dell'insediamento: requisiti ambientali per l'attuazione dell'intervento

B.1 - Tav 2 - PSC		Ambito di controllo degli apporti d'acqua in pianura Potenzialità archeologica livello 1 Potenzialità archeologica livello 2 Si richiede di considerare la presenza durante la fase progettuale dell'intervento delle seguenti tutele a margine: Viabilità storica principale - via Boccaccio (lambito a E)
B.2 - Tav 3 - PSC		Tutele relative alla vulnerabilità e sicurezza del territorio Zone di rispetto di sorgenti, pozzi e captazioni Aree di ricarica indiretta della falda (tipo B) Zone perifluviali (tipo D) Terrazzi alluvionali Ambito di controllo degli apporti d'acqua in pianura
B.3 - Tav 4 - PSC		Infrastrutture e attrezzature tecnologiche - limiti e rispetti Non si segnalano interne all'ambito

Comune	Località	Denominazione	Destinazione
IMO	Capoluogo	AR.15 Ex Sede ARCI UISP	Residenza

B.4		Esposizione all'inquinamento atmosferico ambiti di riqualificazione per rifunzionalizzazione Poli funzionali Sanità, servizi sociali ed assistenziali Luoghi di culto verde pubblico istruzione F- Strade locali 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.
B.5		Esposizione all'inquinamento acustico Stato di fatto Classe I (50-40 dBA) Classe II (55-45 dBA) Classe III (60-50 dBA) Classe IV (65-55 dBA) Classe V (70-60 dBA) Stato di progetto Classe I (50-40 dBA) Classe II (55-45 dBA) Classe III (60-50 dBA) Classe IV (65-55 dBA) Classe V (70-60 dBA) Fasce di pertinenza acustica infrastrutture stradali Strade tipo A, Ca, Cb Fascia A (70-60 dBA) Fascia B (65-55 dBA) Strade tipo Da Fascia A (70-60 dBA) Strade in previsione tipo Da Fascia (65-55 dBA) Strade di progetto tipo C1, C2 Fascia (65-55 dBA) L'ambito, posto in classe III, si trova inserito in un contesto a medesima destinazione, pertanto la previsione risulta compatibile al tessuto limitrofo. La principale sorgente sonora rintracciabile è certamente il traffico veicolare.
B.6 - Schede geologiche d'ambito		
Vedi documentazione specifica		
B.7 - Microzonazione sismica		
Vedi documentazione specifica		

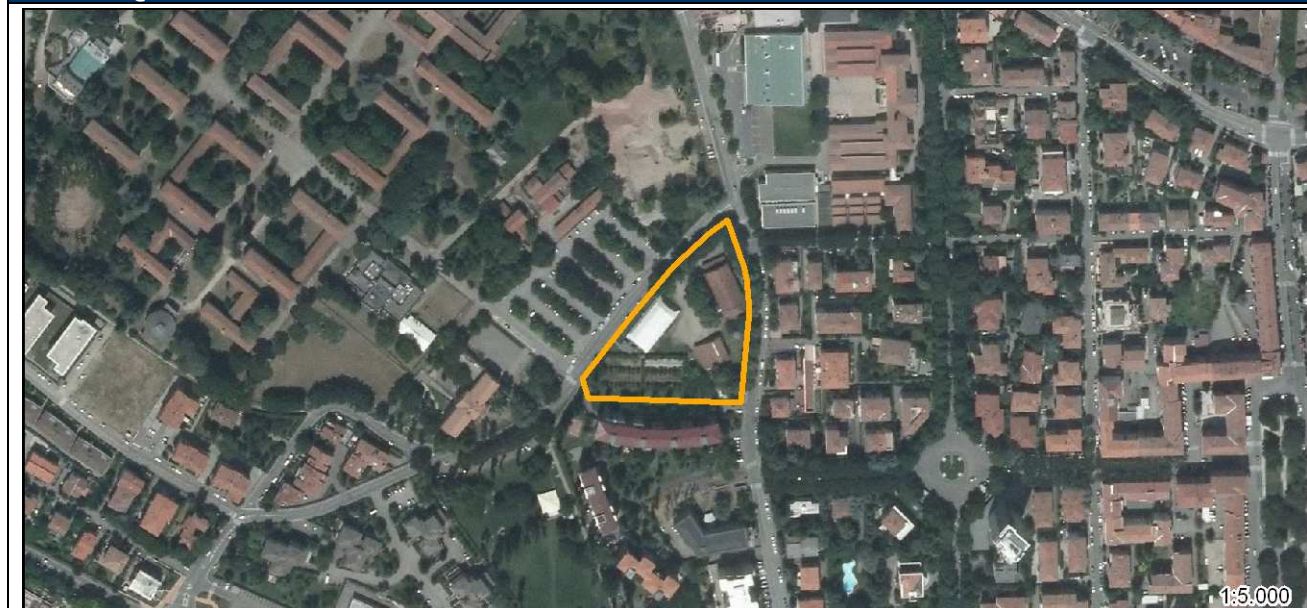
Comune	Località	Denominazione	Destinazione
IMO	Capoluogo	AR.15 Ex Sede ARCI UISP	Residenza

C - INDIRIZZI PROGETTUALI

CARATTERISTICHE DIMENSIONALI E URBANISTICHE	<i>Sup. ambito</i>	MQ. 8.105
	<i>CEA</i>	MQ. 2.500
	<i>Su per altri usi</i>	MQ. 0
	<i>Destinazione</i>	Zone urbane a organizzazione morfologica specialistica con dominanza di spazi scoperti
	<i>PRG previgente</i>	(zone Fd)
SISTEMA DEI VINCOLI, DELLE INFRASTRUTTURE E CONDIZIONI LIMITANTI	Le tutele sopra indicate non incidono sulla sostenibilità edificatoria. È auspicabile però un'attenzione particolare in rapporto alle soluzioni progettuali da adottare, con particolare riferimento al contenimento dell'impermeabilizzazione dei suoli. La progettazione dovrà tener conto degli esiti della VALSAT in ordine all'esposizione all'inquinamento atmosferico e acustico con misure preventive e/o di mitigazione ove necessarie.	
ACCESSIBILITÀ (stradale, ciclopedonale, SFM, etc.)	Buona accessibilità stradale, attraverso la rete comunale esistente. 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. L'accessibilità al comparto è garantita dalla via Tiro a Segno.	
SERVIZI A RETE (acqua, gas, elettricità, etc)	L'area è dotata ai margini dei servizi a rete: acqua civile, energia elettrica, gas e teleriscaldamento. Occorre concordare con l'Ente Gestore le soluzioni esecutive degli allacciamenti alle reti esistenti e degli eventuali potenziamenti ove fosse necessario.	
SMALTIMENTO REFLUI	Lo smaltimento dei reflui dovrà avvenire mediante reti separate. Le acque nere dovranno essere convogliate verso la pubblica fognatura. Le soluzioni esecutive, a carico dei soggetti attuatori, dovranno essere concordate con gli Enti Gestori.	
COMPATIBILITA' ATMOSFERICA	Gli interventi dovranno essere realizzati in compatibilità con le eventuali indicazioni/prescrizioni da Piano di Risanamento della qualità dell'aria. Si dovrà prediligere la collocazione di parcheggi lungo le due strade principali in modo da ridurre la vicinanza dell'edificato al margine stradale.	
COMPTABILITA' ACUSTICA	Non si ritengono necessari interventi preventivi e/o mitigativi. Nella progettazione degli edifici si dovrà edificare nei limiti fissati dalla "Classificazione acustica" evitando il più possibile interventi di mitigazione artificiali.	
COMPATIBILITA' SISMICA	Vedi specifici elaborati di dettaglio per quanto riguarda i fattori di amplificazione PGA, SI (0,1-0,5 s), SI (0,5-1,0 s), la potenziale liquefazione ed i potenziali cedimenti. Non occorre il terzo livello di approfondimento. Dovranno altresì essere rispettate le limitazioni indicate nelle "Schede geologiche d'ambito" per l'ambito di appartenenza e gli eventuali elementi condizionanti derivanti dalla "Microzonazione sismica".	
CONDIZIONI ALLE TRASFORMAZIONI E INDIRIZZI PROGETTUALI ED ELEMENTI PRINCIPALI PER LA SOSTENIBILITÀ	Obiettivi delle trasformazioni e indirizzi progettuali L'obiettivo principale è quello di sostituire agli edifici esistenti con funzioni terziarie un insediamento prevalentemente residenziale La progettualità dell'ambito dovrà assicurare: - la demolizione degli edifici esistenti o ristrutturazione di parte di essi e nuova costruzione di edifici residenziali; - l'adozione di soluzioni urbanistiche ed edilizie improntate a criteri di sostenibilità energetica e di bioedilizia; - altezze massime dei nuovi edifici di 5 piani fuori terra; - la sistemazione dell'incrocio tra via Boccaccio e la via Tiro a Segno, escludendo accessi all'ambito dalla via Boccaccio; - la realizzazione di una pista ciclopedonale che colleghi la via Boccaccio all'area verde posta di fronte alla scuola elementari "Rodari"; - il mantenimento delle alberature esistenti lungo via Boccaccio e via Tiro a Segno; - la localizzazione dei parcheggi pubblici all'interno dell'ambito. Strumento di attuazione PUA di iniziativa pubblica Dotazioni e infrastrutture Vanno assicurate le dotazioni minime previste dal RUE per le singole classi d'uso, prevedendo parcheggi equamente distribuiti in rapporto alle edificazioni e VP con configurazioni non residuali ma il più possibili accorpate e oggettivamente fruibili. E' ammessa la monetizzazione del verde pubblico. I parcheggi dovranno essere collocati lungo le due strade principali in modo da ridurre la vicinanza dell'edificato al margine stradale. Permeabilità Secondo quanto definito da POC e/o dal PUA. Sistema della rete ecologica La progettazione dell'ambito dovrà essere sviluppata in modo da collegare e comunque relazionare fra loro gli elementi esistenti della "rete ecologica" e le previsioni degli spazi a VP di progetto. Perequazione ed ERS Sono da applicarsi le forme perequative previste dalle NTA del PSC. E' dovuto un contributo alla realizzazione degli obiettivi dell'ERS di cui all'art. A6 ter della LR 20/2000 e smi.	

Comune	Località	Denominazione	Destinazione
IMO	Capoluogo	AR.15 Ex Sede ARCI UISP	Residenza

D - INQUADRAMENTO ORTOFOTO



Comune	Località	Denominazione	Destinazione
IMO	Ponticelli	AR.16 R19B: Ponticelli sud	Residenza

A - INQUADRAMENTO TERRITORIALE

A.1 - Localizzazione

Area collocata a sud della frazione di Ponticelli, di modesta estensione e interessata dalla presenza di attività produttive da dismettere per far posto a un nuovo comparto destinato per funzioni prevalentemente residenziali, risulta priva di particolari elementi di pregio. Attestata sulla via Montanara, ha andamento pianeggiante e rappresenta l'elemento di ricucitura nella riorganizzazione complessiva del tessuto esistente del centro abitato. Trattasi di riconferma di previsione già inserita nel previgente (R19B: PONTICELLI SUD).

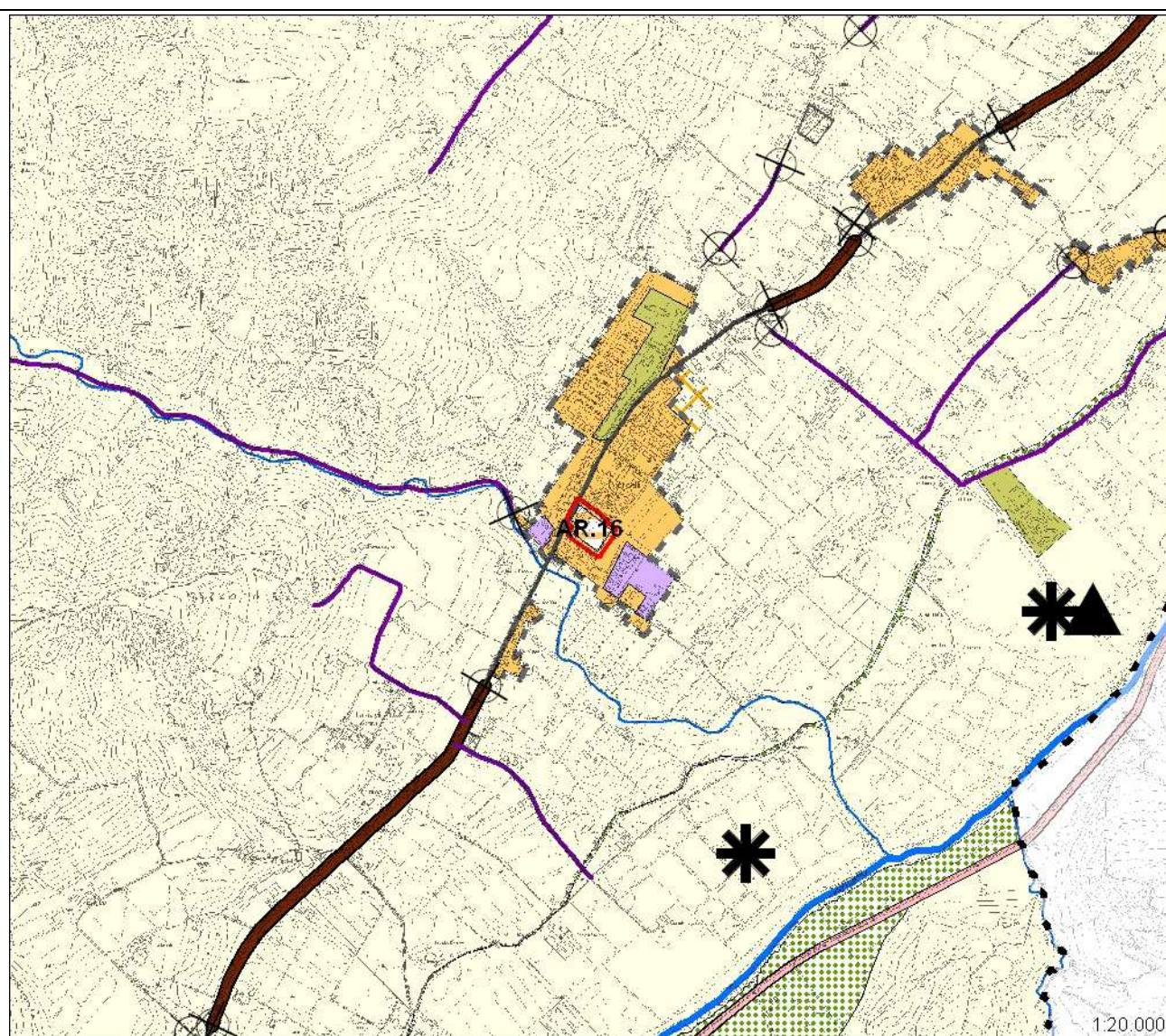
A.2 - Dimensionamento e usi insediabili

Le funzioni verso cui orientare lo sviluppo sono prevalentemente residenziali. Non si escludono altre funzioni purché organiche e complementari a quelle esistenti negli ambiti contigui già attuati.

Sup. ambito PSC	8.192 mq	Classi d'uso:
CEA	2.800 mq	a1) Residenza ordinaria
Su per altri usi	0 mq	b3) Studi professionali anche ambulatoriali e artistici, uffici assimilati
Ut (s)	0,34 mq/mq	Il POC indicherà le funzioni di dettaglio (all'interno delle classi d'uso sopraindicate) e gli eventuali limiti dimensionali, da prevedere in relazione alle specifiche finalità e all'assetto urbanistico di progetto dell'ambito.
Ut (p)	0,34 mq/mq	

A.3 - Sintesi della sostenibilità ambientale

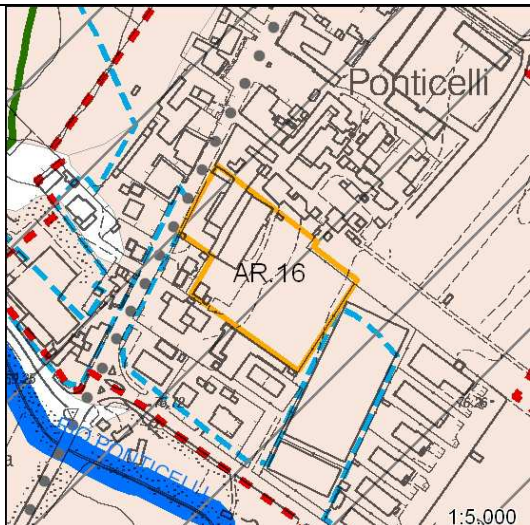
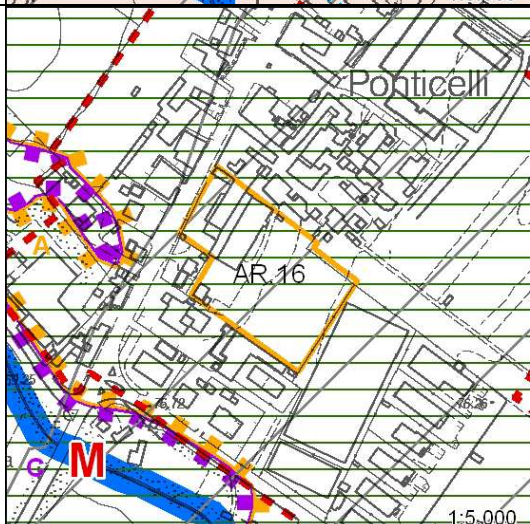
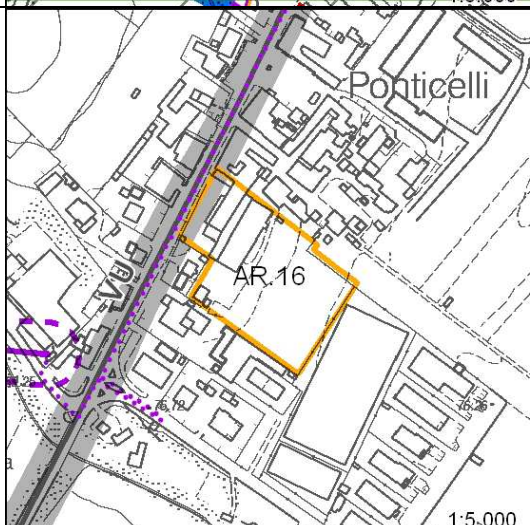
Previsione compatibile.



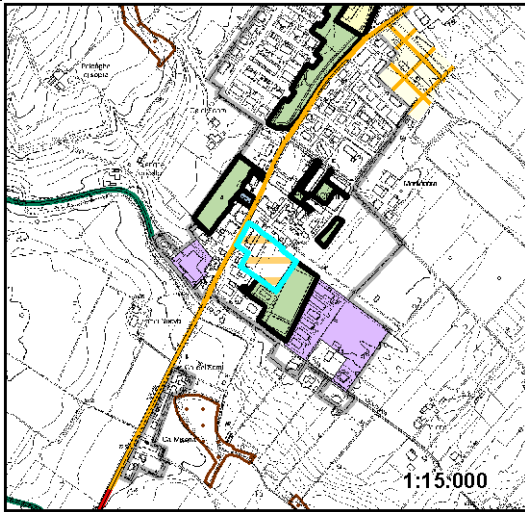
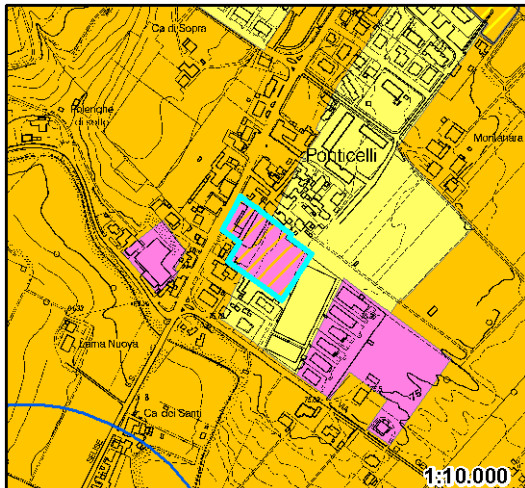
TAV 1 PSC - Progetto di nuovo assetto del territorio

Comune	Località	Denominazione	Destinazione
IMO	Ponticelli	AR.16 R19B: Ponticelli sud	Residenza

B - TAVOLA DEI VINCOLI - Criticità e condizioni per la sostenibilità dell'insediamento: requisiti ambientali per l'attuazione dell'intervento

B.1 - Tav 2 - PSC		Tutele e valorizzazioni di identità culturali e paesaggi	
		Potenzialità archeologica livello 2 Sistema collinare Si richiede di considerare la presenza durante la fase progettuale dell'intervento delle seguenti tutele a margine: Viabilità storica principale - via Montanara (lambito a O)	
B.2 - Tav 3 - PSC		Tutele relative alla vulnerabilità e sicurezza del territorio	
		Aree di ricarica diretta della falda (tipo A) Terrazzi alluvionali Ambito di controllo degli apporti d'acqua in pianura	
B.3 - Tav 4 - PSC		Infrastrutture e attrezzature tecnologiche - limiti e rispetti	
		VU – Strade urbane principali di penetrazione e distribuzione - tratti esistenti Fascia di rispetto strade	

Comune	Località	Denominazione	Destinazione
IMO	Ponticelli	AR.16 R19B: Ponticelli sud	Residenza

B.4		Esposizione all'inquinamento atmosferico ambiti di riqualificazione per rifunzionalizzazione ambiti di sviluppo urbano a prevalente destinazione residenziale Ambiti prevalentemente produttivi/terziari di rilevanza comunale Sistema forestale e boschivo Imolese Luoghi di culto verde pubblico istruzione F - Strade locali C - Strade urbane di quartiere L'ambito si trova in un contesto urbano di modesta entità posto tra residenze, un ambito a verde e la via Montanara. L'unica sorgente rintracciabile di rilievo in termini di emissioni d'inquinanti in atmosfera è proprio questa strada che in questo tratto è interessata da un flusso di traffico sostenuto, ma tale da classificarla ad ogni modo di tipo locale. Ne consegue un'emissione d'inquinanti corrispondenti tale da non generare con ogni probabilità situazioni di criticità, visto anche il restante contesto.
B.5		Esposizione all'inquinamento acustico Classe I (50-40 dBA) Classe II (55-45 dBA) Classe III (60-50 dBA) Classe IV (65-55 dBA) Classe V (70-60 dBA) Classe I (50-40 dBA) Classe II (55-45 dBA) Classe III (60-50 dBA) Classe IV (65-55 dBA) Classe V (70-60 dBA) Fasce di pertinenza acustica infrastrutture stradali Strade tipo A, Ca, Cb Fascia A (70-60 dBA) Fascia B (65-55 dBA) Strade tipo Da Fascia A (70-60 dBA) Fascia (65-55 dBA) Strade in previsione tipo Da Fascia (65-55 dBA) Strade di progetto tipo C1, C2 Fascia (65-55 dBA) L'area posta in classe III di progetto, si inserisce in un contesto compatibile alla destinazione d'uso prevista in quanto le porzioni adiacenti ricadono in classe III, per la porzione a ridosso di via Montanara, e classe II, per la porzione retrostante l'area ed il prim fronte di edifici limitrofi. La stessa viabilità di accesso (via Montanara) presenta una UTO di classe III, pertanto compatibile all'uso del sito. La previsione consente di riqualificare l'ambito eliminando la criticità odierna derivante da una destinazione produttiva.
B.6 - Schede geologiche d'ambito		
Vedi documentazione specifica		
B.7 - Microzonazione sismica		
Vedi documentazione specifica		

Comune	Località	Denominazione	Destinazione
IMO	Ponticelli	AR.16 R19B: Ponticelli sud	Residenza

C - INDIRIZZI PROGETTUALI

CARATTERISTICHE DIMENSIONALI E URBANISTICHE	Sup. ambito	MQ. 8.192
	CEA	MQ. 2.800
	Su per altri usi	MQ. 0
	Destinazione PRG prevalente	Ambito di progettazione unitaria denominato R19B: PONTICELLI SUD.
SISTEMA DEI VINCOLI, DELLE INFRASTRUTTURE E CONDIZIONI LIMITANTI	Le tutele sopra indicate non incidono sulla sostenibilità edificatoria. È auspicabile però un'attenzione particolare in rapporto alle soluzioni progettuali da adottare, con particolare riferimento al contenimento dell'impermeabilizzazione dei suoli. La progettazione dovrà tener conto degli esiti della VALSAT in ordine all'esposizione all'inquinamento atmosferico e acustico con misure preventive e/o di mitigazione ove necessarie. Condizioni alle trasformazioni fisiche Realizzazione della strada prevista nell'ambito R19A.	
ACCESSIBILITÀ (stradale, ciclopedonale, SFM, etc.)	Buona accessibilità stradale, attraverso la rete comunale esistente. Non servito dal SFM e dalla rete ciclopedonale comunale, prossimo alla fermata TPL. L'accessibilità al comparto è garantita dalla strada di nuova realizzazione prevista nell'ambito R19A.	
SERVIZI A RETE (acqua, gas, elettricità, etc)	L'area è dotata ai margini dei servizi a rete: acqua civile, energia elettrica e gas. Occorre concordare con l'Ente Gestore le soluzioni esecutive degli allacciamenti alle reti esistenti e degli eventuali potenziamenti ove fosse necessario.	
SMALTIMENTO REFLUI	Lo smaltimento dei reflui dovrà avvenire mediante reti separate. Le acque nere dovranno essere convogliate verso la pubblica fognatura. Le soluzioni esecutive, a carico dei soggetti attuatori, dovranno essere concordate con gli Enti Gestori.	
COMPATIBILITA' ATMOSFERICA	Non si ritengono necessari specifici interventi preventivi e/o mitigativi, seppur si consiglia ad ogni modo di mantenere il fronte dei nuovi edifici alla maggior distanza possibile dal margine stradale di via Montanara, compatibilmente con gli spazi disponibili, al fine di ridurre l'esposizione alle ricadute al suolo di inquinanti in corrispondenza degli spazi abitati.	
COMPTABILITA' ACUSTICA	Non si ritengono necessari specifici interventi preventivi e/o mitigativi. Nella progettazione degli edifici si dovrà edificare nei limiti fissati dalla "Classificazione acustica" evitando il più possibile interventi di mitigazione artificiali.	
COMPATIBILITA' SISMICA	Vedi specifici elaborati di dettaglio per quanto riguarda i fattori di amplificazione PGA, SI (0,1-0,5 s), SI (0,5-1,0 s), la potenziale liquefazione ed i potenziali cedimenti. Non occorre il terzo livello di approfondimento. Dovranno altresì essere rispettate le limitazioni indicate nelle "Schede geologiche d'ambito" per l'ambito di appartenenza e gli eventuali elementi condizionanti derivanti dalla "Microzonazione sismica".	
CONDIZIONI ALLE TRASFORMAZIONI E INDIRIZZI PROGETTUALI ED ELEMENTI PRINCIPALI PER LA SOSTENIBILITÀ	Obiettivi delle trasformazioni e indirizzi progettuali L'obiettivo principale è quello di sostituire al complesso di edifici esistenti una nuova zona, completando la frazione di Ponticelli con un insediamento prevalentemente residenziale. La progettualità dell'ambito dovrà assicurare: - la demolizione degli edifici esistenti o la ristrutturazione di parte di essi e nuova costruzione di edifici residenziali, di tipologia in linea o quadrifamiliare; - altezze massime dei nuovi edifici di 4 piani fuori terra; - la realizzazione di una pista ciclopedonale, di larghezza non inferiore a 3 m, che colleghi la pista ciclopedonale proveniente da via Stazione di Ponticelli con la via Montanara; - la realizzazione della viabilità interna all'ambito con carattere residenziale (zona 30), essendo esclusi collegamenti con la via Montanara. Prevedere gli accessi carrabili agli edifici dai tratti di viabilità interna; - la localizzazione dei parcheggi pubblici e del verde pubblico all'interno dell'ambito. Strumento di attuazione PUA di iniziativa privata Dotazioni e infrastrutture - Realizzazione del verde pubblico attrezzato in prossimità del complesso sportivo/ricreativo per una superficie non inferiore a 1.500 mq. Tali aree non possono essere suddivise in spazi di limitate dimensioni o di arredo stradale. - Realizzazione di parcheggi pubblici in sede propria, per una superficie non inferiore a 1.650 mq. Il verde pubblico ed i parcheggi pubblici di cui sopra non potranno comunque essere inferiori ai minimi stabiliti dalla legge e dal RUE. Permeabilità Secondo quanto definito da POC e/o dal PUA. Sistema della rete ecologica La progettazione dell'ambito dovrà essere sviluppata in modo da collegare e comunque relazionare fra loro gli elementi esistenti della "rete ecologica" e le previsioni degli spazi a VP di progetto. Perequazione ed ERS Sono da applicarsi le forme perequative previste dalle NTA del PSC. E' dovuto un contributo alla realizzazione degli obiettivi dell'ERS di cui all'art. A6 ter della LR 20/2000 e smi.	

Comune	Località	Denominazione	Destinazione
IMO	Ponticelli	AR.16 R19B: Ponticelli sud	Residenza

D - INQUADRAMENTO ORTOFOTO



Comune	Località	Denominazione	Destinazione
IMO	S. Prospero	AR.17 San Prospero	Residenza

A - INQUADRAMENTO TERRITORIALE

A.1 - Localizzazione

Area marginale collocata a sud della frazione di San Prospero, di modesta estensione e interessata dalla presenza di attività produttive da dismettere per far posto a un nuovo comparto destinato per funzioni prevalentemente residenziali, risulta priva di particolari elementi di pregio. Attestata sulla via San Prospero, ha andamento pianeggiante e rappresenta l'elemento di ricucitura nella riorganizzazione complessiva del tessuto esistente del centro abitato. Trattasi di nuova previsione.

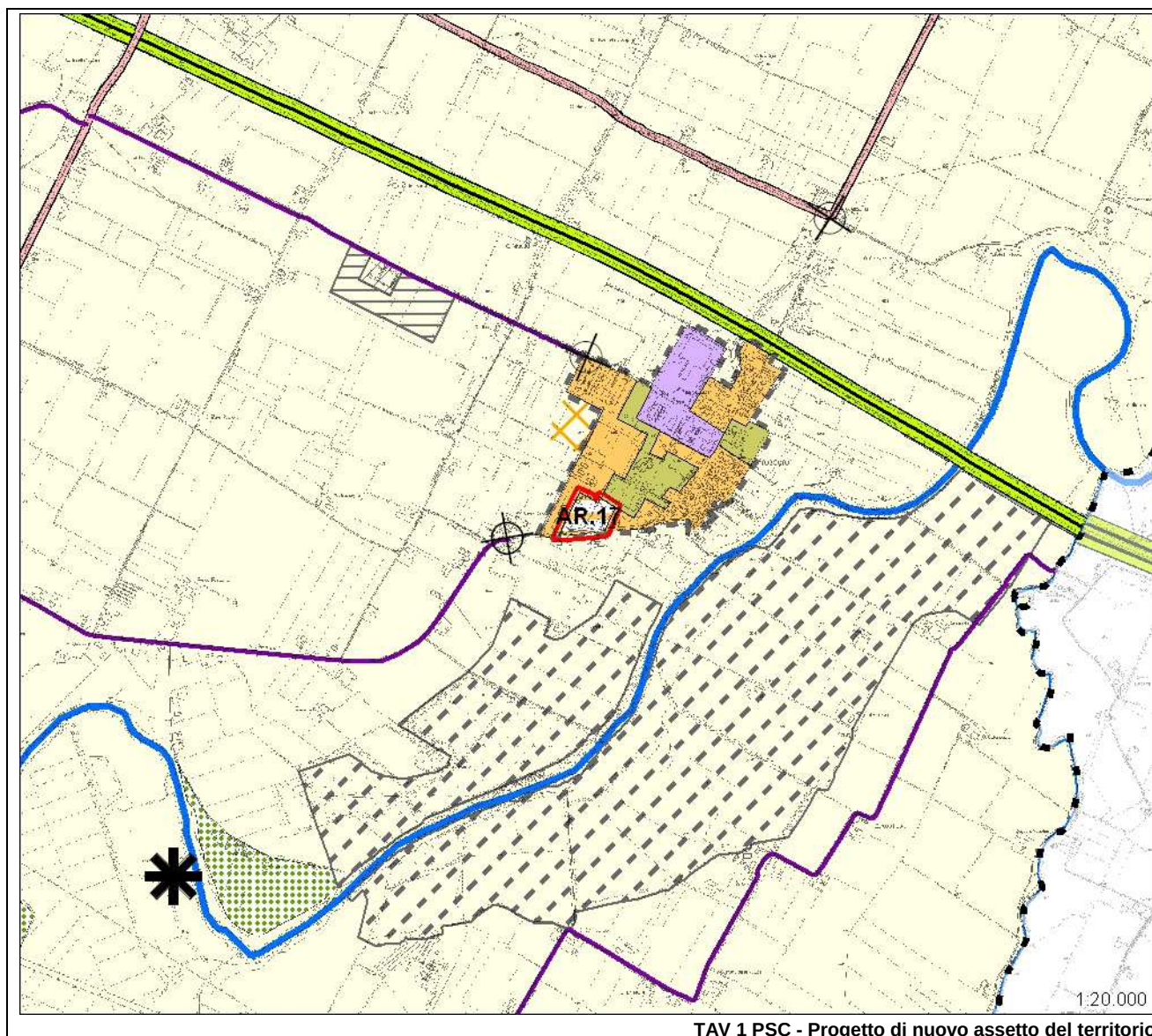
A.2 - Dimensionamento e usi insediabili

Le funzioni verso cui orientare lo sviluppo sono prevalentemente residenziali. Non si escludono altre funzioni purché organiche e complementari a quelle esistenti negli ambiti contigui già attuati.

Sup. ambito PSC	13.146 mq	Classi d'uso:
CEA	2.400 mq	A) RESIDENZA
Su per altri usi	0 mq	B) FUNZIONI DI SERVIZIO COMPLEMENTARI ALLA RESIDENZA
Ut (s)	0,19 mq/mq	Il POC indicherà le funzioni di dettaglio (all'interno delle classi d'uso sopraindicate) e gli eventuali limiti dimensionali, da prevedere in relazione alle specifiche finalità e all'assetto urbanistico di progetto dell'ambito.
Ut (p)	0,19 mq/mq	

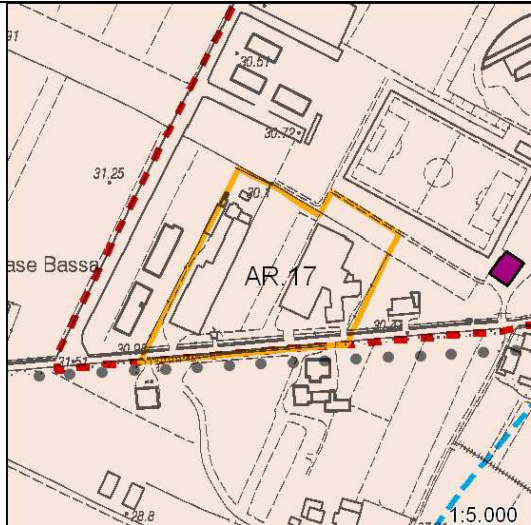
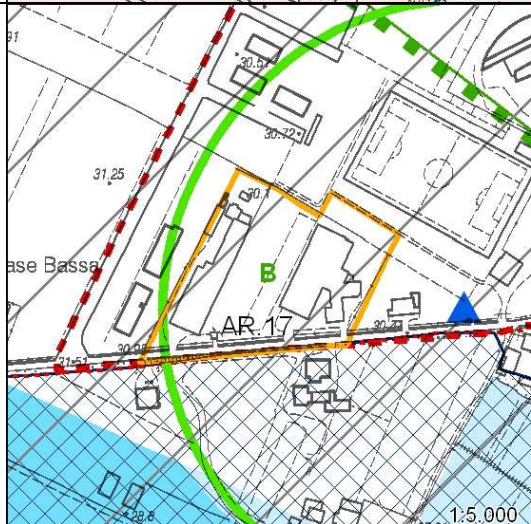
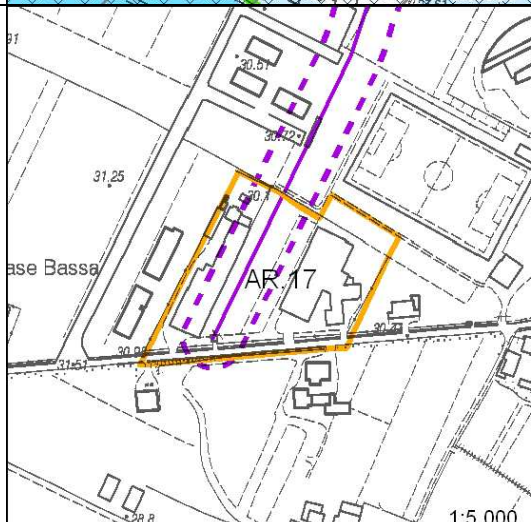
A.3 - Sintesi della sostenibilità ambientale

Previsione compatibile.

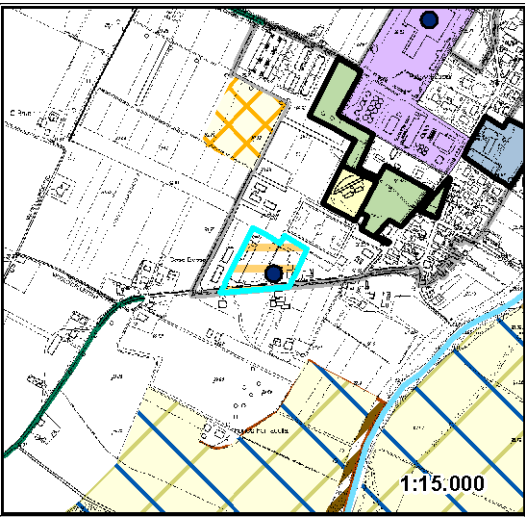
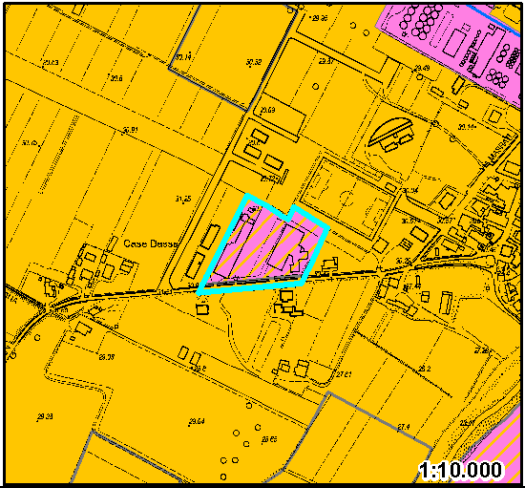


Comune	Località	Denominazione	Destinazione
IMO	S. Prospero	AR.17 San Prospero	Residenza

B - TAVOLA DEI VINCOLI - Criticità e condizioni per la sostenibilità dell'insediamento: requisiti ambientali per l'attuazione dell'intervento

B.1 - Tav 2 - PSC		<table><tr><th colspan="2">Tutele e valorizzazioni di identità culturali e paesaggi</th></tr><tr><td></td><td>Potenzialità archeologica livello 2</td></tr></table> Si richiede di considerare la presenza durante la fase progettuale dell'intervento delle seguenti tutele a margine: <table><tr><td>*****</td><td>Viabilità storica principale - via San Prospero (lambito a S)</td></tr></table>	Tutele e valorizzazioni di identità culturali e paesaggi			Potenzialità archeologica livello 2	*****	Viabilità storica principale - via San Prospero (lambito a S)						
	Tutele e valorizzazioni di identità culturali e paesaggi													
	Potenzialità archeologica livello 2													
*****	Viabilità storica principale - via San Prospero (lambito a S)													
B.2 - Tav 3 - PSC		<table><tr><th colspan="2">Tutele relative alla vulnerabilità e sicurezza del territorio</th></tr><tr><td></td><td>Zone di rispetto di sorgenti, pozzi e captazioni</td></tr><tr><td></td><td>Aree di ricarica indiretta della falda (tipo B)</td></tr><tr><td></td><td>Ambito di controllo degli apporti d'acqua in pianura</td></tr></table> Si richiede di considerare la presenza durante la fase progettuale dell'intervento delle seguenti tutele a margine: <table><tr><td></td><td>Aree ad alta probabilità di inondazione (lambito a S)</td></tr><tr><td></td><td>Aree a rischio di esondazione - 200 anni (lambito a S)</td></tr></table>	Tutele relative alla vulnerabilità e sicurezza del territorio			Zone di rispetto di sorgenti, pozzi e captazioni		Aree di ricarica indiretta della falda (tipo B)		Ambito di controllo degli apporti d'acqua in pianura		Aree ad alta probabilità di inondazione (lambito a S)		Aree a rischio di esondazione - 200 anni (lambito a S)
	Tutele relative alla vulnerabilità e sicurezza del territorio													
	Zone di rispetto di sorgenti, pozzi e captazioni													
	Aree di ricarica indiretta della falda (tipo B)													
	Ambito di controllo degli apporti d'acqua in pianura													
	Aree ad alta probabilità di inondazione (lambito a S)													
	Aree a rischio di esondazione - 200 anni (lambito a S)													
B.3 - Tav 4 - PSC		<table><tr><th colspan="2">Infrastrutture e attrezzature tecnologiche - limiti e rispetti</th></tr><tr><td></td><td>Elettrodotti media tensione - 15 KV aereo</td></tr><tr><td></td><td>Corridoio di attenzione elettrodotti media tensione</td></tr></table>	Infrastrutture e attrezzature tecnologiche - limiti e rispetti			Elettrodotti media tensione - 15 KV aereo		Corridoio di attenzione elettrodotti media tensione						
	Infrastrutture e attrezzature tecnologiche - limiti e rispetti													
	Elettrodotti media tensione - 15 KV aereo													
	Corridoio di attenzione elettrodotti media tensione													

Comune	Località	Denominazione	Destinazione
IMO	S. Prospero	AR.17 San Prospero	Residenza

B.4		Esposizione all'inquinamento atmosferico - Punti di emissione puntuale in aria (Prov. BU) - Ambiti prevalentemente produttivi/terziari di rilevanza comunale - ambiti di riqualificazione per futura zonizzazione - ambiti di sviluppo urbano a prevalente destinazione residenziale - verde pubblico - ampliamento cimiteri - istruzione - Reticolo stradale principale - Luoghi di culto - Strade locali L'ambito si colloca al margine di una modesta area urbana. Le principali fonti di emissione d'inquinanti sono rappresentate dalla viabilità e dall'emissione puntuale ricadente sul sito. Quest'ultima con l'attuazione della previsione verrà dismessa e la viabilità circostante è caratterizzata da traffico modesto. Si escludono pertanto condizioni di criticità della qualità dell'aria sia ad oggi che con la realizzazione della previsione, vista anche la modesta dimensione dell'area. La previsione è quindi compatibile.																										
		Esposizione all'inquinamento acustico <table border="1"> <thead> <tr> <th>Stato di fatto</th> <th>Stato di progetto</th> <th>Fasce di pertinenza acustica infrastrutture stradali Strade tipo A, Ca, Cb</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Classe I (50-40 dBA)</td> <td>Classe I (50-40 dBA)</td> <td>Fascia A (70-60 dBA)</td> </tr> <tr> <td>Classe II (55-45 dBA)</td> <td>Classe II (55-45 dBA)</td> <td>Fascia B (65-55 dBA)</td> </tr> <tr> <td>Classe III (60-50 dBA)</td> <td>Classe III (60-50 dBA)</td> <td>Strade tipo Da</td> </tr> <tr> <td>Classe IV (65-55 dBA)</td> <td>Classe IV (65-55 dBA)</td> <td>Fascia A (70-60 dBA)</td> </tr> <tr> <td>Classe V (70-60 dBA)</td> <td>Classe V (70-60 dBA)</td> <td>Strade in previsione tipo Da</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>Fascia (65-55 dBA)</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>Strade di progetto tipo C1, C2</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>Fascia (65-55 dBA)</td> </tr> </tbody> </table> L'ambito, classificato in classe II di progetto, si trova inserito in un'area interamente classificata in classe III, non vi sono inoltre sorgenti sonore di particolare rilievo. La principale è rappresentata certamente da traffico circolante sulla strada di accesso al comparto. Il quadro evidenzia a piena compatibilità del clima presente con l'uso previsto, a differenza dell'uso attuale classificato di classe V.	Stato di fatto	Stato di progetto	Fasce di pertinenza acustica infrastrutture stradali Strade tipo A, Ca, Cb	Classe I (50-40 dBA)	Classe I (50-40 dBA)	Fascia A (70-60 dBA)	Classe II (55-45 dBA)	Classe II (55-45 dBA)	Fascia B (65-55 dBA)	Classe III (60-50 dBA)	Classe III (60-50 dBA)	Strade tipo Da	Classe IV (65-55 dBA)	Classe IV (65-55 dBA)	Fascia A (70-60 dBA)	Classe V (70-60 dBA)	Classe V (70-60 dBA)	Strade in previsione tipo Da			Fascia (65-55 dBA)			Strade di progetto tipo C1, C2		
Stato di fatto	Stato di progetto	Fasce di pertinenza acustica infrastrutture stradali Strade tipo A, Ca, Cb																										
Classe I (50-40 dBA)	Classe I (50-40 dBA)	Fascia A (70-60 dBA)																										
Classe II (55-45 dBA)	Classe II (55-45 dBA)	Fascia B (65-55 dBA)																										
Classe III (60-50 dBA)	Classe III (60-50 dBA)	Strade tipo Da																										
Classe IV (65-55 dBA)	Classe IV (65-55 dBA)	Fascia A (70-60 dBA)																										
Classe V (70-60 dBA)	Classe V (70-60 dBA)	Strade in previsione tipo Da																										
		Fascia (65-55 dBA)																										
		Strade di progetto tipo C1, C2																										
		Fascia (65-55 dBA)																										
B.6 - Schede geologiche d'ambito																												
Vedi documentazione specifica																												
B.7 - Microzonazione sismica																												
Vedi documentazione specifica																												

Comune	Località	Denominazione	Destinazione
IMO	S. Prospero	AR.17 San Prospero	Residenza

C - INDIRIZZI PROGETTUALI

CARATTERISTICHE DIMENSIONALI E URBANISTICHE	Sup. ambito	MQ. 13.146
	CEA	MQ. 2.400
	Su per altri usi	MQ. 0
	Destinazione	Zone urbane a organizzazione morfologica specialistica a impianto modulare (zone Da)
	PRG previgente	
SISTEMA DEI VINCOLI, DELLE INFRASTRUTTURE E CONDIZIONI LIMITANTI		Le tutele sopra indicate non incidono sulla sostenibilità edificatoria. È auspicabile però un'attenzione particolare in rapporto alle soluzioni progettuali da adottare, con particolare riferimento al contenimento dell'impermeabilizzazione dei suoli. Andranno osservati i limiti e rispetti delle infrastrutture e/o attrezzature tecnologiche che insistono nell'ambito. Le fasce individuate sono indicative e andranno verificate e rivalutate in sede di attuazione dell'intervento. In fase di POC dovranno essere realizzate specifiche indagini idrogeologiche che verifichino la totale assenza di interferenze con le caratteristiche qualitative e quantitative delle acque sotterranee.
ACCESSIBILITÀ (stradale, ciclopeditone, SFM, etc.)		Buona accessibilità stradale, attraverso la rete comunale esistente. Non servito dal SFM e dalla rete ciclopeditone comunale, prossimo alla fermata TPL. L'accessibilità al comparto è garantita dalla via San Prospero.
SERVIZI A RETE (acqua, gas, elettricità, etc)		L'area è dotata ai margini dei servizi a rete: acqua civile, energia elettrica e gas. Occorre concordare con l'Ente Gestore le soluzioni esecutive degli allacciamenti alle reti esistenti e degli eventuali potenziamenti ove fosse necessario.
SMALTIMENTO REFLUI		Lo smaltimento dei reflui dovrà avvenire mediante reti separate. Le acque nere dovranno essere convogliate verso la pubblica fognatura. Le soluzioni esecutive, a carico dei soggetti attuatori, dovranno essere concordate con gli Enti Gestori.
COMPATIBILITÀ' ATMOSFERICA		Non si ritengono necessari interventi preventivi e/o mitigativi.
COMPATIBILITÀ' ACUSTICA		Non si ritengono necessari interventi preventivi e/o mitigativi. Nella progettazione degli edifici si dovrà edificare nei limiti fissati dalla "Classificazione acustica" evitando il più possibile interventi di mitigazione artificiali.
COMPATIBILITÀ' SISMICA		Vedi specifici elaborati di dettaglio per quanto riguarda i fattori di amplificazione PGA, SI (0,1-0,5 s), SI (0,5-1,0 s), la potenziale liquefazione ed i potenziali cedimenti. Non occorre il terzo livello di approfondimento. Dovranno altresì essere rispettate le limitazioni indicate nelle "Schede geologiche d'ambito" per l'ambito di appartenenza e gli eventuali elementi condizionanti derivanti dalla "Microzonazione sismica".
CONDIZIONI ALLE TRASFORMAZIONI E INDIRIZZI PROGETTUALI ED ELEMENTI PRINCIPALI PER LA SOSTENIBILITÀ		Obiettivi delle trasformazioni e indirizzi progettuali L'obiettivo principale è quello di sostituire alle aree produttive esistenti un insediamento prevalentemente residenziale La progettualità dell'ambito dovrà assicurare: - la demolizione degli edifici e delle strutture esistenti o la ristrutturazione di parte di essi e nuova costruzione di edifici residenziali; - l'adozione di soluzioni urbanistiche ed edilizie improntate a criteri di sostenibilità energetica; - altezze massime dei nuovi edifici di 3 piani fuori terra; - la localizzazione dei parcheggi pubblici all'interno dell'ambito; - la realizzazione di pista ciclopeditone in connessione con la zona sportiva esistente; - la localizzazione del verde pubblico all'interno dell'ambito in connessione con quelle esistenti. Strumento di attuazione PUA di iniziativa privata Dotazioni e infrastrutture Vanno assicurate le dotazioni minime previste dal RUE per le singole classi d'uso, prevedendo parcheggi equamente distribuiti in rapporto alle edificazioni e VP con configurazioni non residuali ma il più possibili accorpate e oggettivamente fruibili. E' ammessa la monetizzazione del verde pubblico. Permeabilità Secondo quanto definito da POC e/o dal PUA. Sistema della rete ecologica La progettazione dell'ambito dovrà essere sviluppata in modo da collegare e comunque relazionare fra loro gli elementi esistenti della "rete ecologica" e le previsioni degli spazi a VP di progetto. Perequazione ed ERS Sono da applicarsi le forme perequative previste dalle NTA del PSC. E' dovuto un contributo alla realizzazione degli obiettivi dell'ERS di cui all'art. A6 ter della LR 20/2000 e smi.

Comune	Località	Denominazione	Destinazione
IMO	S. Prospero	AR.17 San Prospero	Residenza

D - INQUADRAMENTO ORTOFOTO



Comune	Località	Denominazione	Destinazione
IMO	Nome della località	ASP_... Nome dell'ambito	Produttivo

ASP_AN1...: Ambiti produttivi/terziari sovracomunali di sviluppo a conferma di previsioni di PRG previgenti

ASP_AN2...: Ambiti produttivi e terziari sovracomunali di sviluppo

ASP_CN1...: Ambiti produttivi e terziari comunali a conferma di previsioni di PRG previgenti

ASP_CN2...: Ambiti produttivi e terziari comunali di nuovo impianto a integrazione

A - INQUADRAMENTO TERRITORIALE

A.1 – Localizzazione

E' indicata la localizzazione dell'ambito e se trattasi o meno di conferma del PRG o di nuova previsione.

A.2 - Dimensionamento e usi insediabili

Sono indicate le funzioni verso cui orientare l'ambito.

<i>Sup. ambito PSC</i>	(...) mq	<u>Classi d'uso:</u>
<i>Su max</i>	(...) mq	Sono indicate le destinazioni d'uso (classi e sottoclassi). Per le definizioni si veda l'art. 3.1.1. del Tomo III del RUE.
<i>Produttivo Uf</i>	(art. 5.3.5 NTA PSC)	
<i>Terziario Ut</i>	(art. 5.3.5 NTA PSC)	

A.3 - Sintesi della sostenibilità ambientale

E' indicato l'esito della ValSAT (Valutazione di sostenibilità ambientale).

(*)

(*)

	POSITIVO		POSITIVO CON ALCUNE LIMITAZIONI		POSITIVO CON MOLTE LIMITAZIONI		NEGATIVO
--	----------	--	---------------------------------------	--	--------------------------------------	--	----------

Elaborazione della Tav. 1 "Progetto di assetto del territorio" del PSC alla scala 1:20.000
Il perimetro rosso evidenzia l'ambito.

TAV 1 PSC - Progetto di nuovo assetto del territorio

Comune	Località	Denominazione	Destinazione
IMO	Nome della località	ASP_... Nome dell'ambito	Produttivo

B – TAVOLA DEI VINCOLI - Criticità e condizioni per la sostenibilità dell'insediamento: requisiti ambientali per l'attuazione dell'intervento

B.1 - Tav 2 - PSC	Elaborazione della Tav. 2 “Tutela e valorizzazione delle identità culturali dei paesaggi” del PSC. Il perimetro giallo evidenzia l'ambito.	Tutele e valorizzazioni di identità culturali e paesaggi
		In questa sezione sono riportati i vincoli interni all'ambito cartografati nella Tav. 2 del PSC. Per le eventuali limitazioni che da essi discendono si veda la “Scheda dei vincoli”. Sono altresì evidenziate le tutele presenti a margine.
B.2 - Tav 3 - PSC	Elaborazione della Tav. 3 “Tutela della vulnerabilità e sicurezza del territorio” del PSC. Il perimetro giallo evidenzia l'ambito.	Tutele relative alla vulnerabilità e sicurezza del territorio
		In questa sezione sono riportati i vincoli interni all'ambito cartografati nella Tav. 3 del PSC. Per le eventuali limitazioni che da essi discendono si veda la “Scheda dei vincoli”. Sono altresì evidenziate le tutele presenti a margine.
B.3 - Tav 4 - PSC	Elaborazione della Tav. 4 “Infrastrutture, attrezzature tecnologiche, limiti e rispetti” del PSC contenente anche la rappresentazione degli elettrodotti di media tensione (MT) ed i relativi corridoi di attenzione. Il perimetro giallo evidenzia l'ambito.	Infrastrutture e attrezzature tecnologiche - limiti e rispetti
		In questa sezione sono riportati i vincoli interni all'ambito cartografati nella Tav. 4 del PSC, gli elettrodotti di media tensione (MT) ed i relativi corridoi di attenzione. Per le eventuali limitazioni che da essi discendono si veda la “Scheda dei vincoli”. Sono altresì evidenziate le tutele presenti a margine.

Comune	Località	Denominazione	Destinazione
IMO	Nome della località	ASP_... Nome dell'ambito	Produttivo

B.4 - Esposizione all'inquinamento atmosferico

Mappa funzionale per l'analisi rispetto all'esposizione all'inquinamento atmosferico
La relativa legenda è riportata in basso.
Il perimetro **azzurro** evidenzia l'ambito.

	Punti di emissione puntuale in aria (Prov BO)		verde pubblico		E - Strade urbane di quartiere
	ambiti produttivi di sviluppo		Luoghi di culto		E - Strade urbane di quartiere
	ambiti di potenziale sviluppo delle dotazioni e dei servizi		Ambiti prevalentemente produttivi/terziari di rilevanza comunale		F - Strade locali
	ambiti di riqualificazione per rifunionalizzazione		Ambiti sovracomunali di sviluppo		C - Strade extraurbane secondarie
					C - Strade extraurbane secondarie

Sono indicati gli esiti dell'analisi rispetto all'esposizione all'inquinamento atmosferico.

Comune	Località	Denominazione	Destinazione
IMO	Nome della località	ASP_... Nome dell'ambito	Produttivo

B.5 - Esposizione all'inquinamento acustico

Elaborazione della Tav. 1 della Classificazione Acustica
 Il perimetro **azzurro** evidenzia l'ambito
 La relativa legenda è riportata in basso.

Stato di fatto	Stato di progetto	Fasce di pertinenza acustica infrastrutture stradali	Fasce di pertinenza infrastrutture ferroviarie
 Classe I (50-40 dBA)	 Classe I (50-40 dBA)	Strade tipo A, Ca e Cb  Fascia A (70-60 dBA)	 Fascia A (70 - 60 dBA)
 Classe II (55-45 dBA)	 Classe II (55-45 dBA)	 Fascia B (65-55 dBA)	 Fascia B (65 - 55 dBA)
 Classe III (60-50 dBA)	 Classe III (60-50 dBA)	Strade di progetto tipo C1, C2  Fascia (65-55 dBA)	
 Classe IV (65-55 dBA)	 Classe IV (65-55 dBA)	Strade tipo Da  Fascia A (70-60 dBA)	
 Classe V (70-60 dBA)	 Classe V (70-60 dBA)	Strade in previsione tipo Da  Fascia (65-55 dBA)	

Sono indicati gli esiti dell'analisi rispetto al Piano di Classificazione Acustica e rispetto all'esposizione all'inquinamento acustico.

B.6 – Schede geologiche d'ambito

Si rimanda all'Elaborato D Allegato 1 – Schede geologiche d'ambito.

B.7 – Microzonazione sismica

Si rimanda all'Elaborato E3 – Schede d'ambito di sintesi della microzonazione sismica di II livello.

Comune	Località	Denominazione	Destinazione
IMO	Nome della località	ASP_... Nome dell'ambito	Produttivo

C - INDIRIZZI PROGETTUALI		
CARATTERISTICHE DIMENSIONALI E URBANISTICHE	<i>Sup. ambito</i>	MQ. (...)
	<i>Su</i>	MQ. (...)
	<i>Destinazione PRG previgente</i>	E' indicata la destinazione urbanistica nel PRG previgente.
SISTEMA DEI VINCOLI, DELLE INFRASTRUTTURE E CONDIZIONI LIMITANTI	A seguito degli esiti dell'analisi dei vincoli presenti sull'ambito di cui ai precedenti punti sono evidenziate le limitazioni che condizionano la progettualità e che si rendono necessarie per la sostenibilità dell'intervento.	
ACCESSIBILITÀ (stradale, ciclopedonale, SFM, etc.)	Sono fornite indicazioni sull'accessibilità all'ambito, sulla presenza di piste ciclopedonali, servizio ferroviario metropolitano (SFM) e di fermate trasporto pubblico locale (TPL).	
SERVIZI A RETE (acqua, gas, elettricità, etc)	Sono fornite indicazioni sulla presenza di servizi a rete (acqua, gas, elettricità. etc.) nell'ambito o ai suoi margini..	
SMALTIMENTO REFLUI	Sono fornite prescrizioni inerenti lo smaltimento dei reflui.	
COMPATIBILITA' ATMOSFERICA	A seguito degli esiti dell'analisi dell'inquinamento atmosferico di cui al punto B.4 sono indicati gli eventuali interventi preventivi o mitigativi che si rendono necessari per la sostenibilità dell'intervento.	
COMPATIBILITA' ACUSTICA	A seguito degli esiti dell'analisi dell'inquinamento acustico di cui al punto B.5 sono indicati gli eventuali interventi preventivi o mitigativi che si rendono necessari per la sostenibilità dell'intervento.	
COMPATIBILITA' SISMICA	Si rimanda alle tavole di micro zonazione sismica Tav. 6, Tav. 7 e Tav. 8 del PSC. Viene indicato se occorre o meno il terzo livello di approfondimento.	
CONDIZIONI ALLE TRASFORMAZIONI E INDIRIZZI PROGETTUALI ED ELEMENTI PRINCIPALI PER LA SOSTENIBILITÀ	Obiettivi della trasformazione e indirizzi progettuali Sono elencati gli obiettivi della trasformazione urbanistica nonché indicazioni progettuali a cui ci si dovrà attenere. Strumento di attuazione E' indicato lo strumento urbanistico con il quale dovrà essere attuato l'intervento. Dotazioni e infrastrutture Sono indicate le quantità minime di verde pubblico (VP) e parcheggi pubblici (PP) da reperire quale standard urbanistico. Permeabilità Sono fornite indicazioni per quanto concerne la percentuale minima di superficie permeabile nell'ambito. Sistema della rete ecologica Sono fornite indicazioni progettuali per la conservazione ed incremento della biodiversità del territorio (art. 3.6 del PTCP). Perequazione ed ERS Sono richiamati gli obblighi relativi alla perequazione urbanistica (art. 5.5.7 NTA del PSC) e alla realizzazione dell'ERS (art. 5.3.4 NTA del PSC).	

Comune	Località	Denominazione	Destinazione
IMO	Nome della località	ASP _... Nome dell'ambito	Produttivo

D - INQUADRAMENTO ORTOFOTO

Comune	Località	Denominazione	Destinazione
IMO	Z.P. Imola	ASP_AN1.1 N26C: Coop. Ceramica	Produttivo

A - INQUADRAMENTO TERRITORIALE

A.1 - Localizzazione

Area marginale collocata a ovest del Polo Produttivo del Capoluogo, di media estensione e destinata per funzioni prevalentemente produttive, ha connotazione agricola tipicamente periurbana e risulta interessata dalla presenza di infrastrutture che ne condizionano l'attuazione. Attestata su un tracciato di previsione della rete di base di interesse regionale, ha andamento pressoché pianeggiante. Trattasi di riconferma di previsione insediativa già inserita nel PRG previgente.

A.2 - Dimensionamento e usi insediabili

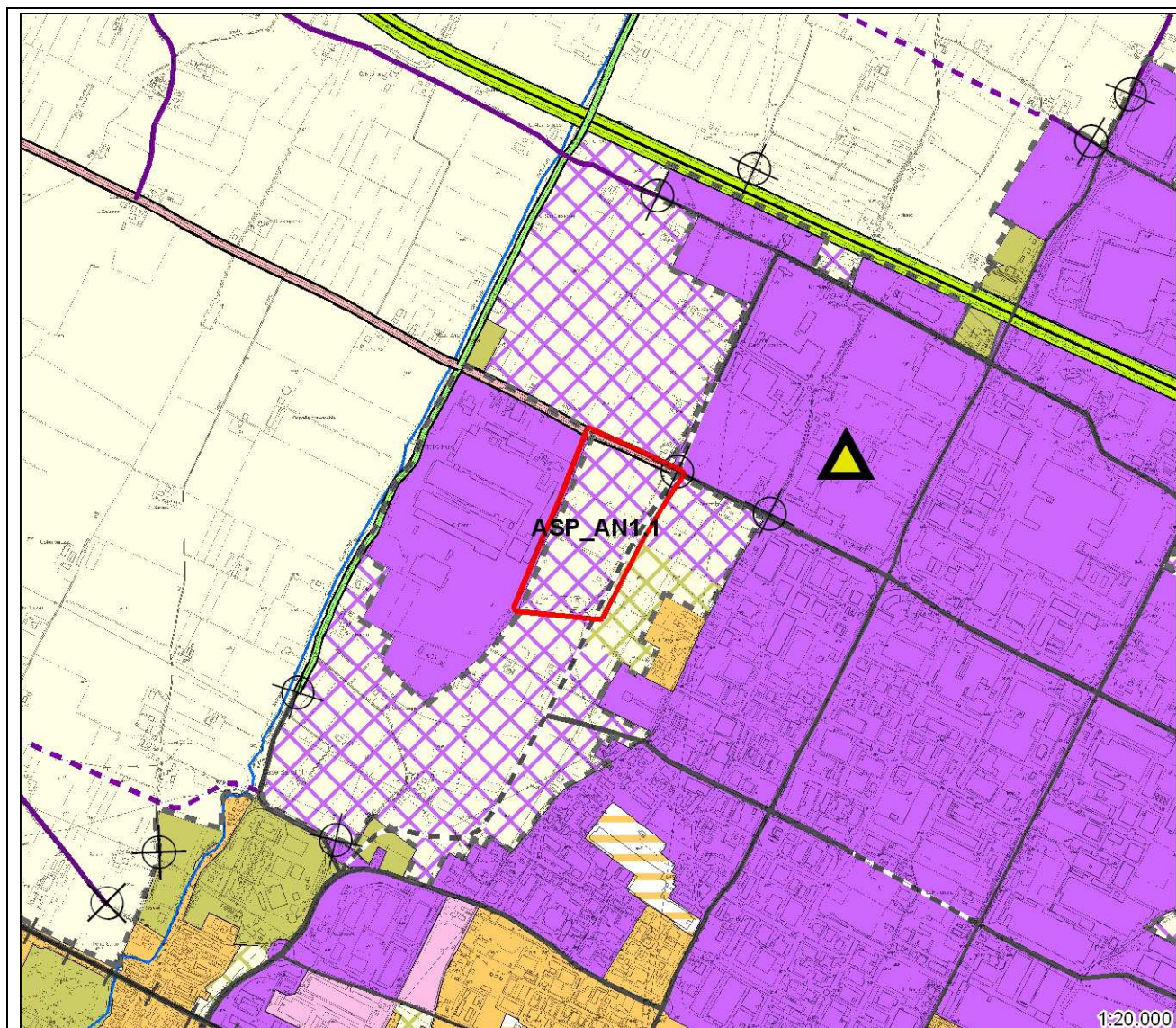
Le funzioni verso cui orientare lo sviluppo sono prevalentemente produttive. Non si escludono altre funzioni purché organiche e complementari a quelle esistenti negli ambiti contigui già attuati.

		<u>Classi d'uso:</u>
Sup. ambito PSC	125.920 mq	B) FUNZIONI DI SERVIZIO COMPLEMENTARI ALLA RESIDENZA C) FUNZIONI TERZIARIE E COMMERCIALI D) FUNZIONI PRODUTTIVE E ASSIMILABILI escluso d7) Lavorazione di inerti
Su max	39.802 mq (*)	Il POC indicherà le funzioni di dettaglio (all'interno delle "classi d'uso" sopraindicate) e gli eventuali limiti dimensionali, da prevedere in relazione alle specifiche finalità e all'assetto urbanistico di progetto dell'ambito.

(*) non sono compresi gli edifici esistenti.

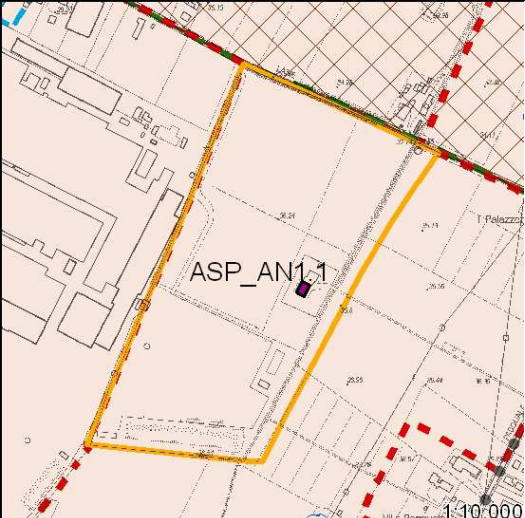
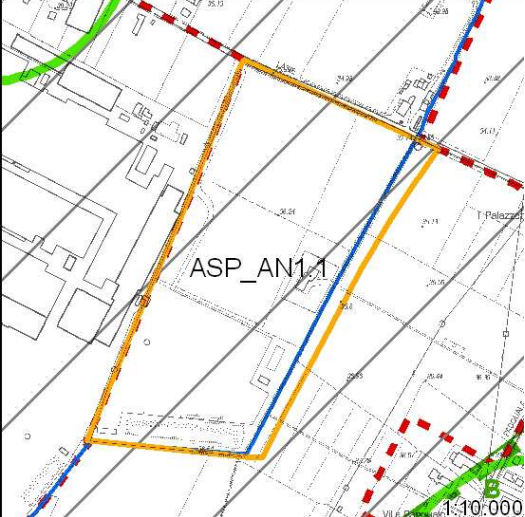
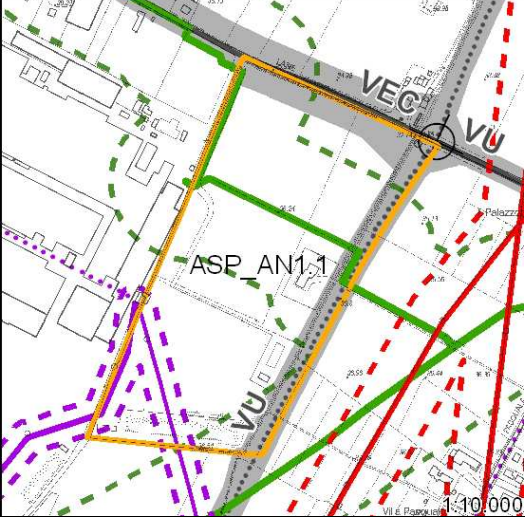
A.3 - Sintesi della sostenibilità ambientale

Previsione compatibile con discrete condizioni preventive all'attuazione.



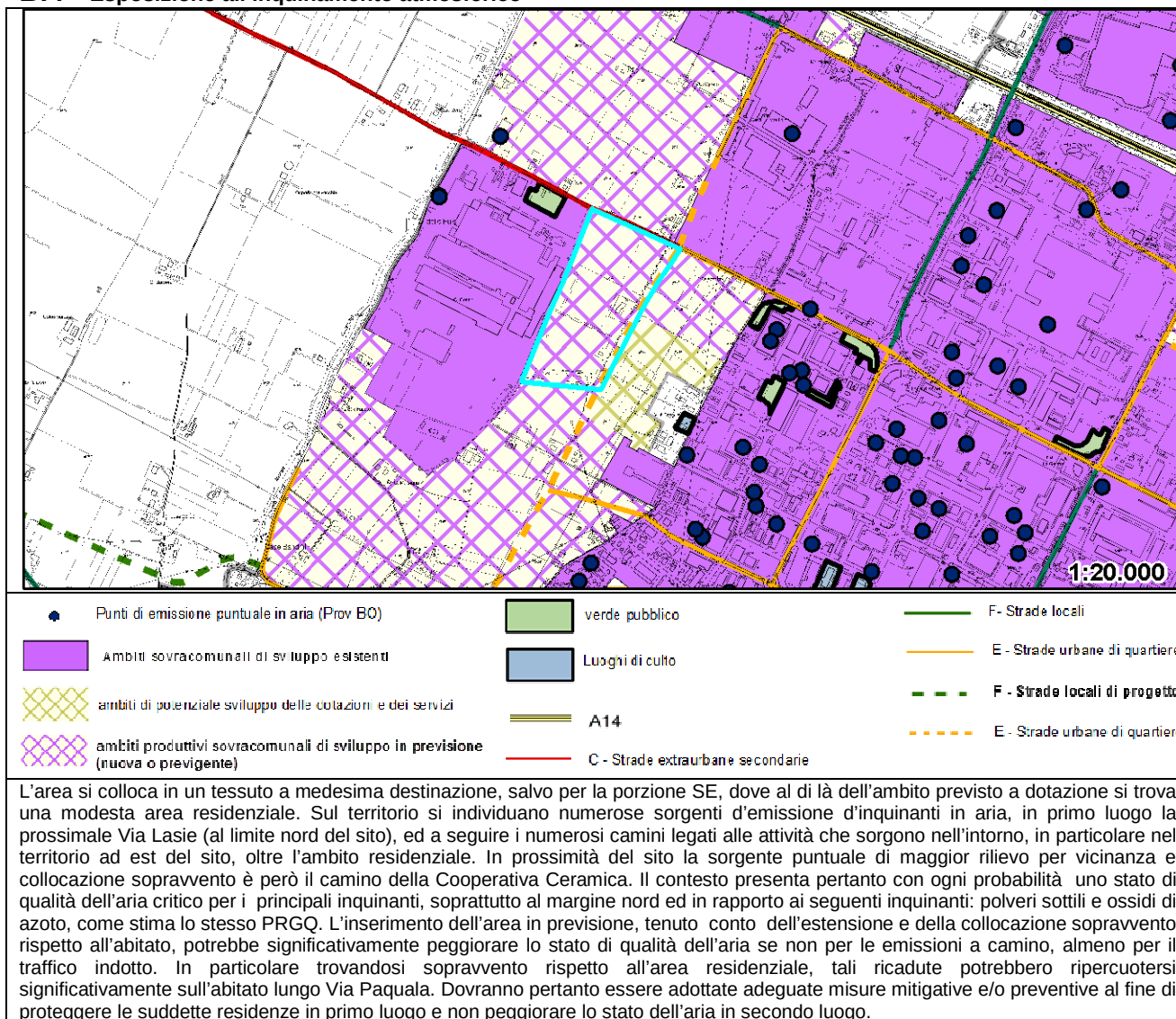
TAV 1 PSC - Progetto di nuovo assetto del territorio

Comune	Località	Denominazione	Destinazione
IMO	Z.P. Imola	ASP_AN1.1 N26C: Coop. Ceramica	Produttivo

B - TAVOLA DEI VINCOLI - Criticità e condizioni per la sostenibilità dell'insediamento: requisiti ambientali per l'attuazione dell'intervento			
B.1 - Tav 2 - PSC		Tutele e valorizzazioni di identità culturali e paesaggi	
		 Potenzialità archeologica livello 2	
		Si richiede di considerare la presenza durante la fase progettuale dell'intervento delle seguenti tutele a margine:	
		 Zone di tutela della centuriazione (ambito a N)	
B.2 - Tav 3 - PSC		Tutele relative alla vulnerabilità e sicurezza del territorio	
		 Reticolo consorziale di bonifica	
		 Ambito di controllo degli apporti d'acqua in pianura	
B.3 - Tav 4 - PSC		Infrastrutture e attrezzature tecnologiche - limiti e rispetti	
		 VEC	VEC - Viabilità extraurbana secondaria di rilievo intercomunale – tratti esistenti
		 VU	VU – Strade urbane principali di penetrazione e distribuzione – tratti da realizzare
		 Fascia di rispetto strade	
		 Elettrodotti media tensione - 15 KV aereo	
		 Corridoio di attenzione elettrodotti media tensione	
		 Gasdotti SNAM	
		 Corridoio di attenzione gasdotti (100m)	

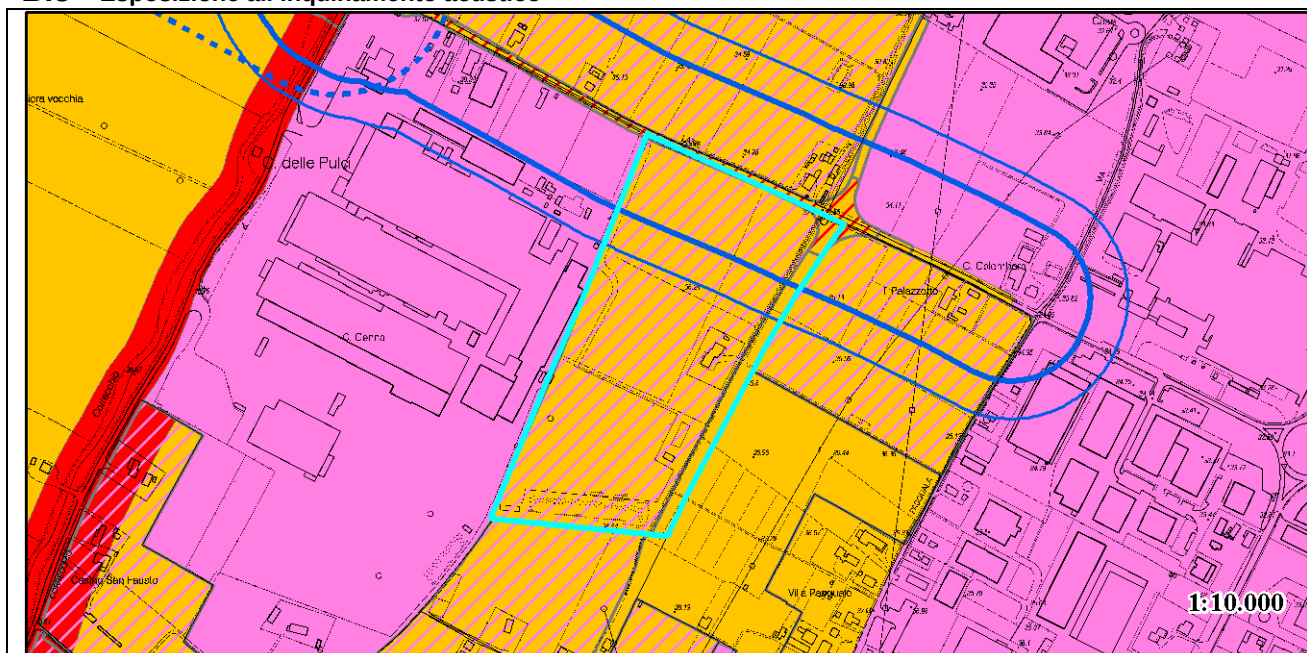
Comune	Località	Denominazione	Destinazione
IMO	Z.P. Imola	ASP_AN1.1 N26C: Coop. Ceramica	Produttivo

B.4 - Esposizione all'inquinamento atmosferico



Comune	Località	Denominazione	Destinazione
IMO	Z.P. Imola	ASP_AN1.1 N26C: Coop. Ceramica	Produttivo

B.5 - Esposizione all'inquinamento acustico



Stato di fatto		Stato di progetto	
Classe II (55-45 dBA)	Classe IV (65-55 dBA)	Classe II (55-45 dBA)	Classe IV (65-55 dBA)
Classe III (60-50 dBA)	Classe V (70-60 dBA)	Classe III (60-50 dBA)	Classe V (70-60 dBA)
Fasce di pertinenza acustica infrastrutture stradali - DPR 142/04 Strade tipo A, Ca.e.Cb Fascia A (70-60 dBA) Fascia B (65-55 dBA)		Fasce di pertinenza acustica infrastrutture ferroviarie - DPR 459/98 Fascia A (70-60 dBA) Fascia B (65-55 dBA)	
Strade di progetto tipo C1, C2 Fascia (65-55 dBA)		Strade tipo Da Fascia A (70-60 dBA) Strade in previsione tipo Da Fascia (65-55 dBA)	

L'area produttiva in progetto, collocandosi all'interno di un polo produttivo piuttosto esteso, si inserisce in un contesto interessato già da particolare e significativa rumorosità. Si tratta di aree poste per la maggior parte in classe V, come la stessa in oggetto. Si evidenzia un'unica criticità, al margine Est per l'adiacenza con una casse III, ambito rurale destinato a dotazioni, in particolare verde di compensazione.

La destinazione scelta è adeguata pertanto al clima acustico presente. Le principali sorgenti che si rintracciano sul territorio sono rappresentate dalle attività produttive limitrofe presenti e dalla strada di tipo C, Via Lasie, che scorre a margine nord del sito. L'ambito ricade infatti per circa un terzo entro le fasce di pertinenza di questa strada. Gli unici ricettori di natura residenziale si rintracciano a circa 250 m a SE in linea d'aria, lungo Via Pasquale. Non si può escludere che la previsione comporti un incremento di rumore in corrispondenza di essi. Complessivamente la previsione è compatibile da un punto di vista acustico col clima e l'uso del territorio in cui si inserisce.

B.6 - Schede geologiche d'ambito

Vedi documentazione specifica

B.7 - Microzonazione sismica

Vedi documentazione specifica

Comune	Località	Denominazione	Destinazione
IMO	Z.P. Imola	ASP_AN1.1 N26C: Coop. Ceramica	Produttivo

C - INDIRIZZI PROGETTUALI

CARATTERISTICHE DIMENSIONALI E URBANISTICHE	Sup. ambito	MQ. 125.920
	Su	MQ. 39.802 (non sono compresi gli edifici esistenti)
	Destinazione PRG previgente	Ambito di progettazione unitaria denominato N26C: COOP. CERAMICA
SISTEMA DEI VINCOLI, DELLE INFRASTRUTTURE E CONDIZIONI LIMITANTI	Le tutele sopra indicate incidono sulla sostenibilità edificatoria. Andranno osservati i limiti e rispetti delle infrastrutture e/o attrezzature tecnologiche che insistono nell'ambito. Le fasce individuate sono indicative e andranno verificate e rivalutate in sede di attuazione dell'intervento. La progettazione dovrà tener conto degli esiti della VALSAT in ordine all'esposizione all'inquinamento atmosferico e acustico con misure preventive e/o di mitigazione ove necessarie.	
ACCESSIBILITÀ (stradale, ciclopedonale, SFM, etc.)	Buona accessibilità stradale, attraverso la rete comunale esistente. Servito dal SFM (a distanza di circa 2,5 km e raggiungibile attraverso la rete ciclopedonale), prossimo alla fermata TPL e alla rete ciclopedonale comunale esistente e di previsione. L'accessibilità al comparto sarà garantita dalla strada di nuova realizzazione tra la Via Lasie e la Via Spallicci.	
SERVIZI A RETE (acqua, gas, elettricità, etc)	L'area è dotata ai margini dei servizi a rete: acqua civile, acqua industriale, energia elettrica e gas. Occorre concordare con l'Ente Gestore le soluzioni esecutive degli allacciamenti alle reti esistenti e degli eventuali potenziamenti ove fosse necessario.	
SMALTIMENTO REFLUI	Lo smaltimento dei reflui dovrà avvenire mediante reti separate. Le acque nere dovranno essere convogliate verso la pubblica fognatura. Le acque bianche non contaminate devono essere smaltite mediante la creazione di adeguati sistemi di laminazione, interni o esterni all'ambito, a totale carico dei Soggetti attuatori degli ambiti che recapiteranno in tali sistemi, in coerenza con le disposizioni del PSC e del POC. Le soluzioni esecutive, a carico dei soggetti attuatori, dovranno essere concordate con gli Enti Gestori.	
COMPATIBILITÀ' ATMOSFERICA	La fascia boscata prevista già da PSC nell'ambito dell'area a dotazioni limitrofa consentirà di abbattere in modo significativo le potenziali future emissioni derivanti dal polo produttivo e soprattutto dalla strada in dalla strada a limite est. Si dovrà ad ogni modo svolgere una valutazione preliminare previsionale dell'impatto atmosferico, tenendo conto dell'apertura dei comparti limitrofi per verificare se l'abbattimento operato dalla fascia è sufficiente a garantire uno stato di qualità ottimale o quanto meno paritetico all'attuale in corrispondenza delle residenze. Certamente le emissioni a camino previste sul sito dovranno avvenire ad altezze inferiori ai 20 m ed essere dotate di idonei sistemi d'abbattimento. In particolare ai fini cautelativi, dovranno essere adottate le migliori tecnologie disponibili (BAT) in termini di produzione ed abbattimento delle emissioni.	
COMPATIBILITÀ' ACUSTICA	L'area risulta compatibile con il tessuto limitrofo, data la destinazione produttiva del polo in cui si inserisce. Tale compatibilità viene garantita anche al margine Est, dove si è rintracciata una criticità principalmente legata alla presenza in vicinanza di residenze, grazie all'inserimento a ridosso del sito di una fascia boscata (si veda DN_1) a filtro anche visivo tra l'area produttiva posta ad ovest e le abitazioni di via Pasquale. Non si riscontra la necessità di ulteriori interventi. Occorre però verificare il clima acustico presso le residenze di Via Pasquale.	
COMPATIBILITÀ' SISMICA	Vedi specifici elaborati di dettaglio per quanto riguarda i fattori di amplificazione PGA, SI (0,1-0,5 s), SI (0,5-1,0 s), la potenziale liquefazione ed i potenziali cedimenti. Occorre il terzo livello di approfondimento. Dovranno altresì essere rispettate le limitazioni indicate nelle "Schede geologiche d'ambito" per l'ambito di appartenenza e gli eventuali elementi condizionanti derivanti dalla "Microzonazione sismica".	
CONDIZIONI ALLE TRASFORMAZIONI E INDIRIZZI PROGETTUALI ED ELEMENTI PRINCIPALI PER LA SOSTENIBILITÀ	Obiettivi delle trasformazioni e indirizzi progettuali L'obiettivo principale è quello di ampliare l'area industriale con una zona destinata ad attività produttive di grandi dimensioni per la produzione di beni. Per gli edifici esistenti saranno il POC e conseguentemente il PUA a definire l'area di pertinenza, le destinazioni d'uso ammissibili ed i parametri edilizi, compatibilmente con le destinazioni d'uso dell'ambito. Nelle more dell'approvazione del POC valgono le normative previste dal RUE. La progettualità dell'ambito dovrà assicurare: - il rispetto di tutte le condizioni contenute nello specifico Accordo territoriale per le aree produttive; - il recupero degli edifici di interesse storico, nel rispetto delle disposizioni del Tomo III del RUE parte comunale; - la realizzazione del tratto di strada a carreggiate separate fra Via Lasie e il prolungamento di Via Spallicci, nel tratto antistante l'ambito, con sezione complessiva di 20 m; - la realizzazione della viabilità di distribuzione interna all'ambito, con accessi esclusivamente dalla strada di nuova realizzazione, con sezione minima di 13 m; - una edificazione nei limiti fissati dalla "Classificazione acustica" evitando il più possibile interventi di mitigazione artificiali e garantendo ai nuovi insediamenti condizioni di buona qualità dell'aria non peggiorative rispetto alla situazione attuale; - la localizzazione dei parcheggi pubblici all'interno dell'ambito.	

Comune	Località	Denominazione	Destinazione
IMO	Z.P. Imola	ASP_AN1.1 N26C: Coop. Ceramica	Produttivo
		Strumento di attuazione PUA di iniziativa pubblica Dotazioni e infrastrutture - Monetizzazione del verde pubblico per una superficie pari a 12.275 mq. - Realizzazione di parcheggi pubblici in sede propria, con accesso dalla viabilità interna all'ambito, per una superficie non inferiore 7.538 mq. Il verde pubblico ed i parcheggi pubblici di cui sopra non potranno comunque essere inferiori ai minimi stabiliti dalla legge e dal RUE. Permeabilità Secondo quanto definito da POC e/o dal PUA. Sistema della rete ecologica - Perequazione ed ERS Sono da applicarsi le forme perequative previste dalle NTA del PSC. E' dovuto un contributo alla realizzazione degli obiettivi dell'ERS di cui all'art. A6 ter della LR 20/2000 e smi.	

D - INQUADRAMENTO ORTOFOTO



Comune	Località	Denominazione	Destinazione
IMO	Z.P. Imola	ASP_AN1.2 N26D: Coop. Ceramica	Produttivo

A - INQUADRAMENTO TERRITORIALE

A.1 - Localizzazione

Area marginale collocata a ovest del Polo Produttivo del Capoluogo, di modesta estensione e destinata per funzioni prevalentemente produttive, ha connotazione agricola tipicamente periurbana e risulta interessata dalla presenza di infrastrutture che ne condizionano fortemente l'attuazione. Attestata su un tracciato di previsione della rete di base di interesse regionale e interclusa tra lotti edificati e di nuova previsione del tessuto produttivo, ha andamento pressoché pianeggiante. Trattasi di riconferma di previsione insediativa già inserita nel PRG previgente.

A.2 - Dimensionamento e usi insediabili

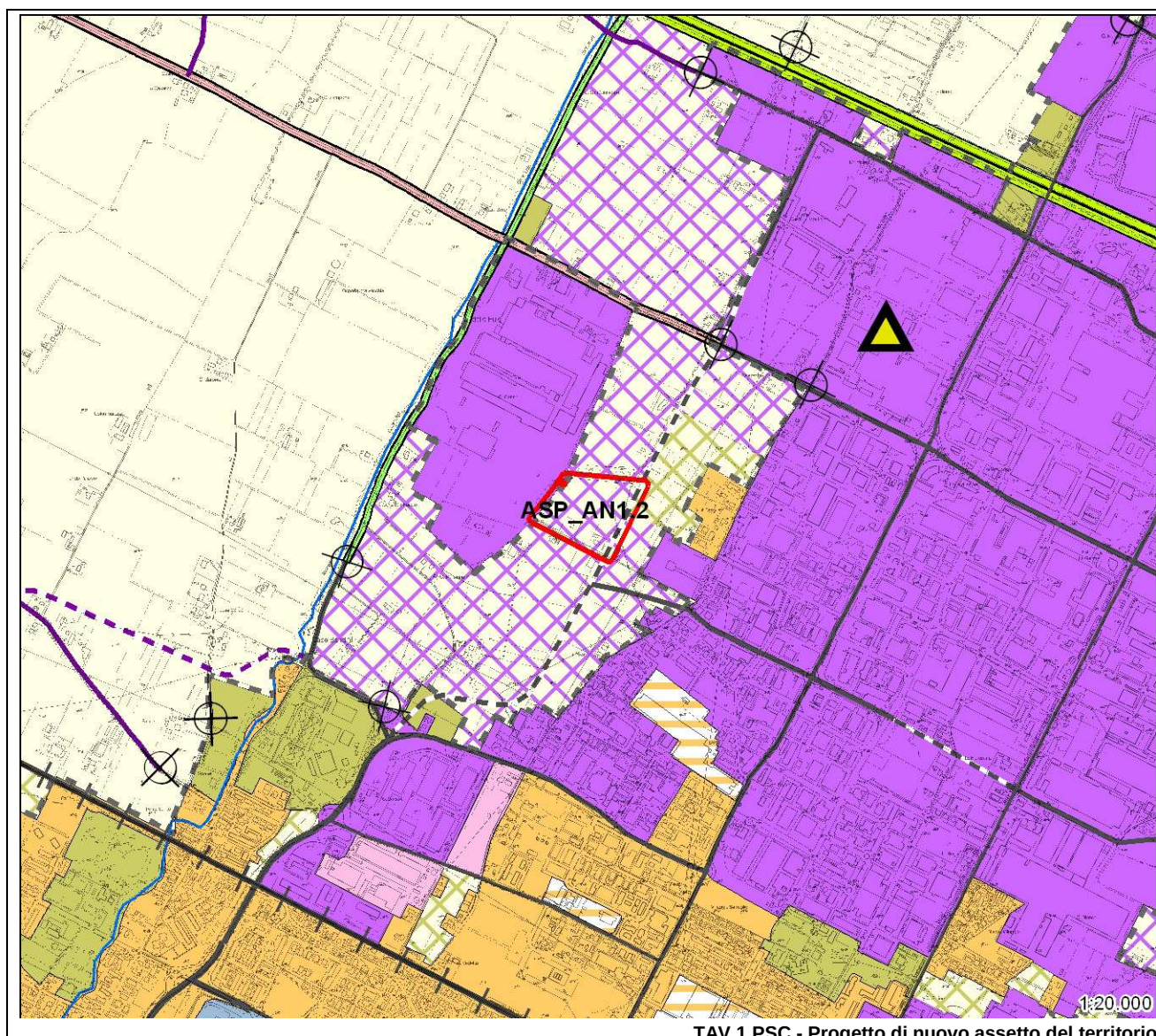
Le funzioni verso cui orientare lo sviluppo sono prevalentemente produttive/terziarie. Non si escludono altre funzioni purché organiche e complementari a quelle esistenti negli ambiti contigui già attuati.

Sup. ambito PSC	44.782 mq	Classi d'uso: B) FUNZIONI DI SERVIZIO COMPLEMENTARI ALLA RESIDENZA C) FUNZIONI TERZIARIE E COMMERCIALI D) FUNZIONI PRODUTTIVE E ASSIMILABILI escluso d7) Lavorazione di inerti
Su max	10.684 mq (*)	Il POC indicherà le funzioni di dettaglio (all'interno delle "classi d'uso" sopraindicate) e gli eventuali limiti dimensionali, da prevedere in relazione alle specifiche finalità e all'assetto urbanistico di progetto dell'ambito.

(*) non sono compresi gli edifici esistenti

A.3 - Sintesi della sostenibilità ambientale

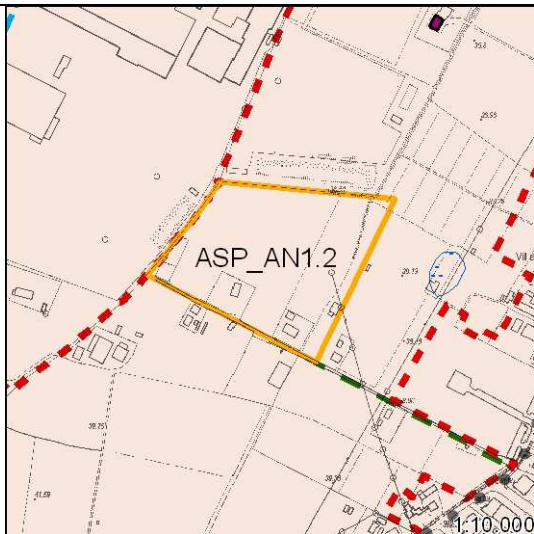
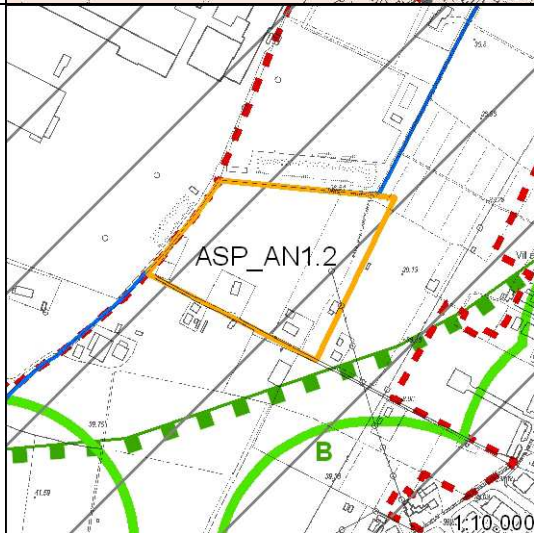
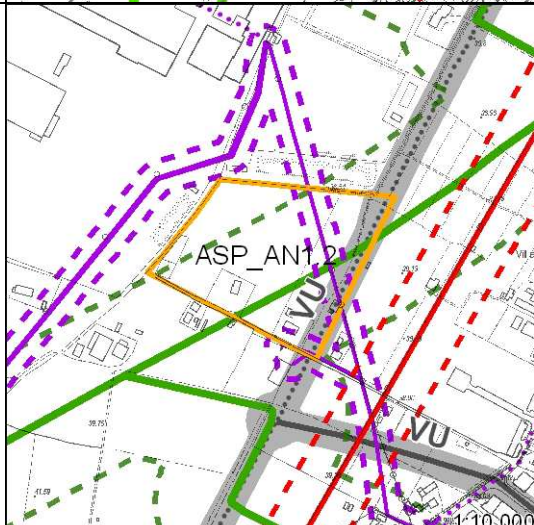
Previsione compatibile con modeste condizioni all'attuazione dell'intervento.



TAV 1 PSC - Progetto di nuovo assetto del territorio

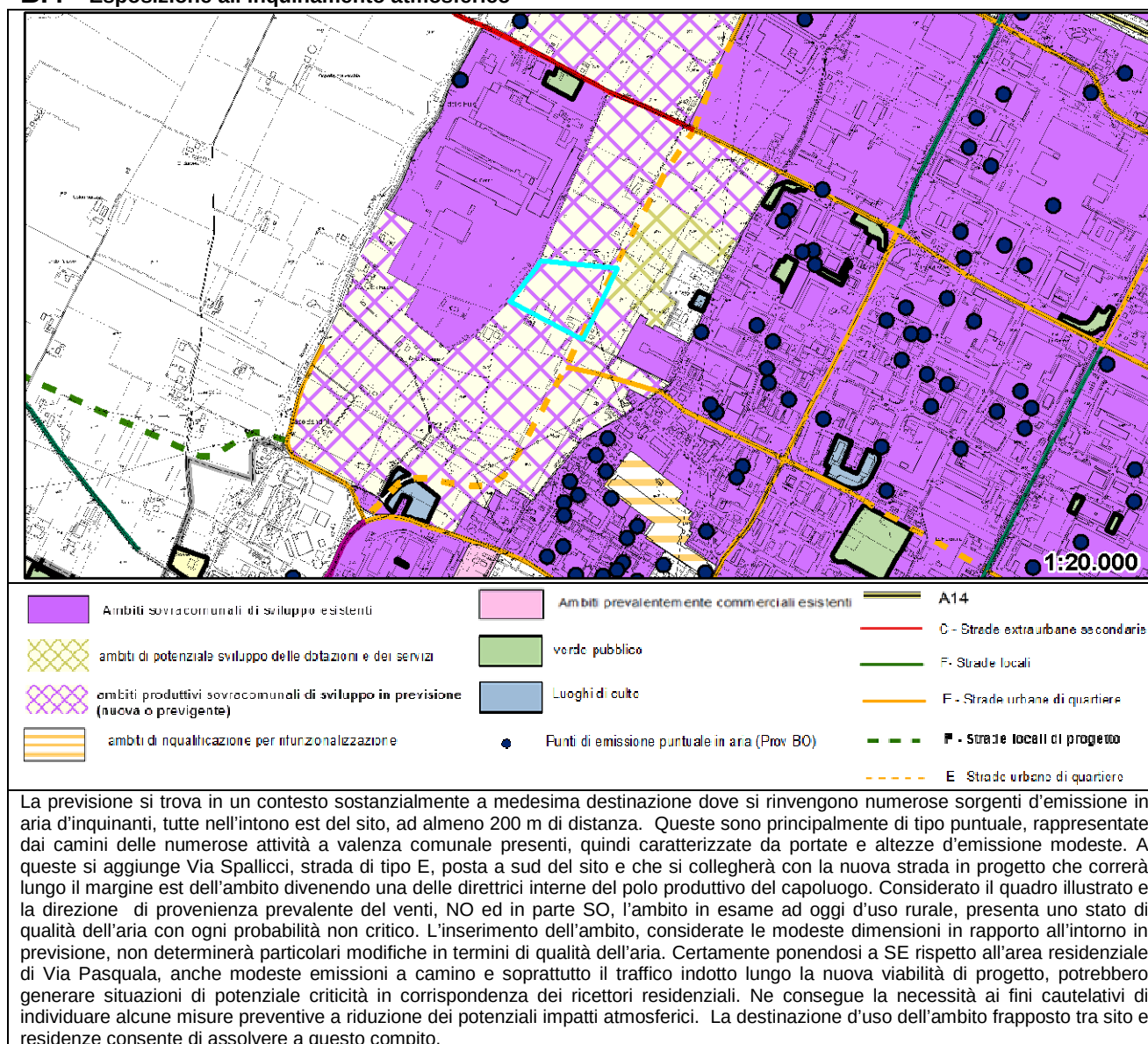
Comune	Località	Denominazione	Destinazione
IMO	Z.P. Imola	ASP_AN1.2 N26D: Coop. Ceramica	Produttivo

B - TAVOLA DEI VINCOLI - Criticità e condizioni per la sostenibilità dell'insediamento: requisiti ambientali per l'attuazione dell'intervento

B.1 - Tav 2 - PSC		Tutele e valorizzazioni di identità culturali e paesaggi	
			Potenzialità archeologica livello 2
		Si richiede di considerare la presenza durante la fase progettuale dell'intervento delle seguenti tutele a margine:	
			Elementi della centuriazione (ambito a S)
B.2 - Tav 3 - PSC		Tutele relative alla vulnerabilità e sicurezza del territorio	
			Ambito di controllo degli apporti d'acqua in pianura
B.3 - Tav 4 - PSC		Infrastrutture e attrezzature tecnologiche - limiti e rispetti	
			VU – Strade urbane principali di penetrazione e distribuzione – tratti da realizzare
			Fascia di rispetto strade
			Elettrodotti media tensione - 15 KV aereo
			Corridoio di attenzione elettrodotti media tensione
			Gasdotti SNAM
			Corridoio di attenzione gasdotti (100m)

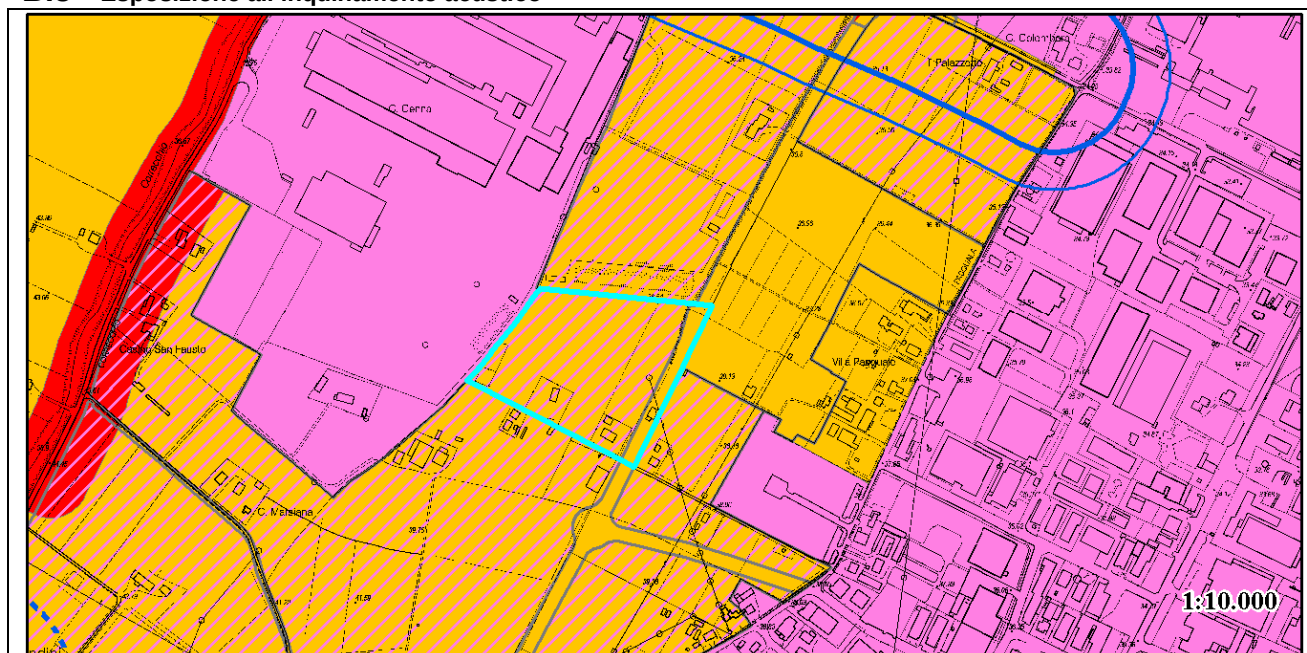
Comune	Località	Denominazione	Destinazione
IMO	Z.P. Imola	ASP_AN1.2 N26D: Coop. Ceramica	Produttivo

B.4 - Esposizione all'inquinamento atmosferico



Comune	Località	Denominazione	Destinazione
IMO	Z.P. Imola	ASP_AN1.2 N26D: Coop. Ceramica	Produttivo

B.5 - Esposizione all'inquinamento acustico



Stato di fatto		Stato di progetto	
Classe II (55-45 dBA)	Classe IV (65-55 dBA)	Classe II (55-45 dBA)	Classe IV (65-55 dBA)
Classe III (60-50 dBA)	Classe V (70-60 dBA)	Classe III (60-50 dBA)	Classe V (70-60 dBA)
Fasce di pertinenza acustica infrastrutture stradali - DPR 142/04 Strade tipo A, Ca.eCb Strade di progetto tipo C1, C2			
Fascia A (70-60 dBA)	Fascia (65-55 dBA)	Strade tipo Da Fascia A (70-60 dBA)	
Fascia B (65-55 dBA)		Strade in previsione tipo Da Fascia (65-55 dBA)	

Vale quanto indicato alla scheda ASP_AN1.1, ossia la previsione ben si allinea al contesto e al clima acustico presente dal momento che si tratta di un'area di classe V in progetto attorniata sostanzialmente da ambiti produttivi, pertanto anch'essi di classe V. Le principali sorgenti presenti sul territorio sono le fonti puntuali ed il traffico indotto dalle aree produttive. Quest'ultimo interessa particolarmente la strada di tipo C – Via Lasie, che scorre a qualche centinaio di metri a nord del sito. Si evidenzia un'unica modesta criticità, al margine Est per l'adiacenza con una classe III, ambito rurale destinato a dotazioni, a cui segue lo sviluppo di un'area residenziale di modeste dimensioni lungo Via Pasquale. Per le modeste dimensioni dell'area in previsione e per la destinazione d'uso riservata all'ambito rurale frapposto tra questa e le case sparse, l'impatto acustico potenzialmente prodotto può ritenersi ridotto.

B.6 - Schede geologiche d'ambito

Vedi documentazione specifica

B.7 - Microzonazione sismica

Vedi documentazione specifica

Comune	Località	Denominazione	Destinazione
IMO	Z.P. Imola	ASP_AN1.2 N26D: Coop. Ceramica	Produttivo

C - INDIRIZZI PROGETTUALI

CARATTERISTICHE DIMENSIONALI E URBANISTICHE	Sup. ambito	MQ. 44.782
	Su	MQ. 10.684 (non sono compresi gli edifici esistenti)
	Destinazione PRG previgente	Ambito di progettazione unitaria denominato N26D: COOP. CERAMICA
SISTEMA DEI VINCOLI, DELLE INFRASTRUTTURE E CONDIZIONI LIMITANTI	Le tutele sopra indicate incidono sulla sostenibilità edificatoria. Andranno osservati i limiti e rispetti delle infrastrutture e/o attrezzature tecnologiche che insistono nell'ambito. Le fasce individuate sono indicative e andranno verificate e rivalutate in sede di attuazione dell'intervento. La progettazione dovrà tener conto degli esiti della VALSAT in ordine all'esposizione all'inquinamento atmosferico e acustico con misure preventive e/o di mitigazione ove necessarie.	
ACCESSIBILITÀ (stradale, ciclopedonale, SFM, etc.)	Buona accessibilità stradale, attraverso la rete comunale esistente. Servito dal SFM (a distanza di circa 2,5 km), prossimo alla fermata TPL e alla rete ciclopedonale comunale esistente e di previsione. L'accessibilità al comparto sarà garantita dalla strada di nuova realizzazione tra la Via Lasie e la Via Spallicci.	
SERVIZI A RETE (acqua, gas, elettricità, etc)	L'area è dotata ai margini dei servizi a rete: acqua civile, acqua industriale, energia elettrica e gas. Occorre concordare con l'Ente Gestore le soluzioni esecutive degli allacciamenti alle reti esistenti e degli eventuali potenziamenti ove fosse necessario.	
SMALTIMENTO REFLUI	Lo smaltimento dei reflui dovrà avvenire mediante reti separate. Le acque nere dovranno essere convogliate verso la pubblica fognatura. Le acque bianche non contaminate devono essere smaltite mediante la creazione di adeguati sistemi di laminazione, interni o esterni all'ambito, a totale carico dei Soggetti attuatori degli ambiti che recapiteranno in tali sistemi, in coerenza con le disposizioni del PSC e del POC. Le soluzioni esecutive, a carico dei soggetti attuatori, dovranno essere concordate con gli Enti Gestori.	
COMPATIBILITA' ATMOSFERICA	In relazione alla valutazione previsionale indicata alla scheda ASP AN1.1, tenuto conto delle dimensioni in rapporto al contesto e delle previsioni nell'ambito a dotazioni frapposto tra sito e area residenziale, non si ritengono necessarie particolari ulteriori misure preventive e/o mitigative. La fascia boscata presso l'ambito DN1 dovrà essere mista ossia prevedere specie d'alto fusto frammiste a specie arbustive in grado di abbattere emissioni anche a basse quote derivanti da traffico veicolare.	
COMPATIBILITA' ACUSTICA	Sulla base del clima acustico presente e del contesto d'inserimento della previsione, non si ritengono necessarie misure mitigative od azioni aggiuntive oltre a quella esercitata dalla realizzazione di una fascia boscata frapposta tra l'area ed i ricettori, come prevista da PSC da scheda D_N.1. Occorre però verificare il clima acustico presso le residenze di Via Pasquale.	
COMPATIBILITA' SISMICA	Vedi specifici elaborati di dettaglio per quanto riguarda i fattori di amplificazione PGA, SI (0,1-0,5 s), SI (0,5-1,0 s), la potenziale liquefazione ed i potenziali cedimenti. Non occorre il terzo livello di approfondimento. Dovranno altresì essere rispettate le limitazioni indicate nelle "Schede geologiche d'ambito" per l'ambito di appartenenza e gli eventuali elementi condizionanti derivanti dalla "Microzonazione sismica".	
CONDIZIONI ALLE TRASFORMAZIONI E INDIRIZZI PROGETTUALI ED ELEMENTI PRINCIPALI PER LA SOSTENIBILITÀ	Obiettivi delle trasformazioni e indirizzi progettuali L'obiettivo principale è quello di ampliare l'area industriale con una zona destinata ad attività produttive di grandi dimensioni per la produzione dei beni. Per gli edifici esistenti saranno il POC e conseguentemente il PUA a definire l'area di pertinenza, le destinazioni d'uso ammissibili ed i parametri edilizi, compatibilmente con le destinazioni d'uso dell'ambito. Nelle more dell'approvazione del POC valgono le normative previste dal RUE. La progettualità dell'ambito dovrà assicurare: - il rispetto di tutte le condizioni contenute nello specifico Accordo territoriale per le aree produttive; - la realizzazione del tratto di strada a carreggiate separate fra Via Lasie e il prolungamento di Via Spallicci, nel tratto antistante l'ambito, con sezione complessiva di 20 m; - la realizzazione della viabilità di distribuzione interna all'ambito, con accessi esclusivamente dalla strada di nuova realizzazione, con sezione minima di 13 m, con marciapiede e pista ciclopedonale; - una edificazione nei limiti fissati dalla "Classificazione acustica" evitando il più possibile interventi di mitigazione artificiali e garantendo ai nuovi insediamenti condizioni di buona qualità dell'aria non peggiorative rispetto alla situazione attuale; - la localizzazione dei parcheggi pubblici all'interno dell'ambito. Strumento di attuazione PUA di iniziativa privata Attrezzature e spazi collettivi - Monetizzazione del verde pubblico per una superficie pari a 4.274 mq. - Realizzazione di parcheggi pubblici in sede propria, con accesso dalla viabilità interna all'ambito, per una superficie non inferiore a 2.137 mq. Il verde pubblico ed i parcheggi pubblici di cui sopra non potranno comunque essere inferiori ai minimi stabiliti dalla legge e dal RUE. Permeabilità	

Comune	Località	Denominazione	Destinazione
IMO	Z.P. Imola	ASP_AN1.2 N26D: Coop. Ceramica	Produttivo
		Secondo quanto definito da POC e/o dal PUA. Sistema della rete ecologica - Perequazione ed ERS Sono da applicarsi le forme perequative previste dalle NTA del PSC. E' dovuto un contributo alla realizzazione degli obiettivi dell'ERS di cui all'art. A6 ter della LR 20/2000 e smi.	

D - INQUADRAMENTO ORTOFOTO



Comune	Località	Denominazione	Destinazione
IMO	Z.P. Imola	ASP_AN1.4 N40: Laguna ex cava	Produttivo

A - INQUADRAMENTO TERRITORIALE

A.1 - Localizzazione

Area marginale collocata a est del Polo Produttivo del Capoluogo, di modesta estensione e destinata per funzioni prevalentemente produttive, ha connotazione agricola tipicamente periurbana e risulta priva di particolari elementi di pregio. Attestata sul limite del tessuto produttivo consolidato, ha andamento pressoché pianeggiante. Trattasi di riconferma di previsione insediativa già inserita nel PRG previgente.

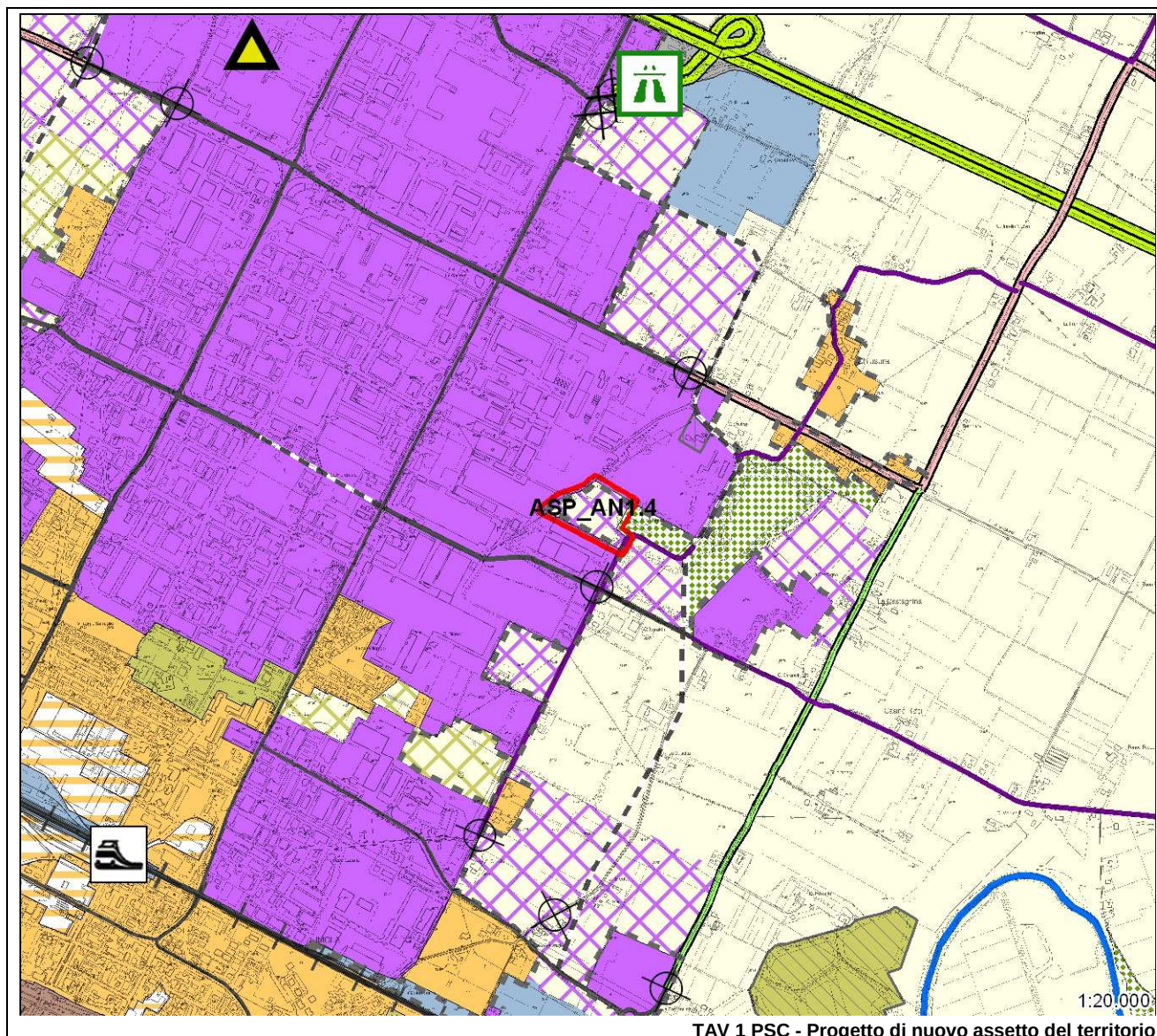
A.2 - Dimensionamento e usi insediabili

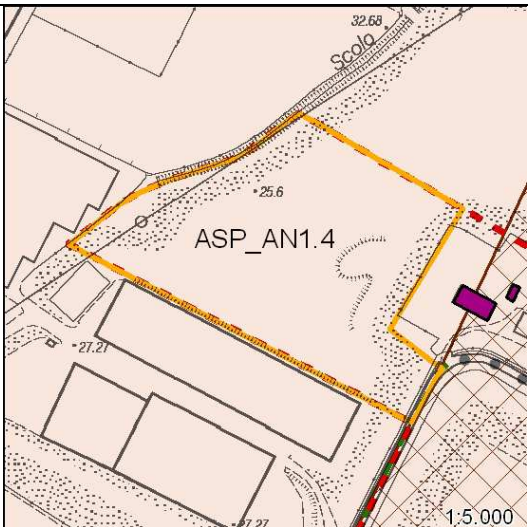
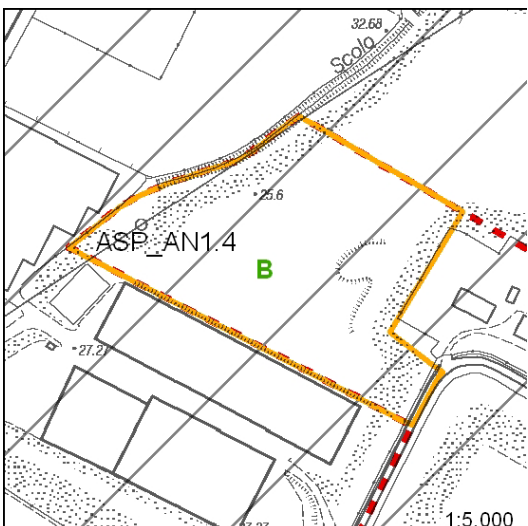
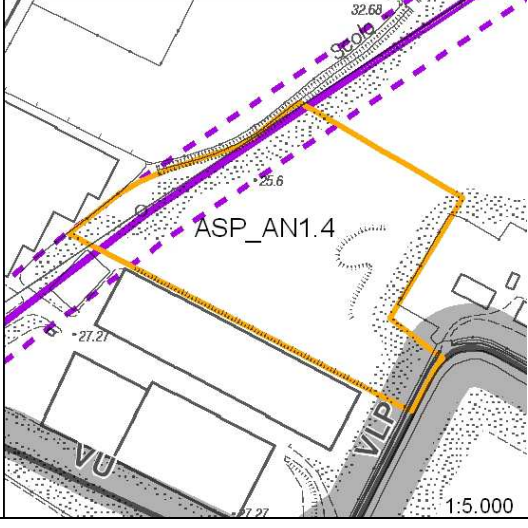
Le funzioni verso cui orientare lo sviluppo sono prevalentemente produttive/terziarie. Non si escludono altre funzioni purché organiche e complementari a quelle esistenti negli ambiti contigui già attuati.

<i>Sup. ambito PSC</i>	26.941 mq	Classi d'uso: B) FUNZIONI DI SERVIZIO COMPLEMENTARI ANCHE CON ALLA RESIDENZA C) FUNZIONI TERZIARIE E COMMERCIALI D) FUNZIONI PRODUTTIVE E ASSIMILABILI escluso d7) Lavorazione di inerti
<i>Su max</i>	6.000 mq	Il POC indicherà le funzioni di dettaglio (all'interno delle "classi d'uso" sopraindicate) e gli eventuali limiti dimensionali, da prevedere in relazione alle specifiche finalità e all'assetto urbanistico di progetto dell'ambito.

A.3 - Sintesi della sostenibilità ambientale

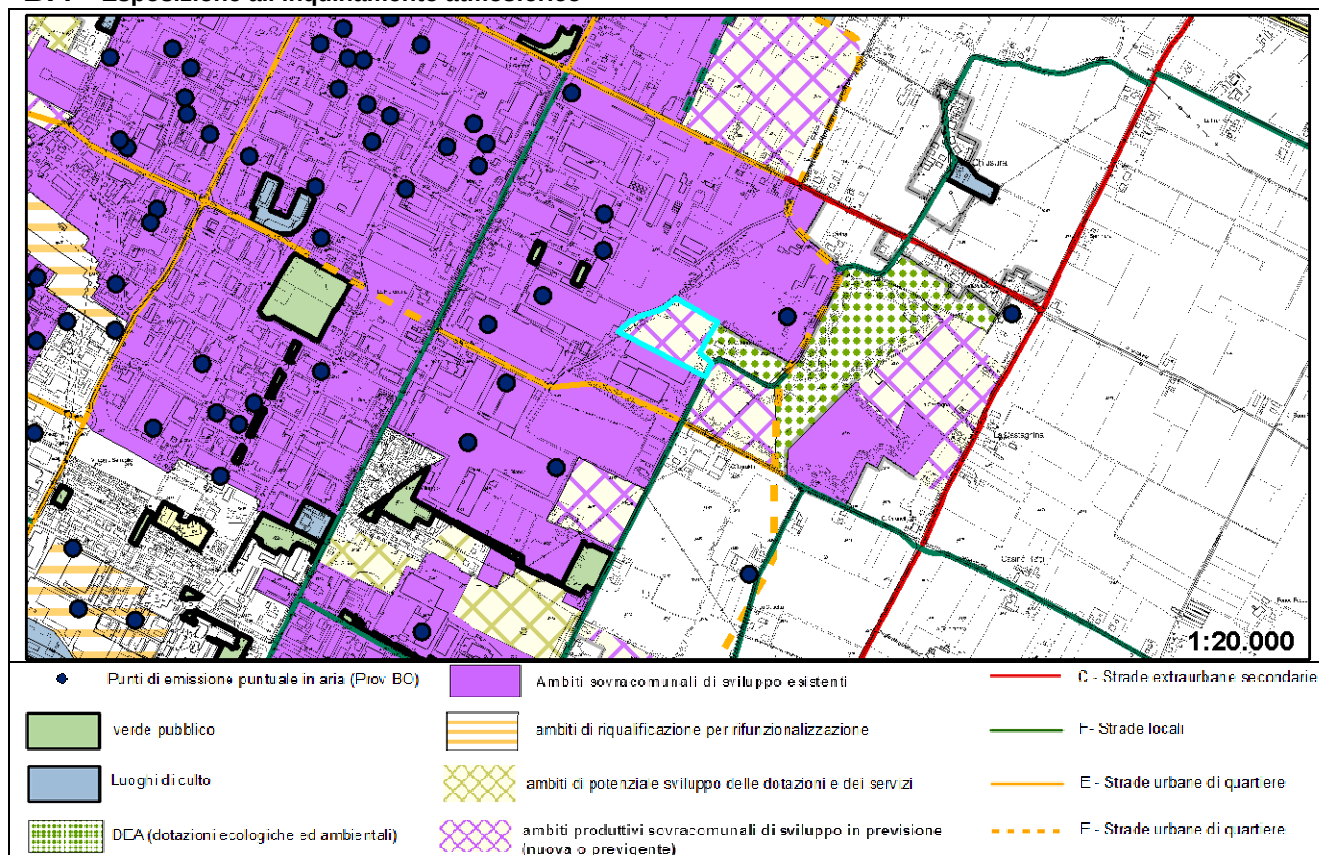
Previsione compatibile.



Comune	Località	Denominazione	Destinazione
IMO	Z.P. Imola	ASP_AN1.4 N40: Laguna ex cava	Produttivo
B - TAVOLA DEI VINCOLI - Criticità e condizioni per la sostenibilità dell'insediamento: requisiti ambientali per l'attuazione dell'intervento			
B.1 - Tav 2 - PSC		Tutele e valorizzazioni di identità culturali e paesaggi	
			Potenzialità archeologica livello 2
		Si richiede di considerare la presenza durante la fase progettuale dell'intervento delle seguenti tutele a margine:	
			Zone di tutela della centuriazione (lambito a E)
B.2 - Tav 3 - PSC		Tutele relative alla vulnerabilità e sicurezza del territorio	
			Aree di ricarica indiretta della falda (tipo B)
			Ambito di controllo degli apporti d'acqua in pianura
B.3 - Tav 4 - PSC		Infrastrutture e attrezzature tecnologiche - limiti e rispetti	
			VLP – Viabilità extraurbana locale principale – tratti esistenti
			Fascia di rispetto strade
			Elettrodotti media tensione - 15 KV aereo
			Corridoio di attenzione elettrodotti media tensione

Comune	Località	Denominazione	Destinazione
IMO	Z.P. Imola	ASP_AN1.4 N40: Laguna ex cava	Produttivo

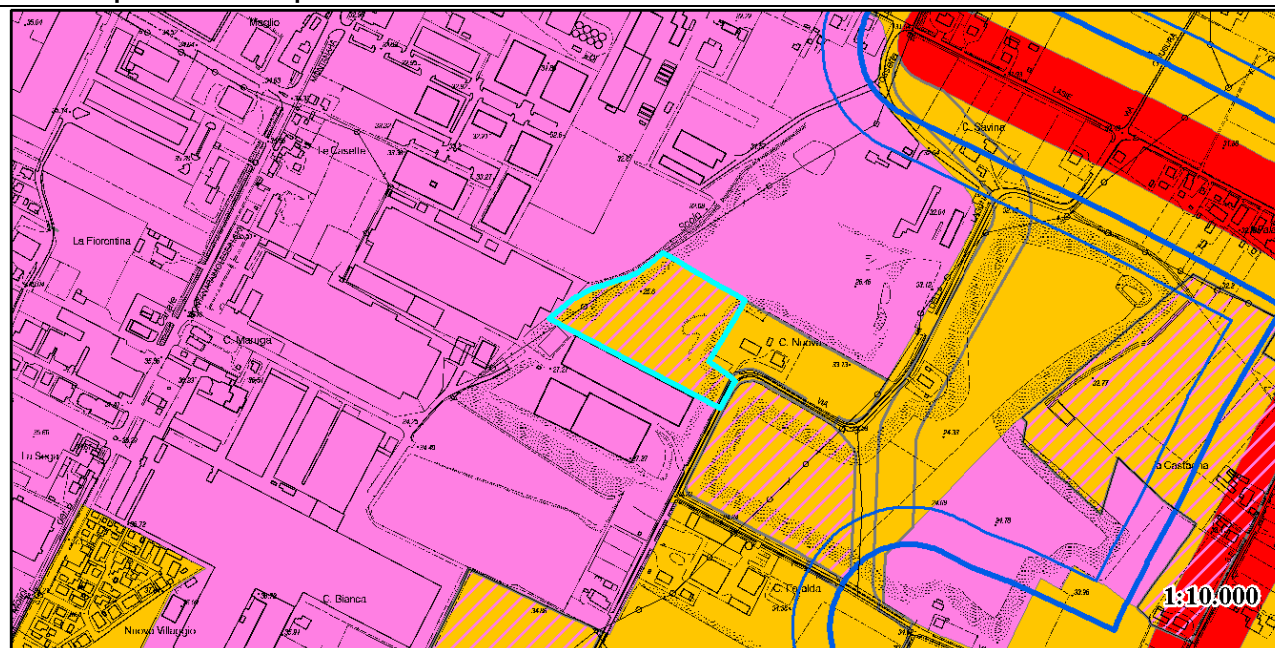
B.4 - Esposizione all'inquinamento atmosferico



L'ambito si inserisce nel polo produttivo del Capoluogo tra aree produttive di fatto e di progetto. Non si individuano nelle vicinanze ambiti residenziali, pertanto ricettori sensibili. Le sorgenti d'emissione prevalenti sono la rete di strade secondarie, costituenti la viabilità interna, e alcune sorgenti puntuali, a distanza di almeno 200 m dal sito, per lo più collocate sopravento rispetto ad esso. Tenuto conto di questo e del fatto che l'ambito ricade entro l'agglomerato R7, si desume uno stato di qualità dell'aria caratterizzato da elevate concentrazioni di inquinanti, potenzialmente critiche. La destinazione è pertanto confacente a tale condizione più d'ogni altra. Inoltre le dimensioni ridotte dell'ambito escludono un contributo in termini di inquinamento atmosferico significativo.

Comune	Località	Denominazione	Destinazione
IMO	Z.P. Imola	ASP_AN1.4 N40: Laguna ex cava	Produttivo

B.5 - Esposizione all'inquinamento acustico



Stato di fatto

Classe II (55-45 dBA)	Classe IV (65-55 dBA)
Classe III (60-50 dBA)	Classe V (70-60 dBA)

Fasce di pertinenza acustica infrastrutture stradali - DPR 142/04

Strade tipo A, Ca e Cb	Strade di progetto tipo C1, C2
Fascia A (70-60 dBA)	Fascia (65-55 dBA)
Fascia B (65-55 dBA)	

Stato di progetto

Classe II (55-45 dBA)	Classe IV (65-55 dBA)
Classe III (60-50 dBA)	Classe V (70-60 dBA)

Strade tipo Da

Fascia A (70-60 dBA)

Strade in previsione tipo Da

Fascia (65-55 dBA)

L'area produttiva in progetto, collocandosi all'interno di un polo produttivo piuttosto esteso, si inserisce in un contesto interessato già da particolare e significativa rumorosità. E' attorniato da aree in classe V di fatto o di progetto. Le principali sorgenti sonore sono pertanto e attività produttive e il traffico da esse indotto. Di rilievo è la strada SP54 – Lughese.

Vista la modesta dimensione dell'area in rapporto al contesto produttivo limitrofo e la mancanza di ricettori residenziali e/o limitrofi in prossimità, si ritiene la previsione compatibile da un punto di vista acustico e l'impatto potenzialmente trascurabile.

B.6 - Schede geologiche d'ambito

Vedi documentazione specifica

B.7 - Microzonazione sismica

Vedi documentazione specifica

Comune	Località	Denominazione	Destinazione
IMO	Z.P. Imola	ASP_AN1.4 N40: Laguna ex cava	Produttivo

C - INDIRIZZI PROGETTUALI

CARATTERISTICHE DIMENSIONALI E URBANISTICHE	Sup. ambito	MQ. 26.941
	Su	MQ. 6.000
	Destinazione PRG previgente	Ambito di progettazione unitaria denominato N40: LAGUNA EX CAVA
SISTEMA DEI VINCOLI, DELLE INFRASTRUTTURE E CONDIZIONI LIMITANTI	Le tutele sopra indicate non incidono sulla sostenibilità edificatoria. È auspicabile però un'attenzione particolare in rapporto alle soluzioni progettuali da adottare, con particolare riferimento al contenimento dell'impermeabilizzazione dei suoli. Andranno osservati i limiti e rispetti delle infrastrutture e/o attrezzature tecnologiche che insistono nell'ambito. Le fasce individuate sono indicative e andranno verificate e rivalutate in sede di attuazione dell'intervento. La progettazione dovrà tener conto degli esiti della VALSAT in ordine all'esposizione all'inquinamento atmosferico e acustico con misure preventive e/o di mitigazione ove necessarie. Condizioni all'effettività delle trasformazioni Effettuazione di approfondite indagini al fine di caratterizzare geotecnicamente i terreni di fondazione ed evitare indesiderabili cedimenti a scapito delle future costruzioni. In particolare dovrà essere predisposta una microzonazione sismica basata su indagini dettagliate che consentano la ricostruzione dell'andamento dei terreni in posto. In ogni caso le fondazioni dovranno essere approfondite in modo tale da raggiungere sempre il substrato in posto, oltrepassando il materiale di riporto. Dovrà infine essere valutata molto attentamente l'opportunità di adottare un coefficiente di fondazione pari a 1,3.	
ACCESSIBILITÀ (stradale, ciclopeditone, SFM, etc.)	Buona accessibilità stradale, attraverso la rete comunale esistente. Servito dal SFM (a distanza di circa 2,5 km), prossimo alla fermata TPL e alla rete ciclopeditone comunale esistente e di previsione. L'accessibilità al comparto sarà garantita dalla Via Laguna.	
SERVIZI A RETE (acqua, gas, elettricità, etc)	L'area è dotata ai margini dei servizi a rete: acqua civile, acqua industriale, energia elettrica, gas e teleriscaldamento. Occorre concordare con l'Ente Gestore le soluzioni esecutive degli allacciamenti alle reti esistenti e degli eventuali potenziamenti ove fosse necessario.	
SMALTIMENTO REFLUI	Lo smaltimento dei reflui dovrà avvenire mediante reti separate. Le acque nere dovranno essere convogliate verso la pubblica fognatura. Le acque bianche non contaminate devono essere smaltite mediante la creazione di adeguati sistemi di laminazione, interni o esterni all'ambito, a totale carico dei Soggetti attuatori degli ambiti che recapiteranno in tali sistemi, in coerenza con le disposizioni del PSC e del POC. Le soluzioni esecutive, a carico dei soggetti attuatori, dovranno essere concordate con gli Enti Gestori.	
COMPATIBILITÀ' ATMOSFERICA	Non si ritengono necessari interventi preventivi e/o mitigativi sulla base delle nozioni attuali.	
COMPATIBILITÀ' ACUSTICA	Non si ritengono necessari specifici interventi mitigativi sulla base delle nozioni attuali.	
COMPATIBILITÀ' SISMICA	Vedi specifici elaborati di dettaglio per quanto riguarda i fattori di amplificazione PGA, SI (0,1-0,5 s), SI (0,5-1,0 s), la potenziale liquefazione ed i potenziali cedimenti. Occorre il terzo livello di approfondimento. Dovranno altresì essere rispettate le limitazioni indicate nelle "Schede geologiche d'ambito" per l'ambito di appartenenza e gli eventuali elementi condizionanti derivanti dalla "Microzonazione sismica".	
CONDIZIONI ALLE TRASFORMAZIONI E INDIRIZZI PROGETTUALI ED ELEMENTI PRINCIPALI PER LA SOSTENIBILITÀ	Obiettivi delle trasformazioni e indirizzi progettuali L'obiettivo principale è quello di ampliare l'area industriale con una zona destinata a funzioni produttive ed assimilabili. La progettualità dell'ambito dovrà assicurare: - il rispetto di tutte le condizioni contenute nello specifico Accordo territoriale per le aree produttive; - la realizzazione della viabilità di distribuzione interna all'ambito, con accessi esclusivamente dalla strada di nuova realizzazione, con sezione minima di 13 m, con marciapiede e pista ciclopeditone; - la realizzazione degli accessi carrabili da Via Laguna, allargando la sezione a 10m; - una edificazione nei limiti fissati dalla "Classificazione acustica" evitando il più possibile interventi di mitigazione artificiali e garantendo ai nuovi insediamenti condizioni di buona qualità dell'aria non peggiorative rispetto alla situazione attuale; - la localizzazione dei parcheggi pubblici all'interno dell'ambito. Strumento di attuazione PUA di iniziativa privata Dotazioni e infrastrutture - Monetizzazione del verde pubblico per una superficie pari a 2.450 mq. - Realizzazione di parcheggi pubblici in sede propria, con accesso dalla viabilità interna all'ambito, per una superficie non inferiore 1.250 mq. Il verde pubblico ed i parcheggi pubblici di cui sopra non potranno comunque essere inferiori ai minimi stabiliti dalla legge e dal RUE. Permeabilità Minimo 20 % della St Una quota non superiore al 10% della Su permeabile (2,0% della St) potrà essere costituita da pavimentazioni permeabili o tetti verdi. Sistema della rete ecologica	

Comune	Località	Denominazione	Destinazione
IMO	Z.P. Imola	ASP_AN1.4 N40: Laguna ex cava	Produttivo
		- Perequazione ed ERS Sono da applicarsi le forme perequative previste dalle NTA del PSC. E' dovuto un contributo alla realizzazione degli obiettivi dell'ERS di cui all'art. A6 ter della LR 20/2000 e smi.	

D - INQUADRAMENTO ORTOFOTO



Comune	Località	Denominazione	Destinazione
IMO	Z.P. Imola	ASP_AN1.5 N23: Laguna nord	Produttivo

A - INQUADRAMENTO TERRITORIALE

A.1 - Localizzazione

Area marginale collocata a est del Polo Produttivo del Capoluogo, di modesta estensione e destinata per funzioni prevalentemente produttive, ha connotazione agricola tipicamente periurbana e risulta priva di particolari elementi di pregio. Attestata su un tracciato di previsione della rete di base di interesse regionale, ha andamento pressoché pianeggiante. Trattasi di riconferma di previsione insediativa già inserita nel PRG previgente.

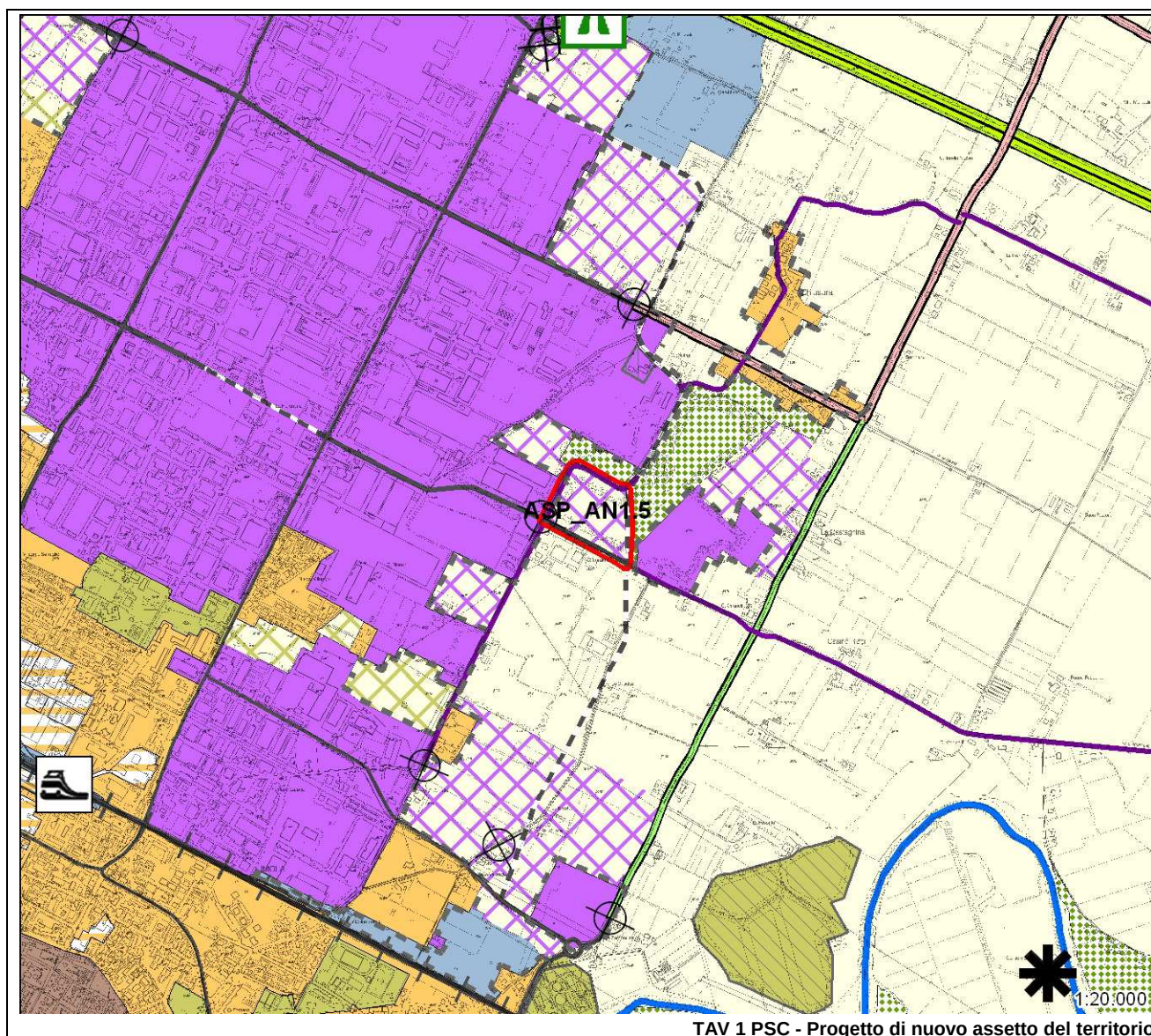
A.2 - Dimensionamento e usi insediabili

Le funzioni verso cui orientare lo sviluppo sono prevalentemente produttive. Non si escludono altre funzioni purché organiche e complementari a quelle esistenti negli ambiti contigui già attuati.

<i>Sup. ambito PSC</i>	43.922 mq	<u>Classi d'uso:</u> d5) Produzione e commercializzazione dell'energia
<i>Su max</i>	150 mq	

A.3 - Sintesi della sostenibilità ambientale

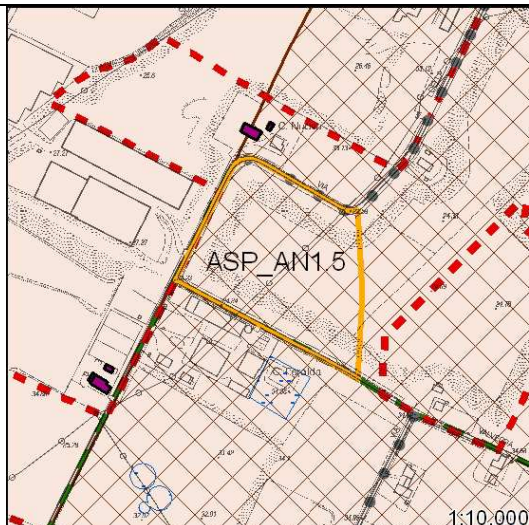
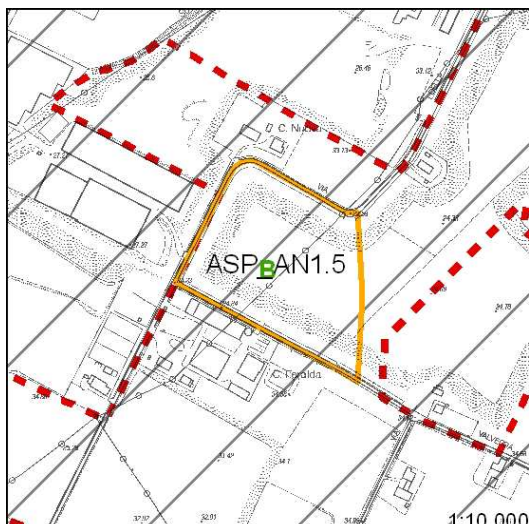
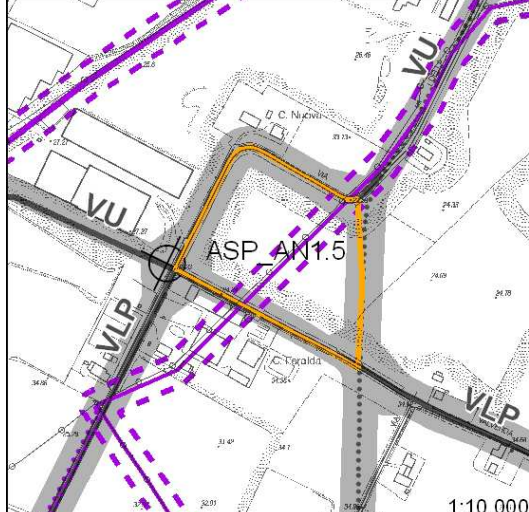
Previsione compatibile.



TAV 1 PSC - Progetto di nuovo assetto del territorio

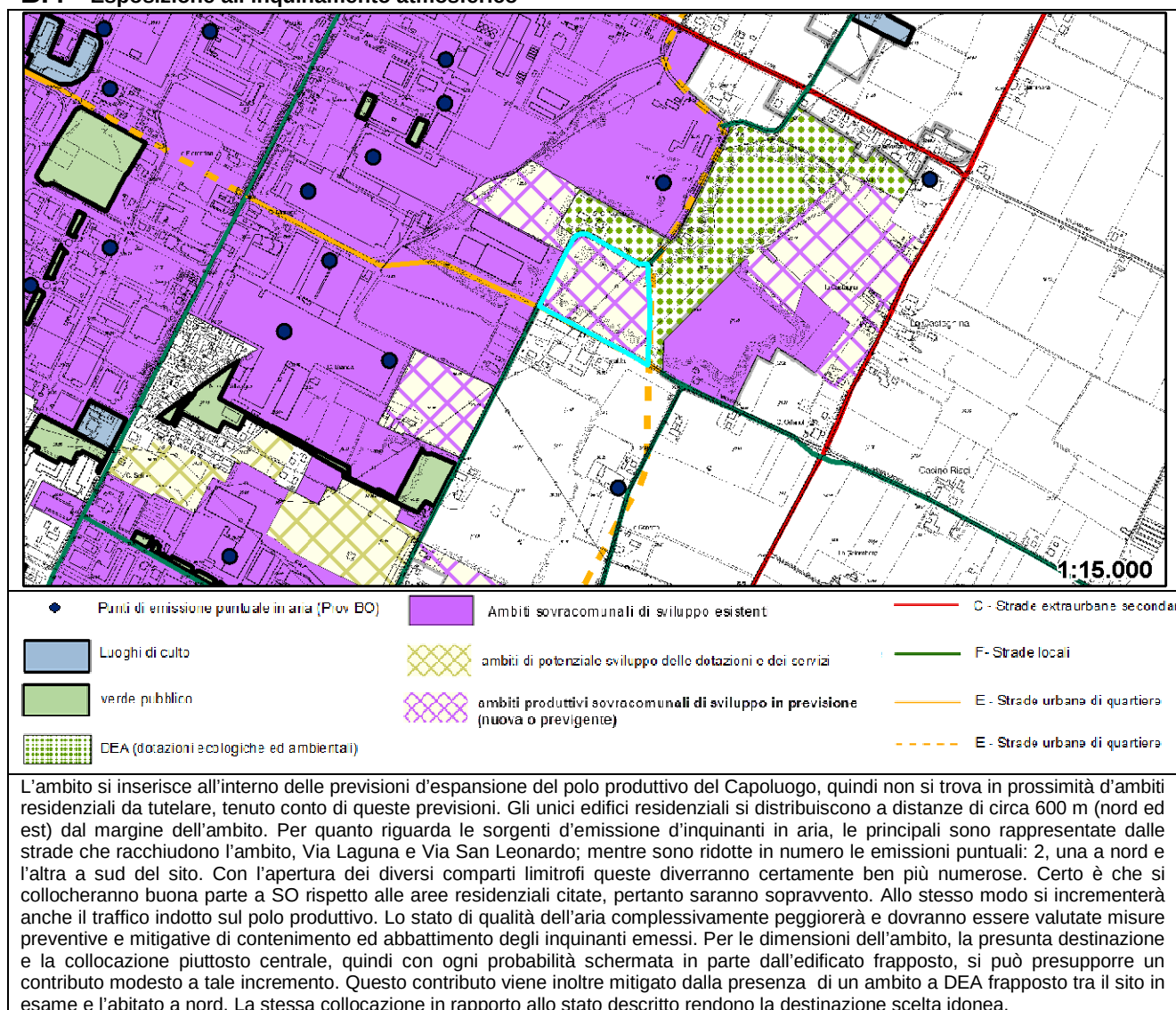
Comune	Località	Denominazione	Destinazione
IMO	Z.P. Imola	ASP_AN1.5 N23: Laguna nord	Produttivo

B - TAVOLA DEI VINCOLI - Criticità e condizioni per la sostenibilità dell'insediamento: requisiti ambientali per l'attuazione dell'intervento

B.1 - Tav 2 - PSC		<table><tr><td colspan="2">Tutele e valorizzazioni di identità culturali e paesaggi</td></tr><tr><td></td><td>Zone di tutela della centuriazione</td></tr><tr><td></td><td>Potenzialità archeologica livello 2</td></tr><tr><td colspan="2">Si richiede di considerare la presenza durante la fase progettuale dell'intervento delle seguenti tutele a margine:</td></tr><tr><td></td><td>Elementi della centuriazione</td></tr><tr><td></td><td>Viabilità storica principale</td></tr></table>	Tutele e valorizzazioni di identità culturali e paesaggi			Zone di tutela della centuriazione		Potenzialità archeologica livello 2	Si richiede di considerare la presenza durante la fase progettuale dell'intervento delle seguenti tutele a margine:			Elementi della centuriazione		Viabilità storica principale
	Tutele e valorizzazioni di identità culturali e paesaggi													
		Zone di tutela della centuriazione												
	Potenzialità archeologica livello 2													
Si richiede di considerare la presenza durante la fase progettuale dell'intervento delle seguenti tutele a margine:														
	Elementi della centuriazione													
	Viabilità storica principale													
B.2 - Tav 3 - PSC		<table><tr><td colspan="2">Tutele relative alla vulnerabilità e sicurezza del territorio</td></tr><tr><td></td><td>Aree di ricarica indiretta della falda (tipo B)</td></tr><tr><td></td><td>Ambito di controllo degli apporti d'acqua in pianura</td></tr></table>	Tutele relative alla vulnerabilità e sicurezza del territorio			Aree di ricarica indiretta della falda (tipo B)		Ambito di controllo degli apporti d'acqua in pianura						
	Tutele relative alla vulnerabilità e sicurezza del territorio													
		Aree di ricarica indiretta della falda (tipo B)												
	Ambito di controllo degli apporti d'acqua in pianura													
B.3 - Tav 4 - PSC		<table><tr><td colspan="2">Infrastrutture e attrezzature tecnologiche - limiti e rispetti</td></tr><tr><td></td><td>VLP – Viabilità extraurbana locale principale – tratti esistenti</td></tr><tr><td></td><td>VU – Strade urbane principali di penetrazione e distribuzione – tratti da realizzare</td></tr><tr><td></td><td>Fascia di rispetto strade</td></tr><tr><td></td><td>Elettrodotti media tensione - 15 KV aereo</td></tr><tr><td></td><td>Corridoio di attenzione elettrodotti media tensione</td></tr></table>	Infrastrutture e attrezzature tecnologiche - limiti e rispetti			VLP – Viabilità extraurbana locale principale – tratti esistenti		VU – Strade urbane principali di penetrazione e distribuzione – tratti da realizzare		Fascia di rispetto strade		Elettrodotti media tensione - 15 KV aereo		Corridoio di attenzione elettrodotti media tensione
	Infrastrutture e attrezzature tecnologiche - limiti e rispetti													
		VLP – Viabilità extraurbana locale principale – tratti esistenti												
	VU – Strade urbane principali di penetrazione e distribuzione – tratti da realizzare													
	Fascia di rispetto strade													
	Elettrodotti media tensione - 15 KV aereo													
	Corridoio di attenzione elettrodotti media tensione													

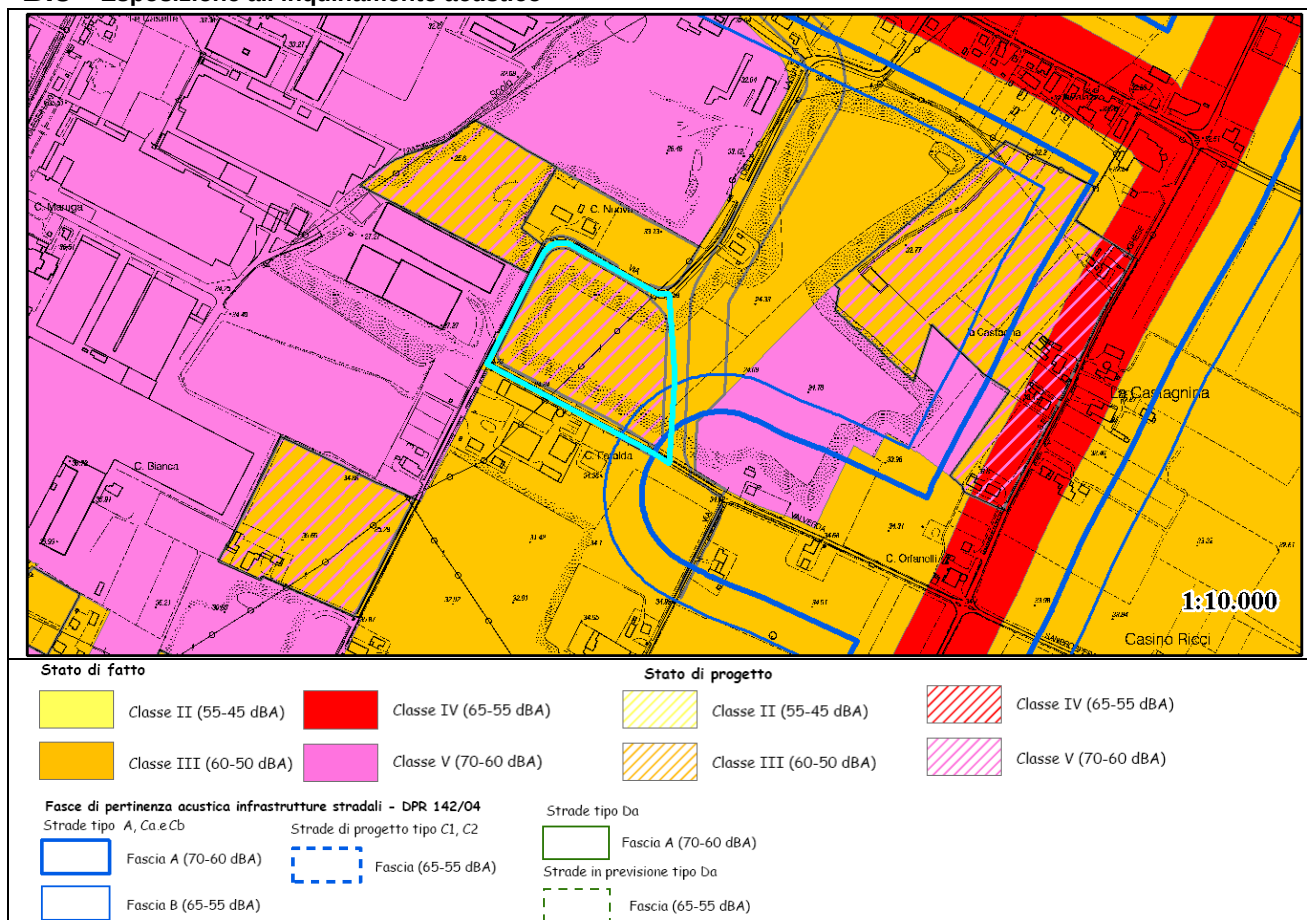
Comune	Località	Denominazione	Destinazione
IMO	Z.P. Imola	ASP_AN1.5 N23: Laguna nord	Produttivo

B.4 - Esposizione all'inquinamento atmosferico



Comune	Località	Denominazione	Destinazione
IMO	Z.P. Imola	ASP_AN1.5 N23: Laguna nord	Produttivo

B.5 - Esposizione all'inquinamento acustico



Valgono le considerazioni fatte per il comparto ASP_AN1.4, ossia l'area in previsione visto il contesto produttivo in cui si inserisce e la mancanza di ricettori sensibili prossimi, è conforme e compatibile col clima acustico potenzialmente presente e si può escludere con ogni probabilità un impatto acustico significativo nell'intorno.

Le principali sorgenti rintracciabili restano le diverse attività produttive ed il traffico circolante in particolare sulla strada SP54 – Lughese.

B.6 - Schede geologiche d'ambito

Vedi documentazione specifica

B.7 - Microzonazione sismica

Vedi documentazione specifica

Comune	Località	Denominazione	Destinazione
IMO	Z.P. Imola	ASP_AN1.5 N23: Laguna nord	Produttivo

C - INDIRIZZI PROGETTUALI

CARATTERISTICHE DIMENSIONALI E URBANISTICHE	Sup. ambito	MQ. 43.922
	Su	MQ. 150
	Destinazione PRG previgente	Ambito di progettazione unitaria denominato N23: LAGUNA NORD
SISTEMA DEI VINCOLI, DELLE INFRASTRUTTURE E CONDIZIONI LIMITANTI	Le tutele sopra indicate non incidono sulla sostenibilità edificatoria. È auspicabile però un'attenzione particolare in rapporto alle soluzioni progettuali da adottare, con particolare riferimento al contenimento dell'impermeabilizzazione dei suoli. Andranno osservati i limiti e rispetti delle infrastrutture e/o attrezzature tecnologiche che insistono nell'ambito. Le fasce individuate sono indicative e andranno verificate e rivalutate in sede di attuazione dell'intervento. La progettazione dovrà tener conto degli esiti della VALSAT in ordine all'esposizione all'inquinamento atmosferico e acustico con misure preventive e/o di mitigazione ove necessarie.	
ACCESSIBILITÀ (stradale, ciclopeditone, SFM, etc.)	Buona accessibilità stradale, attraverso la rete comunale esistente. Servito dal SFM (a distanza di circa 2,5 km), prossimo alla fermata TPL e alla rete ciclopeditone comunale esistente e di previsione. L'accessibilità al comparto sarà garantita dalla Via Laguna e dalla Via San Leonardo.	
SERVIZI A RETE (acqua, gas, elettricità, etc)	L'area è dotata ai margini dei servizi a rete: acqua civile, acqua industriale, energia elettrica, gas e teleriscaldamento. Occorre concordare con l'Ente Gestore le soluzioni esecutive degli allacciamenti alle reti esistenti e degli eventuali potenziamenti ove fosse necessario.	
SMALTIMENTO REFLUI	Lo smaltimento dei reflui dovrà avvenire mediante reti separate. Le acque nere dovranno essere convogliate verso la pubblica fognatura. Le acque bianche non contaminate devono essere smaltite mediante la creazione di adeguati sistemi di laminazione, interni o esterni all'ambito, a totale carico dei Soggetti attuatori degli ambiti che recapiteranno in tali sistemi, in coerenza con le disposizioni del PSC e del POC. Le soluzioni esecutive, a carico dei soggetti attuatori, dovranno essere concordate con gli Enti Gestori.	
COMPATIBILITÀ' ATMOSFERICA	Non si evidenzia la necessità di particolari e/o specifici interventi mitigativi se non la piantumazione con idonea fascia boscata della DEA in corrispondenza del margine est dell'ambito al fine di abbattere più il traffico lungo la nuova viabilità di progetto, piuttosto che le emissioni derivanti propriamente dal sito in esame.	
COMPATIBILITÀ' ACUSTICA	Non si evidenzia la necessità di particolari e/o specifici interventi mitigativi diversi da quelli descritti al punto "Qualità dell'aria".	
COMPATIBILITÀ' SISMICA	Vedi specifici elaborati di dettaglio per quanto riguarda i fattori di amplificazione PGA, SI (0,1-0,5 s), SI (0,5-1,0 s), la potenziale liquefazione ed i potenziali cedimenti. Occorre il terzo livello di approfondimento. Dovranno altresì essere rispettate le limitazioni indicate nelle "Schede geologiche d'ambito" per l'ambito di appartenenza e gli eventuali elementi condizionanti derivanti dalla "Microzonazione sismica".	
CONDIZIONI ALLE TRASFORMAZIONI E INDIRIZZI PROGETTUALI ED ELEMENTI PRINCIPALI PER LA SOSTENIBILITÀ	Obiettivi delle trasformazioni e indirizzi progettuali L'obiettivo principale è quello di realizzare una zona destinata ad impianti di produzione di energia elettrica alimentati da fonte rinnovabile, ad esclusione delle biomasse, con annessi edifici di servizio, garantendo la contestuale realizzazione delle opere necessarie per minimizzare l'impatto sull'ambiente. La progettualità dell'ambito dovrà assicurare: - il rispetto di tutte le condizioni contenute nello specifico Accordo territoriale per le aree produttive; - la realizzazione di adeguate schermature dell'impianto con piantumazione di essenze arboree e/o arbustive autoctone; - la realizzazione di recinzione perimetrale in rete metallica fino ad una altezza di 2,5 m; - la cessione di un'area corrispondente al sedime del tratto di strada di nuovo impianto adiacente all'ambito; - una edificazione nei limiti fissati dalla "Classificazione acustica" evitando il più possibile interventi di mitigazione artificiali e garantendo ai nuovi insediamenti condizioni di buona qualità dell'aria non peggiorative rispetto alla situazione attuale; - la sistemazione idrogeologica superficiale secondo le risultanze delle verifiche geologico-geotecniche. Strumento di attuazione PUA di iniziativa privata Dotazioni e infrastrutture - Monetizzazione dei parcheggi pubblici per una superficie pari a 200 mq. Il verde pubblico ed i parcheggi pubblici di cui sopra non potranno comunque essere inferiori ai minimi stabiliti dalla legge e dal RUE. Permeabilità Minimo 20 % della St Una quota non superiore al 10% della Su permeabile (2,0% della St) potrà essere costituita da pavimentazioni permeabili o tetti verdi. Sistema della rete ecologica - Perequazione ed ERS Sono da applicarsi le forme perequative previste dalle NTA del PSC.	

Comune	Località	Denominazione	Destinazione
IMO	Z.P. Imola	ASP_AN1.5 N23: Laguna nord	Produttivo
		E' dovuto un contributo alla realizzazione degli obiettivi degli dell'ERS di cui all'art. A6 ter della LR 20/2000 e smi.	

D - INQUADRAMENTO ORTOFOTO



Comune	Località	Denominazione	Destinazione
IMO	Z.P. Imola	ASP_AN1.6 N16: Sacmi bis	Produttivo

A - INQUADRAMENTO TERRITORIALE

A.1 - Localizzazione

Area marginale collocata a est del Polo Produttivo del Capoluogo, di modesta estensione e destinata per funzioni prevalentemente produttive, ha connotazione agricola tipicamente periurbana e risulta priva di particolari elementi di pregio. Attestata sulla Via Laguna e interclusa tra lotti edificati e di nuova previsione del tessuto produttivo, ha andamento pressoché pianeggiante. Trattasi di riconferma di previsione insediativa già inserita nel PRG previgente.

A.2 - Dimensionamento e usi insediabili

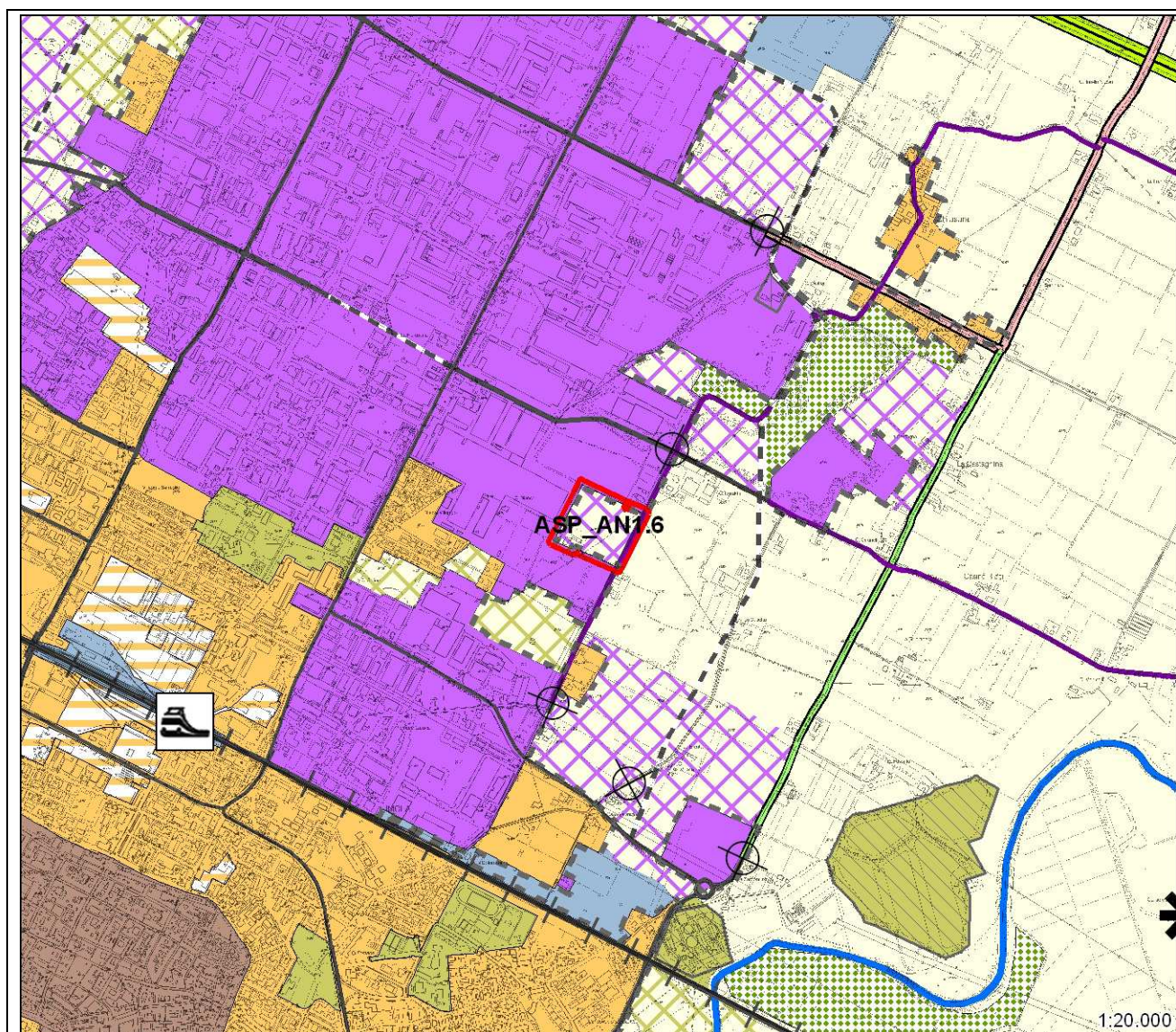
Le funzioni verso cui orientare lo sviluppo sono prevalentemente produttive. Non si escludono altre funzioni purché organiche e complementari a quelle esistenti negli ambiti contigui già attuati.

Sup. ambito PSC	35.803 mq	<u>Classi d'uso:</u> B) FUNZIONI DI SERVIZIO COMPLEMENTARI ALLA RESIDENZA C) FUNZIONI TERZIARIE E COMMERCIALI D) FUNZIONI PRODUTTIVE E ASSIMILABILI escluso d7) Lavorazione di inerti
Su max	14.000 mq (*)	Il POC indicherà le funzioni di dettaglio (all'interno delle "classi d'uso" sopraindicate) e gli eventuali limiti dimensionali, da prevedere in relazione alle specifiche finalità e all'assetto urbanistico di progetto dell'ambito.

(*) non sono compresi gli edifici esistenti.

A.3 - Sintesi della sostenibilità ambientale

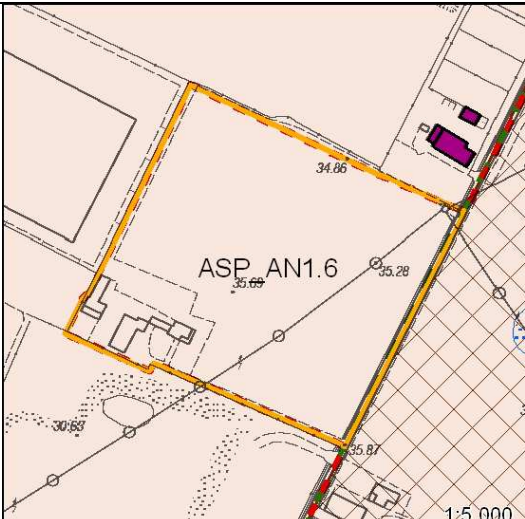
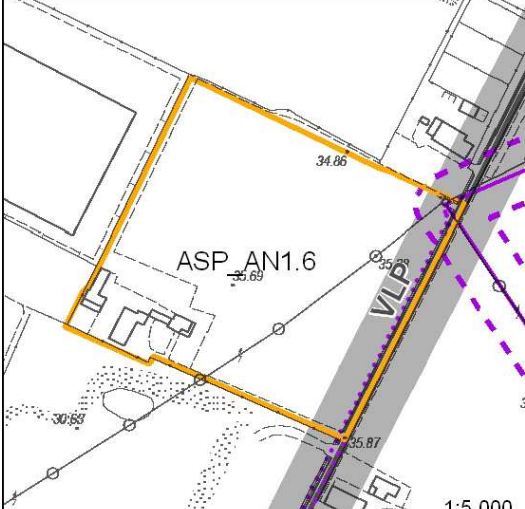
Previsione compatibile.



TAV 1 PSC - Progetto di nuovo assetto del territorio

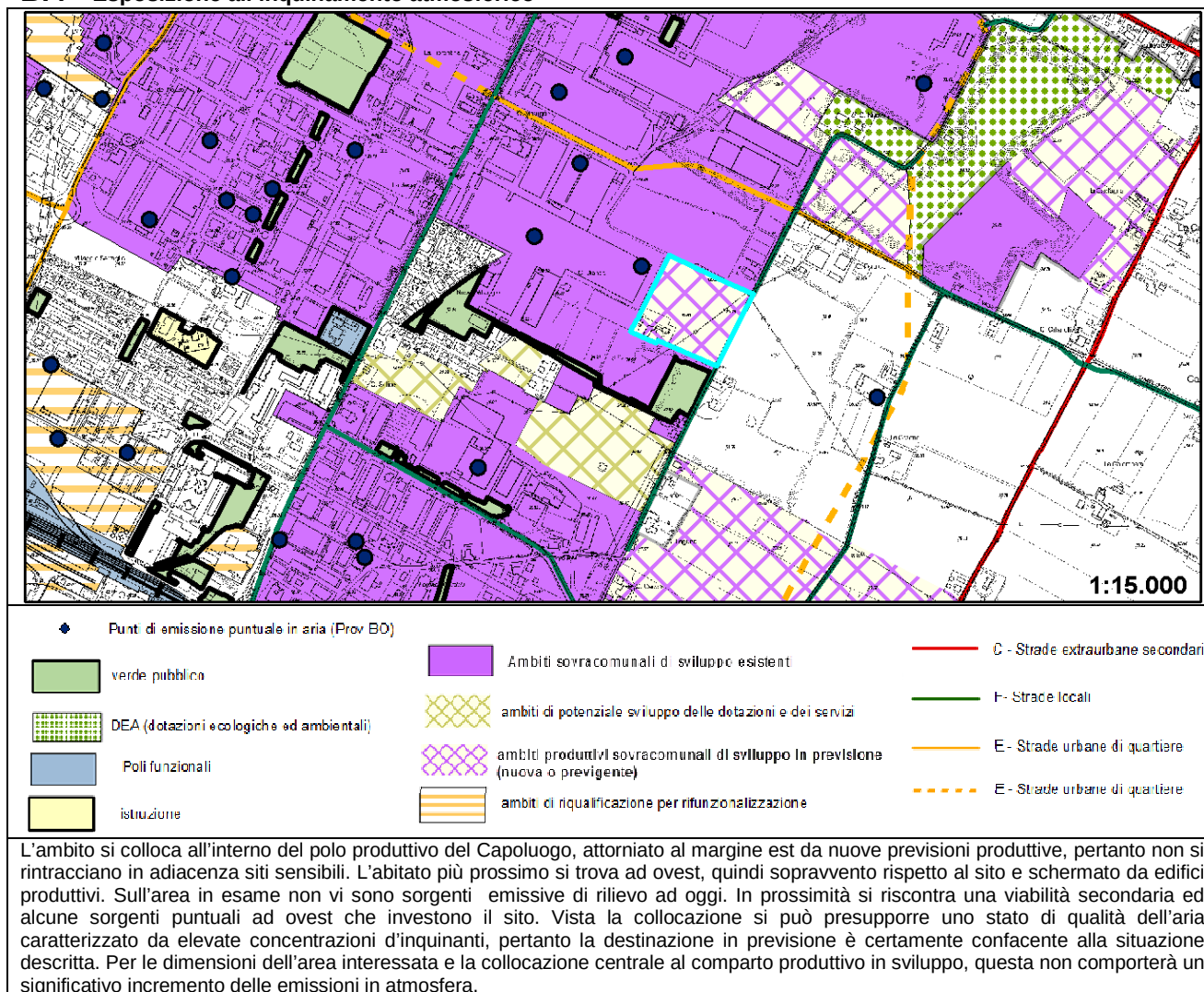
Comune	Località	Denominazione	Destinazione
IMO	Z.P. Imola	ASP_AN1.6 N16: Sacmi bis	Produttivo

B - TAVOLA DEI VINCOLI - Criticità e condizioni per la sostenibilità dell'insediamento: requisiti ambientali per l'attuazione dell'intervento

B.1 - Tav 2 - PSC		Tutele e valorizzazioni di identità culturali e paesaggi	
			Potenzialità archeologica livello 2
		Si richiede di considerare la presenza durante la fase progettuale dell'intervento delle seguenti tutele a margine:	
			Zone di tutela della centuriazione (lambito a E)
			Elementi della centuriazione (lambito a E)
B.2 - Tav 3 - PSC		Tutele relative alla vulnerabilità e sicurezza del territorio	
			Aree di ricarica indiretta della falda (tipo B)
			Ambito di controllo degli apporti d'acqua in pianura
B.3 - Tav 4 - PSC		Infrastrutture e attrezzature tecnologiche - limiti e rispetti	
			VLP – Viabilità extraurbana locale principale – tratti esistenti
			Fascia di rispetto strade
			Elettrodotti media tensione - 15 KV aereo
			Corridoio di attenzione elettrodotti media tensione

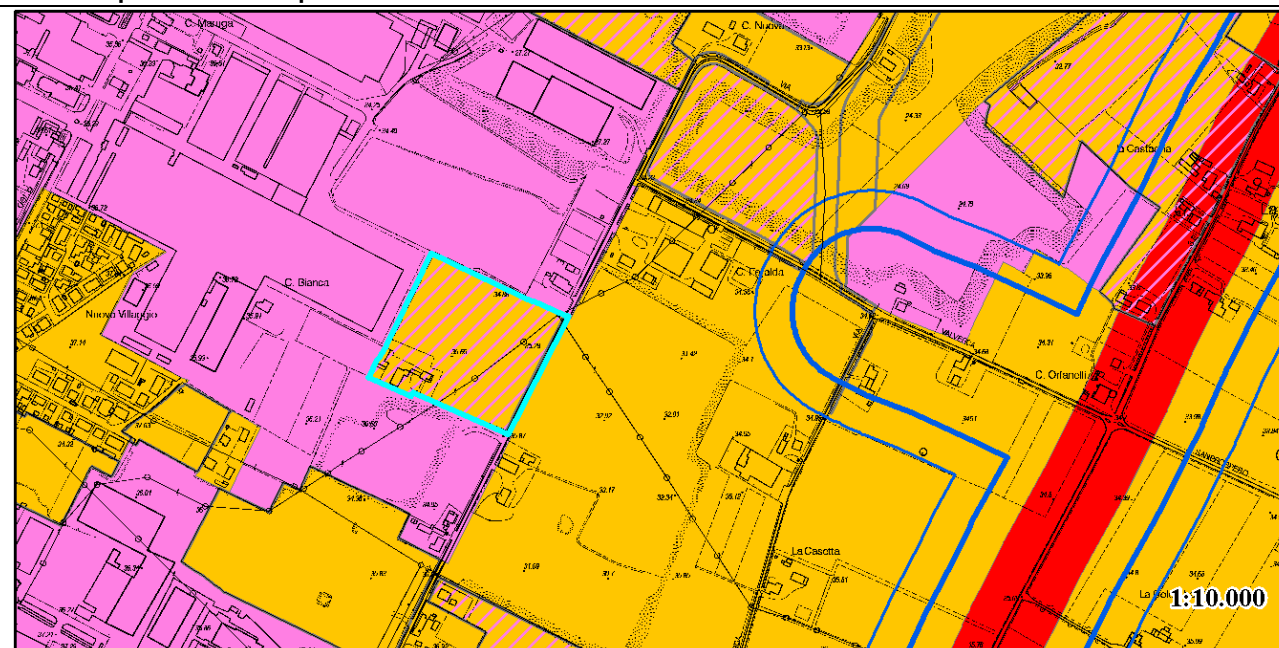
Comune	Località	Denominazione	Destinazione
IMO	Z.P. Imola	ASP_AN1.6 N16: Sacmi bis	Produttivo

B.4 - Esposizione all'inquinamento atmosferico



Comune	Località	Denominazione	Destinazione
IMO	Z.P. Imola	ASP_AN1.6 N16: Sacmi bis	Produttivo

B.5 - Esposizione all'inquinamento acustico



Stato di fatto

Classe II (55-45 dBA)	Classe IV (65-55 dBA)
Classe III (60-50 dBA)	Classe V (70-60 dBA)

Fasce di pertinenza acustica infrastrutture stradali - DPR 142/04

Strade tipo A, Ca.eCb	Strade di progetto tipo C1, C2
Fascia A (70-60 dBA)	Fascia (65-55 dBA)
Fascia B (65-55 dBA)	

Stato di progetto

Classe II (55-45 dBA)	Classe IV (65-55 dBA)
Classe III (60-50 dBA)	Classe V (70-60 dBA)

Strade tipo Da

Fascia A (70-60 dBA)
Strade in previsione tipo Da
Fascia (65-55 dBA)

Vale per la previsione quanto osservato per l'ambito ASP_AN1.4. L'area, collocandosi infatti all'interno di un polo produttivo piuttosto esteso e di pari classe acustica (classe V) e visto anche le previsioni produttive limitrofe, si colloca in un contesto di clima acustico compatibile con la destinazione prescelta ed interamente di classe V. Per le medesime ragioni, in rapporto anche alle dimensioni dell'ambito, si può ritenere trascurabile o molto modesto anche il potenziale impatto acustico da questo generato. L'area residenziale, posta ad Ovest viene schermata interamente dal contesto produttivo esistente.

B.6 - Schede geologiche d'ambito

Vedi documentazione specifica

B.7 - Microzonazione sismica

Vedi documentazione specifica

Comune	Località	Denominazione	Destinazione
IMO	Z.P. Imola	ASP_AN1.6 N16: Sacmi bis	Produttivo

C - INDIRIZZI PROGETTUALI

CARATTERISTICHE DIMENSIONALI E URBANISTICHE	Sup. ambito	MQ. 35.803
	Su	MQ. 14.000 (non sono compresi gli edifici esistenti)
	Destinazione PRG previgente	Ambito di progettazione unitaria denominato N16: SACMI BIS
SISTEMA DEI VINCOLI, DELLE INFRASTRUTTURE E CONDIZIONI LIMITANTI	Le tutele sopra indicate non incidono sulla sostenibilità edificatoria. È auspicabile però un'attenzione particolare in rapporto alle soluzioni progettuali da adottare, con particolare riferimento al contenimento dell'impermeabilizzazione dei suoli. Andranno osservati i limiti e rispetti delle infrastrutture e/o attrezzature tecnologiche che insistono nell'ambito. Le fasce individuate sono indicative e andranno verificate e rivalutate in sede di attuazione dell'intervento. La progettazione dovrà tener conto degli esiti della VALSAT in ordine all'esposizione all'inquinamento atmosferico e acustico con misure preventive e/o di mitigazione ove necessarie. Occorrerà effettuare un'adeguata campagna di rilievi atmosferici presso i recettori residenziali nelle vicinanze per poter effettuare una valutazione previsionale d'impatto atmosferico e designare le migliori strategie di interventi ai ricettori. In sede di POC occorrerà prevedere mitigazioni tali da garantire, agli edifici residenziali presenti all'interno dell'ambito, un clima acustico ed atmosferico compatibile ad un'abitazione. Condizioni all'effettuabilità delle trasformazioni Effettuazione di approfondite indagini al fine di caratterizzare geotecnicamente i terreni di fondazione ed evitare indesiderabili cedimenti a scapito delle future costruzioni.	
ACCESSIBILITÀ (stradale, ciclopedonale, SFM, etc.)	Buona accessibilità stradale, attraverso la rete comunale esistente. Servizio dal SFM (a distanza di circa 2 km e raggiungibile attraverso la rete ciclopedonale), prossimo alla fermata TPL e alla rete ciclopedonale comunale esistente e di previsione. L'accessibilità al comparto sarà garantita dalla Via Laguna.	
SERVIZI A RETE (acqua, gas, elettricità, etc)	L'area è dotata ai margini dei servizi a rete: acqua civile, acqua industriale, energia elettrica, gas e teleriscaldamento. Occorre concordare con l'Ente Gestore le soluzioni esecutive degli allacciamenti alle reti esistenti e degli eventuali potenziamenti ove fosse necessario.	
SMALTIMENTO REFLUI	Lo smaltimento dei reflui dovrà avvenire mediante reti separate. Le acque nere dovranno essere convogliate verso la pubblica fognatura. Le acque bianche non contaminate devono essere smaltite mediante la creazione di adeguati sistemi di laminazione, interni o esterni all'ambito, a totale carico dei Soggetti attuatori degli ambiti che recapiteranno in tali sistemi, in coerenza con le disposizioni del PSC e del POC. Le soluzioni esecutive, a carico dei soggetti attuatori, dovranno essere concordate con gli Enti Gestori.	
COMPATIBILITÀ' ATMOSFERICA	Non si ritengono necessari particolari e specifici interventi preventivi e/o mitigativi.	
COMPATIBILITÀ' ACUSTICA	Non si ritengono necessari particolari e specifici interventi mitigativi.	
COMPATIBILITÀ' SISMICA	Vedi specifici elaborati di dettaglio per quanto riguarda i fattori di amplificazione PGA, SI (0,1-0,5 s), SI (0,5-1,0 s), la potenziale liquefazione ed i potenziali cedimenti. Non occorre il terzo livello di approfondimento. Dovranno altresì essere rispettate le limitazioni indicate nelle "Schede geologiche d'ambito" per l'ambito di appartenenza e gli eventuali elementi condizionanti derivanti dalla "Microzonazione sismica".	
CONDIZIONI ALLE TRASFORMAZIONI E INDIRIZZI PROGETTUALI ED ELEMENTI PRINCIPALI PER LA SOSTENIBILITÀ	Obiettivi delle trasformazioni e indirizzi progettuali L'obiettivo principale è quello di ampliare l'area industriale con una nuova destinata ad funzioni produttive ed assimilabili. Per gli edifici esistenti saranno il POC e conseguentemente il PUA a definire l'area di pertinenza, le destinazioni d'uso ammissibili ed i parametri edilizi, compatibilmente con le destinazioni d'uso dell'ambito. Nelle more dell'approvazione del POC valgono le normative previste dal RUE. La progettualità dell'ambito dovrà assicurare: - il rispetto di tutte le condizioni contenute nello specifico Accordo territoriale per le aree produttive; - la realizzazione della viabilità di distribuzione interna all'ambito con sezione minima di 13 m, con marciapiede e pista ciclopedonale; - gli accessi carrabili da Via Laguna ed eventualmente dall'ambito N15; - una edificazione nei limiti fissati dalla "Classificazione acustica" evitando il più possibile interventi di mitigazione artificiali e garantendo ai nuovi insediamenti condizioni di buona qualità dell'aria non peggiorative rispetto alla situazione attuale; - la localizzazione dei parcheggi pubblici all'interno dell'ambito in adiacenza a quelli degli ambiti N15 e/o N19. Strumento di attuazione PUA di iniziativa privata Dotazioni e infrastrutture - Monetizzazione del verde pubblico per una superficie pari a 3.500 mq. - Realizzazione di parcheggi pubblici in sede propria per una superficie non inferiore a 1.800 mq. Il verde pubblico ed i parcheggi pubblici di cui sopra non potranno comunque essere inferiori ai minimi stabiliti dalla legge e dal RUE. Permeabilità	

Comune	Località	Denominazione	Destinazione
IMO	Z.P. Imola	ASP_AN1.6 N16: Sacmi bis	Produttivo
		Minimo 20 % della St Una quota non superiore al 10% della Su permeabile (2,0% della St) potrà essere costituita da pavimentazioni permeabili o tetti verdi. Sistema della rete ecologica - Perequazione ed ERS Sono da applicarsi le forme perequative previste dalle NTA del PSC. E' dovuto un contributo alla realizzazione degli obiettivi dell'ERS di cui all'art. A6 ter della LR 20/2000 e smi.	

D - INQUADRAMENTO ORTOFOTO



Comune	Località	Denominazione	Destinazione
IMO	Z.P. Imola	ASP_AN1.7 N17: Laguna Valverda	Produttivo

A - INQUADRAMENTO TERRITORIALE

A.1 - Localizzazione

Area marginale collocata a est del Polo Produttivo del Capoluogo, di media estensione e destinata per funzioni prevalentemente produttive, ha connotazione agricola tipicamente periurbana e risulta priva di particolari elementi di pregio. Attestata su un tracciato di previsione della rete di base di interesse regionale, ha andamento pressoché pianeggiante. Trattasi di riconferma di previsione insediativa già inserita nel PRG previgente.

A.2 - Dimensionamento e usi insediabili

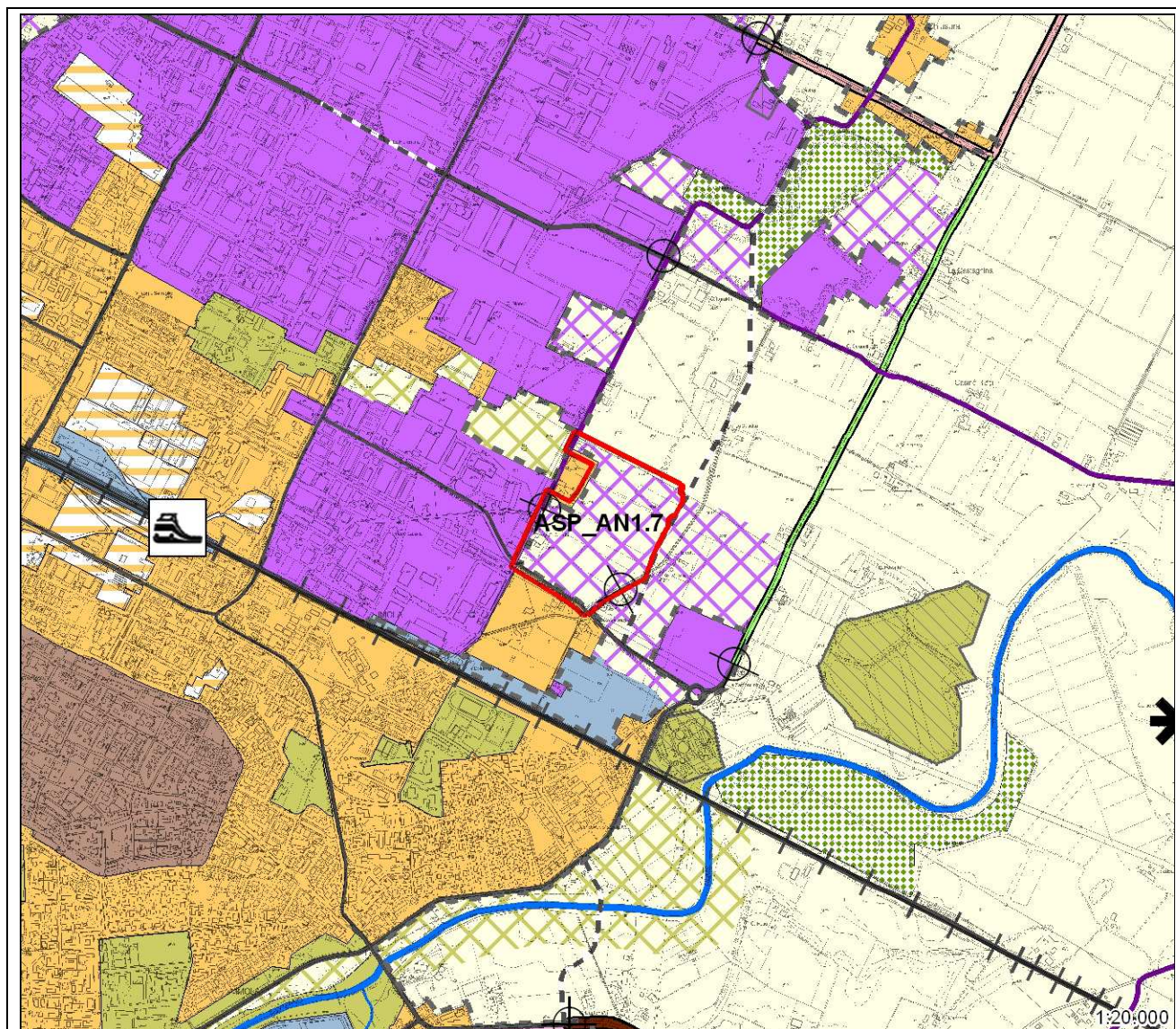
Le funzioni verso cui orientare lo sviluppo sono prevalentemente produttive/terziarie. Non si escludono altre funzioni purché organiche e complementari a quelle esistenti negli ambiti contigui già attuati.

<i>Sup. ambito PSC</i>	125.270 mq	Classi d'uso: B) FUNZIONI DI SERVIZIO COMPLEMENTARI ALLA RESIDENZA C) FUNZIONI TERZIARIE E COMMERCIALI D) FUNZIONI PRODUTTIVE E ASSIMILABILI escluso d7) Lavorazione di inerti
<i>Su max</i>	34.200 mq (*)	Il POC indicherà le funzioni di dettaglio (all'interno delle "classi d'uso" sopraindicate) e gli eventuali limiti dimensionali, da prevedere in relazione alle specifiche finalità e all'assetto urbanistico di progetto dell'ambito.

(*) non sono compresi gli edifici esistenti.

A.3 - Sintesi della sostenibilità ambientale

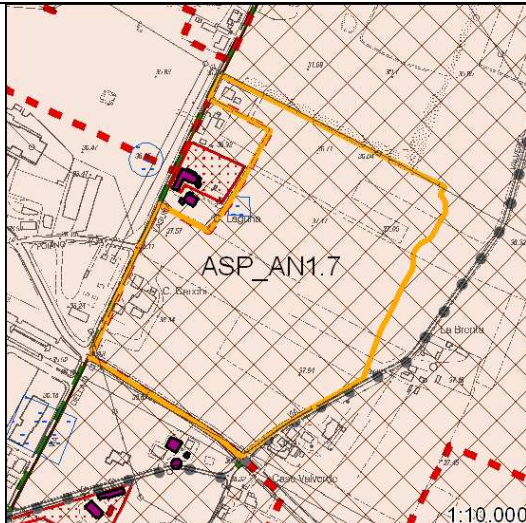
Previsione compatibile con discrete condizioni all'attuazione del comparto e dei limitrofi relativi al polo produttivo in espansione.

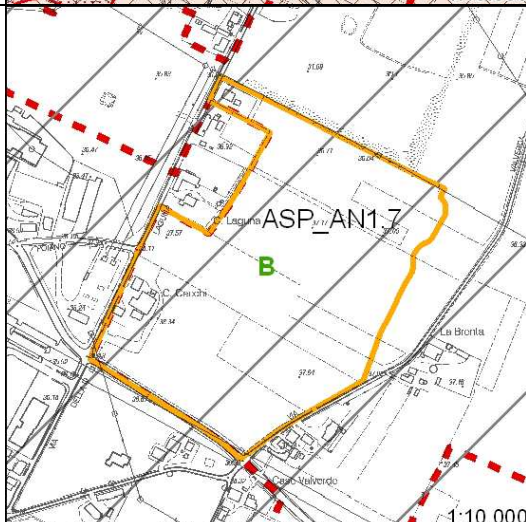


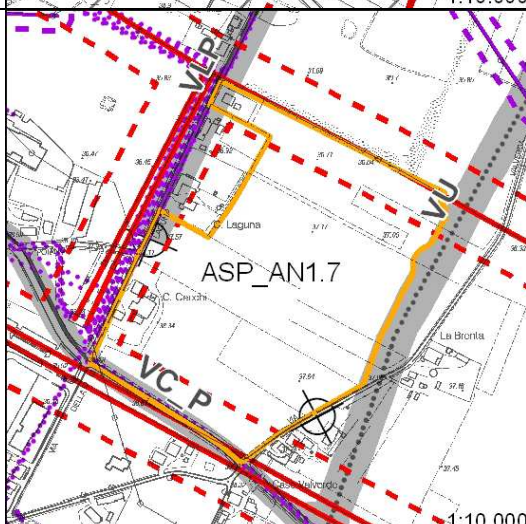
TAV 1 PSC - Progetto di nuovo assetto del territorio

Comune	Località	Denominazione	Destinazione
IMO	Z.P. Imola	ASP_AN1.7 N17: Laguna Valverda	Produttivo

B - TAVOLA DEI VINCOLI - Criticità e condizioni per la sostenibilità dell'insediamento: requisiti ambientali per l'attuazione dell'intervento			
---	--	--	--

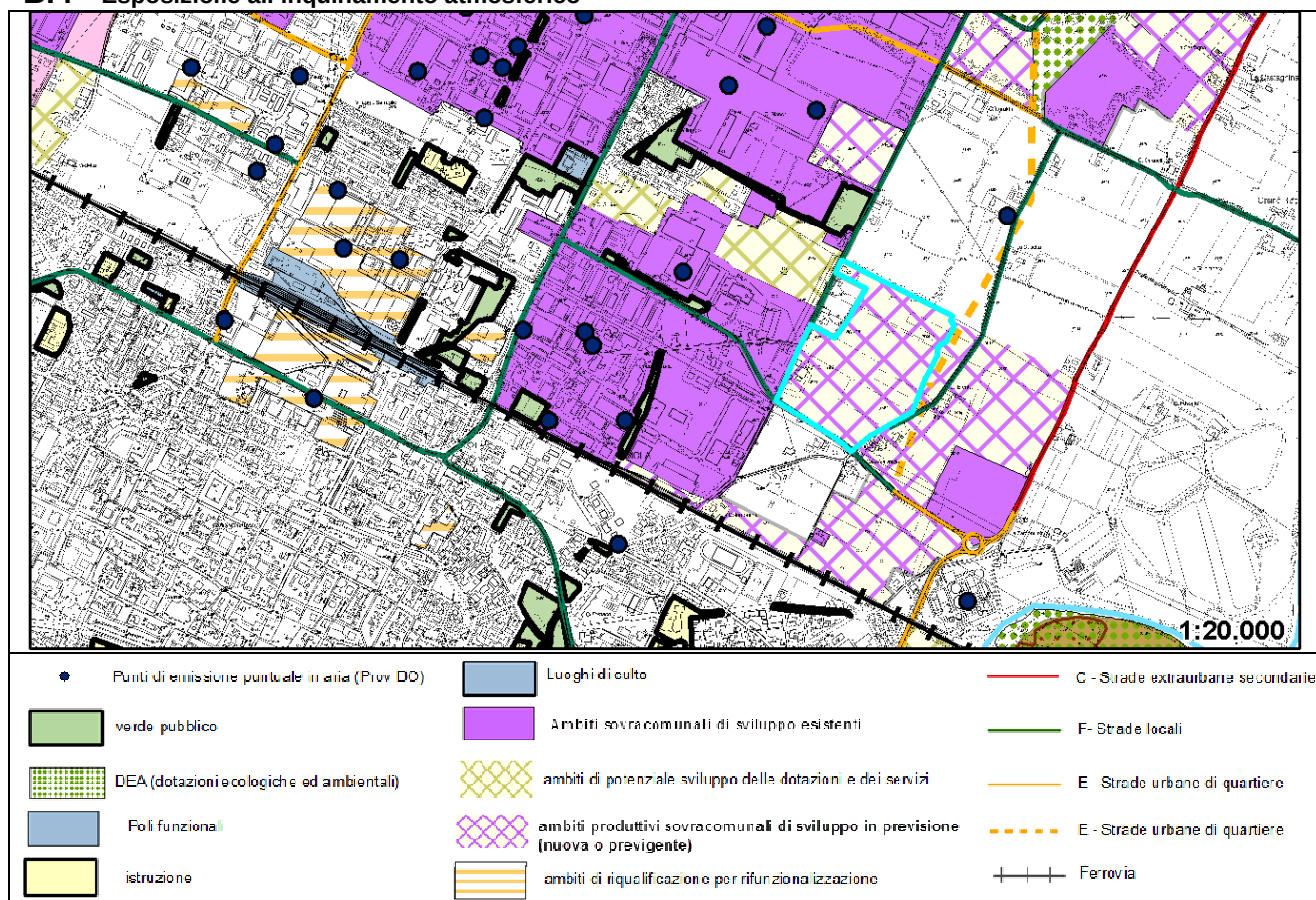
B.1 - Tav 2 - PSC		Tutele e valorizzazioni di identità culturali e paesaggi	
			Aree di concentrazione di materiali archeologici
			Zone di tutela della centuriazione
			Potenzialità archeologica livello 2
		Si richiede di considerare la presenza durante la fase progettuale dell'intervento delle seguenti tutele a margine:	
			Elementi della centuriazione (lambito a O)
			Viabilità storica principale - via De Amicis (lambito a E)

B.2 - Tav 3 - PSC		Tutele relative alla vulnerabilità e sicurezza del territorio	
			Aree di ricarica indiretta della falda (tipo B)
			Ambito di controllo degli apporti d'acqua in pianura

B.3 - Tav 4 - PSC		Infrastrutture e attrezzature tecnologiche - limiti e rispetti	
			VLP – Viabilità extraurbana locale principale – tratti esistenti
			VU – Strade urbane principali di penetrazione e distribuzione – tratti da realizzare
			VC_P – Strade urbane secondarie principali – tratti esistenti
			Fascia di rispetto strade
			Elettrodotti alta tensione - 132 KV
			Corridoio di attenzione elettrodotti alta tensione
			Elettrodotti media tensione - 15 KV interrato

Comune	Località	Denominazione	Destinazione
IMO	Z.P. Imola	ASP_AN1.7 N17: Laguna Valverda	Produttivo

B.4 - Esposizione all'inquinamento atmosferico

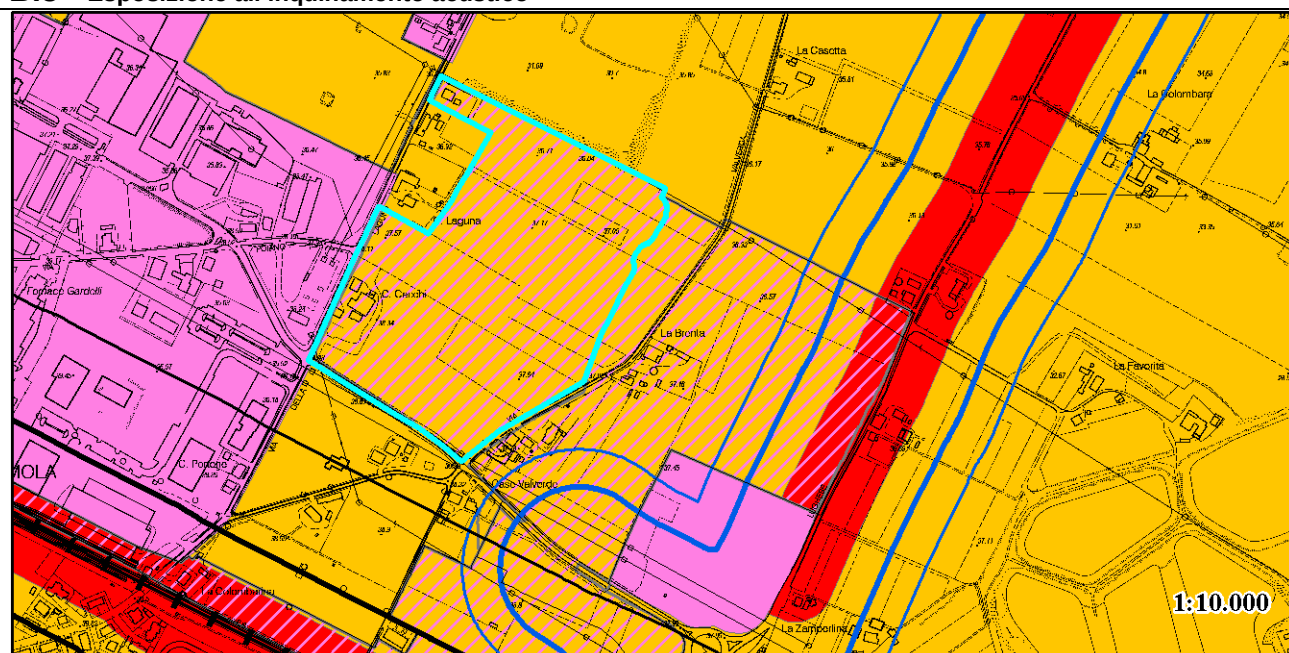


L'ambito ha ampia estensione e costituisce una propaggine del polo produttivo del Capoluogo in espansione. Al margine sud si trovano le principali sorgenti d'emissioni di inquinanti in aria, rappresentate: dalla viabilità in adiacenza, caratterizzata da traffico piuttosto sostenuto, e da alcune emissioni puntuali poste sopravvento a circa 500 m dal sito. Al margine sud, a ridosso della sorgente lineare menzionata e sempre sottovento rispetto alle sorgenti puntuali indicate, vi è un ambito residenziale 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.

Se per l'ambito la destinazione scelta è compatibile con lo stato di qualità dell'aria, dall'altro la presenza di un comparto produttivo in previsione andrà con ogni probabilità a peggiorare la qualità dell'aria riscontrata sul comparto residenziale, sia per il traffico indotto che per le potenziali nuove emissioni a camino. Tale contributo sarà comunque modesto in quanto l'ambito è posto a nord delle abitazioni, quindi sottovento rispetto ad esse ed il traffico transitante lungo il tratto di Via Patarini a ridosso delle residenze, considerata la viabilità, è da attribuire al polo esistente piuttosto che al nuovo comparto in previsione. L'intervento limitrofo prevede infatti lo sgravio del traffico indotto nel tratto iniziale di Via Patarini e non alla confluenza con Via Valverda, garantendo un minor impatto atmosferico sull'area residenziale a sud. Dovrà ad ogni modo essere valutata la necessità di mettere in atto accorgimenti temporanei ed idonee misure mitigative a ridosso del margine sud.

Comune	Località	Denominazione	Destinazione
IMO	Z.P. Imola	ASP_AN1.7 N17: Laguna Valverda	Produttivo

B.5 - Esposizione all'inquinamento acustico



Stato di fatto	Stato di progetto	Fasce di pertinenza acustica infrastrutture stradali	Fasce di pertinenza infrastrutture ferroviarie
 Classe I (50-40 dBA) Classe II (55-45 dBA) Classe III (60-50 dBA) Classe IV (65-55 dBA) Classe V (70-60 dBA)	 Classe I (50-40 dBA) Classe II (55-45 dBA) Classe III (60-50 dBA) Classe IV (65-55 dBA) Classe V (70-60 dBA)	Strade tipo A, C e Cb Fascia A (70-60 dBA) Fascia B (65-55 dBA) Strade di progetto tipo C1, C2 Fascia (65-55 dBA) Strade tipo Da Fascia A (70-60 dBA) Strade in previsione tipo Da Fascia (65-55 dBA)	 Fascia A (70 - 60 dBA) Fascia B (65 - 55 dBA)

L'area in previsione si colloca a margine del polo produttivo del Capoluogo. Si colloca tra ambiti tutti di classe V ad eccezione dell'area a dotazioni a NO e l'ambito rurale a Sud, poste entrambe in classe III.

Si evidenzia una criticità visto l'uso in corrispondenza dell'adiacenza con quest'ultimo ambito, dal momento che in corrispondenza, proprio a ridosso dell'area di previsione si individuano case sparse.

Se da un lato la destinazione in previsione è confacente col clima acustico esistente, dall'altro potrebbe generare un impatto non trascurabile in corrispondenza dei suddetti ricettori residenziali limitrofi, già ad oggi oggetto di particolare disturbo acustico.

Si rintracciano infatti numerose significative sorgenti sonore sul territorio, in particolare: le attività produttive limitrofe, la strada provinciale SP54-Lughese, col relativo raccordo all'area industriale, e la linea ferroviaria a sud.

B.6 - Schede geologiche d'ambito

Vedi documentazione specifica

B.7 - Microzonazione sismica

Vedi documentazione specifica

Comune	Località	Denominazione	Destinazione
IMO	Z.P. Imola	ASP_AN1.7 N17: Laguna Valverda	Produttivo

C - INDIRIZZI PROGETTUALI			
CARATTERISTICHE DIMENSIONALI E URBANISTICHE	<i>Sup. ambito</i>	MQ. 125.270	
	<i>Su</i>	MQ. 34.200 (non sono compresi gli edifici esistenti)	
	<i>Destinazione PRG previgente</i>	Ambito di progettazione unitaria denominato N17: LAGUNA VALVERDA	
SISTEMA DEI VINCOLI, DELLE INFRASTRUTTURE E CONDIZIONI LIMITANTI		Le tutele sopra indicate non incidono sulla sostenibilità edificatoria. È auspicabile però un'attenzione particolare in rapporto alle soluzioni progettuali da adottare, con particolare riferimento al contenimento dell'impermeabilizzazione dei suoli. Andranno osservati i limiti e rispetti delle infrastrutture e/o attrezzature tecnologiche che insistono nell'ambito. Le fasce individuate sono indicative e andranno verificate e rivalutate in sede di attuazione dell'intervento. La progettazione dovrà tener conto degli esiti della VALSAT in ordine all'esposizione all'inquinamento atmosferico e acustico con misure preventive e/o di mitigazione ove necessarie. Dovrà essere effettuata un'indagine acustica anche in corrispondenza delle residenze poste all'interno dell'ambito.	
ACCESSIBILITÀ (stradale, ciclopeditone, SFM, etc.)		Buona accessibilità stradale, attraverso la rete comunale esistente. Servito dal SFM (a distanza di circa 1,5 km e raggiungibile attraverso la rete ciclopeditone), prossimo alla fermata TPL e alla rete ciclopeditone comunale esistente e di previsione. L'accessibilità al comparto sarà garantita dalla Via Laguna e dalla Via Valverda.	
SERVIZI A RETE (acqua, gas, elettricità, etc)		L'area è dotata ai margini dei servizi a rete: acqua civile, acqua industriale, energia elettrica, gas e teleriscaldamento. Occorre concordare con l'Ente Gestore le soluzioni esecutive degli allacciamenti alle reti esistenti e degli eventuali potenziamenti ove fosse necessario.	
SMALTIMENTO REFLUI		Lo smaltimento dei reflui dovrà avvenire mediante reti separate. Le acque nere dovranno essere convogliate verso la pubblica fognatura. Le acque bianche non contaminate devono essere smaltite mediante la creazione di adeguati sistemi di laminazione, interni o esterni all'ambito, a totale carico dei Soggetti attuatori degli ambiti che recapiteranno in tali sistemi, in coerenza con le disposizioni del PSC e del POC. Le soluzioni esecutive, a carico dei soggetti attuatori, dovranno essere concordate con gli Enti Gestori.	
COMPATIBILITÀ' ATMOSFERICA		Si ritiene opportuna una valutazione d'impatto atmosferico che tenga conto del contributo della previsione in rapporto alle limitrofe in termini di traffico indotto su via Patarini al fine di attestare la necessità di eventuali misure mitigative da adottare lungo l'infrastruttura. Si ritiene comunque opportuno limitare le emissioni puntuali e prevedere l'insediamento di attività da svolgersi in luogo chiuso e con emissioni debitamente controllate, ricorrendo dove possibile all'uso di BAT.	
COMPATIBILITÀ' ACUSTICA		Si ritiene opportuna un'indagine acustica nella fase preliminare alla progettazione del comparto da effettuare in corrispondenza dei ricettori residenziali posti a sud, a ridosso del sito in modo da individuare adeguate misure di mitigazione o riduzione del potenziale impatto acustico e garantire il rispetto dei limiti di casse III di fatto in corrispondenza dei limitrofi ricettori. Si rimanda a specifico POC o PUA la modalità di attuazione dell'indagine acustica e/o eventuali vincoli progettuali correlati.	
COMPATIBILITÀ' SISMICA		Vedi specifici elaborati di dettaglio per quanto riguarda i fattori di amplificazione PGA, SI (0,1-0,5 s), SI (0,5-1,0 s), la potenziale liquefazione ed i potenziali cedimenti. Non occorre il terzo livello di approfondimento. Dovranno altresì essere rispettate le limitazioni indicate nelle "Schede geologiche d'ambito" per l'ambito di appartenenza e gli eventuali elementi condizionanti derivanti dalla "Microzonazione sismica".	
CONDIZIONI ALLE TRASFORMAZIONI E INDIRIZZI PROGETTUALI ED ELEMENTI PRINCIPALI PER LA SOSTENIBILITÀ		Obiettivi delle trasformazioni e indirizzi progettuali L'obiettivo principale è quello di ampliare l'area industriale con una nuova zona destinata a funzioni produttive ed assimilabili. Per gli edifici esistenti saranno il POC e conseguentemente il PUA a definire l'area di pertinenza, le destinazioni d'uso ammissibili ed i parametri edilizi, compatibilmente con le destinazioni d'uso dell'ambito. Nelle more dell'approvazione del POC valgono le normative previste dal RUE. La progettualità dell'ambito dovrà assicurare: - il rispetto di tutte le condizioni contenute nello specifico Accordo territoriale per le aree produttive; - la realizzazione di un tratto di strada fra Via Laguna e la nuova Via Valverda, nella zona nord dell'ambito, con sezione complessiva di 16 m suddivisa in: marciapiede, strada, pista ciclopeditone alberata. - la realizzazione della viabilità principale di distribuzione interna all'ambito con sezione minima di 13 m, con marciapiede e pista ciclopeditone; - gli accessi carrabili dalla strada di nuovo impianto; - il recupero degli edifici di interesse storico, nel rispetto delle disposizioni del Tomo III del RUE parte comunale; - una edificazione nei limiti fissati dalla "Classificazione acustica" evitando il più possibile interventi di mitigazione artificiali e garantendo ai nuovi insediamenti condizioni di buona qualità dell'aria non peggiorative rispetto alla situazione attuale; - la realizzazione del tratto stradale a carreggiate separate, in sostituzione di Via Valverda così come previsto nella scheda ASPAN1.8, che da Via Patarini giunge fino al limite nord dell'ambito.	

Comune	Località	Denominazione	Destinazione
IMO	Z.P. Imola	ASP_AN1.7 N17: Laguna Valverda	Produttivo
		Strumento di attuazione PUA di iniziativa pubblica Dotazioni e infrastrutture - Realizzazione del verde pubblico attrezzato. Tali aree non possono essere suddivise in spazi di limitate dimensioni o di arredo stradale. - Realizzazione di parcheggi pubblici in sede propria, con accesso esclusivamente dalla viabilità interna, per una superficie non inferiore a 6.900 mq. Il verde pubblico ed i parcheggi pubblici di cui sopra non potranno comunque essere inferiori ai minimi stabiliti dalla legge e dal RUE. Permeabilità Minimo 20 % della St Una quota non superiore al 10% della Su permeabile (2,0% della St) potrà essere costituita da pavimentazioni permeabili o tetti verdi. Sistema della rete ecologica La progettazione dell'ambito dovrà essere sviluppata in modo da collegare e comunque relazionare fra loro gli elementi esistenti della "rete ecologica" e le previsioni degli spazi a VP di progetto. Perequazione ed ERS Sono da applicarsi le forme perequative previste dalle NTA del PSC. E' dovuto un contributo alla realizzazione degli obiettivi dell'ERS di cui all'art. A6 ter della LR 20/2000 e smi.	

D - INQUADRAMENTO ORTOFOTO



Comune	Località	Denominazione	Destinazione
IMO	Z.P. Imola	ASP_AN1.8 N18: Lughese	Produttivo

A - INQUADRAMENTO TERRITORIALE

A.1 - Localizzazione

Area marginale collocata a est del Polo Produttivo del Capoluogo, di media estensione e destinata per funzioni prevalentemente produttive, ha connotazione agricola tipicamente periurbana e risulta priva di particolari elementi di pregio. Attestata su un tracciato di previsione della rete di base di interesse regionale e sulla Via Lughese, ha andamento pressoché pianeggiante. Trattasi di riconferma di previsione insediativa già inserita nel PRG previgente.

A.2 - Dimensionamento e usi insediabili

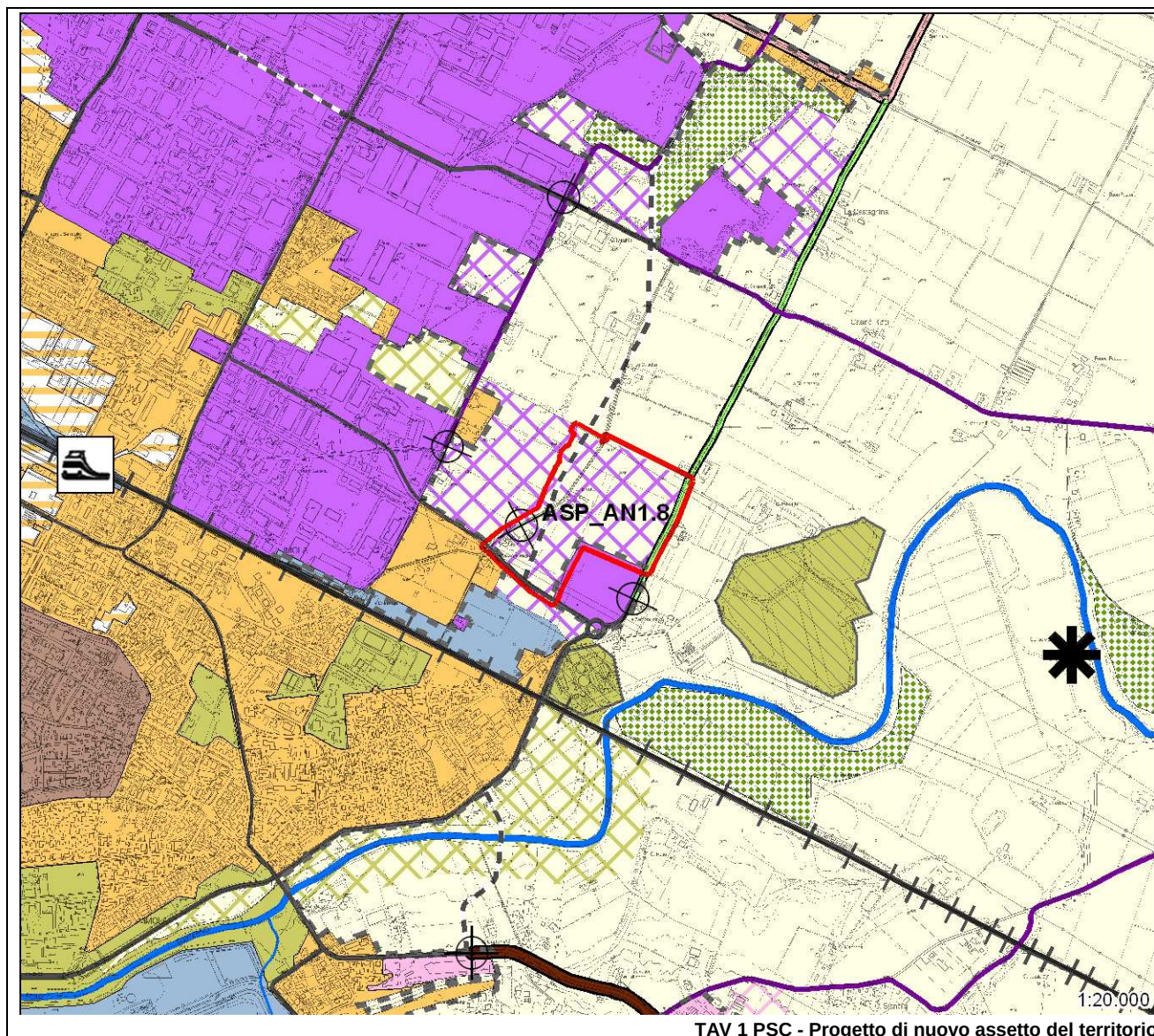
Le funzioni verso cui orientare lo sviluppo sono prevalentemente produttive/terziarie.

<i>Sup. ambito PSC</i>	145.975 mq	Classi d'uso: B) FUNZIONI DI SERVIZIO COMPLEMENTARI ALLA RESIDENZA C) FUNZIONI TERZIARIE E COMMERCIALI D) FUNZIONI PRODUTTIVE E ASSIMILABILI escluso d7) Lavorazione di inerti
<i>Su max</i>	36.200 mq (*)	Il POC indicherà le funzioni di dettaglio (all'interno delle "classi d'uso" sopraindicate) e gli eventuali limiti dimensionali, da prevedere in relazione alle specifiche finalità e all'assetto urbanistico di progetto dell'ambito.

(*) non sono compresi gli edifici esistenti

A.3 - Sintesi della sostenibilità ambientale

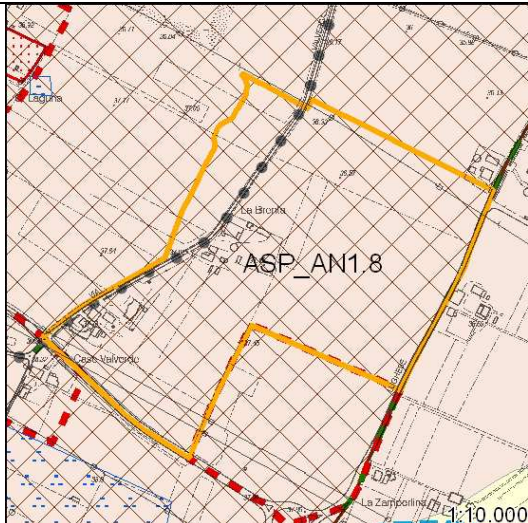
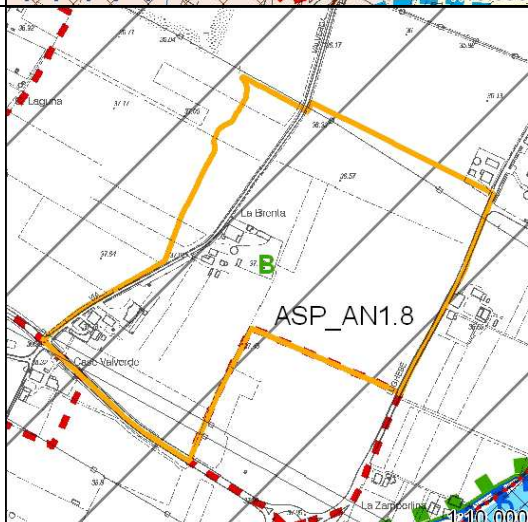
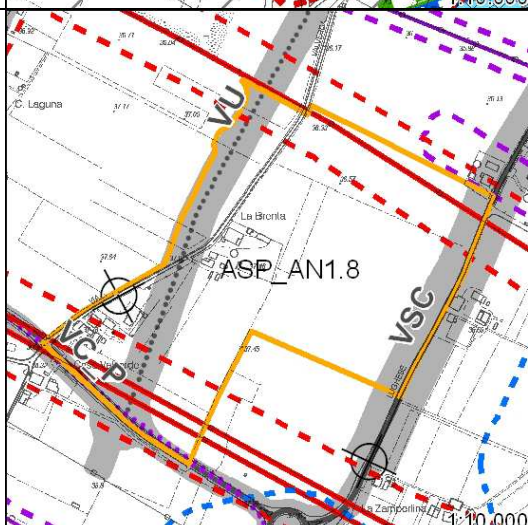
Previsione compatibile con modesti interventi preventivi/mitigativi associati all'attuazione dell'intero polo produttivo d'espansione limitrofo.



TAV 1 PSC - Progetto di nuovo assetto del territorio

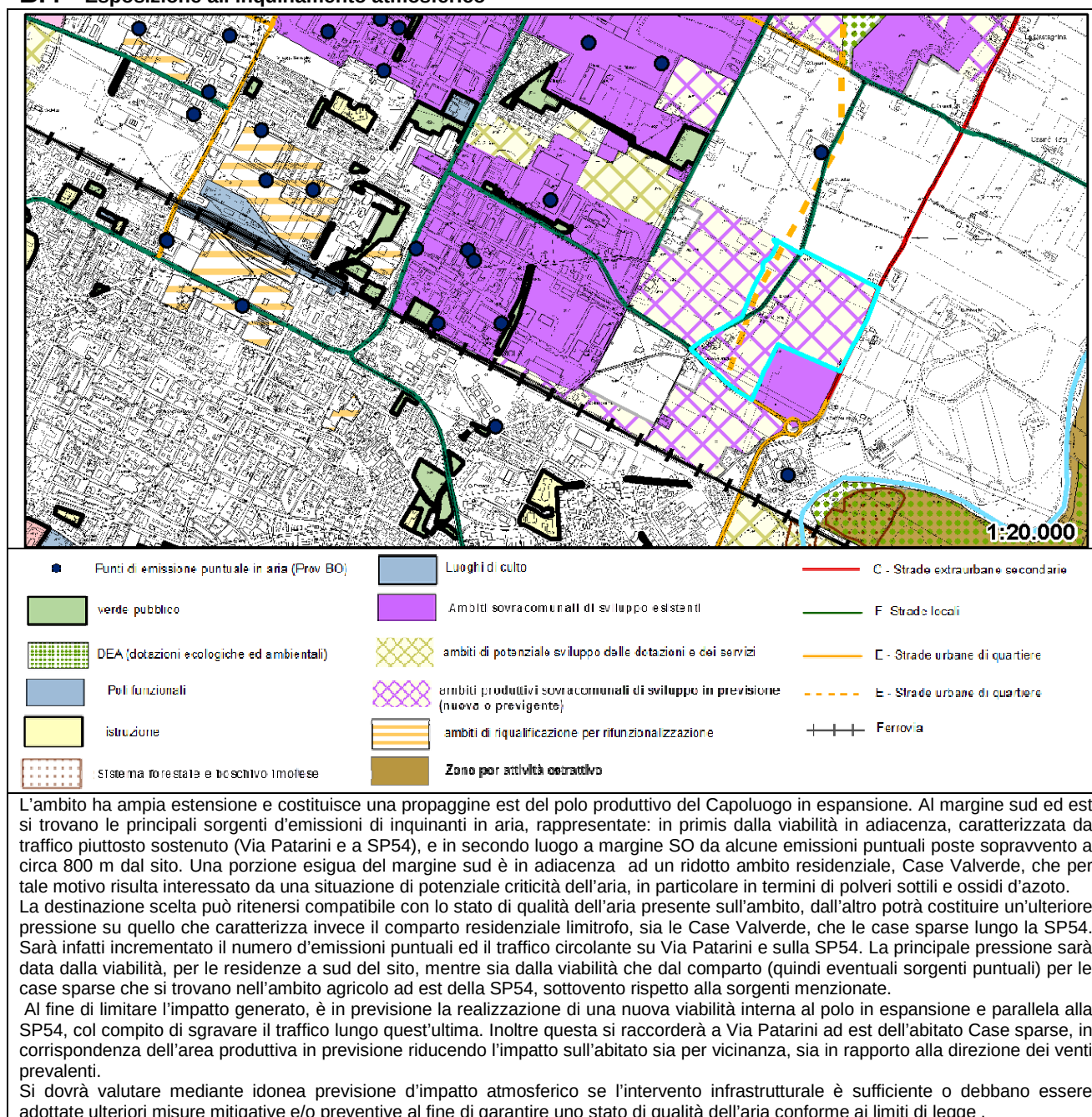
Comune	Località	Denominazione	Destinazione
IMO	Z.P. Imola	ASP_AN1.8 N18: Lugheze	Produttivo

B - TAVOLA DEI VINCOLI - Criticità e condizioni per la sostenibilità dell'insediamento: requisiti ambientali per l'attuazione dell'intervento

B.1 - Tav 2 - PSC		<table><tr><th colspan="2">Tutele e valorizzazioni di identità culturali e paesaggi</th></tr><tr><td></td><td>Zone di tutela della centuriazione</td></tr><tr><td></td><td>Potenzialità archeologica livello 2</td></tr><tr><td></td><td>Viabilità storica principale</td></tr><tr><td colspan="2">Si richiede di considerare la presenza durante la fase progettuale dell'intervento delle seguenti tutele a margine:</td></tr><tr><td></td><td>Elementi della centuriazione (lambito a E)</td></tr></table>	Tutele e valorizzazioni di identità culturali e paesaggi			Zone di tutela della centuriazione		Potenzialità archeologica livello 2		Viabilità storica principale	Si richiede di considerare la presenza durante la fase progettuale dell'intervento delle seguenti tutele a margine:			Elementi della centuriazione (lambito a E)		
	Tutele e valorizzazioni di identità culturali e paesaggi															
		Zone di tutela della centuriazione														
	Potenzialità archeologica livello 2															
	Viabilità storica principale															
Si richiede di considerare la presenza durante la fase progettuale dell'intervento delle seguenti tutele a margine:																
	Elementi della centuriazione (lambito a E)															
B.2 - Tav 3 - PSC		<table><tr><th colspan="2">Tutele relative alla vulnerabilità e sicurezza del territorio</th></tr><tr><td></td><td>Aree di ricarica indiretta della falda (tipo B)</td></tr><tr><td></td><td>Ambito di controllo degli apporti d'acqua in pianura</td></tr></table>	Tutele relative alla vulnerabilità e sicurezza del territorio			Aree di ricarica indiretta della falda (tipo B)		Ambito di controllo degli apporti d'acqua in pianura								
Tutele relative alla vulnerabilità e sicurezza del territorio																
	Aree di ricarica indiretta della falda (tipo B)															
	Ambito di controllo degli apporti d'acqua in pianura															
B.3 - Tav 4 - PSC		<table><tr><th colspan="2">Infrastrutture e attrezzature tecnologiche - limiti e rispetti</th></tr><tr><td></td><td>VSC – Viabilità extraurbana secondaria di rilievo comunale – tratti esistenti</td></tr><tr><td></td><td>VU – Strade urbane principali di penetrazione e distribuzione – tratti da realizzare</td></tr><tr><td></td><td>Fascia di rispetto strade</td></tr><tr><td></td><td>Elettrodotti alta tensione - 132 KV</td></tr><tr><td></td><td>Corridoio di attenzione elettrodotti alta tensione</td></tr><tr><td></td><td>Elettrodotti media tensione - 15 KV interrato</td></tr></table>	Infrastrutture e attrezzature tecnologiche - limiti e rispetti			VSC – Viabilità extraurbana secondaria di rilievo comunale – tratti esistenti		VU – Strade urbane principali di penetrazione e distribuzione – tratti da realizzare		Fascia di rispetto strade		Elettrodotti alta tensione - 132 KV		Corridoio di attenzione elettrodotti alta tensione		Elettrodotti media tensione - 15 KV interrato
Infrastrutture e attrezzature tecnologiche - limiti e rispetti																
	VSC – Viabilità extraurbana secondaria di rilievo comunale – tratti esistenti															
	VU – Strade urbane principali di penetrazione e distribuzione – tratti da realizzare															
	Fascia di rispetto strade															
	Elettrodotti alta tensione - 132 KV															
	Corridoio di attenzione elettrodotti alta tensione															
	Elettrodotti media tensione - 15 KV interrato															

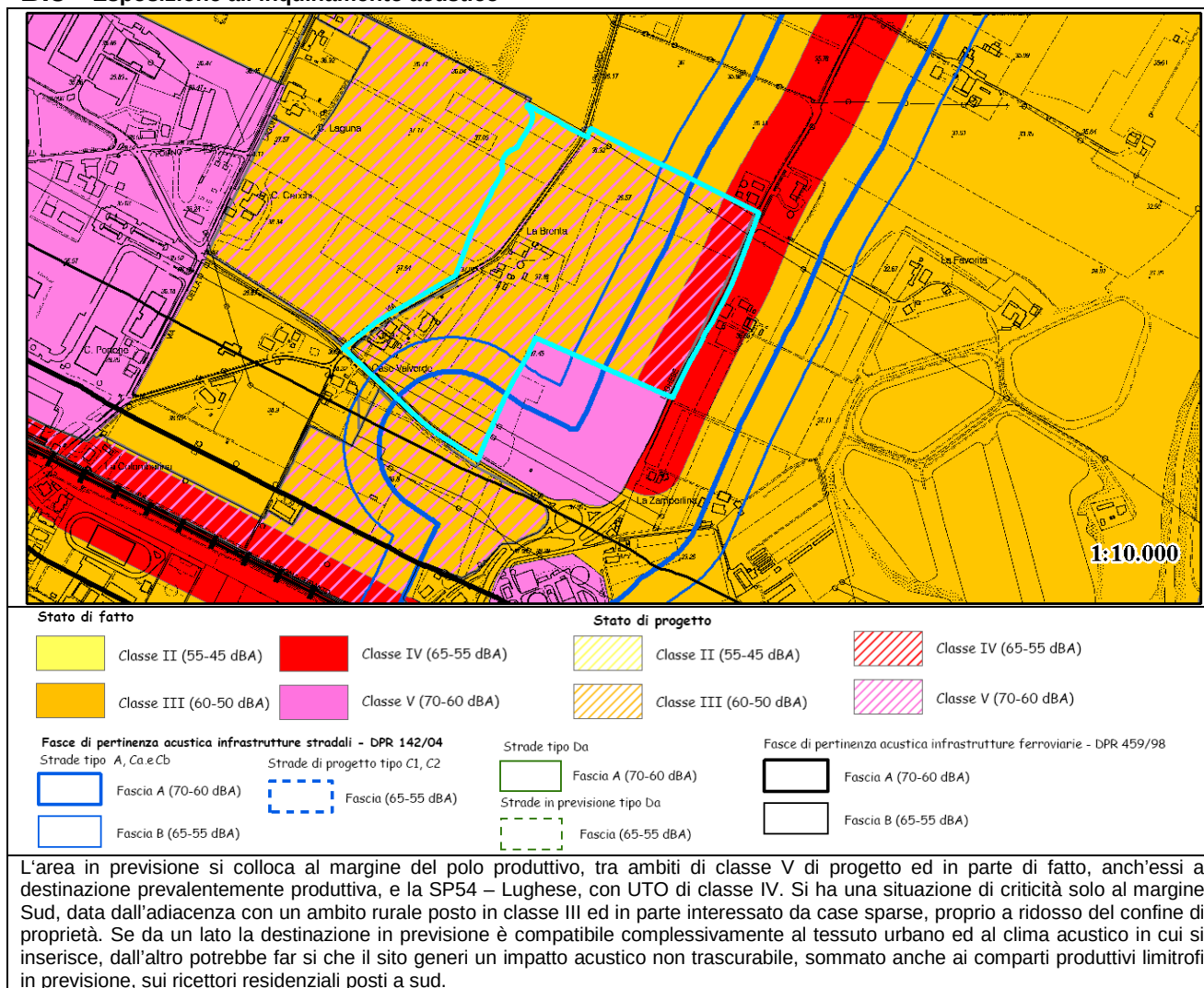
Comune	Località	Denominazione	Destinazione
IMO	Z.P. Imola	ASP_AN1.8 N18: Lughese	Produttivo

B.4 - Esposizione all'inquinamento atmosferico



Comune	Località	Denominazione	Destinazione
IMO	Z.P. Imola	ASP_AN1.8 N18: Lughese	Produttivo

B.5 - Esposizione all'inquinamento acustico



B.6 - Schede geologiche d'ambito

Vedi documentazione specifica

B.7 - Microzonazione sismica

Vedi documentazione specifica

Comune	Località	Denominazione	Destinazione
IMO	Z.P. Imola	ASP_AN1.8 N18: Lughese	Produttivo

C - INDIRIZZI PROGETTUALI

CARATTERISTICHE DIMENSIONALI E URBANISTICHE	Sup. ambito	MQ. 145.975
	Su	MQ. 36.200 (non sono compresi gli edifici esistenti)
	Destinazione PRG previgente	Ambito di progettazione unitaria denominato N18: LUGHESE
SISTEMA DEI VINCOLI, DELLE INFRASTRUTTURE E CONDIZIONI LIMITANTI	Le tutele sopra indicate non incidono sulla sostenibilità edificatoria. È auspicabile però un'attenzione particolare in rapporto alle soluzioni progettuali da adottare, con particolare riferimento al contenimento dell'impermeabilizzazione dei suoli. Andranno osservati i limiti e rispetti delle infrastrutture e/o attrezzature tecnologiche che insistono nell'ambito. Le fasce individuate sono indicative e andranno verificate e rivalutate in sede di attuazione dell'intervento. La progettazione dovrà tener conto degli esiti della VALSAT in ordine all'esposizione all'inquinamento atmosferico e acustico con misure preventive e/o di mitigazione ove necessarie. In sede di POC occorrerà prevedere mitigazioni tali da garantire, agli edifici residenziali presenti all'interno dell'ambito, un clima acustico ed atmosferico compatibile ad un'abitazione. Occorrerà valutare se debbano essere adottate ulteriori misure mitigative e/o preventive al fine di garantire uno stato di qualità dell'aria conforme ai limiti di legge. E' opportuno prevedere fasce boscate a tutela delle residenze.	
ACCESSIBILITÀ (stradale, ciclopedonale, SFM, etc.)	Buona accessibilità stradale, attraverso la rete comunale esistente. Servito dal SFM (a distanza di circa 2 km e raggiungibile attraverso la rete ciclopedonale), prossimo alla fermata TPL e alla rete ciclopedonale comunale esistente e di previsione. L'accessibilità al comparto sarà garantita dalla Via Lughese e dalla Via Valverda.	
SERVIZI A RETE (acqua, gas, elettricità, etc)	L'area è dotata ai margini dei servizi a rete: acqua civile, acqua industriale, energia elettrica, gas e teleriscaldamento. Occorre concordare con l'Ente Gestore le soluzioni esecutive degli allacciamenti alle reti esistenti e degli eventuali potenziamenti ove fosse necessario.	
SMALTIMENTO REFLUI	Lo smaltimento dei reflui dovrà avvenire mediante reti separate. Le acque nere dovranno essere convogliate verso la pubblica fognatura. Le acque bianche non contaminate devono essere smaltite mediante la creazione di adeguati sistemi di laminazione, interni o esterni all'ambito, a totale carico dei Soggetti attuatori degli ambiti che recapiteranno in tali sistemi, in coerenza con le disposizioni del PSC e del POC. Le soluzioni esecutive, a carico dei soggetti attuatori, dovranno essere concordate con gli Enti Gestori.	
COMPATIBILITA' ATMOSFERICA	Si ritiene opportuna una valutazione d'impatto atmosferico, in particolare in termini di emissioni da traffico veicolare (NOx e PM10), che tenga conto dell'apertura della nuova viabilità e dei comparti limitrofi in modo da verificare l'effetto cumulato e la significatività del contributo della previsione in rapporto alle limitrofe dettato dal traffico indotto lungo via Patarini e sulla SP54. Il fine è quello di valutare la necessità di eventuali misure mitigative a carico del proponente da adottare lungo le infrastrutture. Si ritiene comunque opportuno limitare le emissioni puntuali e prevedere l'insediamento di attività da svolgersi in luogo chiuso e con emissioni debitamente controllate, ricorrendo dove possibile all'uso di BAT.	
COMPATIBILITA' ACUSTICA	Si ritiene opportuna un'indagine acustica nella fase preliminare alla progettazione del comparto da effettuare in corrispondenza dei ricettori residenziali più prossimi posti a sud di esso in modo da individuare adeguate misure di mitigazione o riduzione del potenziale impatto acustico e garantire il rispetto dei limiti di classe III di fatto vigenti in corrispondenza dei suddetti ricettori. Si rimanda a specifico POC o PUA la modalità di attuazione dell'indagine acustica e/o eventuali vincoli progettuali correlati.	
COMPATIBILITA' SISMICA	Vedi specifici elaborati di dettaglio per quanto riguarda i fattori di amplificazione PGA, SI (0,1-0,5 s), SI (0,5-1,0 s), la potenziale liquefazione ed i potenziali cedimenti. Non occorre il terzo livello di approfondimento. Dovranno altresì essere rispettate le limitazioni indicate nelle "Schede geologiche d'ambito" per l'ambito di appartenenza e gli eventuali elementi condizionanti derivanti dalla "Microzonazione sismica".	
CONDIZIONI ALLE TRASFORMAZIONI E INDIRIZZI PROGETTUALI ED ELEMENTI PRINCIPALI PER LA SOSTENIBILITÀ	Obiettivi delle trasformazioni e indirizzi progettuali L'obiettivo principale è quello di ampliare l'area industriale con una nuova zona destinata a funzioni produttive ed assimilabili. Per gli edifici esistenti saranno il POC e conseguentemente il PUA a definire l'area di pertinenza, le destinazioni d'uso ammissibili ed i parametri edilizi, compatibilmente con le destinazioni d'uso dell'ambito. Nelle more dell'approvazione del POC valgono le normative previste dal RUE. La progettualità dell'ambito dovrà assicurare: - il rispetto di tutte le condizioni contenute nello specifico Accordo territoriale per le aree produttive; - la realizzazione della viabilità di distribuzione interna all'ambito con sezione minima di 15 m suddivisa in: marciapiedi, pista ciclopedonale alberata. Sono esclusi accessi carrabili dalla via Lughese; - la realizzazione di un tratto di strada da collegare alla nuova Via Valverda, lungo il perimetro nord dell'ambito, con sezione complessiva di 16 m suddivisa in: marciapiede, 2 m; strada, 10 m; pista ciclopedonale alberata, 4 m; - la realizzazione del tratto di strada a carreggiate separate da Via Patarini fino al limite nord dell'ambito, lungo il perimetro ovest, in sostituzione di Via Valverda, con sezione	

Comune	Località	Denominazione	Destinazione
IMO	Z.P. Imola	ASP_AN1.8 N18: Lughese	Produttivo
complessiva di 28,5 e la cessione di una ulteriore fascia laterale fino al raggiungimento di 34 m totali; - la cessione delle aree necessarie per l'allargamento della Via Patarini; - una edificazione nei limiti fissati dalla "Classificazione acustica" evitando il più possibile interventi di mitigazione artificiali e garantendo ai nuovi insediamenti condizioni di buona qualità dell'aria non peggiorative rispetto alla situazione attuale; - la realizzazione di un'area a verde pubblico all'interno dell'ambito. Strumento di attuazione PUA di iniziativa pubblica Dotazioni e infrastrutture - Realizzazione del verde pubblico attrezzato per una superficie non inferiore a 5.400 mq. - Monetizzazione del verde pubblico per una superficie di 9.200 mq. - Realizzazione di parcheggi pubblici in sede propria, con accesso esclusivamente dalla viabilità interna, per una superficie non inferiore a 7.300 mq. Il verde pubblico ed i parcheggi pubblici non potranno comunque essere inferiori ai minimi stabiliti dalla legge e dal RUE. Permeabilità Minimo 20 % della St Una quota non superiore al 10% della Su permeabile (2,0% della St) potrà essere costituita da pavimentazioni permeabili o tetti verdi. Sistema della rete ecologica La progettazione dell'ambito dovrà essere sviluppata in modo da collegare e comunque relazionare fra loro gli elementi esistenti della "rete ecologica" e le previsioni degli spazi a VP di progetto. Perequazione ed ERS Sono da applicarsi le forme perequative previste dalle NTA del PSC. E' dovuto un contributo alla realizzazione degli obiettivi dell'ERS di cui all'art. A6 ter della LR 20/2000 e smi.			



Comune	Località	Denominazione	Destinazione
IMO	Z.P. Imola	ASP_AN1.9 N12: Patarini	Produttivo

A - INQUADRAMENTO TERRITORIALE

A.1 - Localizzazione

Area marginale collocata a sud del Polo Produttivo del Capoluogo, di modesta estensione e destinata per funzioni prevalentemente produttive, ha connotazione agricola tipicamente periurbana e risulta priva di particolari elementi di pregio. Attestata al limite tra il tessuto residenziale consolidato e quello produttivo, ha andamento pressoché pianeggiante. Trattasi di riconferma di previsione insediativa già inserita nel PRG previgente.

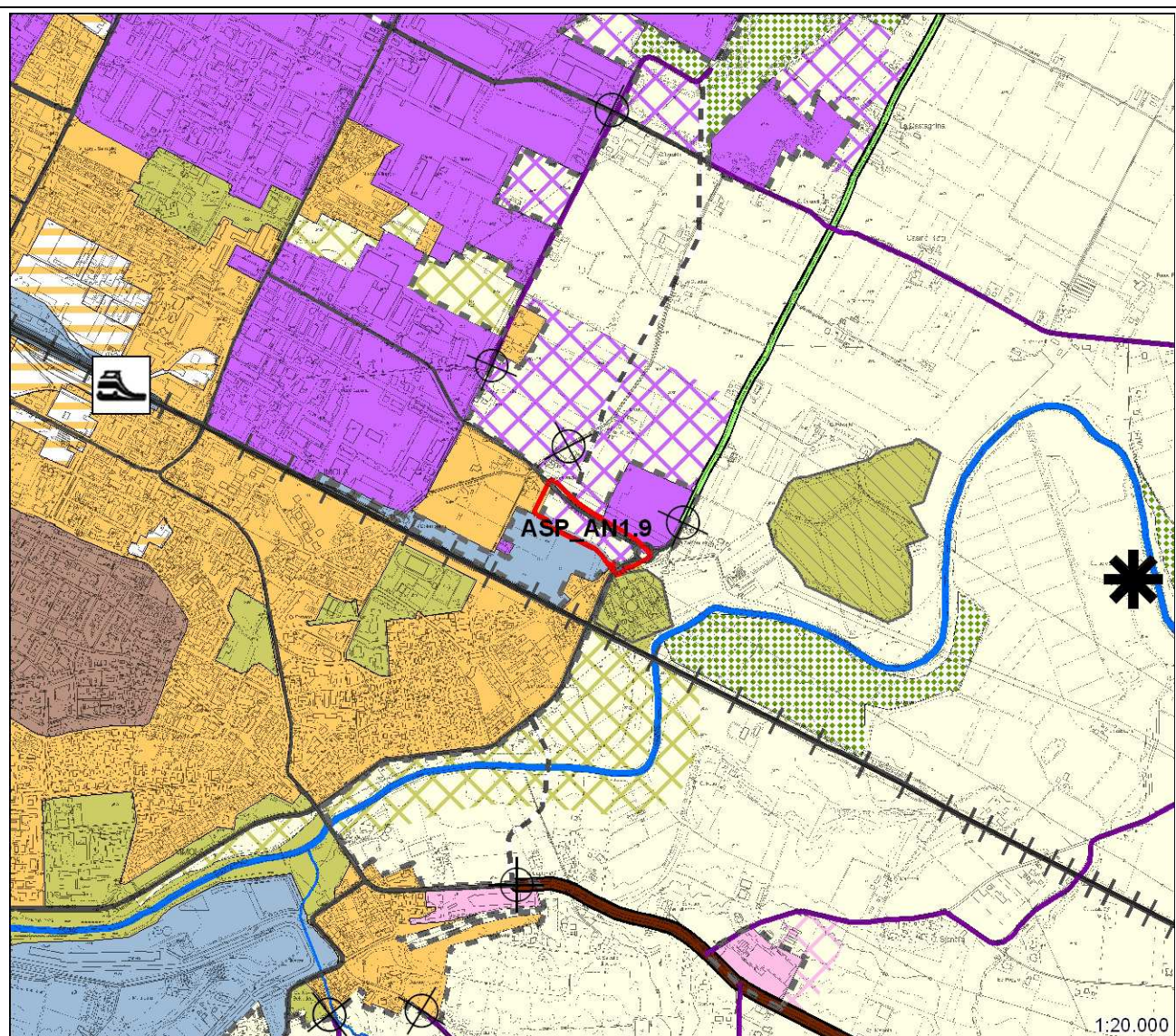
A.2 - Dimensionamento e usi insediabili

Le funzioni verso cui orientare lo sviluppo sono prevalentemente produttive. Non si escludono altre funzioni purché organiche e complementari a quelle esistenti negli ambiti contigui già attuati.

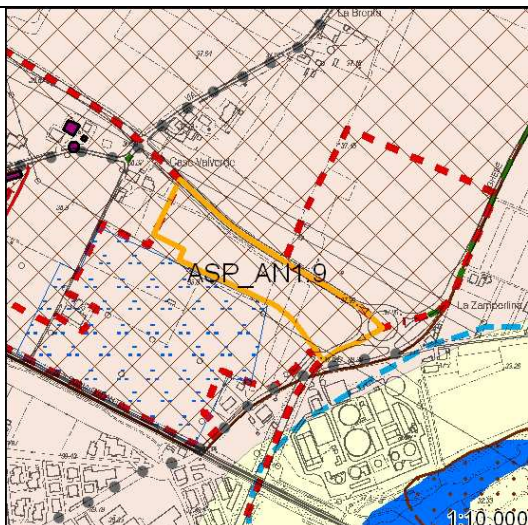
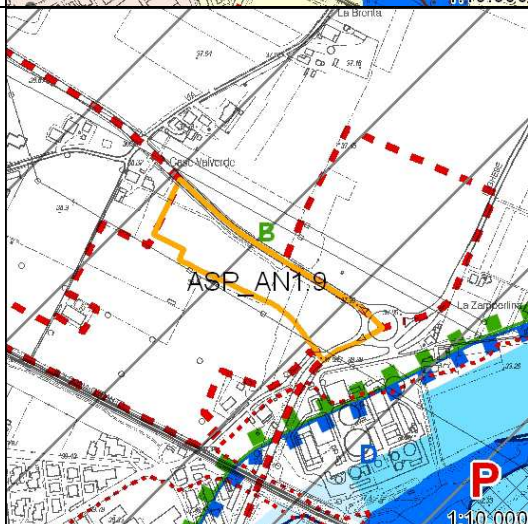
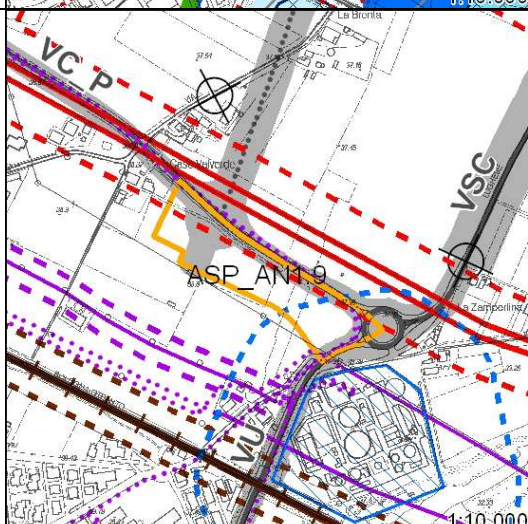
<i>Sup. ambito PSC</i>	21.547 mq	Classi d'uso: B) FUNZIONI DI SERVIZIO COMPLEMENTARI ALLA RESIDENZA C) FUNZIONI TERZIARIE E COMMERCIALI D) FUNZIONI PRODUTTIVE E ASSIMILABILI escluso d7) Lavorazione di inerti
<i>Su max</i>	12.000 mq	Il POC indicherà le funzioni di dettaglio (all'interno delle "classi d'uso" sopraindicate) e gli eventuali limiti dimensionali, da prevedere in relazione alle specifiche finalità e all'assetto urbanistico di progetto dell'ambito.

A.3 - Sintesi della sostenibilità ambientale

Previsione compatibile con alcune prescrizioni all'attuazione e possibili modesti interventi mitigativi all'attuazione.

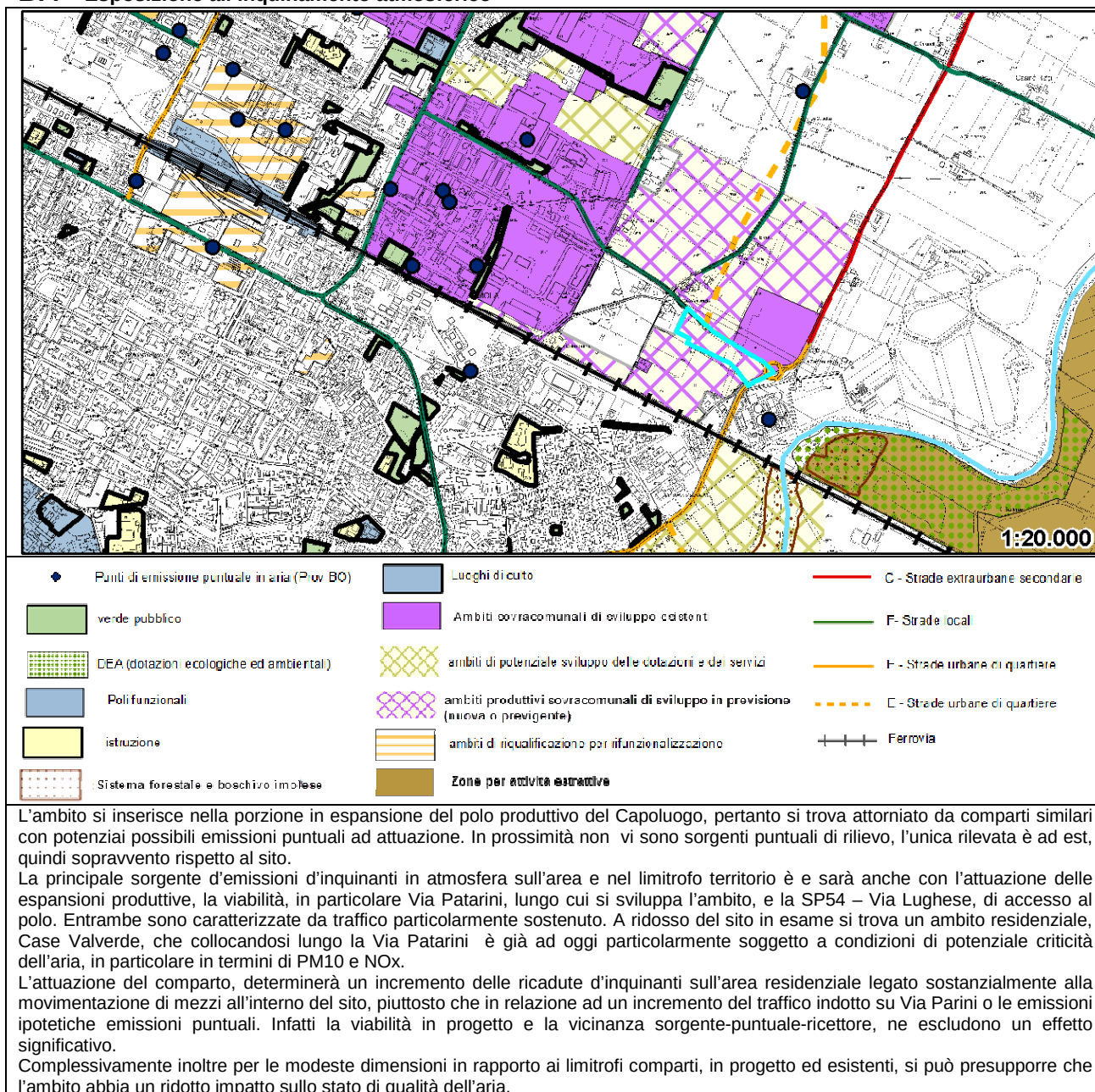


TAV 1 PSC - Progetto di nuovo assetto del territorio

Comune		Località		Denominazione		Destinazione											
IMO		Z.P. Imola		ASP_AN1.9 N12: Patarini		Produttivo											
B - TAVOLA DEI VINCOLI - Criticità e condizioni per la sostenibilità dell'insediamento: requisiti ambientali per l'attuazione dell'intervento																	
B.1 - Tav 2 - PSC					Tutele e valorizzazioni di identità culturali e paesaggi												
					<table><tr><td></td><td>Zone di tutela della centuriazione</td></tr><tr><td></td><td>Potenzialità archeologica livello 2</td></tr></table>				Zone di tutela della centuriazione		Potenzialità archeologica livello 2						
						Zone di tutela della centuriazione											
	Potenzialità archeologica livello 2																
Si richiede di considerare la presenza durante la fase progettuale dell'intervento delle seguenti tutele a margine: <table><tr><td></td><td>Aree di concentrazione di materiali archeologici</td></tr></table>				Aree di concentrazione di materiali archeologici													
	Aree di concentrazione di materiali archeologici																
B.2 - Tav 3 - PSC					Tutele relative alla vulnerabilità e sicurezza del territorio												
					<table><tr><td></td><td>Aree di ricarica indiretta della falda (tipo B)</td></tr><tr><td></td><td>Ambito di controllo degli apporti d'acqua in pianura</td></tr></table>				Aree di ricarica indiretta della falda (tipo B)		Ambito di controllo degli apporti d'acqua in pianura						
						Aree di ricarica indiretta della falda (tipo B)											
	Ambito di controllo degli apporti d'acqua in pianura																
B.3 - Tav 4 - PSC					Infrastrutture e attrezzature tecnologiche - limiti e rispetti												
					<table><tr><td>vu</td><td>VU – Strade urbane principali di penetrazione e distribuzione – tratti esistenti</td></tr><tr><td>vc_P</td><td>VC_P – Strade urbane secondarie principali – tratti esistenti</td></tr><tr><td></td><td>Fascia di rispetto strade</td></tr><tr><td></td><td>Fascia di rispetto depuratori</td></tr><tr><td></td><td>Corridoio di attenzione elettrodotti alta tensione</td></tr></table>			vu	VU – Strade urbane principali di penetrazione e distribuzione – tratti esistenti	vc_P	VC_P – Strade urbane secondarie principali – tratti esistenti		Fascia di rispetto strade		Fascia di rispetto depuratori		Corridoio di attenzione elettrodotti alta tensione
					vu	VU – Strade urbane principali di penetrazione e distribuzione – tratti esistenti											
vc_P	VC_P – Strade urbane secondarie principali – tratti esistenti																
	Fascia di rispetto strade																
	Fascia di rispetto depuratori																
	Corridoio di attenzione elettrodotti alta tensione																

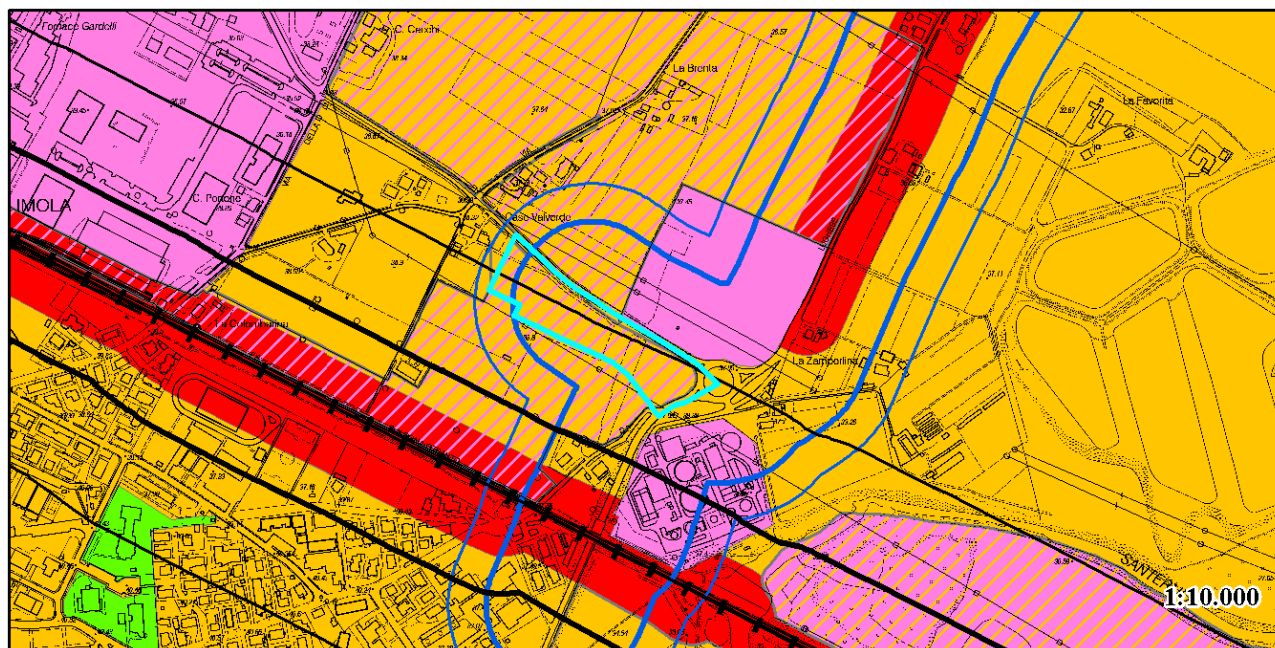
Comune	Località	Denominazione	Destinazione
IMO	Z.P. Imola	ASP_AN1.9 N12: Patarini	Produttivo

B.4 - Esposizione all'inquinamento atmosferico



Comune	Località	Denominazione	Destinazione
IMO	Z.P. Imola	ASP_AN1.9 N12: Patarini	Produttivo

B.5 - Esposizione all'inquinamento acustico



Stato di fatto	Stato di progetto	Fasce di pertinenza acustica infrastrutture stradali	Fasce di pertinenza infrastrutture ferroviarie
Classe I (50-40 dBA)	Classe I (50-40 dBA)	Strade tipo A, C1 e C2 Fascia A (70-60 dBA) Fascia B (65-55 dBA)	Fascia A (70 - 60 dBA)
Classe II (55-45 dBA)	Classe II (55-45 dBA)	Strade di progetto tipo C1, C2 Fascia (65-55 dBA)	Fascia B (65 - 55 dBA)
Classe III (60-50 dBA)	Classe III (60-50 dBA)	Strade tipo Da Fascia A (70-60 dBA)	
Classe IV (65-55 dBA)	Classe IV (65-55 dBA)	Strade in previsione tipo Da Fascia (65-55 dBA)	
Classe V (70-60 dBA)	Classe V (70-60 dBA)		

L'area in previsione si colloca in prossimità del polo produttivo del Capoluogo, un territorio che verrà interessato da numerose previsioni di pari destinazione; di conseguenza l'area si trova inserita tra ambiti ricadenti nella medesima classe acustica: classe V, o compatibili con essa poiché di classe IV (UTO stradale relativa alla SP54 – Lughese). Fa eccezione unicamente quanto si verifica al margine ovest, in cui l'area confina con un ambito di classe III in cui si rintraccia la presenza di case sparse, ne consegue una potenziale criticità ad intervento realizzato.

B.6 - Schede geologiche d'ambito

Vedi documentazione specifica

B.7 - Microzonazione sismica

Vedi documentazione specifica

Comune	Località	Denominazione	Destinazione
IMO	Z.P. Imola	ASP_AN1.9 N12: Patarini	Produttivo

C - INDIRIZZI PROGETTUALI

CARATTERISTICHE DIMENSIONALI E URBANISTICHE	Sup. ambito	MQ. 21.547
	Su	MQ. 12.000
	Destinazione PRG previgente	Ambito di progettazione unitaria denominato N12: PATARINI SUD
SISTEMA DEI VINCOLI, DELLE INFRASTRUTTURE E CONDIZIONI LIMITANTI	Le tutele sopra indicate non incidono sulla sostenibilità edificatoria. È auspicabile però un'attenzione particolare in rapporto alle soluzioni progettuali da adottare, con particolare riferimento al contenimento dell'impermeabilizzazione dei suoli. Andranno osservati i limiti e rispetti delle infrastrutture e/o attrezzature tecnologiche che insistono nell'ambito. Le fasce individuate sono indicative e andranno verificate e rivalutate in sede di attuazione dell'intervento. La progettazione dovrà tener conto degli esiti della VALSAT in ordine all'esposizione all'inquinamento atmosferico e acustico con misure preventive e/o di mitigazione ove necessarie.	
ACCESSIBILITÀ (stradale, ciclopeditone, SFM, etc.)	Buona accessibilità stradale, attraverso la rete comunale esistente. Servito dal SFM (a distanza di circa 1,5 km e raggiungibile attraverso la rete ciclopeditone), prossimo alla fermata TPL e alla rete ciclopeditone comunale esistente e di previsione. L'accessibilità al comparto sarà garantita dalla rotonda di nuova realizzazione sulla Via Patarini.	
SERVIZI A RETE (acqua, gas, elettricità, etc)	L'area è dotata ai margini dei servizi a rete: acqua civile, acqua industriale, energia elettrica, gas e teleriscaldamento. Occorre concordare con l'Ente Gestore le soluzioni esecutive degli allacciamenti alle reti esistenti e degli eventuali potenziamenti ove fosse necessario.	
SMALTIMENTO REFLUI	Lo smaltimento dei reflui dovrà avvenire mediante reti separate. Le acque nere dovranno essere convogliate verso la pubblica fognatura. Le soluzioni esecutive, a carico dei soggetti attuatori, dovranno essere concordate con gli Enti Gestori. Esclusa la laminazione delle acque bianche non contaminate con delibera del C.I. dell'Autorità di Bacino n. 2/9 del 17/12/2009.	
COMPATIBILITÀ' ATMOSFERICA	Al fine di limitare l'impatto prodotto sulle limitrofe residenze, l'impatto di maggior rilievo imputabile al comparto in previsione, si ritiene opportuno distribuire gli spazi in modo che il piazzale di sosta veicoli e l'area di carico - scarico merci, non ricadano in corrispondenza del margine ovest o NO del comparto. Si ritiene inoltre opportuno limitare le emissioni puntuali e prevedere l'insediamento di attività da svolgersi in luogo chiuso lungo tale margine. E' in ultimo ad ogni modo preferibile l'utilizzo delle migliori tecnologie disponibili (BAT).	
COMPATIBILITÀ' ACUSTICA	Viste le molteplici funzioni previste per l'ambito, al fine di prevenire eventuali situazioni di criticità acustica, si ritiene opportuno destinare in fase di POC o PUA gli spazi più prossimi all'area di classe III a funzioni di servizio complementari alle residenze e terziarie commerciali.	
COMPATIBILITÀ' SISMICA	Vedi specifici elaborati di dettaglio per quanto riguarda i fattori di amplificazione PGA, SI (0,1-0,5 s), SI (0,5-1,0 s), la potenziale liquefazione ed i potenziali cedimenti. Non occorre il terzo livello di approfondimento. Dovranno altresì essere rispettate le limitazioni indicate nelle "Schede geologiche d'ambito" per l'ambito di appartenenza e gli eventuali elementi condizionanti derivanti dalla "Microzonazione sismica".	
CONDIZIONI ALLE TRASFORMAZIONI E INDIRIZZI PROGETTUALI ED ELEMENTI PRINCIPALI PER LA SOSTENIBILITÀ	Obiettivi delle trasformazioni e indirizzi progettuali L'obiettivo principale è quello di ampliare l'area industriale con una nuova zona destinata ad attività produttive. La progettualità dell'ambito dovrà assicurare: - il rispetto di tutte le condizioni contenute nello specifico Accordo territoriale per le aree produttive; - la realizzazione dell'accesso carrabile all'ambito da Via Patarini, raccordandosi al previsto svincolo tra la Via Patarini e la «nuova Via Valverde», secondo le indicazioni del Piano Urbano del Traffico. Sono esclusi accessi carrabili da vicolo Gabinondi. - la realizzazione della viabilità di distribuzione interna all'ambito con sezione minima di 13 m; - una edificazione nei limiti fissati dalla "Classificazione acustica" evitando il più possibile interventi di mitigazione artificiali e garantendo ai nuovi insediamenti condizioni di buona qualità dell'aria non peggiorative rispetto alla situazione attuale; - la realizzazione di adeguate misure di mitigazione, schermatura vegetale e/o di protezione degli edifici per garantire la compatibilità con le norme vigenti in materia ambientale. Tali opere dovranno essere ultimate contemporaneamente alla realizzazione dell'insediamento produttivo; - la localizzazione dei parcheggi pubblici all'interno dell'ambito. Strumento di attuazione PUA di iniziativa privata Dotazioni e infrastrutture - Monetizzazione del verde pubblico per una superficie non inferiore a 3.000 mq. - Realizzazione di parcheggi pubblici in sede propria, per una superficie non inferiore a 1.600 mq. Il verde pubblico ed i parcheggi pubblici di cui sopra non potranno comunque essere inferiori ai minimi stabiliti dalla legge e dal RUE. Permeabilità Minimo 20 % della St	

Comune	Località	Denominazione	Destinazione
IMO	Z.P. Imola	ASP_AN1.9 N12: Patarini	Produttivo
		Una quota non superiore al 10% della Su permeabile (2,0% della St) potrà essere costituita da pavimentazioni permeabili o tetti verdi. Perequazione ed ERS Non si applicano le forme perequative previste dalle NTA del PSC poiché il PUA è in corso di approvazione (pubblicazione fatta dal 24/11/2010 al 22/01/2011).	

D - INQUADRAMENTO ORTOFOTO



Comune	Località	Denominazione	Destinazione
IMO	Z.P. Imola	ASP_AN2.3 Molino Rosso – A14	Produttivo

A - INQUADRAMENTO TERRITORIALE

A.1 - Localizzazione

Area marginale collocata a nord del Polo Produttivo del Capoluogo, di modesta estensione e destinata per funzioni prevalentemente produttive, ha connotazione agricola tipicamente periurbana e risulta interessata dalla presenza di infrastrutture che ne condizionano fortemente l'attuazione. Attestata sull'autostrada A14 e interclusa tra lotti edificati del tessuto produttivo, ha andamento pressoché pianeggiante.

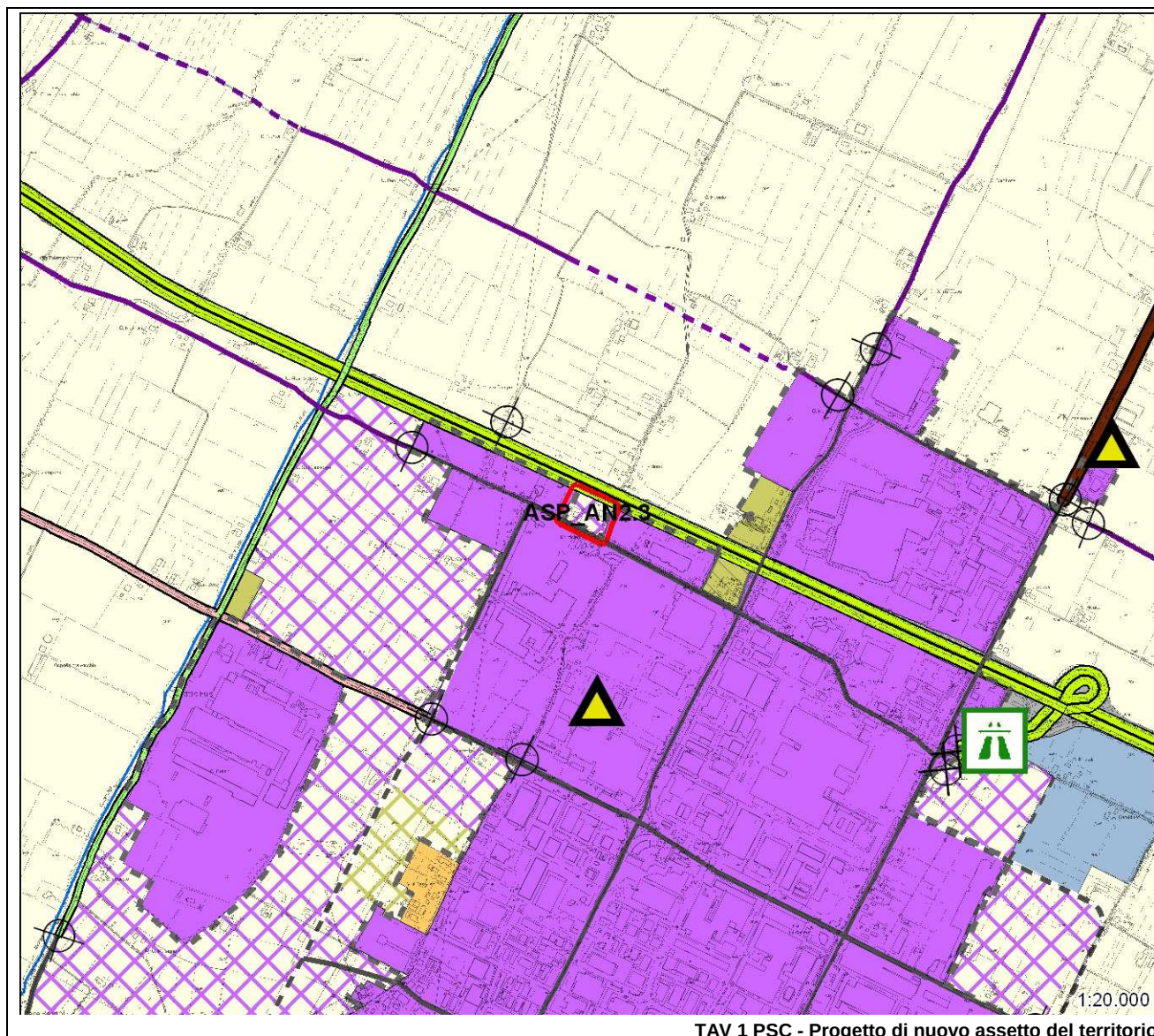
A.2 - Dimensionamento e usi insediabili

Le funzioni verso cui orientare lo sviluppo sono prevalentemente produttive.

<i>Sup. ambito PSC</i>	13.097 mq	<u>Classi d'uso:</u> B) FUNZIONI DI SERVIZIO COMPLEMENTARI ALLA RESIDENZA C) FUNZIONI TERZIARIE E COMMERCIALI D) FUNZIONI PRODUTTIVE E ASSIMILABILI escluso d7) Lavorazione di inerti
<i>Uf</i>	0,1 mq/mq	Il POC indicherà le funzioni di dettaglio (all'interno delle "classi d'uso" sopraindicate) e gli eventuali limiti dimensionali, da prevedere in relazione alle specifiche finalità e all'assetto urbanistico di progetto dell'ambito.

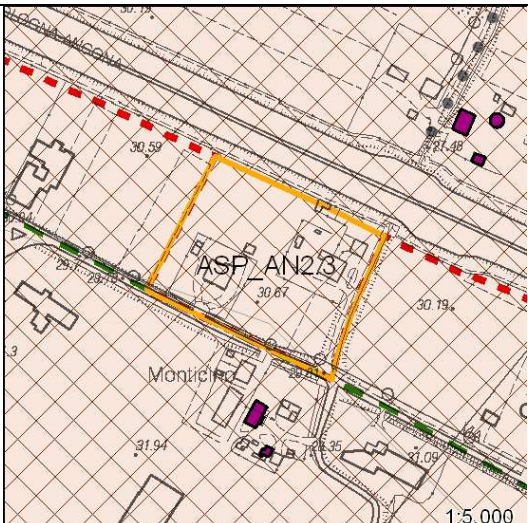
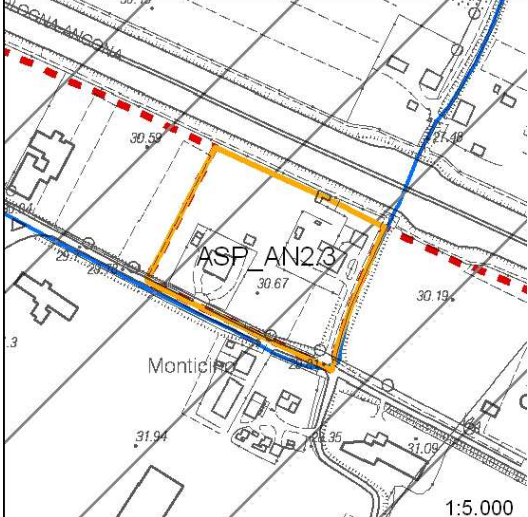
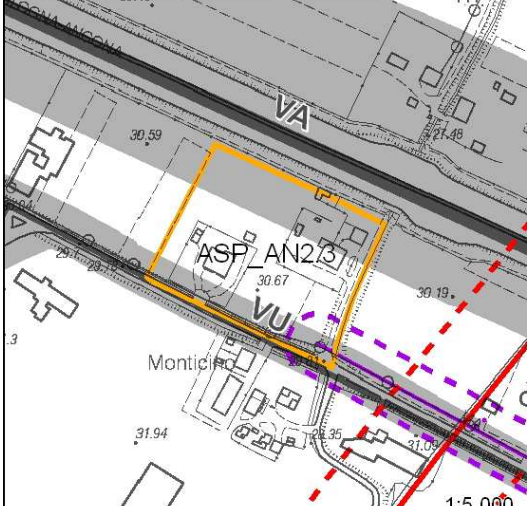
A.3 - Sintesi della sostenibilità ambientale

Previsione compatibile.



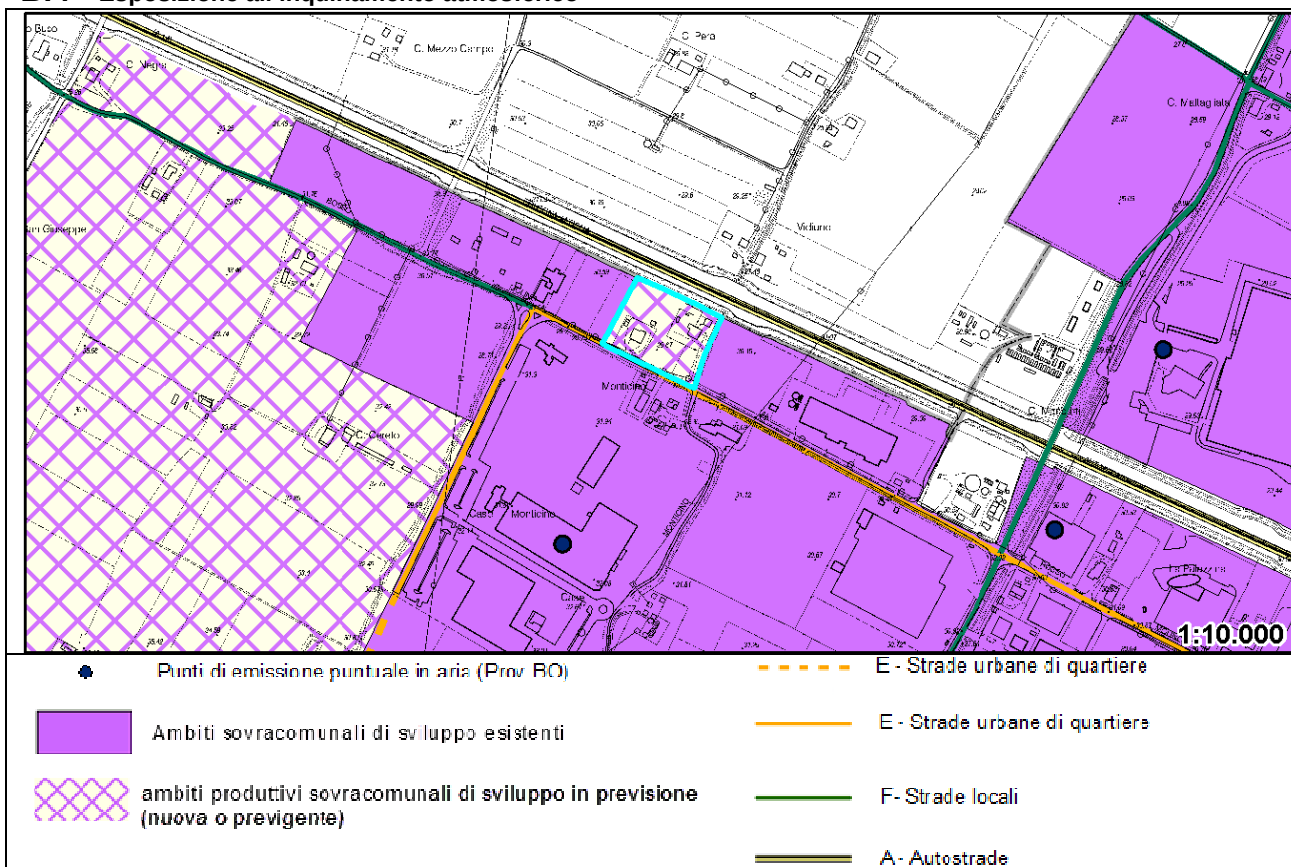
Comune	Località	Denominazione	Destinazione
IMO	Z.P. Imola	ASP_AN2.3 Molino Rosso – A14	Produttivo

B - TAVOLA DEI VINCOLI - Criticità e condizioni per la sostenibilità dell'insediamento: requisiti ambientali per l'attuazione dell'intervento

B.1 - Tav 2 - PSC		Tutele e valorizzazioni di identità culturali e paesaggi
		Zone di tutela della centuriazione Potenzialità archeologica livello 2 Si richiede di considerare la presenza durante la fase progettuale dell'intervento delle seguenti tutele a margine: Elementi della centuriazione (lambito a S)
B.2 - Tav 3 - PSC		Tutele relative alla vulnerabilità e sicurezza del territorio
		Ambito di controllo degli apporti d'acqua in pianura
B.3 - Tav 4 - PSC		Infrastrutture e attrezzature tecnologiche - limiti e rispetti
		VA – Autostrade a pedaggio – esistenti confermate VU – Strade urbane principali di penetrazione e distribuzione – tratti esistenti Fascia di rispetto strade Elettrodotti media tensione - 15 KV aereo Corridoio di attenzione elettrodotti media tensione

Comune	Località	Denominazione	Destinazione
IMO	Z.P. Imola	ASP_AN2.3 Molino Rosso – A14	Produttivo

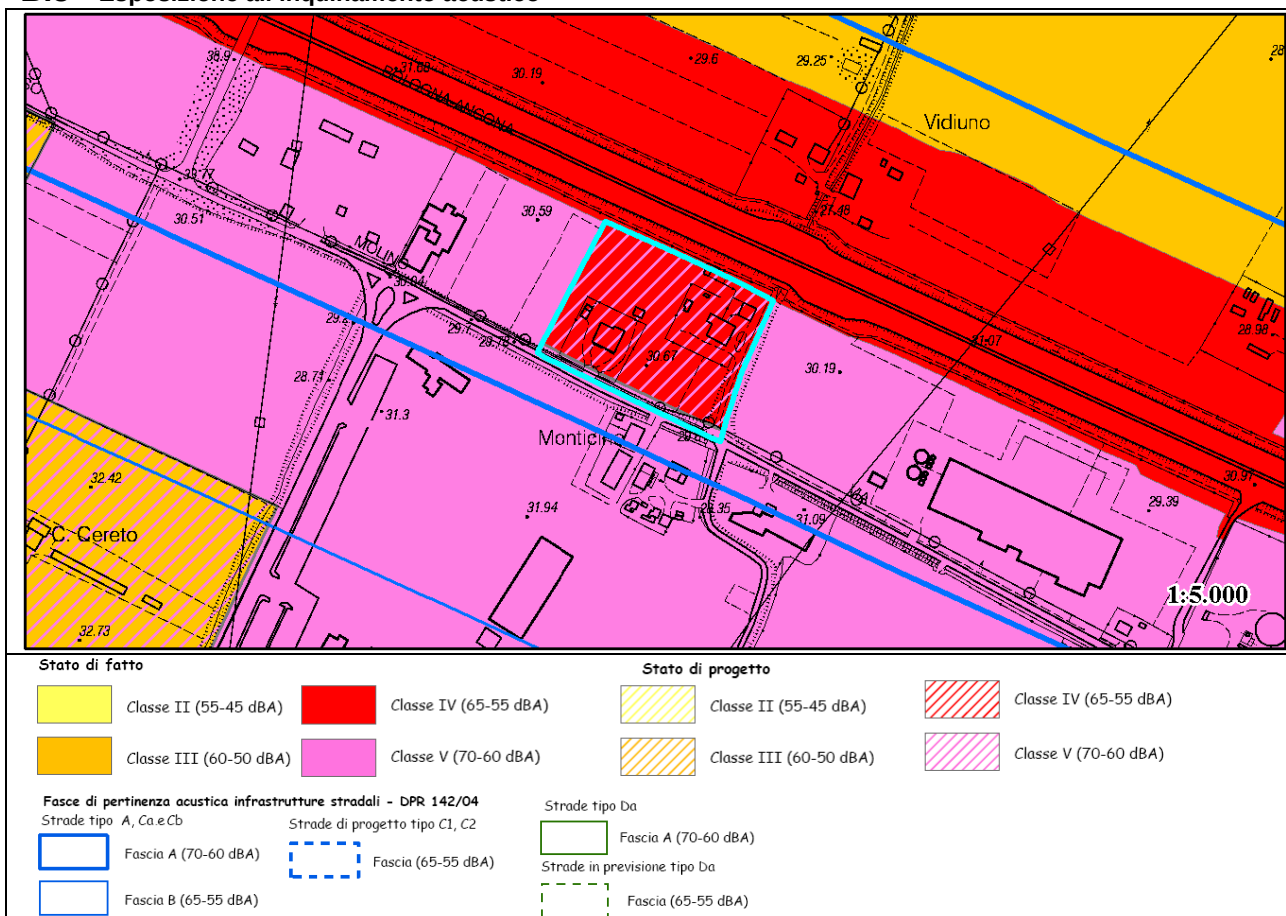
B.4 - Esposizione all'inquinamento atmosferico



Per la collocazione, tra l'asse autostradale e il comparto produttivo esistente, il modesto ambito in previsione è certamente caratterizzato da uno stato di qualità dell'aria critico. La principale sorgente per vicinanza e concentrazioni d'inquinante emesse è certamente l'A14. Sono invece ridotte il numero di sorgenti di tipo puntuale degne di nota nell'intorno. La destinazione in previsione rispetto all'attuale è pertanto sicuramente maggiormente compatibile. Vista la dimensione piuttosto ridotta anche in termini d'impatto prodotto la destinazione è idonea, in quanto comporterà un impatto trascurabile in rapporto alle sorgenti limitrofe. Inoltre non si riscontrano in prossimità ricettori residenziali o sensibili in quanto tali.

Comune	Località	Denominazione	Destinazione
IMO	Z.P. Imola	ASP_AN2.3 Molino Rosso – A14	Produttivo

B.5 - Esposizione all'inquinamento acustico



L'ambito in previsione, collocandosi all'interno di un polo produttivo piuttosto esteso ed in adiacenza all'autostrada A14, si inserisce in un contesto interessato già da significativa rumorosità. Ricade infatti nella fascia A di pertinenza dell'autostrada ed è attorniato da ambiti di classe V e, a nord, di classe IV. Ne consegue pertanto una compatibilità della previsione col clima acustico esistente. Inoltre, vista anche la modesta area che lo costituisce, si esclude ogni potenziale situazione di criticità acustica producibile ad opera del sito.

B.6 - Schede geologiche d'ambito

Vedi documentazione specifica

B.7 - Microzonazione sismica

Vedi documentazione specifica

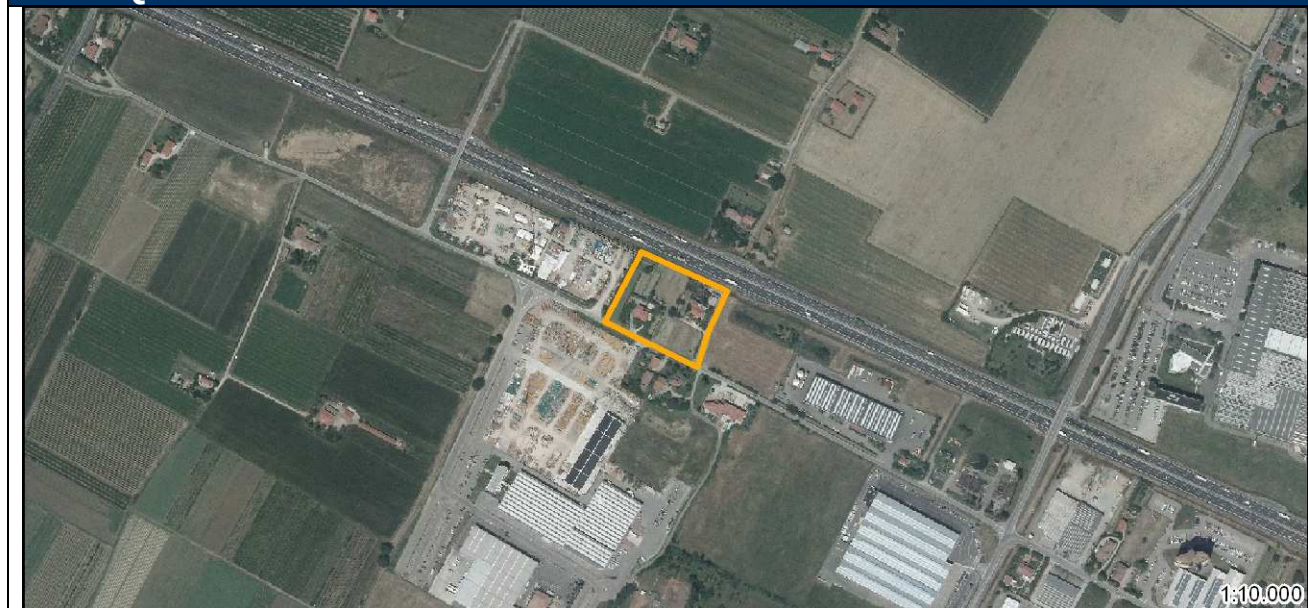
Comune	Località	Denominazione	Destinazione
IMO	Z.P. Imola	ASP_AN2.3 Molino Rosso – A14	Produttivo

C - INDIRIZZI PROGETTUALI

CARATTERISTICHE DIMENSIONALI E URBANISTICHE	Sup. ambito	MQ. 13.097
	Uf	0,1 mq/mq
	Destinazione PRG previgente	zone urbane a organizzazione morfologica specialistica con dominanza di spazi scoperti (zone Fd)
SISTEMA DEI VINCOLI, DELLE INFRASTRUTTURE E CONDIZIONI LIMITANTI	Le tutele sopra indicate incidono sulla sostenibilità edificatoria. Andranno osservati i limiti e rispetti delle infrastrutture e/o attrezzature tecnologiche che insistono nell'ambito. Le fasce individuate sono indicative e andranno verificate e rivalutate in sede di attuazione dell'intervento. La progettazione dovrà tener conto degli esiti della VALSAT in ordine all'esposizione all'inquinamento atmosferico e acustico con misure preventive e/o di mitigazione ove necessarie. In sede di POC occorrerà prevedere mitigazioni tali da garantire, agli edifici residenziali presenti all'interno dell'ambito, un clima acustico ed atmosferico compatibile ad un'abitazione.	
ACCESSIBILITÀ (stradale, ciclopedonale, SFM, etc.)	Buona accessibilità stradale, attraverso la rete comunale esistente. Servito dal SFM (a distanza di circa 4,5 km), prossimo alla fermata TPL e alla rete ciclopedonale comunale esistente e di previsione. L'accessibilità al comparto sarà garantita dalla Via Molino Rosso.	
SERVIZI A RETE (acqua, gas, elettricità, etc)	L'area è dotata ai margini dei servizi a rete: acqua civile, acqua industriale, energia elettrica, gas e teleriscaldamento. Occorre concordare con l'Ente Gestore le soluzioni esecutive degli allacciamenti alle reti esistenti e degli eventuali potenziamenti ove fosse necessario.	
SMALTIMENTO REFLUI	Lo smaltimento dei reflui dovrà avvenire mediante reti separate. Le acque nere dovranno essere convogliate verso la pubblica fognatura. Le acque bianche non contaminate devono essere smaltite mediante la creazione di adeguati sistemi di laminazione, interni o esterni all'ambito, a totale carico dei Soggetti attuatori degli ambiti che recapiteranno in tali sistemi, in coerenza con le disposizioni del PSC e del POC. Le soluzioni esecutive, a carico dei soggetti attuatori, dovranno essere concordate con gli Enti Gestori.	
COMPATIBILITÀ' ATMOSFERICA	Non si ritengono necessari interventi preventivi e/o mitigativi.	
COMPATIBILITÀ' ACUSTICA	Non si ritengono necessari interventi preventivi e/o mitigativi.	
COMPATIBILITÀ' SISMICA	Vedi specifici elaborati di dettaglio per quanto riguarda i fattori di amplificazione PGA, SI (0,1-0,5 s), SI (0,5-1,0 s), la potenziale liquefazione ed i potenziali cedimenti. Non occorre il terzo livello di approfondimento. Dovranno altresì essere rispettate le limitazioni indicate nelle "Schede geologiche d'ambito" per l'ambito di appartenenza e gli eventuali elementi condizionanti derivanti dalla "Microzonazione sismica".	
CONDIZIONI ALLE TRASFORMAZIONI E INDIRIZZI PROGETTUALI ED ELEMENTI PRINCIPALI PER LA SOSTENIBILITÀ	Obiettivi delle trasformazioni e indirizzi progettuali L'obiettivo principale è quello di realizzare un'area per esposizioni merceologiche e depositi a cielo aperto di beni. Per gli edifici esistenti saranno il POC e conseguentemente il PUA a definire l'area di pertinenza, le destinazioni d'uso ammissibili ed i parametri edilizi, compatibilmente con le destinazioni d'uso dell'ambito. Nelle more dell'approvazione del POC valgono le normative previste dal RUE. La progettualità dell'ambito dovrà assicurare: - il rispetto di tutte le condizioni contenute nello specifico Accordo territoriale per le aree produttive; - un risultato prestazionale di risparmio energetico almeno secondo la normativa vigente e/o secondo le prescrizioni più restrittive che saranno fissate dal POC; - una edificazione nei limiti fissati dalla "Classificazione acustica" evitando il più possibile interventi di mitigazione artificiali e garantendo ai nuovi insediamenti condizioni di buona qualità dell'aria non peggiorative rispetto alla situazione attuale; - l'allargamento del tratto della Via Molino Rosso antistante l'ambito. Strumento di attuazione PUA di iniziativa privata Dotazioni e infrastrutture Vanno assicurate le dotazioni minime previste dal RUE, prevedendo parcheggi equamente distribuiti in rapporto alle edificazioni e VP con configurazioni non residuali ma il più possibili accorpate e oggettivamente fruibili. E' ammessa la monetizzazione del verde pubblico. Permeabilità Secondo quanto definito da POC e/o dal PUA. Sistema della rete ecologica La progettazione dell'ambito dovrà essere sviluppata in modo da collegare e comunque relazionare fra loro gli elementi esistenti della "rete ecologica" e le previsioni degli spazi a VP di progetto. Perequazione ed ERS Sono da applicarsi le forme perequative previste dalle NTA del PSC. E' dovuto un contributo alla realizzazione degli obiettivi degli dell'ERS di cui all'art. A6 ter della LR 20/2000 e smi.	

Comune	Località	Denominazione	Destinazione
IMO	Z.P. Imola	ASP_AN2.3 Molino Rosso – A14	Produttivo

D - INQUADRAMENTO ORTOFOTO



Comune	Località	Denominazione	Destinazione
IMO	Z.P. Imola	ASP_AN2.4 Correcchio – Lasie	Produttivo

A - INQUADRAMENTO TERRITORIALE

A.1 - Localizzazione

Area marginale collocata a nord del Polo Produttivo del Capoluogo, di notevole estensione e destinata per funzioni prevalentemente produttive, ha connotazione agricola tipicamente periurbana e risulta interessata dalla presenza di infrastrutture che ne condizionano l'attuazione. Attestata sull'autostrada A14 e interclusa tra la Via Casaccio, la Via Correcchio e un tracciato di previsione della rete di base di interesse regionale, ha andamento pressoché pianeggiante.

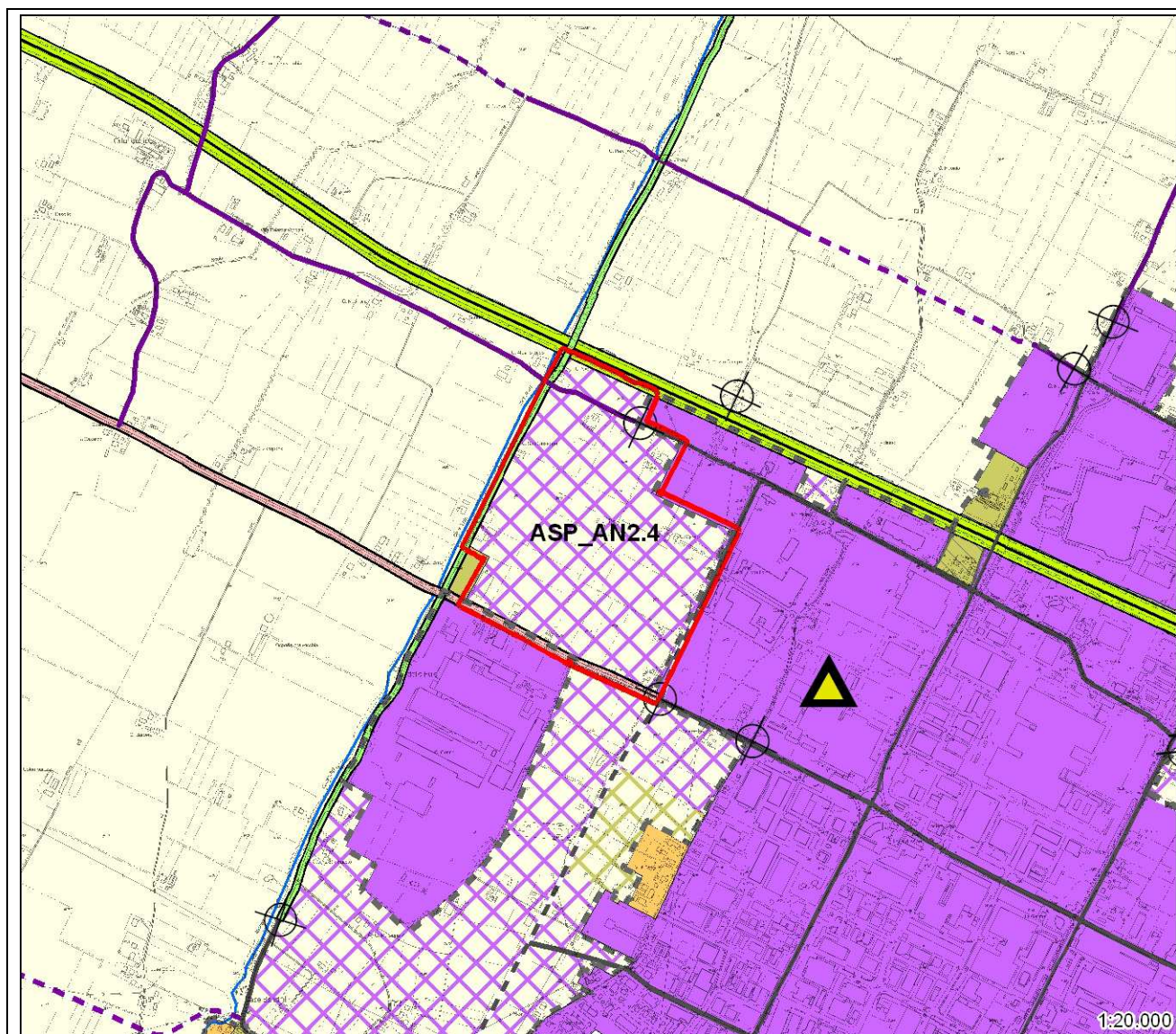
A.2 - Dimensionamento e usi insediabili

Le funzioni verso cui orientare lo sviluppo sono prevalentemente produttive.

Sup. ambito PSC		456.623 mq	<u>Classi d'uso:</u> B) FUNZIONI DI SERVIZIO COMPLEMENTARI ALLA RESIDENZA C) FUNZIONI TERZIARIE E COMMERCIALI D) FUNZIONI PRODUTTIVE E ASSIMILABILI escluso d7) Lavorazione di inerti
Produttivo	Uf	0,6 – 0,9 mq/mq	Il POC indicherà le funzioni di dettaglio (all'interno delle "classi d'uso" sopraindicate) e gli eventuali limiti dimensionali, da prevedere in relazione alle specifiche finalità e all'assetto urbanistico di progetto dell'ambito.
Terziario	Ut	0,40 mq/mq	

A.3 - Sintesi della sostenibilità ambientale

Previsione compatibile con discreti interventi preventivi/mitigativi associati all'attuazione dell'intero polo produttivo d'espansione limitrofo.

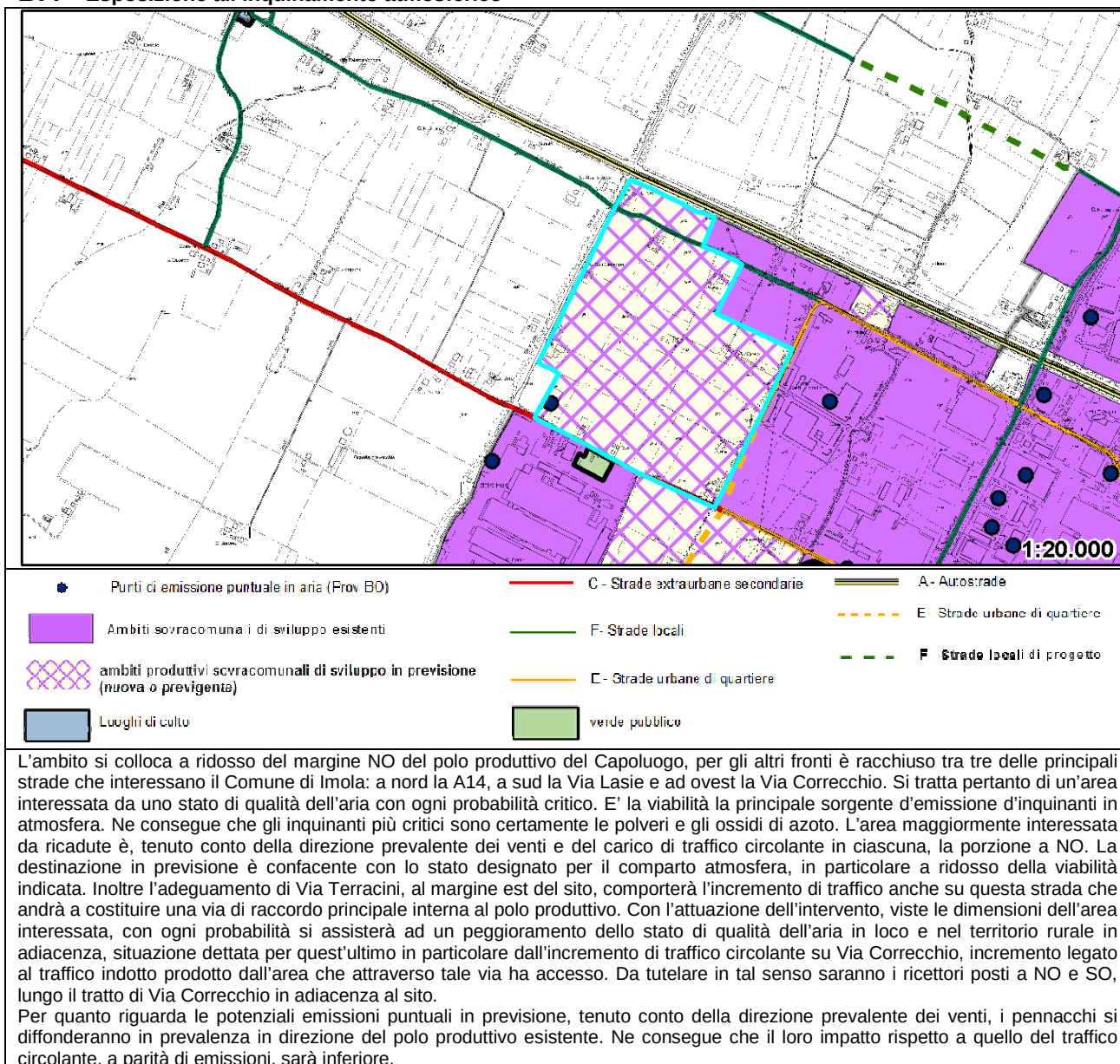


TAV 1 PSC - Progetto di nuovo assetto del territorio

Comune		Località		Denominazione		Destinazione																					
IMO		Z.P. Imola		ASP_AN2.4 Correcchio – Lasie		Produttivo																					
B - TAVOLA DEI VINCOLI - Criticità e condizioni per la sostenibilità dell'insediamento: requisiti ambientali per l'attuazione dell'intervento																											
B.1 - Tav 2 - PSC				Tutele e valorizzazioni di identità culturali e paesaggi																							
				<table><tr><td></td><td>Corsi d'acqua di rilevanza paesaggistica (D.Lgs. 42/2004 - art.142c)</td></tr><tr><td></td><td>Fasce di tutela dei corsi d'acqua di rilevanza paesaggistica (D.Lgs. 42/2004 - art.142c)</td></tr><tr><td></td><td>Aree di concentrazione di materiali archeologici</td></tr><tr><td></td><td>Zone di tutela della centuriazione</td></tr><tr><td></td><td>Elementi della centuriazione</td></tr><tr><td></td><td>Potenzialità archeologica livello 2</td></tr></table>					Corsi d'acqua di rilevanza paesaggistica (D.Lgs. 42/2004 - art.142c)		Fasce di tutela dei corsi d'acqua di rilevanza paesaggistica (D.Lgs. 42/2004 - art.142c)		Aree di concentrazione di materiali archeologici		Zone di tutela della centuriazione		Elementi della centuriazione		Potenzialità archeologica livello 2								
					Corsi d'acqua di rilevanza paesaggistica (D.Lgs. 42/2004 - art.142c)																						
					Fasce di tutela dei corsi d'acqua di rilevanza paesaggistica (D.Lgs. 42/2004 - art.142c)																						
	Aree di concentrazione di materiali archeologici																										
	Zone di tutela della centuriazione																										
	Elementi della centuriazione																										
	Potenzialità archeologica livello 2																										
Si richiede di considerare la presenza durante la fase progettuale dell'intervento delle seguenti tutele a margine:																											
<table><tr><td></td><td>Viabilità storica principale – via Correcchio (lambito a O)</td></tr></table>					Viabilità storica principale – via Correcchio (lambito a O)																						
	Viabilità storica principale – via Correcchio (lambito a O)																										
B.2 - Tav 3 - PSC				Tutele relative alla vulnerabilità e sicurezza del territorio																							
				<table><tr><td></td><td>Reticolo consorziale di bonifica</td></tr><tr><td></td><td>Zone di rispetto di sorgenti, pozzi e captazioni</td></tr><tr><td></td><td>Ambito di controllo degli apporti d'acqua in pianura</td></tr></table>					Reticolo consorziale di bonifica		Zone di rispetto di sorgenti, pozzi e captazioni		Ambito di controllo degli apporti d'acqua in pianura														
					Reticolo consorziale di bonifica																						
					Zone di rispetto di sorgenti, pozzi e captazioni																						
	Ambito di controllo degli apporti d'acqua in pianura																										
Si richiede di considerare la presenza durante la fase progettuale dell'intervento delle seguenti tutele a margine:																											
<table><tr><td></td><td>Fasce di pertinenza fluviale (lambito a O)</td></tr></table>					Fasce di pertinenza fluviale (lambito a O)																						
	Fasce di pertinenza fluviale (lambito a O)																										
B.3 - Tav 4 - PSC				Infrastrutture e attrezzature tecnologiche - limiti e rispetti																							
				<table><tr><td></td><td>VA – Autostrade a pedaggio – esistenti confermate</td></tr><tr><td></td><td>VEC - Viabilità extraurbana secondaria di rilievo intercomunale – tratti esistenti</td></tr><tr><td></td><td>VSC – Viabilità extraurbana secondaria di rilievo comunale – tratti esistenti</td></tr><tr><td></td><td>VLP – Viabilità extraurbana locale principale – tratti esistenti</td></tr><tr><td></td><td>VU – Strade urbane principali di penetrazione e distribuzione – tratti esistenti</td></tr><tr><td></td><td>Fascia di rispetto strade</td></tr><tr><td></td><td>Elettrodotti media tensione - 15 KV aereo</td></tr><tr><td></td><td>Corridoio di attenzione elettrodotti media tensione</td></tr><tr><td></td><td>Gasdotti SNAM</td></tr><tr><td></td><td>Corridoio di attenzione gasdotti (100m)</td></tr></table>					VA – Autostrade a pedaggio – esistenti confermate		VEC - Viabilità extraurbana secondaria di rilievo intercomunale – tratti esistenti		VSC – Viabilità extraurbana secondaria di rilievo comunale – tratti esistenti		VLP – Viabilità extraurbana locale principale – tratti esistenti		VU – Strade urbane principali di penetrazione e distribuzione – tratti esistenti		Fascia di rispetto strade		Elettrodotti media tensione - 15 KV aereo		Corridoio di attenzione elettrodotti media tensione		Gasdotti SNAM		Corridoio di attenzione gasdotti (100m)
					VA – Autostrade a pedaggio – esistenti confermate																						
					VEC - Viabilità extraurbana secondaria di rilievo intercomunale – tratti esistenti																						
	VSC – Viabilità extraurbana secondaria di rilievo comunale – tratti esistenti																										
	VLP – Viabilità extraurbana locale principale – tratti esistenti																										
	VU – Strade urbane principali di penetrazione e distribuzione – tratti esistenti																										
	Fascia di rispetto strade																										
	Elettrodotti media tensione - 15 KV aereo																										
	Corridoio di attenzione elettrodotti media tensione																										
	Gasdotti SNAM																										
	Corridoio di attenzione gasdotti (100m)																										

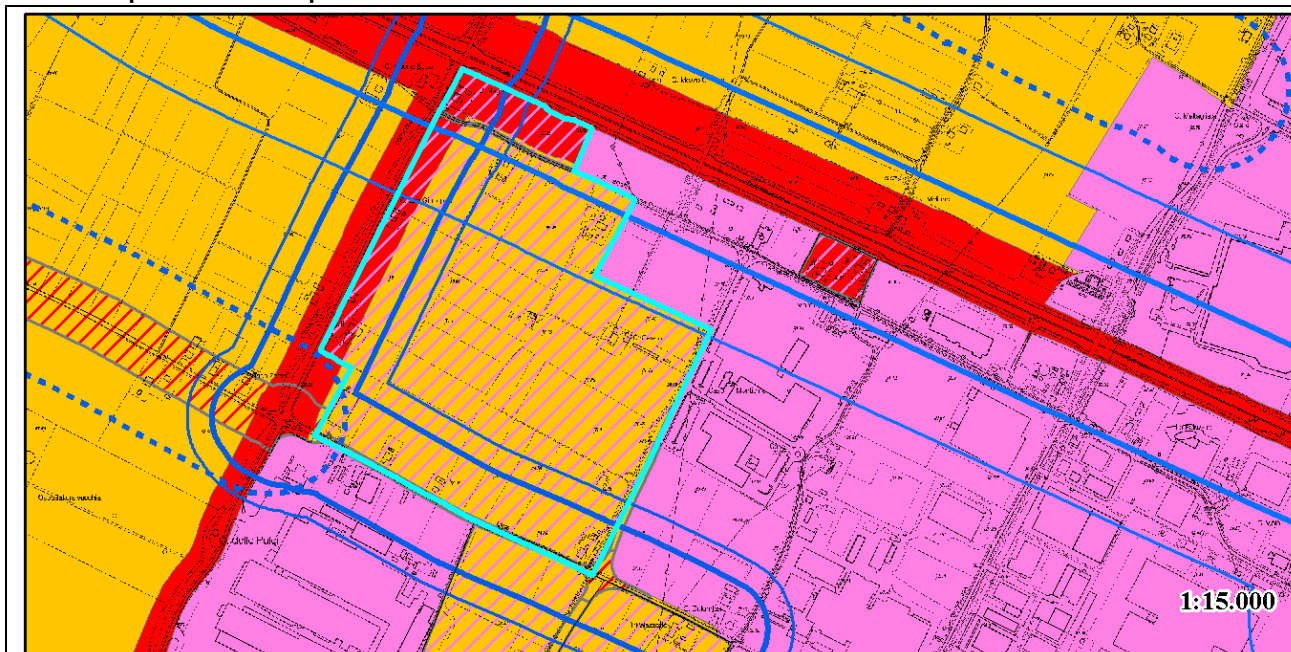
Comune	Località	Denominazione	Destinazione
IMO	Z.P. Imola	ASP_AN2.4 Correcchio – Lasie	Produttivo

B.4 - Esposizione all'inquinamento atmosferico



Comune	Località	Denominazione	Destinazione
IMO	Z.P. Imola	ASP_AN2.4 Correcchio – Lasie	Produttivo

B.5 - Esposizione all'inquinamento acustico



Stato di fatto

Classe II (55-45 dBA)	Classe IV (65-55 dBA)
Classe III (60-50 dBA)	Classe V (70-60 dBA)

Fasce di pertinenza acustica infrastrutture stradali - DPR 142/04

Strade tipo A, Ca e Cb

Fascia A (70-60 dBA)

Fascia B (65-55 dBA)

Strade di progetto tipo C1, C2

Fascia (65-55 dBA)

Stato di progetto

Classe II (55-45 dBA)	Classe IV (65-55 dBA)
Classe III (60-50 dBA)	Classe V (70-60 dBA)

Strade tipo Da

Fascia A (70-60 dBA)

Strade in previsione tipo Da

Fascia (65-55 dBA)

La previsione si colloca a ridosso del polo produttivo del Capoluogo, precisamente tra questo, la Via Lasie, la Via Correcchio e l'autostrada A14. E' attorniato in definitiva da aree di classe V o IV, quest'ultime rappresentate dagli ambiti stradali e relative UTO di cui in una vi ricade anche in parte (margine ovest e NO). Data la classificazione stradale della viabilità limitrofa, tutta la porzione perimetrale delimitata da essere ricade nelle rispettive fasce di pertinenza. Ne consegue una compatibilità della previsione d'uso con il clima acustico presente. Non si hanno situazioni di criticità per salti di classi contigue superiori ai 5 dB(A), inoltre 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.

B.6 - Schede geologiche d'ambito

Vedi documentazione specifica

B.7 - Microzonazione sismica

Vedi documentazione specifica

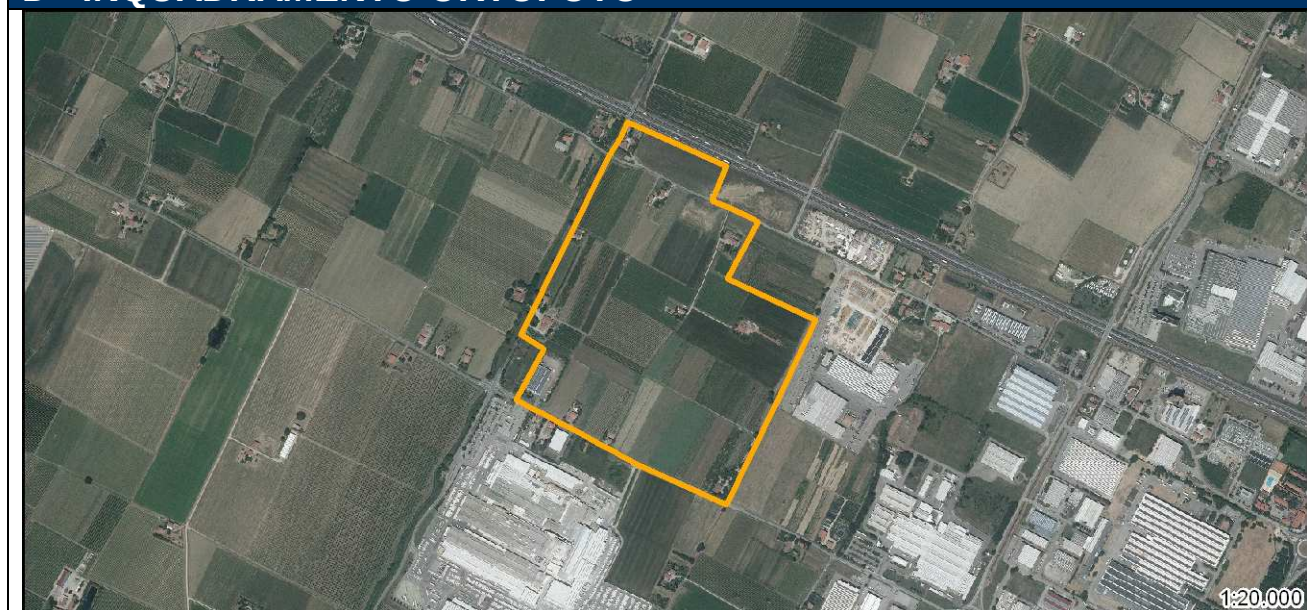
Comune	Località	Denominazione	Destinazione
IMO	Z.P. Imola	ASP_AN2.4 Correcchio – Lasie	Produttivo

C - INDIRIZZI PROGETTUALI

CARATTERISTICHE DIMENSIONALI E URBANISTICHE	Sup. ambito	MQ. 456.623
	Produttivo Uf	0,6 – 0,9 mq/mq
	Terziario Ut	0,40 mq/mq
	Destinazione PRG prevalente	Zone agricole periurbane (zone Ee)
SISTEMA DEI VINCOLI, DELLE INFRASTRUTTURE E CONDIZIONI LIMITANTI	Le tutele sopra indicate non incidono sulla sostenibilità edificatoria. È auspicabile però un'attenzione particolare in rapporto alle soluzioni progettuali da adottare, con particolare riferimento alle parti dell'ambito ricadenti in fascia di <i>Tutela dei corsi d'acqua di rilevanza paesaggistica</i> (D.Lgs. 42/2004 - art.142c). Andranno osservati i limiti e rispetti delle infrastrutture e/o attrezzature tecnologiche che insistono nell'ambito. Le fasce individuate sono indicative e andranno verificate e rivalutate in sede di attuazione dell'intervento. La progettazione dovrà tener conto degli esiti della VALSAT in ordine all'esposizione all'inquinamento atmosferico e acustico con misure preventive e/o di mitigazione ove necessarie. In sede di POC occorrerà prevedere mitigazioni tali da garantire, agli edifici residenziali presenti all'interno dell'ambito, un clima acustico ed atmosferico compatibile ad un'abitazione.	
ACCESSIBILITÀ (stradale, ciclopedonale, SFM, etc.)	Buona accessibilità stradale, attraverso la rete comunale esistente. Servito dal SFM (a distanza di circa 4,5 km), prossimo alla fermata TPL e alla rete ciclopedonale comunale esistente e di previsione. L'accessibilità al comparto sarà garantita dalla Via Lasie e dalla Via Molino Rosso, previo adeguamento della sezione stradale. Una eventuale accessibilità secondaria può essere da Via Correcchio e dall'ambito N77.	
SERVIZI A RETE (acqua, gas, elettricità, etc)	L'area è dotata ai margini dei servizi a rete: acqua civile, acqua industriale, energia elettrica e gas. Occorre concordare con l'Ente Gestore le soluzioni esecutive degli allacciamenti alle reti esistenti e degli eventuali potenziamenti ove fosse necessario.	
SMALTIMENTO REFLUI	Lo smaltimento dei reflui dovrà avvenire mediante reti separate. Le acque nere dovranno essere convogliate verso la pubblica fognatura. Le acque bianche non contaminate devono essere smaltite mediante la creazione di adeguati sistemi di laminazione, interni o esterni all'ambito, a totale carico dei Soggetti attuatori degli ambiti che recapiteranno in tali sistemi, in coerenza con le disposizioni del PSC e del POC. Le soluzioni esecutive, a carico dei soggetti attuatori, dovranno essere concordate con gli Enti Gestori.	
COMPATIBILITA' ATMOSFERICA	Si dovrà svolgere un'adeguata campagna di rilievi atmosferici lungo via Correcchio, in articolare in corrispondenza dell'incrocio con la A14 e di quello con via Lasie. Si dovrà svolgere una valutazione previsionale d'impatto atmosferico, tenuto conto dell'attuazione di tutti i comparti d'espansione del polo produttivo posti al margine ovest al fine di decretare l'impatto attribuito a ciascun ambito e designare le migliori strategie di interventi ai ricettori, nello specifico case sparse presenti lungo via Correcchio. Ai fini preventivi si dovrà cercare di evitare l'apertura di accessi, piazzali di carico e scarico in corrispondenza dei due punti indicati come critici: margine NO e SO.	
COMPATIBILITA' ACUSTICA	Non si ritengono necessari particolari interventi di mitigazione. Si rimanda a specifico POC o PUA la valutazione. Si indica ad ogni modo, tenuto conto dei ricettori residenziali posti al di là di via Correcchio, di privilegiare l'insediamento di funzioni commerciali-terziarie e servizi compatibili anche con le residenze lungo tale strada in modo da minimizzare il potenziale impatto determinato dall'ambito.	
COMPATIBILITA' SISMICA	Vedi specifici elaborati di dettaglio per quanto riguarda i fattori di amplificazione PGA, SI (0,1-0,5 s), SI (0,5-1,0 s), la potenziale liquefazione ed i potenziali cedimenti. Occorre il terzo livello di approfondimento. Dovranno altresì essere rispettate le limitazioni indicate nelle "Schede geologiche d'ambito" per l'ambito di appartenenza e gli eventuali elementi condizionanti derivanti dalla "Microzonazione sismica".	
CONDIZIONI ALLE TRASFORMAZIONI E INDIRIZZI PROGETTUALI ED ELEMENTI PRINCIPALI PER LA SOSTENIBILITÀ	Descrizione e obiettivi delle trasformazioni L'obiettivo principale è quello di ampliare l'area industriale tra la Via Lasie e l'autostrada A14. Per gli edifici esistenti saranno il POC e conseguentemente il PUA a definire l'area di pertinenza, le destinazioni d'uso ammissibili ed i parametri edilizi, compatibilmente con le destinazioni d'uso dell'ambito. Nelle more dell'approvazione del POC valgono le normative previste dal RUE. La progettualità dell'ambito dovrà assicurare: - il rispetto di tutte le condizioni contenute nello specifico Accordo territoriale per le aree produttive; - un risultato prestazionale di risparmio energetico almeno secondo la normativa vigente e/o secondo le prescrizioni più restrittive che saranno fissate dal POC; - una edificazione nei limiti fissati dalla "Classificazione acustica" evitando il più possibile interventi di mitigazione artificiali e garantendo ai nuovi insediamenti condizioni di buona qualità dell'aria non peggiorative rispetto alla situazione attuale; - la localizzazione delle aree verdi all'interno dell'ambito nelle fasce di tutela del rio Correcchio e rio Correcchiello; - la localizzazione dei parcheggi pubblici all'interno dell'ambito; - l'adeguamento della sezione di Via Molino Rosso e di Via Lasie e degli incroci stradali;	

Comune	Località	Denominazione	Destinazione
IMO	Z.P. Imola	ASP_AN2.4 Correcchio – Lasie	Produttivo
		- la realizzazione della pista ciclopedonale lungo Via Lasie; - la realizzazione di una fascia di mitigazione di almeno 10 m in adiacenza alle abitazioni esistenti. Dotazioni e infrastrutture Vanno assicurate le dotazioni minime per le singole classi d'uso previste dal RUE, prevedendo parcheggi equamente distribuiti in rapporto alle edificazioni e VP con configurazioni non residuali ma il più possibili accorpate e oggettivamente fruibili. E' ammessa la monetizzazione parziale del verde pubblico. Permeabilità Secondo quanto definito da POC e/o dal PUA. Sistema della rete ecologica La progettazione dell'ambito dovrà essere sviluppata in modo da collegare e comunque relazionare fra loro gli elementi esistenti della "rete ecologica" e le previsioni degli spazi a VP di progetto. Perequazione ed ERS Sono da applicarsi le forme perequative previste dalle NTA del PSC. E' dovuto un contributo alla realizzazione degli obiettivi dell'ERS di cui all'art. A6 ter della LR 20/2000 e smi.	

D - INQUADRAMENTO ORTOFOTO



Comune	Località	Denominazione	Destinazione
IMO	Z.P. Imola	ASP_AN2.5 Lasie – Pasquala	Produttivo

A - INQUADRAMENTO TERRITORIALE

A.1 - Localizzazione

Area marginale collocata a nord del Polo Produttivo del Capoluogo, di modesta estensione e destinata per funzioni prevalentemente produttive, ha connotazione agricola tipicamente periurbana e risulta interessata dalla presenza di infrastrutture che ne condizionano fortemente l'attuazione. Attestata su un tracciato di previsione della rete di base di interesse regionale e interclusa tra lotti edificati del tessuto produttivo consolidato, ha andamento pressoché pianeggiante.

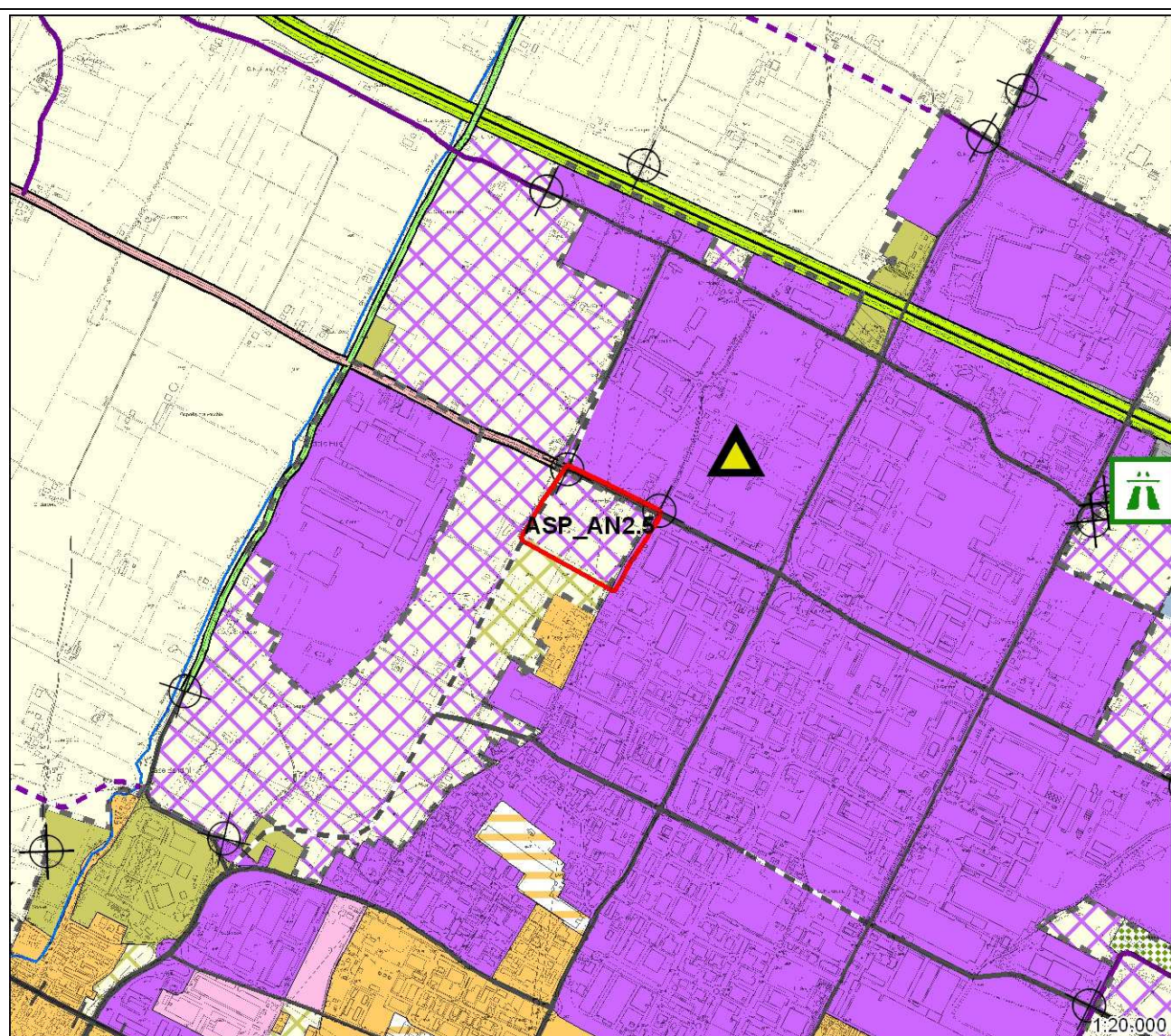
A.2 - Dimensionamento e usi insediabili

Le funzioni verso cui orientare lo sviluppo sono prevalentemente produttive.

Sup. ambito PSC		67.586 mq	<u>Classi d'uso:</u> B) FUNZIONI DI SERVIZIO COMPLEMENTARI ALLA RESIDENZA C) FUNZIONI TERZIARIE E COMMERCIALI D) FUNZIONI PRODUTTIVE E ASSIMILABILI escluso d7) Lavorazione di inerti
Produttivo	Uf :	0,6 – 0,9 mq/mq	Il POC indicherà le funzioni di dettaglio (all'interno delle "classi d'uso" sopraindicate) e gli eventuali limiti dimensionali, da prevedere in relazione alle specifiche finalità e all'assetto urbanistico di progetto dell'ambito.
Terziario	Ut	0,40 mq/mq	

A.3 - Sintesi della sostenibilità ambientale

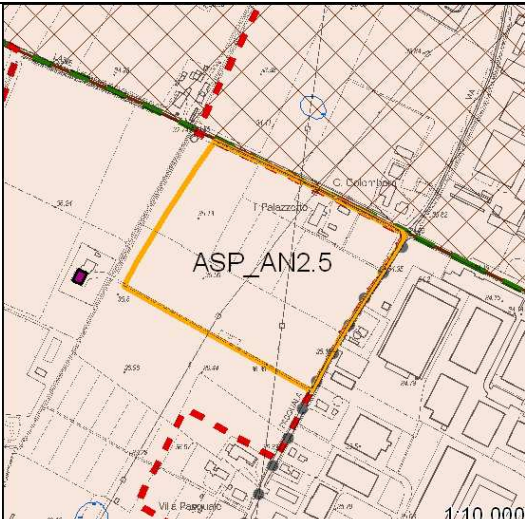
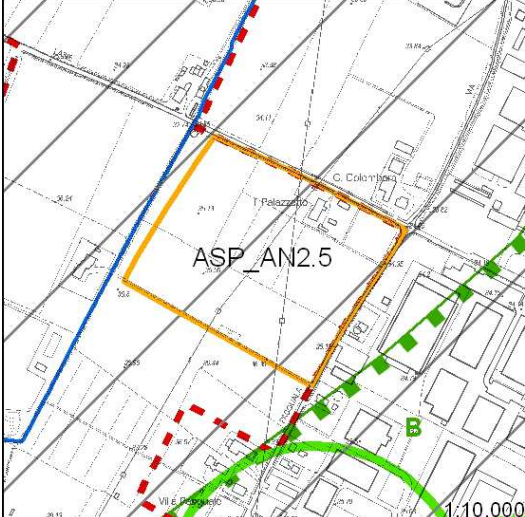
Previsione compatibile con modeste condizioni all'attuazione in relazione al comparto D_N.1.



TAV 1 PSC - Progetto di nuovo assetto del territorio

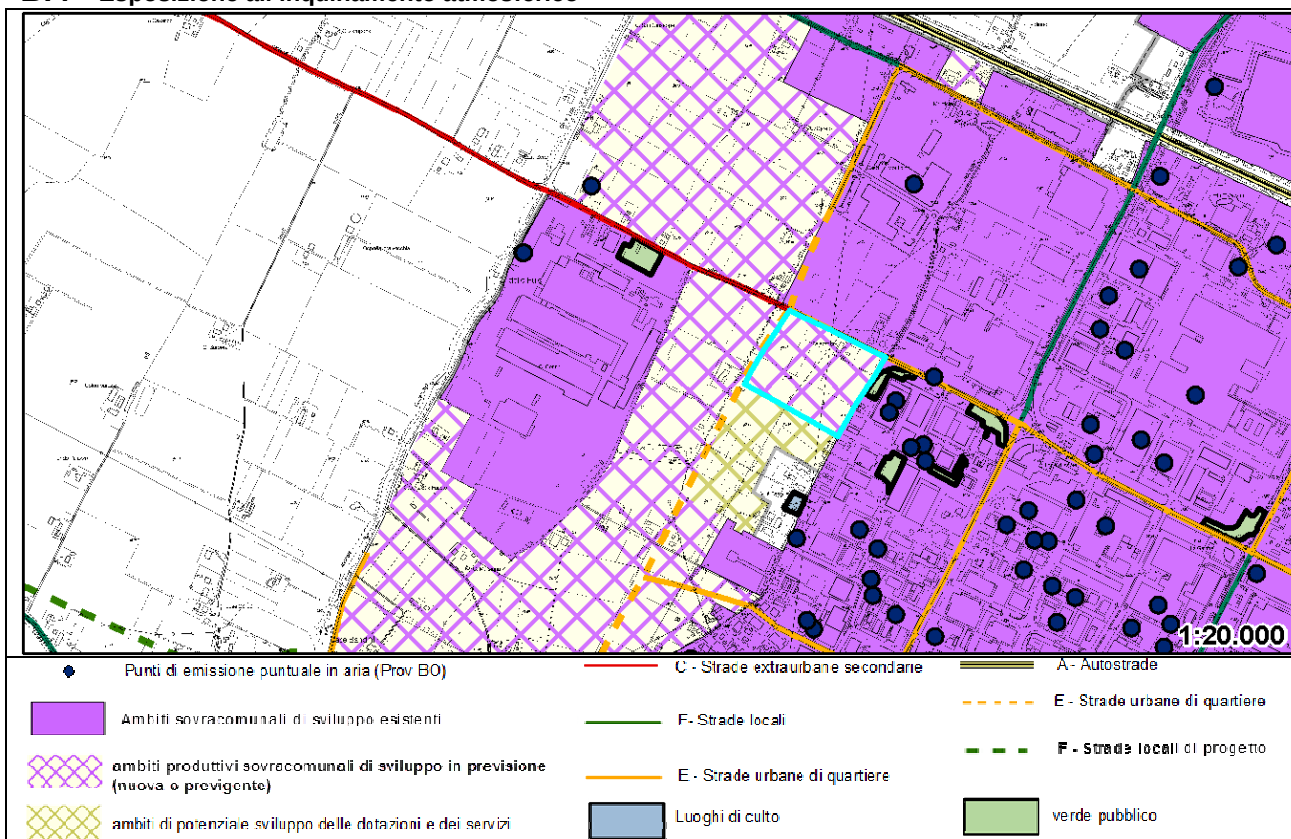
Comune	Località	Denominazione	Destinazione
IMO	Z.P. Imola	ASP_AN2.5 Lasie – Pasquale	Produttivo

B - TAVOLA DEI VINCOLI - Criticità e condizioni per la sostenibilità dell'insediamento: requisiti ambientali per l'attuazione dell'intervento

B.1 - Tav 2 - PSC		Tutele e valorizzazioni di identità culturali e paesaggi	
			Potenzialità archeologica livello 2
		Si richiede di considerare la presenza durante la fase progettuale dell'intervento delle seguenti tutele a margine:	
			Zone di tutela della centuriazione
			Elementi della centuriazione
			Viabilità storica principale (lambito a E)
B.2 - Tav 3 - PSC		Tutele relative alla vulnerabilità e sicurezza del territorio	
			Ambito di controllo degli apporti d'acqua in pianura
B.3 - Tav 4 - PSC		Infrastrutture e attrezzature tecnologiche - limiti e rispetti	
			VU – Strade urbane principali di penetrazione e distribuzione – tratti esistenti
			VU – Strade urbane principali di penetrazione e distribuzione – tratti da realizzare
			Fascia di rispetto strade
			Elettrodotti alta tensione - 132 KV
			Corridoio di attenzione elettrodotti alta tensione
			Gasdotti SNAM
			Corridoio di attenzione gasdotti (100m)

Comune	Località	Denominazione	Destinazione
IMO	Z.P. Imola	ASP_AN2.5 Lasie – Pasquala	Produttivo

B.4 - Esposizione all'inquinamento atmosferico



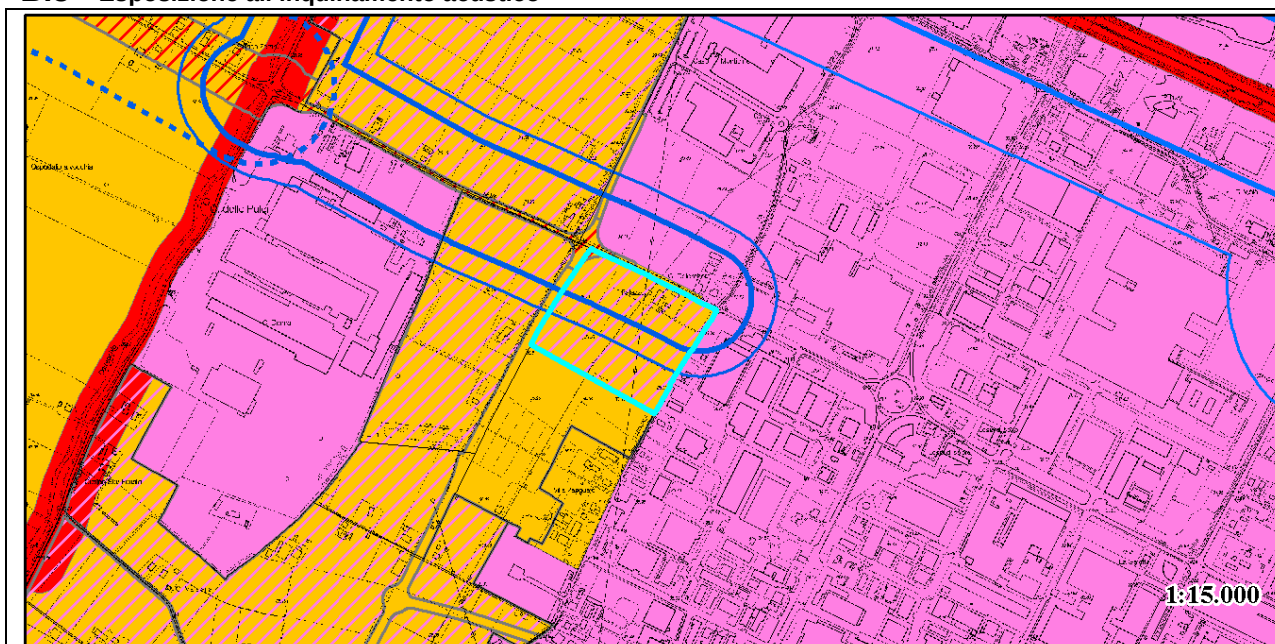
L'area si colloca nell'ambito rurale d'espansione produttiva interno al polo produttivo del Capoluogo, pertanto è attorniata da attività con numerose emissioni puntuali, in particolare queste si trovano sul lato est, e da una viabilità d'accesso, Via Lasie, piuttosto trafficata ed interessata anche da traffico pesante. Vista la collocazione a ridosso del sito ed il fatto che le emissioni puntuali sono sottovento rispetto al sito, è questa strada a principale sorgente d'emissioni. Gli inquinanti principali sono pertanto gli ossidi di azoto e le polveri sottili. Ad oggi la porzione a ridosso dell'infrastruttura è quella oggetto di maggiori criticità in termini di ricadute di inquinanti. Complessivamente sull'ambito si riscontra uno stato dell'aria interessato da concentrazioni piuttosto elevate. Ne consegue che la destinazione scelta è adeguata.

Lungo il margine sud l'ambito confina con un'area di previsione a dotazioni di verde a protezione dell'abitato lungo Via Pasquala.

La presenza di un'area boscata a protezione dei ricettori residenziali presenti, insieme alla modesta dimensione della previsione in esame e con collocazione non propriamente sopravvento, ne esclude un effetto significativo in termini di impatto atmosferico significativo. La stessa destinazione, in rapporto agli usi prescritti, rende la revisione compatibile anche col tessuto residenziale sottostante.

Comune	Località	Denominazione	Destinazione
IMO	Z.P. Imola	ASP_AN2.5 Lasie – Pasquale	Produttivo

B.5 - Esposizione all'inquinamento acustico



Stato di fatto

Classe II (55-45 dBA)

Classe III (60-50 dBA)

Fasce di pertinenza acustica infrastrutture stradali - DPR 142/04
Strade tipo A, Ca e Cb

Fascia A (70-60 dBA)

Fascia B (65-55 dBA)

Classe IV (65-55 dBA)

Classe V (70-60 dBA)

Strade di progetto tipo C1, C2

Fascia (65-55 dBA)

Stato di progetto

Classe II (55-45 dBA)

Classe III (60-50 dBA)

Strade tipo Da

Fascia A (70-60 dBA)

Strade in previsione tipo Da

Fascia (65-55 dBA)

Classe IV (65-55 dBA)

Classe V (70-60 dBA)

L'area produttiva in progetto, collocandosi all'interno di un polo produttivo piuttosto esteso, si inserisce in un contesto interessato già da particolare e significativa rumorosità. Si tratta di aree poste per la maggior parte in classe V di fatto e di progetto, come la stessa in esame.

La destinazione scelta è adeguata pertanto al clima acustico presente. Le principali sorgenti che si rintracciano sul territorio sono rappresentate dalle attività produttive limitrofe presenti e dalla viabilità, in particolare Via Lasie le cui fasce di pertinenza interessano più della metà dell'area del sito.

Vista la collocazione dell'area, centrale al polo, e la presenza di una modesta area residenziale concentrata a sud con tra l'altro fraposta un'area di classe III a dotazioni, si può ritenere ragionevolmente ridotto l'impatto acustico prodotto dalla previsione.

B.6 - Schede geologiche d'ambito

Vedi documentazione specifica

B.7 - Microzonazione sismica

Vedi documentazione specifica

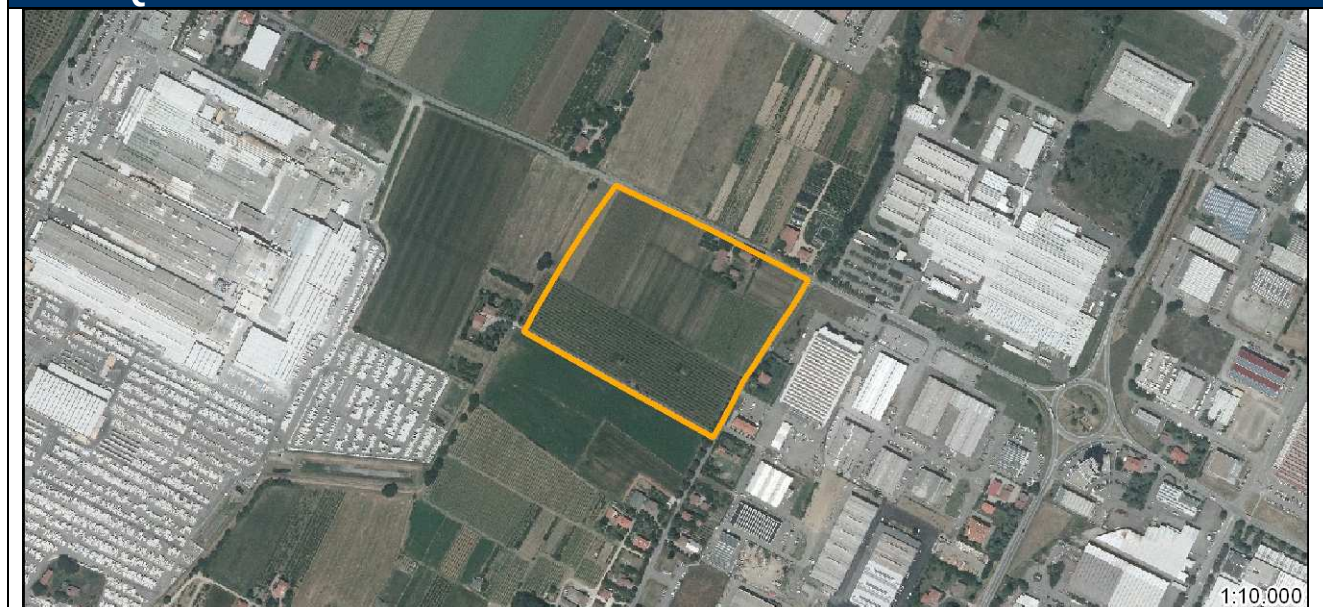
Comune	Località	Denominazione	Destinazione
IMO	Z.P. Imola	ASP_AN2.5 Lasie – Pasquala	Produttivo

C - INDIRIZZI PROGETTUALI

CARATTERISTICHE DIMENSIONALI E URBANISTICHE	Sup. ambito	MQ. 67.586
	Produttivo Uf	0,6 – 0,9 mq/mq
	Terziario Ut	0,40 mq/mq
	Destinazione PRG prevalente	Zone agricole periurbane (zone Ee)
SISTEMA DEI VINCOLI, DELLE INFRASTRUTTURE E CONDIZIONI LIMITANTI	Le tutele sopra indicate incidono sulla sostenibilità edificatoria. Andranno osservati i limiti e rispetti delle infrastrutture e/o attrezzature tecnologiche che insistono nell'ambito. Le fasce individuate sono indicative e andranno verificate e rivalutate in sede di attuazione dell'intervento. La progettazione dovrà tener conto degli esiti della VALSAT in ordine all'esposizione all'inquinamento atmosferico e acustico con misure preventive e/o di mitigazione ove necessarie. In fase di POC dovrà essere effettuata una campagna di rilievi atmosferici presso i recettori residenziali per poter effettuare una valutazione previsionale d'impatto atmosferico, tenuto conto dell'attuazione di tutti i comparti d'espansione del polo produttivo posti al margine ovest al fine di designare le migliori strategie di intervento compresa quella di porre dei vincoli sul tipo di insediamenti produttivi insediabili. Condizioni all'effettualità delle trasformazioni Cessione al Comune delle aree necessarie alla realizzazione della nuova strada di PSC, della rotatoria sulla Via Lasie, dell'allargamento di Via Lasie	
ACCESSIBILITÀ (stradale, ciclopedonale, SFM, etc.)	Buona accessibilità stradale, attraverso la rete comunale esistente. Servito dal SFM (a distanza di circa 4 km), prossimo alla fermata TPL e alla rete ciclopedonale comunale esistente e di previsione. L'accessibilità al comparto sarà garantita da Via Lasie, da Via Pasquala e dalla nuova strada di PSC in progetto.	
SERVIZI A RETE (acqua, gas, elettricità, etc)	L'area è dotata ai margini dei servizi a rete: acqua civile, acqua industriale, energia elettrica e gas. Occorre concordare con l'Ente Gestore le soluzioni esecutive degli allacciamenti alle reti esistenti e degli eventuali potenziamenti ove fosse necessario.	
SMALTIMENTO REFLUI	Lo smaltimento dei reflui dovrà avvenire mediante reti separate. Le acque nere dovranno essere convogliate verso la pubblica fognatura. Le acque bianche non contaminate devono essere smaltite mediante la creazione di adeguati sistemi di laminazione, interni o esterni all'ambito, a totale carico dei Soggetti attuatori degli ambiti che recapiteranno in tali sistemi, in coerenza con le disposizioni del PSC e del POC. Le soluzioni esecutive, a carico dei soggetti attuatori, dovranno essere concordate con gli Enti Gestori.	
COMPATIBILITÀ' ATMOSFERICA	Al fine di garantire uno stato di qualità ottimale all'uso residenziale nel contesto abitato posto a sud della revisione oltre all'inserimento di una fascia boscata, a margine del comparto, nell'ambito DN1, si avvalga quanto indicato nelle condizioni di trasformazione proposte in questa scheda. Inoltre si dovrà prediligere l'insediamento delle attività produttive previste a ridosso di via Lasie, così da privilegiare l'accesso tramite a sola via Lasie e consentire la massima distanza sorgente-ricettore. L'inserimento di fabbricati, quali capannoni, lungo tale via consentirà inoltre di abbattere, schermando, buona parte delle emissioni derivanti dall'infrastruttura.	
COMPATIBILITÀ' ACUSTICA	L'area in previsione risulta compatibile con il tessuto limitrofo. Tale compatibilità viene garantita anche al margine sud, dove si è rintracciata una criticità principalmente legata alla presenza in vicinanza di residenze, grazie all'inserimento a ridosso del sito di una fascia boscata (si veda DN_1) a filtro anche visivo tra l'area produttiva in previsione e le abitazioni di via Pasquala. Non si riscontra la necessità di ulteriori interventi mitigativi. A carattere preventivo dovrà privilegiarsi in fase di stesura del POC la collocazione a sud del comparto delle funzioni terziarie-commerciali e di servizio.	
COMPATIBILITÀ' SISMICA	Vedi specifici elaborati di dettaglio per quanto riguarda i fattori di amplificazione PGA, SI (0,1-0,5 s), SI (0,5-1,0 s), la potenziale liquefazione ed i potenziali cedimenti. Occorre il terzo livello di approfondimento. Dovranno altresì essere rispettate le limitazioni indicate nelle "Schede geologiche d'ambito" per l'ambito di appartenenza e gli eventuali elementi condizionanti derivanti dalla "Microzonazione sismica".	
CONDIZIONI ALLE TRASFORMAZIONI E INDIRIZZI PROGETTUALI ED ELEMENTI PRINCIPALI PER LA SOSTENIBILITÀ	Obiettivi delle trasformazioni e indirizzi progettuali L'obiettivo principale è quello di completare l'area industriale a sud della Via Lasie. Per gli edifici esistenti saranno il POC e conseguentemente il PUA a definire l'area di pertinenza, le destinazioni d'uso ammissibili ed i parametri edilizi, compatibilmente con le destinazioni d'uso dell'ambito. Nelle more dell'approvazione del POC valgono le normative previste dal RUE. La progettualità dell'ambito dovrà assicurare: - il rispetto di tutte le condizioni contenute nello specifico Accordo territoriale per le aree produttive; - un risultato prestazionale di risparmio energetico almeno secondo la normativa vigente e/o secondo le prescrizioni più restrittive che saranno fissate dal POC; - una edificazione nei limiti fissati dalla "Classificazione acustica" evitando il più possibile interventi di mitigazione artificiali e garantendo ai nuovi insediamenti condizioni di buona qualità dell'aria non peggiorative rispetto alla situazione attuale; - la localizzazione dei parcheggi pubblici all'interno dell'ambito;	

Comune	Località	Denominazione	Destinazione
IMO	Z.P. Imola	ASP_AN2.5 Lasie – Pasquala	Produttivo
- la localizzazione delle aree verdi all'interno dell'ambito in adiacenza al PSU24; - la realizzazione di una pista ciclopedonale lungo Via Pasquala; - la cessione delle aree necessarie alla realizzazione della nuova strada di PSC, della rotonda sulla Via Lasie e dell'allargamento di Via Lasie. Strumento di attuazione PUA di iniziativa privata Dotazioni e infrastrutture Vanno assicurate le dotazioni minime <u>per le singole classi d'uso</u> previste dal RUE, prevedendo parcheggi equamente distribuiti in rapporto alle edificazioni e VP con configurazioni non residuali ma il più possibili accorpate e oggettivamente fruibili. E' ammessa la monetizzazione parziale del verde pubblico. Permeabilità Secondo quanto definito da POC e/o dal PUA. Sistema della rete ecologica La progettazione dell'ambito dovrà essere sviluppata in modo da collegare e comunque relazionare fra loro gli elementi esistenti della "rete ecologica" e le previsioni degli spazi a VP di progetto. Perequazione ed ERS Sono da applicarsi le forme perequative previste dalle NTA del PSC. E' dovuto un contributo alla realizzazione degli obiettivi dell'ERS di cui all'art. A6 ter della LR 20/2000 e smi.			

D - INQUADRAMENTO ORTOFOTO



Comune	Località	Denominazione	Destinazione
IMO	Z.P. Imola	ASP_AN2.6 Crucca – Correcchio	Produttivo

A - INQUADRAMENTO TERRITORIALE

A.1 - Localizzazione

Area marginale collocata a ovest del Polo Produttivo del Capoluogo, di notevole estensione e destinata per funzioni prevalentemente produttive, ha connotazione agricola tipicamente periurbana e risulta interessata dalla presenza di tutele e infrastrutture che ne condizionano fortemente l'attuazione. Attraversata da un tracciato di previsione della rete di base di interesse regionale e interclusa tra lotti edificati del tessuto produttivo e la Via Correcchio, ha andamento pressoché pianeggiante.

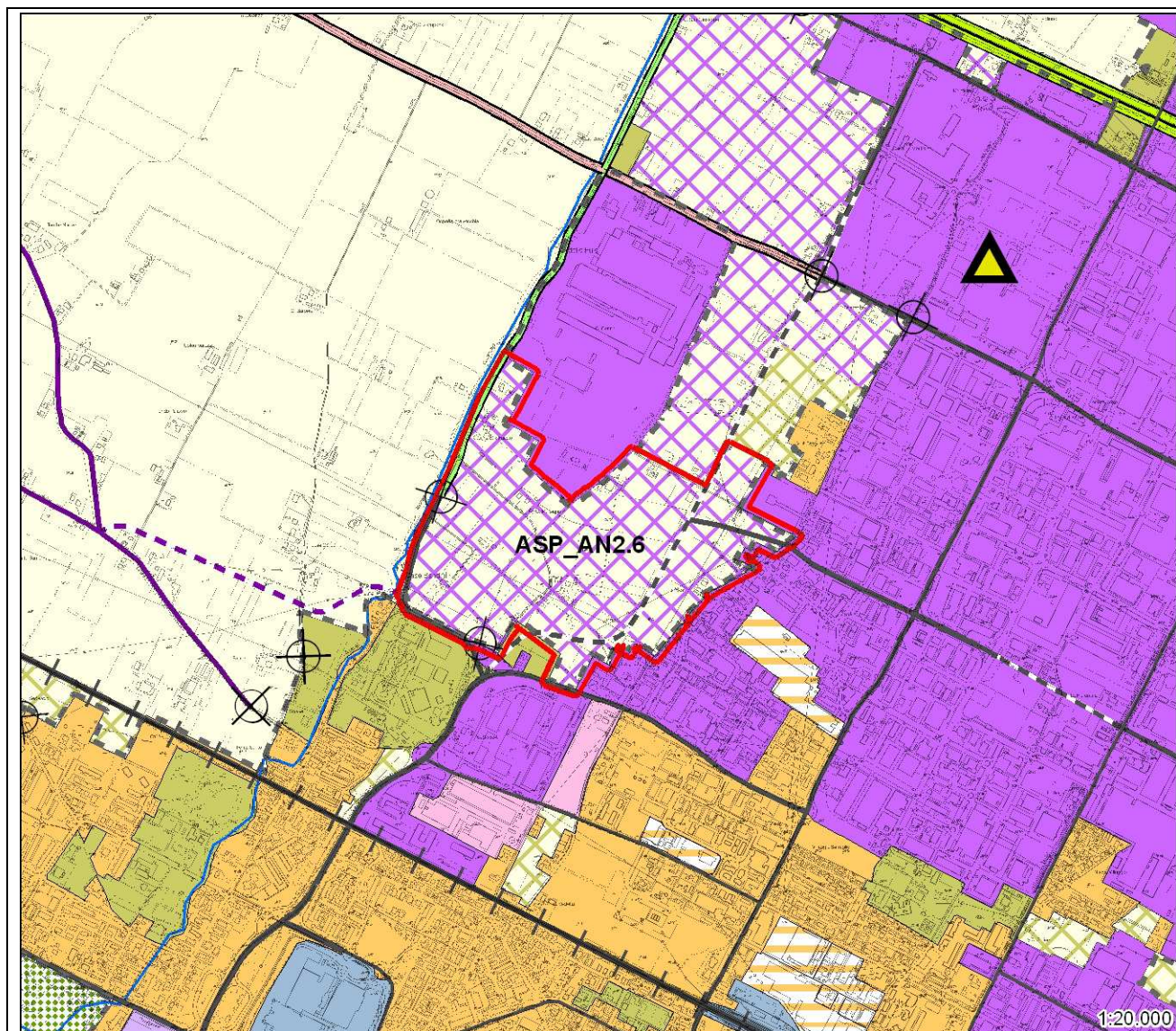
A.2 - Dimensionamento e usi insediabili

Le funzioni verso cui orientare lo sviluppo sono prevalentemente produttive.

Sup. ambito PSC		512.677 mq	<u>Classi d'uso:</u> B) FUNZIONI DI SERVIZIO COMPLEMENTARI ALLA RESIDENZA C) FUNZIONI TERZIARIE E COMMERCIALI D) FUNZIONI PRODUTTIVE E ASSIMILABILI escluso d7) Lavorazione di inerti
Produttivo	Uf :	0,6 – 0,9 mq/mq	Il POC indicherà le funzioni di dettaglio (all'interno delle "classi d'uso" sopraindicate) e gli eventuali limiti dimensionali, da prevedere in relazione alle specifiche finalità e all'assetto urbanistico di progetto dell'ambito.
Terziario	Ut	0,40 mq/mq	

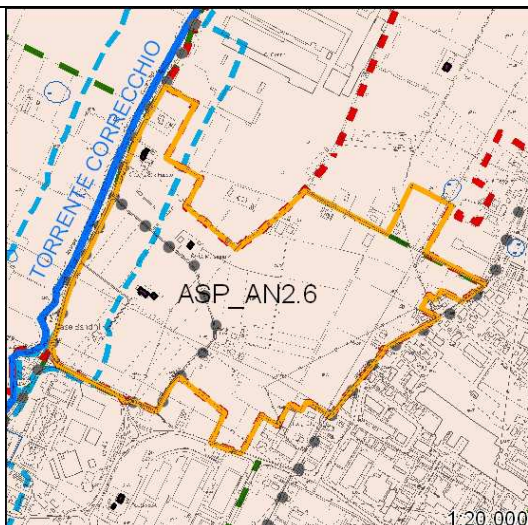
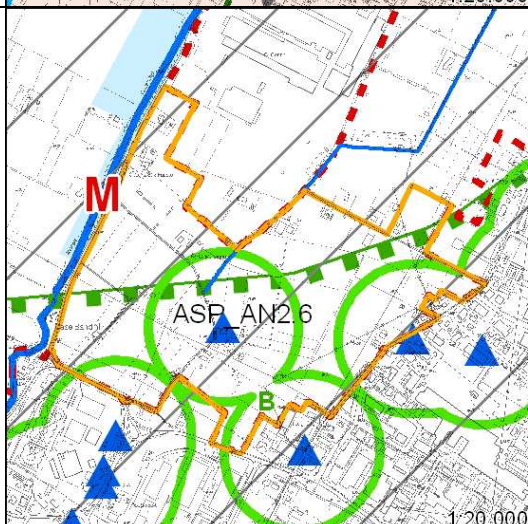
A.3 - Sintesi della sostenibilità ambientale

Previsione compatibile con rilevanti condizioni all'attuazione.



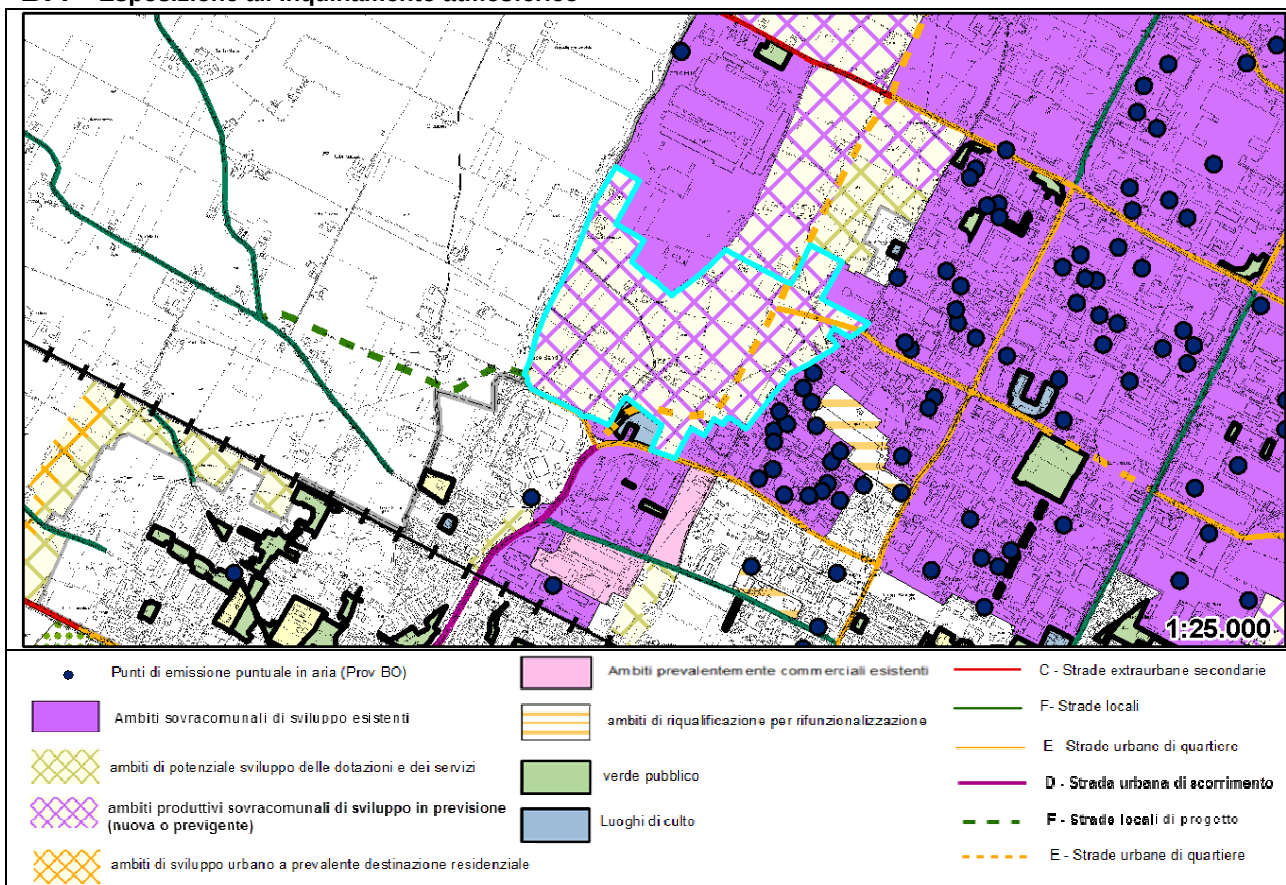
TAV 1 PSC - Progetto di nuovo assetto del territorio

Comune		Località		Denominazione		Destinazione	
IMO		Z.P. Imola		ASP_AN2.6 Crucca – Correcchio		Produttivo	

B - TAVOLA DEI VINCOLI - Criticità e condizioni per la sostenibilità dell'insediamento: requisiti ambientali per l'attuazione dell'intervento																							
B.1 - Tav 2 - PSC		Tutele e valorizzazioni di identità culturali e paesaggi																					
		<table><tr><td></td><td>Corsi d'acqua di rilevanza paesaggistica (D.Lgs. 42/2004 - art.142c)</td></tr><tr><td></td><td>Fasce di tutela dei corsi d'acqua di rilevanza paesaggistica (D.Lgs. 42/2004 - art.142c)</td></tr><tr><td></td><td>Potenzialità archeologica livello 2</td></tr><tr><td></td><td>Viabilità storica principale</td></tr></table> Si richiede di considerare la presenza durante la fase progettuale dell'intervento delle seguenti tutele a margine: <table><tr><td></td><td>Elementi della centuriazione</td></tr><tr><td></td><td>Viabilità storica principale (lambito a E)</td></tr></table>							Corsi d'acqua di rilevanza paesaggistica (D.Lgs. 42/2004 - art.142c)		Fasce di tutela dei corsi d'acqua di rilevanza paesaggistica (D.Lgs. 42/2004 - art.142c)		Potenzialità archeologica livello 2		Viabilità storica principale		Elementi della centuriazione		Viabilità storica principale (lambito a E)				
	Corsi d'acqua di rilevanza paesaggistica (D.Lgs. 42/2004 - art.142c)																						
	Fasce di tutela dei corsi d'acqua di rilevanza paesaggistica (D.Lgs. 42/2004 - art.142c)																						
	Potenzialità archeologica livello 2																						
	Viabilità storica principale																						
	Elementi della centuriazione																						
	Viabilità storica principale (lambito a E)																						
B.2 - Tav 3 - PSC		Tutele relative alla vulnerabilità e sicurezza del territorio																					
		<table><tr><td></td><td>Reticolo consorziale di bonifica</td></tr><tr><td></td><td>Pozzi idropotabili</td></tr><tr><td></td><td>Zone di rispetto di sorgenti, pozzi e captazioni</td></tr><tr><td></td><td>Aree di ricarica indiretta della falda (tipo B)</td></tr><tr><td></td><td>Ambito di controllo degli apporti d'acqua in pianura</td></tr></table> Si richiede di considerare la presenza durante la fase progettuale dell'intervento delle seguenti tutele a margine: <table><tr><td></td><td>Fasce di pertinenza fluviale (lambito a O)</td></tr></table>							Reticolo consorziale di bonifica		Pozzi idropotabili		Zone di rispetto di sorgenti, pozzi e captazioni		Aree di ricarica indiretta della falda (tipo B)		Ambito di controllo degli apporti d'acqua in pianura		Fasce di pertinenza fluviale (lambito a O)				
	Reticolo consorziale di bonifica																						
	Pozzi idropotabili																						
	Zone di rispetto di sorgenti, pozzi e captazioni																						
	Aree di ricarica indiretta della falda (tipo B)																						
	Ambito di controllo degli apporti d'acqua in pianura																						
	Fasce di pertinenza fluviale (lambito a O)																						
B.3 - Tav 4 - PSC		Infrastrutture e attrezzature tecnologiche - limiti e rispetti																					
		<table><tr><td></td><td>VSC – Viabilità extraurbana secondaria di rilievo comunale – tratti esistenti</td></tr><tr><td></td><td>VU – Strade urbane principali di penetrazione e distribuzione – tratti da realizzare</td></tr><tr><td></td><td>Fascia di rispetto strade</td></tr><tr><td></td><td>Elettrodotti alta tensione - 132 KV</td></tr><tr><td></td><td>Corridoio di attenzione elettrodotti alta tensione</td></tr><tr><td></td><td>Elettrodotti media tensione - 15 KV aereo</td></tr><tr><td></td><td>Corridoio di attenzione elettrodotti media tensione</td></tr><tr><td></td><td>Gasdotti SNAM</td></tr><tr><td></td><td>Corridoio di attenzione gasdotti (100m)</td></tr></table>							VSC – Viabilità extraurbana secondaria di rilievo comunale – tratti esistenti		VU – Strade urbane principali di penetrazione e distribuzione – tratti da realizzare		Fascia di rispetto strade		Elettrodotti alta tensione - 132 KV		Corridoio di attenzione elettrodotti alta tensione		Elettrodotti media tensione - 15 KV aereo		Corridoio di attenzione elettrodotti media tensione		Gasdotti SNAM
	VSC – Viabilità extraurbana secondaria di rilievo comunale – tratti esistenti																						
	VU – Strade urbane principali di penetrazione e distribuzione – tratti da realizzare																						
	Fascia di rispetto strade																						
	Elettrodotti alta tensione - 132 KV																						
	Corridoio di attenzione elettrodotti alta tensione																						
	Elettrodotti media tensione - 15 KV aereo																						
	Corridoio di attenzione elettrodotti media tensione																						
	Gasdotti SNAM																						
	Corridoio di attenzione gasdotti (100m)																						

Comune	Località	Denominazione	Destinazione
IMO	Z.P. Imola	ASP_AN2.6 Crucca – Correcchio	Produttivo

B.4 - Esposizione all'inquinamento atmosferico

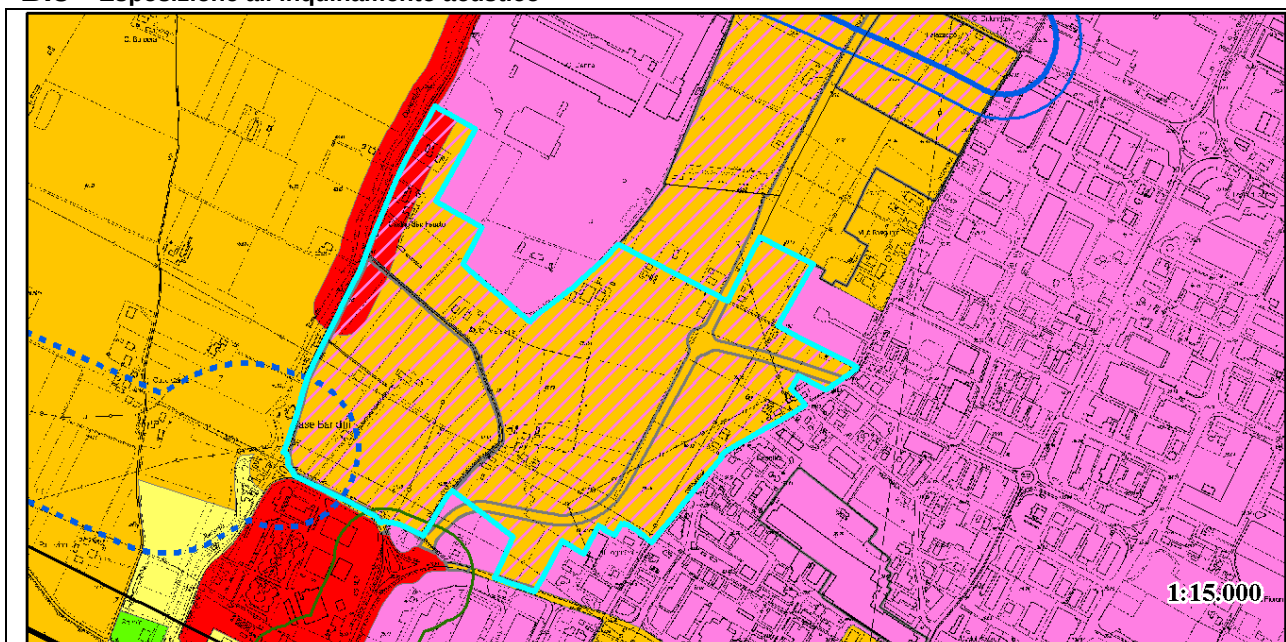


L'ambito comprende il territorio rurale al margine ovest del polo produttivo del Capoluogo. Ad oggi sull'area non si rilevano sorgenti d'emissione di rilievo se non ai margini rappresentate: ad ovest da Via Correcchio, a sud da Via Casalegno ed in parte Via Della Cooperazione e ad est dalle numerose 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. Gli inquinanti più critici sono pertanto quelli legati a traffico veicolare, specialmente polveri sottili ed ossidi di azoto, tenuto conto anche delle indicazioni da PGQA. Anche internamente all'ambito non si possono escludere concentrazioni elevate di questi due parametri. Con l'attuazione del comparto, viste le dimensioni, lo stato di qualità dell'aria subirà un peggioramento, con ogni probabilità significativo legato sia alle emissioni puntuali che da traffico indotto. Le situazioni più critiche più evidenti si potranno avere a ridosso della viabilità principale, in particolare a ridosso delle poche case sparse lungo Via Correcchio. Queste andranno debitamente tutelate. Per le restanti dovranno essere debitamente valutate anche in rapporto all'apertura della nuova viabilità in progetto e dei restanti limitrofi comparti.

Comune	Località	Denominazione	Destinazione
IMO	Z.P. Imola	ASP_AN2.6 Crucca – Correcchio	Produttivo

B.5 - Esposizione all'inquinamento acustico



Stato di fatto	Stato di progetto	Fasce di pertinenza acustica infrastrutture stradali	Fasce di pertinenza infrastrutture ferroviarie
 Classe I (50-40 dBA) Classe II (55-45 dBA) Classe III (60-50 dBA) Classe IV (65-55 dBA) Classe V (70-60 dBA)	 Classe I (50-40 dBA) Classe II (55-45 dBA) Classe III (60-50 dBA) Classe IV (65-55 dBA) Classe V (70-60 dBA)	 Strade tipo A, Cc e Cb Fascia A (70-60 dBA) Fascia B (65-55 dBA) Strade di progetto tipo C1, C2 Fascia (65-55 dBA) Strade tipo Da Fascia A (70-60 dBA) Strade in previsione tipo Da Fascia (65-55 dBA)	 Fascia A (70 - 60 dBA) Fascia B (65 - 55 dBA)

L'area produttiva in progetto si colloca al margine ovest del polo produttivo del Capoluogo ed è racchiusa tra aree a medesima classificazione acustica (classe V) o di classe IV (ambito a sud), quindi compatibili con la previsione, eccetto che lungo il lato ovest in cui confinando con una classe III si riscontra una potenziale criticità; criticità che per le dimensioni dell'area da un lato e la presenza di ricettori residenziali in prossimità dall'altro, non può ritenersi in ogni caso trascurabile.

B.6 - Schede geologiche d'ambito

Vedi documentazione specifica

B.7 - Microzonazione sismica

Vedi documentazione specifica

Comune	Località	Denominazione	Destinazione
IMO	Z.P. Imola	ASP_AN2.6 Crucca – Correcchio	Produttivo

C - INDIRIZZI PROGETTUALI

CARATTERISTICHE DIMENSIONALI E URBANISTICHE	Sup. ambito	MQ. 512.677
	Produttivo Uf	0,6 – 0,9 mq/mq
	Terziario Ut	0,40 mq/mq
	Destinazione	Zone di tutela dei caratteri ambientali di corsi d'acqua, laghi e bacini (zone Ea)
	PRG prevalente	Zone agricole periurbane (zone Ee)
SISTEMA DEI VINCOLI, DELLE INFRASTRUTTURE E CONDIZIONI LIMITANTI	Le tutele sopra indicate condizionano la progettualità dell'ambito e impongono un'attenzione particolare in rapporto alle soluzioni tipologiche da adottare, con particolare riferimento alle misure per contenimento dell'impermeabilizzazione dei suoli e per le parti dell'ambito ricadenti in <i>Tutela dei corsi d'acqua di rilevanza paesaggistica</i> (D.Lgs. 42/2004 - art.142c). Andranno osservati i limiti e rispetti delle infrastrutture e/o attrezzature tecnologiche che insistono nell'ambito. Le fasce individuate sono indicative e andranno verificate e rivalutate in sede di attuazione dell'intervento. La progettazione dovrà tener conto degli esiti della VALSAT in ordine all'esposizione all'inquinamento atmosferico e acustico con misure preventive e/o di mitigazione ove necessarie. Dovrà essere valutata in fase attuativa la situazione presso i recettori residenziali per prevedere eventuali mitigazioni tali da garantire un clima acustico e atmosferico compatibile con un'abitazione.	
ACCESSIBILITÀ (stradale, ciclopedonale, SFM, etc.)	Buona accessibilità stradale, attraverso la rete comunale esistente. Servito dal SFM (a distanza di circa 3 km). L'accessibilità al comparto attualmente è garantita da Via Casalegno e Via Correcchio ed in subordine da Via Pasquale tramite strada privata. L'accesso principale avverrà dalla nuova strada in progetto ed eventualmente dalla Via Della Cooperazione e dalla Via Casalegno.	
SERVIZI A RETE (acqua, gas, elettricità, etc)	L'area è dotata ai margini dei servizi a rete: acqua civile, acqua industriale, energia elettrica, gas e teleriscaldamento. Occorre concordare con l'Ente Gestore le soluzioni esecutive degli allacciamenti alle reti esistenti e degli eventuali potenziamenti ove fosse necessario.	
SMALTIMENTO REFLUI	Lo smaltimento dei reflui dovrà avvenire mediante reti separate. Le acque nere dovranno essere convogliate verso la pubblica fognatura. Le acque bianche non contaminate devono essere smaltite mediante la creazione di adeguati sistemi di laminazione, interni o esterni all'ambito, a totale carico dei Soggetti attuatori degli ambiti che recapiteranno in tali sistemi, in coerenza con le disposizioni del PSC e del POC. Le soluzioni esecutive, a carico dei soggetti attuatori, dovranno essere concordate con gli Enti Gestori.	
COMPATIBILITA' ATMOSFERICA	Gli interventi dovranno essere realizzati in compatibilità con le indicazioni/prescrizioni da Piano di Risanamento della qualità dell'aria. Inoltre si dovrà svolgere in accordo con i limitrofi comparti una campagna di monitoraggio dell'aria e relativa valutazione revisionale di impatto acustico in corrispondenza dei ricettori sensibili individuati al fine di individuare le migliori strategie di prevenzione ed abbattimento delle concentrazioni critiche. La valutazione dovrà tenere conto dell'apertura dell'intero polo d'espansione ovest del comparto produttivo interessato dalla viabilità via Lasie, via Casalegno - via Della Cooperazione. In ultimo dovranno essere adottati, a fine di limitare le emissioni puntuali tutti gli accorgimenti tecnici possibili ricorrendo ove possibile all'impiego delle BAT.	
COMPATIBILITA' ACUSTICA	Al fine di ridurre l'impatto acustico, alla stesura del POC si dovrà privilegiare la collocazione di funzioni terziarie-commerciali o di servizio lungo il margine ovest dell'edificato. Inoltre si dovranno distribuire gli spazi in modo da garantire una distanza dal margine di comparto di almeno 30 m, in alternative, se l'analisi acustica ne identifica la necessità, prevedere adeguate misure di mitigazione.	
COMPATIBILITA' SISMICA	Vedi specifici elaborati di dettaglio per quanto riguarda i fattori di amplificazione PGA, SI (0,1-0,5 s), SI (0,5-1,0 s), la potenziale liquefazione ed i potenziali cedimenti. Non occorre il terzo livello di approfondimento. Dovranno altresì essere rispettate le limitazioni indicate nelle "Schede geologiche d'ambito" per l'ambito di appartenenza e gli eventuali elementi condizionanti derivanti dalla "Microzonazione sismica".	
CONDIZIONI ALLE TRASFORMAZIONI E INDIRIZZI PROGETTUALI ED ELEMENTI PRINCIPALI PER LA SOSTENIBILITÀ	Obiettivi delle trasformazioni e indirizzi progettuali L'obiettivo principale è quello di completare l'area industriale tra Via Correcchio e Via Ortignola. Per gli edifici esistenti saranno il POC e conseguentemente il PUA a definire l'area di pertinenza, le destinazioni d'uso ammissibili ed i parametri edilizi, compatibilmente con le destinazioni d'uso dell'ambito. Nelle more dell'approvazione del POC valgono le normative previste dal RUE. La progettualità dell'ambito dovrà assicurare: - il rispetto di tutte le condizioni contenute nello specifico Accordo territoriale per le aree produttive; - un risultato prestazionale di risparmio energetico almeno secondo la normativa vigente e/o secondo le prescrizioni più restrittive che saranno fissate dal POC; - una edificazione nei limiti fissati dalla "Classificazione acustica" evitando il più possibile interventi di mitigazione artificiali e garantendo ai nuovi insediamenti condizioni di buona qualità dell'aria non peggiorative rispetto alla situazione attuale; - la realizzazione della nuova strada di PSC da Via Della Cooperazione, con pista	

Comune	Località	Denominazione	Destinazione
IMO	Z.P. Imola	ASP_AN2.6 Crucca – Correcchio	Produttivo
		ciclopeditale su almeno un lato, dalla quale accedere alla lottizzazione essendo esclusi accessi dalla Via Correcchio; - la localizzazione del verde pubblico vicino alle abitazioni esistenti e in prossimità delle aree soggette a vincolo. - la localizzazione dei parcheggi pubblici all'interno dell'ambito. Strumento di attuazione PUA di iniziativa pubblica Dotazioni e infrastrutture Vanno assicurate le dotazioni minime per le singole classi d'uso previste dal RUE, prevedendo parcheggi equamente distribuiti in rapporto alle edificazioni e VP con configurazioni non residuali ma il più possibili accorpate e oggettivamente fruibili. E' ammessa la monetizzazione parziale del verde pubblico. Permeabilità Minimo 20 % della St Una quota non superiore al 10% della Su permeabile (2,0% della St) potrà essere costituita da pavimentazioni permeabili o tetti verdi. Sistema della rete ecologica La progettazione dell'ambito dovrà essere sviluppata in modo da collegare e comunque relazionare fra loro gli elementi esistenti della "rete ecologica" e le previsioni degli spazi a VP di progetto. Perequazione ed ERS Sono da applicarsi le forme perequative previste dalle NTA del PSC. E' dovuto un contributo alla realizzazione degli obiettivi dell'ERS di cui all'art. A6 ter della LR 20/2000 e smi.	

D - INQUADRAMENTO ORTOFOTO



Comune	Località	Denominazione	Destinazione
IMO	Z.P. Imola	ASP_AN2.7 Lasie	Produttivo

A - INQUADRAMENTO TERRITORIALE

A.1 - Localizzazione

Area marginale collocata a nord del Polo Produttivo del Capoluogo, di modesta estensione e destinata per funzioni prevalentemente produttive, ha connotazione agricola tipicamente periurbana e risulta interessata dalla presenza di tutele e infrastrutture che ne condizionano l'attuazione. Interclusa tra lotti edificati del tessuto produttivo consolidato e un tracciato di previsione della rete di base di interesse regionale, ha andamento pressoché pianeggiante.

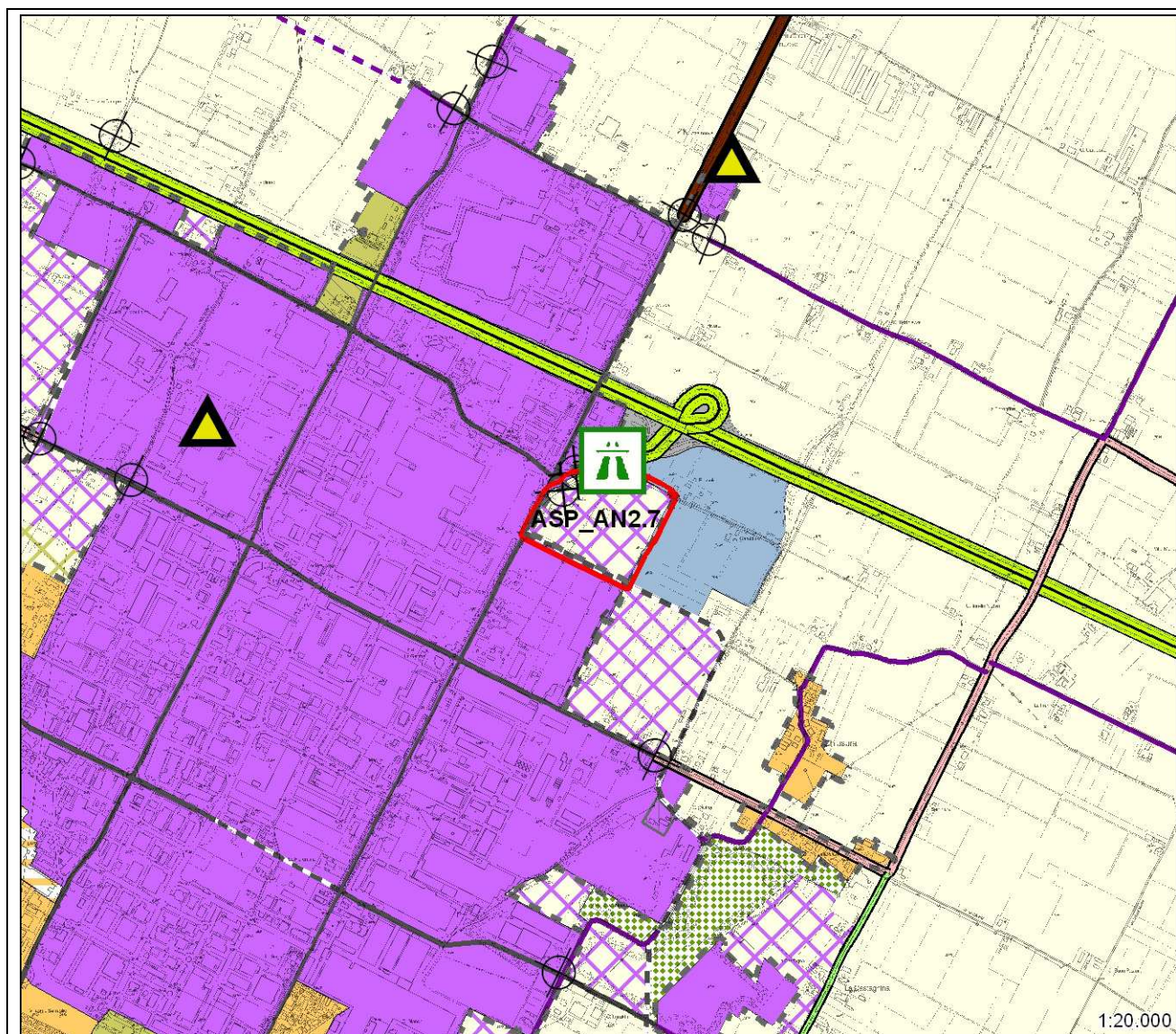
A.2 - Dimensionamento e usi insediabili

Le funzioni verso cui orientare lo sviluppo sono prevalentemente produttive. Non si escludono altre funzioni purché organiche e complementari a quelle esistenti negli ambiti contigui già attuati.

<i>Sup. ambito PSC</i>		86.324 mq	<u>Classi d'uso:</u> B) FUNZIONI DI SERVIZIO COMPLEMENTARI ALLA RESIDENZA C) FUNZIONI TERZIARIE E COMMERCIALI D) FUNZIONI PRODUTTIVE E ASSIMILABILI escluso d7) Lavorazione di inerti F) STRUTTURE RICETTIVE – SOGGIORNO TEMPORANEO
<i>Produttivo</i>	<i>Uf</i>	0,6 – 0,9 mq/mq	Il POC indicherà le funzioni di dettaglio (all'interno delle "classi d'uso" sopraindicate) e gli eventuali limiti dimensionali, da prevedere in relazione alle specifiche finalità e all'assetto urbanistico di progetto dell'ambito.
<i>Terziario</i>	<i>Ut</i>	0,40 mq/mq	

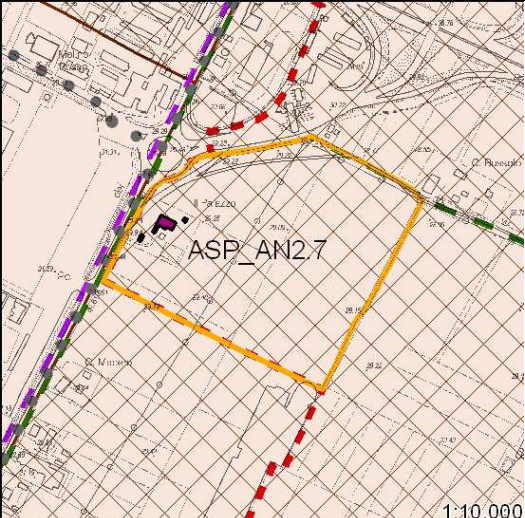
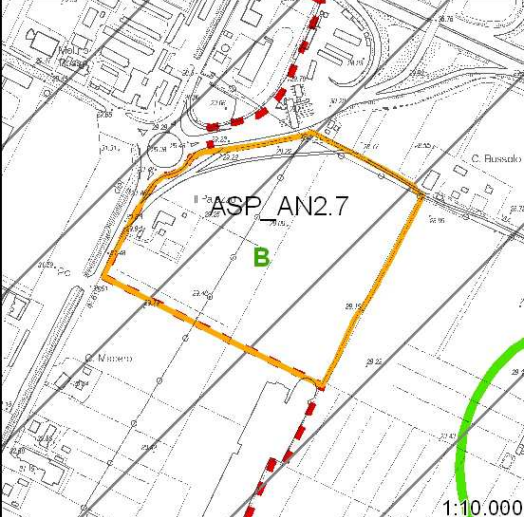
A.3 - Sintesi della sostenibilità ambientale

Previsione compatibile con ridotte condizioni all'attuazione.



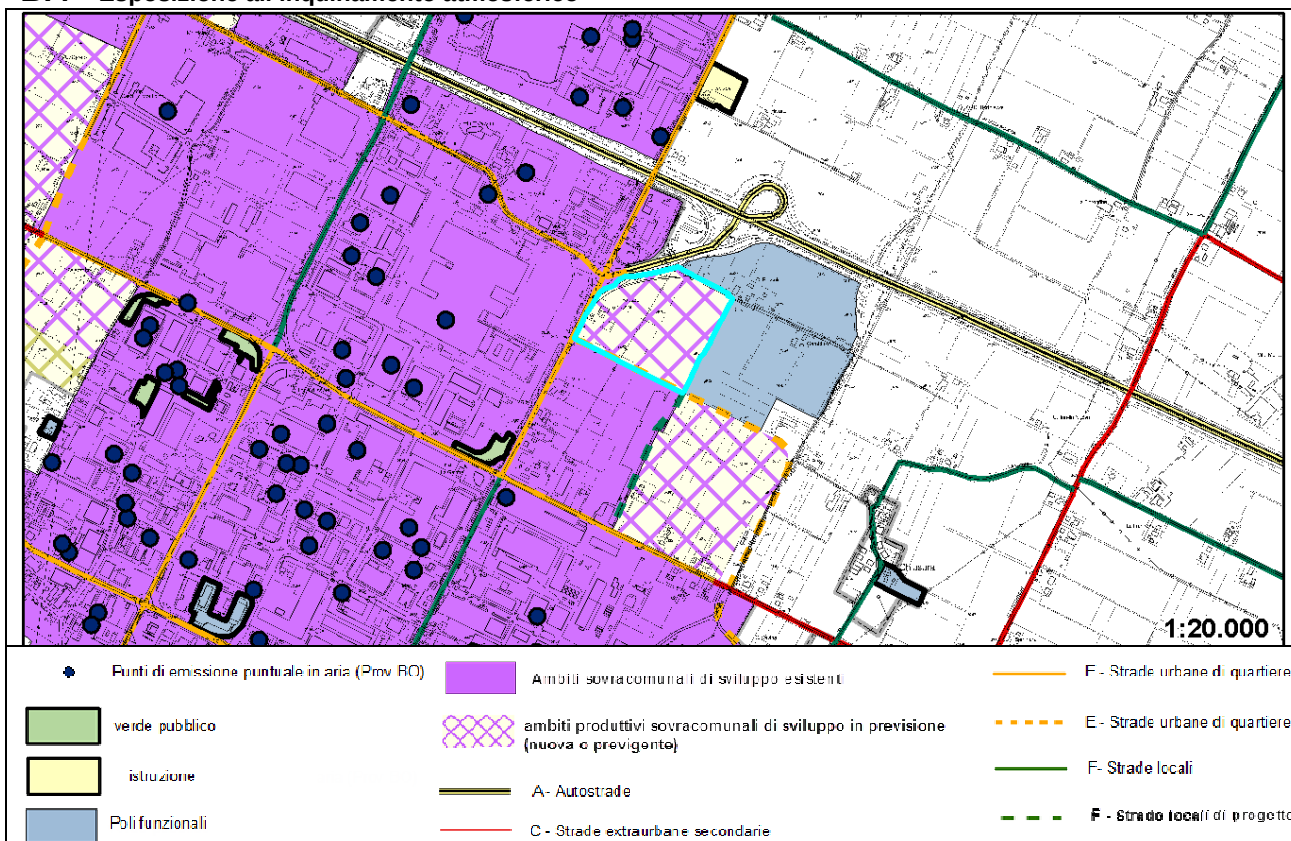
TAV 1 PSC - Progetto di nuovo assetto del territorio

Comune	Località	Denominazione	Destinazione
IMO	Z.P. Imola	ASP_AN2.7 Lasie	Produttivo

B - TAVOLA DEI VINCOLI - Criticità e condizioni per la sostenibilità dell'insediamento: requisiti ambientali per l'attuazione dell'intervento			
B.1 - Tav 2 - PSC		Tutele e valorizzazioni di identità culturali e paesaggi	
		 Zone di tutela della centuriazione	
		 Potenzialità archeologica livello 2	
		Si richiede di considerare la presenza durante la fase progettuale dell'intervento delle seguenti tutele a margine:	
		 Elementi della centuriazione	
B.2 - Tav 3 - PSC		Tutele relative alla vulnerabilità e sicurezza del territorio	
		 Aree di ricarica indiretta della falda (tipo B)	
		 Ambito di controllo degli apporti d'acqua in pianura	
B.3 - Tav 4 - PSC		Infrastrutture e attrezzature tecnologiche - limiti e rispetti	
		 VA – Autostrade a pedaggio – esistenti confermate	
		 VU – Strade urbane principali di penetrazione e distribuzione – tratti esistenti	
		 VU – Strade urbane principali di penetrazione e distribuzione – tratti da realizzare	
		 Fascia di rispetto strade	
		 Elettrodotti media tensione - 15 KV aereo	
		 Corridoio di attenzione elettrodotti media tensione	
		 Gasdotti SNAM	
		 Corridoio di attenzione gasdotti (100m)	

Comune	Località	Denominazione	Destinazione
IMO	Z.P. Imola	ASP_AN2.7 Lasie	Produttivo

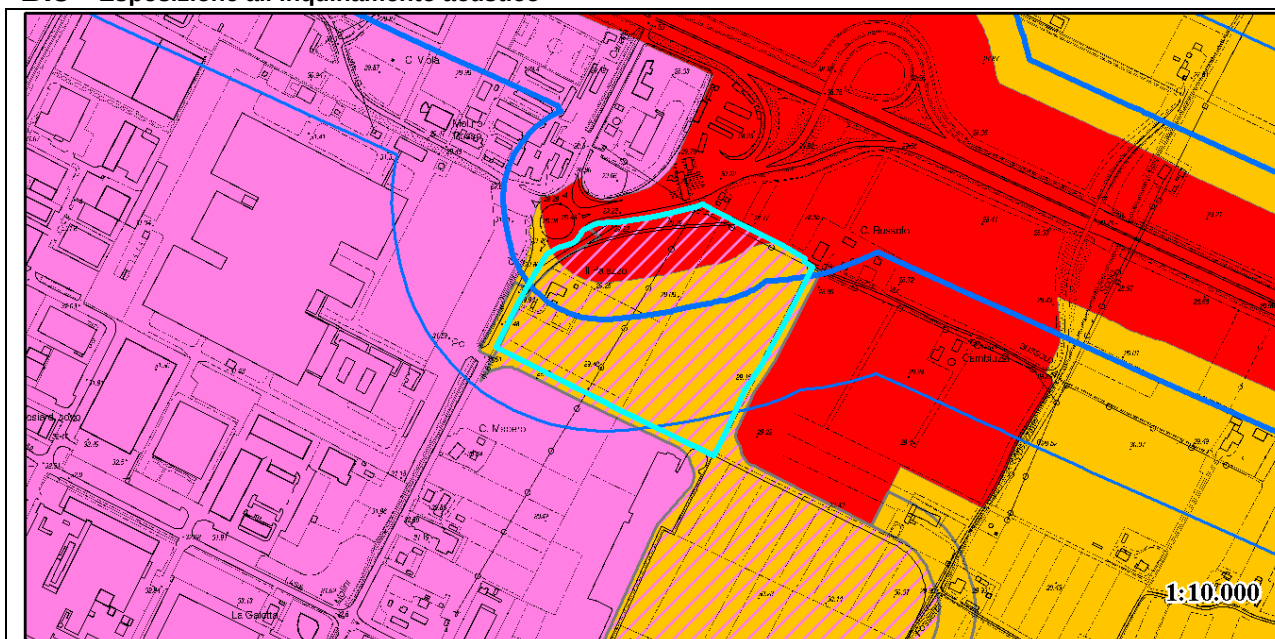
B.4 - Esposizione all'inquinamento atmosferico



L'area inserendosi al margine est di un contesto produttivo di ampie dimensioni (il polo produttivo del Capoluogo) ed a ridosso dello svincolo autostradale, proprio in corrispondenza dell'innesto di questo con la viabilità d'accesso al polo, si colloca in un territorio interessato da notevoli emissioni atmosferiche, legate in primo luogo al sostenuto traffico ed in secondo luogo dovuto alle numerose emissioni puntuali situate sopravvento al sito. Il traffico confluisce lungo Via Selice che costituisce tagliando il polo, uno degli assi viari di maggior rilievo. I maggiori inquinanti saranno pertanto quelli tipici del traffico veicolare: polveri sottili e ossidi di azoto. Nell'ambito ad oggi 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 descritta. Non si individuano ad ogni modo ricettori in prossimità, in base alla pianificazione cosicché gli effetti dell'incremento delle maggiori ricadute si ridurranno drasticamente in relazione alla distanza percorsa ed alla presenza di ostacoli frapposti (produttivi in progetto e polo funzionale). 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.

Comune	Località	Denominazione	Destinazione
IMO	Z.P. Imola	ASP_AN2.7 Lasie	Produttivo

B.5 - Esposizione all'inquinamento acustico



Stato di fatto		Stato di progetto	
Classe II (55-45 dBA)	Classe IV (65-55 dBA)	Classe II (55-45 dBA)	Classe IV (65-55 dBA)
Classe III (60-50 dBA)	Classe V (70-60 dBA)	Classe III (60-50 dBA)	Classe V (70-60 dBA)
Fasce di pertinenza acustica infrastrutture stradali - DPR 142/04 Strade tipo A, Ca e Cb Strade di progetto tipo C1, C2 Strade tipo Da Fascia A (70-60 dBA) Fascia (65-55 dBA) Fascia A (70-60 dBA) Fascia B (65-55 dBA) Fascia (65-55 dBA) Strade in previsione tipo Da			

La previsione si colloca in contiguità del polo produttivo del Capoluogo e dell'uscita Imola dell'A14. E' racchiuso entro ambiti di classe V o IV e ricade pressoché interamente entro le fasce acustiche di pertinenza dell'A14, pertanto l'uso prevalentemente produttivo previsto per l'area è adeguato al clima acustico vigente, caratterizzato da un significativo rumore. Non si evidenziano situazioni di criticità legate alla presenza di ricettori sensibili o per salti di classi contigue superiori a 5 dB(A).

B.6 - Schede geologiche d'ambito

Vedi documentazione specifica

B.7 - Microzonazione sismica

Vedi documentazione specifica

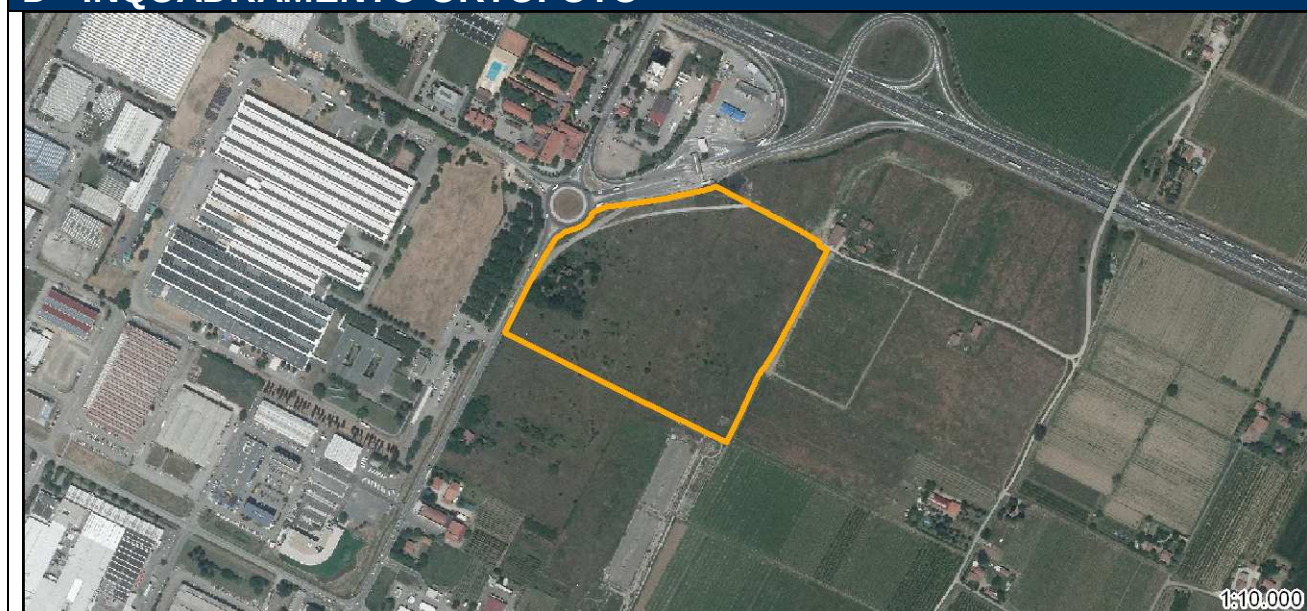
Comune	Località	Denominazione	Destinazione
IMO	Z.P. Imola	ASP_AN2.7 Lasie	Produttivo

C - INDIRIZZI PROGETTUALI

CARATTERISTICHE DIMENSIONALI E URBANISTICHE	Sup. ambito	MQ. 86.324
	Produttivo Uf	0,6 – 0,9 mq/mq
	Terziario Ut	0,40 mq/mq
	Destinazione PRG previgente	Ambito di progettazione unitaria denominato N24B: SELICE - A14 Sistema autostradale
SISTEMA DEI VINCOLI, DELLE INFRASTRUTTURE E CONDIZIONI LIMITANTI	Le tutele sopra indicate non incidono sulla sostenibilità edificatoria. È auspicabile però un'attenzione particolare in rapporto alle soluzioni progettuali da adottare, con particolare riferimento al contenimento dell'impermeabilizzazione dei suoli. Andranno osservati i limiti e rispetti delle infrastrutture e/o attrezzature tecnologiche che insistono nell'ambito. Le fasce individuate sono indicative e andranno verificate e rivalutate in sede di attuazione dell'intervento. La progettazione dovrà tener conto degli esiti della VALSAT in ordine all'esposizione all'inquinamento atmosferico e acustico con misure preventive e/o di mitigazione ove necessarie.	
ACCESSIBILITÀ (stradale, ciclopedonale, SFM, etc.)	Buona accessibilità stradale, attraverso la rete comunale esistente e di progetto. Servito dal SFM (a distanza di circa 3 km), prossimo alla fermata TPL e alla rete ciclopedonale comunale esistente e di previsione. L'accessibilità al comparto sarà garantita dalla S.P. Selice e dalla nuova strada di PSC in progetto.	
SERVIZI A RETE (acqua, gas, elettricità, etc)	L'area è dotata ai margini dei servizi a rete: acqua civile, acqua industriale, energia elettrica, gas e teleriscaldamento. Occorre concordare con l'Ente Gestore le soluzioni esecutive degli allacciamenti alle reti esistenti e degli eventuali potenziamenti ove fosse necessario.	
SMALTIMENTO REFLUI	Lo smaltimento dei reflui dovrà avvenire mediante reti separate. Le acque nere dovranno essere convogliate verso la pubblica fognatura. Le acque bianche non contaminate devono essere smaltite mediante la creazione di adeguati sistemi di laminazione, interni o esterni all'ambito, a totale carico dei Soggetti attuatori degli ambiti che recapiteranno in tali sistemi, in coerenza con le disposizioni del PSC e del POC. Le soluzioni esecutive, a carico dei soggetti attuatori, dovranno essere concordate con gli Enti Gestori.	
COMPATIBILITA' ATMOSFERICA	Gli interventi dovranno essere realizzati in compatibilità con le indicazioni/prescrizioni da Piano di Risanamento della qualità dell'aria. Eventuali interventi andranno essere valutati in rapporto all'attuazione dei limitrofi comparti nel caso in cui si stimi un contributo derivante dal traffico indotto dall'ambito non trascurabile nel superamento dei valori limite in merito a polveri e ossidi di azoto.. Si ritiene comunque opportuno adottare le migliori tecnologie disponibili per l'esercizio e soprattutto l'abbattimento dei fumi.	
COMPATIBILITA' ACUSTICA	Non si ritengono necessari specifici interventi mitigativi.	
COMPATIBILITA' SISMICA	Vedi specifici elaborati di dettaglio per quanto riguarda i fattori di amplificazione PGA, SI (0,1-0,5 s), SI (0,5-1,0 s), la potenziale liquefazione ed i potenziali cedimenti. Non occorre il terzo livello di approfondimento. Dovranno altresì essere rispettate le limitazioni indicate nelle "Schede geologiche d'ambito" per l'ambito di appartenenza e gli eventuali elementi condizionanti derivanti dalla "Microzonazione sismica".	
CONDIZIONI ALLE TRASFORMAZIONI E INDIRIZZI PROGETTUALI ED ELEMENTI PRINCIPALI PER LA SOSTENIBILITÀ	Obiettivi delle trasformazioni e indirizzi progettuali L'obiettivo principale è quello di realizzare un complesso terziario con funzioni direzionali ricettive e commerciali, contribuendo al completamento della rete cittadina ciclabile nella zona a nord della ferrovia. Per gli edifici esistenti saranno il POC e conseguentemente il PUA a definire l'area di pertinenza, le destinazioni d'uso ammissibili ed i parametri edilizi, compatibilmente con le destinazioni d'uso dell'ambito. Nelle more dell'approvazione del POC valgono le normative previste dal RUE. La progettualità dell'ambito dovrà assicurare: - il rispetto di tutte le condizioni contenute nello specifico Accordo territoriale per le aree produttive; - un risultato prestazionale di risparmio energetico almeno secondo la normativa vigente e/o secondo le prescrizioni più restrittive che saranno fissate dal POC; - una edificazione nei limiti fissati dalla "Classificazione acustica" evitando il più possibile interventi di mitigazione artificiali e garantendo ai nuovi insediamenti condizioni di buona qualità dell'aria non peggiorative rispetto alla situazione attuale; - il recupero degli edifici di interesse storico, nel rispetto delle disposizioni del Tomo III del RUE parte comunale; - la localizzazione dei parcheggi pubblici all'interno dell'ambito in prossimità della viabilità pubblica; - la cessione delle aree per la realizzazione della nuova strada in progetto di PSC; - la messa in sicurezza della Via Selice nel tratto che va dall'incrocio con la nuova strada in progetto fino all'incrocio con la Via Lasie; - la realizzazione della pista ciclopedonale lungo la Via Selice fino alla Via Lasie; - la realizzazione della rotatoria all'intersezione della Via Lasie con la Via Selice. L'accesso all'ambito oltre dalla strada di PSC, in via provvisoria, è ammesso anche dalla Via Selice mediante la strada in progetto e/o dall'ambito N24A. Strumento di attuazione PUA di iniziativa privata	

Comune	Località	Denominazione	Destinazione
IMO	Z.P. Imola	ASP_AN2.7 Lasie	Produttivo
		Dotazioni e infrastrutture Vanno assicurate le dotazioni minime per le singole classi d'uso previste dal RUE, prevedendo parcheggi equamente distribuiti in rapporto alle edificazioni e VP con configurazioni non residuali ma il più possibili accorpate e oggettivamente fruibili. E' ammessa la monetizzazione parziale del verde pubblico. Permeabilità Minimo 20 % della St Una quota non superiore al 10% della Su permeabile (2,0% della St) potrà essere costituita da pavimentazioni permeabili o tetti verdi. Sistema della rete ecologica La progettazione dell'ambito dovrà essere sviluppata in modo da collegare e comunque relazionare fra loro gli elementi esistenti della "rete ecologica" e le previsioni degli spazi a VP di progetto. Perequazione ed ERS Sono da applicarsi le forme perequative previste dalle NTA del PSC. E' dovuto un contributo alla realizzazione degli obiettivi dell'ERS di cui all'art. A6 ter della LR 20/2000 e smi.	

D - INQUADRAMENTO ORTOFOTO



Comune	Località	Denominazione	Destinazione
IMO	Z.P. Imola	ASP_AN2.9 Lasie	Produttivo

A - INQUADRAMENTO TERRITORIALE

A.1 - Localizzazione

Area marginale collocata a nord del Polo Produttivo del Capoluogo, di media estensione e destinata per funzioni prevalentemente produttive, ha connotazione agricola tipicamente periurbana e risulta priva di particolari elementi di pregio. Attestata su un tracciato di previsione della rete di base di interesse regionale e interclusa tra lotti edificati del tessuto produttivo e l'aggregato di Chiusura, ha andamento pressoché pianeggiante.

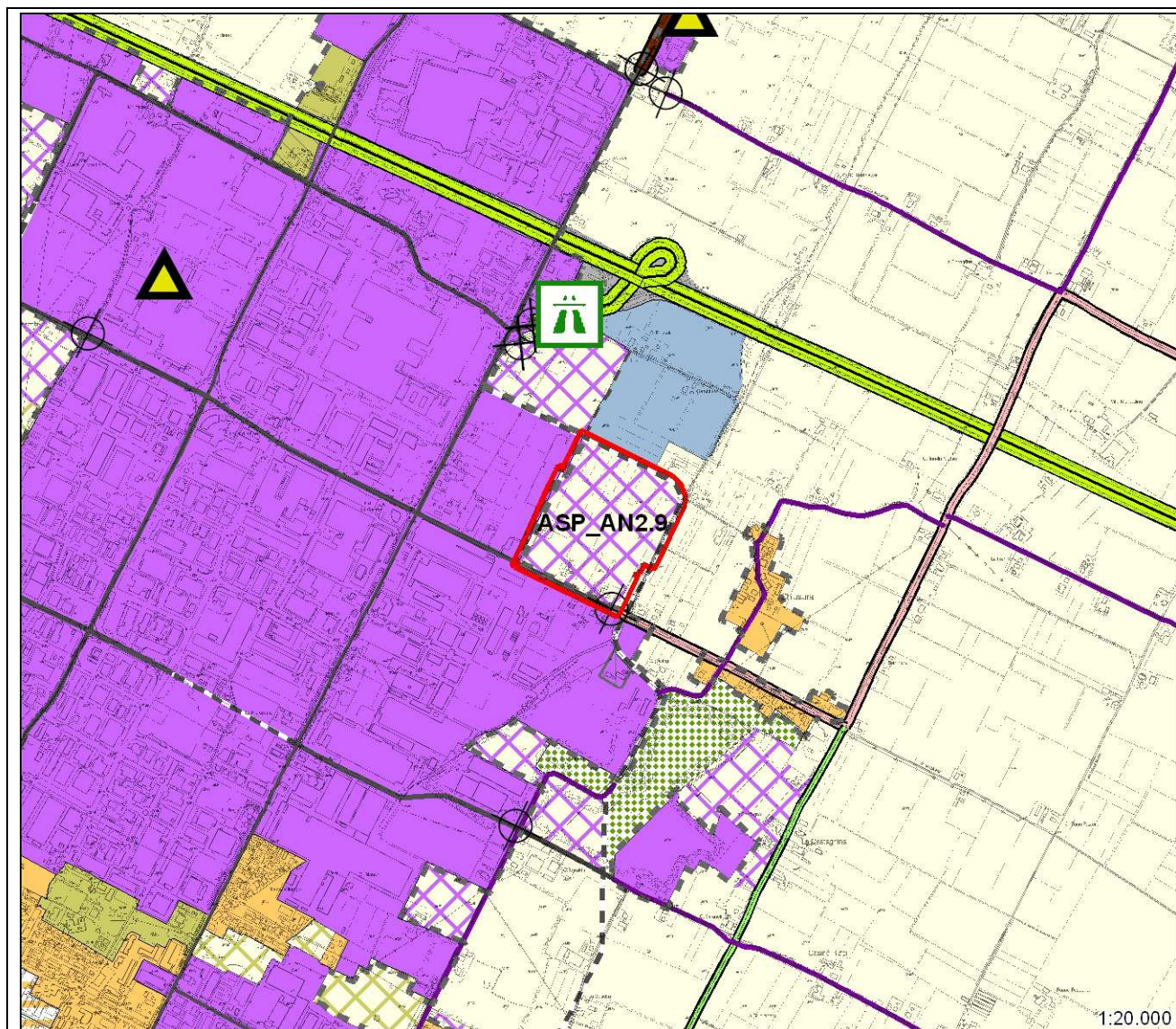
A.2 - Dimensionamento e usi insediabili

Le funzioni verso cui orientare lo sviluppo sono prevalentemente produttive. Non si escludono altre funzioni purché organiche e complementari a quelle esistenti negli ambiti contigui già attuati.

Sup. ambito PSC		140.433 mq	<u>Classi d'uso:</u> B) FUNZIONI DI SERVIZIO COMPLEMENTARI ALLA RESIDENZA C) FUNZIONI TERZIARIE E COMMERCIALI D) FUNZIONI PRODUTTIVE E ASSIMILABILI escluso d7) Lavorazione di inerti F) STRUTTURE RICETTIVE – SOGGIORNO TEMPORANEO
Produttivo	Uf	0,6 – 0,9 mq/mq	Il POC indicherà le funzioni di dettaglio (all'interno delle "classi d'uso" sopraindicate) e gli eventuali limiti dimensionali, da prevedere in relazione alle specifiche finalità e all'assetto urbanistico di progetto dell'ambito.
Terziario	Ut	0,40 mq/mq	

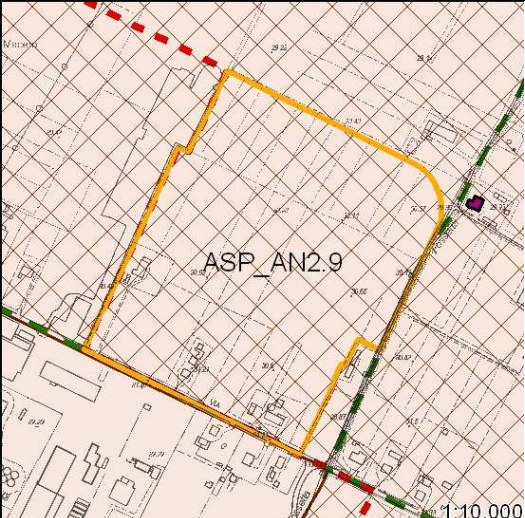
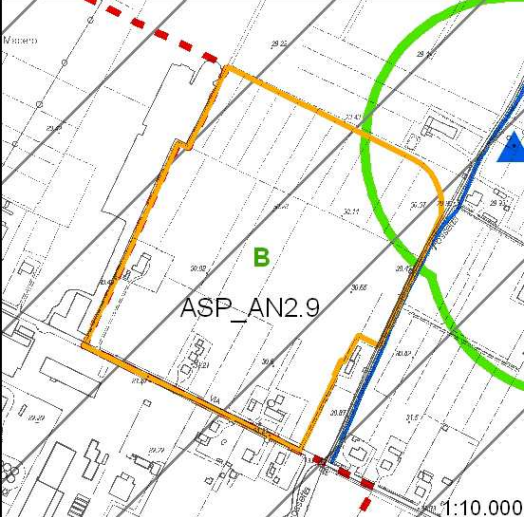
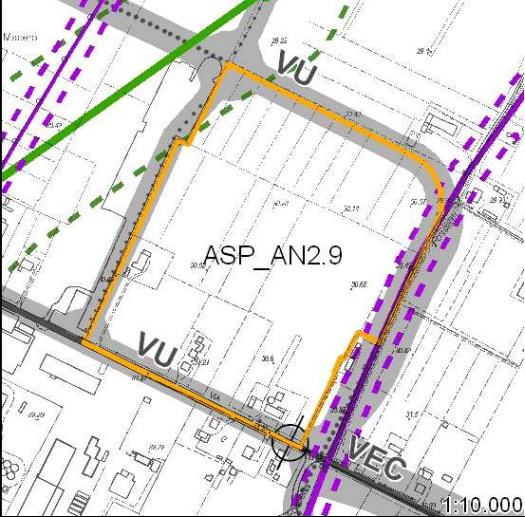
A.3 - Sintesi della sostenibilità ambientale

Previsione compatibile con discrete condizioni all'attuazione.



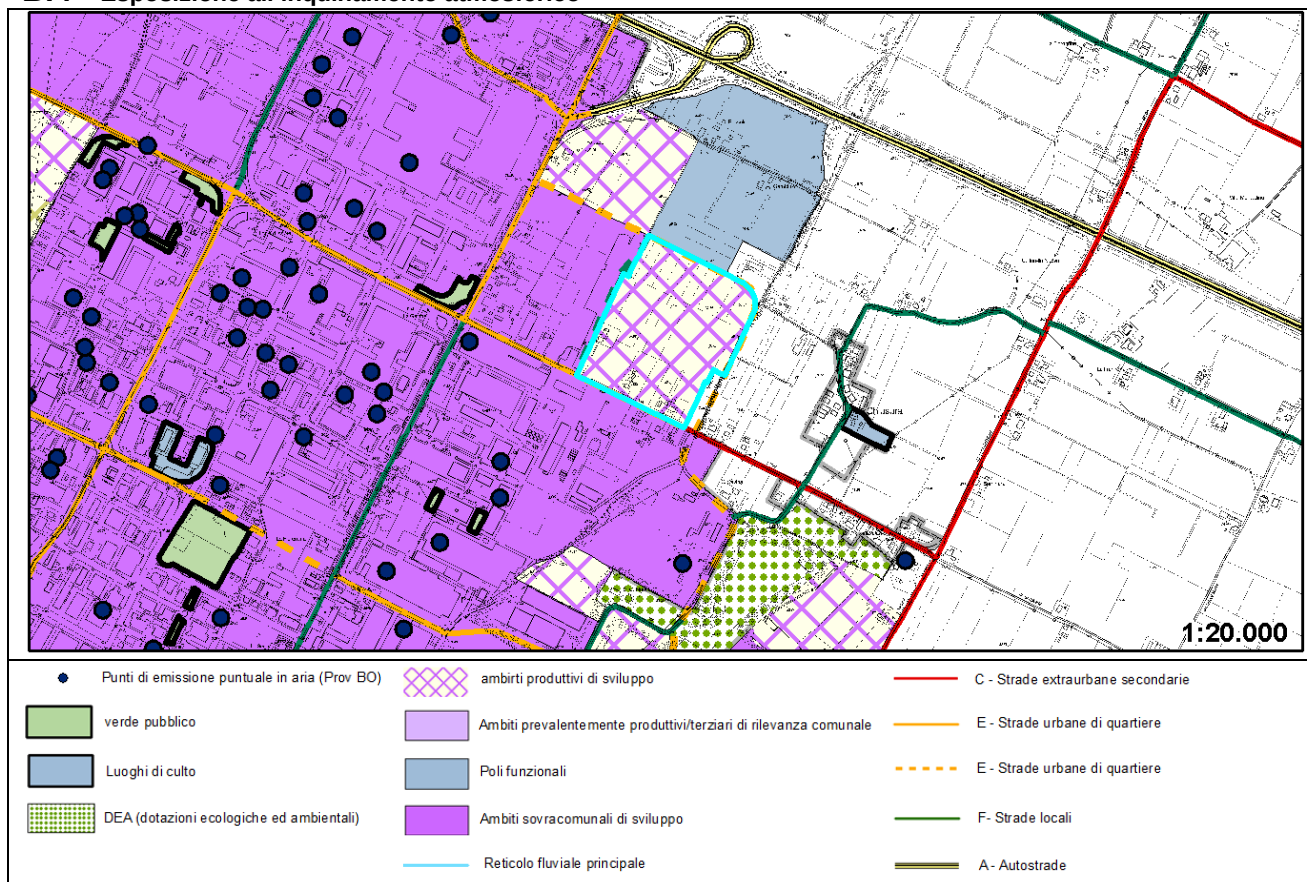
TAV 1 PSC - Progetto di nuovo assetto del territorio

Comune	Località	Denominazione	Destinazione
IMO	Z.P. Imola	ASP_AN2.9 Lasie	Produttivo

B - TAVOLA DEI VINCOLI - Criticità e condizioni per la sostenibilità dell'insediamento: requisiti ambientali per l'attuazione dell'intervento			
B.1 - Tav 2 - PSC		Tutele e valorizzazioni di identità culturali e paesaggi	
			Zone di tutela della centuriazione
			Potenzialità archeologica livello 2
		Si richiede di considerare la presenza durante la fase progettuale dell'intervento delle seguenti tutele a margine:  Elementi della centuriazione	
B.2 - Tav 3 - PSC		Tutele relative alla vulnerabilità e sicurezza del territorio	
			Reticolo consorziale di bonifica
			Zone di rispetto di sorgenti, pozzi e captazioni
			Aree di ricarica indiretta della falda (tipo B)
B.3 - Tav 4 - PSC		Infrastrutture e attrezzature tecnologiche - limiti e rispetti	
			VU – Strade urbane principali di penetrazione e distribuzione – tratti esistenti
			VU – Strade urbane principali di penetrazione e distribuzione – tratti da realizzare
			Fascia di rispetto strade
			Elettrodotti media tensione - 15 KV aereo
			Corridoio di attenzione elettrodotti media tensione
			Corridoio di attenzione gasdotti (100m)

Comune	Località	Denominazione	Destinazione
IMO	Z.P. Imola	ASP_AN2.9 Lasie	Produttivo

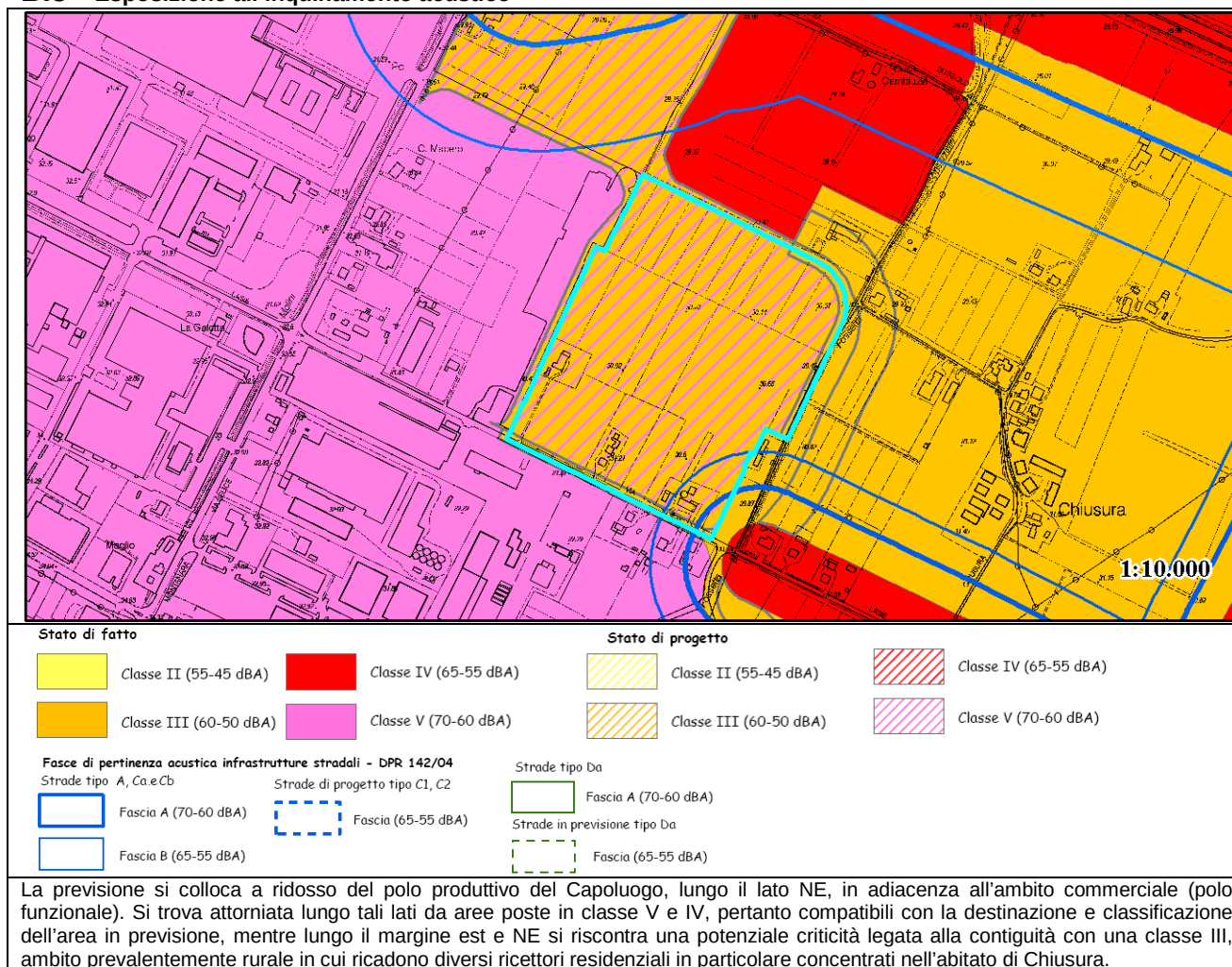
B.4 - Esposizione all'inquinamento atmosferico



L'area si trova al margine est del polo produttivo del Capoluogo, quindi 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. La strada menzionata 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, tenendo conto anche del quadro definito da PGQA, in particolare in termini di polveri ed a seguire di azoto. In prossimità del margine est, quindi sottovento al sito rispetto alla direzione di provenienza dei venti prevalenti, si trova l'abitato di Chiusura, di modeste dimensioni. Con l'attuazione del comparto in esame, tenuto conto della posizione, delle dimensioni in rapporto non solo al numero delle potenziali emissioni puntuali presenti, ma anche al traffico indotto su Via Lasie e sulla nuova via in progetto che si svilupperà al margine est, 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.

Comune	Località	Denominazione	Destinazione
IMO	Z.P. Imola	ASP_AN2.9 Lasie	Produttivo

B.5 - Esposizione all'inquinamento acustico



B.6 - Schede geologiche d'ambito

Vedi documentazione specifica

B.7 - Microzonazione sismica

Vedi documentazione specifica

Comune	Località	Denominazione	Destinazione
IMO	Z.P. Imola	ASP_AN2.9 Lasie	Produttivo

C - INDIRIZZI PROGETTUALI

CARATTERISTICHE DIMENSIONALI E URBANISTICHE	Sup. ambito	MQ. 140.433
	Produttivo Uf	0,6 – 0,9 mq/mq
	Terziario Ut	0,40 mq/mq
	Destinazione PRG previgente	Ambito di progettazione unitaria denominato N21B: PALASPORT
SISTEMA DEI VINCOLI, DELLE INFRASTRUTTURE E CONDIZIONI LIMITANTI	Le tutele sopra indicate non incidono sulla sostenibilità edificatoria. È auspicabile però un'attenzione particolare in rapporto alle soluzioni progettuali da adottare, con particolare riferimento al contenimento dell'impermeabilizzazione dei suoli. Andranno osservati i limiti e rispetti delle infrastrutture e/o attrezzature tecnologiche che insistono nell'ambito. Le fasce individuate sono indicative e andranno verificate e rivalutate in sede di attuazione dell'intervento. La progettazione dovrà tener conto degli esiti della VALSAT in ordine all'esposizione all'inquinamento atmosferico e acustico con misure preventive e/o di mitigazione ove necessarie. Dovrà essere valutata in fase attuativa la situazione presso i recettori residenziali per prevedere eventuali mitigazioni tali da garantire un clima acustico e atmosferico compatibile con un'abitazione.	
ACCESSIBILITÀ (stradale, ciclopedonale, SFM, etc.)	Buona accessibilità stradale, attraverso la rete comunale esistente. Servito dal SFM (a distanza di circa 4 km), prossimo alla fermata TPL e alla rete ciclopedonale comunale esistente e di previsione. L'accessibilità al comparto sarà garantita dalla Via Lasie e dalla nuova strada in progetto di PSC.	
SERVIZI A RETE (acqua, gas, elettricità, etc)	L'area è dotata ai margini dei servizi a rete: acqua civile, acqua industriale, energia elettrica, gas e teleriscaldamento. Occorre concordare con l'Ente Gestore le soluzioni esecutive degli allacciamenti alle reti esistenti e degli eventuali potenziamenti ove fosse necessario.	
SMALTIMENTO REFLUI	Lo smaltimento dei reflui dovrà avvenire mediante reti separate. Le acque nere dovranno essere convogliate verso la pubblica fognatura. Le acque bianche non contaminate devono essere smaltite mediante la creazione di adeguati sistemi di laminazione, interni o esterni all'ambito, a totale carico dei Soggetti attuatori degli ambiti che recapiteranno in tali sistemi, in coerenza con le disposizioni del PSC e del POC. Le soluzioni esecutive, a carico dei soggetti attuatori, dovranno essere concordate con gli Enti Gestori.	
COMPATIBILITÀ' ATMOSFERICA	Gli interventi dovranno essere realizzati in compatibilità con le indicazioni/prescrizioni da Piano di Risanamento della qualità dell'aria. L'attuazione dovrà essere ad ogni modo subordinata ad uno studio preliminare dello stato di qualità dell'aria ante operam in corrispondenza dei ricettori più prossimi ricadenti nell'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 in progetto. Nella valutazione de nuovo tracciato stradale, si dovrà considerare il carico i traffico derivante dall'apertura di tutti i comparti limitrofi.	
COMPATIBILITÀ' ACUSTICA	Al fine di garantire in corrispondenza dei ricettori sensibili più prossimi (case sparse) i limiti di classe previsti, si dovrà predisporre in fase di POC l'inserimento delle funzioni terziarie –commerciali e di servizio a ridosso di essi, in particolare al margine NE. Si rimanda alla stessa fase la valutazione di adeguate misure di mitigazione dell'impatto da realizzarsi nel caso a valutazione acustica ne riveli la necessità.	
COMPATIBILITÀ' SISMICA	Vedi specifici elaborati di dettaglio per quanto riguarda i fattori di amplificazione PGA, SI (0,1-0,5 s), SI (0,5-1,0 s), la potenziale liquefazione ed i potenziali cedimenti. Non occorre il terzo livello di approfondimento. Dovranno altresì essere rispettate le limitazioni indicate nelle "Schede geologiche d'ambito" per l'ambito di appartenenza e gli eventuali elementi condizionanti derivanti dalla "Microzonazione sismica".	
CONDIZIONI ALLE TRASFORMAZIONI E INDIRIZZI PROGETTUALI ED ELEMENTI PRINCIPALI PER LA SOSTENIBILITÀ	Obiettivi delle trasformazioni e indirizzi progettuali L'obiettivo principale è quello di ampliare l'area industriale a nord della Via Lasie. Per gli edifici esistenti saranno il POC e conseguentemente il PUA a definire l'area di pertinenza, le destinazioni d'uso ammissibili ed i parametri edilizi, compatibilmente con le destinazioni d'uso dell'ambito. Nelle more dell'approvazione del POC valgono le normative previste dal RUE. La progettualità dell'ambito dovrà assicurare: - il rispetto di tutte le condizioni contenute nello specifico Accordo territoriale per le aree produttive; - un risultato prestazionale di risparmio energetico almeno secondo la normativa vigente e/o secondo le prescrizioni più restrittive che saranno fissate dal POC; - una edificazione nei limiti fissati dalla "Classificazione acustica" evitando il più possibile interventi di mitigazione artificiali e garantendo ai nuovi insediamenti condizioni di buona qualità dell'aria non peggiorative rispetto alla situazione attuale; - l'allargamento e messa in sicurezza della Via Lasie dal confine est dall'ambito fino all'incrocio della Via Lugheze; - la localizzazione dei parcheggi pubblici all'interno dell'ambito; - la localizzazione delle aree verdi all'interno dell'ambito in prossimità delle residenze esistenti. Dovrà essere cedute al Comune di Imola l'area necessaria per la realizzazione della	

Comune	Località	Denominazione	Destinazione
IMO	Z.P. Imola	ASP_AN2.9 Lasie	Produttivo
		strada di progetto in PSC. Strumento di attuazione PUA di iniziativa privata Dotazioni e infrastrutture Vanno assicurate le dotazioni minime per le singole classi d'uso previste dal RUE, prevedendo parcheggi equamente distribuiti in rapporto alle edificazioni e VP con configurazioni non residuali ma il più possibili accorpate e oggettivamente fruibili. E' ammessa la monetizzazione parziale del verde pubblico. Permeabilità Minimo 20 % della St Una quota non superiore al 10% della Su permeabile (2,0% della St) potrà essere costituita da pavimentazioni permeabili o tetti verdi. Sistema della rete ecologica La progettazione dell'ambito dovrà essere sviluppata in modo da collegare e comunque relazionare fra loro gli elementi esistenti della "rete ecologica" e le previsioni degli spazi a VP di progetto. Perequazione ed ERS Sono da applicarsi le forme perequative previste dalle NTA del PSC. E' dovuto un contributo alla realizzazione degli obiettivi dell'ERS di cui all'art. A6 ter della LR 20/2000 e smi.	



Comune	Località	Denominazione	Destinazione
IMO	Z.P. Imola	ASP_AN2.11 Lughese – Valverda	Produttivo

A - INQUADRAMENTO TERRITORIALE

A.1 - Localizzazione

Area marginale collocata a est del Polo Produttivo del Capoluogo, di media estensione e destinata per funzioni prevalentemente produttive, ha connotazione agricola tipicamente periurbana e risulta priva di particolari elementi di pregio. Attestata sulla Via Lughese e l'aggregato di Chiusura, ha andamento pressoché pianeggiante.

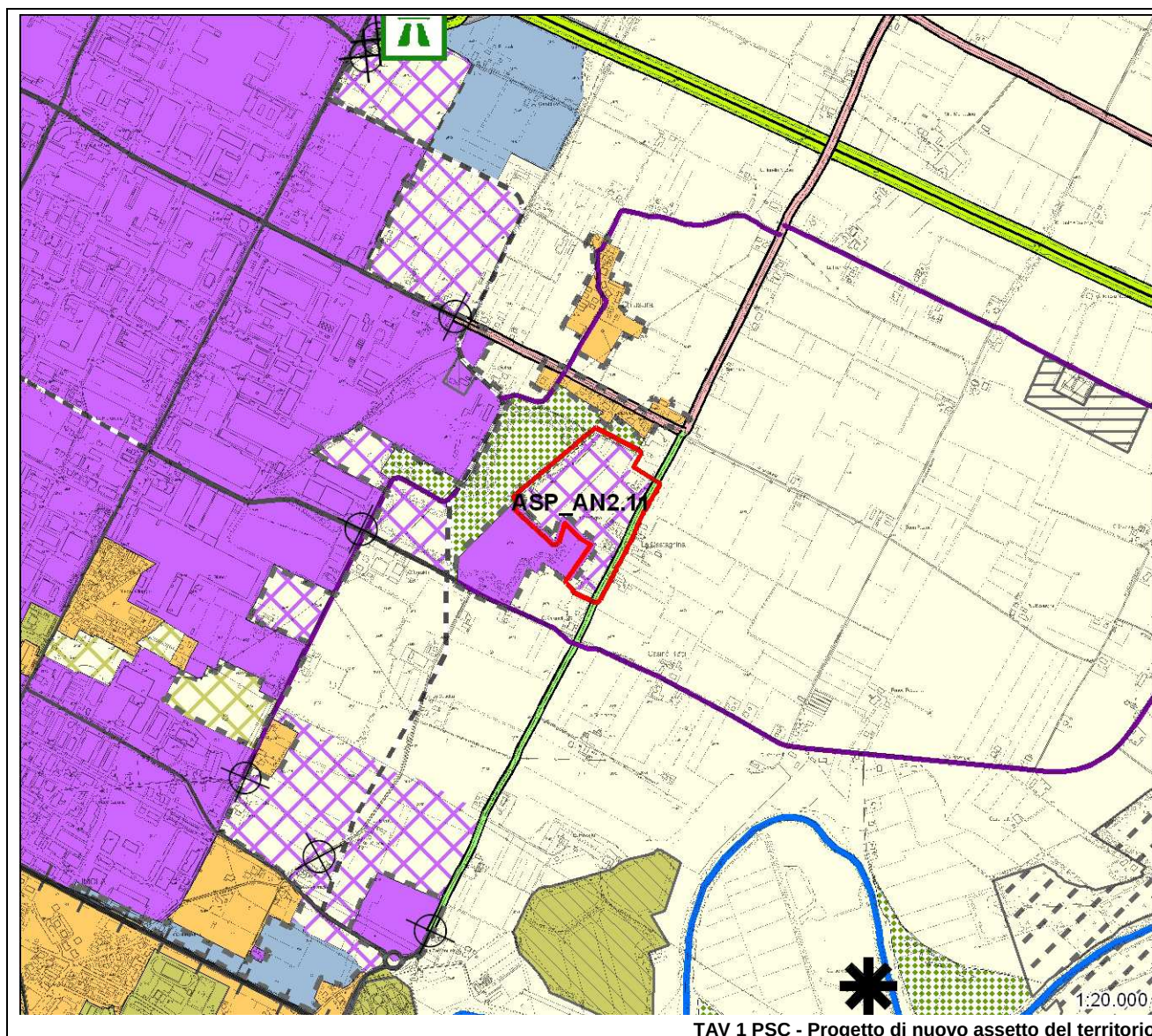
A.2 - Dimensionamento e usi insediabili

Le funzioni verso cui orientare lo sviluppo sono prevalentemente produttive.

Sup. ambito PSC		92.716 mq	<u>Classi d'uso:</u> B) FUNZIONI DI SERVIZIO COMPLEMENTARI ALLA RESIDENZA C) FUNZIONI TERZIARIE E COMMERCIALI D) FUNZIONI PRODUTTIVE E ASSIMILABILI escluso d7) Lavorazione di inerti
Produttivo	Uf	0,6 – 0,9 mq/mq	Il POC indicherà le funzioni di dettaglio (all'interno delle "classi d'uso" sopraindicate) e gli eventuali limiti dimensionali, da prevedere in relazione alle specifiche finalità e all'assetto urbanistico di progetto dell'ambito.
Terziario	Ut	0,40 mq/mq	

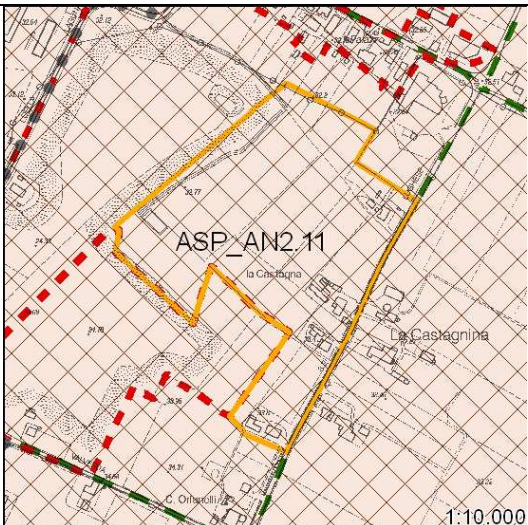
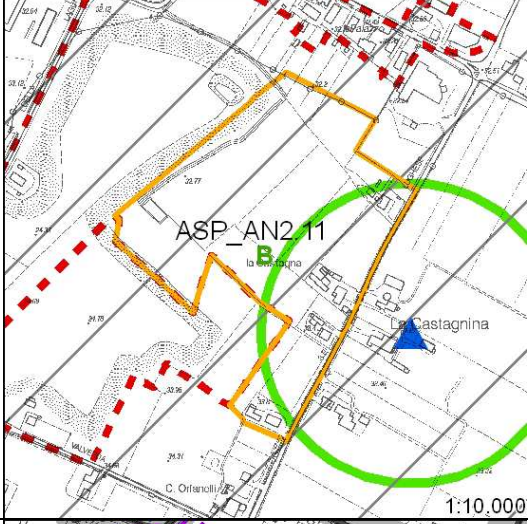
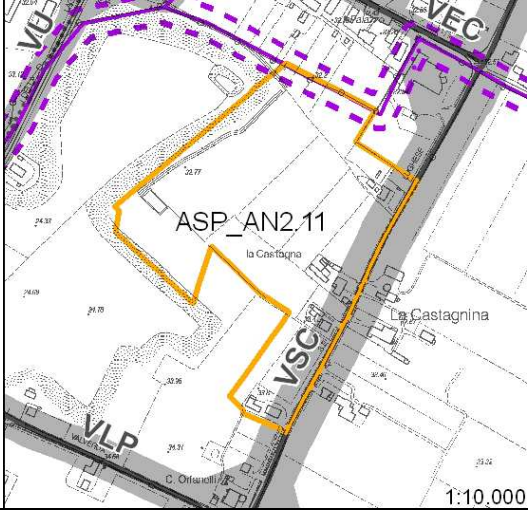
A.3 - Sintesi della sostenibilità ambientale

Previsione compatibile con discrete condizioni all'attuazione.



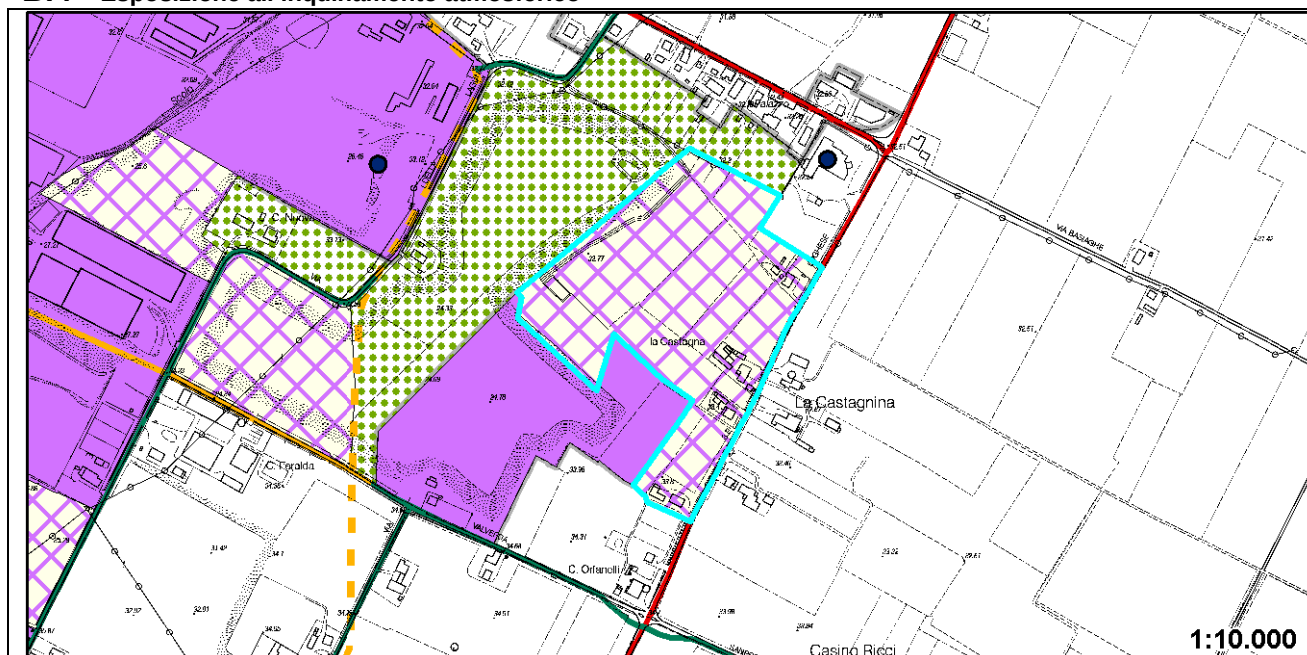
TAV 1 PSC - Progetto di nuovo assetto del territorio

Comune	Località	Denominazione	Destinazione
IMO	Z.P. Imola	ASP_AN2.11 Lugheze – Valverda	Produttivo

B - TAVOLA DEI VINCOLI - Criticità e condizioni per la sostenibilità dell'insediamento: requisiti ambientali per l'attuazione dell'intervento			
B.1 - Tav 2 - PSC		Tutele e valorizzazioni di identità culturali e paesaggi	
		 Zone di tutela della centuriazione	
		 Potenzialità archeologica livello 2	
		Si richiede di considerare la presenza durante la fase progettuale dell'intervento delle seguenti tutele a margine:	
B.2 - Tav 3 - PSC		Tutele relative alla vulnerabilità e sicurezza del territorio	
		 Zone di rispetto di sorgenti, pozzi e captazioni	
		 Aree di ricarica indiretta della falda (tipo B)	
		 Ambito di controllo degli apporti d'acqua in pianura	
B.3 - Tav 4 - PSC		Infrastrutture e attrezzature tecnologiche - limiti e rispetti	
		 VSC	VSC – Viabilità extraurbana secondaria di rilievo comunale – tratti esistenti
		 Fascia di rispetto strade	
		 Elettrodotti media tensione - 15 KV aereo	
		 Corridoio di attenzione elettrodotti media tensione (ambito a SO)	

Comune	Località	Denominazione	Destinazione
IMO	Z.P. Imola	ASP_AN2.11 Lugheze - Valverda	Produttivo

B.4 - Esposizione all'inquinamento atmosferico



● Punti di emissione puntuale in aria (Prov BO)	ambiti produttivi di sviluppo	— C - Strade extraurbane secondarie
DEA (dotazioni ecologiche ed ambientali)	Ambiti sovracomunali di sviluppo	— E - Strade urbane di quartiere
— Reticolo fluviale principale	ambiti di riqualificazione per rifunionalizzazione	— E - Strade urbane di quartiere
		— F - Strade locali

L'ambito sorge ad est del polo produttivo, nell'ampia area di espansione di questo, pertanto nell'ambito rurale posto sottovento rispetto all'intero polo. E' ricompreso tra ambiti rurali, uno a medesima destinazione, un'area a verde di mitigazione-e, la SP54 e Via Valverda. Per adiacenza e flussi di traffico transitanti, è la viabilità a costituire la principale fonte di inquinamento atmosferico sul sito, specialmente la strada provinciale. La destinazione prevista, vista la prossimità dell'abitato di Castagnina al margine est sul lato opposto della SP54, non è particolarmente confacente. L'abitato presenta infatti con ogni probabilità per il traffico circolante sulla provinciale uno stato di qualità dell'aria caratterizzato da elevate se non critiche concentrazioni di polveri sottili ed ossidi di azoto, con l'attuazione del comparto tali concentrazioni potranno aumentare sensibilmente per l'incremento di traffico sulla strada, la realizzazione di punti di carico scarico e piazzali proprio sul lato opposto all'abitato ed infine per le possibili emissioni puntuali che muovendosi secondo la direzione prevalente dei venti non troverebbero ostacoli alla diffusione verso l'abitato. Si dovranno valutare e considerare pertanto idonee misure di abbattimento o contenimento delle emissioni in aria al fine di garantire un non peggioramento dello stato attuale.

Comune	Località	Denominazione	Destinazione
IMO	Z.P. Imola	ASP_AN2.11 Lugheze – Valverda	Produttivo

C - INDIRIZZI PROGETTUALI

CARATTERISTICHE DIMENSIONALI E URBANISTICHE	Sup. ambito	MQ. 92.716
	Produttivo Uf	0,6 – 0,9 mq/mq
	Terziario Ut	0,40 mq/mq
	Destinazione PRG prevalente	Zone agricole periurbane (zone Ee)
SISTEMA DEI VINCOLI, DELLE INFRASTRUTTURE E CONDIZIONI LIMITANTI	Le tutele sopra indicate non incidono sulla sostenibilità edificatoria. È auspicabile però un'attenzione particolare in rapporto alle soluzioni progettuali da adottare, con particolare riferimento al contenimento dell'impermeabilizzazione dei suoli. Andranno osservati i limiti e rispetti delle infrastrutture e/o attrezzature tecnologiche che insistono nell'ambito. Le fasce individuate sono indicative e andranno verificate e rivalutate in sede di attuazione dell'intervento. La progettazione dovrà tener conto degli esiti della VALSAT in ordine all'esposizione all'inquinamento atmosferico e acustico con misure preventive e/o di mitigazione ove necessarie. L'attuazione dovrà essere subordinata alla realizzazione di uno studio preliminare dello stato di qualità dell'aria ante operam in corrispondenza dei ricettori di la Castagnina e Casino Ricci 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 nei confronti del traffico indotto circolante sulla SP54 e ed eventualmente sulla viabilità in progetto. Nella valutazione del nuovo tracciato stradale, si dovrà considerare il carico di traffico derivante dall'apertura di tutti i comparti limitrofi. Dovranno essere privilegiate aziende in grado di disporre delle BAT, inoltre si dovrà evitare di realizzare piazzali ed aree di carico – scarico merci a ridosso dell'abitato.	
ACCESSIBILITÀ (stradale, ciclopedonale, SFM, etc.)	Buona accessibilità stradale, attraverso la rete comunale esistente. Servito dal SFM (a distanza di circa 3 km), prossimo alla fermata TPL e alla rete ciclopedonale comunale esistente e di previsione. L'accessibilità al comparto sarà garantita dalla Via Valverda e dalla Via Laguna.	
SERVIZI A RETE (acqua, gas, elettricità, etc)	L'area è dotata ai margini dei servizi a rete: acqua civile, acqua industriale, energia elettrica, gas e teleriscaldamento. Occorre concordare con l'Ente Gestore le soluzioni esecutive degli allacciamenti alle reti esistenti e degli eventuali potenziamenti ove fosse necessario.	
SMALTIMENTO REFLUI	Lo smaltimento dei reflui dovrà avvenire mediante reti separate. Le acque nere dovranno essere convogliate verso la pubblica fognatura. Le acque bianche non contaminate devono essere smaltite mediante la creazione di adeguati sistemi di laminazione, interni o esterni all'ambito, a totale carico dei Soggetti attuatori degli ambiti che recapiteranno in tali sistemi, in coerenza con le disposizioni del PSC e del POC. Le soluzioni esecutive, a carico dei soggetti attuatori, dovranno essere concordate con gli Enti Gestori.	
COMPATIBILITÀ' ATMOSFERICA	Gli interventi dovranno essere realizzati in compatibilità con le indicazioni/prescrizioni da Piano di Risanamento della qualità dell'aria. L'attuazione dovrà essere ad ogni modo subordinata ad uno studio preliminare dello stato di qualità dell'aria ante operam in corrispondenza dei ricettori più prossimi ricadenti nell'abitato prossimale con relativa valutazione previsionale dell'impatto post operam al fine di individuare la più idonea distribuzione degli spazi e categoria di attività da assegnare al comparto. Dovranno essere privilegiate aziende in grado di disporre delle BAT, inoltre si dovrà evitare di realizzare piazzali ed aree di carico –scarico merci a ridosso dell'abitato. L'analisi dell'impatto del traffico indotto circolante lungo l'adiacente SP54, dovrà tenere conto, al fine di valutare l'effettivo contributo del comparto, dell'apertura dei limitrofi ambiti produttivi e della viabilità, oltre che circolazione prevista sul reticolo stradale prossimale e tenendo conto della circolazione	
COMPATIBILITÀ' ACUSTICA	Non si segnala la necessità di specifici particolari interventi mitigativi. Si rimanda alla fase di POC/PUA, in relazione all'analisi previsionale d'impatto acustico, la valutazione in relazione anche all'apertura dei limitrofi comparti.	
COMPATIBILITÀ' SISMICA	Vedi specifici elaborati di dettaglio per quanto riguarda i fattori di amplificazione PGA, SI (0,1-0,5 s), SI (0,5-1,0 s), la potenziale liquefazione ed i potenziali cedimenti. Occorre il terzo livello di approfondimento. Dovranno altresì essere rispettate le limitazioni indicate nelle "Schede geologiche d'ambito" per l'ambito di appartenenza e gli eventuali elementi condizionanti derivanti dalla "Microzonazione sismica".	
CONDIZIONI ALLE TRASFORMAZIONI E INDIRIZZI PROGETTUALI ED ELEMENTI PRINCIPALI PER LA SOSTENIBILITÀ	Obiettivi delle trasformazioni e indirizzi progettuali L'obiettivo principale è quello di ampliare l'area industriale fino alla Via Lugheze. Per gli edifici esistenti saranno il POC e conseguentemente il PUA a definire l'area di pertinenza, le destinazioni d'uso ammissibili ed i parametri edilizi, compatibilmente con le destinazioni d'uso dell'ambito. Nelle more dell'approvazione del POC valgono le normative previste dal RUE. La progettualità dell'ambito dovrà assicurare: - il rispetto di tutte le condizioni contenute nello specifico Accordo territoriale per le aree produttive; - un risultato prestazionale di risparmio energetico almeno secondo la normativa vigente e/o secondo le prescrizioni più restrittive che saranno fissate dal POC; - una edificazione nei limiti fissati dalla "Classificazione acustica" evitando il più possibile	

Comune	Località	Denominazione	Destinazione
IMO	Z.P. Imola	ASP_AN2.11 Lughese – Valverda	Produttivo
		interventi di mitigazione artificiali e garantendo ai nuovi insediamenti condizioni di buona qualità dell'aria non peggiorative rispetto alla situazione attuale; - la localizzazione del verde pubblico all'interno dell'ambito nella parte più a nord; - la localizzazione dei parcheggi pubblici all'interno dell'ambito; - l'allargamento della Via Valverda nel tratto antistante l'ambito. Strumento di attuazione PUA di iniziativa privata Dotazioni e infrastrutture Vanno assicurate le dotazioni minime per le singole classi d'uso previste dal RUE, prevedendo parcheggi equamente distribuiti in rapporto alle edificazioni e VP con configurazioni non residuali ma il più possibili accorpate e oggettivamente fruibili. E' ammessa la monetizzazione parziale del verde pubblico. Permeabilità Minimo 20 % della St Una quota non superiore al 10% della Su permeabile (2,0% della St) potrà essere costituita da pavimentazioni permeabili o tetti verdi. Sistema della rete ecologica La progettazione dell'ambito dovrà essere sviluppata in modo da collegare e comunque relazionare fra loro gli elementi esistenti della "rete ecologica" e le previsioni degli spazi a VP di progetto. Perequazione ed ERS Sono da applicarsi le forme perequative previste dalle NTA del PSC. E' dovuto un contributo alla realizzazione degli obiettivi dell'ERS di cui all'art. A6 ter della LR 20/2000 e smi.	

D - INQUADRAMENTO ORTOFOTO



Comune	Località	Denominazione	Destinazione
IMO	Z.P. Imola	APF 8 SCALO MERCI	Produttivo

A - INQUADRAMENTO TERRITORIALE

A.1 - Localizzazione

Area marginale collocata a est del Polo Produttivo del Capoluogo, di media estensione e destinata per funzioni prevalentemente produttive, ha connotazione agricola tipicamente periurbana e risulta priva di particolari elementi di pregio. Attestata la limite tra il tessuto residenziale consolidato e quello produttivo.

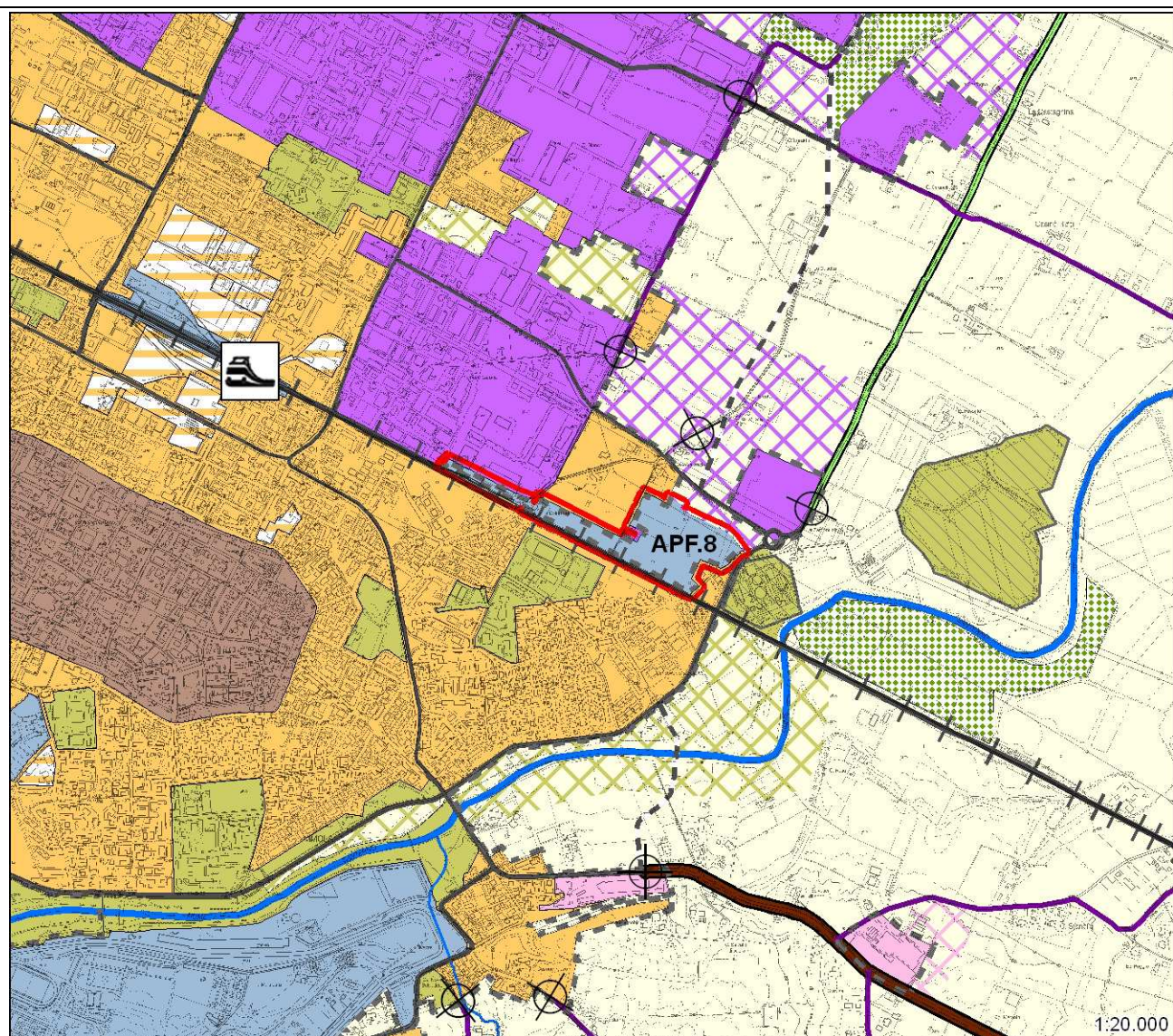
A.2 - Dimensionamento e usi insediabili

Le funzioni verso cui orientare lo sviluppo sono prevalentemente produttive.

Sup. ambito PSC		80.474 mq	<u>Classi d'uso:</u> B) FUNZIONI DI SERVIZIO COMPLEMENTARI ALLA RESIDENZA C) FUNZIONI TERZIARIE E COMMERCIALI D) FUNZIONI PRODUTTIVE E ASSIMILABILI escluso d7) Lavorazione di inerti
Produttivo	Uf	0,6 – 0,9 mq/mq	Il POC indicherà le funzioni di dettaglio (all'interno delle "classi d'uso" sopraindicate) e gli eventuali limiti dimensionali, da prevedere in relazione alle specifiche finalità e all'assetto urbanistico di progetto dell'ambito.
Terziario	Ut	0,40 mq/mq	

A.3 - Sintesi della sostenibilità ambientale

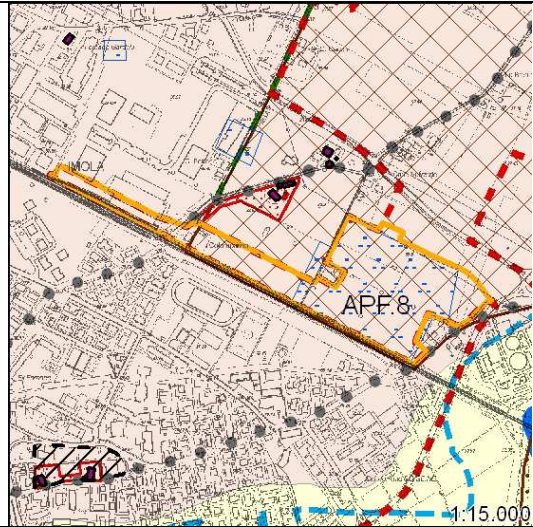
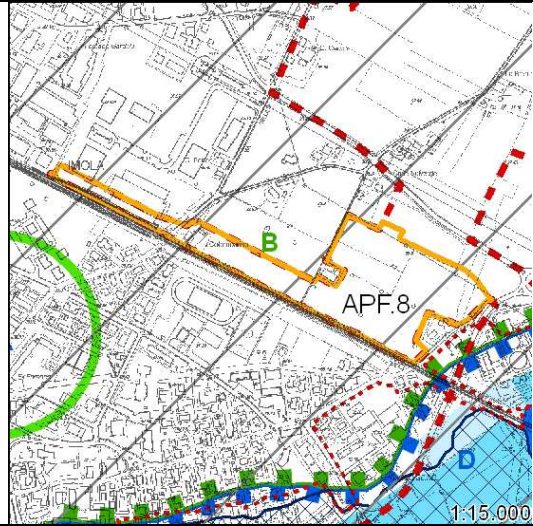
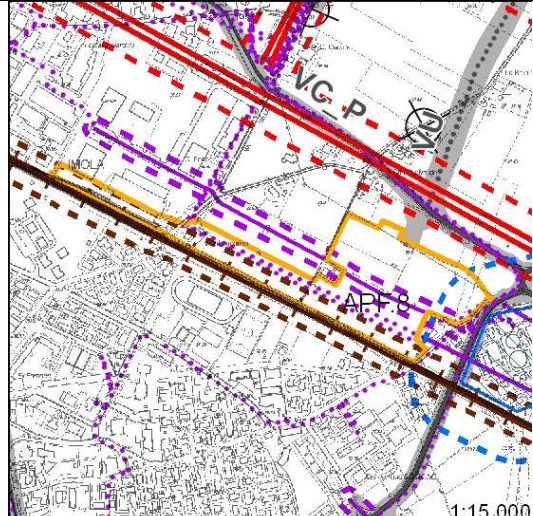
Previsione compatibile con modeste condizioni all'attuazione.



TAV 1 PSC - Progetto di nuovo assetto del territorio

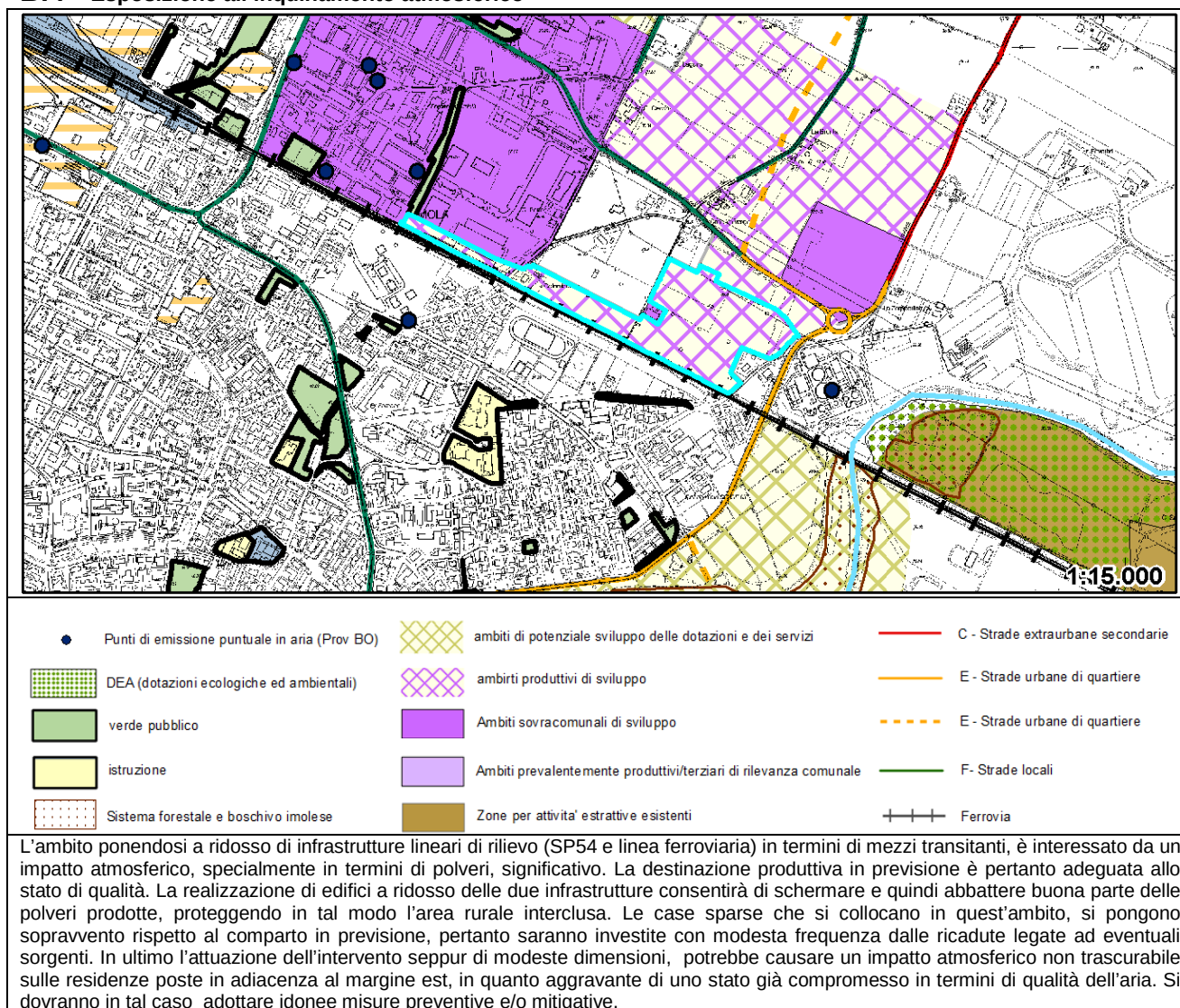
Comune	Località	Denominazione	Destinazione
IMO	Z.P. Imola	APF 8 SCALO MERCI	Produttivo

B - TAVOLA DEI VINCOLI - Criticità e condizioni per la sostenibilità dell'insediamento: requisiti ambientali per l'attuazione dell'intervento

B.1 - Tav 2 - PSC		<table><tr><th colspan="2">Tutele e valorizzazioni di identità culturali e paesaggi</th></tr><tr><td></td><td>Aree di concentrazione di materiali archeologici</td></tr><tr><td></td><td>Zone di tutela della centuriazione</td></tr><tr><td></td><td>Potenzialità archeologica livello 2</td></tr><tr><td></td><td>Viabilità storica principale (lambito a E)</td></tr></table> Si richiede di considerare la presenza durante la fase progettuale dell'intervento delle seguenti tutele a margine: <table><tr><td></td><td>Viabilità storica principale (lambito a E)</td></tr></table>	Tutele e valorizzazioni di identità culturali e paesaggi			Aree di concentrazione di materiali archeologici		Zone di tutela della centuriazione		Potenzialità archeologica livello 2		Viabilità storica principale (lambito a E)		Viabilità storica principale (lambito a E)
	Tutele e valorizzazioni di identità culturali e paesaggi													
	Aree di concentrazione di materiali archeologici													
	Zone di tutela della centuriazione													
	Potenzialità archeologica livello 2													
	Viabilità storica principale (lambito a E)													
	Viabilità storica principale (lambito a E)													
B.2 - Tav 3 - PSC		<table><tr><th colspan="2">Tutele relative alla vulnerabilità e sicurezza del territorio</th></tr><tr><td></td><td>Aree di ricarica indiretta della falda (tipo B)</td></tr><tr><td></td><td>Ambito di controllo degli apporti d'acqua in pianura</td></tr></table>	Tutele relative alla vulnerabilità e sicurezza del territorio			Aree di ricarica indiretta della falda (tipo B)		Ambito di controllo degli apporti d'acqua in pianura						
Tutele relative alla vulnerabilità e sicurezza del territorio														
	Aree di ricarica indiretta della falda (tipo B)													
	Ambito di controllo degli apporti d'acqua in pianura													
B.3 - Tav 4 - PSC		<table><tr><th colspan="2">Infrastrutture e attrezzature tecnologiche - limiti e rispetti</th></tr><tr><td></td><td>Ferrovie</td></tr><tr><td></td><td>Fascia di rispetto ferrovie (30m)</td></tr><tr><td></td><td>Elettrodotti media tensione - 15 KV aereo</td></tr><tr><td></td><td>Corridoio di attenzione elettrodotti media tensione</td></tr></table>	Infrastrutture e attrezzature tecnologiche - limiti e rispetti			Ferrovie		Fascia di rispetto ferrovie (30m)		Elettrodotti media tensione - 15 KV aereo		Corridoio di attenzione elettrodotti media tensione		
Infrastrutture e attrezzature tecnologiche - limiti e rispetti														
	Ferrovie													
	Fascia di rispetto ferrovie (30m)													
	Elettrodotti media tensione - 15 KV aereo													
	Corridoio di attenzione elettrodotti media tensione													

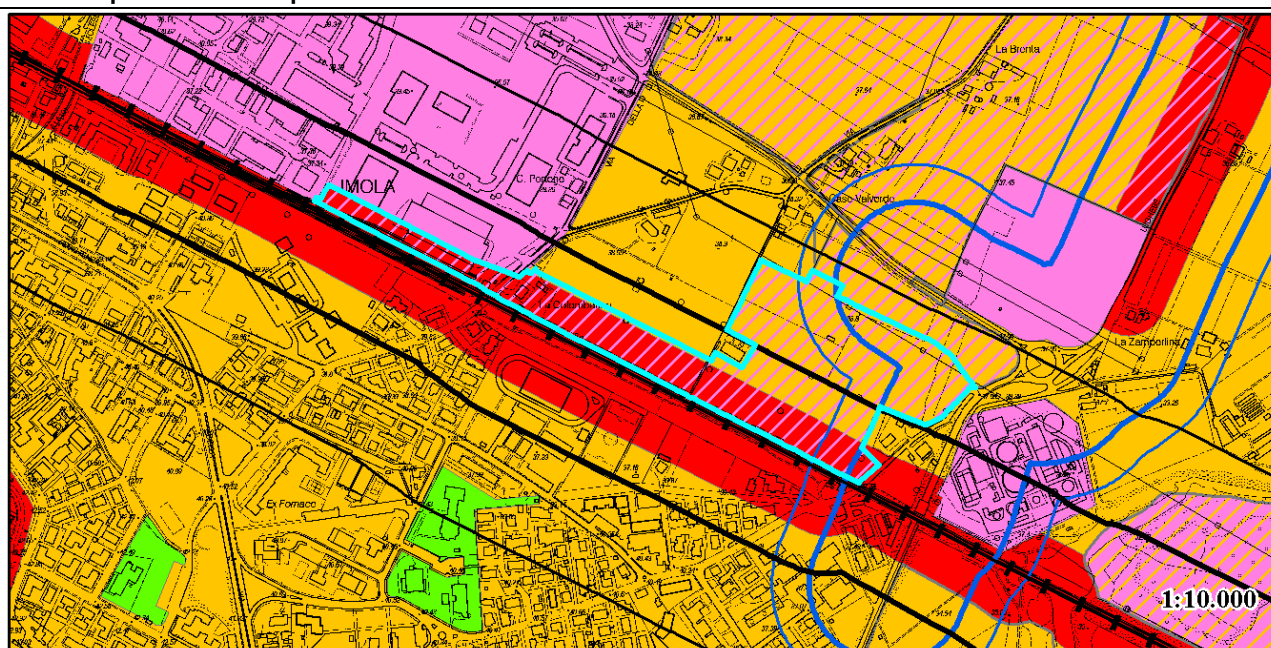
Comune	Località	Denominazione	Destinazione
IMO	Z.P. Imola	APF 8 SCALO MERCI	Produttivo

B.4 - Esposizione all'inquinamento atmosferico



Comune	Località	Denominazione	Destinazione
IMO	Z.P. Imola	APF 8 SCALO MERCI	Produttivo

B.5 - Esposizione all'inquinamento acustico



Stato di fatto

	Classe I (50-40 dBA)
	Classe II (55-45 dBA)
	Classe III (60-50 dBA)
	Classe IV (65-55 dBA)
	Classe V (70-60 dBA)

Stato di progetto

	Classe I (50-40 dBA)
	Classe II (55-45 dBA)
	Classe III (60-50 dBA)
	Classe IV (65-55 dBA)
	Classe V (70-60 dBA)

Fasce di pertinenza acustica infrastrutture stradali

	Strade tipo A, Ca e Cb
	Fascia A (70-60 dBA)
	Fascia B (65-55 dBA)
	Strade di progetto tipo C1, C2
	Fascia (65-55 dBA)
	Strade tipo Da
	Fascia A (70-60 dBA)
	Strade in previsione tipo Da
	Fascia (65-55 dBA)

Fasce di pertinenza infrastrutture ferroviarie

	Fascia A (70 - 60 dBA)
	Fascia B (65 - 55 dBA)

L'area di previsione trovandosi a margine dell'asse ferroviario e tra la SP54 e sostanzialmente il polo produttivo del Capoluogo, si colloca in un territorio interessato da rumorosità significativa e confacente alla propria destinazione prevista. Dall'altro, lungo il margine Nord ed Ovest, la contiguità con una classe III in cui si ritrovano anche alcune case sparse, indica una potenziale criticità, già evidenziata anche per i prossimali comparti produttivi in previsione.

B.6 - Schede geologiche d'ambito

Vedi documentazione specifica

B.7 - Microzonazione sismica

Vedi documentazione specifica

Comune	Località	Denominazione	Destinazione
IMO	Z.P. Imola	APF 8 SCALO MERCI	Produttivo

C - INDIRIZZI PROGETTUALI

CARATTERISTICHE DIMENSIONALI E URBANISTICHE	Sup. ambito	MQ. 80.474
	Produttivo Uf	0,6 – 0,9 mq/mq
	Terziario Ut	0,40 mq/mq
	Destinazione PRG previgente	Ambito di progettazione unitaria denominato N10: SCALO MERCI
SISTEMA DEI VINCOLI, DELLE INFRASTRUTTURE E CONDIZIONI LIMITANTI	Le tutele sopra indicate non incidono sulla sostenibilità edificatoria. È auspicabile però un'attenzione particolare in rapporto alle soluzioni progettuali da adottare, con particolare riferimento al contenimento dell'impermeabilizzazione dei suoli. Andranno osservati i limiti e rispetti delle infrastrutture e/o attrezzature tecnologiche che insistono nell'ambito. Le fasce individuate sono indicative e andranno verificate e rivalutate in sede di attuazione dell'intervento. La progettazione dovrà tener conto degli esiti della VALSAT in ordine all'esposizione all'inquinamento atmosferico e acustico con misure preventive e/o di mitigazione ove necessarie. L'attuazione dovrà essere subordinata ad uno studio preliminare dello stato di qualità dell'aria ante e post operam in relazione all'apertura dei comparti limitrofi in previsione (sorgenti emissive e traffico indotto) e la dorsale est in progetto e in base ai risultati valutare la miglior distribuzione degli spazi, la tipologia di attività insediabili e la strategia di abbattimento degli inquinanti sui recettori esterni. Dovrà essere inserita un'area boscata al margine NO e a ridosso della linea ferroviaria, lungo la porzione SE al fine di migliorare lo stato di qualità dell'aria complessivo del territorio a nord della ferrovia, preferire l'uso delle BAT.	
ACCESSIBILITÀ (stradale, ciclopeditone, SFM, etc.)	Buona accessibilità stradale, attraverso la rete comunale esistente. Servito dal SFM (a distanza di circa 2,5 km), prossimo alla fermata TPL e alla rete ciclopeditone comunale esistente e di previsione. L'accessibilità al comparto sarà garantita dalla Via Lughese e dalla nuova strada di previsione di PSC.	
SERVIZI A RETE (acqua, gas, elettricità, etc)	L'area è dotata ai margini dei servizi a rete: acqua civile, acqua industriale, energia elettrica, gas e teleriscaldamento. Occorre concordare con l'Ente Gestore le soluzioni esecutive degli allacciamenti alle reti esistenti e degli eventuali potenziamenti ove fosse necessario.	
SMALTIMENTO REFLUI	Lo smaltimento dei reflui dovrà avvenire mediante reti separate. Le acque nere dovranno essere convogliate verso la pubblica fognatura. Le acque bianche non contaminate devono essere smaltite mediante la creazione di adeguati sistemi di laminazione, interni o esterni all'ambito, a totale carico dei Soggetti attuatori degli ambiti che recapiteranno in tali sistemi, in coerenza con le disposizioni del PSC e del POC. Le soluzioni esecutive, a carico dei soggetti attuatori, dovranno essere concordate con gli Enti Gestori.	
COMPATIBILITÀ' ATMOSFERICA	Gli interventi dovranno essere attuati in conformità alle indicazioni/prescrizioni dettate dal Piano di Risanamento della Qualità dell'Aria. Inoltre al fine di tutelare i ricettori sensibili individuati si dovrà scegliere una distribuzione delle destinazioni interna che prediliga: la collocazione delle funzioni terziarie e di servizio in corrispondenza degli ambiti abitati limitrofi ed un idoneo accesso all'area. Nel caso in cui il traffico indotto su via Patarini determini un impatto non trascurabile sulle residenze che ivi si affacciano e sono in prossimità dell'ambito, sarà necessario adottare tutte le misure mitigative consone al raggiungimento di uno stato di qualità buono dell'aria. Per le modeste dimensioni del comparto è in tal senso opinabile unicamente l'inserimento di una eventuale area boscata a margine NO. Sarà invece a carico dei comparti di maggiori dimensioni limitrofi (ASP_AN1.7 e 1.8), l'adozione di misure sull'infrastruttura. Una fascia boscata, potrebbe essere inserita anche a ridosso della linea ferroviaria, lungo la porzione SE al fine di migliorare lo stato di qualità dell'aria complessivo del territorio a nord della ferrovia. L'intervento consentirebbe di mitigare anche l'impatto acustico dell'infrastruttura.	
COMPATIBILITÀ' ACUSTICA	Al fine di ridurre l'impatto prodotto dall'ambito è bene in fase di POC prevedere la collocazione in corrispondenza del margine NO delle funzioni terziarie e di servizio all'ambito residenziale. Inoltre in caso di necessità dovranno essere attuati interventi mitigativi a favore dei ricettori interessati dal superamento dei limiti di classe III. Si ricorda che tali interventi vanno ponderati e considerati tenuto conto del contorno in previsione e degli eventuali interventi già realizzati per il comparto ASP_AN1.7 e 1.8. Si consiglia una valutazione acustica previsionale complessiva (cumulata) di questo e dei citati ambiti. Inoltre per le dimensioni e la collocazione dell'ambito ASP_AN1.7 in rapporto ai ricettori in esame, si dovranno prediligere interventi a carico di questo comparto piuttosto che di quello in esame nella presente scheda.	
COMPATIBILITÀ' SISMICA	Vedi specifici elaborati di dettaglio per quanto riguarda i fattori di amplificazione PGA, SI (0,1-0,5 s), SI (0,5-1,0 s), la potenziale liquefazione ed i potenziali cedimenti. Non occorre il terzo livello di approfondimento. Dovranno altresì essere rispettate le limitazioni indicate nelle "Schede geologiche d'ambito" per l'ambito di appartenenza e gli eventuali elementi condizionanti derivanti dalla "Microzonazione sismica".	

Comune	Località	Denominazione	Destinazione
IMO	Z.P. Imola	APF 8 SCALO MERCI	Produttivo
CONDIZIONI ALLE TRASFORMAZIONI E INDIRIZZI PROGETTUALI ED ELEMENTI PRINCIPALI PER LA SOSTENIBILITÀ		Obiettivi delle trasformazioni e indirizzi progettuali L'obiettivo principale è quello di ampliare l'area industriale a nord della ferrovia. Per gli edifici esistenti saranno il POC e conseguentemente il PUA a definire l'area di pertinenza, le destinazioni d'uso ammissibili ed i parametri edilizi, compatibilmente con le destinazioni d'uso dell'ambito. Nelle more dell'approvazione del POC valgono le normative previste dal RUE. La progettualità dell'ambito dovrà assicurare: - il rispetto di tutte le condizioni contenute nello specifico Accordo territoriale per le aree produttive; - un risultato prestazionale di risparmio energetico almeno secondo la normativa vigente e/o secondo le prescrizioni più restrittive che saranno fissate dal POC; - una edificazione nei limiti fissati dalla "Classificazione acustica" evitando il più possibile interventi di mitigazione artificiali e garantendo ai nuovi insediamenti condizioni di buona qualità dell'aria non peggiorative rispetto alla situazione attuale; - la realizzazione dello svincolo tra la Via Patarini e la "nuova Via Valverda" secondo le indicazioni del Piano Urbano del Traffico; - la localizzazione dei parcheggi pubblici all'interno dell'ambito. Strumento di attuazione PUA di iniziativa privata Dotazioni e infrastrutture Vanno assicurate le dotazioni minime <u>per le singole classi d'uso</u> previste dal RUE, prevedendo parcheggi equamente distribuiti in rapporto alle edificazioni e VP con configurazioni non residuali ma il più possibili accorpate e oggettivamente fruibili. E' ammessa la monetizzazione parziale del verde pubblico. Permeabilità Minimo 20 % della St Una quota non superiore al 10% della Su permeabile (2,0% della St) potrà essere costituita da pavimentazioni permeabili o tetti verdi. Sistema della rete ecologica La progettazione dell'ambito dovrà essere sviluppata in modo da collegare e comunque relazionare fra loro gli elementi esistenti della "rete ecologica" e le previsioni degli spazi a VP di progetto. Perequazione ed ERS Sono da applicarsi le forme perequative previste dalle NTA del PSC. E' dovuto un contributo alla realizzazione degli obiettivi dell'ERS di cui all'art. A6 ter della LR 20/2000 e smi.	



Comune	Località	Denominazione	Destinazione
IMO	Sasso M.	ASP_CN1.1 N46: CAVIM	Produttivo

A - INQUADRAMENTO TERRITORIALE

A.1 - Localizzazione

Area marginale collocata a ovest della frazione di Sasso Morelli, di modesta estensione e destinata per funzioni prevalentemente produttive, ha connotazione agricola tipicamente periurbana e risulta interessata da tutele che ne condizionano l'attuazione. Attestata al limite del tessuto produttivo consolidato, ha andamento pressoché pianeggiante. Trattasi di riconferma di previsione insediativa già inserita nel PRG previgente.

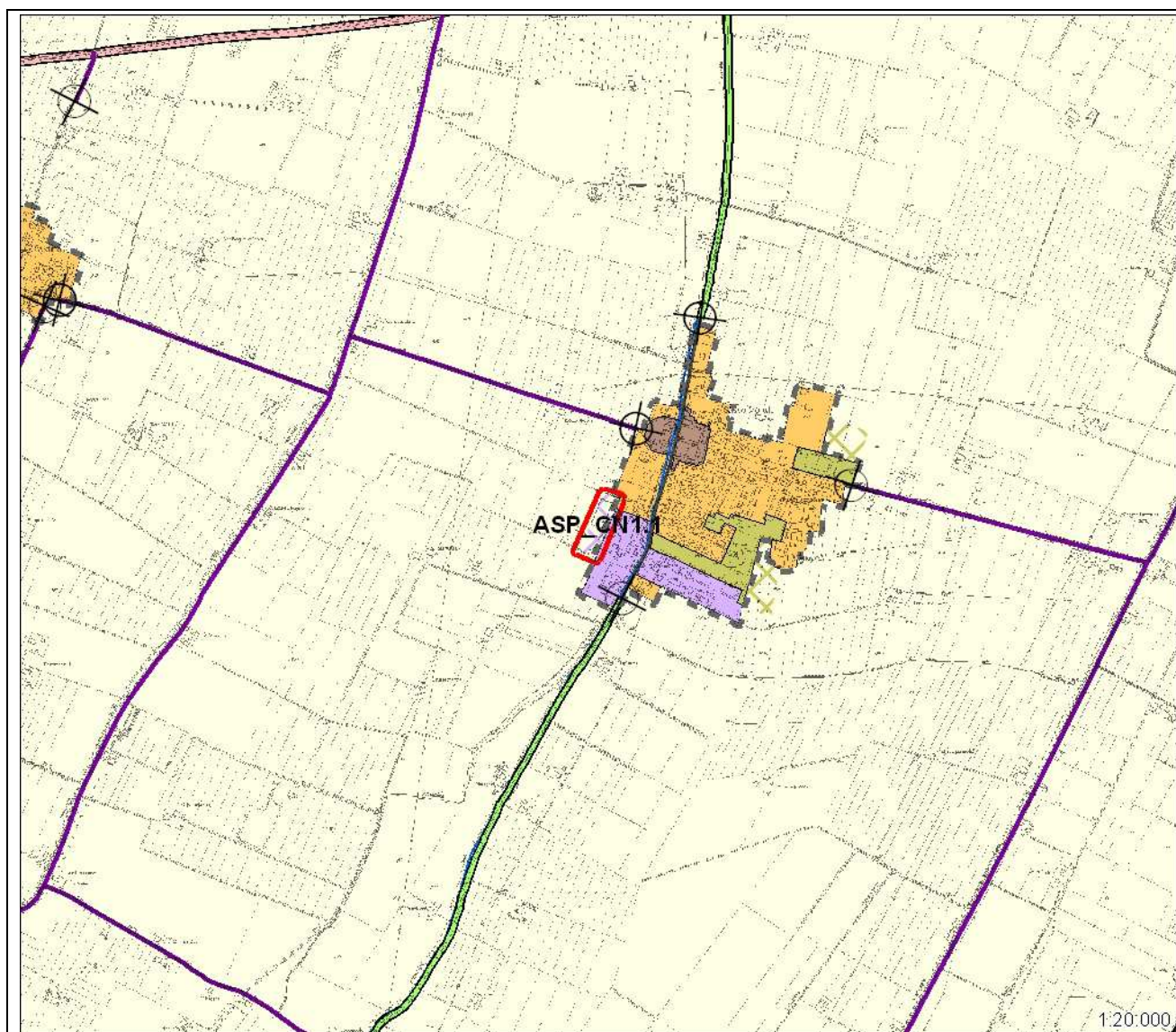
A.2 - Dimensionamento e usi insediabili

Le funzioni verso cui orientare lo sviluppo sono prevalentemente produttive di tipo agro-industriale.

		<u>Classi d'uso:</u>
<i>Sup. ambito PSC</i>	9.863 mq	e.5) limitatamente a Lavorazione, conservazione, promozione e commercializzazione di prodotti agricoli con prevalenza di prodotti aziendali
<i>Su max</i>	3.000 mq	

A.3 - Sintesi della sostenibilità ambientale

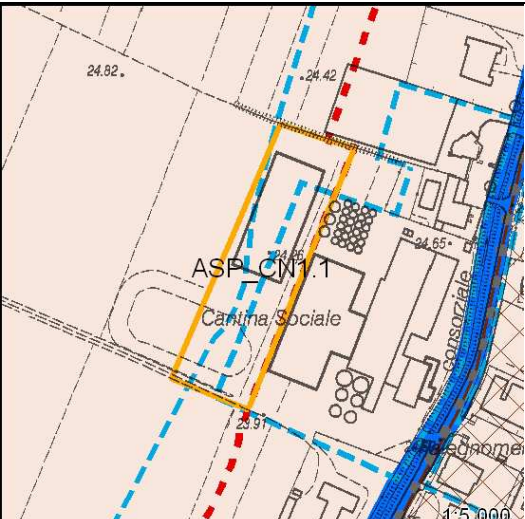
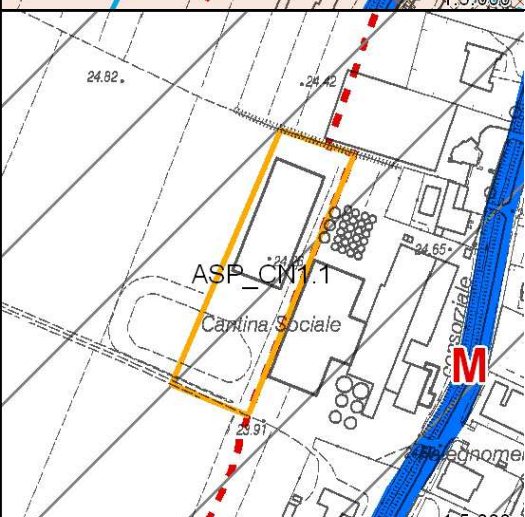
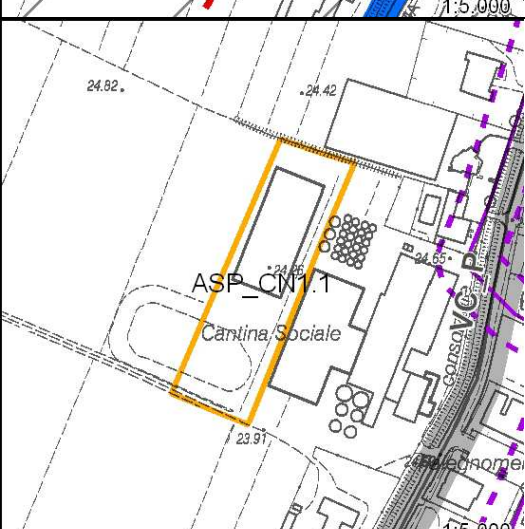
Previsione compatibile.



TAV 1 PSC - Progetto di nuovo assetto del territorio

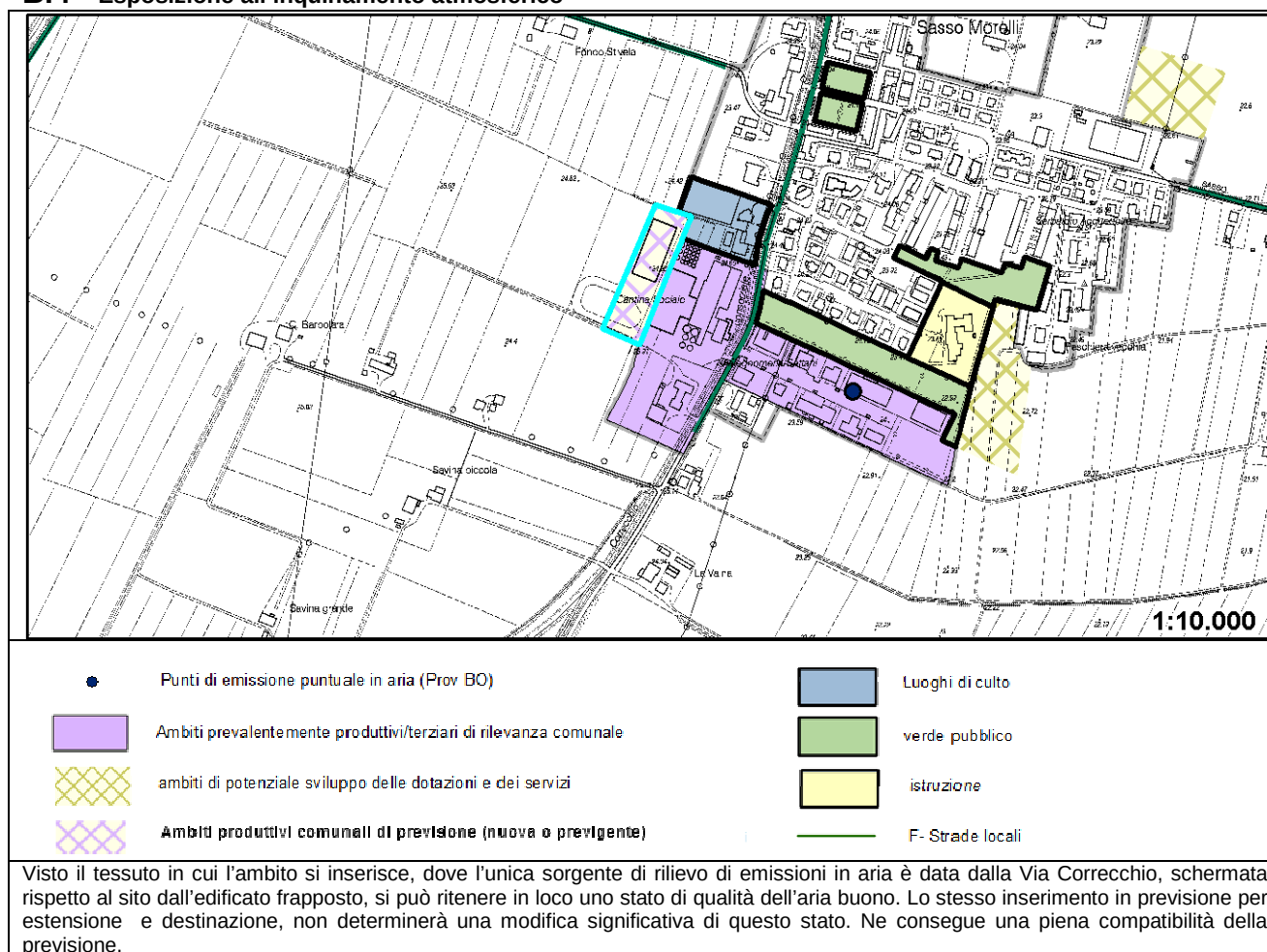
Comune	Località	Denominazione	Destinazione
IMO	Sasso M.	ASP_CN1.1 N46: CAVIM	Produttivo

B - TAVOLA DEI VINCOLI - Criticità e condizioni per la sostenibilità dell'insediamento: requisiti ambientali per l'attuazione dell'intervento

B.1 - Tav 2 - PSC		Tutele e valorizzazioni di identità culturali e paesaggi
		Fasce di tutela dei corsi d'acqua di rilevanza paesaggistica (D.Lgs. 42/2004 - art.142c) Potenzialità archeologica livello 2
B.2 - Tav 3 - PSC		Tutele relative alla vulnerabilità e sicurezza del territorio
		Ambito di controllo degli apporti d'acqua in pianura
B.3 - Tav 4 - PSC		Infrastrutture e attrezzature tecnologiche - limiti e rispetti
		Non si segnalano interne all'ambito

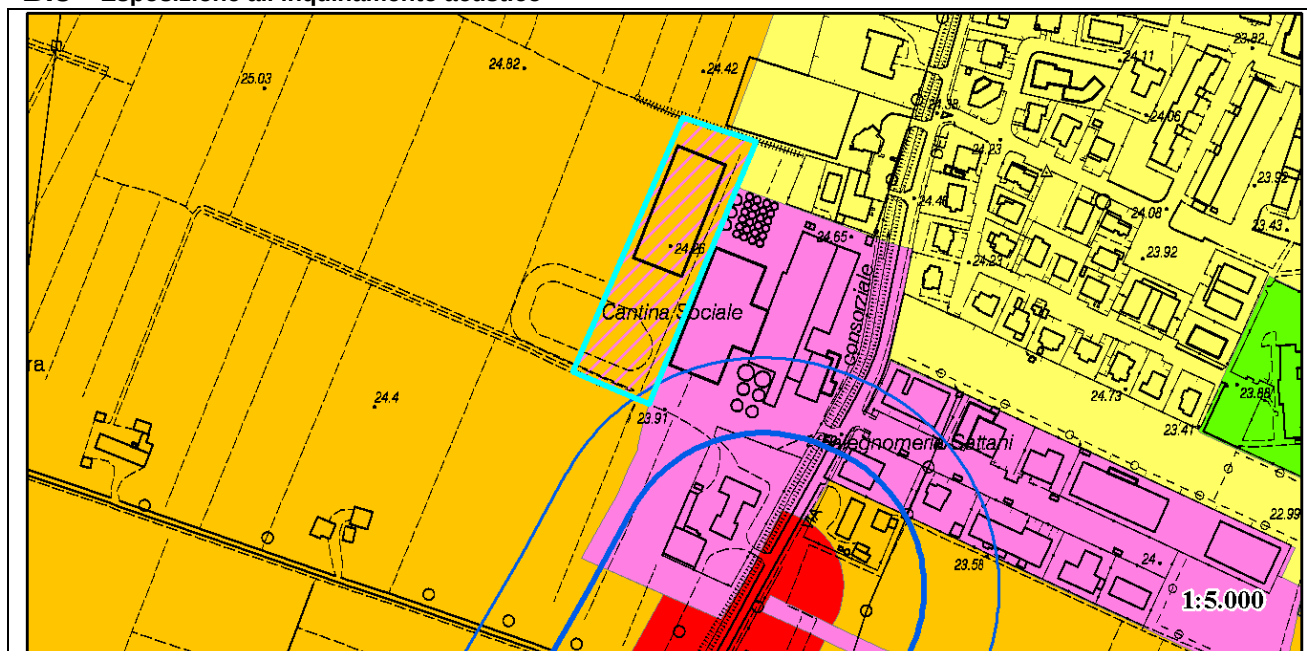
Comune	Località	Denominazione	Destinazione
IMO	Sasso M.	ASP_CN1.1 N46: CAVIM	Produttivo

B.4 - Esposizione all'inquinamento atmosferico



Comune	Località	Denominazione	Destinazione
IMO	Sasso M.	ASP_CN1.1 N46: CAVIM	Produttivo

B.5 - Esposizione all'inquinamento acustico



Stato di fatto		Stato di progetto	
Classe II (55-45 dBA)	Classe IV (65-55 dBA)	Classe II (55-45 dBA)	Classe IV (65-55 dBA)
Classe III (60-50 dBA)	Classe V (70-60 dBA)	Classe III (60-50 dBA)	Classe V (70-60 dBA)
Fasce di pertinenza acustica infrastrutture stradali - DPR 142/04 Strade tipo A, Ca.eCb Strade di progetto tipo C1, C2			
Fascia A (70-60 dBA)	Fascia (65-55 dBA)	Strade tipo Da Fascia A (70-60 dBA)	
Fascia B (65-55 dBA)		Strade in previsione tipo Da Fascia (65-55 dBA)	

L'area, posta in classe V, si pone a margine dell'ambito produttivo, in area rurale. La principale sorgente sonora è data dall'attività produttiva limitrofa e dalla Via Correcchio. Si evidenzia una chiara situazione di criticità relativa alla contiguità con una classe II, di natura residenziale, lungo una piccola porzione del limite NE, mentre una meno marcata, seppur presente, criticità lungo tutto il restante perimetro fatta eccezione per il lato est in cui si ha un'adiacenza con una classe V di fatto.

Poiché nell'ambito agricolo posto in classe III non si hanno ricettori di natura residenziale entro i 150 m dal confine del comparto in previsione, la criticità si riduce alla contiguità con la classe II e gli edifici residenziali più prossimi ed in essa ricadenti.

B.6 - Schede geologiche d'ambito

Vedi documentazione specifica

B.7 - Microzonazione sismica

Vedi documentazione specifica

Comune	Località	Denominazione	Destinazione
IMO	Sasso M.	ASP_CN1.1 N46: CAVIM	Produttivo

C - INDIRIZZI PROGETTUALI

CARATTERISTICHE DIMENSIONALI E URBANISTICHE	<i>Sup. ambito</i>	MQ. 9.863
	<i>Su</i>	MQ. 3.000
	<i>Destinazione PRG previgente</i>	Ambito di progettazione unitaria denominato N46: CAVIM
SISTEMA DEI VINCOLI, DELLE INFRASTRUTTURE E CONDIZIONI LIMITANTI	Le tutele sopra indicate non incidono sulla sostenibilità edificatoria. È auspicabile però un'attenzione particolare in rapporto alle soluzioni progettuali da adottare, con particolare riferimento alle parti dell'ambito ricadenti in fascia di <i>Tutela dei corsi d'acqua di rilevanza paesaggistica (D.Lgs. 42/2004 - art.142c)</i>. La progettazione dovrà tener conto degli esiti della VALSAT in ordine all'esposizione all'inquinamento atmosferico e acustico con misure preventive e/o di mitigazione ove necessarie.	
ACCESSIBILITÀ (stradale, ciclopeditone, SFM, etc.)	Buona accessibilità stradale, attraverso la rete comunale esistente. Non servito dal SFM e dalla rete ciclopeditone comunale, prossimo alla fermata TPL. L'accessibilità al comparto sarà garantita dalla Via Correcchio.	
SERVIZI A RETE (acqua, gas, elettricità, etc)	L'area è dotata ai margini dei servizi a rete: acqua civile, energia elettrica e gas. Occorre concordare con l'Ente Gestore le soluzioni esecutive degli allacciamenti alle reti esistenti e degli eventuali potenziamenti ove fosse necessario.	
SMALTIMENTO REFLUI	Lo smaltimento dei reflui dovrà avvenire mediante reti separate. Le acque nere dovranno essere convogliate verso la pubblica fognatura. Le acque bianche non contaminate devono essere smaltite mediante la creazione di adeguati sistemi di laminazione, interni o esterni all'ambito, a totale carico dei Soggetti attuatori degli ambiti che recapiteranno in tali sistemi, in coerenza con le disposizioni del PSC e del POC. Le soluzioni esecutive, a carico dei soggetti attuatori, dovranno essere concordate con gli Enti Gestori.	
COMPATIBILITÀ' ATMOSFERICA	Non si ritengono necessari particolari interventi mitigativi e/o preventivi.	
COMPATIBILITÀ' ACUSTICA	Vista la natura delle previsioni l'impatto generato con ogni probabilità è da ritenersi modesto; dall'altro la prossimità di edifici residenziali ricadenti in classe II non esclude l'eventuale necessità di interventi di mitigazione. Frigoriferi e macchine da lavorazione, nella fattispecie generale sorgenti sonore rumorose, dovranno essere collocate il più lontano possibile da questi ricettori e possibilmente in adeguati spazi chiusi e/o coibentati.	
COMPATIBILITÀ' SISMICA	Vedi specifici elaborati di dettaglio per quanto riguarda i fattori di amplificazione PGA, SI (0,1-0,5 s), SI (0,5-1,0 s), la potenziale liquefazione ed i potenziali cedimenti. Occorre il terzo livello di approfondimento. Dovranno altresì essere rispettate le limitazioni indicate nelle "Schede geologiche d'ambito" per l'ambito di appartenenza e gli eventuali elementi condizionanti derivanti dalla "Microzonazione sismica".	
CONDIZIONI ALLE TRASFORMAZIONI E INDIRIZZI PROGETTUALI ED ELEMENTI PRINCIPALI PER LA SOSTENIBILITÀ	Obiettivi delle trasformazioni e indirizzi progettuali L'obiettivo principale è quello di consentire l'ampliamento dello stabilimento vinicolo adiacente, garantendo la realizzazione delle opere necessarie per minimizzare l'impatto sull'ambiente. La progettualità dell'ambito dovrà assicurare: - un risultato prestazionale di risparmio energetico almeno secondo la normativa vigente e/o secondo le prescrizioni più restrittive che saranno fissate dal POC; - una edificazione nei limiti fissati dalla "Classificazione acustica" evitando il più possibile interventi di mitigazione artificiali e garantendo ai nuovi insediamenti condizioni di buona qualità dell'aria non peggiorative rispetto alla situazione attuale; - la formazione di una fascia verde con piantumazione di siepi e alberature ad alto fusto, a confine con la zona agricola circostante, per una larghezza di almeno 3 m, al fine di creare un filtro visivo verso le strutture produttive; - la collocazione dei sistemi di laminazione e di smaltimento delle acque meteoriche anche al di fuori dell'ambito stesso nelle aree immediatamente adiacenti e della medesima proprietà. E' esclusa la realizzazione di piani interrati o seminterrati. Strumento di attuazione PUA di iniziativa privata Dotazioni e infrastrutture Monetizzazione dei parcheggi pubblici per una superficie pari a 495 mq. Permeabilità Secondo quanto definito da POC e/o dal PUA. Sistema della rete ecologica - Perequazione ed ERS Sono da applicarsi le forme perequative previste dalle NTA del PSC. E' dovuto un contributo alla realizzazione degli obiettivi dell'ERS di cui all'art. A6 ter della LR 20/2000 e smi.	

Comune	Località	Denominazione	Destinazione
IMO	Sasso M.	ASP_CN1.1 N46: CAVIM	Produttivo

D - INQUADRAMENTO ORTOFOTO



Comune	Località	Denominazione	Destinazione
IMO	Sesto Imo.	ASP_CN2.1 Sesto Imolese	Produttivo

A - INQUADRAMENTO TERRITORIALE

A.1 - Localizzazione

Area marginale collocata a nord della frazione di Sesto Imolese, di modesta estensione e destinata per funzioni prevalentemente produttive, ha connotazione agricola tipicamente periurbana e risulta priva di particolari elementi di pregio. Attestata al limite del tessuto produttivo consolidato, ha andamento pressoché pianeggiante.

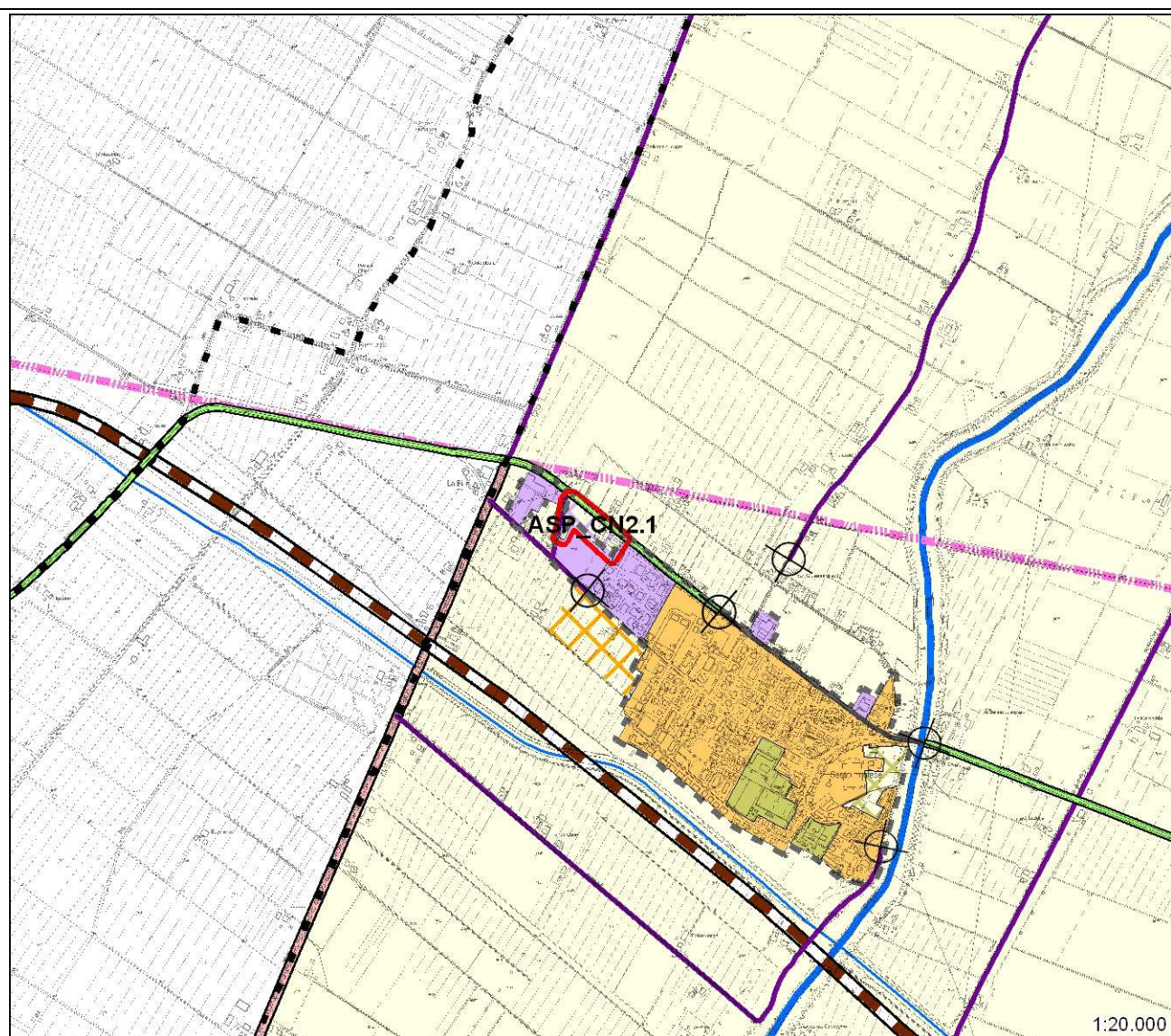
A.2 - Dimensionamento e usi insediabili

Le funzioni verso cui orientare lo sviluppo sono prevalentemente produttive.

Sup. ambito PSC		14.416 mq	<u>Classi d'uso:</u> B) FUNZIONI DI SERVIZIO COMPLEMENTARI ALLA RESIDENZA C) FUNZIONI TERZIARIE E COMMERCIALI D) FUNZIONI PRODUTTIVE E ASSIMILABILI escluso d7) Lavorazione di inerti
Produttivo	Uf	0,6 – 0,9 mq/mq	Il POC indicherà le funzioni di dettaglio (all'interno delle "classi d'uso" sopraindicate) e gli eventuali limiti dimensionali, da prevedere in relazione alle specifiche finalità e all'assetto urbanistico di progetto dell'ambito.
Terziario	Ut	0,40 mq/mq	

A.3 - Sintesi della sostenibilità ambientale

Previsione compatibile.



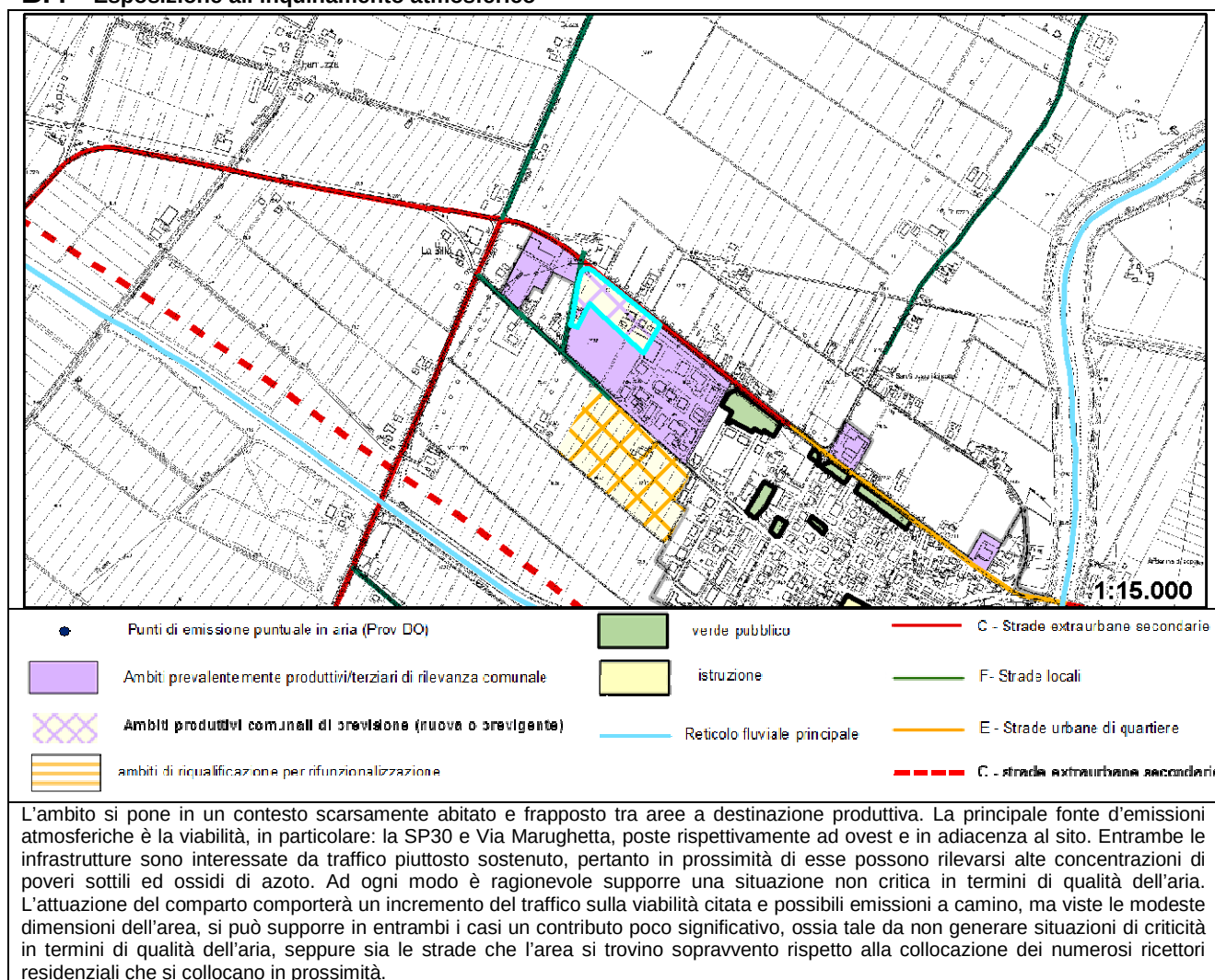
TAV 1 PSC - Progetto di nuovo assetto del territorio

Comune	Località	Denominazione	Destinazione
IMO	Sesto Imo.	ASP_CN2.1 Sesto Imolese	Produttivo

B - TAVOLA DEI VINCOLI - Criticità e condizioni per la sostenibilità dell'insediamento: requisiti ambientali per l'attuazione dell'intervento			
B.1 - Tav 2 - PSC		Tutele e valorizzazioni di identità culturali e paesaggi	
			Potenzialità archeologica livello 1
		Si richiede di considerare la presenza durante la fase progettuale dell'intervento delle seguenti tutele a margine:	
B.2 - Tav 3 - PSC			Viabilità storica principale (lambito a N)
B.3 - Tav 4 - PSC		Tutele relative alla vulnerabilità e sicurezza del territorio	
			Ambito di controllo degli apporti d'acqua in pianura
B.3 - Tav 4 - PSC		Infrastrutture e attrezzature tecnologiche - limiti e rispetti	
			VSC – Viabilità extraurbana secondaria di rilievo comunale – tratti esistenti
			VLP – Viabilità extraurbana locale principale – tratti esistenti
B.3 - Tav 4 - PSC			Fascia di rispetto strade
			Elettrodotti media tensione - 15 KV aereo
			Corridoio di attenzione elettrodotti media tensione

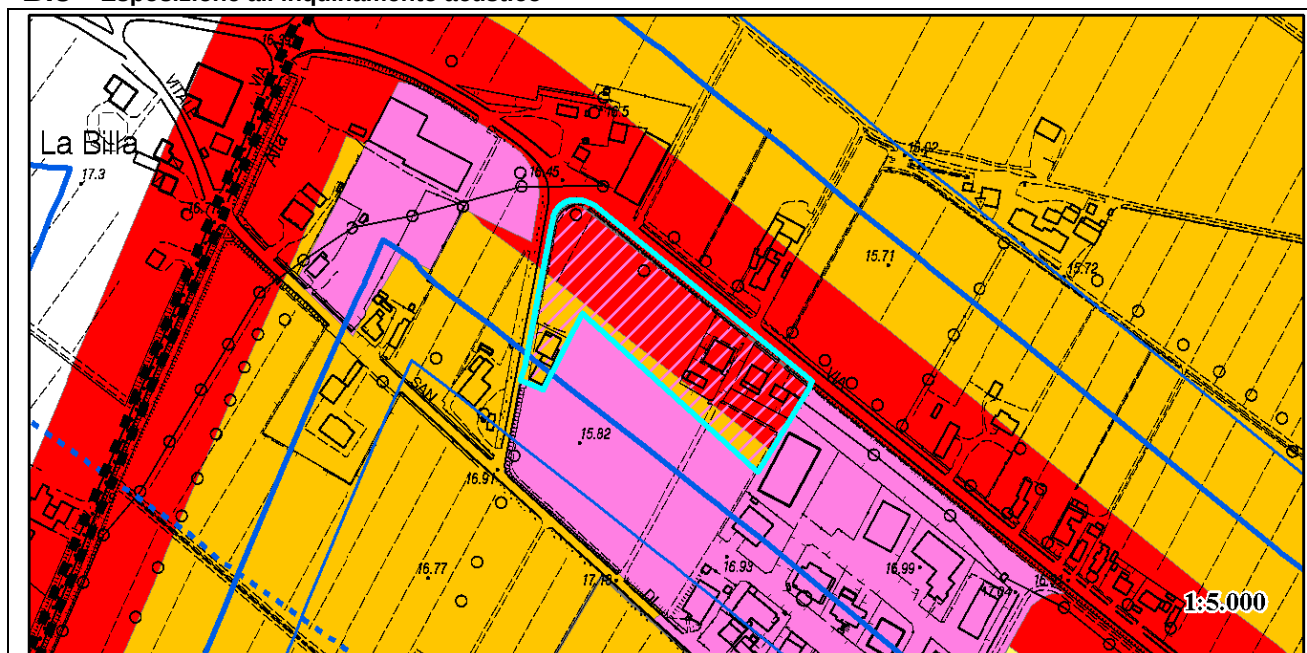
Comune	Località	Denominazione	Destinazione
IMO	Sesto Imo.	ASP_CN2.1 Sesto Imolese	Produttivo

B.4 - Esposizione all'inquinamento atmosferico



Comune	Località	Denominazione	Destinazione
IMO	Sesto Imo.	ASP_CN2.1 Sesto Imolese	Produttivo

B.5 - Esposizione all'inquinamento acustico



Stato di fatto	Stato di progetto	Fasce di pertinenza acustica infrastrutture stradali	Fasce di pertinenza infrastrutture ferroviarie
 Classe I (50-40 dBA) Classe II (55-45 dBA) Classe III (60-50 dBA) Classe IV (65-55 dBA) Classe V (70-60 dBA)	 Classe I (50-40 dBA) Classe II (55-45 dBA) Classe III (60-50 dBA) Classe IV (65-55 dBA) Classe V (70-60 dBA)	Strade tipo A, Ca e Cb Fascia A (70-60 dBA) Fascia B (65-55 dBA) Strade di progetto tipo C1, C2 Fascia (65-55 dBA) Strade tipo Da Fascia A (70-60 dBA) Strade in previsione tipo Da Fascia (65-55 dBA)	 Fascia A (70 - 60 dBA) Fascia B (65 - 55 dBA)

La previsione si colloca in un contesto di rumorosità significativa dato dalla strada SP253 – San Vitale, al margine nord, e dalle limitrofe aree produttive. La strada presenta una UTO di classe IV e incorpora l'intero ambito di previsione nella sua Fascia A di rispetto. Ne consegue una compatibilità della previsione rispetto al clima acustico presumibilmente presente nel territorio in cui si colloca. L'unica potenziale criticità riscontrabile è legata alla contiguità per una modesta porzione del margine ovest con un ambito di classe III in cui si ritrovano anche alcuni edifici ad uso residenziale.

B.6 - Schede geologiche d'ambito

Vedi documentazione specifica

B.7 - Microzonazione sismica

Vedi documentazione specifica

Comune	Località	Denominazione	Destinazione
IMO	Sesto Imo.	ASP_CN2.1 Sesto Imolese	Produttivo

C - INDIRIZZI PROGETTUALI

CARATTERISTICHE DIMENSIONALI E URBANISTICHE	Sup. ambito	MQ. 14.416
	Produttivo Uf	0,6 – 0,9 mq/mq
	Terziario Ut	0,40 mq/mq
	Destinazione PRG previgente	Zone di preminente interesse agricolo (zone Ed)
SISTEMA DEI VINCOLI, DELLE INFRASTRUTTURE E CONDIZIONI LIMITANTI	Non vi sono elementi ostativi all'attuazione dell'intervento. Andranno osservati i limiti e rispetti delle infrastrutture e/o attrezzature tecnologiche che insistono nell'ambito. Le fasce individuate sono indicative e andranno verificate e rivalutate in sede di attuazione dell'intervento. La progettazione dovrà tener conto degli esiti della VALSAT in ordine all'esposizione all'inquinamento atmosferico e acustico con misure preventive e/o di mitigazione ove necessarie. Dovrà essere valutata in fase attuativa la situazione presso i recettori residenziali posti a sud-ovest per prevedere eventuali mitigazioni tali da garantire un clima acustico e atmosferico compatibile con un'abitazione.	
ACCESSIBILITÀ (stradale, ciclopeditone, SFM, etc.)	Buona accessibilità stradale, attraverso la rete comunale esistente. Non servito dal SFM e dalla rete ciclopeditone comunale, prossimo alla fermata TPL. L'accessibilità al comparto sarà garantita dalla Via San Vitale.	
SERVIZI A RETE (acqua, gas, elettricità, etc)	L'area è dotata ai margini dei servizi a rete: acqua civile, energia elettrica e gas. Occorre concordare con l'Ente Gestore le soluzioni esecutive degli allacciamenti alle reti esistenti e degli eventuali potenziamenti ove fosse necessario.	
SMALTIMENTO REFLUI	Lo smaltimento dei reflui dovrà avvenire mediante reti separate. Le acque nere dovranno essere convogliate verso la pubblica fognatura. Le acque bianche non contaminate devono essere smaltite mediante la creazione di adeguati sistemi di laminazione, interni o esterni all'ambito, a totale carico dei Soggetti attuatori degli ambiti che recapiteranno in tali sistemi, in coerenza con le disposizioni del PSC e del POC. Le soluzioni esecutive, a carico dei soggetti attuatori, dovranno essere concordate con gli Enti Gestori.	
COMPATIBILITÀ' ATMOSFERICA	Non si ritengono necessari particolari interventi preventivi e/o mitigativi.	
COMPATIBILITÀ' ACUSTICA	Sulla base del quadro esposto al punto B e dell'uso dell'area non si ritengono necessari interventi mitigativi. I ricettori sensibili presenti sono infatti in primo luogo maggiormente esposti alle restanti sorgenti presenti sul territorio, inoltre si può intervenire per via preventiva in fase di POC, prevedendo in direzione del margine critico l'inserimento di servizi ed attività con funzioni terziarie-commerciali ed a servizio anche residenziale.	
COMPATIBILITÀ' SISMICA	Vedi specifici elaborati di dettaglio per quanto riguarda i fattori di amplificazione PGA, SI (0,1-0,5 s), SI (0,5-1,0 s), la potenziale liquefazione ed i potenziali cedimenti. Occorre il terzo livello di approfondimento. Dovranno altresì essere rispettate le limitazioni indicate nelle "Schede geologiche d'ambito" per l'ambito di appartenenza e gli eventuali elementi condizionanti derivanti dalla "Microzonazione sismica".	
CONDIZIONI ALLE TRASFORMAZIONI E INDIRIZZI PROGETTUALI ED ELEMENTI PRINCIPALI PER LA SOSTENIBILITÀ	Obiettivi delle trasformazioni e indirizzi progettuali L'obiettivo principale è quello di ampliare l'area produttiva della frazione di Sesto Imolese. Per gli edifici esistenti saranno il POC e conseguentemente il PUA a definire l'area di pertinenza, le destinazioni d'uso ammissibili ed i parametri edilizi, compatibilmente con le destinazioni d'uso dell'ambito. Nelle more dell'approvazione del POC valgono le normative previste dal RUE. La progettualità dell'ambito dovrà assicurare: - un risultato prestazionale di risparmio energetico almeno secondo la normativa vigente e/o secondo le prescrizioni più restrittive che saranno fissate dal POC; - una edificazione nei limiti fissati dalla "Classificazione acustica" evitando il più possibile interventi di mitigazione artificiali e garantendo ai nuovi insediamenti condizioni di buona qualità dell'aria non peggiorative rispetto alla situazione attuale; - la formazione di una fascia verde con piantumazione di siepi e alberature ad alto fusto, a confine con la zona agricola circostante, per una larghezza di almeno 3 m, al fine di creare un filtro visivo verso le strutture produttive. Strumento di attuazione PUA di iniziativa privata Dotazioni e infrastrutture Vanno assicurate le dotazioni minime per le singole classi d'uso previste dal RUE, prevedendo parcheggi equamente distribuiti in rapporto alle edificazioni e VP con configurazioni non residuali ma il più possibili accorpate e oggettivamente fruibili. E' ammessa la monetizzazione parziale del verde pubblico. Permeabilità Secondo quanto definito da POC e/o dal PUA. Sistema della rete ecologica La progettazione dell'ambito dovrà essere sviluppata in modo da collegare e comunque relazionare fra loro gli elementi esistenti della "rete ecologica" e le previsioni degli spazi a VP di progetto. Perequazione ed ERS Sono da applicarsi le forme perequative previste dalle NTA del PSC.	

Comune	Località	Denominazione	Destinazione
IMO	Sesto Imo.	ASP_CN2.1 Sesto Imolese	Produttivo
		E' dovuto un contributo alla realizzazione degli obiettivi dell'ERS di cui all'art. A6 ter della LR 20/2000 e smi.	

D - INQUADRAMENTO ORTOFOTO



Comune	Località	Denominazione	Destinazione
IMO	Nome della località	ASP_COM_N... Nome dell'ambito	Commercio

ASP_COM_N1...: Ambiti prevalentemente commerciali a conferma di previsioni di PRG previgenti;

ASP_COM_N2...: Ambiti prevalentemente commerciali di nuovo impianto.

A - INQUADRAMENTO TERRITORIALE

A.1 – Localizzazione

E' indicata la localizzazione dell'ambito e se trattasi o meno di conferma del PRG o di nuova previsione.

A.2 - Dimensionamento e usi insediabili

Sono indicate le funzioni verso cui orientare l'ambito.

<i>Sup. ambito PSC</i>	(...) mq	<u>Classi d'uso:</u>
<i>Su max:</i>	(...) mq	Sono indicate le destinazioni d'uso (classi e sottoclassi). Per le definizioni si veda l'art. 3.1.1. del Tomo III del RUE.
<i>Ut</i>	(art. 5.3.5 NTA PSC)	

A.3 - Sintesi della sostenibilità ambientale

E' indicato l'esito della ValSAT (Valutazione di sostenibilità ambientale).

(*)

(*)

	POSITIVO		POSITIVO CON ALCUNE LIMITAZIONI		POSITIVO CON MOLTE LIMITAZIONI		NEGATIVO
---	----------	---	---------------------------------------	---	--------------------------------------	---	----------

Elaborazione della Tav. 1 "Progetto di assetto del territorio" del PSC alla scala 1:20.000
Il perimetro rosso evidenzia l'ambito.

Comune	Località	Denominazione	Destinazione
IMO	Nome della località	ASP_COM_N... Nome dell'ambito	Commercio

B – TAVOLA DEI VINCOLI - Criticità e condizioni per la sostenibilità dell'insediamento: requisiti ambientali per l'attuazione dell'intervento

B.1 - Tav 2 - PSC	Elaborazione della Tav. 2 “Tutela e valorizzazione delle identità culturali dei paesaggi” del PSC. Il perimetro giallo evidenzia l'ambito.	Tutele e valorizzazioni di identità culturali e paesaggi	
		In questa sezione sono riportati i vincoli interni all'ambito cartografati nella Tav. 2 del PSC. Per le eventuali limitazioni che da essi discendono si veda la “Scheda dei vincoli”. Sono altresì evidenziate le tutele presenti a margine.	
B.2 - Tav 3 - PSC	Elaborazione della Tav. 3 “Tutela della vulnerabilità e sicurezza del territorio” del PSC. Il perimetro giallo evidenzia l'ambito.	Tutele relative alla vulnerabilità e sicurezza del territorio	
		In questa sezione sono riportati i vincoli interni all'ambito cartografati nella Tav. 3 del PSC. Per le eventuali limitazioni che da essi discendono si veda la “Scheda dei vincoli”. Sono altresì evidenziate le tutele presenti a margine.	
B.3 - Tav 4 - PSC	Elaborazione della Tav. 4 “Infrastrutture, attrezzature tecnologiche, limiti e rispetti” del PSC contenente anche la rappresentazione degli elettrodotti di media tensione (MT) ed i relativi corridoi di attenzione. Il perimetro giallo evidenzia l'ambito.	Infrastrutture e attrezzature tecnologiche - limiti e rispetti	
		In questa sezione sono riportati i vincoli interni all'ambito cartografati nella Tav. 4 del PSC, gli elettrodotti di media tensione (MT) ed i relativi corridoi di attenzione. Per le eventuali limitazioni che da essi discendono si veda la “Scheda dei vincoli”. Sono altresì evidenziate le tutele presenti a margine.	

Comune	Località	Denominazione	Destinazione
IMO	Nome della località	ASP_COM_N... Nome dell'ambito	Commercio

B.4 - Esposizione all'inquinamento atmosferico

Mappa funzionale per l'analisi rispetto all'esposizione all'inquinamento atmosferico
La relativa legenda è riportata in basso.
Il perimetro **azzurro** evidenzia l'ambito.

 Punti di emissione puntuale in aria (Prov BO)	 verde pubblico	 E - Strade urbane di quartiere
 ambirti produttivi di sviluppo	 Luoghi di culto	 E - Strade urbane di quartiere
 ambiti di potenziale sviluppo delle dotazioni e dei servizi	 Ambiti prevalentemente produttivi/terziari di rilevanza comunale	 F - Strade locali
 ambiti di riqualificazione per rifunionalizzazione	 Ambiti sovracomunali di sviluppo	 C - Strade extraurbane secondarie
		 C - Strade extraurbane secondarie

Sono indicati gli esiti dell'analisi rispetto all'esposizione all'inquinamento atmosferico.

Comune	Località	Denominazione	Destinazione
IMO	Nome della località	ASP_COM_N... Nome dell'ambito	Commercio

B.5 - Esposizione all'inquinamento acustico

Elaborazione della Tav. 1 della Classificazione Acustica
Il perimetro **azzurro** evidenzia l'ambito
La relativa legenda è riportata in basso.

Stato di fatto	Stato di progetto	Fasce di pertinenza acustica infrastrutture stradali	Fasce di pertinenza infrastrutture ferroviarie
 Classe I (50-40 dBA)	 Classe I (50-40 dBA)	Strade tipo A, Ca e Cb  Fascia A (70-60 dBA)	 Fascia A (70 - 60 dBA)
 Classe II (55-45 dBA)	 Classe II (55-45 dBA)	 Fascia B (65-55 dBA)	 Fascia B (65 - 55 dBA)
 Classe III (60-50 dBA)	 Classe III (60-50 dBA)	Strade di progetto tipo C1, C2  Fascia (65-55 dBA)	
 Classe IV (65-55 dBA)	 Classe IV (65-55 dBA)	Strade tipo Da  Fascia A (70-60 dBA)	
 Classe V (70-60 dBA)	 Classe V (70-60 dBA)	Strade in previsione tipo Da  Fascia (65-55 dBA)	

Sono indicati gli esiti dell'analisi rispetto al Piano di Classificazione Acustica e rispetto all'esposizione all'inquinamento acustico.

B.6 – Schede geologiche d'ambito

Si rimanda all'Elaborato D Allegato 1 – Schede geologiche d'ambito.

B.7 – Microzonazione sismica

Si rimanda all'Elaborato E3 – Schede d'ambito di sintesi della microzonazione sismica di II livello.

Comune	Località	Denominazione	Destinazione
IMO	Nome della località	ASP_COM_N... Nome dell'ambito	Commercio

C - INDIRIZZI PROGETTUALI		
CARATTERISTICHE DIMENSIONALI E URBANISTICHE	Sup. ambito	MQ. (...)
	Su	MQ. (...)
	Destinazione PRG previgente	E' indicata la destinazione urbanistica nel PRG previgente.
SISTEMA DEI VINCOLI, DELLE INFRASTRUTTURE E CONDIZIONI LIMITANTI	A seguito degli esiti dell'analisi dei vincoli presenti sull'ambito di cui ai precedenti punti sono evidenziate le limitazioni che condizionano la progettualità e che si rendono necessarie per la sostenibilità dell'intervento.	
ACCESSIBILITÀ (stradale, ciclopedonale, SFM, etc.)	Sono fornite indicazioni sull'accessibilità all'ambito, sulla presenza di piste ciclopedonali, servizio ferroviario metropolitano (SFM) e di fermate trasporto pubblico locale (TPL).	
SERVIZI A RETE (acqua, gas, elettricità, etc)	Sono fornite indicazioni sulla presenza di sevizi a rete (acqua, gas, elettricità. etc.) nell'ambito o ai suoi margini..	
SMALTIMENTO REFLUI	Sono fornite prescrizioni inerenti lo smaltimento dei reflui.	
COMPATIBILITA' ATMOSFERICA	A seguito degli esiti dell'analisi dell'inquinamento atmosferico di cui al punto B.4 sono indicati gli eventuali interventi preventivi o mitigativi che si rendono necessari per la sostenibilità dell'intervento.	
COMPATIBILITA' ACUSTICA	A seguito degli esiti dell'analisi dell'inquinamento acustico di cui al punto B.5 sono indicati gli eventuali interventi preventivi o mitigativi che si rendono necessari per la sostenibilità dell'intervento.	
COMPATIBILITA' SISMICA	Si rimanda alle tavole di micro zonazione sismica Tav. 6, Tav. 7 e Tav. 8 del PSC. Viene indicato se occorre o meno il terzo livello di approfondimento.	
CONDIZIONI ALLE TRASFORMAZIONI E INDIRIZZI PROGETTUALI ED ELEMENTI PRINCIPALI PER LA SOSTENIBILITÀ	Obiettivi della trasformazione e indirizzi progettuali Sono elencati gli obiettivi della trasformazione urbanistica nonché indicazioni progettuali a cui ci si dovrà attenere. Strumento di attuazione E' indicato lo strumento urbanistico con il quale dovrà essere attuato l'intervento. Dotazioni e infrastrutture Sono indicate le quantità minime di verde pubblico (VP) e parcheggi pubblici (PP) da reperire quale standard urbanistico. Permeabilità Sono fornite indicazioni per quanto concerne la percentuale minima di superficie permeabile nell'ambito. Sistema della rete ecologica Sono fornite indicazioni progettuali per la conservazione ed incremento della biodiversità del territorio (art. 3.6 del PTCP). Perequazione ed ERS Sono richiamati gli obblighi relativi alla perequazione urbanistica (art. 5.5.7 NTA del PSC) e alla realizzazione dell'ERS (art. 5.3.4 NTA del PSC).	

Comune	Località	Denominazione	Destinazione
IMO	Nome della località	ASP_COM_N... Nome dell'ambito	Commercio

D - INQUADRAMENTO ORTOFOTO

Comune	Località	Denominazione	Destinazione
IMO	Capoluogo	ASP_COM_N2.2 Ampliamento La Scala	Commercio

A - INQUADRAMENTO TERRITORIALE

A.1 - Localizzazione

Area marginale collocata a est del Capoluogo, di modesta estensione e destinata per funzioni prevalentemente commerciali, ha connotazione agricola tipicamente periurbana e risulta priva di particolari elementi di pregio. Attestata sulla SS09 Via Emilia e contigua al tessuto commerciale consolidato, ha andamento pressoché pianeggiante.

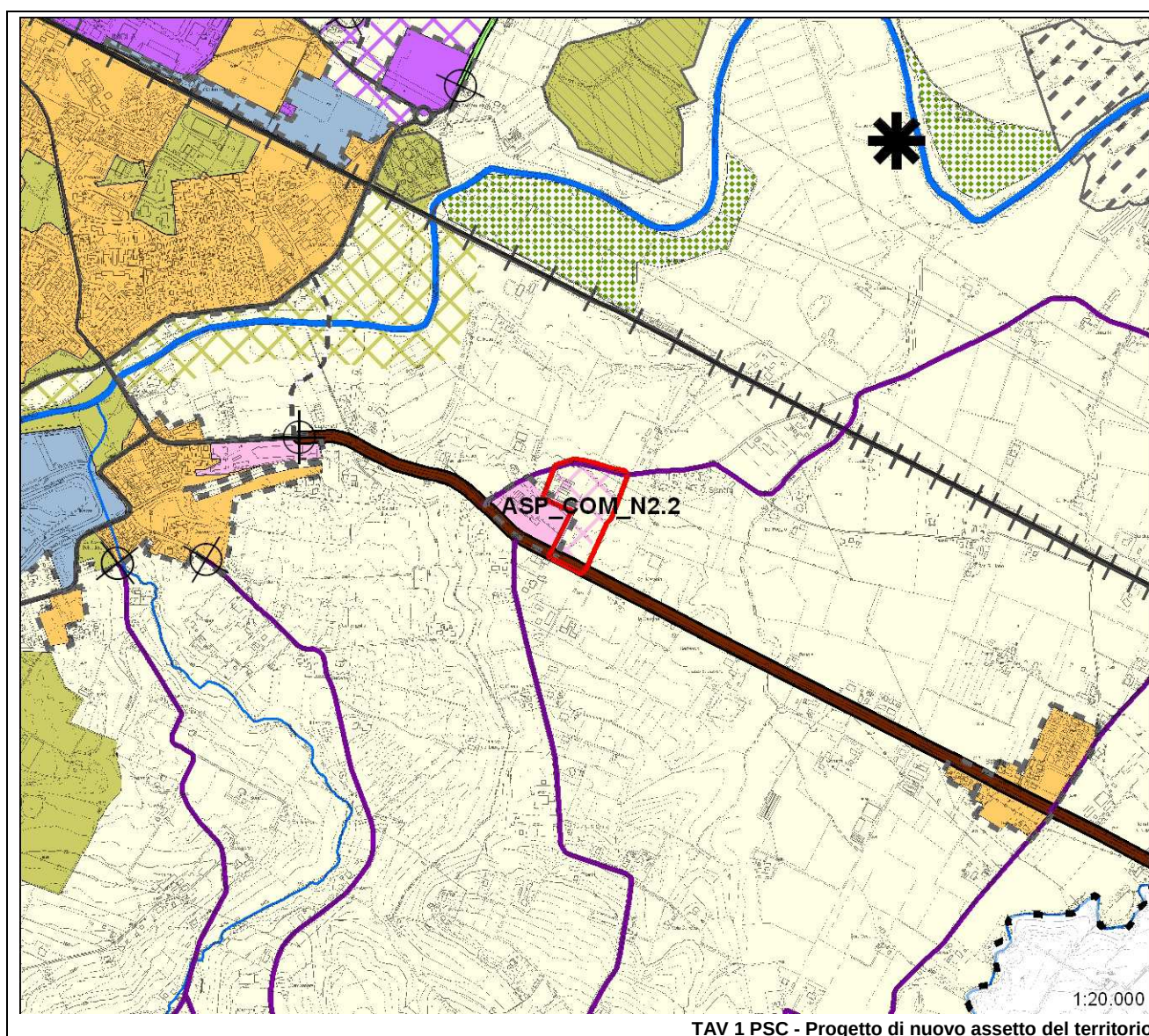
A.2 - Dimensionamento e usi insediabili

Le funzioni verso cui orientare lo sviluppo sono prevalentemente commerciali.

Sup. ambito PSC	37.601 mq	<u>Classi d'uso:</u> C) FUNZIONI TERZIARIE E COMMERCIALI
Ut	0,40 mq/mq	Il POC indicherà le funzioni di dettaglio (all'interno delle "classi d'uso" sopraindicate) e gli eventuali limiti dimensionali, da prevedere in relazione alle specifiche finalità e all'assetto urbanistico di progetto dell'ambito.

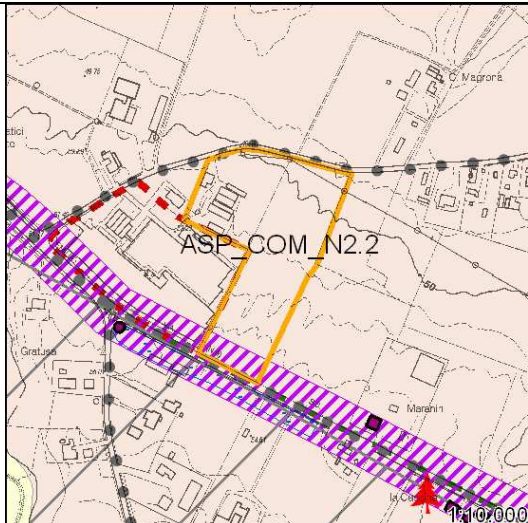
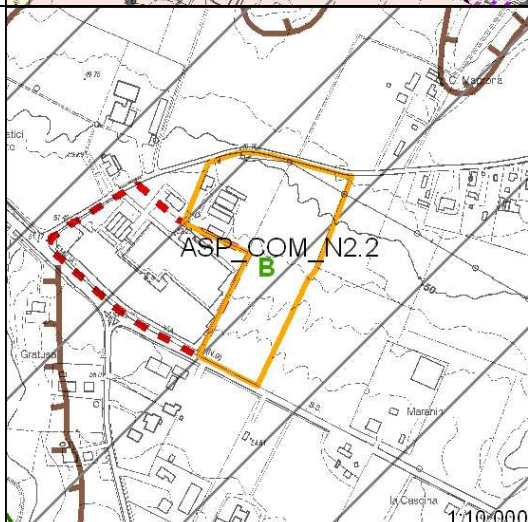
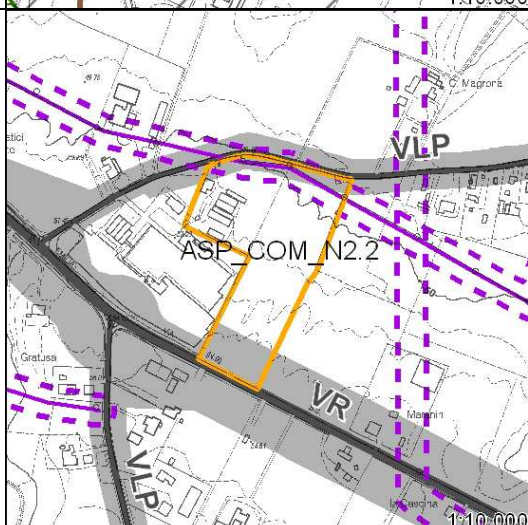
A.3 - Sintesi della sostenibilità ambientale

Previsione compatibile.



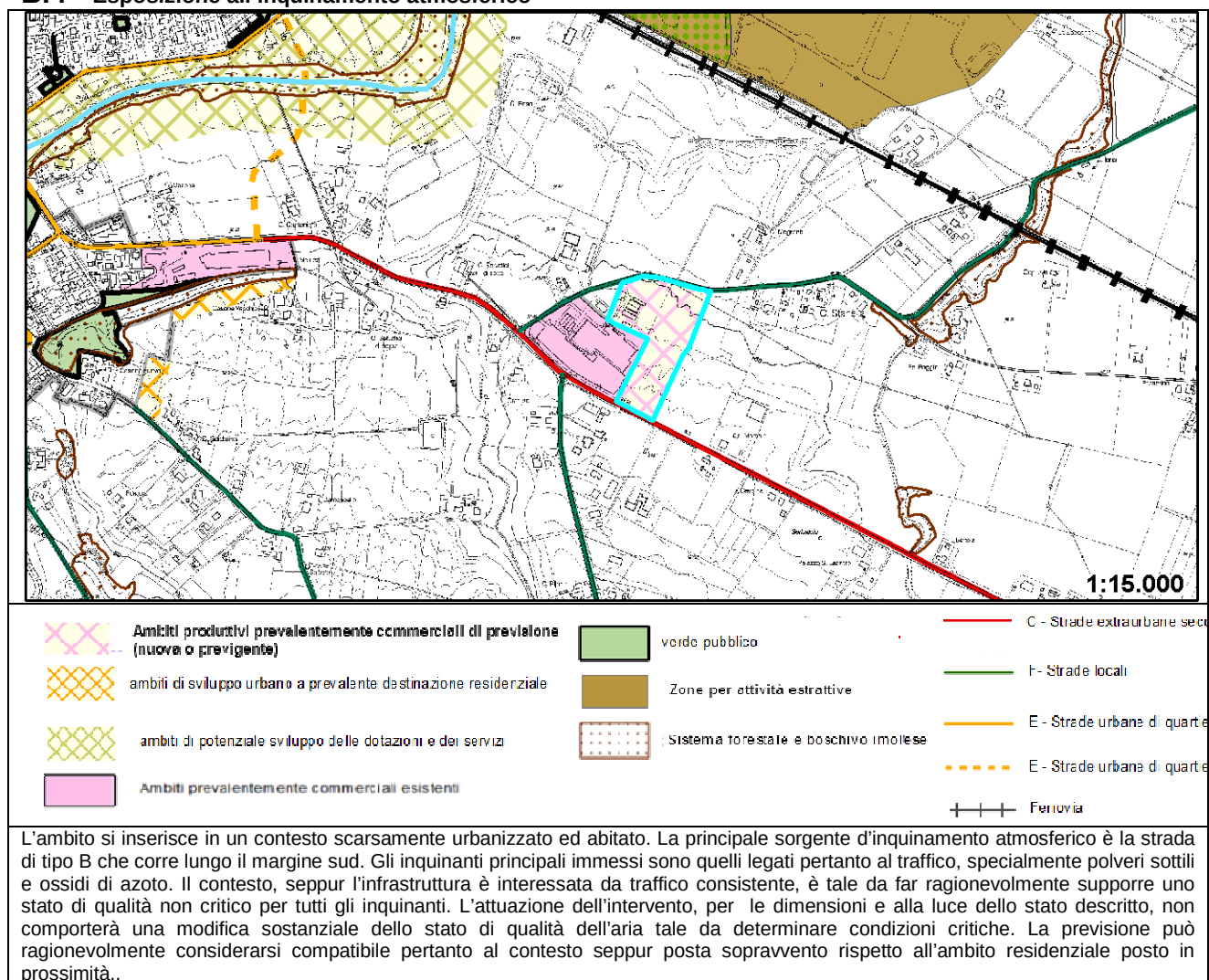
Comune	Località	Denominazione	Destinazione
IMO	Capoluogo	ASP_COM_N2.2 Ampliamento La Scala	Commercio

B - TAVOLA DEI VINCOLI - Criticità e condizioni per la sostenibilità dell'insediamento: requisiti ambientali per l'attuazione dell'intervento

B.1 - Tav 2 - PSC		<table><tr><th colspan="2">Tutele e valorizzazioni di identità culturali e paesaggi</th></tr><tr><td></td><td>Rispetto archeologico via Emilia</td></tr><tr><td></td><td>Potenzialità archeologica livello 2</td></tr></table> Si richiede di considerare la presenza durante la fase progettuale dell'intervento delle seguenti tutele a margine: <table><tr><td></td><td>Elementi della centuriazione (lambito a S)</td></tr><tr><td></td><td>Viabilità storica principale (lambito a N e a S)</td></tr></table>	Tutele e valorizzazioni di identità culturali e paesaggi			Rispetto archeologico via Emilia		Potenzialità archeologica livello 2		Elementi della centuriazione (lambito a S)		Viabilità storica principale (lambito a N e a S)		
	Tutele e valorizzazioni di identità culturali e paesaggi													
		Rispetto archeologico via Emilia												
	Potenzialità archeologica livello 2													
	Elementi della centuriazione (lambito a S)													
	Viabilità storica principale (lambito a N e a S)													
B.2 - Tav 3 - PSC		<table><tr><th colspan="2">Tutele relative alla vulnerabilità e sicurezza del territorio</th></tr><tr><td></td><td>Aree di ricarica indiretta della falda (tipo B)</td></tr><tr><td></td><td>Ambito di controllo degli apporti d'acqua in pianura</td></tr></table>	Tutele relative alla vulnerabilità e sicurezza del territorio			Aree di ricarica indiretta della falda (tipo B)		Ambito di controllo degli apporti d'acqua in pianura						
	Tutele relative alla vulnerabilità e sicurezza del territorio													
	Aree di ricarica indiretta della falda (tipo B)													
	Ambito di controllo degli apporti d'acqua in pianura													
B.3 - Tav 4 - PSC		<table><tr><th colspan="2">Infrastrutture e attrezzature tecnologiche - limiti e rispetti</th></tr><tr><td></td><td>VLP – Viabilità extraurbana locale principale – tratti esistenti</td></tr><tr><td></td><td>VR – Rete di base di interesse regionale – tratti esistenti</td></tr><tr><td></td><td>Fascia di rispetto strade</td></tr><tr><td></td><td>Elettrodotti media tensione - 15 KV aereo</td></tr><tr><td></td><td>Corridoio di attenzione elettrodotti media tensione</td></tr></table>	Infrastrutture e attrezzature tecnologiche - limiti e rispetti			VLP – Viabilità extraurbana locale principale – tratti esistenti		VR – Rete di base di interesse regionale – tratti esistenti		Fascia di rispetto strade		Elettrodotti media tensione - 15 KV aereo		Corridoio di attenzione elettrodotti media tensione
	Infrastrutture e attrezzature tecnologiche - limiti e rispetti													
	VLP – Viabilità extraurbana locale principale – tratti esistenti													
	VR – Rete di base di interesse regionale – tratti esistenti													
	Fascia di rispetto strade													
	Elettrodotti media tensione - 15 KV aereo													
	Corridoio di attenzione elettrodotti media tensione													

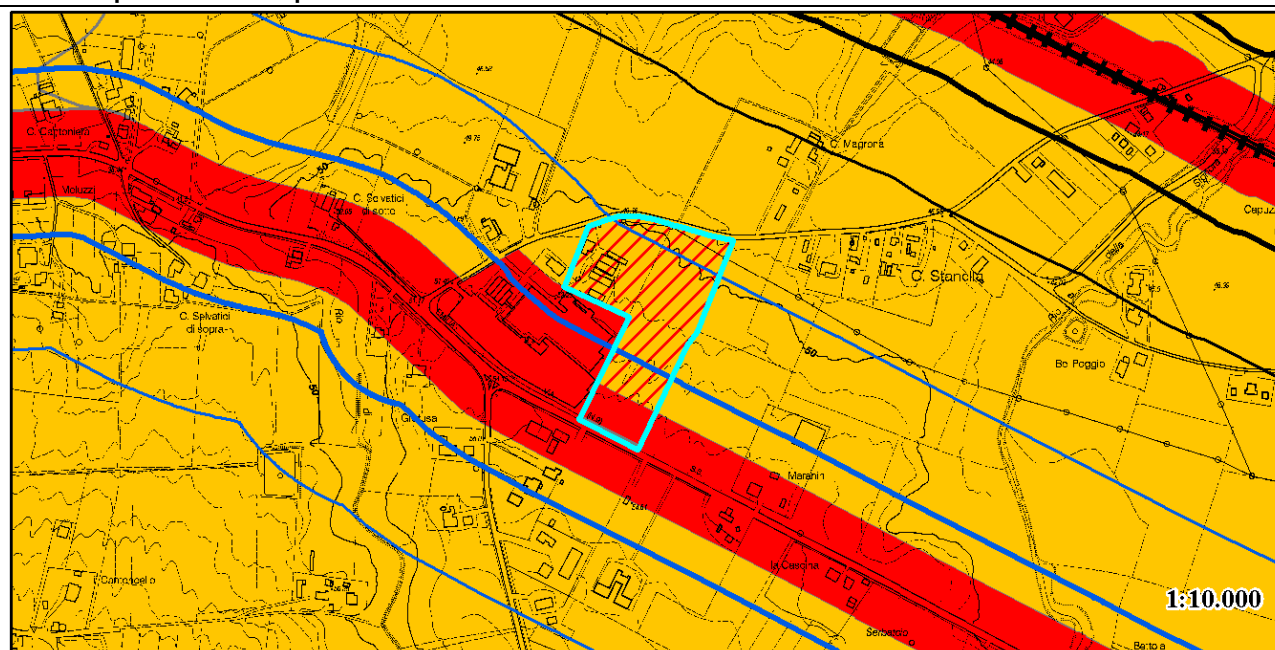
Comune	Località	Denominazione	Destinazione
IMO	Capoluogo	ASP_COM_N2.2 Ampliamento La Scala	Commercio

B.4 - Esposizione all'inquinamento atmosferico



Comune	Località	Denominazione	Destinazione
IMO	Capoluogo	ASP_COM_N2.2 Ampliamento La Scala	Commercio

B.5 - Esposizione all'inquinamento acustico



Stato di fatto	Stato di progetto	Fasce di pertinenza acustica infrastrutture stradali	Fasce di pertinenza infrastrutture ferroviarie
 Classe I (50-40 dBA) Classe II (55-45 dBA) Classe III (60-50 dBA) Classe IV (65-55 dBA) Classe V (70-60 dBA)	 Classe I (50-40 dBA) Classe II (55-45 dBA) Classe III (60-50 dBA) Classe IV (65-55 dBA) Classe V (70-60 dBA)	Strade tipo A, Ca e Cb Fascia A (70-60 dBA) Fascia B (65-55 dBA) Strade di progetto tipo C1, C2 Fascia (65-55 dBA) Strade tipo Da Fascia A (70-60 dBA) Strade in previsione tipo Da Fascia (65-55 dBA)	Fascia A (70 - 60 dBA) Fascia B (65 - 55 dBA)

La previsione ben si allinea al clima acustico in cui è inserita, infatti le attività piuttosto rumorose e classificate in classe IV di progetto che interesseranno l'ambito si inseriscono in un ambito rurale (classe III) a ridosso di una delle arterie stradali del territorio: la Via Emilia. La strada presenta una UTO di classe IV, che comprende una piccola porzione dell'ambito, e fasce di pertinenza acustica che includono praticamente l'intero ambito.

Non si hanno inoltre ricettori sensibili prossimi al sito, se non sul lato opposto della strada statale Via Emilia, pertanto si esclude un potenziale impatto significativo sul contesto limitrofo derivante dalla previsione in esame.

B.6 - Schede geologiche d'ambito

Vedi documentazione specifica

B.7 - Microzonazione sismica

Vedi documentazione specifica

Comune	Località	Denominazione	Destinazione
IMO	Capoluogo	ASP_COM_N2.2 Ampliamento La Scala	Commercio

C - INDIRIZZI PROGETTUALI

CARATTERISTICHE DIMENSIONALI E URBANISTICHE	<i>Sup. ambito</i>	MQ. 37.601
	<i>Ut</i>	0,40 mq/mq
	<i>Destinazione PRG previgente</i>	Zone di preminente interesse agricolo (zone Ed)
SISTEMA DEI VINCOLI, DELLE INFRASTRUTTURE E CONDIZIONI LIMITANTI	Le tutele sopra indicate non incidono sulla sostenibilità edificatoria. È auspicabile però un'attenzione particolare in rapporto alle soluzioni progettuali da adottare, con particolare riferimento al contenimento dell'impermeabilizzazione dei suoli. Andranno osservati i limiti e rispetti delle infrastrutture e/o attrezzature tecnologiche che insistono nell'ambito. Le fasce individuate sono indicative e andranno verificate e rivalutate in sede di attuazione dell'intervento. La progettazione dovrà tener conto degli esiti della VALSAT in ordine all'esposizione all'inquinamento atmosferico e acustico con misure preventive e/o di mitigazione ove necessarie. Occorrerà valutare l'impatto acustico sulle case sparse nell'intorno.	
ACCESSIBILITÀ (stradale, ciclopeditone, SFM, etc.)	Buona accessibilità stradale, attraverso la rete comunale esistente. Servito dal SFM (a distanza di circa 3 km e raggiungibile attraverso la rete ciclopeditone), non servito dal TPL, prossimo alla rete ciclopeditone comunale di previsione. L'accessibilità al comparto sarà garantita dalla Via Emilia levante.	
SERVIZI A RETE (acqua, gas, elettricità, etc)	L'area è dotata ai margini dei servizi a rete: acqua civile, acqua industriale, energia elettrica e gas. Occorre concordare con l'Ente Gestore le soluzioni esecutive degli allacciamenti alle reti esistenti e degli eventuali potenziamenti ove fosse necessario.	
SMALTIMENTO REFLUI	Lo smaltimento dei reflui dovrà avvenire mediante reti separate. Le acque nere dovranno essere convogliate verso la pubblica fognatura. Le acque bianche non contaminate devono essere smaltite mediante la creazione di adeguati sistemi di laminazione, interni o esterni all'ambito, a totale carico dei Soggetti attuatori degli ambiti che recapiteranno in tali sistemi, in coerenza con le disposizioni del PSC e del POC. Le soluzioni esecutive, a carico dei soggetti attuatori, dovranno essere concordate con gli Enti Gestori.	
COMPATIBILITÀ' ATMOSFERICA	Non si ritengono necessari interventi mitigativi e/o preventivi.	
COMPATIBILITÀ' ACUSTICA	Si escludono interventi di mitigazione o di prevenzione dell'inquinamento acustico.	
COMPATIBILITÀ' SISMICA	Vedi specifici elaborati di dettaglio per quanto riguarda i fattori di amplificazione PGA, SI (0,1-0,5 s), SI (0,5-1,0 s), la potenziale liquefazione ed i potenziali cedimenti. Non occorre il terzo livello di approfondimento. Dovranno altresì essere rispettate le limitazioni indicate nelle "Schede geologiche d'ambito" per l'ambito di appartenenza e gli eventuali elementi condizionanti derivanti dalla "Microzonazione sismica".	
CONDIZIONI ALLE TRASFORMAZIONI E INDIRIZZI PROGETTUALI ED ELEMENTI PRINCIPALI PER LA SOSTENIBILITÀ	Obiettivi delle trasformazioni e indirizzi progettuali L'obiettivo principale è quello di ampliare il centro commerciale esistente. La progettualità dell'ambito dovrà assicurare: - l'ampliamento del centro commerciale esistente fino ad un massimo di 3.000 mq di superficie di vendita così come definito dal PTCP ed alla riqualificazione complessiva dell'ambito; - un risultato prestazionale di risparmio energetico almeno secondo la normativa vigente e/o secondo le prescrizioni più restrittive che saranno fissate dal POC; - una edificazione nei limiti fissati dalla "Classificazione acustica" evitando il più possibile interventi di mitigazione artificiali e garantendo ai nuovi insediamenti condizioni di buona qualità dell'aria non peggiorative rispetto alla situazione attuale; - la realizzazione di una rotatoria sulla Via Emilia e Via Gratusa. Qualora siano superate le soglie dimensionali fissate dalla LR per la configurazione di grandi strutture di vendita e di nuovi poli funzionali a marcata caratterizzazione commerciale, si dovrà procedere alla definizione di un nuovo Polo Funzionale con relativa sottoscrizione dell'Accordo Territoriale e Variante al PTCP. Strumento di attuazione PUA di iniziativa privata Dotazioni e infrastrutture Vanno assicurate le dotazioni minime per le singole classi d'uso previste dal RUE, prevedendo parcheggi equamente distribuiti in rapporto alle edificazioni e VP con configurazioni non residuali ma il più possibili accorpate e oggettivamente fruibili. E' ammessa la monetizzazione del verde pubblico. Permeabilità Minimo 20 % della St Una quota non superiore al 10% della Su permeabile (2,0% della St) potrà essere costituita da pavimentazioni permeabili o tetti verdi. Sistema della rete ecologica La progettazione dell'ambito dovrà essere sviluppata in modo da collegare e comunque relazionare fra loro gli elementi esistenti della "rete ecologica" e le previsioni degli spazi a VP di progetto. Perequazione ed ERS Sono da applicarsi le forme perequative previste dalle NTA del PSC. E' dovuto un contributo alla realizzazione degli obiettivi dell'ERS di cui all'art. A6 ter	

Comune	Località	Denominazione	Destinazione
IMO	Capoluogo	ASP_COM_N2.2 Ampliamento La Scala	Commercio
		della LR 20/2000 e smi.	



IMO	Nome della località	D_N.(...) Nome dell'ambito	Dotazioni territoriali				
A - INQUADRAMENTO TERRITORIALE							
A.1 - Localizzazione E' indicata la localizzazione dell'ambito e se trattasi o meno di conferma del PRG o di nuova previsione.							
A.2 - Usi insediabili Sono indicate le funzioni verso cui orientare l'ambito.							
<table border="1"> <tr> <td>Sup. ambito PSC</td> <td>(...) mq</td> <td></td> <td></td> </tr> </table>				Sup. ambito PSC	(...) mq		
Sup. ambito PSC	(...) mq						
A.3 - Sintesi della sostenibilità ambientale E' indicato l'esito della ValSAT (Valutazione di sostenibilità ambientale).			(*)				
(*)							
	POSITIVO	POSITIVO CON ALCUNE LIMITAZIONI	POSITIVO CON MOLTE LIMITAZIONI				
			NEGATIVO				
Elaborazione della Tav. 1 "Progetto di assetto del territorio" del PSC alla scala 1:20.000 Il perimetro rosso evidenzia l'ambito.							
TAV 1 PSC - Progetto di nuovo assetto del territorio							

IMO	Nome della località	D_N.(...) Nome dell'ambito	Dotazioni territoriali
------------	----------------------------	--------------------------------------	-------------------------------

B - TAVOLA DEI VINCOLI - Criticità e condizioni per la sostenibilità dell'insediamento: requisiti ambientali per l'attuazione dell'intervento

B.1 - Tav 2 - PSC	Elaborazione della Tav. 2 “Tutela e valorizzazione delle identità culturali dei paesaggi” del PSC. Il perimetro giallo evidenzia l'ambito.	Tutele e valorizzazioni di identità culturali e paesaggi	
		In questa sezione sono riportati i vincoli interni all'ambito cartografati nella Tav. 2 del PSC. Per le eventuali limitazioni che da essi discendono si veda la “Scheda dei vincoli”. Sono altresì evidenziate le tutele presenti a margine.	
B.2 - Tav 3 - PSC	Elaborazione della Tav. 3 “Tutela della vulnerabilità e sicurezza del territorio” del PSC. Il perimetro giallo evidenzia l'ambito.	Tutele relative alla vulnerabilità e sicurezza del territorio	
		In questa sezione sono riportati i vincoli interni all'ambito cartografati nella Tav. 3 del PSC. Per le eventuali limitazioni che da essi discendono si veda la “Scheda dei vincoli”. Sono altresì evidenziate le tutele presenti a margine.	
B.3 - Tav 4 - PSC	Elaborazione della Tav. 4 “Infrastrutture, attrezzature tecnologiche, limiti e rispetti” del PSC contenente anche la rappresentazione degli elettrodotti di media tensione (MT) ed i relativi corridoi di attenzione. Il perimetro giallo evidenzia l'ambito.	Infrastrutture e attrezzature tecnologiche - limiti e rispetti	
		In questa sezione sono riportati i vincoli interni all'ambito cartografati nella Tav. 4 del PSC, gli elettrodotti di media tensione (MT) ed i relativi corridoi di attenzione. Per le eventuali limitazioni che da essi discendono si veda la “Scheda dei vincoli”. Sono altresì evidenziate le tutele presenti a margine.	

IMO	Nome della località	D_N.(...) Nome dell'ambito	Dotazioni territoriali
-----	---------------------	-------------------------------	------------------------

B.4 - Esposizione all'inquinamento atmosferico

Mappa funzionale per l'analisi rispetto all'esposizione all'inquinamento atmosferico
 La relativa legenda è riportata in basso.
 Il perimetro **azzurro** evidenzia l'ambito.

	Punti di emissione puntuale in aria (Prov BO)		verde pubblico		E - Strade urbane di quartiere
	ambiti produttivi di sviluppo		Luoghi di culto		E - Strade urbane di quartiere
	ambiti di potenziale sviluppo delle dotazioni e dei servizi		Ambiti prevalentemente produttivi/terziari di rilevanza comunale		F - Strade locali
	ambiti di riqualificazione per rifunionalizzazione		Ambiti sovracomunali di sviluppo		C - Strade extraurbane secondarie
					C - Strade extraurbane secondarie

Sono indicati gli esiti dell'analisi rispetto all'esposizione all'inquinamento atmosferico.

IMO	Nome della località	D_N.(...) Nome dell'ambito	Dotazioni territoriali
-----	---------------------	-------------------------------	------------------------

B.5 - Esposizione all'inquinamento acustico

Elaborazione della Tav. 1 della Classificazione Acustica
 Il perimetro **azzurro** evidenzia l'ambito
 La relativa legenda è riportata in basso.

Stato di fatto	Stato di progetto	Fasce di pertinenza acustica infrastrutture stradali	Fasce di pertinenza infrastrutture ferroviarie
 Classe I (50-40 dBA)	 Classe I (50-40 dBA)	Strade tipo A, Ca e Cb  Fascia A (70-60 dBA)	 Fascia A (70 - 60 dBA)
 Classe II (55-45 dBA)	 Classe II (55-45 dBA)	 Fascia B (65-55 dBA)	 Fascia B (65 - 55 dBA)
 Classe III (60-50 dBA)	 Classe III (60-50 dBA)	Strade di progetto tipo C1, C2  Fascia (65-55 dBA)	
 Classe IV (65-55 dBA)	 Classe IV (65-55 dBA)	Strade tipo Da  Fascia A (70-60 dBA)	
 Classe V (70-60 dBA)	 Classe V (70-60 dBA)	Strade in previsione tipo Da  Fascia (65-55 dBA)	

Sono indicati gli esiti dell'analisi rispetto al Piano di Classificazione Acustica e rispetto all'esposizione all'inquinamento acustico.

B.6 – Schede geologiche d'ambito

Si rimanda all'Elaborato D Allegato 1 – Schede geologiche d'ambito.

B.7 – Microzonazione sismica

Si rimanda all'Elaborato E3 – Schede d'ambito di sintesi della microzonazione sismica di II livello.

IMO	Nome della località	D_N.(...) Nome dell'ambito	Dotazioni territoriali
-----	---------------------	-------------------------------	------------------------

C - INDIRIZZI PROGETTUALI

SISTEMA DEI VINCOLI, DELLE INFRASTRUTTURE E CONDIZIONI LIMITANTI COMPATIBILITA' ACUSTICA COMPATIBILITA' SISMICA	A seguito degli esiti dell'analisi dei vincoli presenti sull'ambito di cui ai precedenti punti sono evidenziate le limitazioni che condizionano la progettualità e che si rendono necessarie per la sostenibilità dell'intervento.
CONDIZIONI ALLE TRASFORMAZIONI E INDIRIZZI PROGETTUALI ED ELEMENTI PRINCIPALI PER LA SOSTENIBILITÀ	<i>Obiettivi delle trasformazioni e indirizzi progettuali</i> Sono elencati gli obiettivi della trasformazione urbanistica nonché indicazioni progettuali a cui ci si dovrà attenere.

D - INQUADRAMENTO ORTOFOTO

Comune	Località	Denominazione	Destinazione
IMO	Capoluogo	D_N.1 Pasquale	Dotazioni territoriali

A - INQUADRAMENTO TERRITORIALE

A.1 - Localizzazione

Area collocata a ovest del Polo Produttivo del Capoluogo, di media estensione e destinata alla collocazione di dotazioni territoriali, ha connotazione agricola tipicamente periurbana. Attestata su un tracciato di previsione della rete ha andamento pianeggiante. Trattasi di riconferma di previsione già inserita nel PRG previgente (PSU24: PASQUALA).

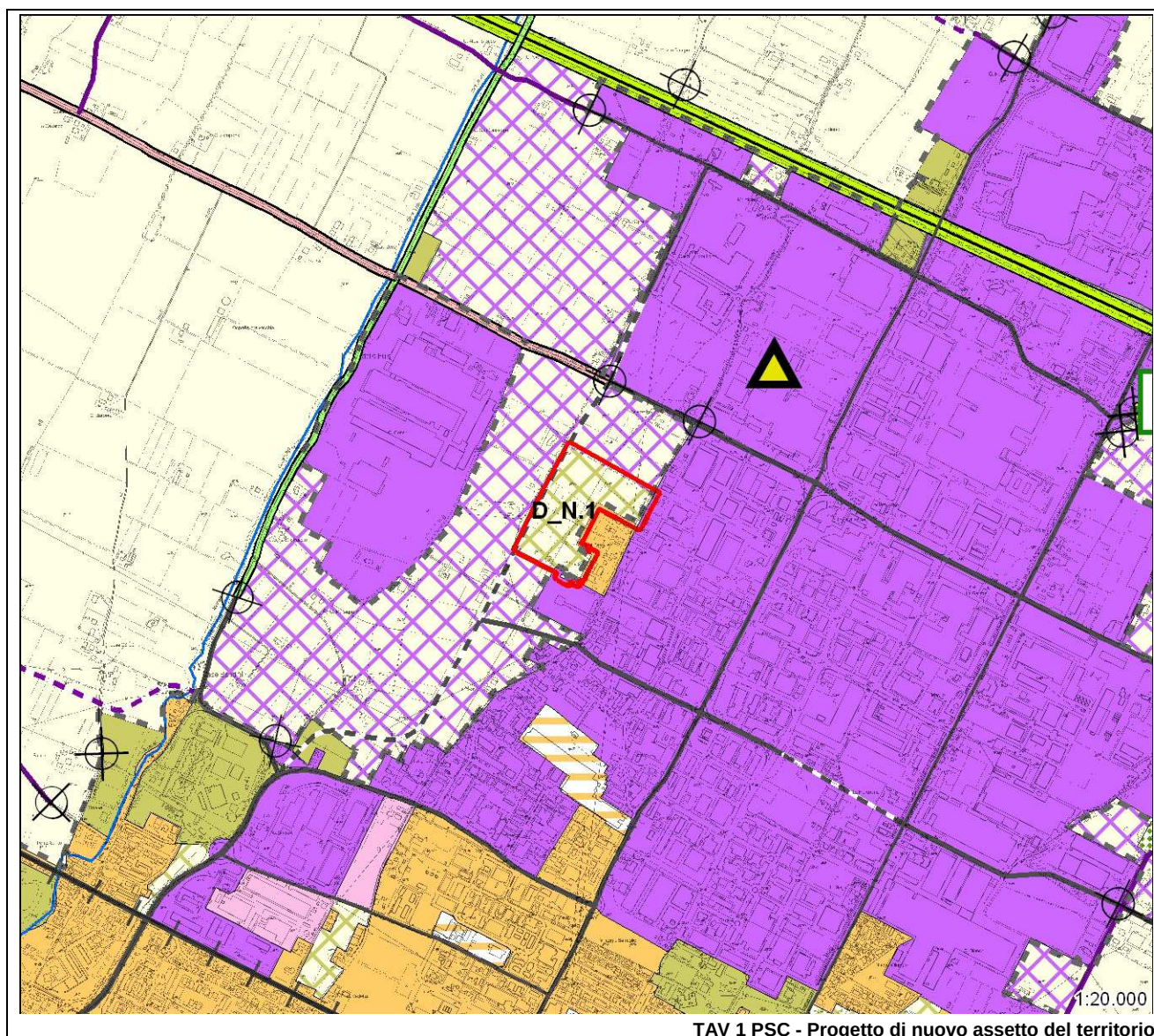
A.2 - Usi insediabili

Le funzioni verso cui orientare lo sviluppo sono destinate alla realizzazione di una fascia boscata e di rinaturalizzazione al fine di creare un filtro anche visivo tra l'area produttiva posta ad ovest e le abitazioni di via Pasquale.

<i>Sup. ambito PSC</i>	69.821 mq		
------------------------	-----------	--	--

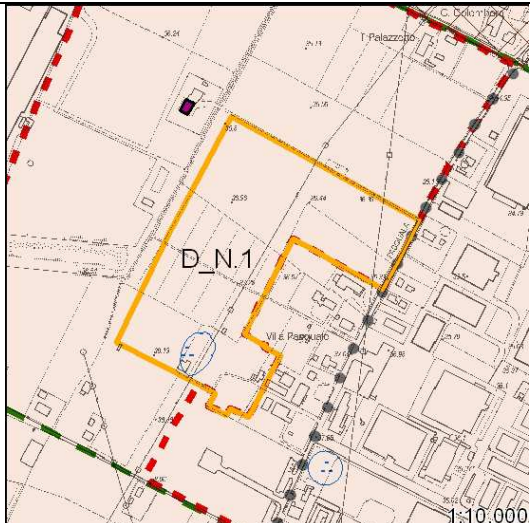
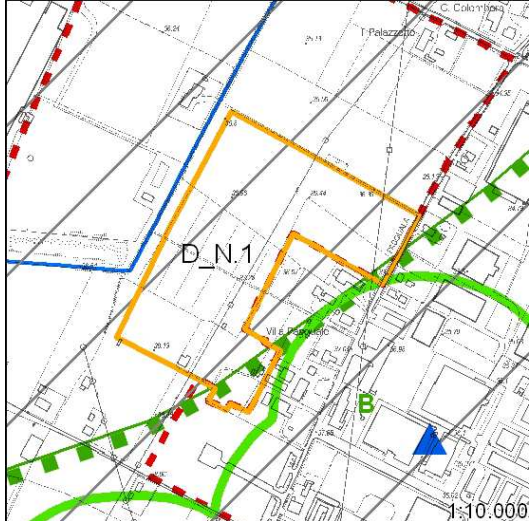
A.3 - Sintesi della sostenibilità ambientale

Previsione compatibile.



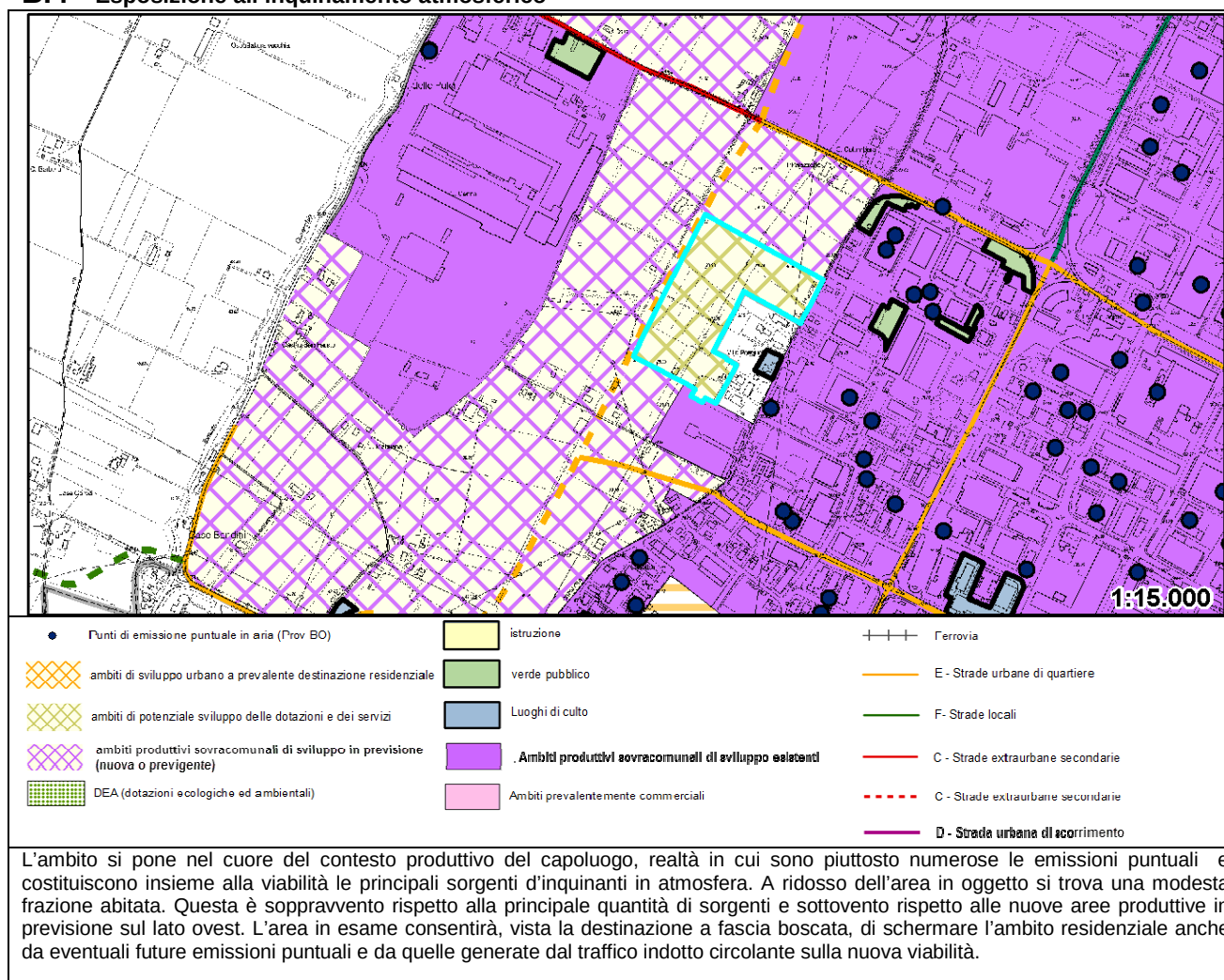
Comune	Località	Denominazione	Destinazione
IMO	Capoluogo	D_N.1 Pasquale	Dotazioni territoriali

B - TAVOLA DEI VINCOLI - Criticità e condizioni per la sostenibilità dell'insediamento: requisiti ambientali per l'attuazione dell'intervento

B.1 - Tav 2 - PSC		<table><tr><th colspan="2">Tutele e valorizzazioni di identità culturali e paesaggi</th></tr><tr><td></td><td>Aree di concentrazione di materiali archeologici</td></tr><tr><td></td><td>Potenzialità archeologica livello 2</td></tr></table> Si richiede di considerare la presenza durante la fase progettuale dell'intervento delle seguenti tutele a margine: <table><tr><td></td><td>Viabilità storica principale - via Pasquale (lambito a E)</td></tr></table>	Tutele e valorizzazioni di identità culturali e paesaggi			Aree di concentrazione di materiali archeologici		Potenzialità archeologica livello 2		Viabilità storica principale - via Pasquale (lambito a E)						
Tutele e valorizzazioni di identità culturali e paesaggi																
	Aree di concentrazione di materiali archeologici															
	Potenzialità archeologica livello 2															
	Viabilità storica principale - via Pasquale (lambito a E)															
B.2 - Tav 3 - PSC		<table><tr><th colspan="2">Tutele relative alla vulnerabilità e sicurezza del territorio</th></tr><tr><td></td><td>Aree di ricarica indiretta della falda (tipo B)</td></tr><tr><td></td><td>Ambito di controllo degli apporti d'acqua in pianura</td></tr></table>	Tutele relative alla vulnerabilità e sicurezza del territorio			Aree di ricarica indiretta della falda (tipo B)		Ambito di controllo degli apporti d'acqua in pianura								
Tutele relative alla vulnerabilità e sicurezza del territorio																
	Aree di ricarica indiretta della falda (tipo B)															
	Ambito di controllo degli apporti d'acqua in pianura															
B.3 - Tav 4 - PSC		<table><tr><th colspan="2">Infrastrutture e attrezzature tecnologiche - limiti e rispetti</th></tr><tr><td></td><td>VU – Strade urbane principali di penetrazione e distribuzione – tratti da realizzare</td></tr><tr><td></td><td>Fascia di rispetto strade</td></tr><tr><td></td><td>Elettrodotti alta tensione - 132 KV</td></tr><tr><td></td><td>Corridoio di attenzione elettrodotti alta tensione</td></tr><tr><td></td><td>Gasdotti SNAM</td></tr><tr><td></td><td>Corridoio di attenzione gasdotti (100m)</td></tr></table>	Infrastrutture e attrezzature tecnologiche - limiti e rispetti			VU – Strade urbane principali di penetrazione e distribuzione – tratti da realizzare		Fascia di rispetto strade		Elettrodotti alta tensione - 132 KV		Corridoio di attenzione elettrodotti alta tensione		Gasdotti SNAM		Corridoio di attenzione gasdotti (100m)
Infrastrutture e attrezzature tecnologiche - limiti e rispetti																
	VU – Strade urbane principali di penetrazione e distribuzione – tratti da realizzare															
	Fascia di rispetto strade															
	Elettrodotti alta tensione - 132 KV															
	Corridoio di attenzione elettrodotti alta tensione															
	Gasdotti SNAM															
	Corridoio di attenzione gasdotti (100m)															

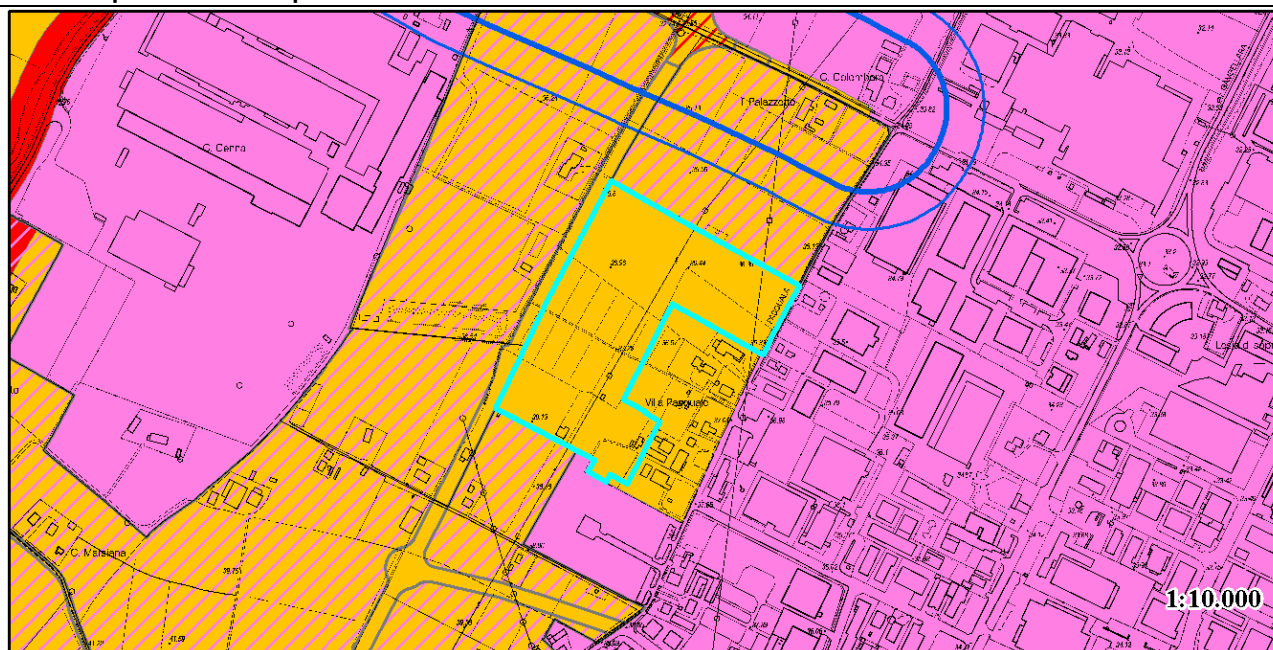
Comune	Località	Denominazione	Destinazione
IMO	Capoluogo	D_N.1 Pasquale	Dotazioni territoriali

B.4 - Esposizione all'inquinamento atmosferico



Comune	Località	Denominazione	Destinazione
IMO	Capoluogo	D_N.1 Pasquale	Dotazioni territoriali

B.5 - Esposizione all'inquinamento acustico



Stato di fatto	Stato di progetto	Fasce di pertinenza acustica infrastrutture stradali - DPR 142/04
 Classe I (50-40 dBA) Classe II (55-45 dBA) Classe III (60-50 dBA) Classe IV (65-55 dBA) Classe V (70-60 dBA)	 Classe II (55-45 dBA) Classe III (60-50 dBA) Classe IV (65-55 dBA) Classe V (70-60 dBA)	Strade tipo A, Ca e Cb Fascia A (70-60 dBA) Fascia B (65-55 dBA) Strade di progetto tipo C1, C2 Fascia (65-55 dBA) Strade tipo Da Fascia A (70-60 dBA) Strade in previsione tipo Da Fascia (65-55 dBA)

Le principali sorgenti che si rintracciano sul territorio sono rappresentate dalle attività produttive limitrofe presenti e dalla strada di tipo C, via Lasie, che scorre a nord del sit. L'ambito posto in classe III inserendosi tra le limitrofe aree di progetto, poste in classe V, e l'ambito residenziale adiacente, posto in classe III, consente di interporre un ambito a classificazione e clima compatibile con l'area residenziale. La stessa destinazione d'uso prevista, una fascia boscata e di rinaturalizzazione costituirà anche un filtro di mitigazione acustica del potenziale impatto sonoro prodotto dalle aree produttive limitrofe in progetto.

B.6 – Schede geologiche d'ambito

Vedi documentazione specifica

B.7 – Microzonazione sismica

Vedi documentazione specifica

Comune	Località	Denominazione	Destinazione
IMO	Capoluogo	D_N.1 Pasquale	Dotazioni territoriali

C - INDIRIZZI PROGETTUALI

SISTEMA DEI VINCOLI, DELLE INFRASTRUTTURE E CONDIZIONI LIMITANTI COMPATIBILITA' ACUSTICA COMPATIBILITA' SISMICA	Le tutele sopra indicate non incidono sulla sostenibilità dell'ambito. Andranno osservati i limiti e rispetti delle infrastrutture e/o attrezzature tecnologiche che insistono nell'ambito. Le fasce individuate sono indicative e andranno verificate e rivalutate in sede di attuazione dell'intervento. La progettazione dovrà tener conto anche degli esiti della VALSAT in ordine all'esposizione all'inquinamento atmosferico e acustico con misure preventive e/o di mitigazione ove necessarie. Dovranno altresì essere rispettate le limitazioni indicate nelle "Schede geologiche d'ambito" per l'ambito di appartenenza e gli eventuali elementi condizionanti derivanti dalla "Microzonazione sismica". Gli ambiti D_N che prevedono la realizzazione di opere strategiche per la protezione civile, di rilevante interesse pubblico e anche di tipo infrastrutturale dovranno comunque essere sottoposte al terzo livello di approfondimento – analisi approfondita (lett. d) punto 4.2 Allegato A alla Delibera Assemblea Legislativa n. 112/2007.
CONDIZIONI ALLE TRASFORMAZIONI E INDIRIZZI PROGETTUALI ED ELEMENTI PRINCIPALI PER LA SOSTENIBILITÀ	Obiettivi delle trasformazioni e indirizzi progettuali L'obiettivo principale è quello di realizzare una zona boscata di rinaturalizzazione, al fine di creare un filtro, anche visivo, tra l'area industriale posta ad ovest e le abitazioni sulla via Pasquale. Per gli edifici esistenti saranno il POC e conseguentemente il PUA a definire l'area di pertinenza, le destinazioni d'uso ammissibili ed i parametri edilizi, compatibilmente con le destinazioni d'uso dell'ambito. Nelle more dell'approvazione del POC valgono le normative previste dal RUE. La progettualità dell'ambito dovrà assicurare: - la realizzazione di un'area boscata attraverso la sistemazione a carattere prevalentemente naturalistico degli spazi compresi nell'ambito per una superficie non inferiore a 67.000 mq; - la realizzazione di una struttura funzionale all'attività di manutenzione del verde, di superficie non superiore a 100 mq; - la realizzazione degli accessi al parco dalla via Pasquale e dalla nuova strada di previsione di PRG; - la realizzazione dei parcheggi pubblici in prossimità degli accessi al parco, per una superficie non inferiore a mq 500. Le aree attrezzate dovranno essere collocate alla maggiore distanza possibile dagli elettrodotti. Nelle zone in cui non è possibile rispettare i limiti di esposizione di cui al DPCM 8/7/2003 si dovrà realizzare una fascia vegetata di ambientazione/mitigazione degli impatti dell'infrastruttura.

D - INQUADRAMENTO ORTOFOTO



Comune	Località	Denominazione	Destinazione
IMO	Capoluogo	D_N.3 Zolino ovest	Dotazioni territoriali

A - INQUADRAMENTO TERRITORIALE

A.1 - Localizzazione

Area collocata al margine ovest del Capoluogo, di grande estensione e destinata alla collocazione di dotazioni territoriali, ha connotazione agricola tipicamente periurbana. Trattasi di riconferma di previsione già inserita nel PRG previgente (PSU11: PARCO RIO CALDERINO).

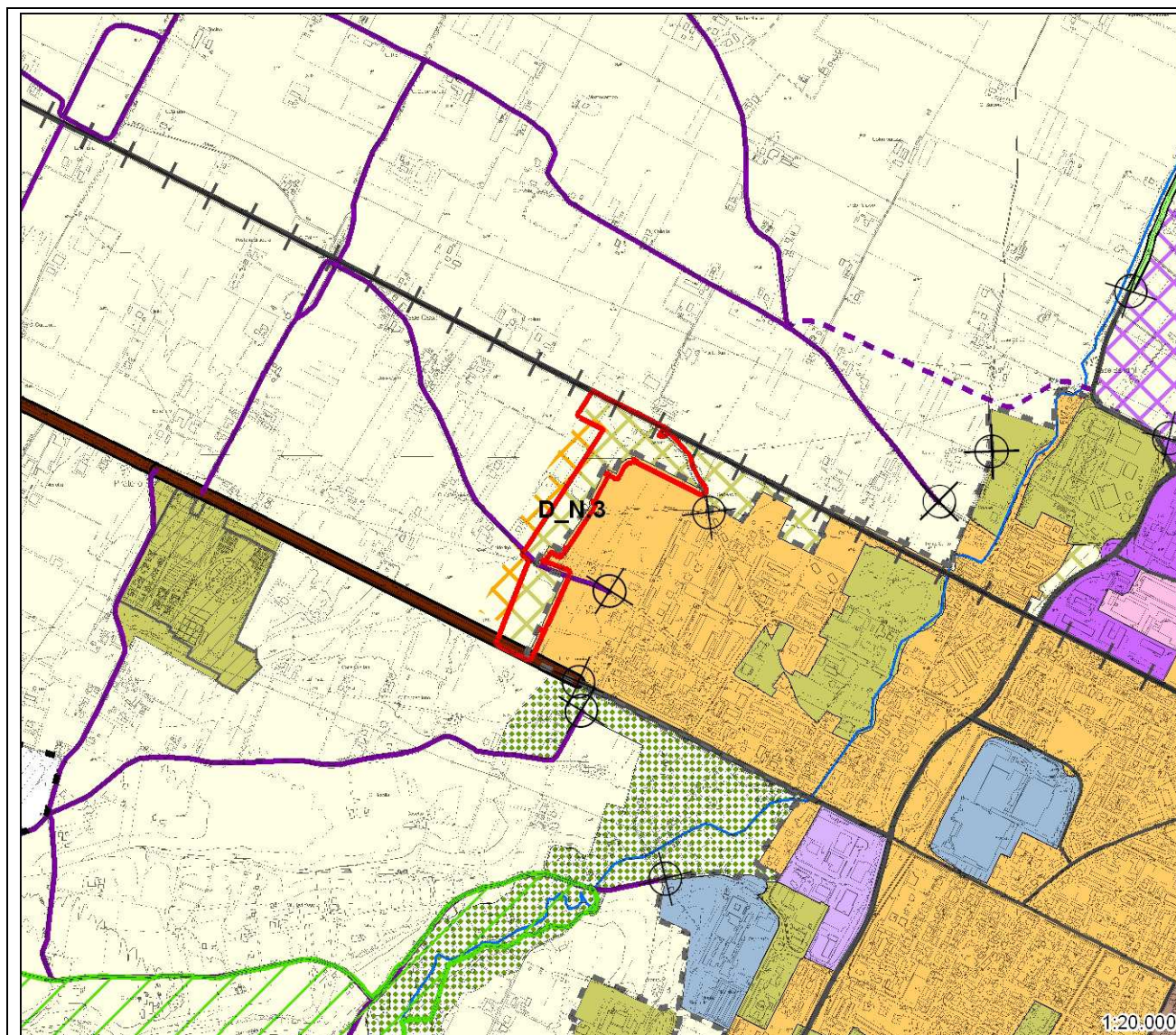
A.2 - Usi insediabili

Le funzioni verso cui orientare lo sviluppo sono prevalentemente finalizzate alla realizzazione di un'area verde attrezzata integrata con un'area per le attività sportive.

Sup. ambito PSC	81.531 mq		
------------------------	------------------	--	--

A.3 - Sintesi della sostenibilità ambientale

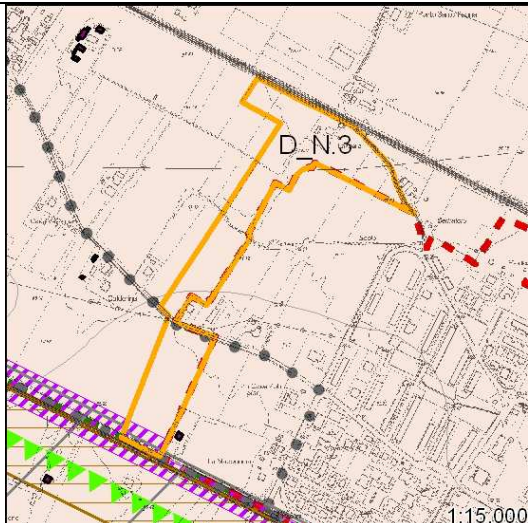
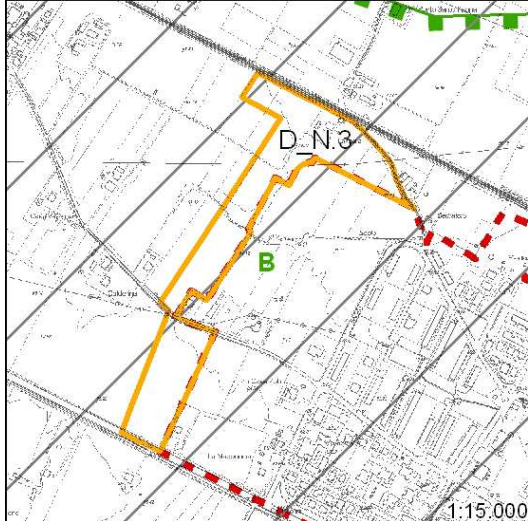
Previsione compatibile.



TAV 1 PSC - Progetto di nuovo assetto del territorio

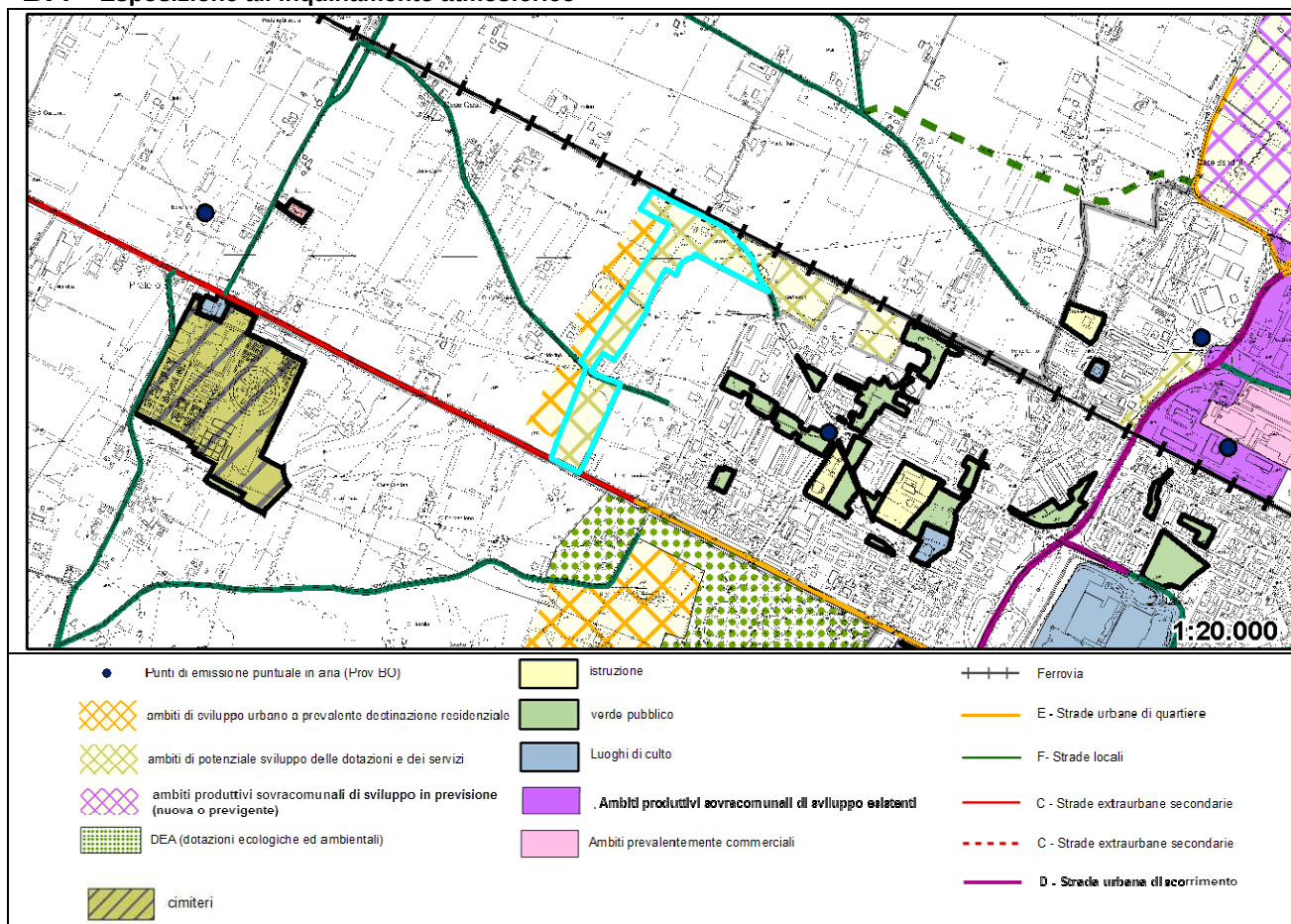
Comune	Località	Denominazione	Destinazione
IMO	Capoluogo	D_N.3 Zolino ovest	Dotazioni territoriali

B - TAVOLA DEI VINCOLI - Criticità e condizioni per la sostenibilità dell'insediamento: requisiti ambientali per l'attuazione dell'intervento

B.1 - Tav 2 - PSC		Tutele e valorizzazioni di identità culturali e paesaggi	
			Potenzialità archeologica livello 2
			Rispetto archeologico via Emilia
			Viabilità storica principale - via Busa
		Si richiede di considerare la presenza durante la fase progettuale dell'intervento delle seguenti tutele a margine:	
			Beni paesaggistici/ambientali (lambito a S) (D.Lgs. 42/2004)
			Elementi della centuriazione (lambito a S)
			Viabilità storica principale - via Emilia (lambito a S)
B.2 - Tav 3 - PSC		Tutele relative alla vulnerabilità e sicurezza del territorio	
			Aree di ricarica indiretta della falda (tipo B)
			Ambito di controllo degli apporti d'acqua in pianura
B.3 - Tav 4 - PSC		Infrastrutture e attrezzature tecnologiche - limiti e rispetti	
			VR – Rete di base di interesse regionale – tratti esistenti o da potenziare
			VLP – Viabilità extraurbana locale principale – tratti esistenti
			Fascia di rispetto strade
			Ferrovie
			Fascia di rispetto ferrovie (30m)
			Elettrodotti alta tensione - 132 KV
			Corridoio di attenzione elettrodotti alta tensione
			Elettrodotti media tensione - 15 KV aereo
			Corridoio di attenzione elettrodotti media tensione

Comune	Località	Denominazione	Destinazione
IMO	Capoluogo	D_N.3 Zolino ovest	Dotazioni territoriali

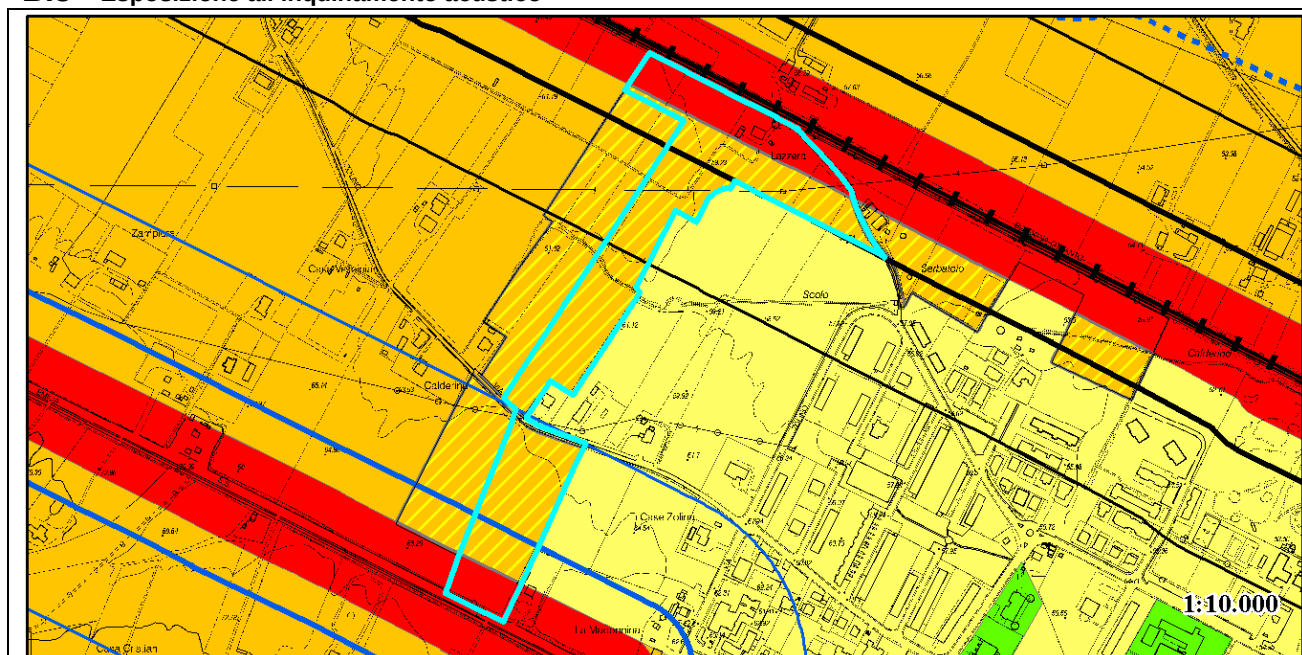
B.4 - Esposizione all'inquinamento atmosferico



L'ambito in previsione si colloca al margine ovest del territorio urbanizzato, in un contesto rurale frapposto tra due significative sorgenti di emissioni in atmosfera: la via Emilia a Sud e l'asse ferroviario a nord. Non si rintracciano in prossimità invece sorgenti d'emissione puntuale degne di nota. Tenuto conto della destinazione a verde attrezzato e della collocazione, a ridosso di due ambiti residenziali, uno in essere ed uno in previsione, si ritiene opportuno sfruttare la destinazione privilegiando l'inserimento di una fascia di verde d'alto fusto autoctona a ridosso delle due infrastrutture così da schermare le ricadute di inquinanti derivanti. In questo modo verranno schermate anche gli eventuali impianti-attrezzature previste sull'area. L'inserimento di una dotazione così fatta è da ritenersi pienamente compatibile con il contesto e le esigenze di buona qualità dell'aria da questo richieste.

Comune	Località	Denominazione	Destinazione
IMO	Capoluogo	D_N.3 Zolino ovest	Dotazioni territoriali

B.5 - Esposizione all'inquinamento acustico



Stato di fatto	Stato di progetto	Fasce di pertinenza acustica infrastrutture stradali	Fasce di pertinenza infrastrutture ferroviarie
Classe I (50-40 dBA) Classe II (55-45 dBA) Classe III (60-50 dBA) Classe IV (65-55 dBA) Classe V (70-60 dBA)	Classe I (50-40 dBA) Classe II (55-45 dBA) Classe III (60-50 dBA) Classe IV (65-55 dBA) Classe V (70-60 dBA)	Strade tipo A, C e Cb Fascia A (70-60 dBA) Fascia B (65-55 dBA) Strade di progetto tipo C1, C2 Fascia (65-55 dBA) Strade tipo Da Fascia A (70-60 dBA) Strade in previsione tipo Da Fascia (65-55 dBA)	Fascia A (70 - 60 dBA) Fascia B (65 - 55 dBA)

L'area in previsione si trova in un contesto particolarmente rumoroso, tant'è che ricade per due terzi entro le fasce di pertinenza di due infrastrutture lineari: la linea ferroviaria, a nord, e la SS via Emilia, a sud. Da un punto di vista della classificazione acustica ricade quasi interamente in classe II di progetto, come il territorio limitrofo a destinazione residenziale di fatto o di progetto, fatta eccezione per una porzione ricadente in classe IV per l'adiacenza alle suddette infrastrutture. La destinazione d'uso, prevalentemente a verde a servizio di attività sportive, è compatibile col contesto rurale limitrofo e anche con la rumorosità delle prossimali infrastrutture pur rilevando la classificazione criticità proprio in corrispondenza di queste ultime per la contiguità di una classe IV con l'ambito in classe II.

La presenza lungo l'asse ferroviario (margine nord) di una fascia a verde consentirà anzi di abbattere il rumore da questo generato in direzione dei ricettori residenziali posti in classe II di fatto immediatamente a sud del comparto in previsione. A tal fine si ritiene opportuno che tale porzione a ridosso della linea ferroviaria venga coperta da una fascia boscata di ampiezza pari alla fascia A di pertinenza ferroviaria. In ultimo le attività sportive scelte dovranno non recare disturbo alle residenze limitrofe. L'intervento è pertanto consono al clima ed esigenze acustiche presenti.

B.6 - Schede geologiche d'ambito

Vedi documentazione specifica

B.7 - Microzonazione sismica

Vedi documentazione specifica

Comune	Località	Denominazione	Destinazione
IMO	Capoluogo	D_N.3 Zolino ovest	Dotazioni territoriali

C - INDIRIZZI PROGETTUALI

SISTEMA DEI VINCOLI, DELLE INFRASTRUTTURE E CONDIZIONI LIMITANTI COMPATIBILITA' ACUSTICA COMPATIBILITA' SISMICA	Le tutele sopra indicate non incidono sulla sostenibilità dell'ambito. Andranno osservati i limiti e rispetti delle infrastrutture e/o attrezzature tecnologiche che insistono nell'ambito. Le fasce individuate sono indicative e andranno verificate e rivalutate in sede di attuazione dell'intervento. La progettazione dovrà tener conto anche degli esiti della VALSAT in ordine all'esposizione all'inquinamento atmosferico e acustico con misure preventive e/o di mitigazione ove necessarie. Dovranno altresì essere rispettate le limitazioni indicate nelle "Schede geologiche d'ambito" per l'ambito di appartenenza e gli eventuali elementi condizionanti derivanti dalla "Microzonazione sismica". Gli ambiti D_N che prevedono la realizzazione di opere strategiche per la protezione civile, di rilevante interesse pubblico e anche di tipo infrastrutturale dovranno comunque essere sottoposte al terzo livello di approfondimento – analisi approfondita (lett. d) punto 4.2 Allegato A alla Delibera Assemblea Legislativa n. 112/2007.
CONDIZIONI ALLE TRASFORMAZIONI E INDIRIZZI PROGETTUALI ED ELEMENTI PRINCIPALI PER LA SOSTENIBILITÀ	Obiettivi delle trasformazioni e indirizzi progettuali L'obiettivo principale è quello di realizzare un nuovo parco urbano comprendente spazi verdi attrezzati, configurando accessi e percorsi in modo da massimizzare le connessioni con gli insediamenti adiacenti. Per gli edifici esistenti saranno il POC e conseguentemente il PUA a definire l'area di pertinenza, le destinazioni d'uso ammissibili ed i parametri edilizi, compatibilmente con le destinazioni d'uso dell'ambito. Nelle more dell'approvazione del POC valgono le normative previste dal RUE. La progettualità dell'ambito dovrà assicurare: - la realizzazione di un'area a parco urbano, attraverso la sistemazione a carattere prevalentemente naturalistico degli spazi compresi nell'ambito; - la realizzazione di un edificio a servizio degli utenti del parco, da collocarsi in prossimità della viabilità carrabile e degli spazi di sosta, per un massimo di 100 mq di superficie di cui 50 mq per chioschi e strutture fisse e i rimanenti per strutture stagionali amovibili; - la realizzazione di una struttura funzionale all'attività di manutenzione del verde, di superficie non superiore a 30 mq; - la collocazione degli accessi al parco lungo via Zolino e lungo la strada di nuova realizzazione prevista all'interno dell'ambito N5 a nord del rio Calderino; - la realizzazione di parcheggi pubblici in vicinanza degli accessi al parco, per una superficie non inferiore a 1.000 mq; - la realizzazione di percorsi ciclopeditoni lungo il margine ovest del parco e lungo rio Calderino in connessione con i percorsi previsti all'interno dell'ambito N5 e con la rete ciclabile esistente. Le aree attrezzate dovranno essere collocate alla maggiore distanza possibile dagli elettrodotti. Nelle zone in cui non è possibile rispettare i limiti di esposizione di cui al DPCM 8/7/2003 si dovrà realizzare una fascia vegetata di ambientazione/mitigazione degli impatti dell'infrastruttura.

D - INQUADRAMENTO ORTOFOTO



Comune	Località	Denominazione	Destinazione
IMO	Capoluogo	D_N.4 Zolino est	Dotazioni territoriali

A - INQUADRAMENTO TERRITORIALE

A.1 - Localizzazione

Area collocata al margine ovest del Capoluogo, di grande estensione e destinata alla collocazione di dotazioni territoriali, ha connotazione agricola tipicamente periurbana. Trattasi in parte di riconferma di previsione già inserita nel PRG previgente (PSU12: ZOLINO – ACQUEDOTTO).

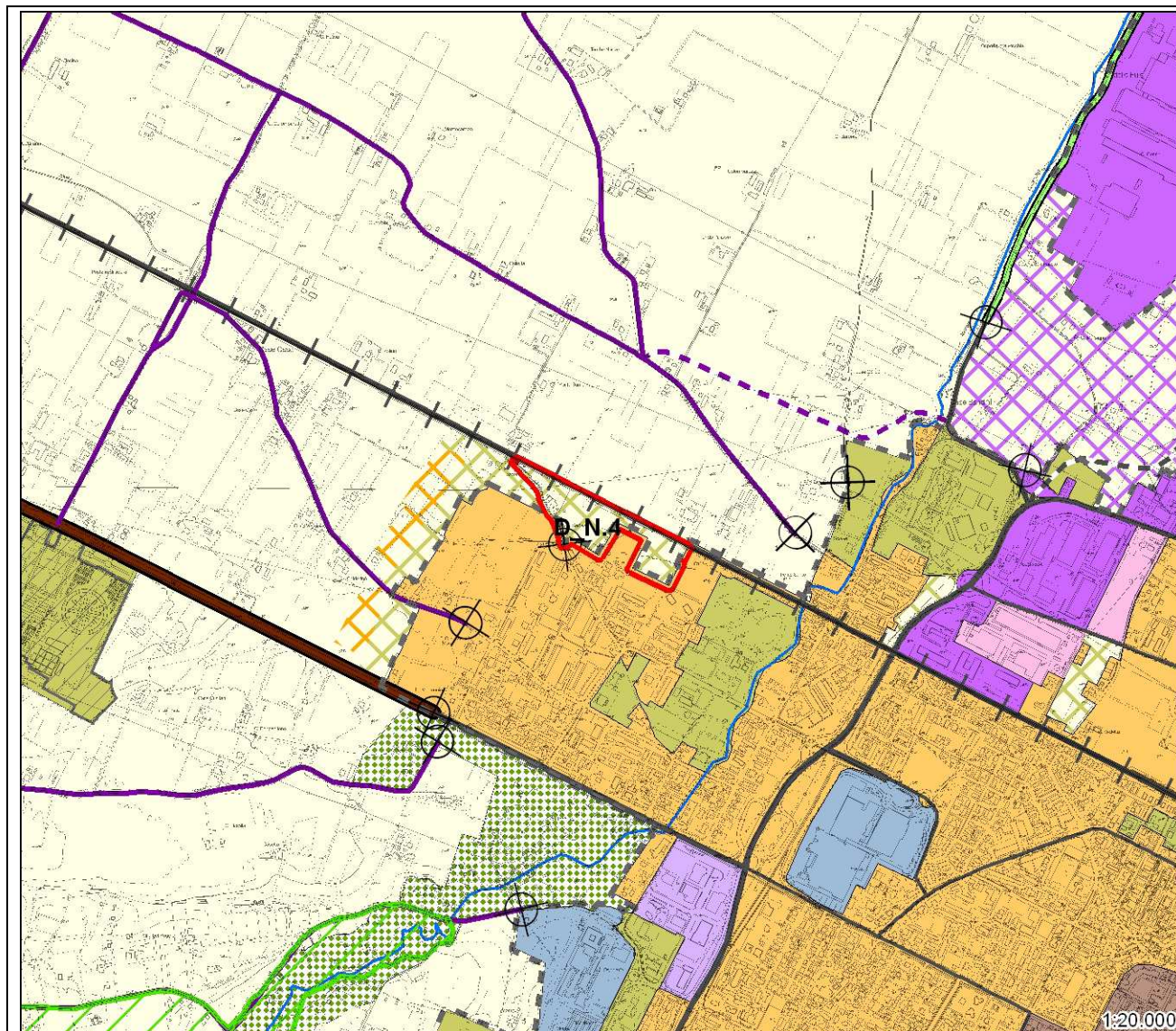
A.2 - Usi insediabili

Le funzioni verso cui orientare lo sviluppo sono prevalentemente finalizzate alla realizzazione di un'area verde attrezzata integrata con un'area per le attività sportive.

Sup. ambito PSC	44.845 mq		
------------------------	------------------	--	--

A.3 - Sintesi della sostenibilità ambientale

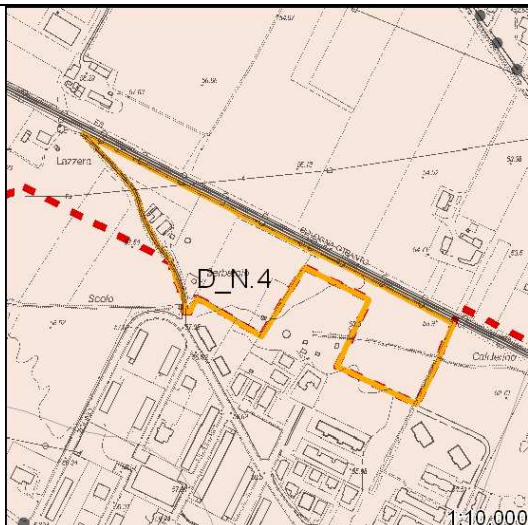
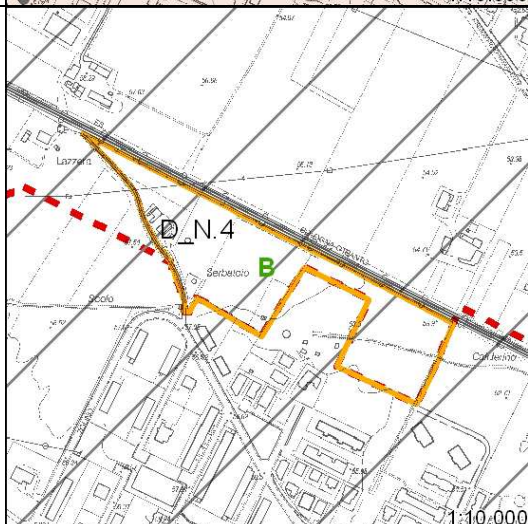
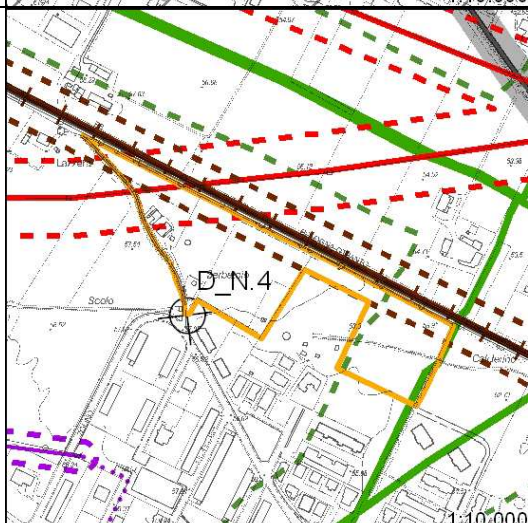
Previsione compatibile.



TAV 1 PSC - Progetto di nuovo assetto del territorio

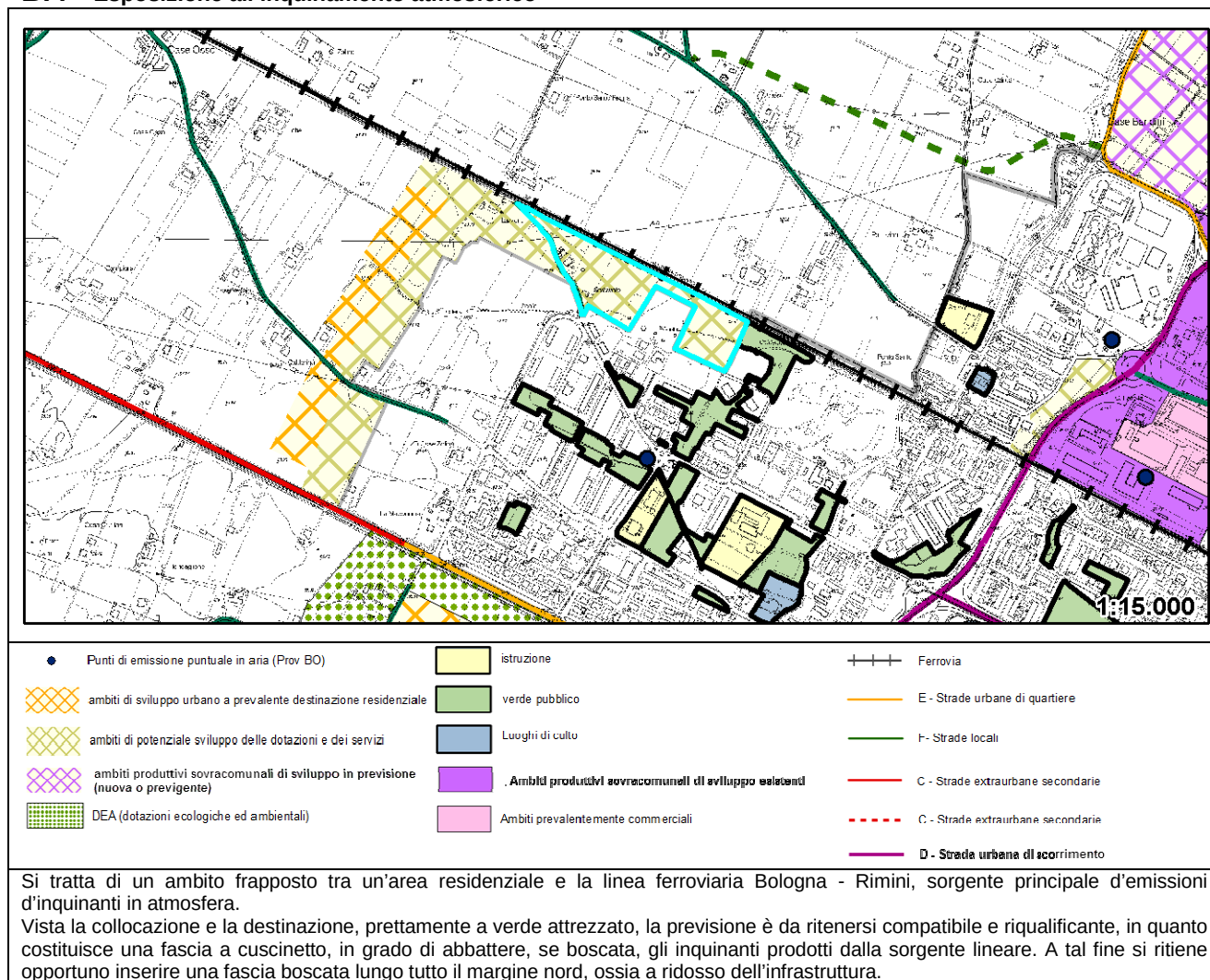
Comune	Località	Denominazione	Destinazione
IMO	Capoluogo	D_N.4 Zolino est	Dotazioni territoriali

B - TAVOLA DEI VINCOLI - Criticità e condizioni per la sostenibilità dell'insediamento: requisiti ambientali per l'attuazione dell'intervento

B.1 - Tav 2 - PSC		Tutele e valorizzazioni di identità culturali e paesaggi	
		 Potenzialità archeologica livello 2	
B.2 - Tav 3 - PSC		Tutele relative alla vulnerabilità e sicurezza del territorio	
		 Aree di ricarica indiretta della falda (tipo B)	
		 Ambito di controllo degli apporti d'acqua in pianura	
B.3 - Tav 4 - PSC		Infrastrutture e attrezzature tecnologiche - limiti e rispetti	
		 Fascia di rispetto ferrovie (30m)	
		 132 KV	Elettrodotti alta tensione - 132 KV
		 Corridoio di attenzione elettrodotti alta tensione	
		 Gasdotti SNAM	
		 Corridoio di attenzione gasdotti (100m)	

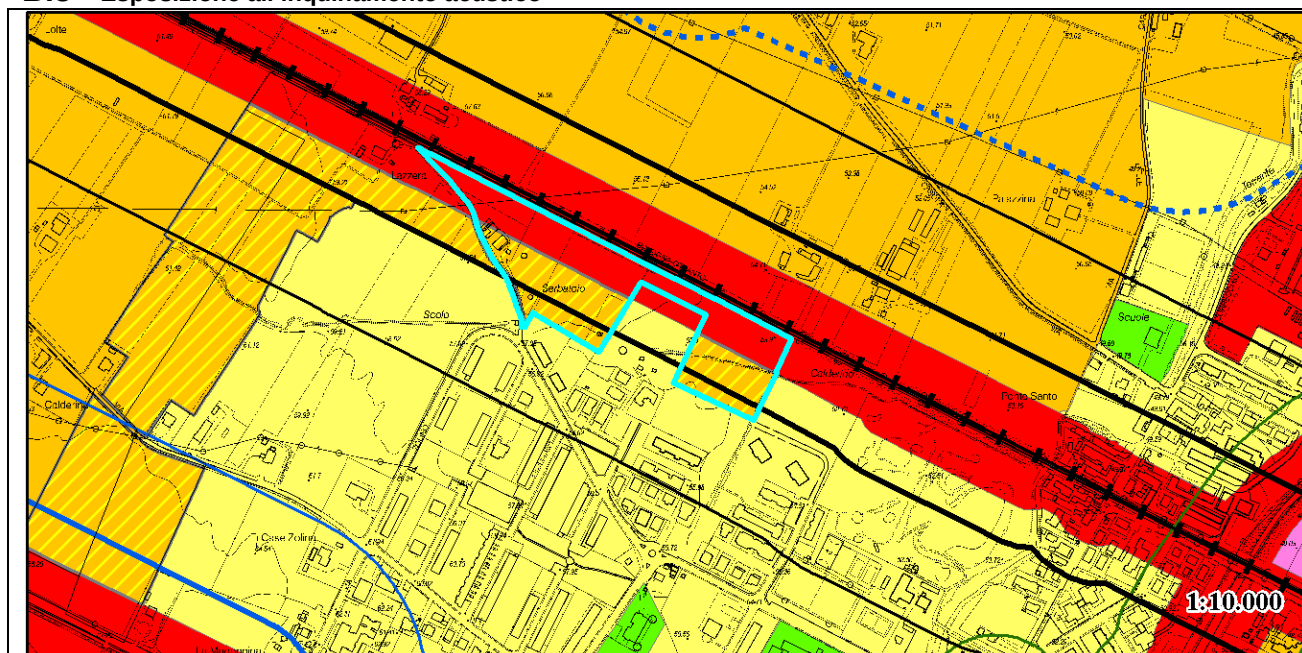
Comune	Località	Denominazione	Destinazione
IMO	Capoluogo	D_N.4 Zolino est	Dotazioni territoriali

B.4 - Esposizione all'inquinamento atmosferico



Comune	Località	Denominazione	Destinazione
IMO	Capoluogo	D_N.4 Zolino est	Dotazioni territoriali

B.5 - Esposizione all'inquinamento acustico



Stato di fatto	Stato di progetto	Fasce di pertinenza acustica infrastrutture stradali	Fasce di pertinenza infrastrutture ferroviarie
 Classe I (50-60 dBA) Classe II (60-65 dBA) Classe III (65-70 dBA) Classe IV (70-75 dBA) Classe V (75-80 dBA)	 Classe I (50-60 dBA) Classe II (60-65 dBA) Classe III (65-70 dBA) Classe IV (70-75 dBA) Classe V (75-80 dBA)	Strade tipo A, C₁ e C₂ Fascia A (70-75 dBA) Fascia B (65-70 dBA) Strade di progetto tipo C₁, C₂ Fascia (65-70 dBA) Strade tipo D_a Fascia A (70-75 dBA) Strade in previsione tipo D_a Fascia (65-70 dBA)	 Fascia A (70 - 75 dBA) Fascia B (65 - 70 dBA)

L'area in previsione ricade in un contesto significativamente rumoroso, in cui la sorgente sonora principale è rappresentata dalla linea ferroviaria (posta in classe IV) che corre al margine nord dell'ambito. Lungo tale margine si individua una criticità per contiguità della classe II, in cui per l'uso è stata posta l'area di previsione, con la classe IV in cui ricade la linea. Inoltre l'intero ambito ricade pressoché interamente entro la fascia A di codesta infrastruttura. Data però la destinazione d'uso prevista, l'ambito ben si allinea invece al contesto urbano limitrofo (margine sud) e ne costituisce una potenziale area di mitigazione dell'impatto sonoro prodotto dall'asse ferroviario. A tal fine come indicato per il comparto aria, si ritiene opportuno realizzare una fascia boscata al margine nord. Dall'altro la stessa area, per l'inserimento di attrezzature ed attività sportive, determinerà un impatto sonoro sulle residenze limitrofe, pertanto le installazioni dovranno avvenire a debita distanza dalle residenze e tenendo conto delle esigenze delle stesse, ossia in modo tale da non arrecare disturbo.

B.6 - Schede geologiche d'ambito

Vedi documentazione specifica

B.7 - Microzonazione sismica

Vedi documentazione specifica

Comune	Località	Denominazione	Destinazione
IMO	Capoluogo	D_N.4 Zolino est	Dotazioni territoriali

C - INDIRIZZI PROGETTUALI

SISTEMA DEI VINCOLI, DELLE INFRASTRUTTURE E CONDIZIONI LIMITANTI COMPATIBILITA' ACUSTICA COMPATIBILITA' SISMICA	Le tutele sopra indicate non incidono sulla sostenibilità dell'ambito. Andranno osservati i limiti e rispetti delle infrastrutture e/o attrezzature tecnologiche che insistono nell'ambito. Le fasce individuate sono indicative e andranno verificate e rivalutate in sede di attuazione dell'intervento. La progettazione dovrà tener conto anche degli esiti della VALSAT in ordine all'esposizione all'inquinamento atmosferico e acustico con misure preventive e/o di mitigazione ove necessarie. Dovranno altresì essere rispettate le limitazioni indicate nelle "Schede geologiche d'ambito" per l'ambito di appartenenza e gli eventuali elementi condizionanti derivanti dalla "Microzonazione sismica". Gli ambiti D_N che prevedono la realizzazione di opere strategiche per la protezione civile, di rilevante interesse pubblico e anche di tipo infrastrutturale dovranno comunque essere sottoposte al terzo livello di approfondimento – analisi approfondita (lett. d) punto 4.2 Allegato A alla Delibera Assemblea Legislativa n. 112/2007.
CONDIZIONI ALLE TRASFORMAZIONI E INDIRIZZI PROGETTUALI ED ELEMENTI PRINCIPALI PER LA SOSTENIBILITÀ	Obiettivi delle trasformazioni e indirizzi progettuali L'obiettivo principale è quello di realizzare un nuovo parco urbano comprendente spazi verdi attrezzati e impianti scoperti per la pratica sportiva integrati fra loro, configurando accessi e percorsi in modo da massimizzare le connessioni con gli insediamenti adiacenti. Per gli edifici esistenti saranno il POC e conseguentemente il PUA a definire l'area di pertinenza, le destinazioni d'uso ammissibili ed i parametri edilizi, compatibilmente con le destinazioni d'uso dell'ambito. Nelle more dell'approvazione del POC valgono le normative previste dal RUE. La progettualità dell'ambito dovrà assicurare: - il mantenimento della torre dell'acquedotto e degli impianti connessi; - la realizzazione di un'area a verde pubblico attrezzata e impianti scoperti per la pratica sportiva. E' ammessa la nuova costruzione di edifici e strutture, fisse o amovibili, a servizio degli utenti del parco, degli impianti sportivi (spogliatoi, piccole tribune e simili) e per la manutenzione del verde; - la collocazione degli accessi al parco in prossimità della torre dell'acquedotto, da via Giovannini; - la realizzazione di parcheggi pubblici in vicinanza degli accessi al parco, per una superficie non inferiore a 1.000 mq; - la realizzazione di percorsi ciclopedonali lungo il margine ovest del parco e in fregio alla linea ferroviaria in connessione con i percorsi previsti all'interno dell'ambito N5 e con la rete ciclabile esistente. Le aree attrezzate dovranno essere collocate alla maggiore distanza possibile dagli elettrodotti. Nelle zone in cui non è possibile rispettare i limiti di esposizione di cui al DPCM 8/7/2003 si dovrà realizzare una fascia vegetata di ambientazione/mitigazione degli impatti dell'infrastruttura.

D - INQUADRAMENTO ORTOFOTO



Comune	Località	Denominazione	Destinazione
IMO	Capoluogo	D_N.5 Impianto di cogenerazione	Dotazioni territoriali

A - INQUADRAMENTO TERRITORIALE

A.1 - Localizzazione

Area collocata a nord ovest del Capoluogo, di modesta estensione e destinata alla collocazione di dotazioni territoriali, ha connotazione agricola tipicamente periurbana. Trattasi di nuova previsione.

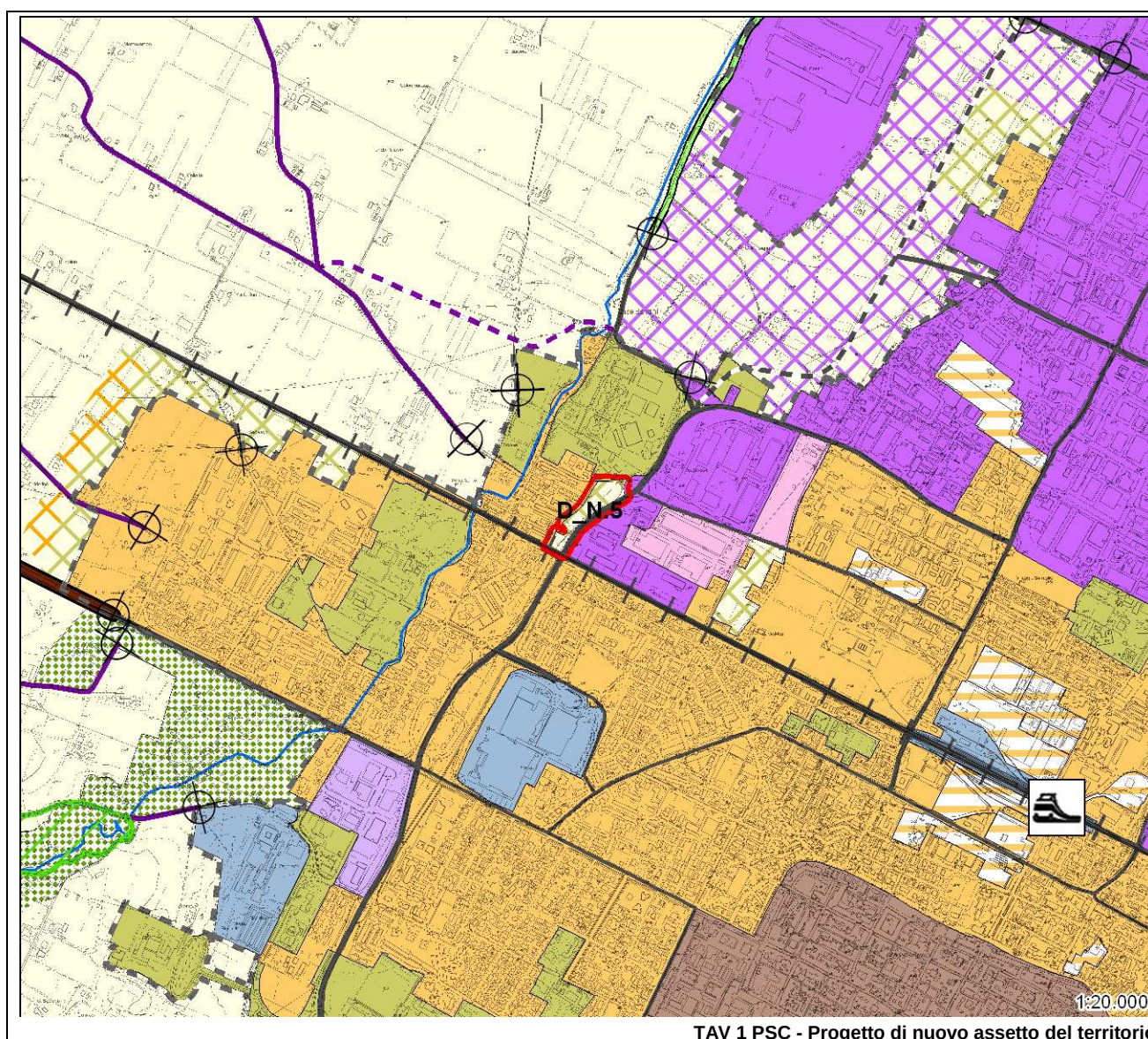
A.2 - Usi insediabili

Le funzioni verso cui orientare lo sviluppo sono prevalentemente finalizzate alla realizzazione di un'area verde attrezzata.

<i>Sup. ambito PSC</i>	15.638 mq		
------------------------	------------------	--	--

A.3 - Sintesi della sostenibilità ambientale

Previsione compatibile, con minime condizioni alla attuazione dell'intervento.



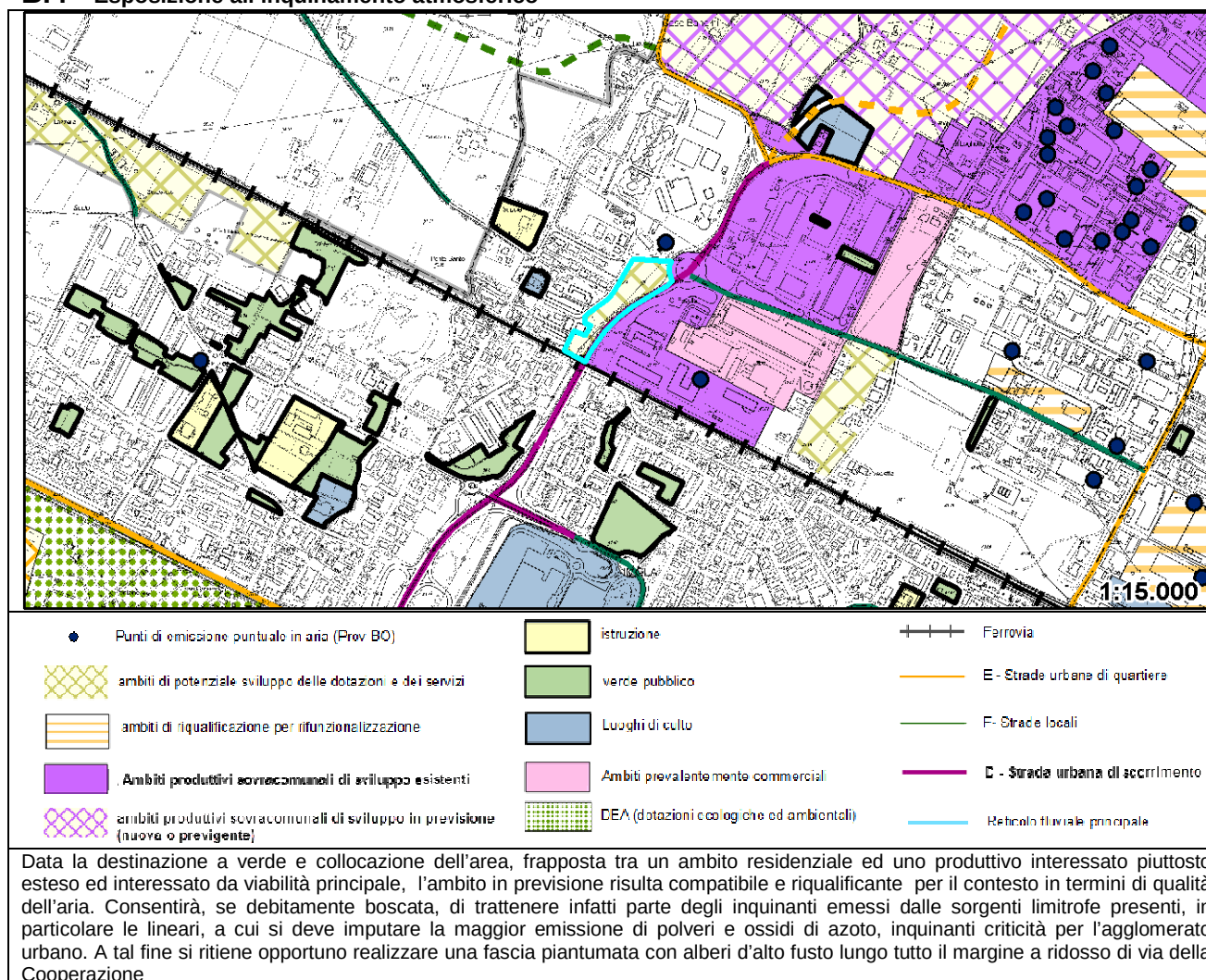
Comune	Località	Denominazione	Destinazione
IMO	Capoluogo	D_N.5 Impianto di cogenerazione	Dotazioni territoriali

B - TAVOLA DEI VINCOLI - Criticità e condizioni per la sostenibilità dell'insediamento: requisiti ambientali per l'attuazione dell'intervento

B.1 - Tav 2 - PSC		<table><tr><th colspan="2">Tutele e valorizzazioni di identità culturali e paesaggi</th></tr><tr><td></td><td>Potenzialità archeologica livello 2</td></tr></table> Si richiede di considerare la presenza durante la fase progettuale dell'intervento delle seguenti tutele a margine: <table><tr><td></td><td>Aree di concentrazione di materiali archeologici (lambito a E)</td></tr><tr><td></td><td>Viabilità storica principale (lambito a S)</td></tr></table>	Tutele e valorizzazioni di identità culturali e paesaggi			Potenzialità archeologica livello 2		Aree di concentrazione di materiali archeologici (lambito a E)		Viabilità storica principale (lambito a S)		
	Tutele e valorizzazioni di identità culturali e paesaggi											
	Potenzialità archeologica livello 2											
	Aree di concentrazione di materiali archeologici (lambito a E)											
	Viabilità storica principale (lambito a S)											
B.2 - Tav 3 - PSC		<table><tr><th colspan="2">Tutele relative alla vulnerabilità e sicurezza del territorio</th></tr><tr><td></td><td>Zone di rispetto di sorgenti, pozzi e captazioni</td></tr><tr><td></td><td>Aree di ricarica indiretta della falda (tipo B)</td></tr><tr><td></td><td>Ambito di controllo degli apporti d'acqua in pianura</td></tr></table>	Tutele relative alla vulnerabilità e sicurezza del territorio			Zone di rispetto di sorgenti, pozzi e captazioni		Aree di ricarica indiretta della falda (tipo B)		Ambito di controllo degli apporti d'acqua in pianura		
Tutele relative alla vulnerabilità e sicurezza del territorio												
	Zone di rispetto di sorgenti, pozzi e captazioni											
	Aree di ricarica indiretta della falda (tipo B)											
	Ambito di controllo degli apporti d'acqua in pianura											
B.3 - Tav 4 - PSC		<table><tr><th colspan="2">Infrastrutture e attrezzature tecnologiche - limiti e rispetti</th></tr><tr><td></td><td>VU_D – Strade urbane principali di scorrimento - tratti esistenti</td></tr><tr><td></td><td>Fascia di rispetto strade</td></tr><tr><td></td><td>Fascia di rispetto ferrovie (30m)</td></tr><tr><td></td><td>Elettrodotti media tensione - 15 KV interrato</td></tr></table>	Infrastrutture e attrezzature tecnologiche - limiti e rispetti			VU_D – Strade urbane principali di scorrimento - tratti esistenti		Fascia di rispetto strade		Fascia di rispetto ferrovie (30m)		Elettrodotti media tensione - 15 KV interrato
Infrastrutture e attrezzature tecnologiche - limiti e rispetti												
	VU_D – Strade urbane principali di scorrimento - tratti esistenti											
	Fascia di rispetto strade											
	Fascia di rispetto ferrovie (30m)											
	Elettrodotti media tensione - 15 KV interrato											

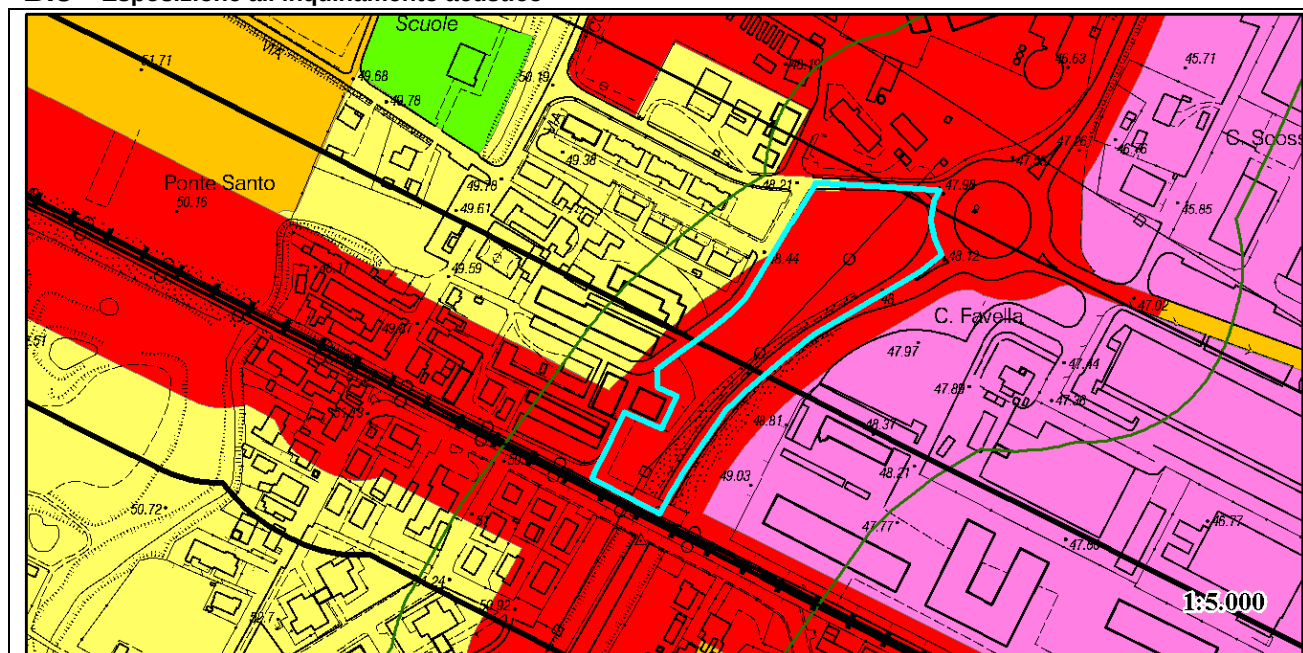
Comune	Località	Denominazione	Destinazione
IMO	Capoluogo	D_N.5 Impianto di cogenerazione	Dotazioni territoriali

B.4 - Esposizione all'inquinamento atmosferico



Comune	Località	Denominazione	Destinazione
IMO	Capoluogo	D_N.5 Impianto di cogenerazione	Dotazioni territoriali

B.5 - Esposizione all'inquinamento acustico



Stato di fatto	Stato di progetto	Fasce di pertinenza acustica infrastrutture stradali	Fasce di pertinenza infrastrutture ferroviarie
 Classe I (50-40 dBA) Classe II (55-45 dBA) Classe III (60-50 dBA) Classe IV (65-55 dBA) Classe V (70-60 dBA)	 Classe I (50-40 dBA) Classe II (55-45 dBA) Classe III (60-50 dBA) Classe IV (65-55 dBA) Classe V (70-60 dBA)	 Strade tipo A, Ca e Cb Fascia A (70-60 dBA) Fascia B (65-55 dBA) Strade di progetto tipo C1, C2 Fascia (65-55 dBA) Strade tipo Da Fascia A (70-60 dBA) Strade in previsione tipo Da Fascia (65-55 dBA)	 Fascia A (70 - 60 dBA) Fascia B (65 - 55 dBA)

L'ambito, se da un lato si inserisce a ridosso di un'infrastruttura viaria principale, quindi in un quadro di compatibilità acustica, dall'altro confina con un'area in classe II, da cui ne consegue una potenziale situazione di criticità. Tale criticità viene mitigata dalla destinazione prettamente a verde prescelta, destinazione che consentirà anche di mitigare l'impatto acustico sull'ambito residenziale legato all'infrastruttura stradale limitrofa e, in parte minore al contesto produttivo che vi sorge sul lato opposto all'ambito di revisione.

B.6 - Schede geologiche d'ambito

Vedi documentazione specifica

B.7 - Microzonazione sismica

Vedi documentazione specifica

Comune	Località	Denominazione	Destinazione
IMO	Capoluogo	D_N.5 Impianto di cogenerazione	Dotazioni territoriali

C - INDIRIZZI PROGETTUALI

SISTEMA DEI VINCOLI, DELLE INFRASTRUTTURE E CONDIZIONI LIMITANTI COMPATIBILITA' ACUSTICA COMPATIBILITA' SISMICA	Le tutele sopra indicate non incidono sulla sostenibilità dell'ambito. Andranno osservati i limiti e rispetti delle infrastrutture e/o attrezzature tecnologiche che insistono nell'ambito. Le fasce individuate sono indicative e andranno verificate e rivalutate in sede di attuazione dell'intervento. La progettazione dovrà tener conto anche degli esiti della VALSAT in ordine all'esposizione all'inquinamento atmosferico e acustico con misure preventive e/o di mitigazione ove necessarie. Dovranno altresì essere rispettate le limitazioni indicate nelle "Schede geologiche d'ambito" per l'ambito di appartenenza e gli eventuali elementi condizionanti derivanti dalla "Microzonazione sismica". Gli ambiti D_N che prevedono la realizzazione di opere strategiche per la protezione civile, di rilevante interesse pubblico e anche di tipo infrastrutturale dovranno comunque essere sottoposte al terzo livello di approfondimento – analisi approfondita (lett. d) punto 4.2 Allegato A alla Delibera Assemblea Legislativa n. 112/2007.
CONDIZIONI ALLE TRASFORMAZIONI E INDIRIZZI PROGETTUALI ED ELEMENTI PRINCIPALI PER LA SOSTENIBILITÀ	Obiettivi delle trasformazioni e indirizzi progettuali L'obiettivo principale è quello di realizzare un'area verde attrezzata. E' previsto la realizzazione di sottopasso ciclabile al di sotto dell'Asse attrezzato che colleghi l'area verde con l'area commerciale posta al di là dell'Asse Attrezzato. Dovrà essere realizzata una fascia boscata lungo la strada a ovest, al fine di trattenere infatti parte degli inquinanti emessi dalle sorgenti limitrofe presenti.

D - INQUADRAMENTO ORTOFOTO



Comune	Località	Denominazione	Destinazione
IMO	Capoluogo	D_N.6 Ortignola	Dotazioni territoriali

A - INQUADRAMENTO TERRITORIALE

A.1 - Localizzazione

Area collocata al nord est del Capoluogo, di modesta estensione e destinata alla collocazione di dotazioni territoriali, ha connotazione agricola tipicamente periurbana. Trattasi di nuova previsione.

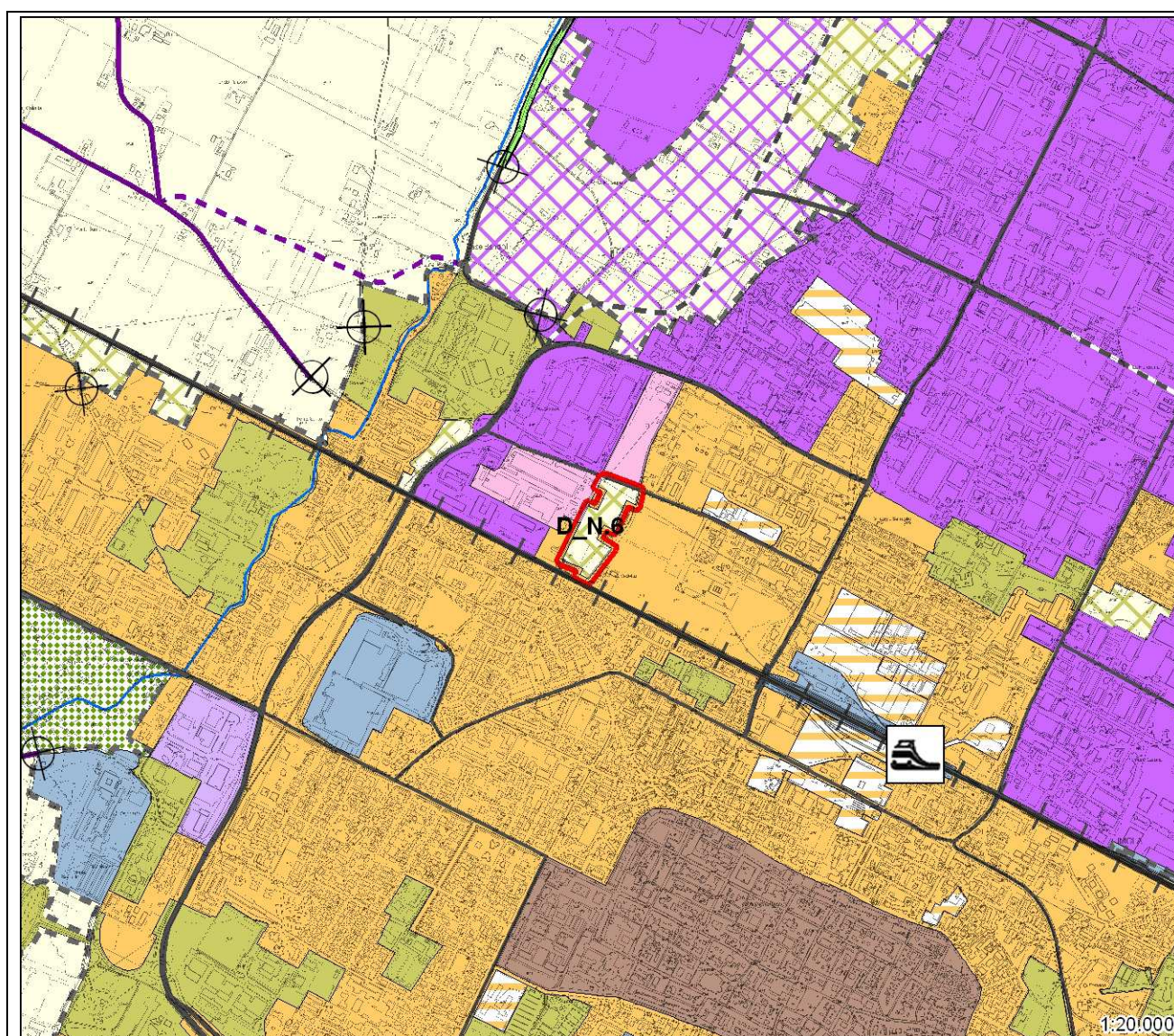
A.2 - Usi insediabili

Le funzioni verso cui orientare lo sviluppo sono prevalentemente finalizzate alla realizzazione di un'area verde attrezzata integrata con un'area per le attività sportive.

Sup. ambito PSC	25.181 mq		
-----------------	-----------	--	--

A.3 - Sintesi della sostenibilità ambientale

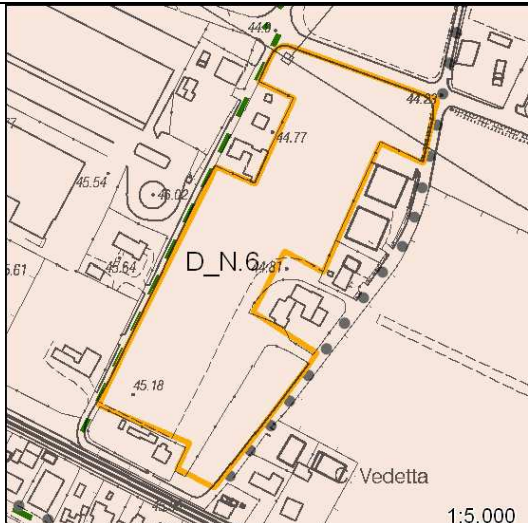
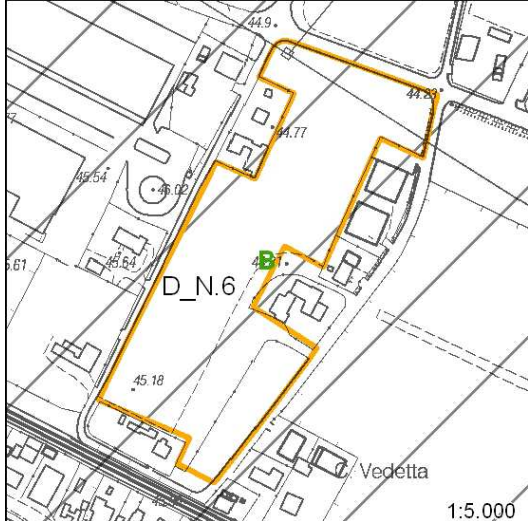
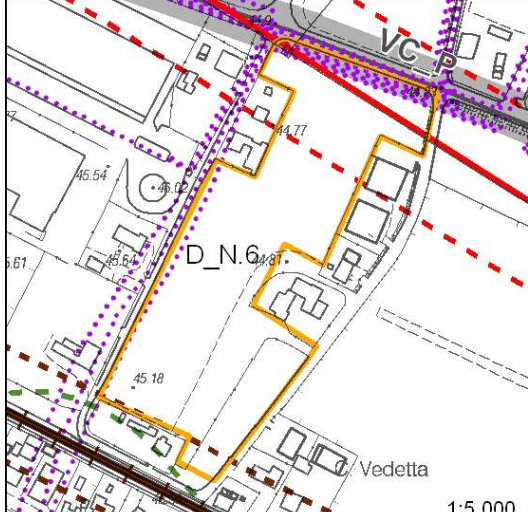
Previsione compatibile, con minime condizioni alla attuazione dell'intervento.



TAV 1 PSC - Progetto di nuovo assetto del territorio

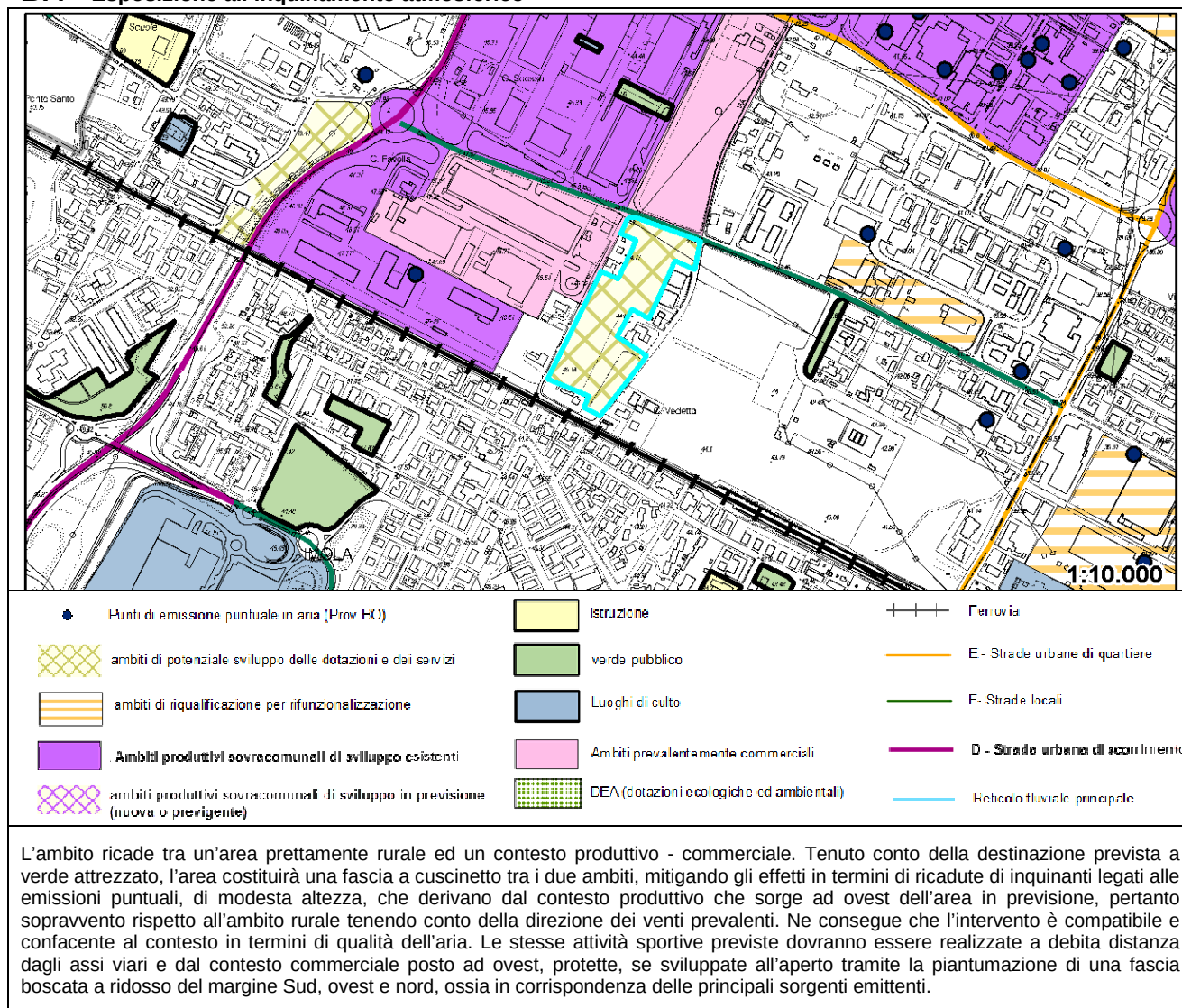
Comune	Località	Denominazione	Destinazione
IMO	Capoluogo	D_N.6 Ortignola	Dotazioni territoriali

B - TAVOLA DEI VINCOLI - Criticità e condizioni per la sostenibilità dell'insediamento: requisiti ambientali per l'attuazione dell'intervento

B.1 - Tav 2 - PSC		<table><tr><th colspan="2">Tutele e valorizzazioni di identità culturali e paesaggi</th></tr><tr><td></td><td>Potenzialità archeologica livello 2</td></tr><tr><td colspan="2">Si richiede di considerare la presenza durante la fase progettuale dell'intervento delle seguenti tutele a margine:</td></tr><tr><td></td><td>Elementi della centuriazione (lambito a O)</td></tr><tr><td></td><td>Viabilità storica principale (lambito a E)</td></tr></table>	Tutele e valorizzazioni di identità culturali e paesaggi			Potenzialità archeologica livello 2	Si richiede di considerare la presenza durante la fase progettuale dell'intervento delle seguenti tutele a margine:			Elementi della centuriazione (lambito a O)		Viabilità storica principale (lambito a E)				
Tutele e valorizzazioni di identità culturali e paesaggi																
	Potenzialità archeologica livello 2															
Si richiede di considerare la presenza durante la fase progettuale dell'intervento delle seguenti tutele a margine:																
	Elementi della centuriazione (lambito a O)															
	Viabilità storica principale (lambito a E)															
B.2 - Tav 3 - PSC		<table><tr><th colspan="2">Tutele relative alla vulnerabilità e sicurezza del territorio</th></tr><tr><td></td><td>Zone di rispetto di sorgenti, pozzi e captazioni</td></tr><tr><td></td><td>Aree di ricarica indiretta della falda (tipo B)</td></tr><tr><td></td><td>Ambito di controllo degli apporti d'acqua in pianura</td></tr></table>	Tutele relative alla vulnerabilità e sicurezza del territorio			Zone di rispetto di sorgenti, pozzi e captazioni		Aree di ricarica indiretta della falda (tipo B)		Ambito di controllo degli apporti d'acqua in pianura						
Tutele relative alla vulnerabilità e sicurezza del territorio																
	Zone di rispetto di sorgenti, pozzi e captazioni															
	Aree di ricarica indiretta della falda (tipo B)															
	Ambito di controllo degli apporti d'acqua in pianura															
B.3 - Tav 4 - PSC		<table><tr><th colspan="2">Infrastrutture e attrezzature tecnologiche - limiti e rispetti</th></tr><tr><td></td><td>VC_P – Strade urbane secondarie principali – tratti esistenti</td></tr><tr><td></td><td>Fascia di rispetto strade</td></tr><tr><td></td><td>Fascia di rispetto ferrovie (30m)</td></tr><tr><td></td><td>Elettrodotti alta tensione - 132 KV</td></tr><tr><td></td><td>Corridoio di attenzione elettrodotti alta tensione</td></tr><tr><td></td><td>Elettrodotti media tensione - 15 KV interrato</td></tr></table>	Infrastrutture e attrezzature tecnologiche - limiti e rispetti			VC_P – Strade urbane secondarie principali – tratti esistenti		Fascia di rispetto strade		Fascia di rispetto ferrovie (30m)		Elettrodotti alta tensione - 132 KV		Corridoio di attenzione elettrodotti alta tensione		Elettrodotti media tensione - 15 KV interrato
Infrastrutture e attrezzature tecnologiche - limiti e rispetti																
	VC_P – Strade urbane secondarie principali – tratti esistenti															
	Fascia di rispetto strade															
	Fascia di rispetto ferrovie (30m)															
	Elettrodotti alta tensione - 132 KV															
	Corridoio di attenzione elettrodotti alta tensione															
	Elettrodotti media tensione - 15 KV interrato															

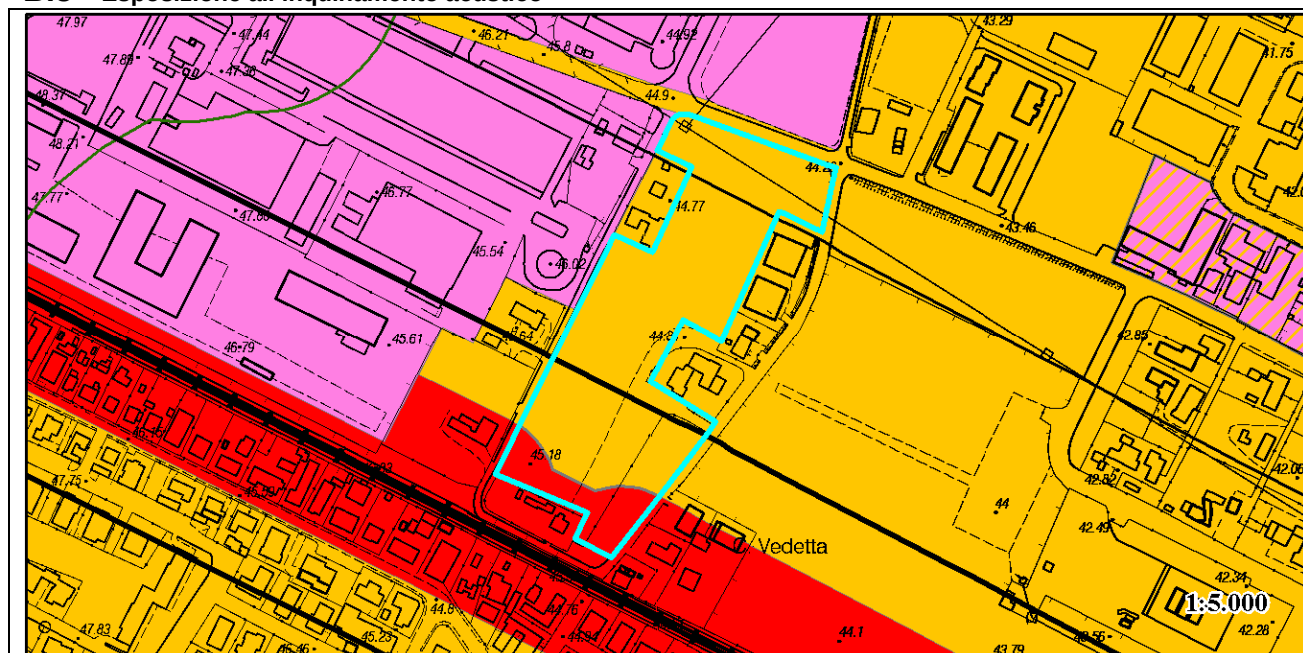
Comune	Località	Denominazione	Destinazione
IMO	Capoluogo	D_N.6 Ortignola	Dotazioni territoriali

B.4 - Esposizione all'inquinamento atmosferico



Comune	Località	Denominazione	Destinazione
IMO	Capoluogo	D_N.6 Ortignola	Dotazioni territoriali

B.5 - Esposizione all'inquinamento acustico



Stato di fatto	Stato di progetto	Fasce di pertinenza acustica infrastrutture stradali	Fasce di pertinenza infrastrutture ferroviarie
 Classe I (50-40 dBA) Classe II (55-45 dBA) Classe III (60-50 dBA) Classe IV (65-55 dBA) Classe V (70-60 dBA)	 Classe I (50-40 dBA) Classe II (55-45 dBA) Classe III (60-50 dBA) Classe IV (65-55 dBA) Classe V (70-60 dBA)	 Strade tipo A, Ca e Cb Fascia A (70-60 dBA) Fascia B (65-55 dBA) Strade di progetto tipo C1, C2 Fascia (65-55 dBA) Strade tipo Da Fascia A (70-60 dBA) Strade in previsione tipo Da Fascia (65-55 dBA)	 Fascia A (70 - 60 dBA) Fascia B (65 - 55 dBA)

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 e aree poste ad est di essa. Si consiglia pertanto di predisporre lungo il confine indicato una fascia arborea autoctona.

B.6 - Schede geologiche d'ambito

Vedi documentazione specifica

B.7 - Microzonazione sismica

Vedi documentazione specifica

Comune	Località	Denominazione	Destinazione
IMO	Capoluogo	D_N.6 Ortignola	Dotazioni territoriali

C - INDIRIZZI PROGETTUALI

SISTEMA DEI VINCOLI, DELLE INFRASTRUTTURE E CONDIZIONI LIMITANTI COMPATIBILITA' ACUSTICA COMPATIBILITA' SISMICA	Le tutele sopra indicate non incidono sulla sostenibilità dell'ambito. Andranno osservati i limiti e rispetti delle infrastrutture e/o attrezzature tecnologiche che insistono nell'ambito. Le fasce individuate sono indicative e andranno verificate e rivalutate in sede di attuazione dell'intervento. La progettazione dovrà tener conto anche degli esiti della VALSAT in ordine all'esposizione all'inquinamento atmosferico e acustico con misure preventive e/o di mitigazione ove necessarie. Dovranno altresì essere rispettate le limitazioni indicate nelle "Schede geologiche d'ambito" per l'ambito di appartenenza e gli eventuali elementi condizionanti derivanti dalla "Microzonazione sismica". Gli ambiti D_N che prevedono la realizzazione di opere strategiche per la protezione civile, di rilevante interesse pubblico e anche di tipo infrastrutturale dovranno comunque essere sottoposte al terzo livello di approfondimento – analisi approfondita (lett. d) punto 4.2 Allegato A alla Delibera Assemblea Legislativa n. 112/2007.
CONDIZIONI ALLE TRASFORMAZIONI E INDIRIZZI PROGETTUALI ED ELEMENTI PRINCIPALI PER LA SOSTENIBILITÀ	Obiettivi delle trasformazioni e indirizzi progettuali L'obiettivo principale è quello di realizzare un'area verde attrezzata con i relativi parcheggi pubblici in connessione con quelli dell'ambito adiacente. Le aree attrezzate dovranno essere collocate alla maggiore distanza possibile dagli elettrodotti. Nelle zone in cui non è possibile rispettare i limiti di esposizione di cui al DPCM 8/7/2003 si dovrà realizzare una fascia vegetata di ambientazione/mitigazione degli impatti dell'infrastruttura.

D - INQUADRAMENTO ORTOFOTO



Comune	Località	Denominazione	Destinazione
IMO	Capoluogo	D_N.7 Selice	Dotazioni territoriali

A - INQUADRAMENTO TERRITORIALE

A.1 - Localizzazione

Si tratta di due aree collocate al nord est del Capoluogo, di media estensione e destinate alla collocazione di dotazioni territoriali, hanno connotazione agricola tipicamente periurbana. Trattasi di riconferma di previsione già inserita nel PRG previgente (PSU17: SELICE).

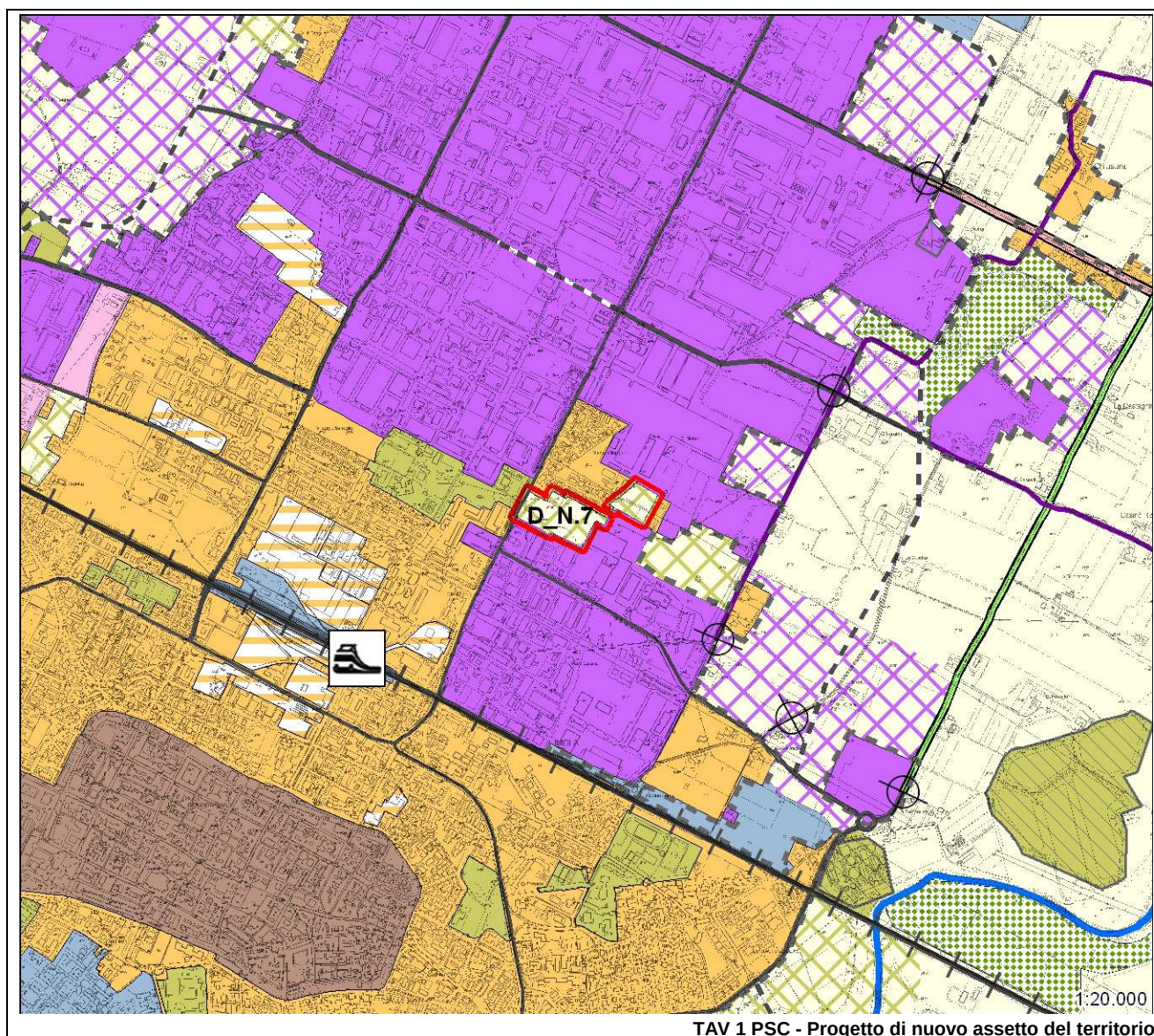
A.2 - Usi insediabili

Le funzioni verso cui orientare lo sviluppo sono prevalentemente finalizzate alla realizzazione di un'area verde attrezzata integrata con un'area per le attività sportive.

Sup. ambito PSC	32.744 mq		
-----------------	-----------	--	--

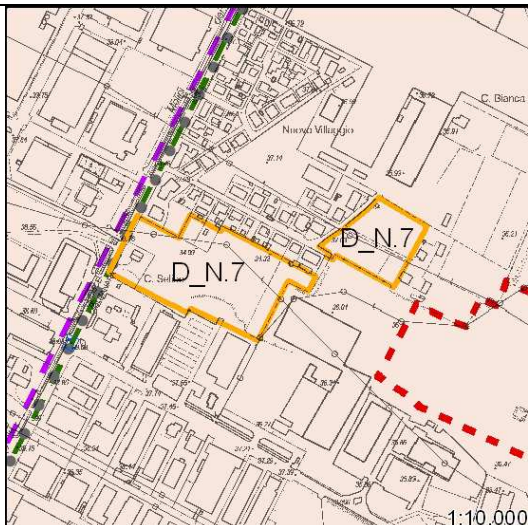
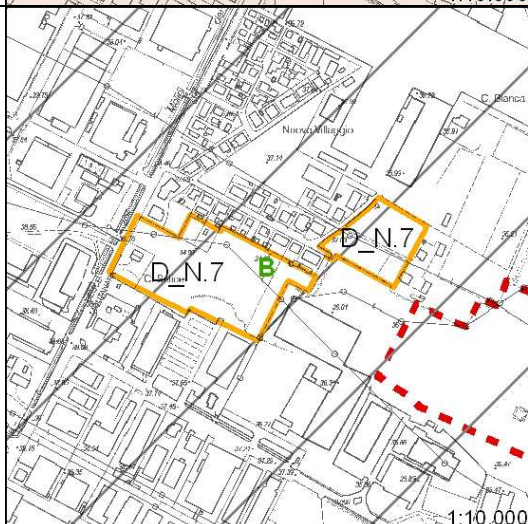
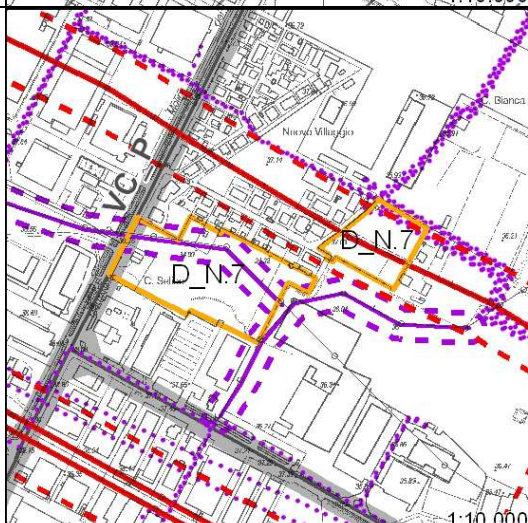
A.3 - Sintesi della sostenibilità ambientale

Previsione compatibile, con minime condizioni alla attuazione dell'intervento.



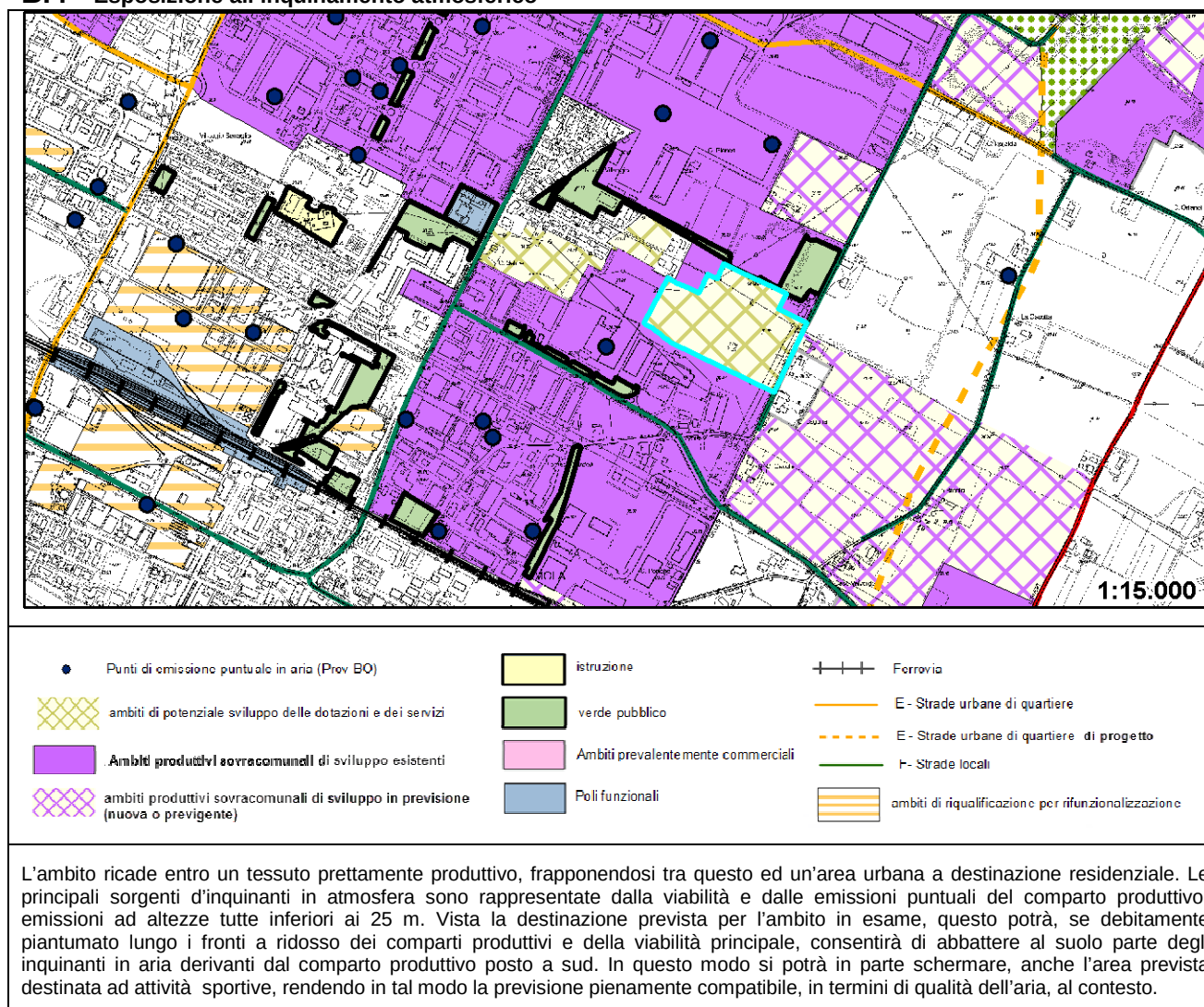
Comune	Località	Denominazione	Destinazione
IMO	Capoluogo	D_N.7 Selice	Dotazioni territoriali

B - TAVOLA DEI VINCOLI - Criticità e condizioni per la sostenibilità dell'insediamento: requisiti ambientali per l'attuazione dell'intervento

B.1 - Tav 2 - PSC		<table><tr><th colspan="2">Tutele e valorizzazioni di identità culturali e paesaggi</th></tr><tr><td></td><td>Potenzialità archeologica livello 2</td></tr><tr><td colspan="2">Si richiede di considerare la presenza durante la fase progettuale dell'intervento delle seguenti tutele a margine:</td></tr><tr><td></td><td>Elementi della centuriazione (lambito a O)</td></tr><tr><td></td><td>Viabilità storica principale - via Selice (lambito a O)</td></tr><tr><td></td><td>Principali canali storici (lambito a O)</td></tr></table>	Tutele e valorizzazioni di identità culturali e paesaggi			Potenzialità archeologica livello 2	Si richiede di considerare la presenza durante la fase progettuale dell'intervento delle seguenti tutele a margine:			Elementi della centuriazione (lambito a O)		Viabilità storica principale - via Selice (lambito a O)		Principali canali storici (lambito a O)				
Tutele e valorizzazioni di identità culturali e paesaggi																		
	Potenzialità archeologica livello 2																	
Si richiede di considerare la presenza durante la fase progettuale dell'intervento delle seguenti tutele a margine:																		
	Elementi della centuriazione (lambito a O)																	
	Viabilità storica principale - via Selice (lambito a O)																	
	Principali canali storici (lambito a O)																	
B.2 - Tav 3 - PSC		<table><tr><th colspan="2">Tutele relative alla vulnerabilità e sicurezza del territorio</th></tr><tr><td></td><td>Aree di ricarica indiretta della falda (tipo B)</td></tr><tr><td></td><td>Ambito di controllo degli apporti d'acqua in pianura</td></tr></table>	Tutele relative alla vulnerabilità e sicurezza del territorio			Aree di ricarica indiretta della falda (tipo B)		Ambito di controllo degli apporti d'acqua in pianura										
Tutele relative alla vulnerabilità e sicurezza del territorio																		
	Aree di ricarica indiretta della falda (tipo B)																	
	Ambito di controllo degli apporti d'acqua in pianura																	
B.3 - Tav 4 - PSC		<table><tr><th colspan="2">Infrastrutture e attrezzature tecnologiche - limiti e rispetti</th></tr><tr><td>vc_P</td><td>VC_P – Strade urbane secondarie principali – tratti esistenti</td></tr><tr><td></td><td>Fascia di rispetto strade</td></tr><tr><td></td><td>Elettrodotti alta tensione - 132 KV</td></tr><tr><td></td><td>Corridoio di attenzione elettrodotti alta tensione</td></tr><tr><td></td><td>Elettrodotti media tensione - 15 KV aereo</td></tr><tr><td></td><td>Elettrodotti media tensione - 15 KV interrato</td></tr><tr><td></td><td>Corridoio di attenzione elettrodotti media tensione</td></tr></table>	Infrastrutture e attrezzature tecnologiche - limiti e rispetti		vc_P	VC_P – Strade urbane secondarie principali – tratti esistenti		Fascia di rispetto strade		Elettrodotti alta tensione - 132 KV		Corridoio di attenzione elettrodotti alta tensione		Elettrodotti media tensione - 15 KV aereo		Elettrodotti media tensione - 15 KV interrato		Corridoio di attenzione elettrodotti media tensione
Infrastrutture e attrezzature tecnologiche - limiti e rispetti																		
vc_P	VC_P – Strade urbane secondarie principali – tratti esistenti																	
	Fascia di rispetto strade																	
	Elettrodotti alta tensione - 132 KV																	
	Corridoio di attenzione elettrodotti alta tensione																	
	Elettrodotti media tensione - 15 KV aereo																	
	Elettrodotti media tensione - 15 KV interrato																	
	Corridoio di attenzione elettrodotti media tensione																	

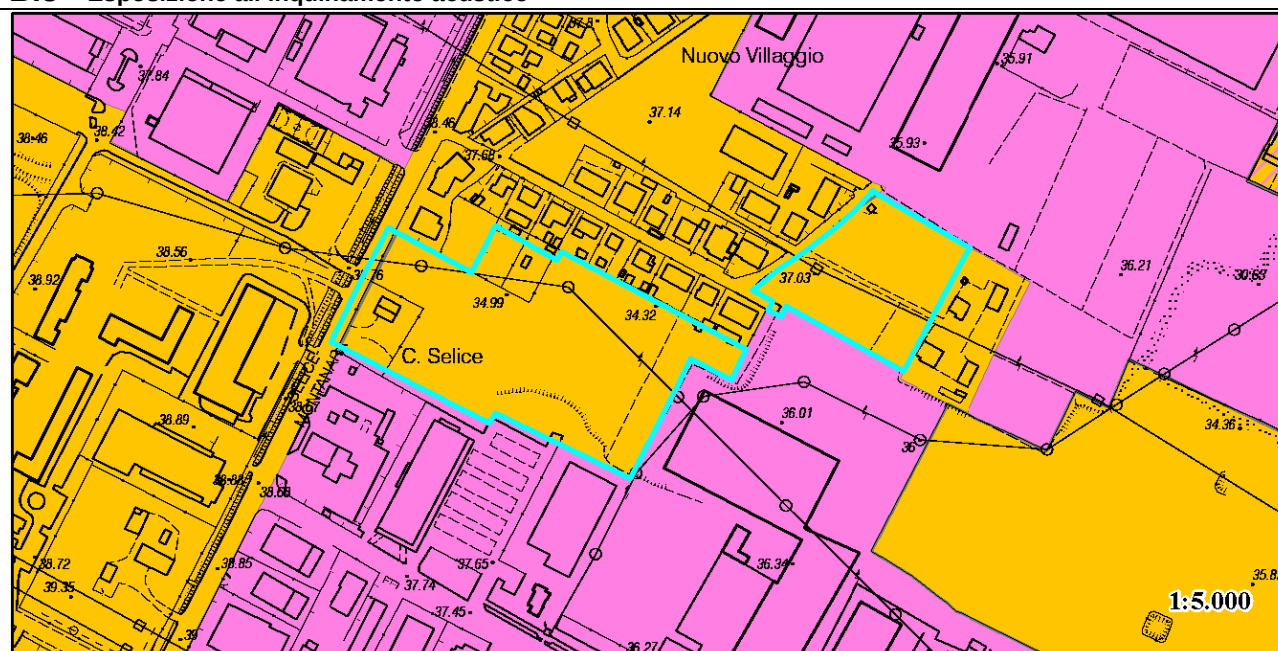
Comune	Località	Denominazione	Destinazione
IMO	Capoluogo	D_N.7 Selice	Dotazioni territoriali

B.4 - Esposizione all'inquinamento atmosferico



Comune	Località	Denominazione	Destinazione
IMO	Capoluogo	D_N.7 Selice	Dotazioni territoriali

B.5 - Esposizione all'inquinamento acustico



Stato di fatto	Stato di progetto	Fasce di pertinenza acustica infrastrutture stradali	Fasce di pertinenza infrastrutture ferroviarie
 Classe I (50-40 dBA) Classe II (55-45 dBA) Classe III (60-50 dBA) Classe IV (65-55 dBA) Classe V (70-60 dBA)	 Classe I (50-40 dBA) Classe II (55-45 dBA) Classe III (60-50 dBA) Classe IV (65-55 dBA) Classe V (70-60 dBA)	Strade tipo A, C e Cb Fascia A (70-60 dBA) Fascia B (65-55 dBA) Strade di progetto tipo C1, C2 Fascia (65-55 dBA) Strade tipo Da Fascia A (70-60 dBA) Strade in previsione tipo Da Fascia (65-55 dBA)	 Fascia A (70 - 60 dBA) Fascia B (65 - 55 dBA)

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. Le maggiori situazioni di criticità si possono ritrovare, da classificazione, lungo il margine sud ed est, in cui l'ambito è in adiacenza alla classe V. Dall'altro lato la destinazione d'uso prevista per l'area (verde attrezzato ed area con attività sportive), la criticità può ritenersi di modesta entità, tanto più che la presenza di verde frapposto tra l'ambito residenziale e quello produttivo consente di schermare le emissioni di quest'ultimo verso i ricettori residenziali. 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.

B.6 - Schede geologiche d'ambito

Vedi documentazione specifica

B.7 - Microzonazione sismica

Vedi documentazione specifica

Comune	Località	Denominazione	Destinazione
IMO	Capoluogo	D_N.7 Selice	Dotazioni territoriali

C - INDIRIZZI PROGETTUALI

SISTEMA DEI VINCOLI, DELLE INFRASTRUTTURE E CONDIZIONI LIMITANTI COMPATIBILITA' ACUSTICA COMPATIBILITA' SISMICA	Le tutele sopra indicate non incidono sulla sostenibilità dell'ambito. Andranno osservati i limiti e rispetti delle infrastrutture e/o attrezzature tecnologiche che insistono nell'ambito. Le fasce individuate sono indicative e andranno verificate e rivalutate in sede di attuazione dell'intervento. La progettazione dovrà tener conto anche degli esiti della VALSAT in ordine all'esposizione all'inquinamento atmosferico e acustico con misure preventive e/o di mitigazione ove necessarie. Dovranno altresì essere rispettate le limitazioni indicate nelle "Schede geologiche d'ambito" per l'ambito di appartenenza e gli eventuali elementi condizionanti derivanti dalla "Microzonazione sismica". Gli ambiti D_N che prevedono la realizzazione di opere strategiche per la protezione civile, di rilevante interesse pubblico e anche di tipo infrastrutturale dovranno comunque essere sottoposte al terzo livello di approfondimento – analisi approfondita (lett. d) punto 4.2 Allegato A alla Delibera Assemblea Legislativa n. 112/2007. Dovrà essere realizzata fascia boscata lungo i fronti a ridosso dei comparti produttivi e della viabilità principale, al fine di trattenere parte degli inquinanti emessi dalle sorgenti presenti nell'intorno.
CONDIZIONI ALLE TRASFORMAZIONI E INDIRIZZI PROGETTUALI ED ELEMENTI PRINCIPALI PER LA SOSTENIBILITÀ	Obiettivi delle trasformazioni e indirizzi progettuali L'obiettivo principale è quello di realizzare una zona comprendente spazi verdi attrezzati e impianti scoperti per la pratica sportiva integrati fra loro, configurando accessi e percorsi in modo da massimizzare le connessioni con gli insediamenti adiacenti. Per gli edifici esistenti saranno il POC e conseguentemente il PUA a definire l'area di pertinenza, le destinazioni d'uso ammissibili ed i parametri edilizi, compatibilmente con le destinazioni d'uso dell'ambito. Nelle more dell'approvazione del POC valgono le normative previste dal RUE. La progettualità dell'ambito dovrà assicurare: - la realizzazione di impianti scoperti per la pratica sportiva nella parte nord-est dell'ambito; - la realizzazione di verde pubblico attrezzato nella fascia a sud. E' ammessa la nuova costruzione di edifici e strutture, fisse o amovibili, a servizio degli utenti del parco e degli impianti sportivi e per la manutenzione del verde; - la realizzazione di edifici per attrezzature pubbliche per una superficie non inferiore a 10.000 mq; - la realizzazione di parcheggi pubblici per una superficie non inferiore a 1.500 mq; - la realizzazione di due percorsi ciclopodali che connettano l'ambito con via Selice.

D - INQUADRAMENTO ORTOFOTO



Comune	Località	Denominazione	Destinazione
IMO	Capoluogo	D_N.8 C.M. Villaregia	Dotazioni territoriali

A - INQUADRAMENTO TERRITORIALE

A.1 - Localizzazione

Area collocata nord est del Capoluogo, di media estensione e destinata alla collocazione di dotazioni territoriali, ha connotazione agricola tipicamente periurbana. Trattasi di riconferma di previsione già inserita nel PRG previgente (N14: LAGUNA OVEST).

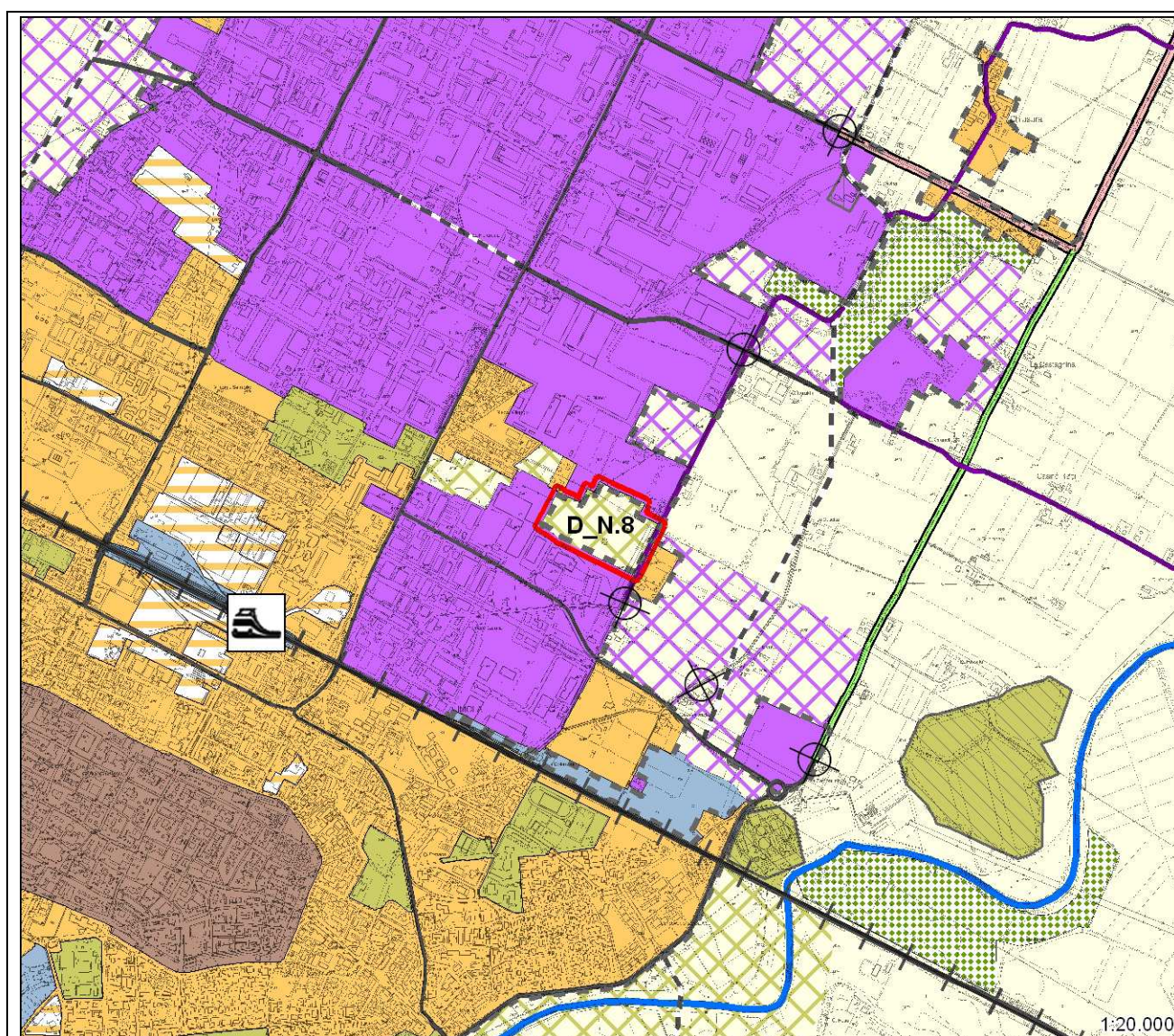
A.2 - Usi insediabili

Le funzioni verso cui orientare lo sviluppo sono finalizzate alla realizzazione di strutture religiose.

<i>Sup. ambito PSC</i>	53.460 mq		
------------------------	-----------	--	--

A.3 - Sintesi della sostenibilità ambientale

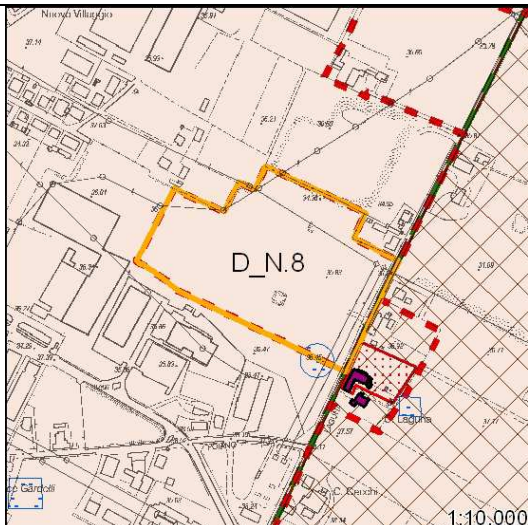
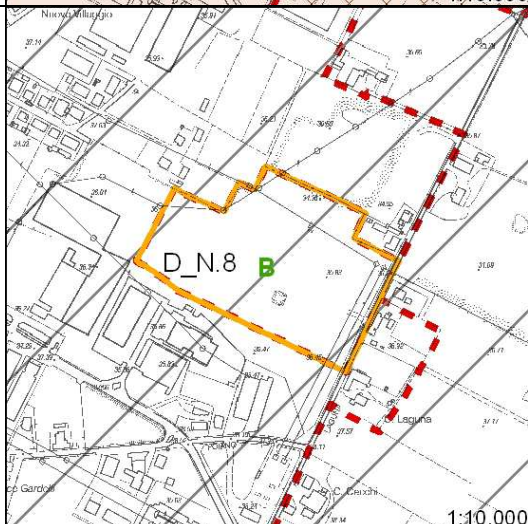
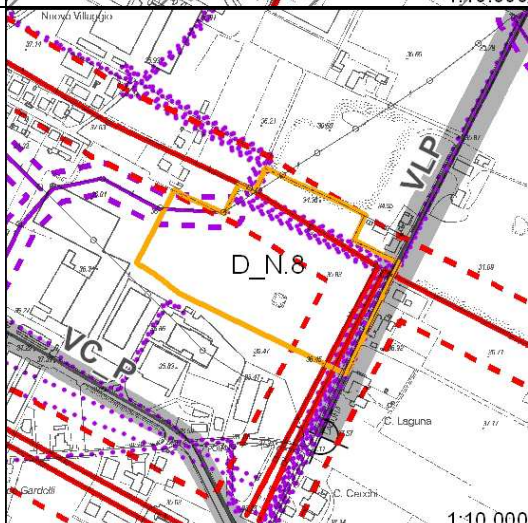
Previsione compatibile, con rilevanti condizioni alla attuazione dell'intervento.



TAV 1 PSC - Progetto di nuovo assetto del territorio

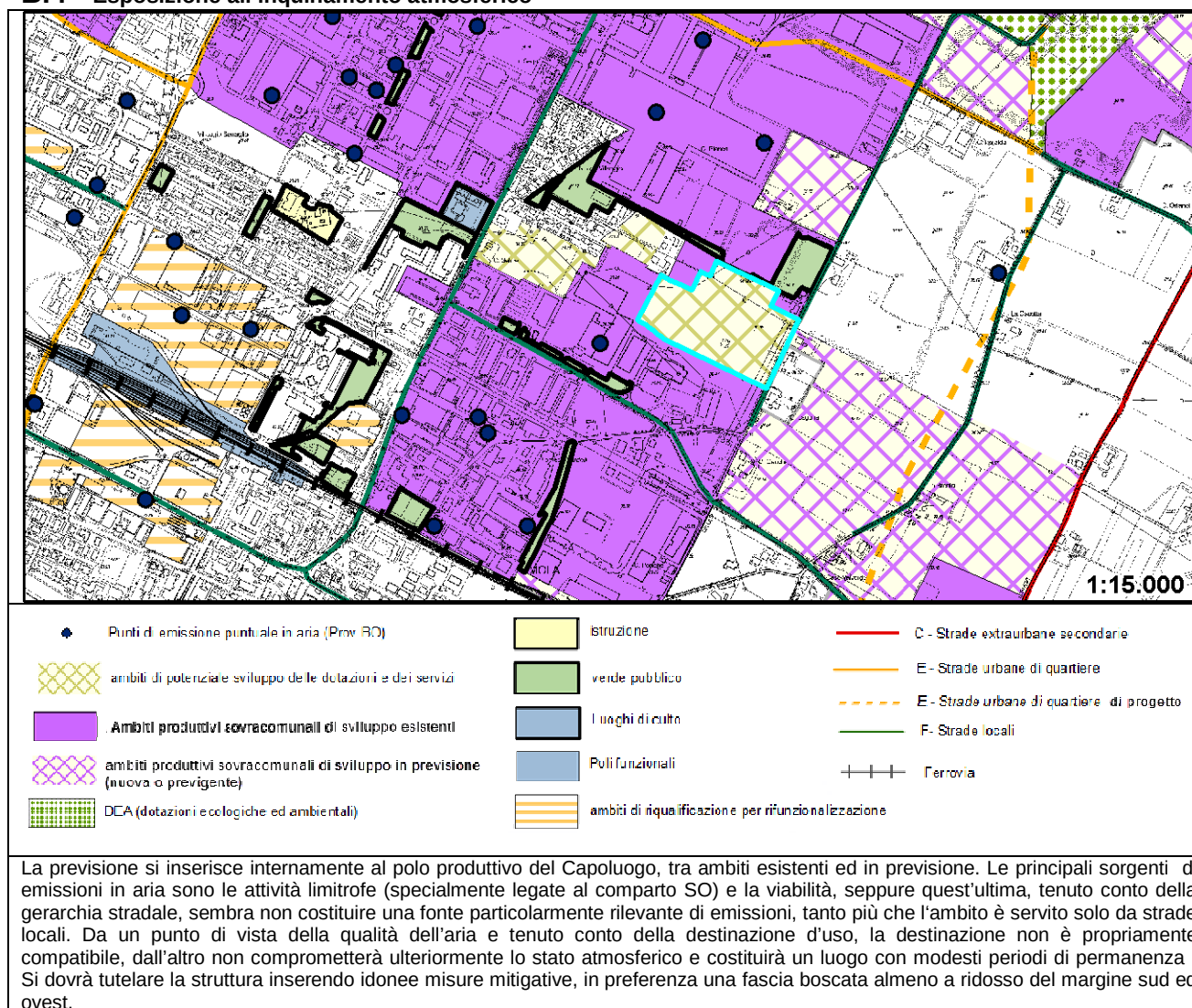
Comune	Località	Denominazione	Destinazione
IMO	Capoluogo	D_N.8 C.M. Villaregia	Dotazioni territoriali

B - TAVOLA DEI VINCOLI - Criticità e condizioni per la sostenibilità dell'insediamento: requisiti ambientali per l'attuazione dell'intervento

B.1 - Tav 2 - PSC		<table><tr><td></td><td>Aree di concentrazione di materiali archeologici</td></tr><tr><td></td><td>Potenzialità archeologica livello 2</td></tr></table> Si richiede di considerare la presenza durante la fase progettuale dell'intervento delle seguenti tutele a margine: <table><tr><td></td><td>Zone di tutela della centuriazione (lambito a E)</td></tr><tr><td></td><td>Elementi della centuriazione (lambito a E)</td></tr></table>		Aree di concentrazione di materiali archeologici		Potenzialità archeologica livello 2		Zone di tutela della centuriazione (lambito a E)		Elementi della centuriazione (lambito a E)								
		Aree di concentrazione di materiali archeologici																
	Potenzialità archeologica livello 2																	
	Zone di tutela della centuriazione (lambito a E)																	
	Elementi della centuriazione (lambito a E)																	
B.2 - Tav 3 - PSC		<table><tr><td colspan="2">Tutele relative alla vulnerabilità e sicurezza del territorio</td></tr><tr><td></td><td>Aree di ricarica indiretta della falda (tipo B)</td></tr><tr><td></td><td>Ambito di controllo degli apporti d'acqua in pianura</td></tr></table>	Tutele relative alla vulnerabilità e sicurezza del territorio			Aree di ricarica indiretta della falda (tipo B)		Ambito di controllo degli apporti d'acqua in pianura										
Tutele relative alla vulnerabilità e sicurezza del territorio																		
	Aree di ricarica indiretta della falda (tipo B)																	
	Ambito di controllo degli apporti d'acqua in pianura																	
B.3 - Tav 4 - PSC		<table><tr><td colspan="2">Infrastrutture e attrezzature tecnologiche - limiti e rispetti</td></tr><tr><td></td><td>VLP – Viabilità extraurbana locale principale – tratti esistenti</td></tr><tr><td></td><td>Fascia di rispetto strade</td></tr><tr><td></td><td>Elettrodotti alta tensione - 132 KV</td></tr><tr><td></td><td>Corridoio di attenzione elettrodotti alta tensione</td></tr><tr><td></td><td>Elettrodotti media tensione - 15 KV aereo</td></tr><tr><td></td><td>Elettrodotti media tensione - 15 KV interrato</td></tr><tr><td></td><td>Corridoio di attenzione elettrodotti media tensione</td></tr></table>	Infrastrutture e attrezzature tecnologiche - limiti e rispetti			VLP – Viabilità extraurbana locale principale – tratti esistenti		Fascia di rispetto strade		Elettrodotti alta tensione - 132 KV		Corridoio di attenzione elettrodotti alta tensione		Elettrodotti media tensione - 15 KV aereo		Elettrodotti media tensione - 15 KV interrato		Corridoio di attenzione elettrodotti media tensione
Infrastrutture e attrezzature tecnologiche - limiti e rispetti																		
	VLP – Viabilità extraurbana locale principale – tratti esistenti																	
	Fascia di rispetto strade																	
	Elettrodotti alta tensione - 132 KV																	
	Corridoio di attenzione elettrodotti alta tensione																	
	Elettrodotti media tensione - 15 KV aereo																	
	Elettrodotti media tensione - 15 KV interrato																	
	Corridoio di attenzione elettrodotti media tensione																	

Comune	Località	Denominazione	Destinazione
IMO	Capoluogo	D_N.8 C.M. Villaregia	Dotazioni territoriali

B.4 - Esposizione all'inquinamento atmosferico



Comune	Località	Denominazione	Destinazione
IMO	Capoluogo	D_N.8 C.M. Villaregia	Dotazioni territoriali

C - INDIRIZZI PROGETTUALI

SISTEMA DEI VINCOLI, DELLE INFRASTRUTTURE E CONDIZIONI LIMITANTI COMPATIBILITA' ACUSTICA COMPATIBILITA' SISMICA	Le tutele sopra indicate incidono sulla sostenibilità edificatoria. Andranno osservati i limiti e rispetti delle infrastrutture e/o attrezzature tecnologiche che insistono nell'ambito. Le fasce individuate sono indicative e andranno verificate e rivalutate in sede di attuazione dell'intervento. La progettazione dovrà tener conto anche degli esiti della VALSAT in ordine all'esposizione all'inquinamento atmosferico e acustico con misure preventive e/o di mitigazione ove necessarie. Dovranno altresì essere rispettate le limitazioni indicate nelle "Schede geologiche d'ambito" per l'ambito di appartenenza e gli eventuali elementi condizionanti derivanti dalla "Microzonazione sismica". Gli ambiti D_N che prevedono la realizzazione di opere strategiche per la protezione civile, di rilevante interesse pubblico e anche di tipo infrastrutturale dovranno comunque essere sottoposte al terzo livello di approfondimento – analisi approfondita (lett. d) punto 4.2 Allegato A alla Delibera Assemblea Legislativa n. 112/2007. Dovrà essere assicurata la tutela della struttura con "idonee misure mitigative", in preferenza una fascia boscata almeno a ridosso del margine sud ed ovest.
CONDIZIONI ALLE TRASFORMAZIONI E INDIRIZZI PROGETTUALI ED ELEMENTI PRINCIPALI PER LA SOSTENIBILITÀ	Obiettivi delle trasformazioni e indirizzi progettuali L'obiettivo principale è quello di realizzare una zona per strutture religiose. La progettualità dell'ambito dovrà assicurare: - la costruzione di edifici per strutture religiose, per una superficie complessiva non superiore a 22.500 mq; - la realizzazione della viabilità di distribuzione interna all'ambito comprensiva di almeno un marciapiede, prevedendo gli accessi carrabili dalla via Lambertini.

D - INQUADRAMENTO ORTOFOTO



Comune	Località	Denominazione	Destinazione
IMO	Capoluogo	D_N.9 Lungofiume	Dotazioni territoriali

A - INQUADRAMENTO TERRITORIALE

A.1 - Localizzazione

Area collocata est del Capoluogo, di elevata estensione e destinata alla collocazione di dotazioni territoriali, ha connotazione agricola tipicamente periurbana. Trattasi di riconferma di previsione già inserita nel PRG previgente (PSU3: PARCO LUNGOFIUME SANTERNO).

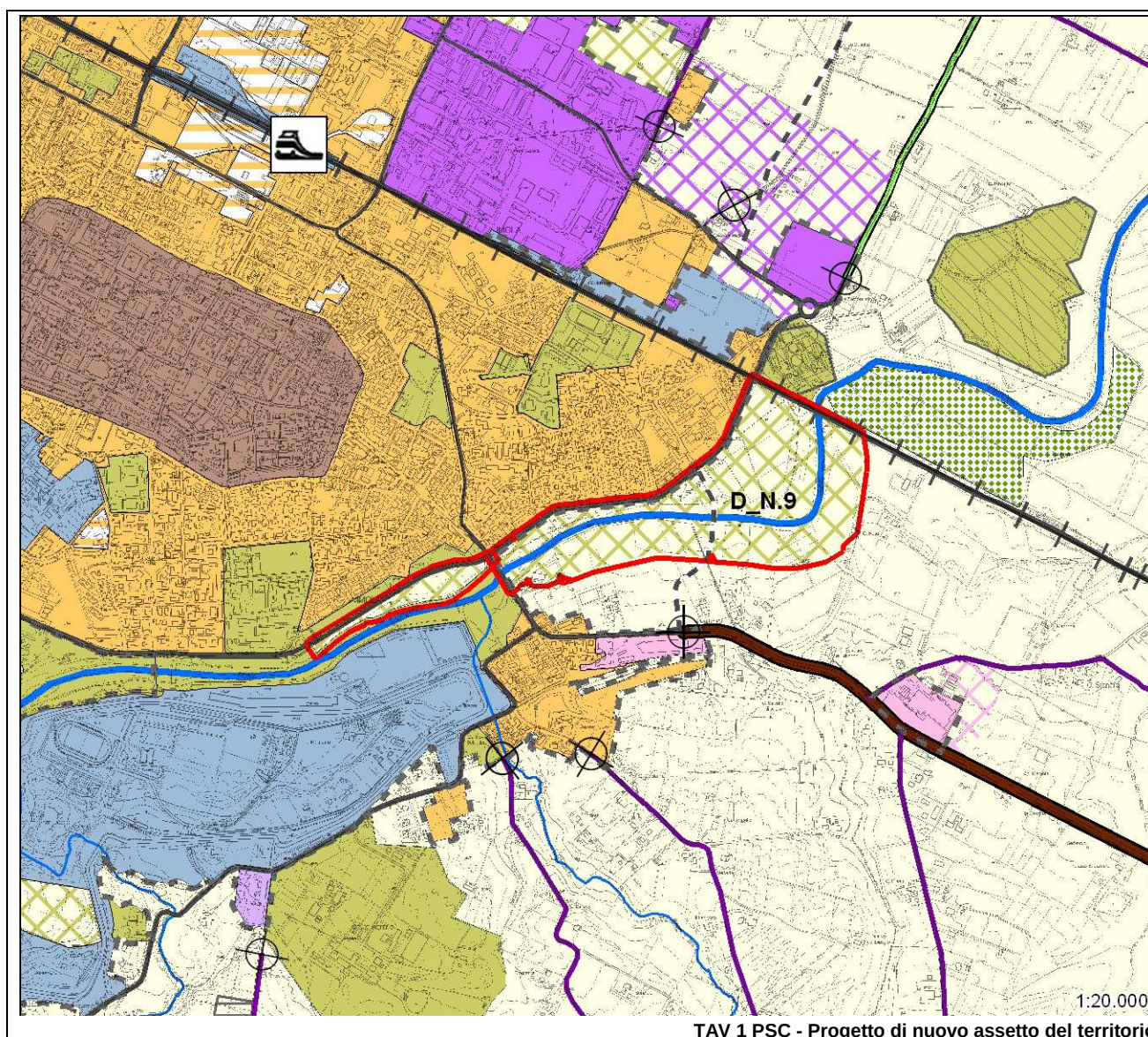
A.2 - Usi insediabili

Le funzioni verso cui orientare lo sviluppo sono finalizzate alla realizzazione di un parco urbano.

Sup. ambito PSC	337.561 mq		
-----------------	------------	--	--

A.3 - Sintesi della sostenibilità ambientale

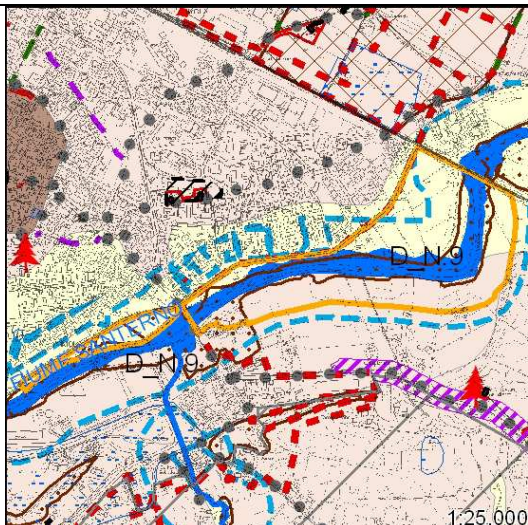
Previsione compatibile, con minime condizioni alla attuazione dell'intervento.



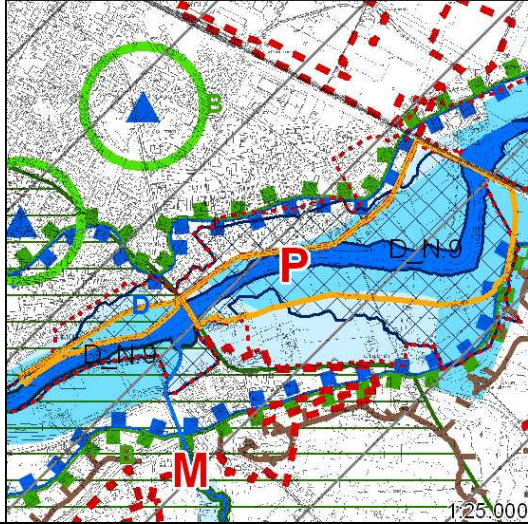
Comune	Località	Denominazione	Destinazione
IMO	Capoluogo	D_N.9 Lungofiume	Dotazioni territoriali

B - TAVOLA DEI VINCOLI - Criticità e condizioni per la sostenibilità dell'insediamento: requisiti ambientali per l'attuazione dell'intervento

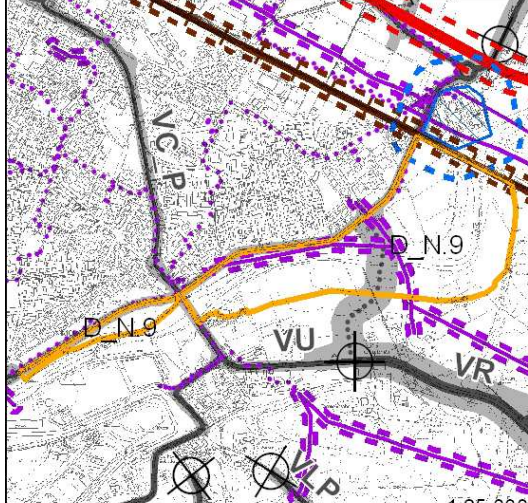
B.1 - Tav 2 - PSC



B.2 - Tav 3 - PSC



B.3 - Tav 4 - PSC



Tutele e valorizzazioni di identità culturali e paesaggi

	Alveo attivo - Reticolo idrografico (Torrente Santerno)
	Corsi d'acqua di rilevanza paesaggistica (Torrente Santerno) (D.Lgs. 42/2004 - art.142c)
	Fasce di tutela dei corsi d'acqua di rilevanza paesaggistica (D.Lgs. 42/2004 - art.142c)
	Sistema forestale e boschivo
	Potenzialità archeologica livello 1
	Potenzialità archeologica livello 2
	Viabilità storica principale

Tutele relative alla vulnerabilità e sicurezza del territorio

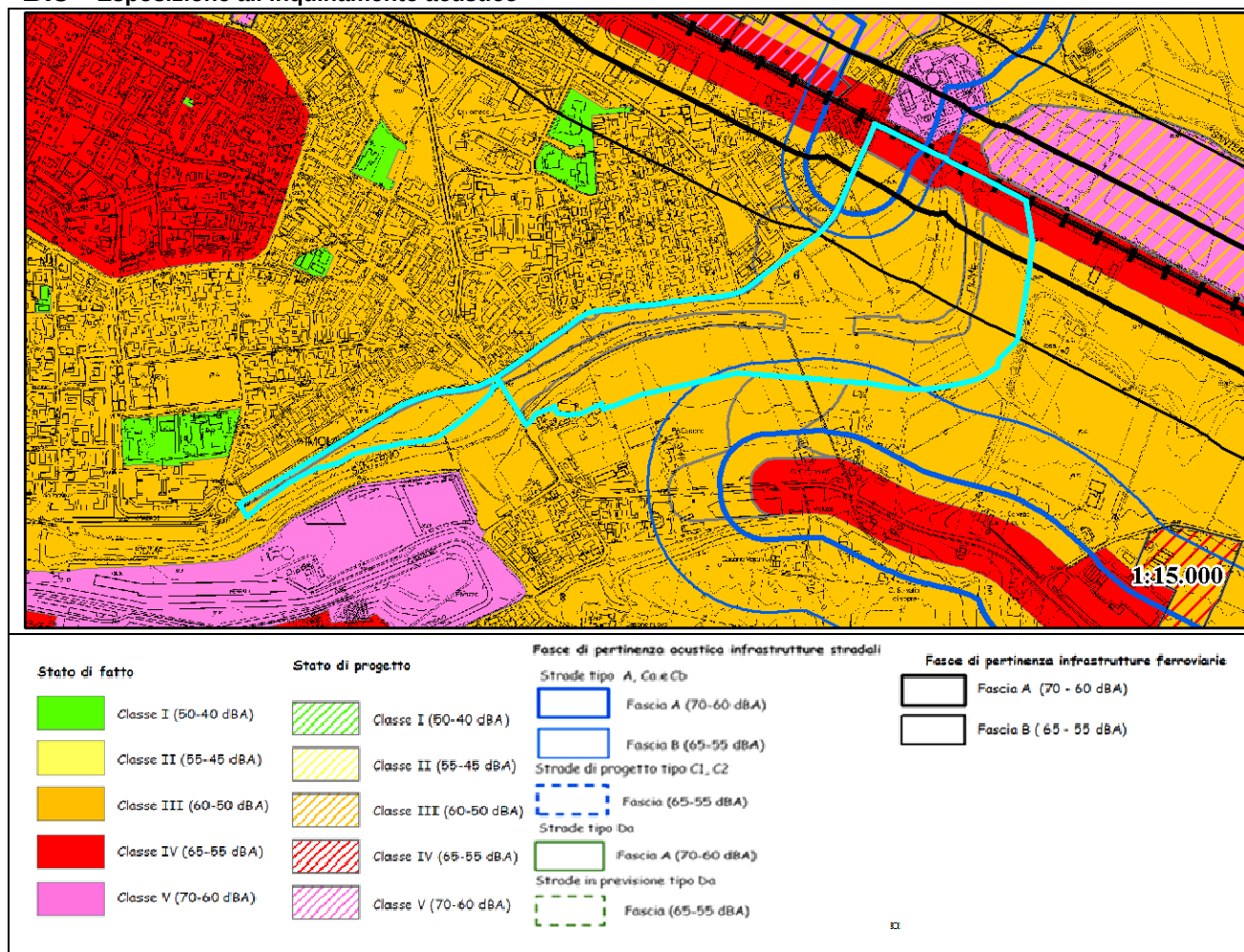
	Alveo attivo - Reticolo idrografico principale
	Fasce di tutela fluviale
	Aree ad alta probabilità di inondazione
	Aree a rischio di esondazione - 200 anni
	Zone perifluviali (tipo D)
	Ambito di controllo degli apporti d'acqua in pianura

Infrastrutture e attrezzature tecnologiche - limiti e rispetti

	VR - Rete di base di interesse regionale - tratti esistenti o da potenziare
	VEC - Viabilità extraurbana secondaria di rilievo intercomunale - tratti esistenti
	VC_P - Strade urbane secondarie principali - tratti esistenti
	VU - Strade urbane principali di penetrazione e distribuzione - tratti esistenti
	Fascia di rispetto strade
	Fascia di rispetto ferrovie (30m)
	Fascia di rispetto depuratori
	Elettrodotti media tensione - 15 KV aereo
	Corridoio di attenzione elettrodotti media tensione

Comune	Località	Denominazione	Destinazione
IMO	Capoluogo	D_N.9 Lungofiume	Dotazioni territoriali

B.5 - Esposizione all'inquinamento acustico



L'ambito si trova al margine dell'abitato e si sviluppa lungo il fiume Santerno, per il tratto immediatamente a sud della linea ferroviaria. Da Classificazione acustica non si rintracciano situazioni di criticità, dal momento che l'ambito, posto in classe III, confina con aree sostanzialmente di medesima classe o di classe IV. Certamente il clima acustico dell'area, data la collocazione, risente in modo significativo, al margine nord, della vicinanza della linea ferroviaria, tant'è che buona parte di questa porzione d'ambito ricade entro la Fascia A di pertinenza dell'infrastruttura. Tenuto conto dell'uso previsto, si potrà creare una fascia boscata autoctona a margine della linea ferroviaria di modo da abbattere le emissioni acustiche derivante dal trasporto su rotaia e ridurre anche l'inquinamento visivo.

B.6 - Schede geologiche d'ambito

Vedi documentazione specifica

B.7 - Microzonazione sismica

Vedi documentazione specifica

Comune	Località	Denominazione	Destinazione
IMO	Capoluogo	D_N.9 Lungofiume	Dotazioni territoriali

C - INDIRIZZI PROGETTUALI

SISTEMA DEI VINCOLI, DELLE INFRASTRUTTURE E CONDIZIONI LIMITANTI COMPATIBILITA' ACUSTICA COMPATIBILITA' SISMICA	Le tutele sopra indicate non incidono sulla sostenibilità dell'ambito. Andranno osservati i limiti e rispetti delle infrastrutture e/o attrezzature tecnologiche che insistono nell'ambito. Le fasce individuate sono indicative e andranno verificate e rivalutate in sede di attuazione dell'intervento. La progettazione dovrà tener conto anche degli esiti della VALSAT in ordine all'esposizione all'inquinamento atmosferico e acustico con misure preventive e/o di mitigazione ove necessarie. Dovranno altresì essere rispettate le limitazioni indicate nelle "Schede geologiche d'ambito" per l'ambito di appartenenza e gli eventuali elementi condizionanti derivanti dalla "Microzonazione sismica". Gli ambiti D_N che prevedono la realizzazione di opere strategiche per la protezione civile, di rilevante interesse pubblico e anche di tipo infrastrutturale dovranno comunque essere sottoposte al terzo livello di approfondimento – analisi approfondita (lett. d) punto 4.2 Allegato A alla Delibera Assemblea Legislativa n. 112/2007.
CONDIZIONI ALLE TRASFORMAZIONI E INDIRIZZI PROGETTUALI ED ELEMENTI PRINCIPALI PER LA SOSTENIBILITÀ	Obiettivi delle trasformazioni e indirizzi progettuali L'obiettivo principale è quello di completare il parco urbano, comprendente le aree disposte lungo il torrente Santerno, recuperando l'identità storica del "lungofiume" come luogo di fruizione pubblica e di cerniera verde tra la città e l'ambito extraurbano ed un'identità formale alle aree connesse al Santerno, assicurandone la complessità attraverso la specializzazione delle funzioni e dell'assetto del verde. La progettualità dell'ambito dovrà assicurare: - la sistemazione delle sponde del torrente Santerno con lavori di rimodellamento, di pulizia dell'argine, di rimozione dei limi di sedimentazione presenti e di stabilizzazione delle rive con interventi di rivegetazione e rinaturalizzazione; - la sistemazione delle aree limitrofe in modo da costituire un corridoio verde in cui siano garantite la continuità e l'omogeneità della vegetazione ripariale; - la realizzazione di due edifici a servizio degli utenti del parco, da collocarsi in prossimità della viabilità carrabile e degli spazi di sosta, per un massimo di 100 mq di superficie ciascuno, di cui 50 mq per chioschi e strutture fisse e i rimanenti per strutture stagionali amovibili; - la realizzazione di una struttura funzionale all'attività di manutenzione del verde, di superficie non superiore a 30 mq; - la possibilità di realizzazione di passerelle pedonali di attraversamento del torrente in punti corrispondenti alle aree attrezzate e di strutture a piattaforma che consentano l'affaccio e il contatto con il torrente; - la valorizzazione nell'area nelle vicinanze del ponte ferroviario, adiacente al corridoio verde previsto lungo le sponde, degli elementi esistenti del paesaggio agrario, ampliando la dotazione di orti attrezzati da assegnare a privati o ad associazioni; - la realizzazione di un edificio di servizio degli orti collettivi, di superficie non superiore a 30 mq; - la ridefinizione della sezione stradale di via Graziadei, secondo le indicazioni del Piano Urbano del Traffico; - la realizzazione di un parcheggio pubblico in adiacenza alle aree sistemate ad orti attrezzati, di superficie non inferiore a 1.000 mq; - la realizzazione di una serie di percorsi ciclopeditoni di collegamento in senso longitudinale e di connessione con gli insediamenti adiacenti (zona Colombarina e Campanella) e con la rete ciclabile urbana.

Comune	Località	Denominazione	Destinazione
IMO	Capoluogo	D_N.9 Lungofiume	Dotazioni territoriali

D - INQUADRAMENTO ORTOFOTO



Comune	Località	Denominazione	Destinazione
IMO	Capoluogo	D_N.10 Parco Tozzoni	Dotazioni territoriali

A - INQUADRAMENTO TERRITORIALE

A.1 - Localizzazione

Area collocata a sud ovest del Capoluogo, di media estensione e destinata alla collocazione di dotazioni territoriali, ha connotazione agricola. Attestata ai margini del parco Tozzoni ha andamento collinare. Trattasi di riconferma di previsione già inserita nel PRG previgente (PSU10: PARCO TOZZONI).

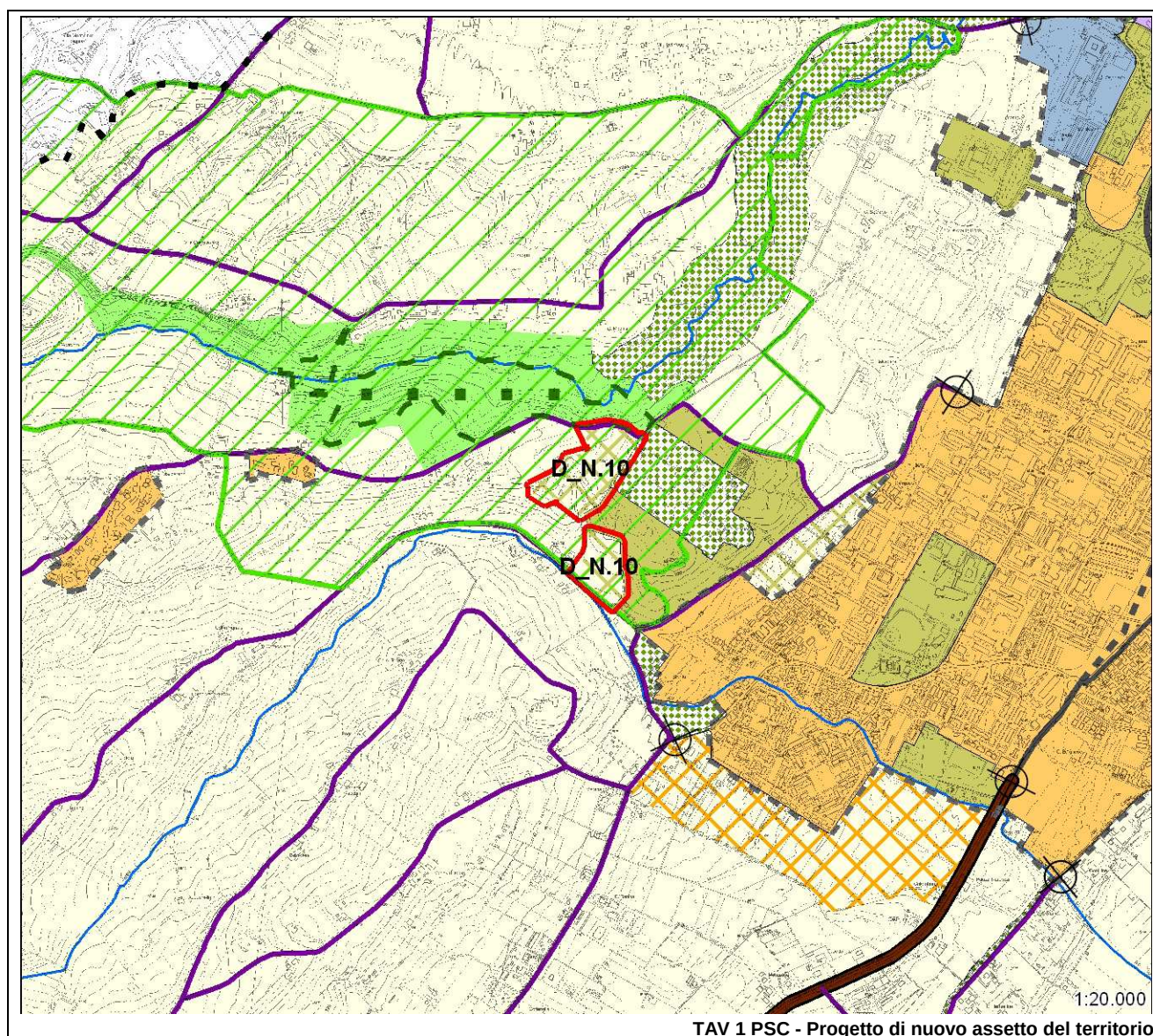
A.2 - Usi insediabili

Le funzioni verso cui orientare lo sviluppo sono finalizzate all'ampliamento del parco esistente denominato "Parco Tozzoni", secondo parco cittadino della città.

Sup. ambito PSC	64.035 mq		
------------------------	------------------	--	--

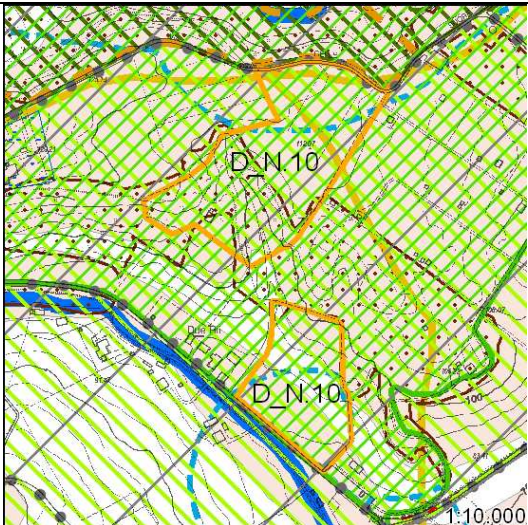
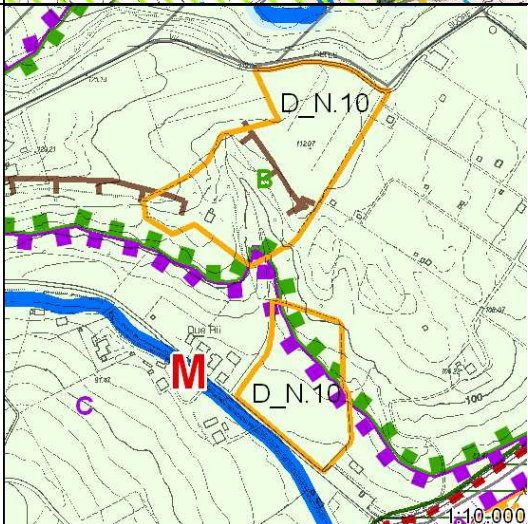
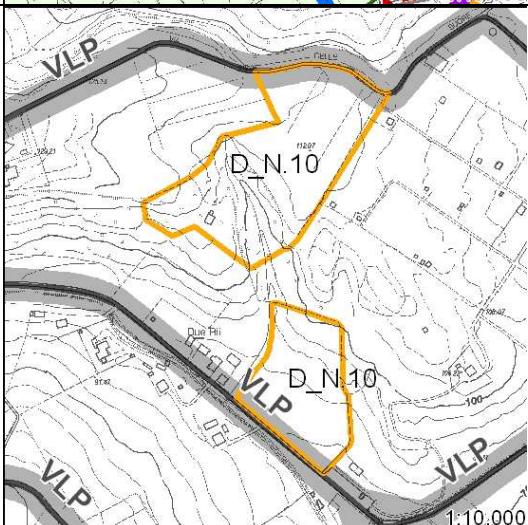
A.3 - Sintesi della sostenibilità ambientale

Previsione compatibile.



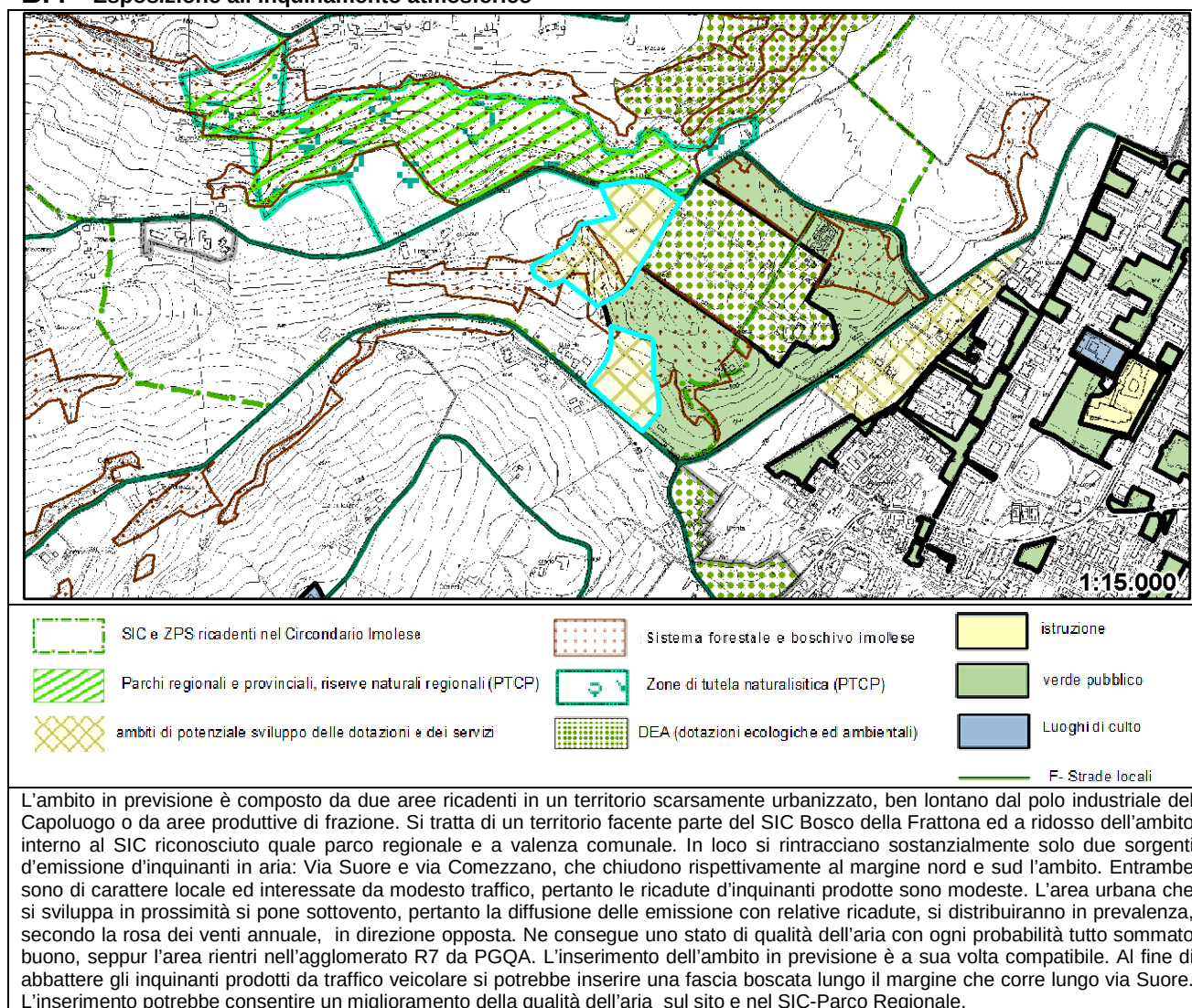
Comune	Località	Denominazione	Destinazione
IMO	Capoluogo	D_N.10 Parco Tozzoni	Dotazioni territoriali

B - TAVOLA DEI VINCOLI - Criticità e condizioni per la sostenibilità dell'insediamento: requisiti ambientali per l'attuazione dell'intervento

B.1 - Tav 2 - PSC		Tutele e valorizzazioni di identità culturali e paesaggi - Fasce di tutela dei corsi d'acqua di rilevanza paesaggistica (D.Lgs. 42/2004 - art.142c) - Rete Natura 2000: Zone di Protezione Speciale (ZPS), Siti di Importanza Comunitaria (SIC) - Sistema forestale e boschivo - Zone interesse naturalistico e paesaggistico-ambientale - Potenzialità archeologica livello 2 - Crinali poco insediati - Sistema collinare Si richiede di considerare la presenza durante la fase progettuale dell'intervento delle seguenti tutele a margine: - Parchi regionali e provinciali riserve naturali regionali (lambito a N) - Zone di tutela naturalistica (lambito a N)
		Tutele relative alla vulnerabilità e sicurezza del territorio - Aree di ricarica indiretta della falda (tipo B) - Aree a monte delle aree a ricarica diretta della falda (tipo C) - Unità Idromorfologica Elementare idonea o con scarse limitazioni ad usi urbanistici - Scarpate
B.3 - Tav 4 - PSC		Infrastrutture e attrezzature tecnologiche - limiti e rispetti - VLP – Viabilità extraurbana locale principale – tratti esistenti - Fascia di rispetto strade

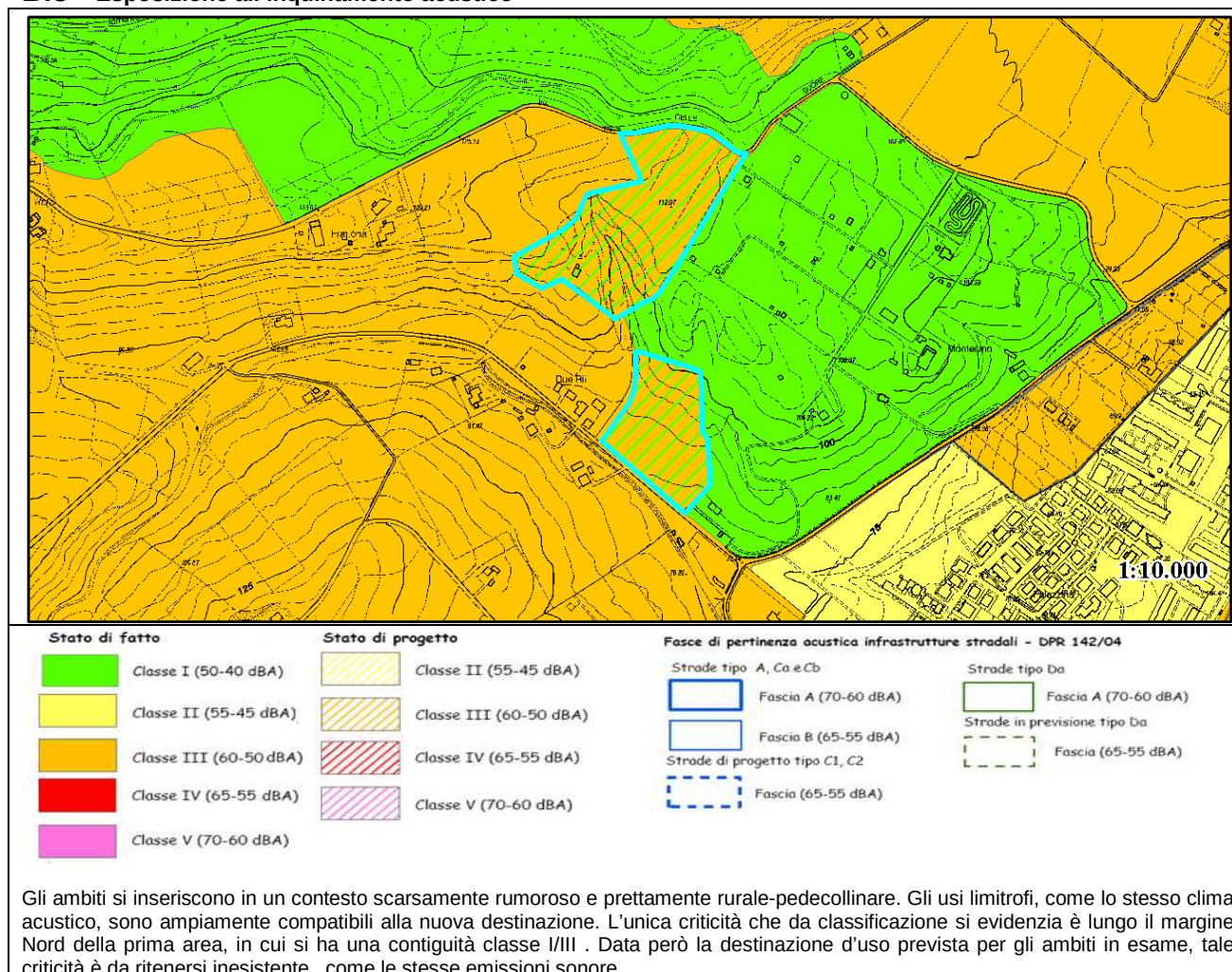
Comune	Località	Denominazione	Destinazione
IMO	Capoluogo	D_N.10 Parco Tozzoni	Dotazioni territoriali

B.4 - Esposizione all'inquinamento atmosferico



Comune	Località	Denominazione	Destinazione
IMO	Capoluogo	D_N.10 Parco Tozzoni	Dotazioni territoriali

B.5 - Esposizione all'inquinamento acustico



B.6 - Schede geologiche d'ambito

Vedi documentazione specifica

B.7 - Microzonazione sismica

Vedi documentazione specifica

Comune	Località	Denominazione	Destinazione
IMO	Capoluogo	D_N.10 Parco Tozzoni	Dotazioni territoriali

C - INDIRIZZI PROGETTUALI

SISTEMA DEI VINCOLI, DELLE INFRASTRUTTURE E CONDIZIONI LIMITANTI COMPATIBILITA' ACUSTICA COMPATIBILITA' SISMICA	Le tutele sopra indicate non incidono sulla sostenibilità dell'ambito. Andranno osservati i limiti e rispetti delle infrastrutture e/o attrezzature tecnologiche che insistono nell'ambito. Le fasce individuate sono indicative e andranno verificate e rivalutate in sede di attuazione dell'intervento. La progettazione dovrà tener conto anche degli esiti della VALSAT in ordine all'esposizione all'inquinamento atmosferico e acustico con misure preventive e/o di mitigazione ove necessarie. Dovranno altresì essere rispettate le limitazioni indicate nelle "Schede geologiche d'ambito" per l'ambito di appartenenza e gli eventuali elementi condizionanti derivanti dalla "Microzonazione sismica". Gli ambiti D_N che prevedono la realizzazione di opere strategiche per la protezione civile, di rilevante interesse pubblico e anche di tipo infrastrutturale dovranno comunque essere sottoposte al terzo livello di approfondimento – analisi approfondita (lett. d) punto 4.2 Allegato A alla Delibera Assemblea Legislativa n. 112/2007.
CONDIZIONI ALLE TRASFORMAZIONI E INDIRIZZI PROGETTUALI ED ELEMENTI PRINCIPALI PER LA SOSTENIBILITÀ VINCA	Obiettivi delle trasformazioni e indirizzi progettuali L'obiettivo principale è quello di ampliare il Parco Tozzoni comprendendo le due aree adiacenti da sistemarsi a parco urbano naturale. La progettualità dell'ambito dovrà assicurare: - l'ampliamento del parco attraverso la sistemazione a carattere prevalentemente naturalistico delle aree; - l'inserimento di una fascia boscata lungo il margine che corre lungo via Suore; - l'ampliamento del parcheggio pubblico di via Comezzano, per una superficie complessiva non inferiore a 2.500 mq. Detto parcheggio dovrà essere su fondo naturale o ghiaia inerbata o comunque realizzato in modo da non modificare la permeabilità del terreno e progettato in modo tale da garantire un corretto inserimento ambientale e paesaggistico; - la realizzazione di collegamenti ciclabili e pedonali all'interno dell'ambito.

D - INQUADRAMENTO ORTOFOTO



Comune	Località	Denominazione	Destinazione
IMO	Capoluogo	D_N.11 Montericco	Dotazioni territoriali

A - INQUADRAMENTO TERRITORIALE

A.1 - Localizzazione

Area collocata a sud ovest del Capoluogo, di media estensione e destinata alla collocazione di dotazioni territoriali, ha connotazione agricola tipicamente periurbana. Trattasi di riconferma di previsione già inserita nel PRG previgente (PSU9: MONTERICCO).

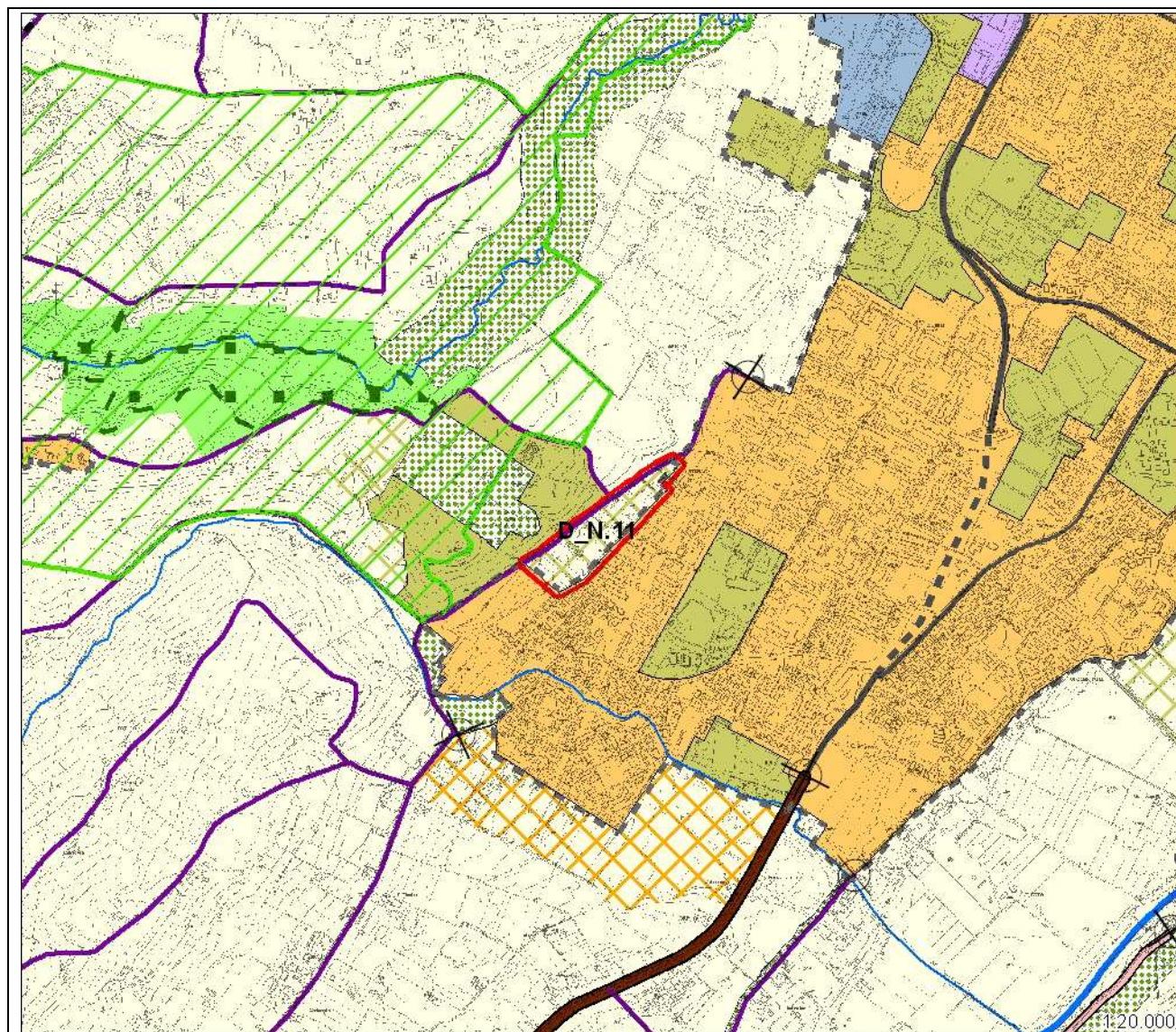
A.2 - Usi insediabili

Le funzioni verso cui orientare lo sviluppo sono prevalentemente finalizzate alla realizzazione di un'area verde attrezzata integrata con un'area per le attività sportive e alla realizzazione di parcheggi pubblici a servizio anche dell'adiacente Parco Tozzoni.

<i>Sup. ambito PSC</i>	51.987 mq		
------------------------	------------------	--	--

A.3 - Sintesi della sostenibilità ambientale

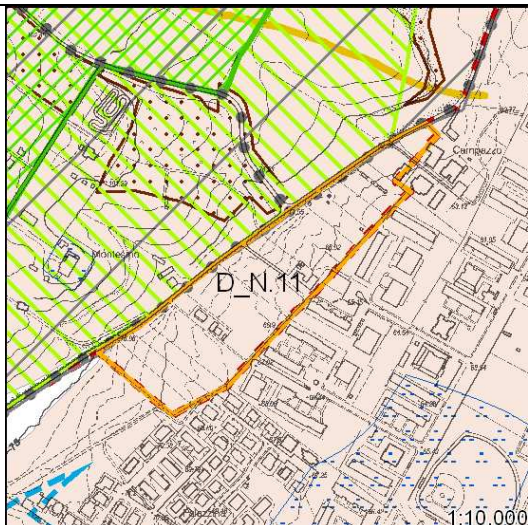
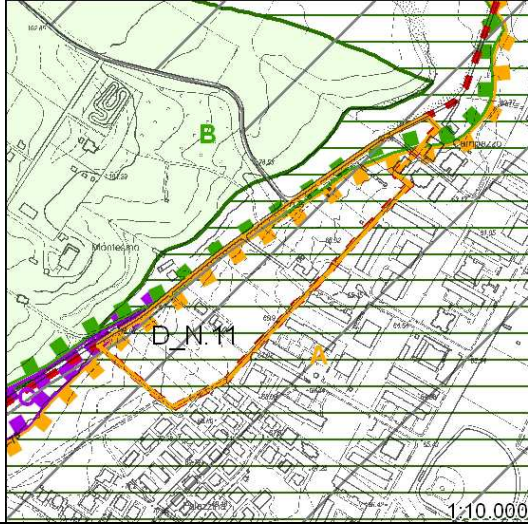
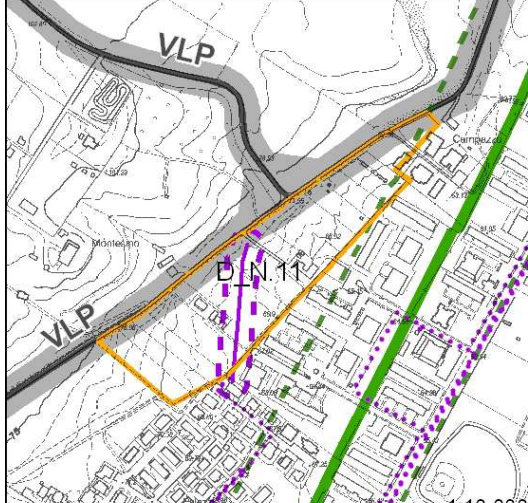
Previsione compatibile, con minime condizioni alla attuazione dell'intervento.



TAV 1 PSC - Progetto di nuovo assetto del territorio

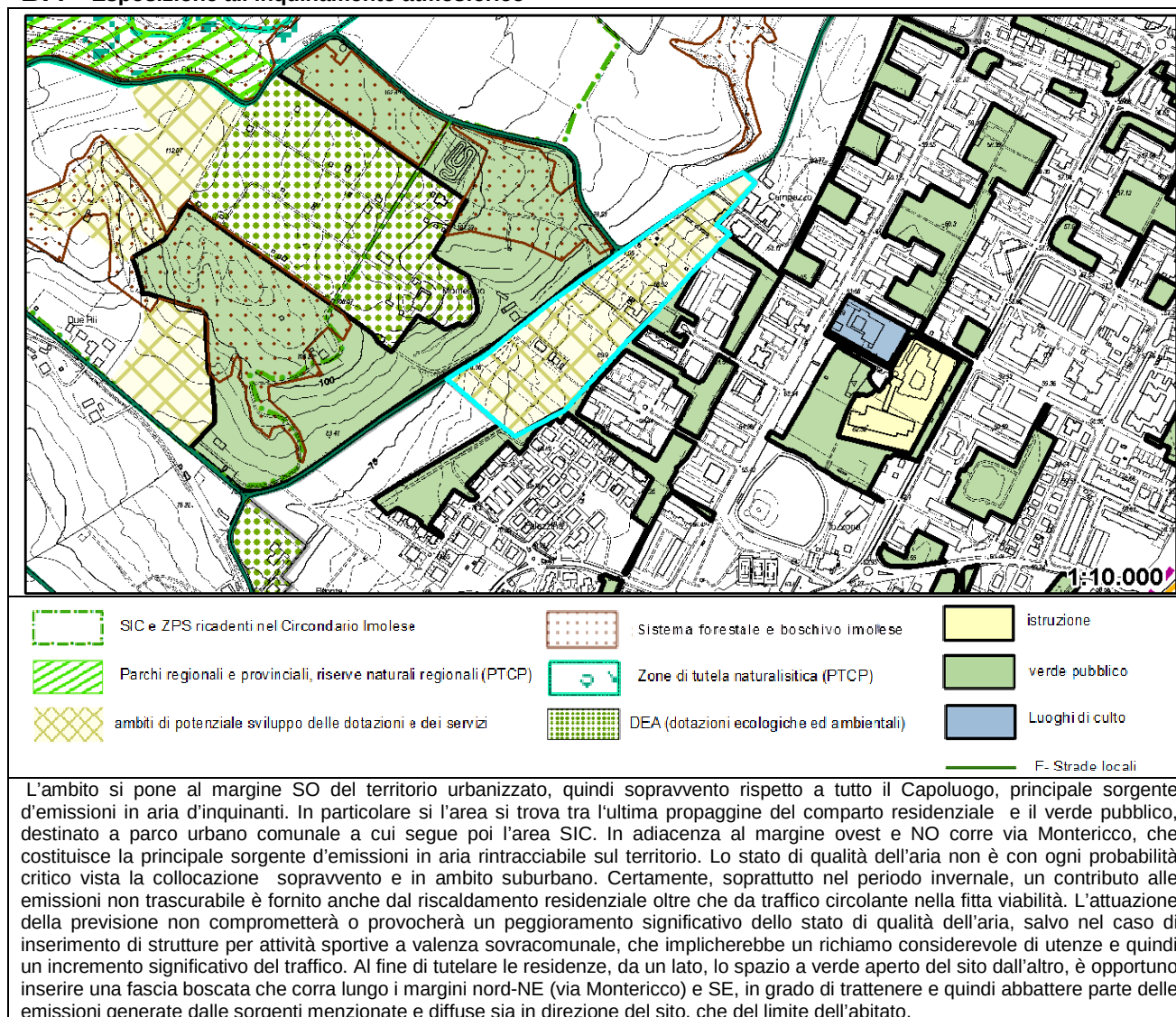
Comune	Località	Denominazione	Destinazione
IMO	Capoluogo	D_N.11 Montericco	Dotazioni territoriali

B - TAVOLA DEI VINCOLI - Criticità e condizioni per la sostenibilità dell'insediamento: requisiti ambientali per l'attuazione dell'intervento

B.1 - Tav 2 - PSC		<table><tr><th colspan="2">Tutele e valorizzazioni di identità culturali e paesaggi</th></tr><tr><td></td><td>Potenzialità archeologica livello 2</td></tr><tr><td colspan="2">Si richiede di considerare la presenza durante la fase progettuale dell'intervento delle seguenti tutele a margine:</td></tr><tr><td></td><td>Zone interesse naturalistico e paesaggistico-ambientale (ambito a E)</td></tr><tr><td></td><td>Viabilità storica principale (ambito a E)</td></tr><tr><td></td><td>Sistema collinare</td></tr></table>	Tutele e valorizzazioni di identità culturali e paesaggi			Potenzialità archeologica livello 2	Si richiede di considerare la presenza durante la fase progettuale dell'intervento delle seguenti tutele a margine:			Zone interesse naturalistico e paesaggistico-ambientale (ambito a E)		Viabilità storica principale (ambito a E)		Sistema collinare
	Tutele e valorizzazioni di identità culturali e paesaggi													
	Potenzialità archeologica livello 2													
Si richiede di considerare la presenza durante la fase progettuale dell'intervento delle seguenti tutele a margine:														
	Zone interesse naturalistico e paesaggistico-ambientale (ambito a E)													
	Viabilità storica principale (ambito a E)													
	Sistema collinare													
B.2 - Tav 3 - PSC		<table><tr><th colspan="2">Tutele relative alla vulnerabilità e sicurezza del territorio</th></tr><tr><td></td><td>Aree di ricarica diretta della falda (tipo A)</td></tr><tr><td></td><td>Aree di ricarica indiretta della falda (tipo B)</td></tr><tr><td></td><td>Terrazzi alluvionali</td></tr><tr><td></td><td>Ambito di controllo degli apporti d'acqua in pianura</td></tr></table>	Tutele relative alla vulnerabilità e sicurezza del territorio			Aree di ricarica diretta della falda (tipo A)		Aree di ricarica indiretta della falda (tipo B)		Terrazzi alluvionali		Ambito di controllo degli apporti d'acqua in pianura		
Tutele relative alla vulnerabilità e sicurezza del territorio														
	Aree di ricarica diretta della falda (tipo A)													
	Aree di ricarica indiretta della falda (tipo B)													
	Terrazzi alluvionali													
	Ambito di controllo degli apporti d'acqua in pianura													
B.3 - Tav 4 - PSC		<table><tr><th colspan="2">Infrastrutture e attrezzature tecnologiche - limiti e rispetti</th></tr><tr><td></td><td>VLP – Viabilità extraurbana locale principale – tratti esistenti</td></tr><tr><td></td><td>Fascia di rispetto strade</td></tr><tr><td></td><td>Elettrodotti media tensione - 15 KV aereo</td></tr><tr><td></td><td>Corridoio di attenzione elettrodotti media tensione</td></tr><tr><td></td><td>Corridoio di attenzione gasdotti (100m)</td></tr></table>	Infrastrutture e attrezzature tecnologiche - limiti e rispetti			VLP – Viabilità extraurbana locale principale – tratti esistenti		Fascia di rispetto strade		Elettrodotti media tensione - 15 KV aereo		Corridoio di attenzione elettrodotti media tensione		Corridoio di attenzione gasdotti (100m)
Infrastrutture e attrezzature tecnologiche - limiti e rispetti														
	VLP – Viabilità extraurbana locale principale – tratti esistenti													
	Fascia di rispetto strade													
	Elettrodotti media tensione - 15 KV aereo													
	Corridoio di attenzione elettrodotti media tensione													
	Corridoio di attenzione gasdotti (100m)													

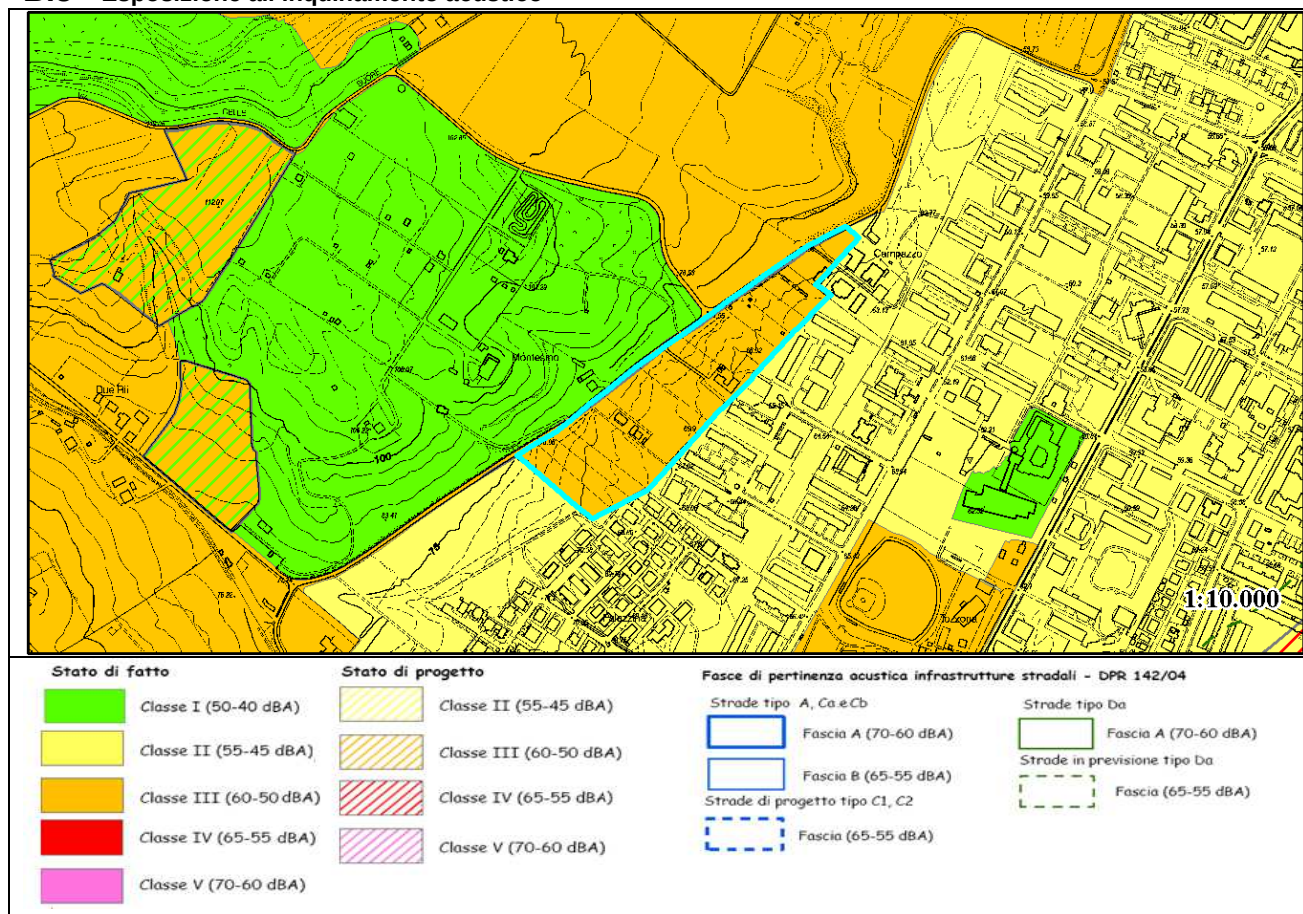
Comune	Località	Denominazione	Destinazione
IMO	Capoluogo	D_N.11 Montericco	Dotazioni territoriali

B.4 - Esposizione all'inquinamento atmosferico



Comune	Località	Denominazione	Destinazione
IMO	Capoluogo	D_N.11 Montericco	Dotazioni territoriali

B.5 - Esposizione all'inquinamento acustico



L'area posta in classe III, ricade a margine di un ambito residenziale, in classe II, ed aree a dotazioni o verde di riqualificazione, poste in classe III, pertanto si trova entro un territorio consono acusticamente alla destinazione d'uso prevista. La stessa area non comporterà un incremento del rumore in corrispondenza sia del contesto urbano residenziale che delle aree verdi.

B.6 - Schede geologiche d'ambito

Vedi documentazione specifica

B.7 - Microzonazione sismica

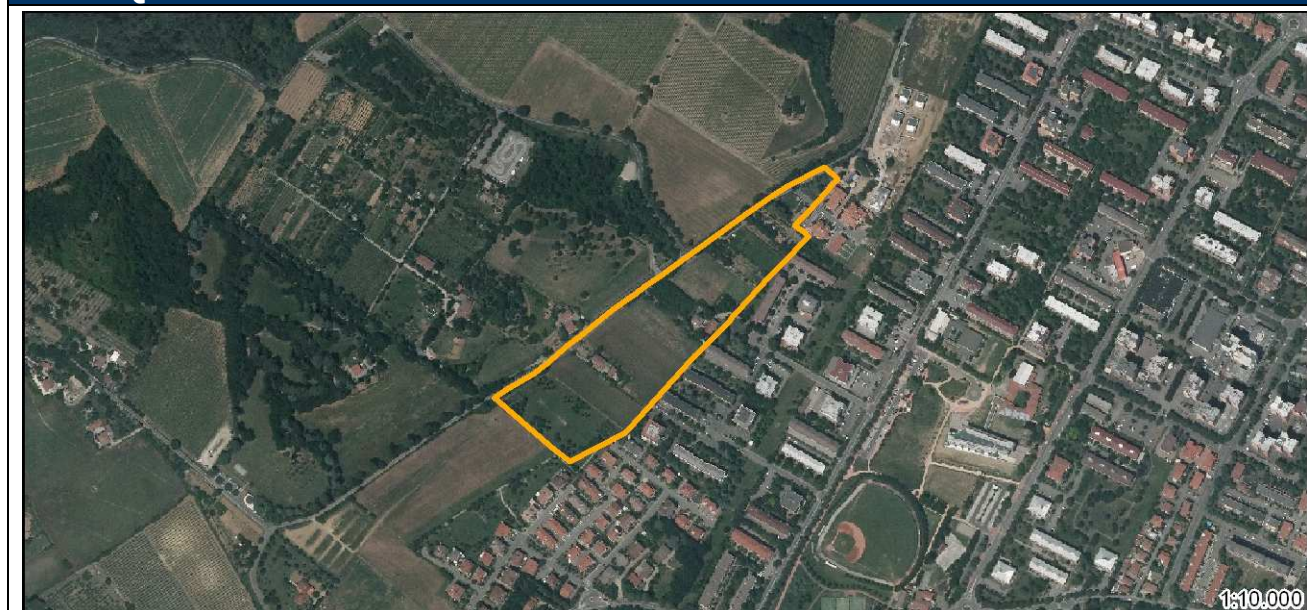
Vedi documentazione specifica

Comune	Località	Denominazione	Destinazione
IMO	Capoluogo	D_N.11 Montericco	Dotazioni territoriali

C - INDIRIZZI PROGETTUALI

SISTEMA DEI VINCOLI, DELLE INFRASTRUTTURE E CONDIZIONI LIMITANTI COMPATIBILITA' ACUSTICA COMPATIBILITA' SISMICA	Le tutele sopra indicate non incidono sulla sostenibilità dell'ambito. Andranno osservati i limiti e rispetti delle infrastrutture e/o attrezzature tecnologiche che insistono nell'ambito. Le fasce individuate sono indicative e andranno verificate e rivalutate in sede di attuazione dell'intervento. La progettazione dovrà tener conto anche degli esiti della VALSAT in ordine all'esposizione all'inquinamento atmosferico e acustico con misure preventive e/o di mitigazione ove necessarie. Dovranno altresì essere rispettate le limitazioni indicate nelle "Schede geologiche d'ambito" per l'ambito di appartenenza e gli eventuali elementi condizionanti derivanti dalla "Microzonazione sismica". Gli ambiti D_N che prevedono la realizzazione di opere strategiche per la protezione civile, di rilevante interesse pubblico e anche di tipo infrastrutturale dovranno comunque essere sottoposte al terzo livello di approfondimento – analisi approfondita (lett. d) punto 4.2 Allegato A alla Delibera Assemblea Legislativa n. 112/2007.
CONDIZIONI ALLE TRASFORMAZIONI E INDIRIZZI PROGETTUALI ED ELEMENTI PRINCIPALI PER LA SOSTENIBILITÀ	Obiettivi delle trasformazioni e indirizzi progettuali L'obiettivo principale è quello di realizzare spazi verdi attrezzati, impianti scoperti per la pratica sportiva e orti collettivi integrati fra loro, configurando accessi e percorsi in modo da massimizzare le connessioni con il Parco Tozzoni e con gli insediamenti adiacenti. Per gli edifici esistenti saranno il POC e conseguentemente il PUA a definire l'area di pertinenza, le destinazioni d'uso ammissibili ed i parametri edilizi, compatibilmente con le destinazioni d'uso dell'ambito. Nelle more dell'approvazione del POC valgono le normative previste dal RUE. La progettualità dell'ambito dovrà assicurare: - la realizzazione di aree a verde pubblico attrezzato e di impianti scoperti per la pratica sportiva, prevedendo almeno il 70% di spazi scoperti permeabili o sistemati a verde per un superficie non inferiore a 32.560 mq; - la realizzazione di edifici per attrezzature pubbliche a servizio del parco, degli impianti sportivi (spogliatoi, piccole tribune e simili), per la manutenzione del verde per una superficie non inferiore a 13.500 mq; di cui non più del 10% per pubblici esercizi e strutture complementari, fisse o amovibili; - la possibilità di realizzare orti attrezzati da assegnare a privati o ad associazioni e realizzazione di un edificio di base specialistica di servizio degli orti collettivi, di superficie non superiore a 30 mq; - il mantenimento dell'accesso carrabile alle abitazioni esistenti che insistono su lotti circoscritti dall'ambito; - la realizzazione di un parcheggio pubblico con accesso da via Montericco, di superficie non inferiore a 1.000 mq; - la realizzazione di percorsi ciclopeditoni prevedendo in particolare il collegamento tra via Vivaldi e l'ambito N 50, all'altezza di via Suore.

D - INQUADRAMENTO ORTOFOTO



Comune	Località	Denominazione	Destinazione
IMO	Capoluogo	D_N.12 Santa Lucia	Dotazioni territoriali

A - INQUADRAMENTO TERRITORIALE

A.1 - Localizzazione

Area collocata al margine sud del Capoluogo, di grande estensione e destinata alla collocazione di dotazioni territoriali, ha connotazione agricola tipicamente periurbana. Trattasi di riconferma di previsione già inserita nel PRG previgente (PSU6: SANTA LUCIA - QUARANTINI).

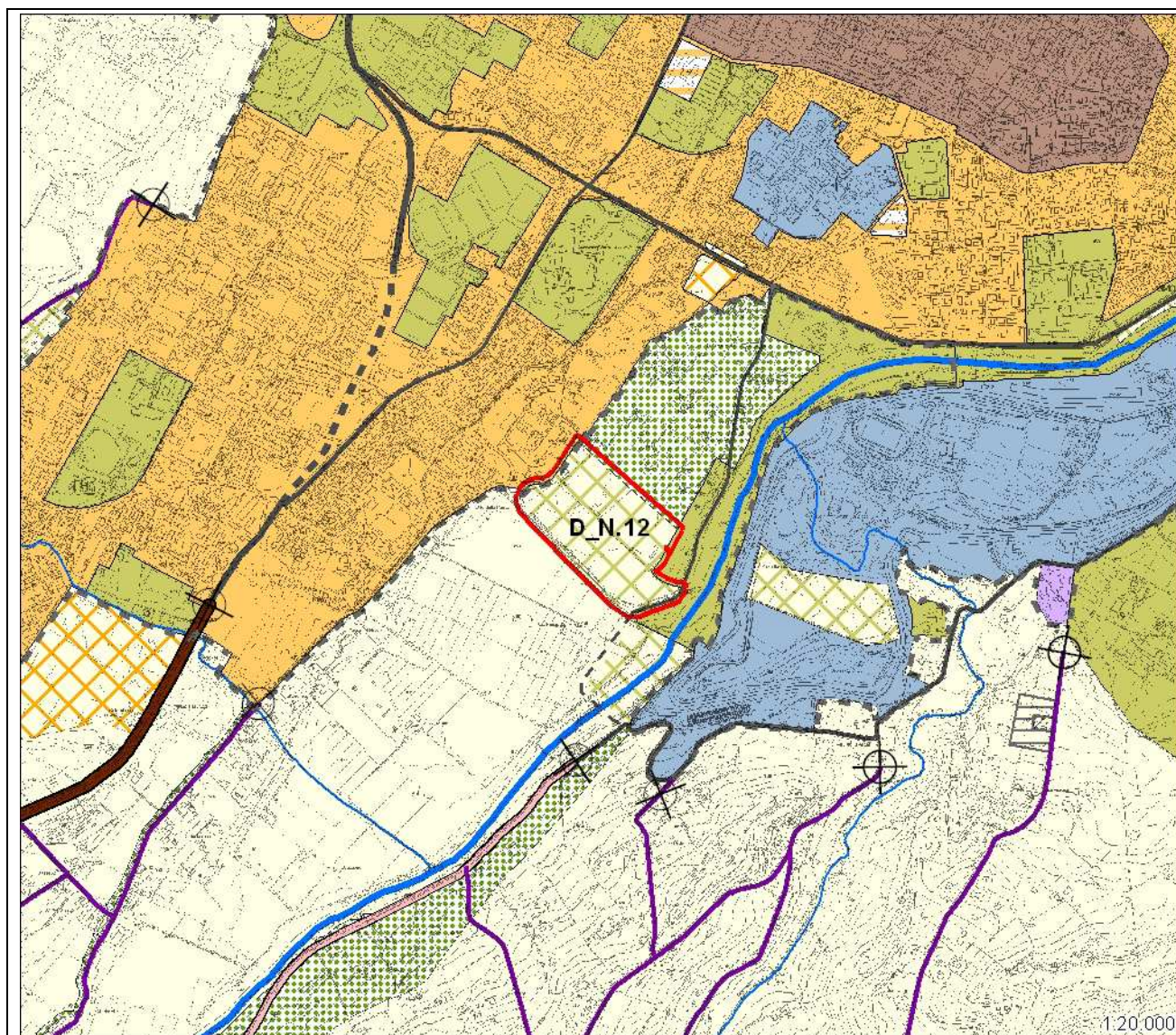
A.2 - Usi insediabili

Le funzioni verso cui orientare lo sviluppo sono prevalentemente finalizzate alla realizzazione di un'area verde attrezzata integrata con un'area per le attività sportive in connessione con le aree del Parco lungofiume situato ai margini del torrente Santerno.

Sup. ambito PSC	119.927 mq		
-----------------	------------	--	--

A.3 - Sintesi della sostenibilità ambientale

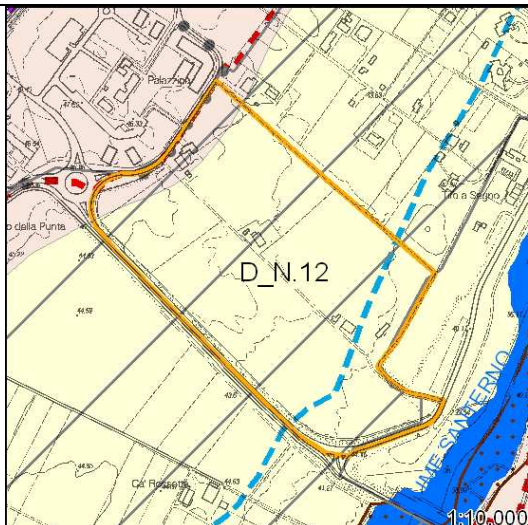
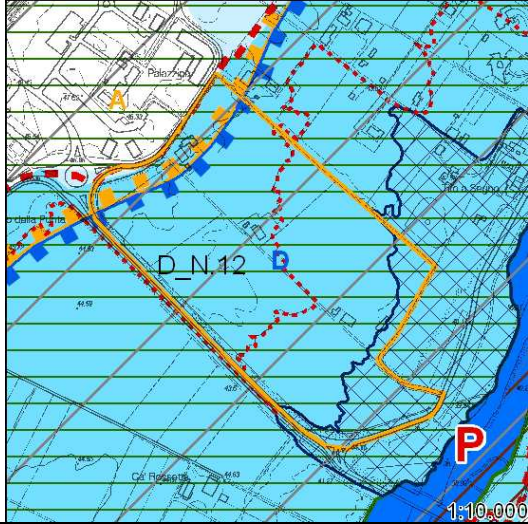
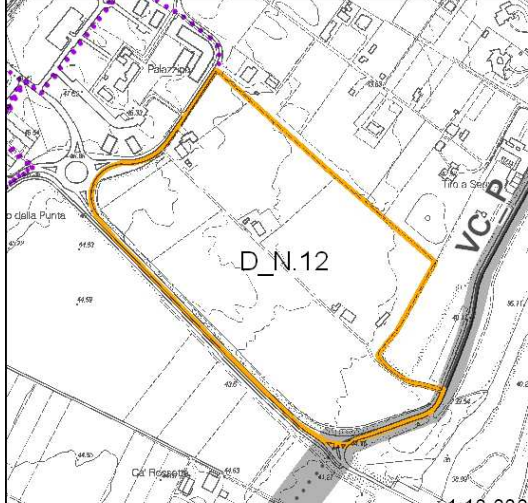
Previsione compatibile, con minime condizioni alla attuazione dell'intervento.



TAV 1 PSC - Progetto di nuovo assetto del territorio

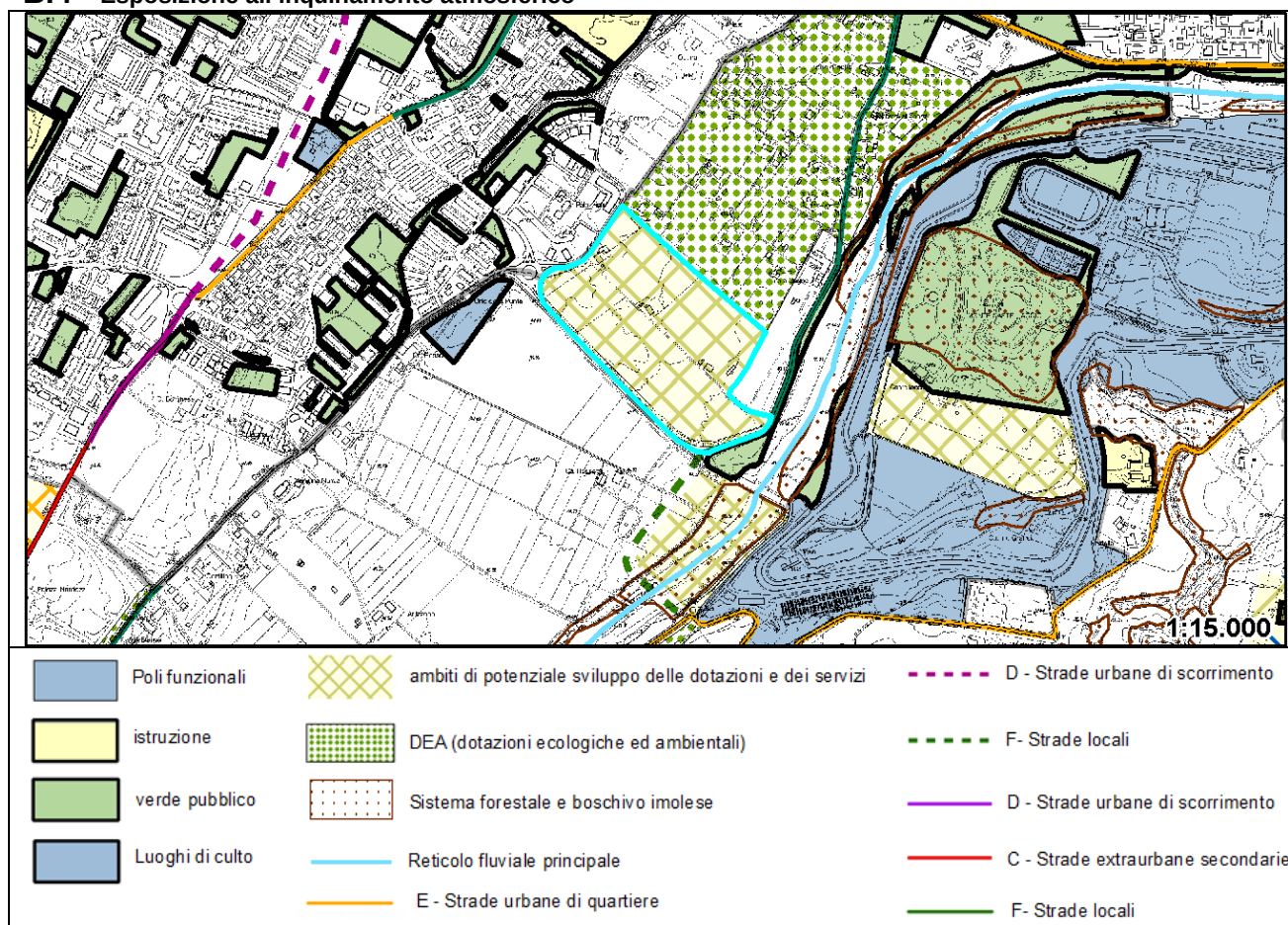
Comune	Località	Denominazione	Destinazione
IMO	Capoluogo	D_N.12 Santa Lucia	Dotazioni territoriali

B - TAVOLA DEI VINCOLI - Criticità e condizioni per la sostenibilità dell'insediamento: requisiti ambientali per l'attuazione dell'intervento

B.1 - Tav 2 - PSC		<table><tr><th colspan="2">Tutele e valorizzazioni di identità culturali e paesaggi</th></tr><tr><td></td><td>Fasce di tutela dei corsi d'acqua di rilevanza paesaggistica (D.Lgs. 42/2004 - art.142c)</td></tr><tr><td></td><td>Potenzialità archeologica livello 1</td></tr><tr><td></td><td>Potenzialità archeologica livello 2</td></tr><tr><td></td><td>Sistema collinare</td></tr></table> Si richiede di considerare la presenza durante la fase progettuale dell'intervento delle seguenti tutele a margine: <table><tr><td></td><td>Viabilità storica principale (lambito a O)</td></tr></table>	Tutele e valorizzazioni di identità culturali e paesaggi			Fasce di tutela dei corsi d'acqua di rilevanza paesaggistica (D.Lgs. 42/2004 - art.142c)		Potenzialità archeologica livello 1		Potenzialità archeologica livello 2		Sistema collinare		Viabilità storica principale (lambito a O)				
Tutele e valorizzazioni di identità culturali e paesaggi																		
	Fasce di tutela dei corsi d'acqua di rilevanza paesaggistica (D.Lgs. 42/2004 - art.142c)																	
	Potenzialità archeologica livello 1																	
	Potenzialità archeologica livello 2																	
	Sistema collinare																	
	Viabilità storica principale (lambito a O)																	
B.2 - Tav 3 - PSC		<table><tr><th colspan="2">Tutele relative alla vulnerabilità e sicurezza del territorio</th></tr><tr><td></td><td>Fasce di tutela fluviale</td></tr><tr><td></td><td>Aree ad alta probabilità di inondazione</td></tr><tr><td></td><td>Aree a rischio di esondazione - 200 anni</td></tr><tr><td></td><td>Zone perfluviali (tipo D)</td></tr><tr><td></td><td>Aree di ricarica diretta della falda (tipo A)</td></tr><tr><td></td><td>Terrazzi alluvionali</td></tr><tr><td></td><td>Ambito di controllo degli apporti d'acqua in pianura</td></tr></table>	Tutele relative alla vulnerabilità e sicurezza del territorio			Fasce di tutela fluviale		Aree ad alta probabilità di inondazione		Aree a rischio di esondazione - 200 anni		Zone perfluviali (tipo D)		Aree di ricarica diretta della falda (tipo A)		Terrazzi alluvionali		Ambito di controllo degli apporti d'acqua in pianura
Tutele relative alla vulnerabilità e sicurezza del territorio																		
	Fasce di tutela fluviale																	
	Aree ad alta probabilità di inondazione																	
	Aree a rischio di esondazione - 200 anni																	
	Zone perfluviali (tipo D)																	
	Aree di ricarica diretta della falda (tipo A)																	
	Terrazzi alluvionali																	
	Ambito di controllo degli apporti d'acqua in pianura																	
B.3 - Tav 4 - PSC		<table><tr><th colspan="2">Infrastrutture e attrezzature tecnologiche - limiti e rispetti</th></tr><tr><td></td><td>VC_P – Strade urbane secondarie principali – tratti esistenti</td></tr><tr><td></td><td>Fascia di rispetto strade</td></tr></table>	Infrastrutture e attrezzature tecnologiche - limiti e rispetti			VC_P – Strade urbane secondarie principali – tratti esistenti		Fascia di rispetto strade										
Infrastrutture e attrezzature tecnologiche - limiti e rispetti																		
	VC_P – Strade urbane secondarie principali – tratti esistenti																	
	Fascia di rispetto strade																	

Comune	Località	Denominazione	Destinazione
IMO	Capoluogo	D_N.12 Santa Lucia	Dotazioni territoriali

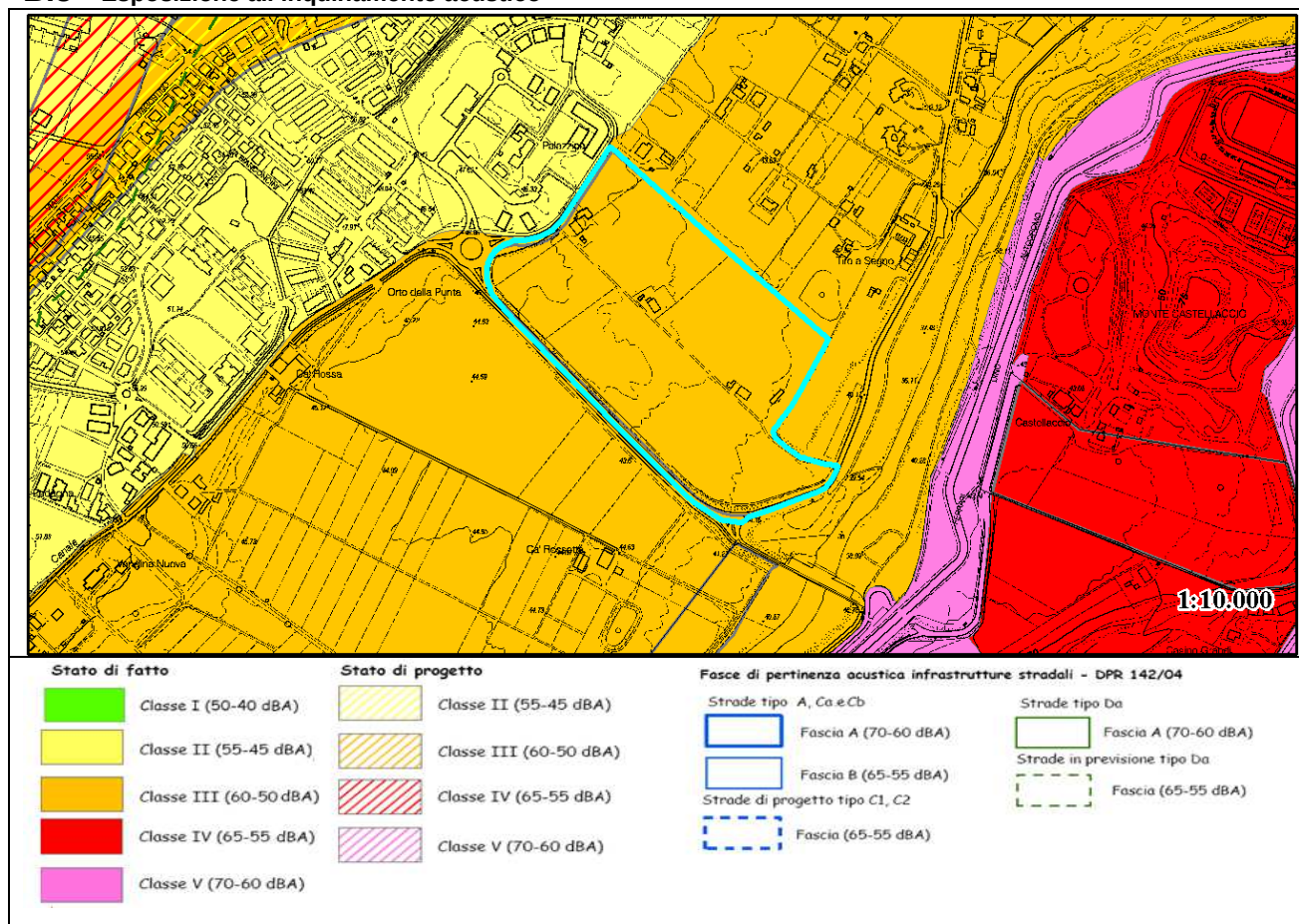
B.4 - Esposizione all'inquinamento atmosferico



L'ambito si colloca all'estremo sud del territorio urbanizzato residenziale del Capoluogo, nel comparto rurale a ridosso dell'ambito fluviale, compreso tra un'area a dotazioni ecologiche a nord e tre vie sui restanti lati: via Quarantina, via S. Lucia e via Tiro a Segno. Non si rintracciano sul territorio sorgenti d'emissione d'inquinanti in aria di particolare rilievo. La viabilità è infatti locale e non vi sono sorgenti puntuali- attività produttive, nel raggio di qualche chilometro. 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. Lo stato descritto e la collocazione sopravvento rispetto all'intero capoluogo, inducono a supporre concentrazioni in aria non critiche, sebbene l'ambito ricada all'interno dell'agglomerato R7 da PGQA. La previsione, se debitamente boscata, consentirà di migliorare, seppur modestamente, la qualità dell'aria dell'ambito fluviale limitrofo, in quanto consentirà di abbattere in parte le emissioni prodotte da via Santa Lucia e l'abitato limitrofo, posti sopravvento rispetto ad esso.

Comune	Località	Denominazione	Destinazione
IMO	Capoluogo	D_N.12 Santa Lucia	Dotazioni territoriali

B.5 - Esposizione all'inquinamento acustico



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) ricade pertanto in un contesto di clima acustico confacente alla destinazione d'uso prevista. In base sempre alla destinazione prevista, si può escludere la produzione di un eventuale impatto acustico.

B.6 - Schede geologiche d'ambito

Vedi documentazione specifica

B.7 - Microzonazione sismica

Vedi documentazione specifica

Comune	Località	Denominazione	Destinazione
IMO	Capoluogo	D_N.12 Santa Lucia	Dotazioni territoriali

C - INDIRIZZI PROGETTUALI

SISTEMA DEI VINCOLI, DELLE INFRASTRUTTURE E CONDIZIONI LIMITANTI COMPATIBILITA' ACUSTICA COMPATIBILITA' SISMICA	Le tutele sopra indicate non incidono sulla sostenibilità dell'ambito. Andranno osservati i limiti e rispetti delle infrastrutture e/o attrezzature tecnologiche che insistono nell'ambito. Le fasce individuate sono indicative e andranno verificate e rivalutate in sede di attuazione dell'intervento. La progettazione dovrà tener conto anche degli esiti della VALSAT in ordine all'esposizione all'inquinamento atmosferico e acustico con misure preventive e/o di mitigazione ove necessarie. Dovranno altresì essere rispettate le limitazioni indicate nelle "Schede geologiche d'ambito" per l'ambito di appartenenza e gli eventuali elementi condizionanti derivanti dalla "Microzonazione sismica". Gli ambiti D_N che prevedono la realizzazione di opere strategiche per la protezione civile, di rilevante interesse pubblico e anche di tipo infrastrutturale dovranno comunque essere sottoposte al terzo livello di approfondimento – analisi approfondita (lett. d) punto 4.2 Allegato A alla Delibera Assemblea Legislativa n. 112/2007.
CONDIZIONI ALLE TRASFORMAZIONI E INDIRIZZI PROGETTUALI ED ELEMENTI PRINCIPALI PER LA SOSTENIBILITÀ	Obiettivi delle trasformazioni e indirizzi progettuali L'obiettivo principale è quello di realizzare un parco urbano, in collegamento con le aree disposte lungo il torrente Santerno, e comprendente anche attrezzature di interesse Per gli edifici esistenti saranno il POC e conseguentemente il PUA a definire l'area di pertinenza, le destinazioni d'uso ammissibili ed i parametri edilizi, compatibilmente con le destinazioni d'uso dell'ambito. Nelle more dell'approvazione del POC valgono le normative previste dal RUE. Per gli edifici residenziali esistenti è ammessa la realizzazione di nuova superficie accessoria, a servizio della residenza, nella misura massima del 20% della Su esistente, in ampliamento o in un corpo separato. La progettualità dell'ambito dovrà assicurare: - la realizzazione di un'area sistemata a parco urbano nella parte dell'ambito collocata verso via Tiro a Segno. Sono ammessi anche spazi verdi attrezzati e impianti scoperti per la pratica sportiva; - il mantenimento dell'accessibilità carrabile alle abitazioni esistenti che insistono su lotti inclusi all'interno dell'ambito; - la realizzazione della viabilità di accesso all'ambito con una configurazione che ne minimizzi l'estensione e le interferenze con la circolazione pedonale e ciclabile; - la realizzazione di parcheggi pubblici con accesso da via Tiro a Segno o da via Quarantini, di superficie non inferiore a 1.000 mq; - la realizzazione di percorsi ciclopeditoni a connessione tra le diverse parti dell'ambito.

D - INQUADRAMENTO ORTOFOTO



Comune	Località	Denominazione	Destinazione
IMO	Capoluogo	D_N.13 Ampliamento Parco Acque Minerali	Dotazioni territoriali

A - INQUADRAMENTO TERRITORIALE

A.1 - Localizzazione

Area collocata al sud del Capoluogo, di grande estensione e destinata alla collocazione di dotazioni territoriali, ha connotazione agricola ed andamento collinare, in stretta connessione con il parco Acque Minerali. Trattasi di riconferma di previsione già inserita nel PRG previgente (PSU5: PARCO ACQUE MINERALI AMPLIAMENTO).

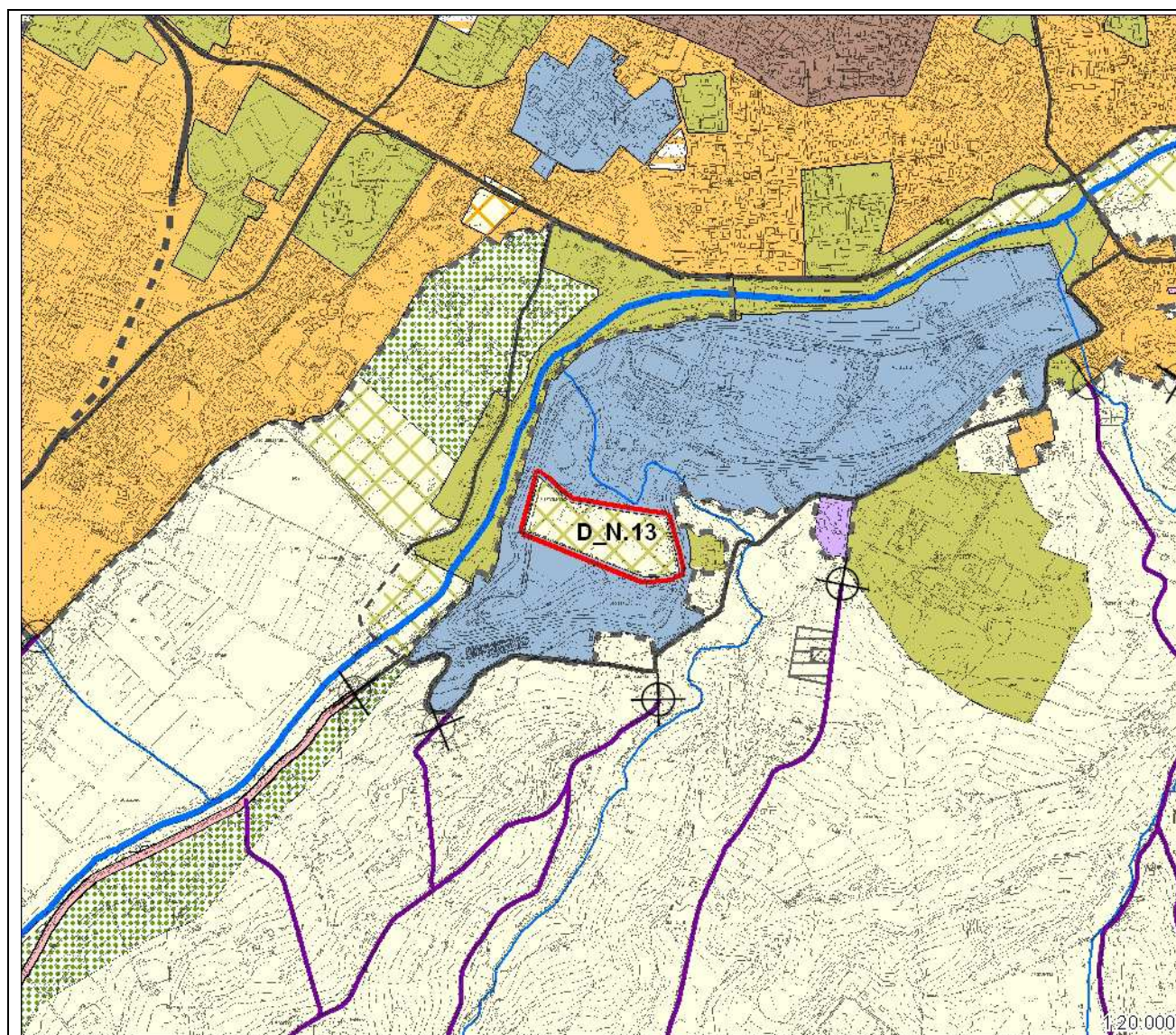
A.2 - Usi insediabili

Le funzioni verso cui orientare lo sviluppo sono finalizzate all'ampliamento del parco esistente denominato Acque Minerali primo parco cittadino della città.

Sup. ambito PSC	66.177 mq		
------------------------	------------------	--	--

A.3 - Sintesi della sostenibilità ambientale

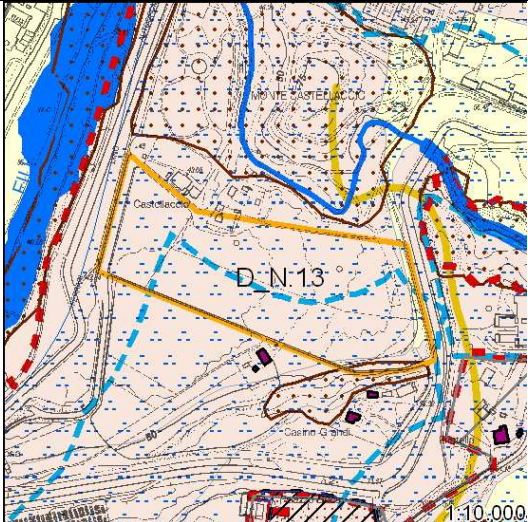
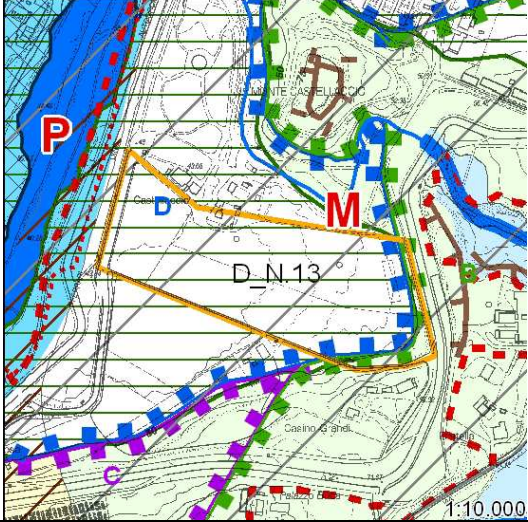
Previsione compatibile, con minime condizioni alla attuazione dell'intervento.



TAV 1 PSC - Progetto di nuovo assetto del territorio

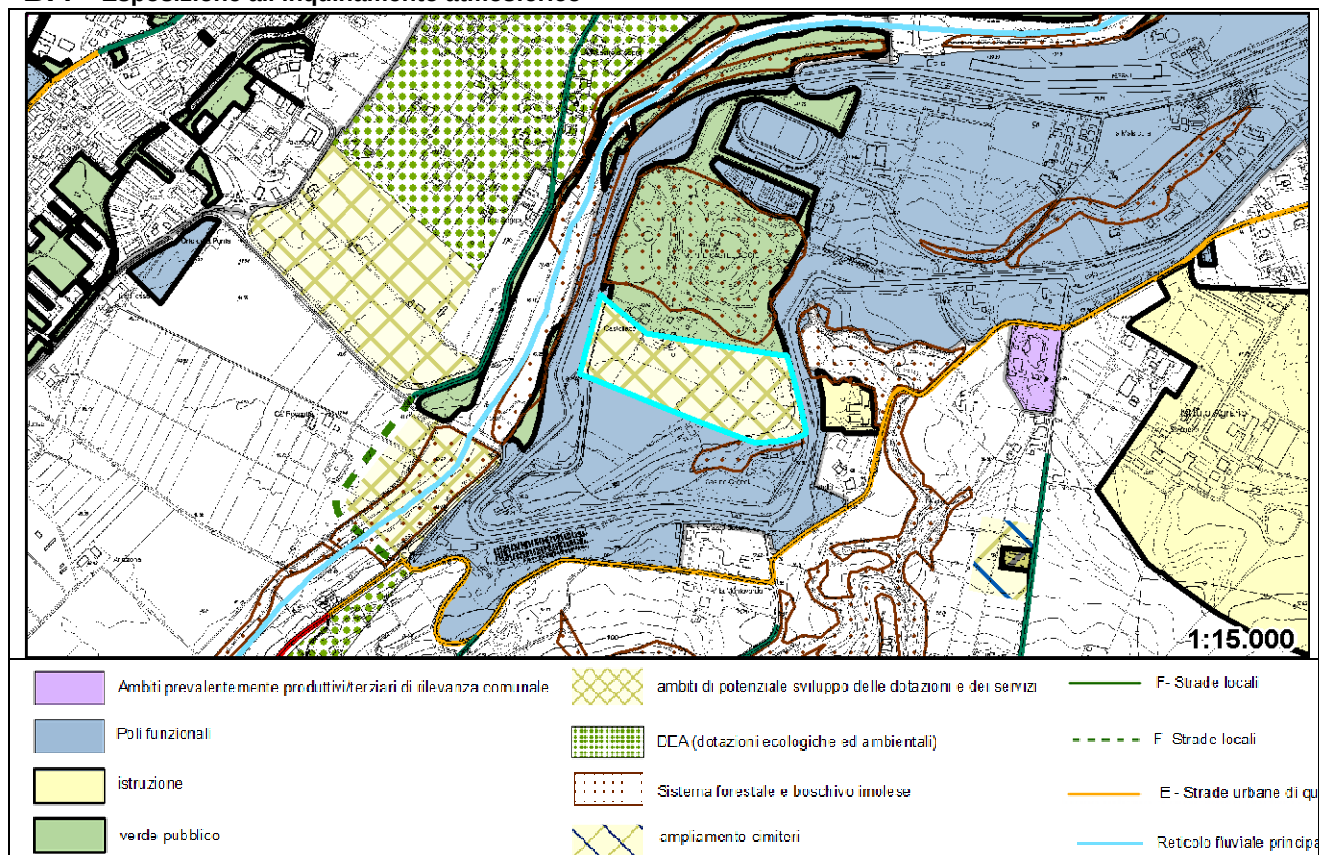
Comune	Località	Denominazione	Destinazione
IMO	Capoluogo	D_N.13 Ampliamento Parco Acque Minerali	Dotazioni territoriali

B - TAVOLA DEI VINCOLI - Criticità e condizioni per la sostenibilità dell'insediamento: requisiti ambientali per l'attuazione dell'intervento

B.1 - Tav 2 - PSC		Tutele e valorizzazioni di identità culturali e paesaggi - Fasce di tutela dei corsi d'acqua di rilevanza paesaggistica (D.Lgs. 42/2004 - art.142c) - Sistema forestale e boschivo - Aree di concentrazione di materiali archeologici - Potenzialità archeologica livello 1 - Potenzialità archeologica livello 2
B.2 - Tav 3 - PSC		Tutele relative alla vulnerabilità e sicurezza del territorio - Zone periglaciali (tipo D) - Terrazzi alluvionali - Unità Idromorfologica Elementare idonea o con scarse limitazioni ad usi urbanistici - Ambito di controllo degli apporti d'acqua in pianura
B.3 - Tav 4 - PSC		Infrastrutture e attrezzature tecnologiche - limiti e rispetti Non vi sono elementi ostativi all'attuazione dell'intervento.

Comune	Località	Denominazione	Destinazione
IMO	Capoluogo	D_N.13 Ampliamento Parco Acque Minerali	Dotazioni territoriali

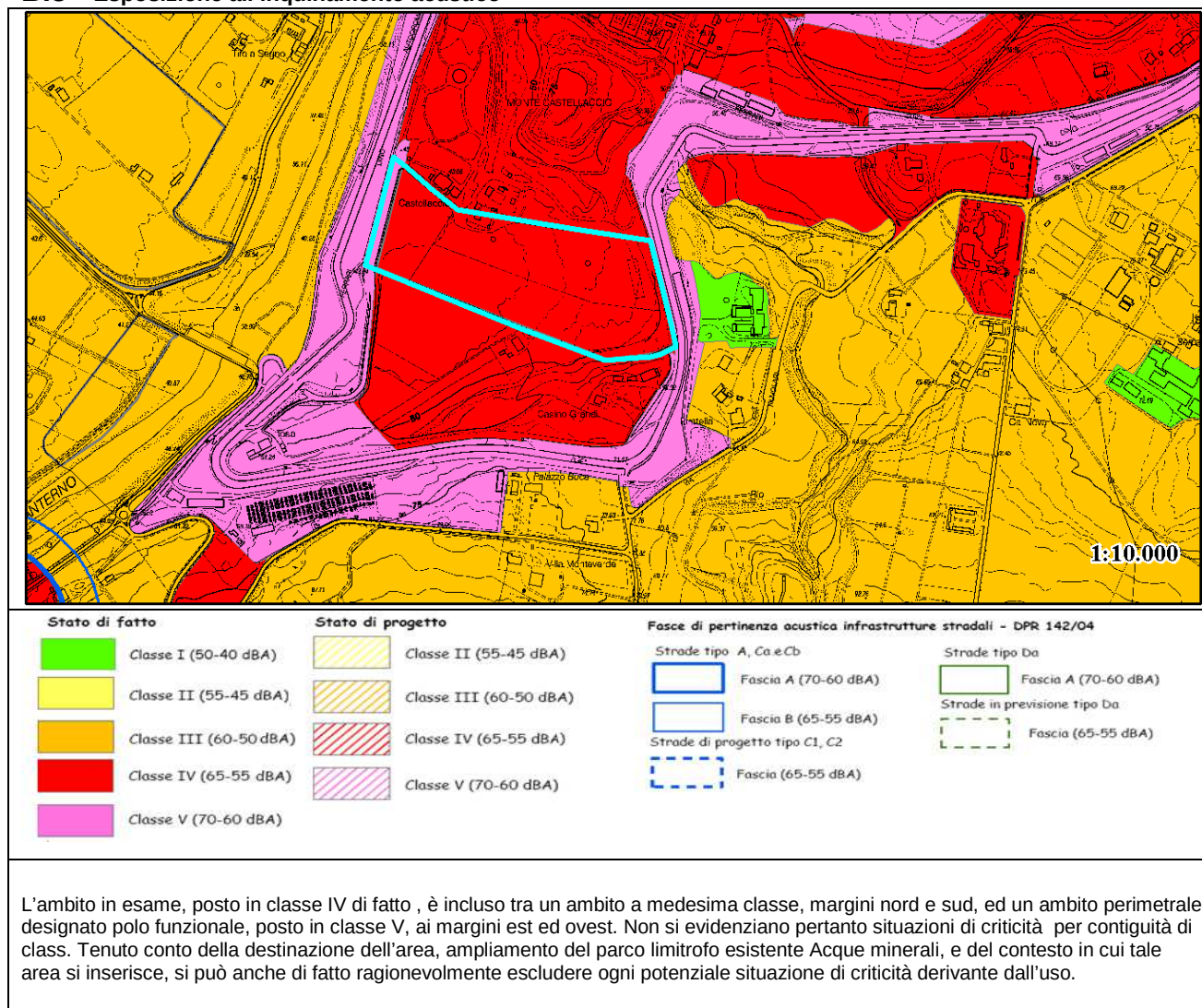
B.4 - Esposizione all'inquinamento atmosferico



L'ambito si trova nel territorio suburbano a sud del Capoluogo, in un contesto scarsamente popolato ed interessato da attività produttive. E' racchiuso da un ambito riconosciuto come polo funzionale e rappresentato dall'autodromo. Ne consegue uno stato di qualità dell'aria non particolarmente critica, seppur interessata da elevate ed intermittenti concentrazioni d'inquinanti, quali polveri ed ossidi di azoto, prodotte sostanzialmente dal circuito. Non si rintracciano invece sorgenti puntuali. La destinazione scelta è confacente e stato atmosferico.

Comune	Località	Denominazione	Destinazione
IMO	Capoluogo	D_N.13 Ampliamento Parco Acque Minerali	Dotazioni territoriali

B.5 - Esposizione all'inquinamento acustico



B.6 - Schede geologiche d'ambito

Vedi documentazione specifica

B.7 - Microzonazione sismica

Vedi documentazione specifica

Comune	Località	Denominazione	Destinazione
IMO	Capoluogo	D_N.13 Ampliamento Parco Acque Minerali	Dotazioni territoriali

C - INDIRIZZI PROGETTUALI

SISTEMA DEI VINCOLI, DELLE INFRASTRUTTURE E CONDIZIONI LIMITANTI COMPATIBILITA' ACUSTICA COMPATIBILITA' SISMICA	Le tutele sopra indicate non incidono sulla sostenibilità dell'ambito. Andranno osservati i limiti e rispetti delle infrastrutture e/o attrezzature tecnologiche che insistono nell'ambito. Le fasce individuate sono indicative e andranno verificate e rivalutate in sede di attuazione dell'intervento. La progettazione dovrà tener conto anche degli esiti della VALSAT in ordine ai vari aspetti ambientali esaminati. Dovranno pertanto essere rispettate le limitazioni indicate nelle "Schede geologiche d'ambito" per l'ambito di appartenenza e gli eventuali elementi condizionanti derivanti dalla "Microzonazione sismica". Gli ambiti D_N che prevedono la realizzazione di opere strategiche per la protezione civile, di rilevante interesse pubblico e anche di tipo infrastrutturale dovranno comunque essere sottoposte al terzo livello di approfondimento – analisi approfondita (lett. d) punto 4.2 Allegato A alla Delibera Assemblea Legislativa n. 112/2007.
CONDIZIONI ALLE TRASFORMAZIONI E INDIRIZZI PROGETTUALI ED ELEMENTI PRINCIPALI PER LA SOSTENIBILITÀ	Obiettivi delle trasformazioni e indirizzi progettuali L'obiettivo principale è quello di ampliare il Parco delle Acque Minerali, parco storico della città, con le aree limitrofe poste a sud, configurando accessi e percorsi in modo da massimizzare le connessioni e l'integrazione fra le due parti e nel contempo di aumentare gli spazi di sosta e completare la rete dei percorsi ciclopeditoni. Per gli edifici esistenti saranno il POC e conseguentemente il PUA a definire l'area di pertinenza, le destinazioni d'uso ammissibili ed i parametri edilizi, compatibilmente con le destinazioni d'uso dell'ambito. Nelle more dell'approvazione del POC valgono le normative previste dal RUE. La progettualità dell'ambito dovrà assicurare: - l'ampliamento del parco, attraverso la sistemazione a carattere prevalentemente naturalistico degli spazi compresi nell'ambito di circa 57.000 mq; - la realizzazione di una struttura funzionale all'attività di manutenzione del verde, di superficie non superiore a 30 mq; - la realizzazione di impianti scoperti per la pratica sportiva; - la realizzazione di un parcheggio pubblico nel tratto terminale di via Kennedy, adiacente all'ingresso attuale, di superficie non inferiore a 7.800 mq; - la realizzazione di collegamenti ciclopeditoni tra la passerella della Tosa e via Kennedy e i percorsi nel parco storico.

D - INQUADRAMENTO ORTOFOTO



Comune	Località	Denominazione	Destinazione
IMO	Capoluogo	D_N.14 Tosa	Dotazioni territoriali

A - INQUADRAMENTO TERRITORIALE

A.1 - Localizzazione

Area collocata al margine sud del Capoluogo, di media estensione e destinata alla collocazione di dotazioni territoriali, ha connotazione agricola ed è posta in destra e sinistra del torrente Santerno. Trattasi di nuova previsione.

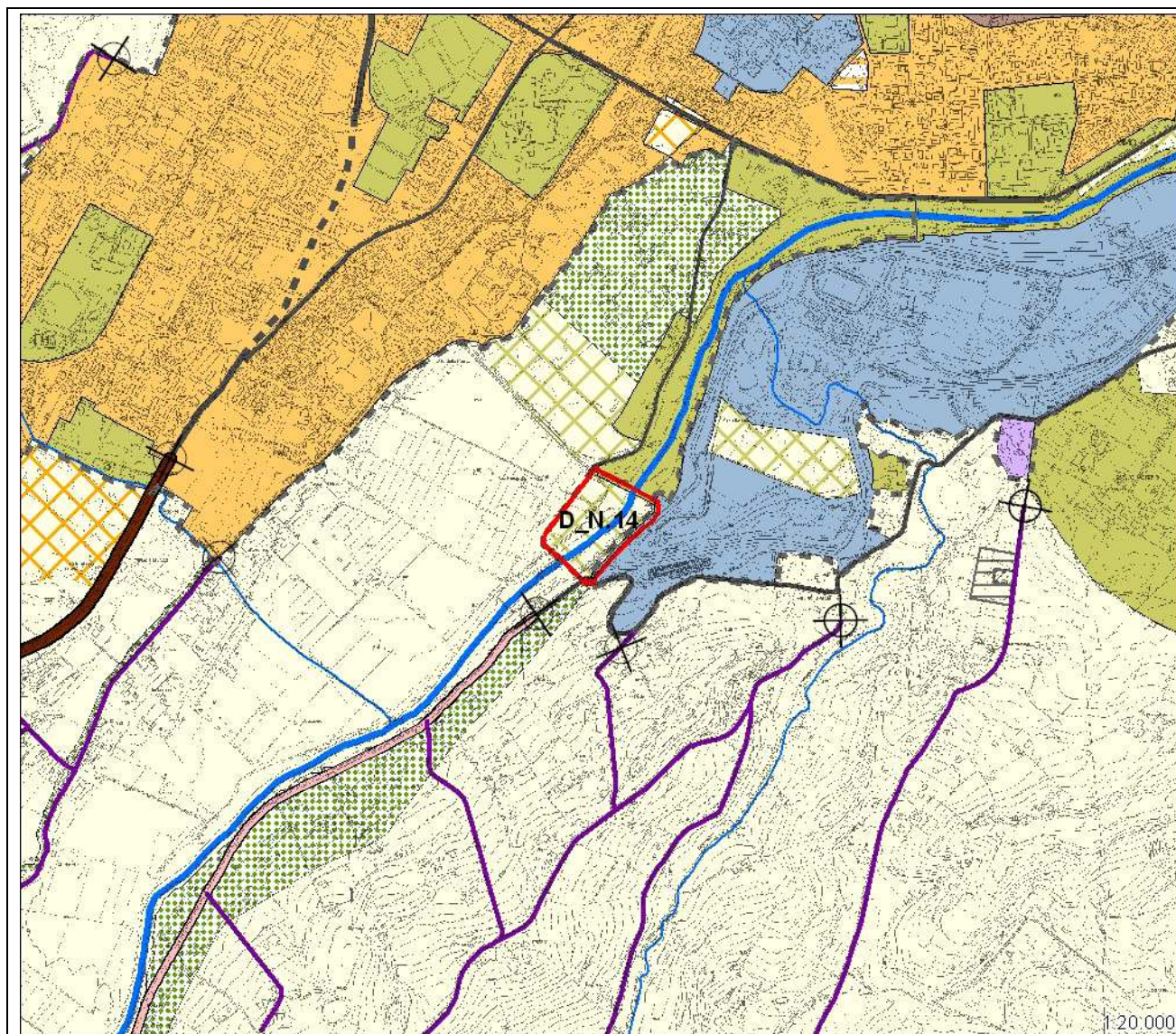
A.2 - Usi insediabili

Le funzioni verso cui orientare lo sviluppo sono prevalentemente finalizzate alla realizzazione di un'area verde attrezzata.

<i>Sup. ambito PSC</i>	47.180 mq		
------------------------	------------------	--	--

A.3 - Sintesi della sostenibilità ambientale

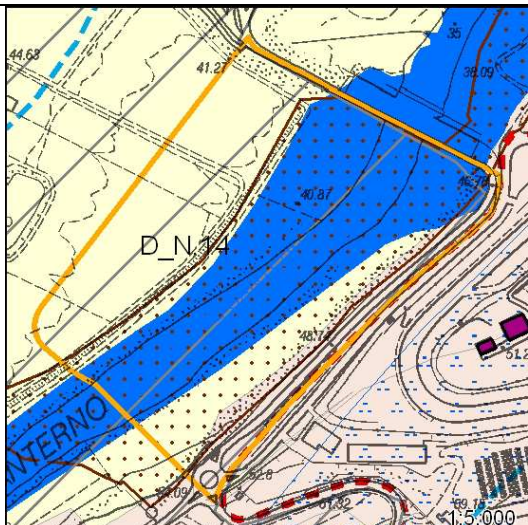
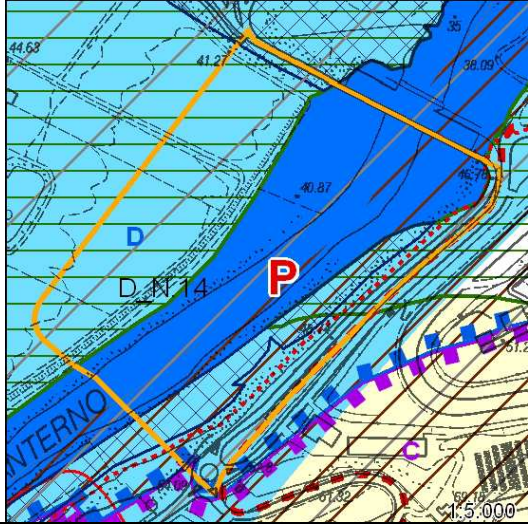
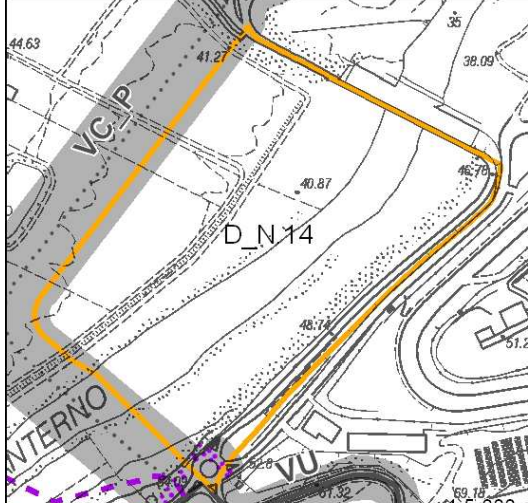
Previsione compatibile, con modeste condizioni alla attuazione.



TAV 1 PSC - Progetto di nuovo assetto del territorio

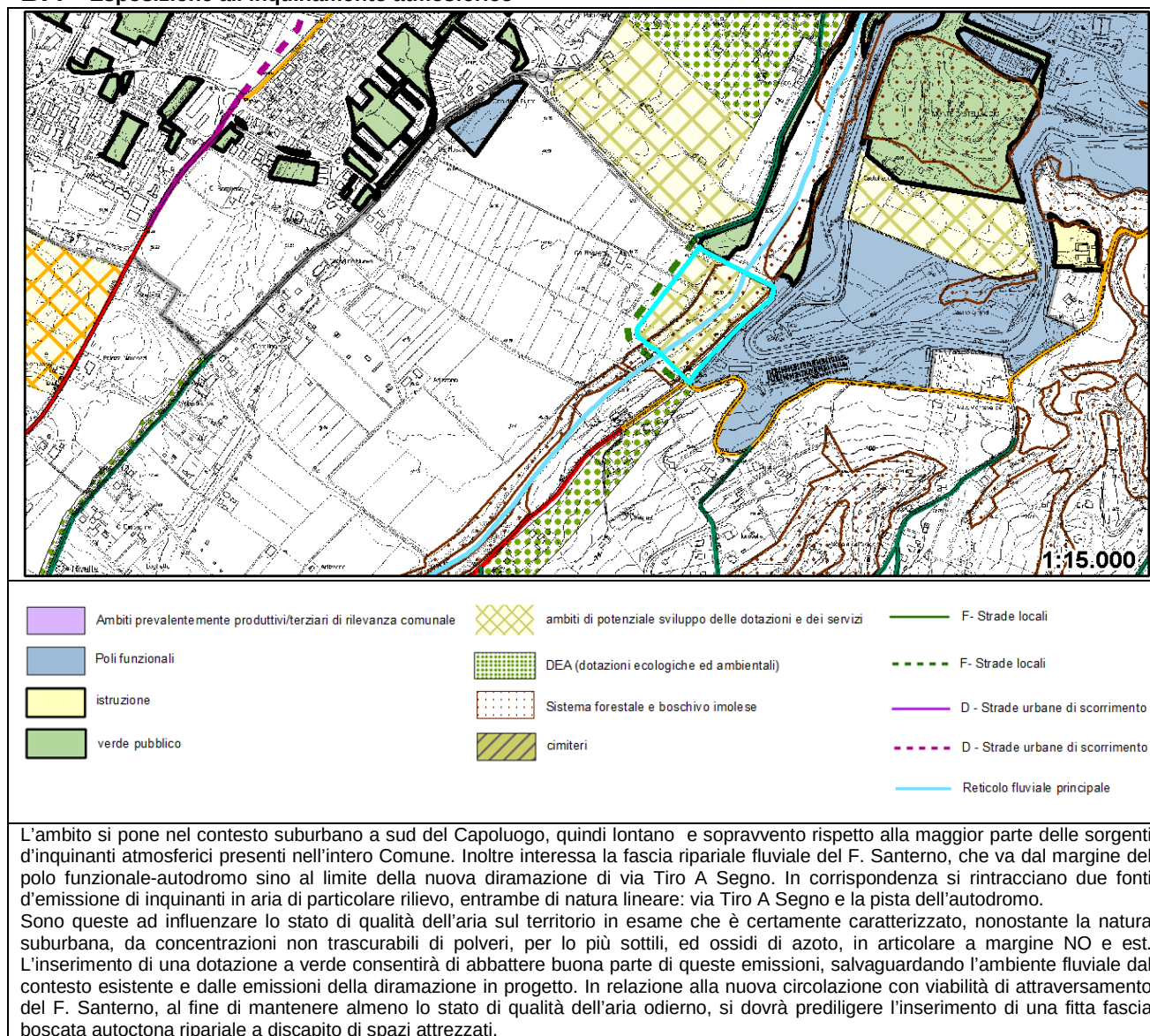
Comune	Località	Denominazione	Destinazione
IMO	Capoluogo	D_N.14 Tosa	Dotazioni territoriali

B - TAVOLA DEI VINCOLI - Criticità e condizioni per la sostenibilità dell'insediamento: requisiti ambientali per l'attuazione dell'intervento

B.1 - Tav 2 - PSC		<table><tr><th colspan="2">Tutele e valorizzazioni di identità culturali e paesaggi</th></tr><tr><td></td><td>Alveo attivo - Reticolo idrografico (Torrente Santerno)</td></tr><tr><td></td><td>Corsi d'acqua di rilevanza paesaggistica (Torrente Santerno) (D.Lgs. 42/2004 - art.142c)</td></tr><tr><td></td><td>Fasce di tutela dei corsi d'acqua di rilevanza paesaggistica (D.Lgs. 42/2004 - art.142c)</td></tr><tr><td></td><td>Sistema forestale e boschivo</td></tr><tr><td></td><td>Potenzialità archeologica livello 1</td></tr><tr><td></td><td>Potenzialità archeologica livello 2</td></tr><tr><td></td><td>Sistema collinare</td></tr></table>	Tutele e valorizzazioni di identità culturali e paesaggi			Alveo attivo - Reticolo idrografico (Torrente Santerno)		Corsi d'acqua di rilevanza paesaggistica (Torrente Santerno) (D.Lgs. 42/2004 - art.142c)		Fasce di tutela dei corsi d'acqua di rilevanza paesaggistica (D.Lgs. 42/2004 - art.142c)		Sistema forestale e boschivo		Potenzialità archeologica livello 1		Potenzialità archeologica livello 2		Sistema collinare				
Tutele e valorizzazioni di identità culturali e paesaggi																						
	Alveo attivo - Reticolo idrografico (Torrente Santerno)																					
	Corsi d'acqua di rilevanza paesaggistica (Torrente Santerno) (D.Lgs. 42/2004 - art.142c)																					
	Fasce di tutela dei corsi d'acqua di rilevanza paesaggistica (D.Lgs. 42/2004 - art.142c)																					
	Sistema forestale e boschivo																					
	Potenzialità archeologica livello 1																					
	Potenzialità archeologica livello 2																					
	Sistema collinare																					
B.2 - Tav 3 - PSC		<table><tr><th colspan="2">Tutele relative alla vulnerabilità e sicurezza del territorio</th></tr><tr><td></td><td>Alveo attivo - Reticolo idrografico principale</td></tr><tr><td></td><td>Fasce di tutela fluviale</td></tr><tr><td></td><td>Aree ad alta probabilità di inondazione</td></tr><tr><td></td><td>Aree a rischio di esondazione - 200 anni</td></tr><tr><td></td><td>Zone perfluviali (tipo D)</td></tr><tr><td></td><td>Terrazzi alluvionali</td></tr><tr><td></td><td>Unità Idromorfologica Elementare da sottoporre a verifica</td></tr><tr><td></td><td>Unità Idromorfologica Elementare idonea o con scarse limitazioni ad usi urbanistici</td></tr><tr><td></td><td>Ambito di controllo degli apporti d'acqua in pianura</td></tr></table>	Tutele relative alla vulnerabilità e sicurezza del territorio			Alveo attivo - Reticolo idrografico principale		Fasce di tutela fluviale		Aree ad alta probabilità di inondazione		Aree a rischio di esondazione - 200 anni		Zone perfluviali (tipo D)		Terrazzi alluvionali		Unità Idromorfologica Elementare da sottoporre a verifica		Unità Idromorfologica Elementare idonea o con scarse limitazioni ad usi urbanistici		Ambito di controllo degli apporti d'acqua in pianura
Tutele relative alla vulnerabilità e sicurezza del territorio																						
	Alveo attivo - Reticolo idrografico principale																					
	Fasce di tutela fluviale																					
	Aree ad alta probabilità di inondazione																					
	Aree a rischio di esondazione - 200 anni																					
	Zone perfluviali (tipo D)																					
	Terrazzi alluvionali																					
	Unità Idromorfologica Elementare da sottoporre a verifica																					
	Unità Idromorfologica Elementare idonea o con scarse limitazioni ad usi urbanistici																					
	Ambito di controllo degli apporti d'acqua in pianura																					
B.3 - Tav 4 - PSC		<table><tr><th colspan="2">Infrastrutture e attrezzature tecnologiche - limiti e rispetti</th></tr><tr><td></td><td>VC_P - Strade urbane secondarie principali – tratti esistenti</td></tr><tr><td></td><td>Fascia di rispetto strade</td></tr></table>	Infrastrutture e attrezzature tecnologiche - limiti e rispetti			VC_P - Strade urbane secondarie principali – tratti esistenti		Fascia di rispetto strade														
Infrastrutture e attrezzature tecnologiche - limiti e rispetti																						
	VC_P - Strade urbane secondarie principali – tratti esistenti																					
	Fascia di rispetto strade																					

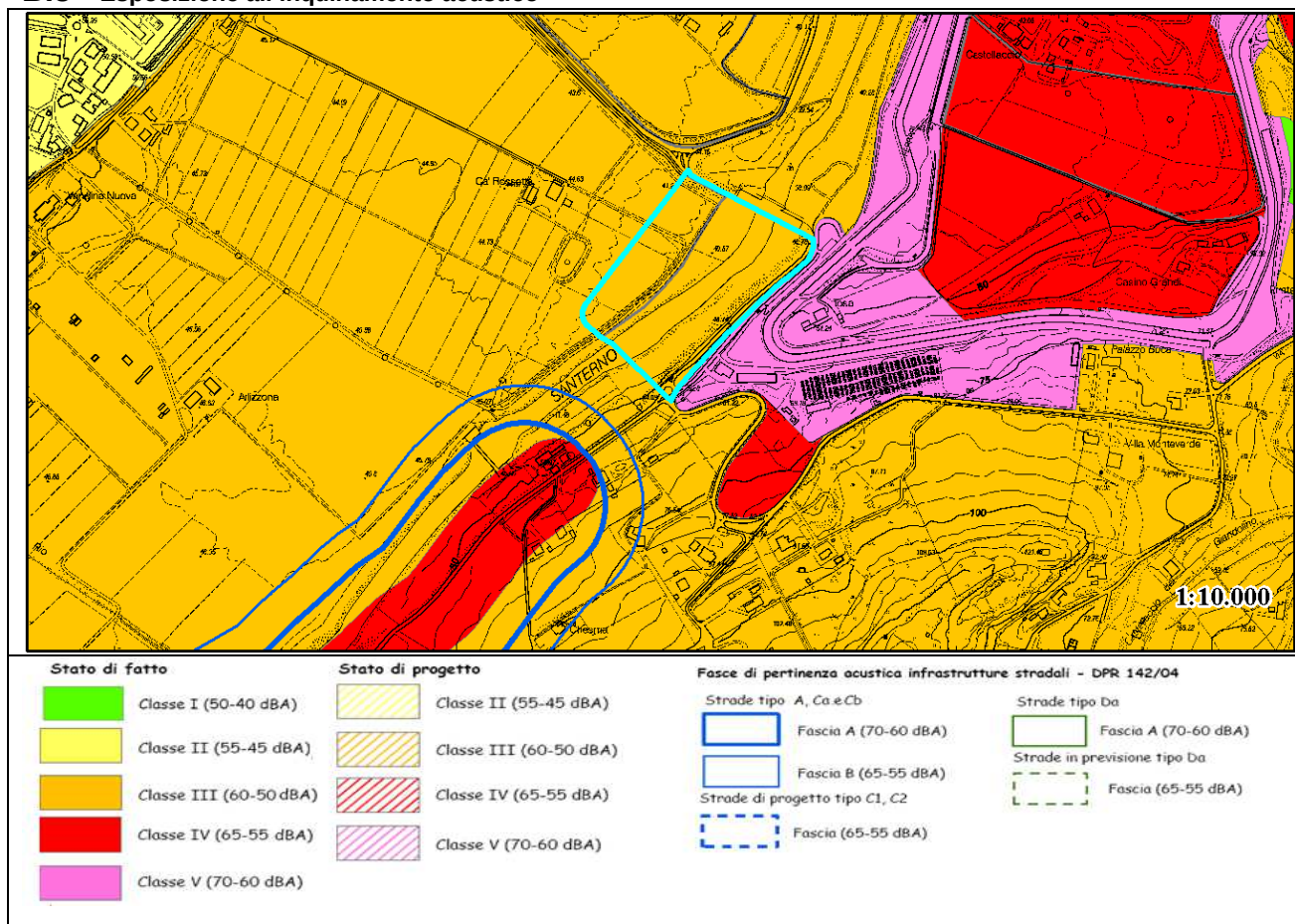
Comune	Località	Denominazione	Destinazione
IMO	Capoluogo	D_N.14 Tosa	Dotazioni territoriali

B.4 - Esposizione all'inquinamento atmosferico



Comune	Località	Denominazione	Destinazione
IMO	Capoluogo	D_N.14 Tosa	Dotazioni territoriali

B.5 - Esposizione all'inquinamento acustico



L'ambito, posto in classe III, si colloca all'interno di un contesto sostanzialmente a medesima destinazione d'uso e classificazione, eccetto che per il margine est in cui è in adiacenza ad una classe V, relativa ad un polo funzione, denotando una potenziale situazione di criticità. Vista la destinazione d'uso prevista per l'ambito in esame, a criticità evidenziata è da ritenersi trascurabile o addirittura inesistente.

B.6 - Schede geologiche d'ambito

Vedi documentazione specifica

B.7 - Microzonazione sismica

Vedi documentazione specifica

Comune	Località	Denominazione	Destinazione
IMO	Capoluogo	D_N.14 Tosa	Dotazioni territoriali

C - INDIRIZZI PROGETTUALI

SISTEMA DEI VINCOLI, DELLE INFRASTRUTTURE E CONDIZIONI LIMITANTI COMPATIBILITA' ACUSTICA COMPATIBILITA' SISMICA	Le tutele sopra indicate non incidono sulla sostenibilità dell'ambito. Andranno osservati i limiti e rispetti delle infrastrutture e/o attrezzature tecnologiche che insistono nell'ambito. Le fasce individuate sono indicative e andranno verificate e rivalutate in sede di attuazione dell'intervento. La progettazione dovrà tener conto anche degli esiti della VALSAT in ordine all'esposizione all'inquinamento atmosferico e acustico con misure preventive e/o di mitigazione ove necessarie. Dovranno altresì essere rispettate le limitazioni indicate nelle "Schede geologiche d'ambito" per l'ambito di appartenenza e gli eventuali elementi condizionanti derivanti dalla "Microzonazione sismica". Gli ambiti D_N che prevedono la realizzazione di opere strategiche per la protezione civile, di rilevante interesse pubblico e anche di tipo infrastrutturale dovranno comunque essere sottoposte al terzo livello di approfondimento – analisi approfondita (lett. d) punto 4.2 Allegato A alla Delibera Assemblea Legislativa n. 112/2007.
CONDIZIONI ALLE TRASFORMAZIONI E INDIRIZZI PROGETTUALI ED ELEMENTI PRINCIPALI PER LA SOSTENIBILITÀ	Obiettivi delle trasformazioni e indirizzi progettuali L'obiettivo principale è quello di migliorare la viabilità di attraversamento sul torrente Santerno mediante l'allargamento del ponte esistente (Passerella della Tosa) o la realizzazione di un nuovo ponte. Inoltre a sud dello stesso l'obiettivo è quello di realizzare un'area verde attrezzata in connessione con l'area "Lungofiume".

D - INQUADRAMENTO ORTOFOTO



Comune	Località	Denominazione	Destinazione
IMO	Sesto Imolese	D_N.15 Sesto Imolese	Dotazioni territoriali

A - INQUADRAMENTO TERRITORIALE

A.1 - Localizzazione

Area marginale collocata a est della frazione di Sesto Imolese, di modesta estensione e destinata alla collocazione di dotazioni territoriali, ha connotazione agricola tipicamente periurbana ed è posto in sinistra del torrente Correcchio. Trattasi di nuova previsione.

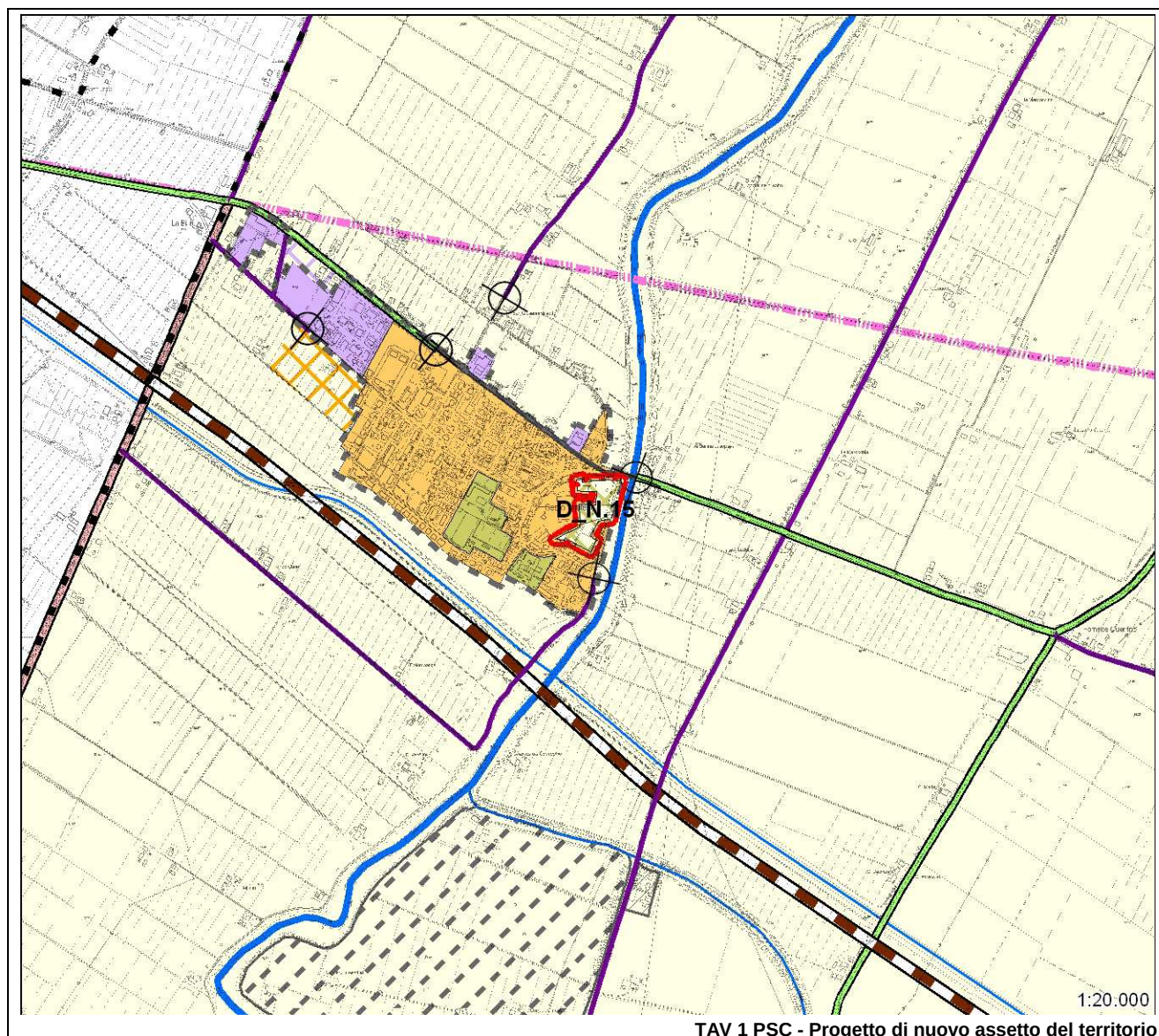
A.2 - Usi insediabili

Le funzioni verso cui orientare lo sviluppo sono prevalentemente finalizzate alla realizzazione di un'area verde attrezzata.

Sup. ambito PSC	16.736 mq		
------------------------	------------------	--	--

A.3 - Sintesi della sostenibilità ambientale

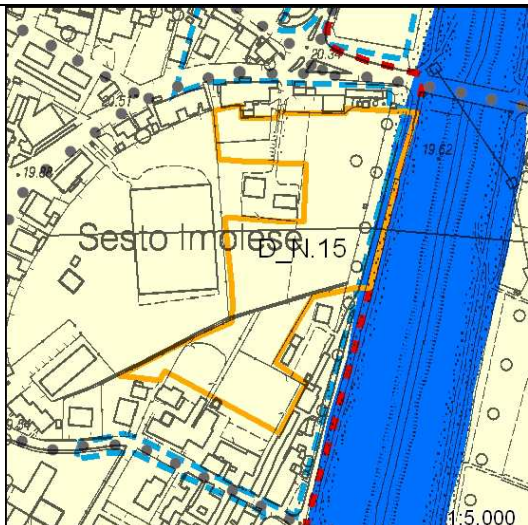
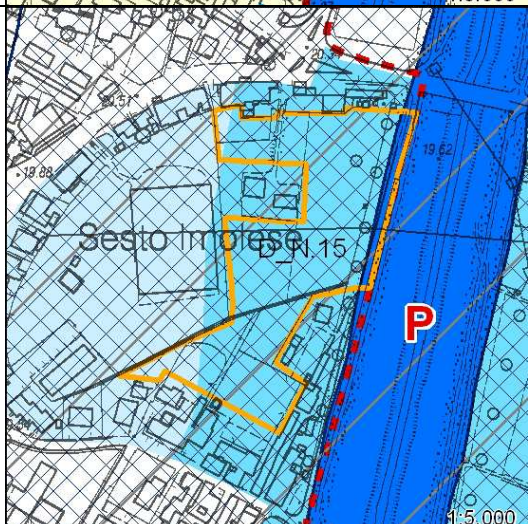
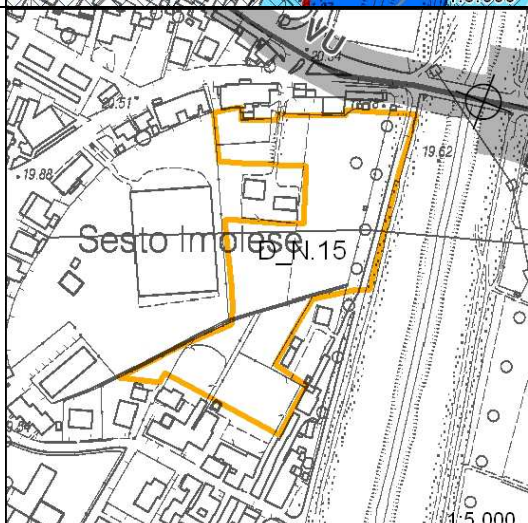
Previsione compatibile, con minime condizioni all'attuazione dell'intervento.



TAV 1 PSC - Progetto di nuovo assetto del territorio

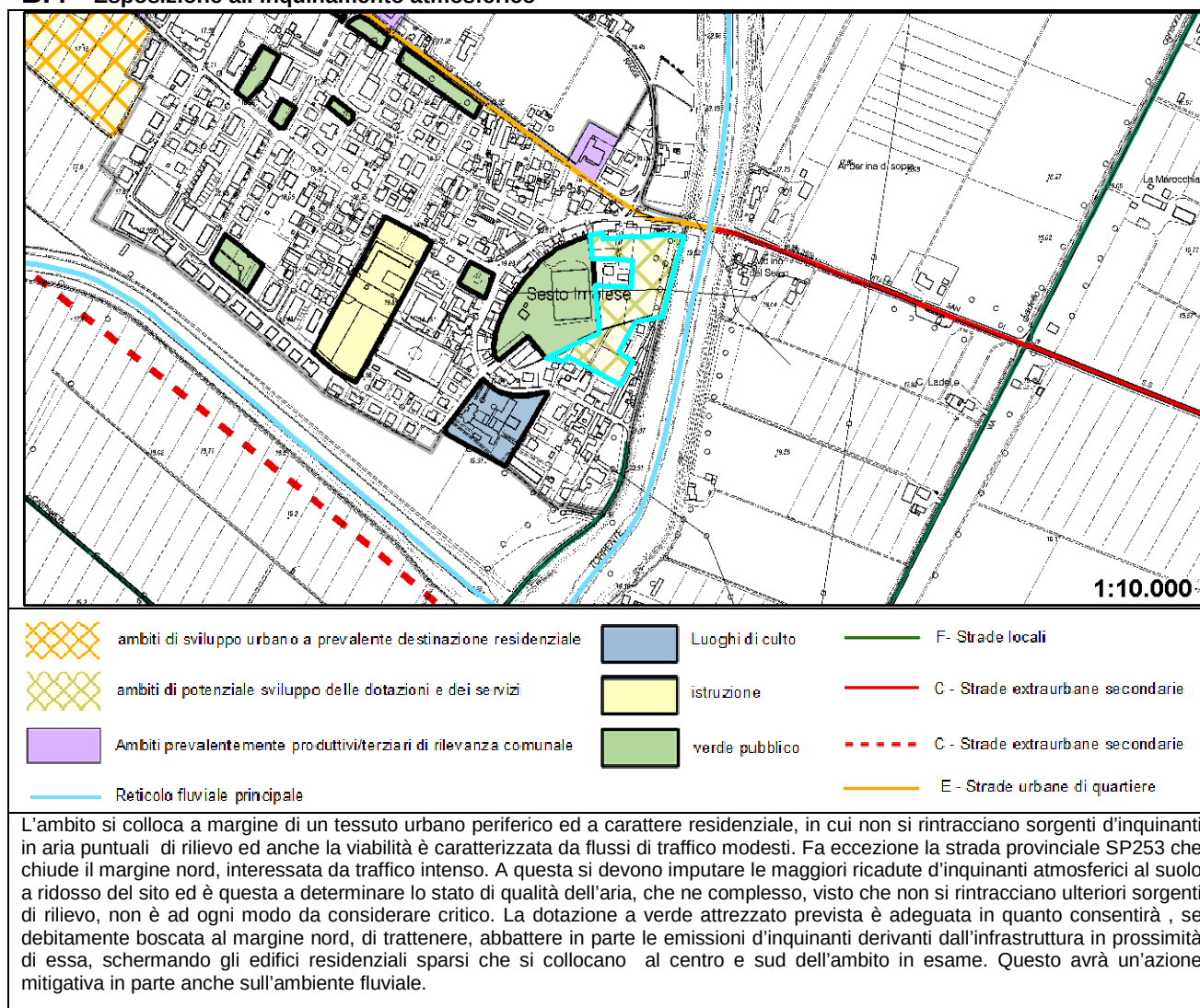
Comune	Località	Denominazione	Destinazione
IMO	Sesto Imolese	D_N.15 Sesto Imolese	Dotazioni territoriali

B - TAVOLA DEI VINCOLI - Criticità e condizioni per la sostenibilità dell'insediamento: requisiti ambientali per l'attuazione dell'intervento

B.1 - Tav 2 - PSC		<table><tr><th colspan="2">Tutele e valorizzazioni di identità culturali e paesaggi</th></tr><tr><td></td><td>Alveo attivo - Reticolo idrografico (Torrente Sillaro)</td></tr><tr><td></td><td>Fasce di tutela dei corsi d'acqua di rilevanza paesaggistica (D.Lgs. 42/2004 - art.142c)</td></tr><tr><td></td><td>Potenzialità archeologica livello 1</td></tr></table>	Tutele e valorizzazioni di identità culturali e paesaggi			Alveo attivo - Reticolo idrografico (Torrente Sillaro)		Fasce di tutela dei corsi d'acqua di rilevanza paesaggistica (D.Lgs. 42/2004 - art.142c)		Potenzialità archeologica livello 1				
Tutele e valorizzazioni di identità culturali e paesaggi														
	Alveo attivo - Reticolo idrografico (Torrente Sillaro)													
	Fasce di tutela dei corsi d'acqua di rilevanza paesaggistica (D.Lgs. 42/2004 - art.142c)													
	Potenzialità archeologica livello 1													
B.2 - Tav 3 - PSC		<table><tr><th colspan="2">Tutele relative alla vulnerabilità e sicurezza del territorio</th></tr><tr><td></td><td>Fasce di tutela fluviale</td></tr><tr><td></td><td>Fasce di pertinenza fluviale</td></tr><tr><td></td><td>Aree ad alta probabilità di inondazione</td></tr><tr><td></td><td>Ambito di controllo degli apporti d'acqua in pianura</td></tr></table> Si richiede di considerare la presenza durante la fase progettuale dell'intervento delle seguenti tutele a margine: <table><tr><td></td><td>Alveo attivo - Reticolo idrografico principale</td></tr></table>	Tutele relative alla vulnerabilità e sicurezza del territorio			Fasce di tutela fluviale		Fasce di pertinenza fluviale		Aree ad alta probabilità di inondazione		Ambito di controllo degli apporti d'acqua in pianura		Alveo attivo - Reticolo idrografico principale
Tutele relative alla vulnerabilità e sicurezza del territorio														
	Fasce di tutela fluviale													
	Fasce di pertinenza fluviale													
	Aree ad alta probabilità di inondazione													
	Ambito di controllo degli apporti d'acqua in pianura													
	Alveo attivo - Reticolo idrografico principale													
B.3 - Tav 4 - PSC		<table><tr><th colspan="2">Infrastrutture e attrezzature tecnologiche - limiti e rispetti</th></tr><tr><td colspan="2">Non vi sono elementi ostativi all'attuazione dell'intervento.</td></tr></table>	Infrastrutture e attrezzature tecnologiche - limiti e rispetti		Non vi sono elementi ostativi all'attuazione dell'intervento.									
Infrastrutture e attrezzature tecnologiche - limiti e rispetti														
Non vi sono elementi ostativi all'attuazione dell'intervento.														

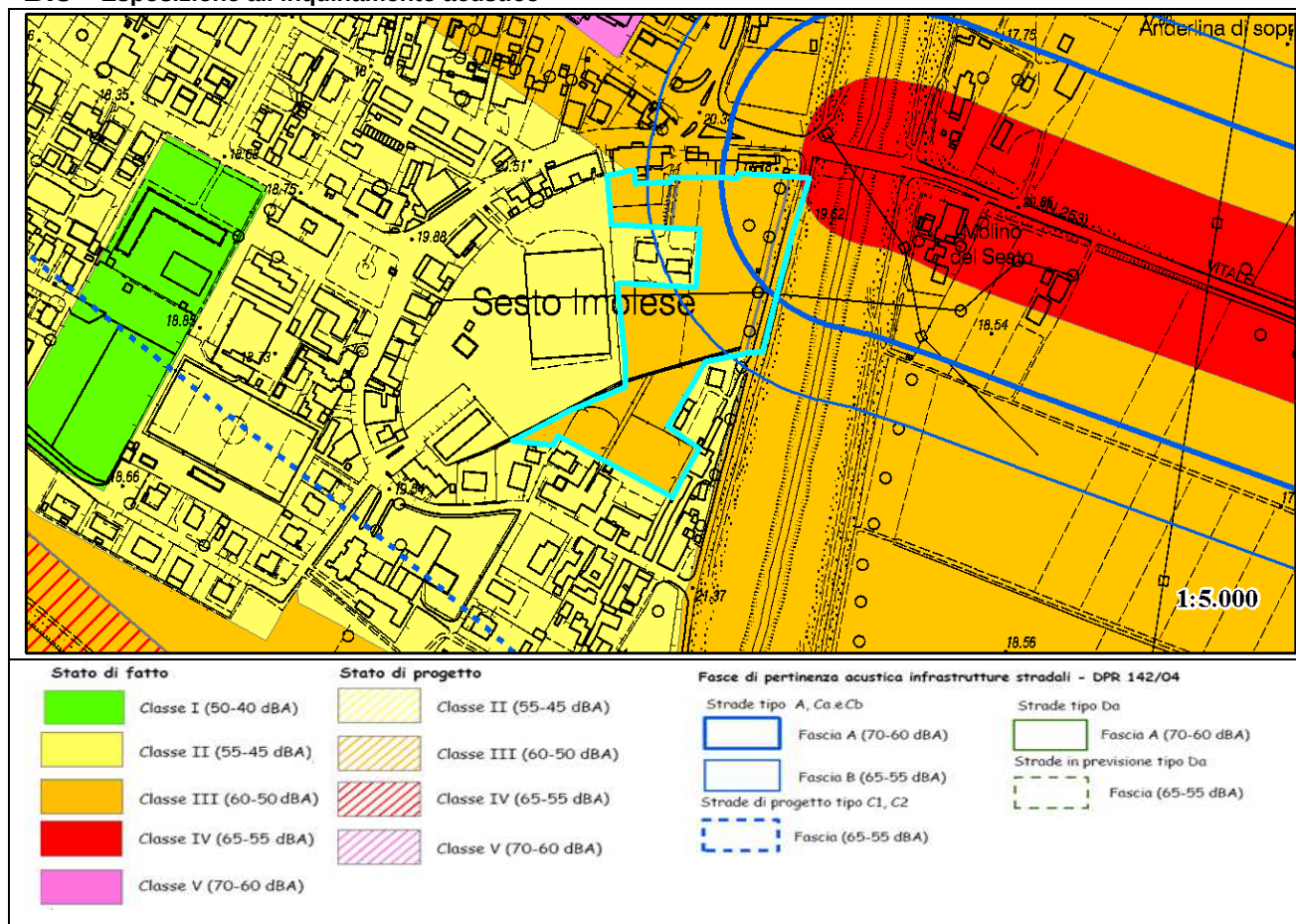
Comune	Località	Denominazione	Destinazione
IMO	Sesto Imolese	D_N.15 Sesto Imolese	Dotazioni territoriali

B.4 - Esposizione all'inquinamento atmosferico



Comune	Località	Denominazione	Destinazione
IMO	Sesto Imolese	D_N.15 Sesto Imolese	Dotazioni territoriali

B.5 - Esposizione all'inquinamento acustico



L'ambito, posto in classe III, si inserisce in un contesto a medesima classificazione o di classe II, pertanto compatibile.

B.6 - Schede geologiche d'ambito

Vedi documentazione specifica

B.7 - Microzonazione sismica

Vedi documentazione specifica

Comune	Località	Denominazione	Destinazione
IMO	Sesto Imolese	D_N.15 Sesto Imolese	Dotazioni territoriali

C - INDIRIZZI PROGETTUALI

SISTEMA DEI VINCOLI, DELLE INFRASTRUTTURE E CONDIZIONI LIMITANTI COMPATIBILITA' ACUSTICA COMPATIBILITA' SISMICA	Le tutele sopra indicate non incidono sulla sostenibilità dell'ambito. Andranno osservati i limiti e rispetti delle infrastrutture e/o attrezzature tecnologiche che insistono nell'ambito. Le fasce individuate sono indicative e andranno verificate e rivalutate in sede di attuazione dell'intervento. La progettazione dovrà tener conto anche degli esiti della VALSAT in ordine all'esposizione all'inquinamento atmosferico e acustico con misure preventive e/o di mitigazione ove necessarie. Dovranno altresì essere rispettate le limitazioni indicate nelle "Schede geologiche d'ambito" per l'ambito di appartenenza e gli eventuali elementi condizionanti derivanti dalla "Microzonazione sismica". Gli ambiti D_N che prevedono la realizzazione di opere strategiche per la protezione civile, di rilevante interesse pubblico e anche di tipo infrastrutturale dovranno comunque essere sottoposte al terzo livello di approfondimento – analisi approfondita (lett. d) punto 4.2 Allegato A alla Delibera Assemblea Legislativa n. 112/2007.
CONDIZIONI ALLE TRASFORMAZIONI E INDIRIZZI PROGETTUALI ED ELEMENTI PRINCIPALI PER LA SOSTENIBILITÀ	Obiettivi delle trasformazioni e indirizzi progettuali L'obiettivo principale è quello di realizzare un'area verde attrezzata con i relativi parcheggi pubblici. L'area dovrà essere debitamente boscata al margine nord in modo da trattenere e abbattere in parte le emissioni atmosferiche inquinanti.

D - INQUADRAMENTO ORTOFOTO



Comune	Località	Denominazione	Destinazione
IMO	Sasso Morelli	D_N.16 Sasso Morelli	Dotazioni territoriali

A - INQUADRAMENTO TERRITORIALE

A.1 - Localizzazione

Area marginale collocata a sud della frazione di Sasso Morelli, di media estensione e destinata alla collocazione di dotazioni territoriali, ha connotazione agricola tipicamente periurbana e andamento pianeggiante. Trattasi di riconferma, seppur con modifiche, di previsione già inserita nel PRG previgente (PSU20: SASSO MORELLI SUD).

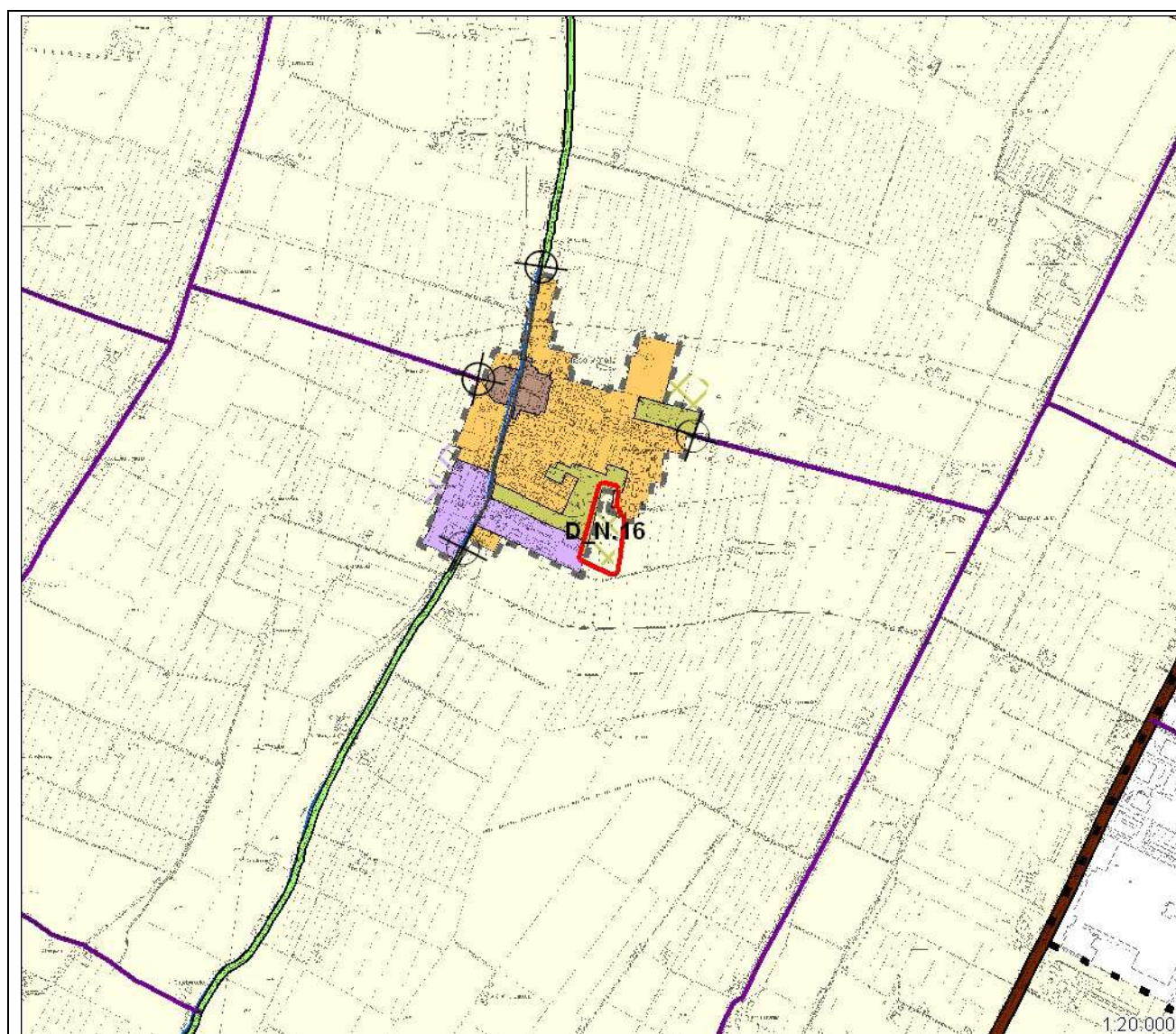
A.2 - Usi insediabili

Le funzioni verso cui orientare lo sviluppo sono prevalentemente finalizzate alla realizzazione di un'area verde attrezzata integrata con un'area per le attività sportive.

Sup. ambito PSC	14.560 mq		
------------------------	------------------	--	--

A.3 - Sintesi della sostenibilità ambientale

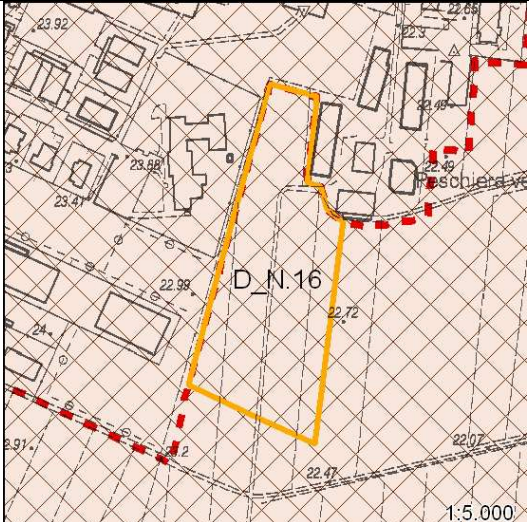
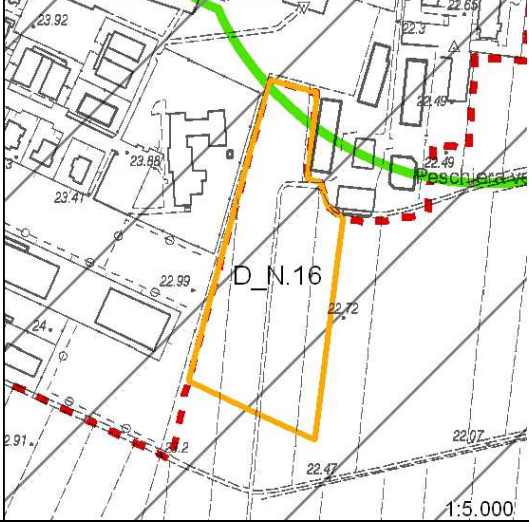
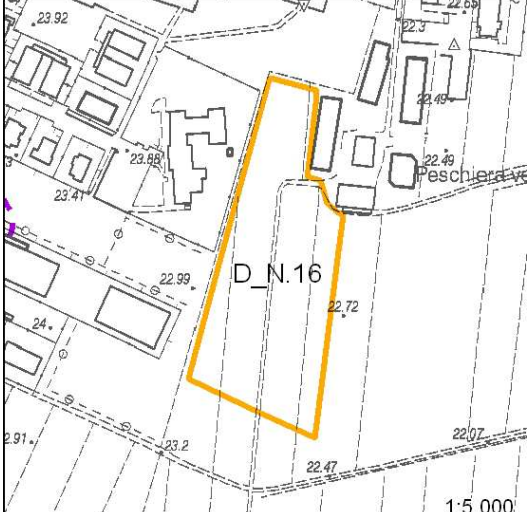
Previsione compatibile.



TAV 1 PSC - Progetto di nuovo assetto del territorio

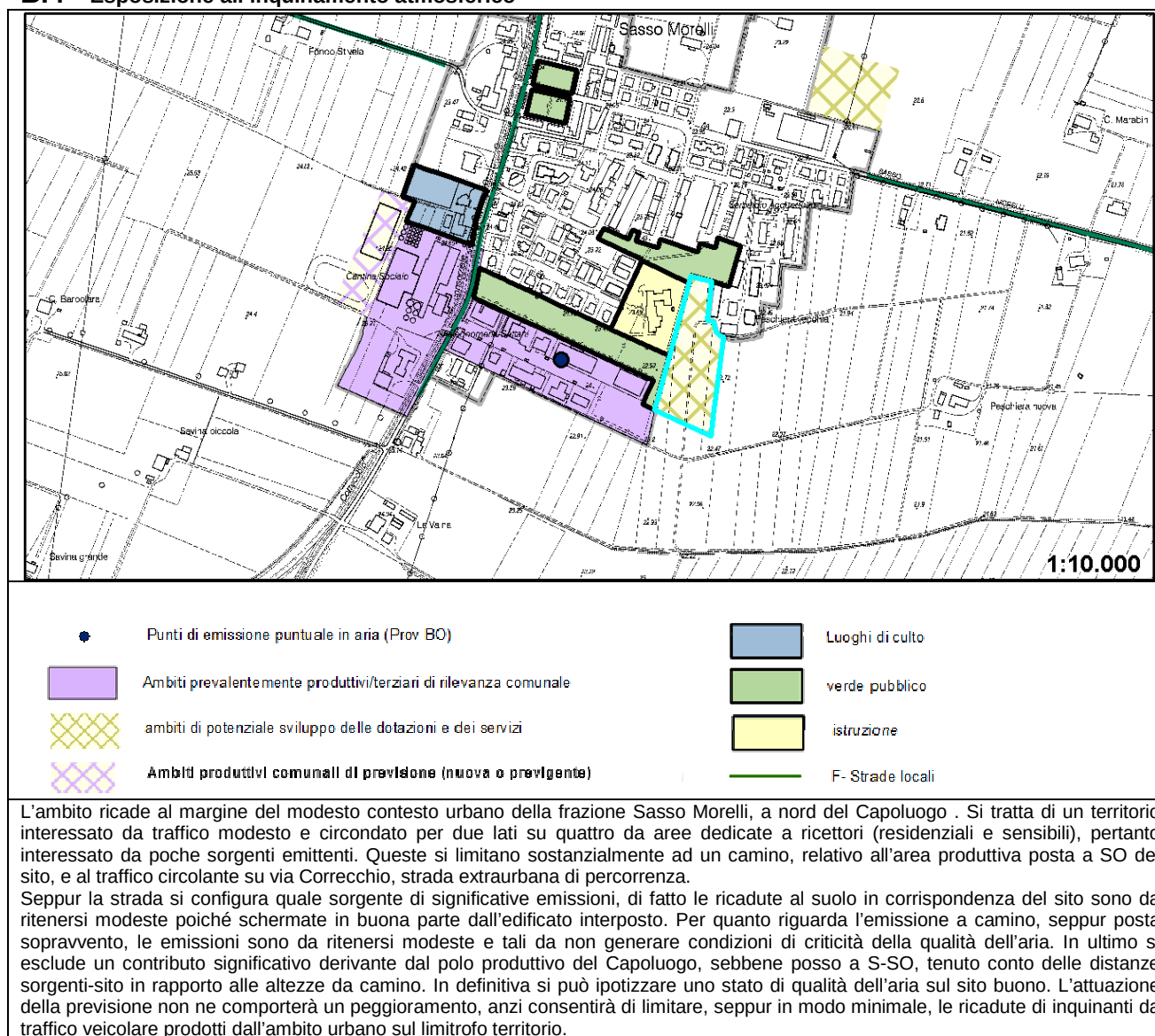
Comune	Località	Denominazione	Destinazione
IMO	Sasso Morelli	D_N.16 Sasso Morelli	Dotazioni territoriali

B - TAVOLA DEI VINCOLI - Criticità e condizioni per la sostenibilità dell'insediamento: requisiti ambientali per l'attuazione dell'intervento

B.1 - Tav 2 - PSC		Tutele e valorizzazioni di identità culturali e paesaggi
		 Zone di tutela della centuriazione  Potenzialità archeologica livello 2
B.2 - Tav 3 - PSC		Tutele relative alla vulnerabilità e sicurezza del territorio
		 Zone di rispetto di sorgenti, pozzi e captazioni  Ambito di controllo degli apporti d'acqua in pianura
B.3 - Tav 4 - PSC		Infrastrutture e attrezzature tecnologiche - limiti e rispetti Non vi sono elementi ostativi all'attuazione dell'intervento.

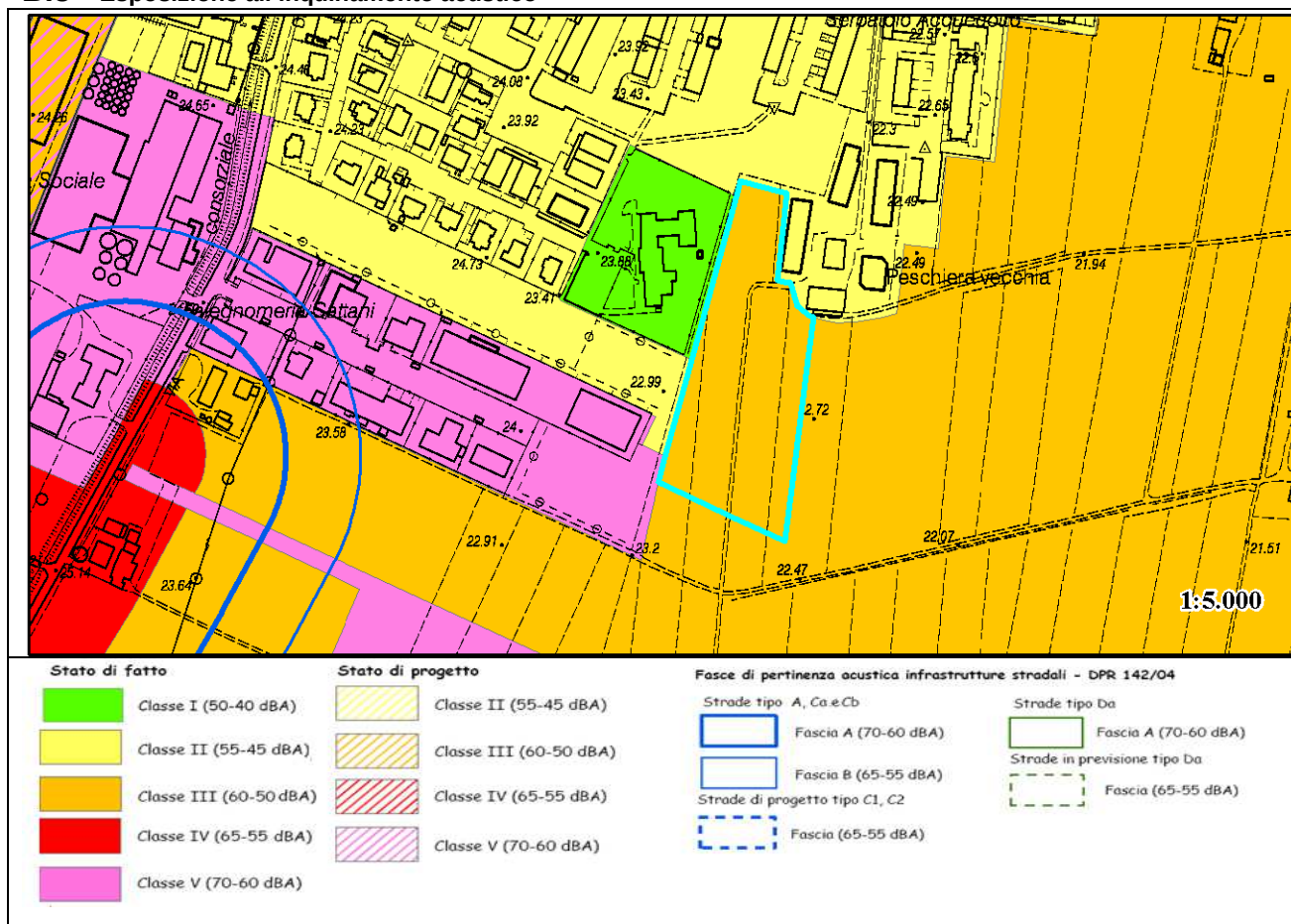
Comune	Località	Denominazione	Destinazione
IMO	Sasso Morelli	D_N.16 Sasso Morelli	Dotazioni territoriali

B.4 - Esposizione all'inquinamento atmosferico



Comune	Località	Denominazione	Destinazione
IMO	Sasso Morelli	D_N.16 Sasso Morelli	Dotazioni territoriali

B.5 - Esposizione all'inquinamento acustico



L'ambito, ricadente in classe III, si pone tra un'area scolastica con il relativo intorno residenziale e l'ambito rurale. Tenuto conto della destinazione d'uso prevista si possono escludere situazioni di criticità acustica prodotte dal contesto sull'ambito e viceversa, seppur da classificazione acustica risultano due situazioni di potenziale problematicità relative alla contiguità dell'ambito con una classe I (area scolastica) o la pressoché adiacenza con una classe V (area produttiva) a SO.

B.6 - Schede geologiche d'ambito

Vedi documentazione specifica

B.7 – Microzonazione sismica

Vedi documentazione specifica

Comune	Località	Denominazione	Destinazione
IMO	Sasso Morelli	D_N.16 Sasso Morelli	Dotazioni territoriali

C - INDIRIZZI PROGETTUALI

SISTEMA DEI VINCOLI, DELLE INFRASTRUTTURE E CONDIZIONI LIMITANTI COMPATIBILITA' ACUSTICA COMPATIBILITA' SISMICA	Le tutele sopra indicate non incidono sulla sostenibilità dell'ambito. Andranno osservati i limiti e rispetti delle infrastrutture e/o attrezzature tecnologiche che insistono nell'ambito. Le fasce individuate sono indicative e andranno verificate e rivalutate in sede di attuazione dell'intervento. La progettazione dovrà tener conto anche degli esiti della VALSAT in ordine all'esposizione all'inquinamento atmosferico e acustico con misure preventive e/o di mitigazione ove necessarie. Dovranno altresì essere rispettate le limitazioni indicate nelle "Schede geologiche d'ambito" per l'ambito di appartenenza e gli eventuali elementi condizionanti derivanti dalla "Microzonazione sismica". Gli ambiti D_N che prevedono la realizzazione di opere strategiche per la protezione civile, di rilevante interesse pubblico e anche di tipo infrastrutturale dovranno comunque essere sottoposte al terzo livello di approfondimento – analisi approfondita (lett. d) punto 4.2 Allegato A alla Delibera Assemblea Legislativa n. 112/2007.
CONDIZIONI ALLE TRASFORMAZIONI E INDIRIZZI PROGETTUALI ED ELEMENTI PRINCIPALI PER LA SOSTENIBILITÀ	Obiettivi delle trasformazioni e indirizzi progettuali L'obiettivo principale è quello di realizzare una zona comprendente spazi verdi attrezzati e impianti coperti e scoperti per la pratica sportiva integrati fra loro, configurando accessi e percorsi in modo da massimizzare le connessioni con la frazione di Sasso Morelli. La progettualità dell'ambito dovrà assicurare: - la realizzazione di un edificio da destinare a palestra, per una superficie di massimo 1.000 mq, connesso funzionalmente alla scuola collocata in adiacenza all'ambito; - la realizzazione di verde pubblico attrezzato e impianti scoperti per la pratica sportiva. E' ammessa la nuova costruzione di edifici e strutture, fisse o amovibili, a servizio degli impianti sportivi (spogliatoi, piccole tribune e simili) e per la manutenzione del verde; - la realizzazione di percorsi ciclopedonali che connettano l'ambito con la scuola e con le aree a verde pubblico collocate in adiacenza all'ambito.

D - INQUADRAMENTO ORTOFOTO



Comune	Località	Denominazione	Destinazione
IMO	Capoluogo	D_N.17 Casola Canina	Dotazioni territoriali

A - INQUADRAMENTO TERRITORIALE

A.1 - Localizzazione

Area marginale collocata a sud della frazione di Casola Canina, di modesta estensione e destinata alla collocazione di dotazioni territoriali, ha connotazione agricola tipicamente periurbana e andamento pianeggiante. Trattasi di nuova previsione.

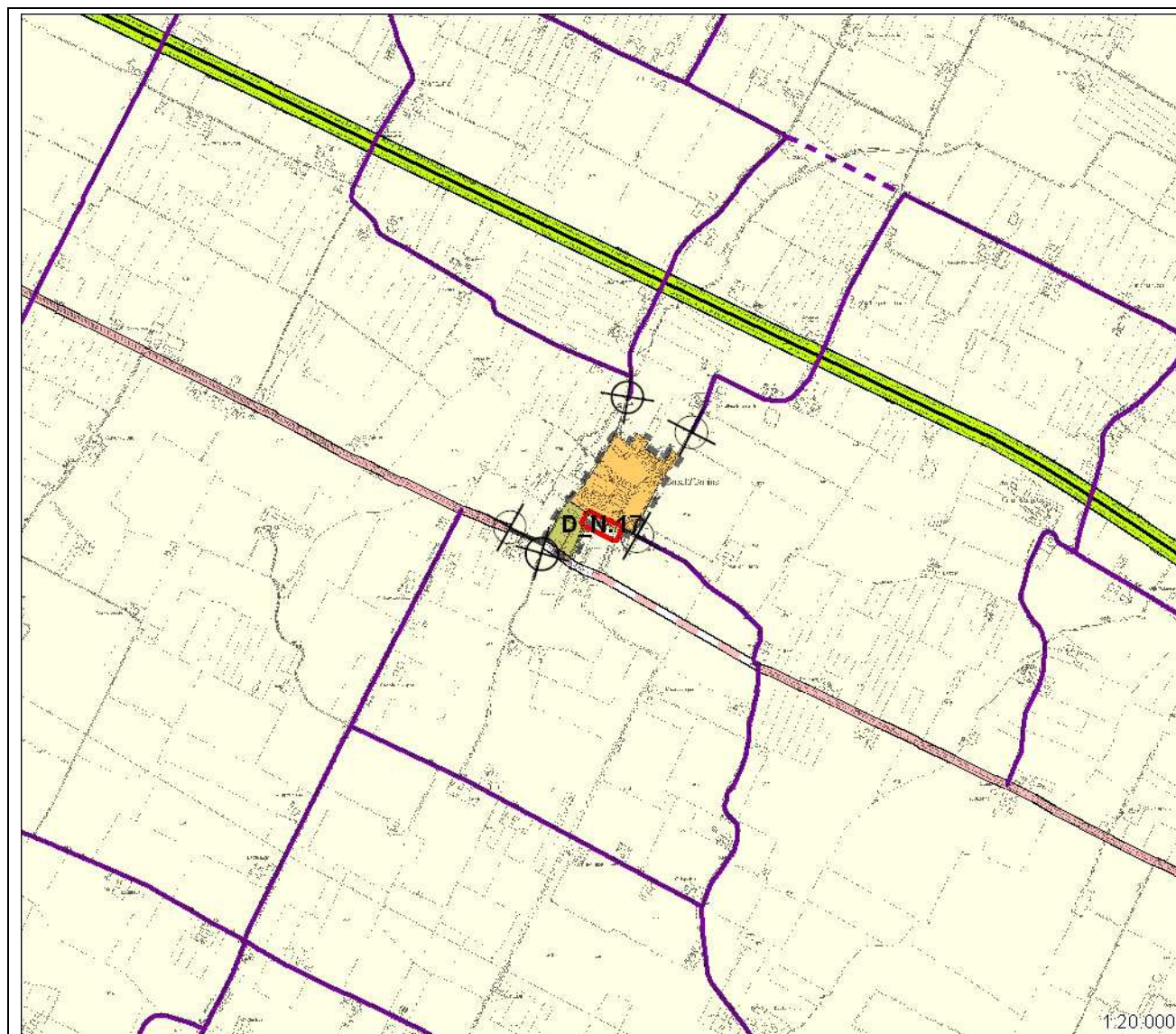
A.2 - Usi insediabili

Le funzioni verso cui orientare lo sviluppo sono prevalentemente finalizzate alla realizzazione di un'area a parcheggio pubblico.

<i>Sup. ambito PSC</i>	1.698 mq		
------------------------	-----------------	--	--

A.3 - Sintesi della sostenibilità ambientale

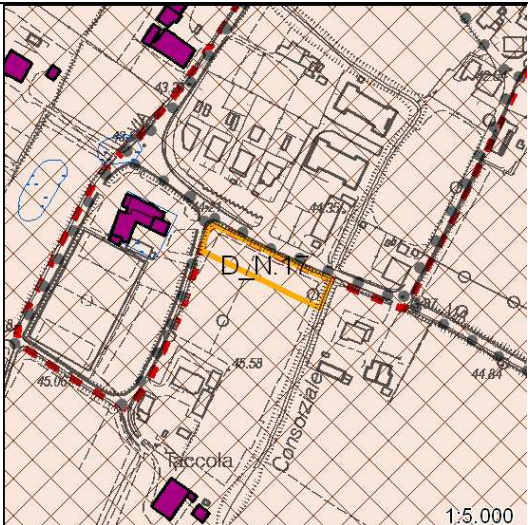
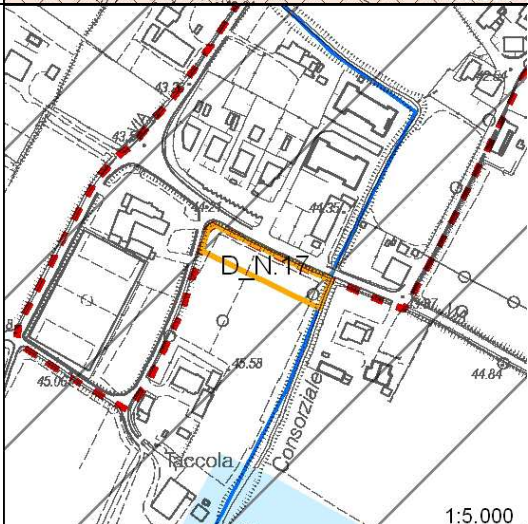
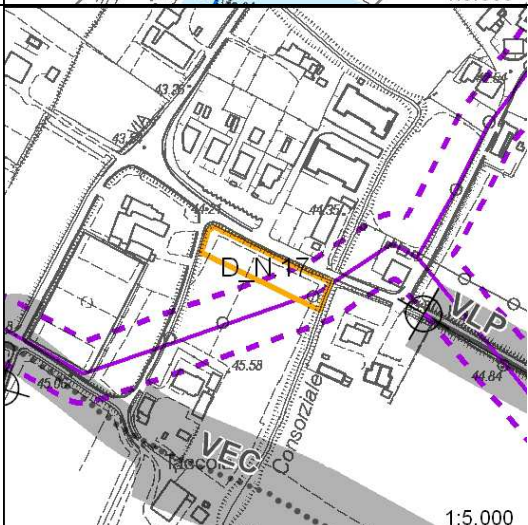
Previsione compatibile.



TAV 1 PSC - Progetto di nuovo assetto del territorio

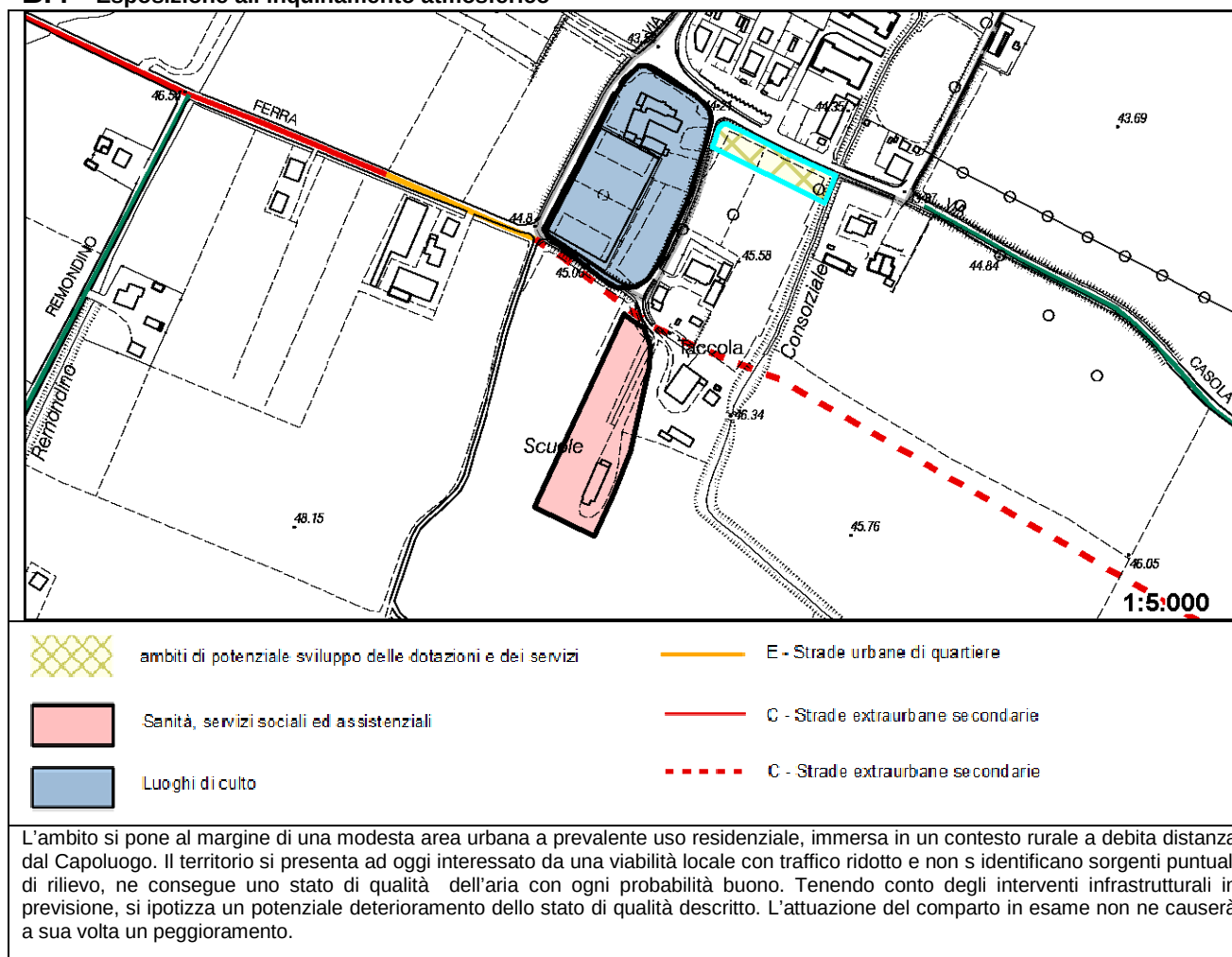
Comune	Località	Denominazione	Destinazione
IMO	Capoluogo	D_N.17 Casola Canina	Dotazioni territoriali

B - TAVOLA DEI VINCOLI - Criticità e condizioni per la sostenibilità dell'insediamento: requisiti ambientali per l'attuazione dell'intervento

B.1 - Tav 2 - PSC		Tutele e valorizzazioni di identità culturali e paesaggi
		Zone di tutela della centuriazione Potenzialità archeologica livello 2 Si richiede di considerare la presenza durante la fase progettuale dell'intervento delle seguenti tutele a margine: Viabilità storica principale (lambito a N)
B.2 - Tav 3 - PSC		Tutele relative alla vulnerabilità e sicurezza del territorio
		Ambito di controllo degli apporti d'acqua in pianura Si richiede di considerare la presenza durante la fase progettuale dell'intervento delle seguenti tutele a margine: Reticolo consorziale di bonifica
B.3 - Tav 4 - PSC		Infrastrutture e attrezzature tecnologiche - limiti e rispetti
		Elettrodotti media tensione - 15 KV aereo Corridoio di attenzione elettrodotti media tensione

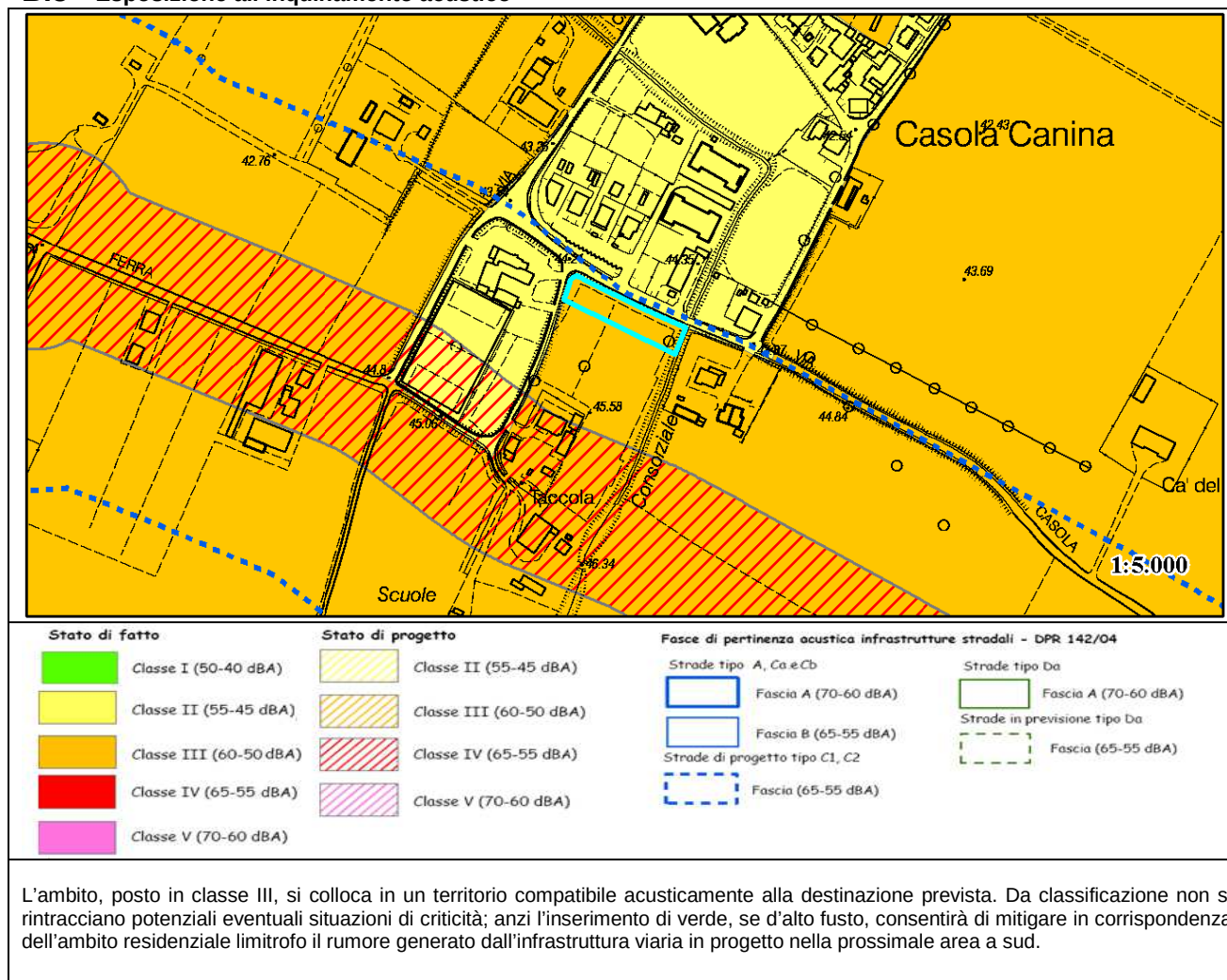
Comune	Località	Denominazione	Destinazione
IMO	Capoluogo	D_N.17 Casola Canina	Dotazioni territoriali

B.4 - Esposizione all'inquinamento atmosferico



Comune	Località	Denominazione	Destinazione
IMO	Capoluogo	D_N.17 Casola Canina	Dotazioni territoriali

B.5 - Esposizione all'inquinamento acustico



B.6 - Schede geologiche d'ambito

Vedi documentazione specifica

B.7 - Microzonazione sismica

Vedi documentazione specifica

Comune	Località	Denominazione	Destinazione
IMO	Capoluogo	D_N.17 Casola Canina	Dotazioni territoriali

C - INDIRIZZI PROGETTUALI

SISTEMA DEI VINCOLI, DELLE INFRASTRUTTURE E CONDIZIONI LIMITANTI COMPATIBILITA' ACUSTICA COMPATIBILITA' SISMICA	Le tutele sopra indicate non incidono sulla sostenibilità dell'ambito. Andranno osservati i limiti e rispetti delle infrastrutture e/o attrezzature tecnologiche che insistono nell'ambito. Le fasce individuate sono indicative e andranno verificate e rivalutate in sede di attuazione dell'intervento. La progettazione dovrà tener conto anche degli esiti della VALSAT in ordine all'esposizione all'inquinamento atmosferico e acustico con misure preventive e/o di mitigazione ove necessarie. Dovranno altresì essere rispettate le limitazioni indicate nelle "Schede geologiche d'ambito" per l'ambito di appartenenza e gli eventuali elementi condizionanti derivanti dalla "Microzonazione sismica". Gli ambiti D_N che prevedono la realizzazione di opere strategiche per la protezione civile, di rilevante interesse pubblico e anche di tipo infrastrutturale dovranno comunque essere sottoposte al terzo livello di approfondimento – analisi approfondita (lett. d) punto 4.2 Allegato A alla Delibera Assemblea Legislativa n. 112/2007.
CONDIZIONI ALLE TRASFORMAZIONI E INDIRIZZI PROGETTUALI ED ELEMENTI PRINCIPALI PER LA SOSTENIBILITÀ	Obiettivi delle trasformazioni e indirizzi progettuali L'obiettivo principale è quello di realizzare un'area destinata a parcheggio pubblico.

D - INQUADRAMENTO ORTOFOTO



Comune	Località	Denominazione	Destinazione
IMO	Sasso Morelli	D_N.18 Area sportiva Sasso Morelli	Dotazioni territoriali

A - INQUADRAMENTO TERRITORIALE

A.1 - Localizzazione

Area marginale collocata a nord-est della frazione di Sasso Morelli, di modesta estensione e destinata alla collocazione di dotazioni territoriali, ha connotazione agricola tipicamente periurbana e andamento pianeggiante. Trattasi di nuova previsione.

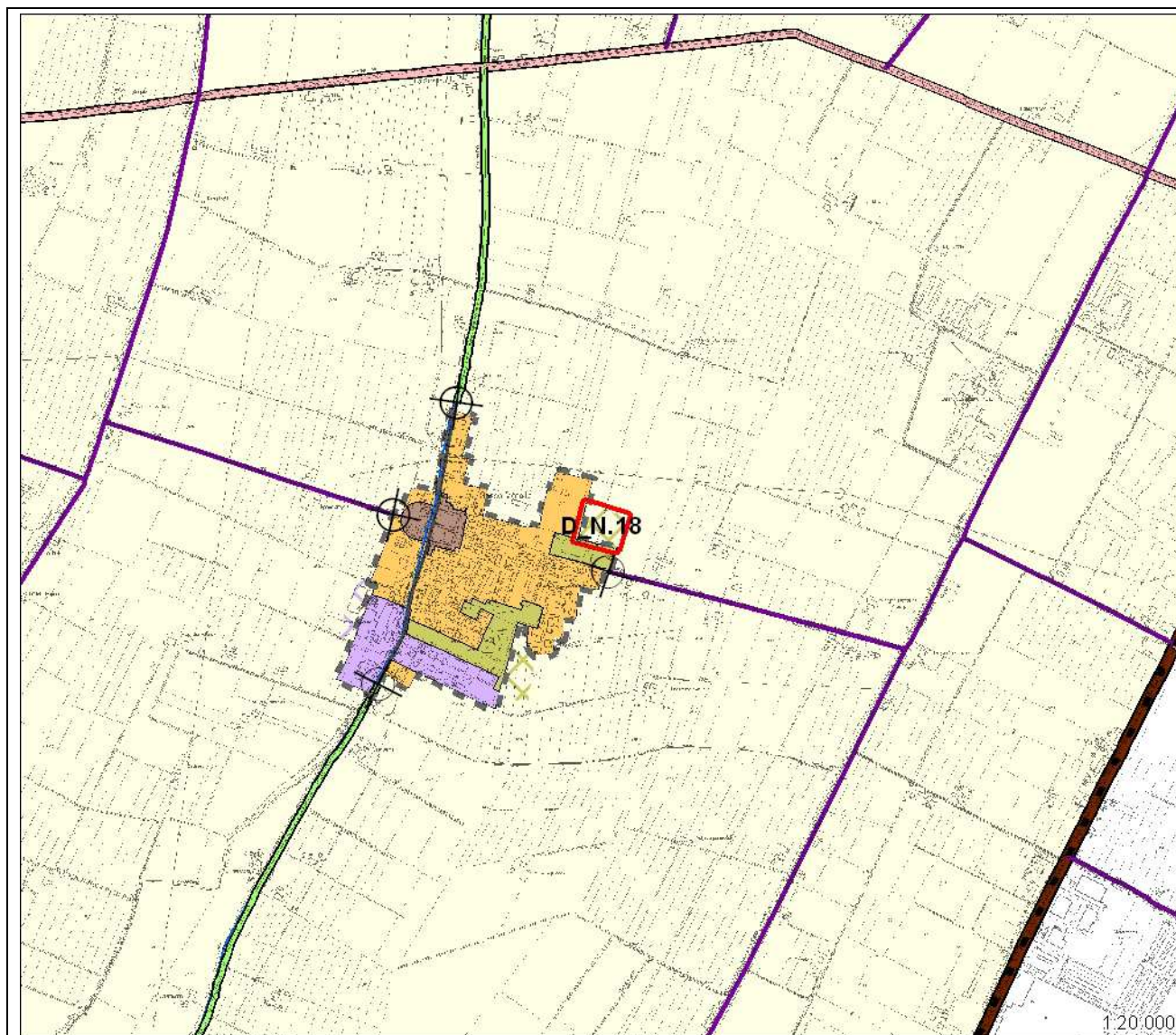
A.2 - Usi insediabili

Le funzioni verso cui orientare lo sviluppo sono prevalentemente finalizzate alla realizzazione di un'area sportiva.

Sup. ambito PSC	11.709 mq		
------------------------	------------------	--	--

A.3 - Sintesi della sostenibilità ambientale

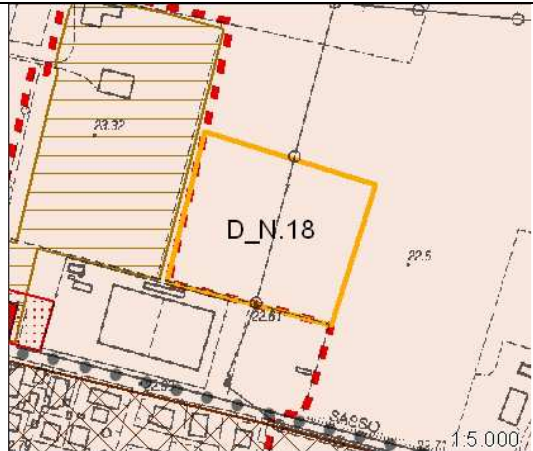
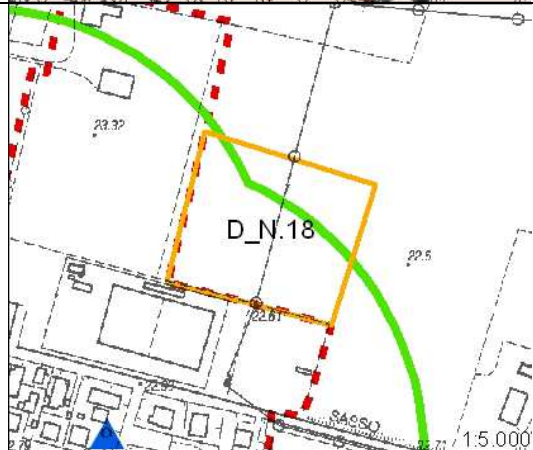
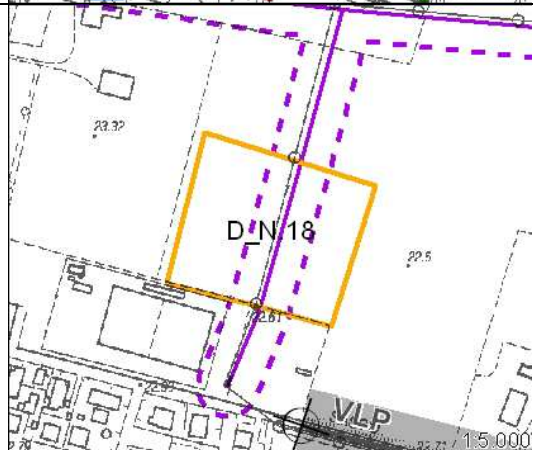
Previsione compatibile.



TAV 1 PSC - Progetto di nuovo assetto del territorio

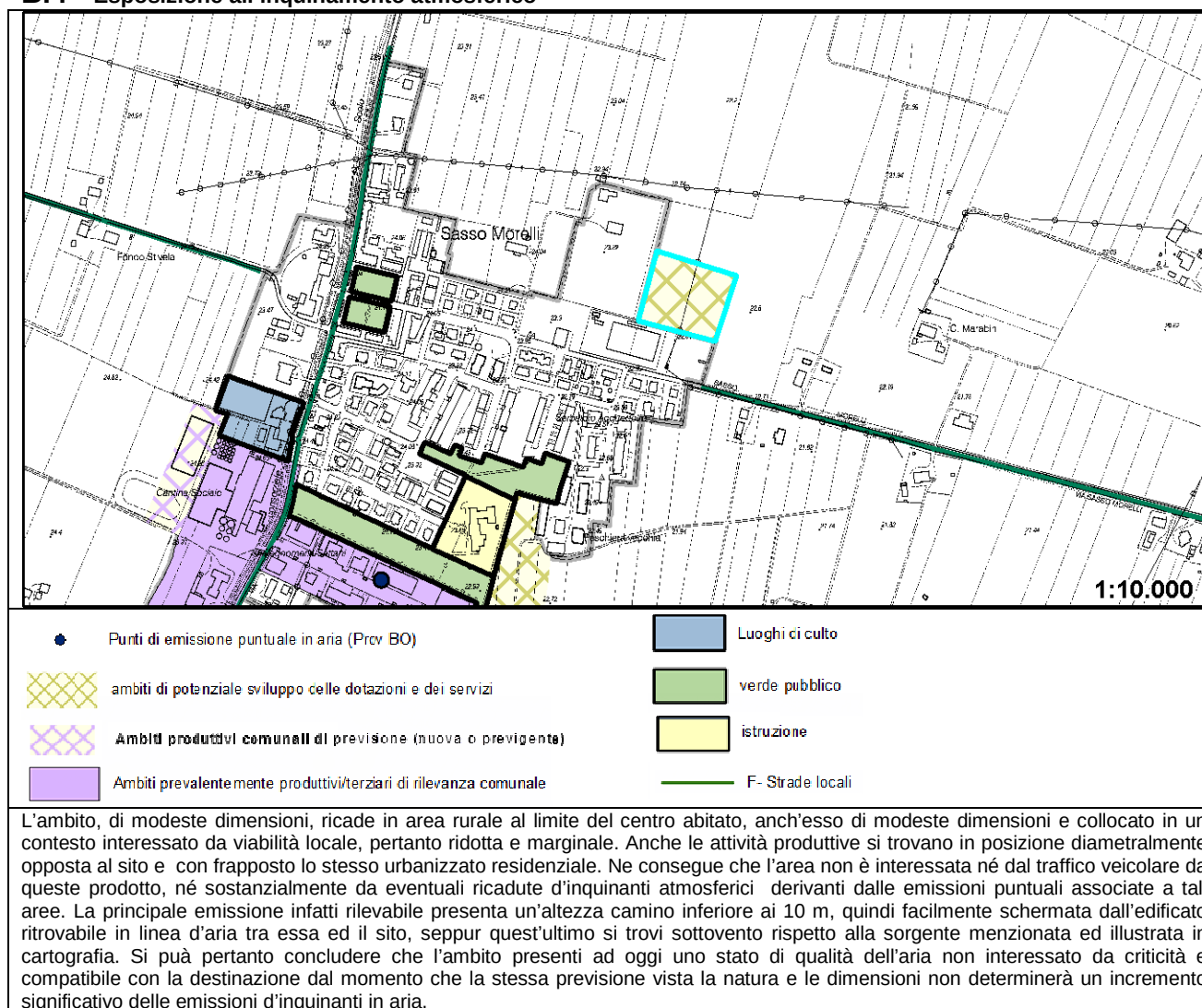
Comune	Località	Denominazione	Destinazione
IMO	Sasso Morelli	D_N.18 Area sportiva Sasso Morelli	Dotazioni territoriali

B - TAVOLA DEI VINCOLI - Criticità e condizioni per la sostenibilità dell'insediamento: requisiti ambientali per l'attuazione dell'intervento

B.1 - Tav 2 - PSC		Tutele e valorizzazioni di identità culturali e paesaggi
		Potenzialità archeologica livello 2
B.2 - Tav 3 - PSC		Tutele relative alla vulnerabilità e sicurezza del territorio
		Zone di rispetto di sorgenti, pozzi e captazioni
B.3 - Tav 4 - PSC		Infrastrutture e attrezzature tecnologiche - limiti e rispetti
		Elettrodotti media tensione - 15 KV aereo Corridoio di attenzione elettrodotti media tensione

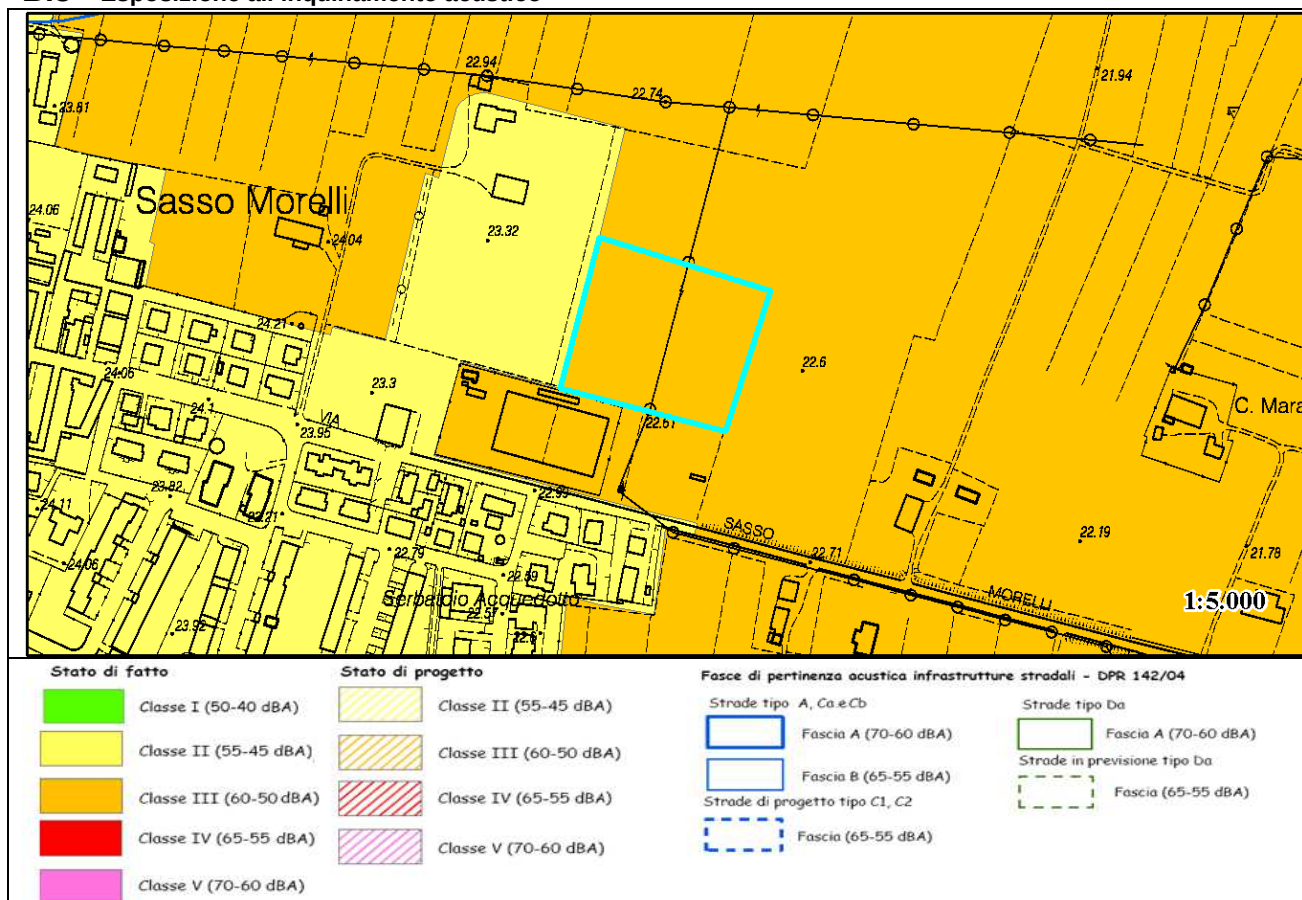
Comune	Località	Denominazione	Destinazione
IMO	Sasso Morelli	D_N.18 Area sportiva Sasso Morelli	Dotazioni territoriali

B.4 - Esposizione all'inquinamento atmosferico



Comune	Località	Denominazione	Destinazione
IMO	Sasso Morelli	D_N.18 Area sportiva Sasso Morelli	Dotazioni territoriali

B.5 - Esposizione all'inquinamento acustico



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). La principale sorgente sonora è la viabilità che ad ogni modo in prossimità dell'area è locale. Le maggiori arterie viarie si trovano infatti dalla parte opposta dell'abitato, ad indicare una ricaduta sonora sul sito del tutto trascurabile. Si può pertanto ritenere che l'area, compatibilmente all'uso previsto, presenti livelli sonori modesti. Dall'altro l'attuazione della previsione comporterà un incremento sonoro nell'intorno, incremento che comunque può ritenersi ridotto e non acusticamente significativo viste le dimensioni dell'area e soprattutto la collocazione. L'ambito infatti non si trova in adiacenza ad aree residenziali (l'unico sito è debitamente protetto da un parco privato boscato), bensì sorge limitrofo ad altre aree sportive o a destinazione rurale. Ne consegue una piena compatibilità acustica della previsione.

B.6 - Schede geologiche d'ambito

Vedi documentazione specifica

B.7 - Microzonazione sismica

Vedi documentazione specifica

Comune	Località	Denominazione	Destinazione
IMO	Sasso Morelli	D_N.18 Area sportiva Sasso Morelli	Dotazioni territoriali

C - INDIRIZZI PROGETTUALI

SISTEMA DEI VINCOLI, DELLE INFRASTRUTTURE E CONDIZIONI LIMITANTI COMPATIBILITA' ACUSTICA COMPATIBILITA' SISMICA	Le tutele sopra indicate non incidono sulla sostenibilità dell'ambito. Andranno osservati i limiti e rispetti delle infrastrutture e/o attrezzature tecnologiche che insistono nell'ambito. Le fasce individuate sono indicative e andranno verificate e rivalutate in sede di attuazione dell'intervento. La progettazione dovrà tener conto anche degli esiti della VALSAT in ordine all'esposizione all'inquinamento atmosferico e acustico con misure preventive e/o di mitigazione ove necessarie. Dovranno altresì essere rispettate le limitazioni indicate nelle "Schede geologiche d'ambito" per l'ambito di appartenenza e gli eventuali elementi condizionanti derivanti dalla "Microzonazione sismica". Gli ambiti D_N che prevedono la realizzazione di opere strategiche per la protezione civile, di rilevante interesse pubblico e anche di tipo infrastrutturale dovranno comunque essere sottoposte al terzo livello di approfondimento – analisi approfondita (lett. d) punto 4.2 Allegato A alla Delibera Assemblea Legislativa n. 112/2007.
CONDIZIONI ALLE TRASFORMAZIONI E INDIRIZZI PROGETTUALI ED ELEMENTI PRINCIPALI PER LA SOSTENIBILITÀ	Obiettivi delle trasformazioni e indirizzi progettuali L'obiettivo principale è quello di realizzare una zona comprendente spazi verdi attrezzati e impianti scoperti per la pratica sportiva integrati fra loro.

D - INQUADRAMENTO ORTOFOTO

