



**PSC 2009**

# Piano Strutturale Comunale Associato

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

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

## ■ VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE E TERRITORIALE VALUTAZIONE PSC ASSOCIATO



### ESTRATTO - SCHEDE DI VALUTAZIONE del COMUNE DI CASTEL BOLOGNESE

SINDACO DI FAENZA  
Claudio Casadio

ASSESSORE ALLE POLITICHE DEL TERRITORIO COMUNE DI FAENZA  
Donatella Callegari

SINDACO DI CASTEL BOLOGNESE  
Daniele Bambi

SINDACO DI BRISIGHELLA  
Davide Missiroli

PROGETTO  
Ennio Nonni

SINDACO DI RIOLO TERME  
Emma Ponzi

SINDACO DI CASOLA VALSENI  
Nicola Iseppi

SINDACO DI SOLAROLO  
Fabio Anconelli



## Sezione 4      Compatibilità, misure di mitigazione degli effetti e scenari strategici

### 8.1      METODOLOGIA DELLA VALUTAZIONE

In questo paragrafo si riassumono in maniera sintetica le principali valutazioni relative ad ogni area di trasformazione proposta dal PSC, così come emergono dagli approfondimenti analitici effettuati nella sezione precedente.

In questo modo si è inteso fornire un quadro sintetico, indicativo ed esplicito delle problematiche di ogni area; per facilitare la lettura ad ogni componente analizzata, è stato inoltre assegnato un colore (verde, giallo o rosso) per indicare la maggiore o minore compatibilità.

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

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

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

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

Articolazione dei contenuti delle schede:

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

### 8.2      SCHEDE DI VALUTAZIONE

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

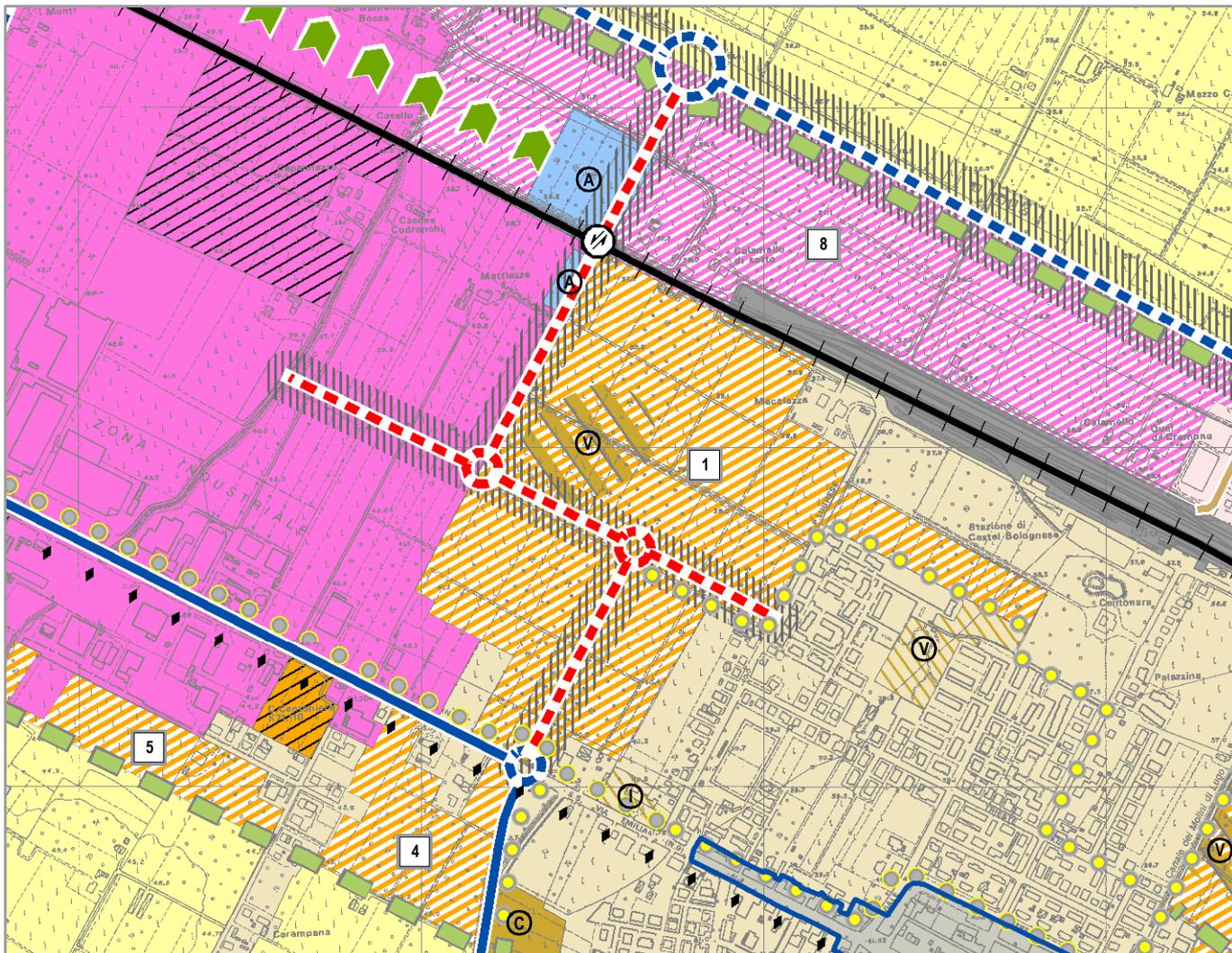
1. **Attrezzature e gli spazi collettivi:** spetta al POC, sulla base di una valutazione delle effettive esigenze dell'ambito, l'esatto dimensionamento delle attrezzature e degli spazi collettivi;
2. **Nuove infrastrutture:** spetta agli approfondimenti del POC confermare e graduare la previsione delle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

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

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

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

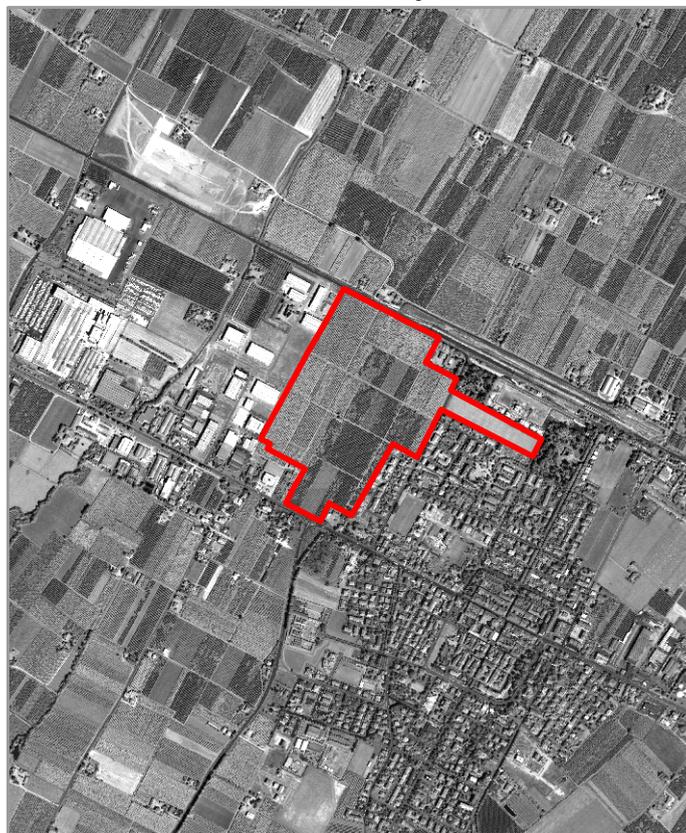
Stralcio tavola di progetto 3\_6 - Scala 1:10.000



## Ideogramma infrastrutture e dotazioni di progetto:

Aerofotogrammetria - Scala 1:25.000

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





## DISCIPLINA GENERALE DELL'AMBITO

<b>N° AMBITO e COMUNE</b>	01 Comune di Castel Bolognese
<b>DENOMINAZIONE</b>	Via Emilia Ponente - Ferrovia
<b>DESTINAZIONE</b>	Nuovo insediamento prevalentemente residenziale (art. A12 L.R. 20/2000)
<b>DISCIPLINA GENERALE</b>	Nel grande quadrilatero, delle dimensioni orientative di 30 ettari, compreso fra la via Emilia Ponente e la Ferrovia Bologna/Ancona, il POC andrà ad individuare l'esatta configurazione dell'ambito, sottoposto a perequazione di cui all'art.14 N.d.A. Le aree escluse dal POC possono essere confermate con le previgenti destinazioni di PRG o essere oggetto di puntuali valutazioni, alla luce del progetto generale di trasformazione dell'area. La trasformazione dovrà privilegiare la completa attuazione delle dotazioni territoriali.
<b>CAPACITA' INSEDIATIVA MASSIMA E MINIMA</b>	SUL massima: mq 100.000 SUL minima: mq 65.000 Spetta unicamente al POC l'attribuzione della SUL nell'intervallo definito. La sostenibilità dell'ambito è comunque garantita fino ad un incremento della SUL massima non eccedente il 20%. Tale possibilità, da valutarsi nel POC, è subordinata alla predisposizione di ulteriori mitigazioni e compensazioni aggiuntive rispetto a quelle indicate per esprimere il giudizio finale di compatibilità, elevando in tal senso le prestazioni energetiche e quelle relative alla conservazione dell'acqua.
<b>FUNZIONI</b>	Il 30% della SUL realizzata è destinata ad attività compatibili extraresidenziali. Il 70% della SUL realizzata è destinata a residenza: numero massimo di appartamenti: 630 numero minimo di appartamenti: 440
<b>MINIME DOTAZIONI TERRITORIALI</b>	<b>Attrezzature e spazi collettivi:</b> _parte delle dotazioni territoriali deve sviluppare il sistema delle fasce di ambientazione/mitigazione ecologica, ambientale e paesaggistica della viabilità di attraversamento al comparto; _parte dell'area è riservata alla creazione di un sistema di servizi pubblici con funzione prevalente a parco, tempo libero, ricreazione, attività sportive, che fungano da cerniera e al contempo da "area cuscinetto" fra le parti di città più urbane e quelle produttive della zona Ovest; _la funzione prevalente va integrata, mediante una progettazione di accorpamento delle aree pubbliche, con le altre attrezzature di cui all'art. A24 L.R. 20/2000, sulla base delle puntuali esigenze da evidenziare nel POC. <b>Nuove infrastrutture:</b> _realizzazione della viabilità di attraversamento e distribuzione interna al comparto. <b>Impiantistica territoriale:</b> _adeguamento del sistema gas consistente nell'installazione di impianti di riduzione di distretto a servizio dei comparti con stacco dalla rete di IV specie; _adeguamento del servizio idrico consistente nella realizzazione delle condotte di collegamento con la rete distributrice esistente; _convogliamento dei reflui neri nella rete esistente previa realizzazione di un collettore dedicato e potenziamento/adeguamento della rete esistente.
<b>PRESTAZIONI DI QUALITA' ATTESE</b>	In questo ambito dovrà essere organizzato un insediamento ad altezza prevalentemente medio-bassa, a bassissimo consumo energetico, con riferimento agli indirizzi di cui al punto 3.1 della Relazione Illustrativa. Nel rettangolo ineditato, che costituisce il fondale del parco della "Villa Centonara" e si incunea nella città consolidata ed Est dell'ambito, la distribuzione delle eventuali volumetrie e la loro ammissibilità deve essere verificata in sede di POC, previo parere della Soprintendenza per i Beni Culturali e Paesaggistici; al fine di salvaguardare la visuale paesaggistica di particolare pregio, sarebbe opportuno mantenere tale area libera da nuove edificazioni. La trasformazione dell'area va preceduta da uno schema di progetto (SIO) che vada ad affrontare le tematiche qualitative della trasformazione.

## ANALISI DI COMPATIBILITA' ALLA TRASFORMAZIONE

<b>COMPATIBILITA' PROGRAMMATICA</b>	STRUMENTI PIANIFICATORI	<p>Le destinazioni previste per l'area in esame, in rapporto alle destinazioni indicate dagli strumenti urbanistici vigenti, evidenziano la presenza di alcune prescrizioni imposte dal PTCP e l'appartenenza dell'area a specifici contesti normativi, in particolare:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>_Unità di paesaggio N.12-A della Centuriazione (art. 2.4);</li> <li>_Elementi dell'impianto storico della centuriazione (art. 3.21A.d);</li> <li>_Strade storiche (art. 3.24.a);</li> <li>_Zone di protezione della qualità delle acque sotterranee (artt. 5.3A – 5.3B);</li> <li>_Ambiti rurali a prevalente vocazione produttiva agricola (art. 10.8);</li> <li>_Ambiti specializzati per attività produttive di rilievo sovracomunale (art. 8.1);</li> <li>_Elementi antropici e punti di conflitto individuati dal PTCP: rete di base di interesse regionale.</li> </ul> <p>Il PSC inserisce l'area fra quelle ad alta potenzialità archeologica (art. 11.2).  <u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato <b>alto</b>.</u></p>
<b>COMPATIBILITA' USO DELLE RISORSE</b>	CONSUMI	<p>I consumi previsti per l'area in esame sono in funzione delle previsioni insediative e di destinazione d'uso previste; per l'area si è stimato un incremento contenuto dei consumi idrici, di energia elettrica e di gas naturale per effetto di uno sviluppo limitato delle previsioni insediative.  <u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato <b>alto</b>.</u></p>
	EMISSIONI	<p>Le emissioni previste per l'area in esame sono in funzione delle previsioni insediative e di destinazione d'uso previste; per l'area si è stimato un incremento contenuto riguardo la produzione di acque reflue, di gas climalteranti (CO<sub>2</sub>) e di RSU; risulta limitata anche la riduzione dei suoli agricoli (<i>carbon sink</i>) e del tutto assente l'interferenza di elettrodotti ad alta e media tensione; per quanto riguarda l'inquinamento acustico, si prevede il mantenimento della classe acustica 3 senza variazione dei limiti di immissione sonora da rispettare per legge e la conferma della classe acustica 4 per la pertinenza ferroviaria lungo la linea Bologna/Ancona e per la pertinenza stradale lungo la via Emilia Ponente.  <u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato <b>alto</b>.</u></p>
<b>COMPATIBILITA' AMBIENTALE E TERRITORIALE</b>	VULNERABILITA' ACQUIFERI	<p>Nell'area in esame sono presenti aree di ricarica degli acquiferi sotterranei con terreni aventi un grado di permeabilità medio.  <u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato <b>medio</b>.</u></p>
	GEOMORFOLOGIA	<p>L'area in esame non è soggetta a fenomeni di esondazione e alla instabilità dei versanti; dal punto di vista sismico l'area è classificata in zona 2 ed è compresa fra le aree che non necessitano di un secondo livello di approfondimento sugli effetti locali di microzonazione sismica.  <u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato <b>alto</b>.</u></p>
	NATURA E PAESAGGIO	<p>L'area è prevalentemente agricola a coltura permanente, in presenza di aree e/o elementi di interesse storico e archeologico e in assenza di aree di interesse paesaggistico; l'area è situata al di fuori delle reti di connessione di tipo ecologico.  <u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato <b>alto</b>.</u></p>
	ASSETTO TERRITORIALE	<p>L'area in esame presenta un indice di dispersione urbanistico (urban sprawl) basso, associato ad un consumo di suolo basso.  <u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato <b>alto</b>.</u></p>
<b>COMPATIBILITA' INFRASTRUTTURALE</b>	SERVIZI IN RETE	<p>L'area in esame dispone di una rete di servizi mediamente adeguata per soddisfare i propri fabbisogni e/o presenta delle medie difficoltà di allaccio nei confronti di tutti i servizi in rete presenti nelle aree limitrofe ad esclusione della rete acquedottistica che presenta minori problematiche di allaccio.                      Per una piccola parte dell'area bisogna tenere in considerazione le fasce di rispetto per la salvaguardia delle opere di captazione di acque destinate al consumo umano.  <u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato <b>medio</b>.</u></p>
	RETE PER LA MOBILITA'	<p>L'area in esame necessita di un sistema mediamente complesso di infrastrutture stradali e ciclabili per l'innesto con la viabilità esistente; la rete ciclabile è assente ma non sono distanti i punti di innesto con la rete locale; il livello di accessibilità al trasporto pubblico risulta soddisfacente.  <u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato <b>alto</b>.</u></p>

## SINTESI VALUTATIVA DEL LIVELLO COMPATIBILITA' DELL'AMBITO

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

### ATTITUDINE ALLA TRASFORMAZIONE:

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

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

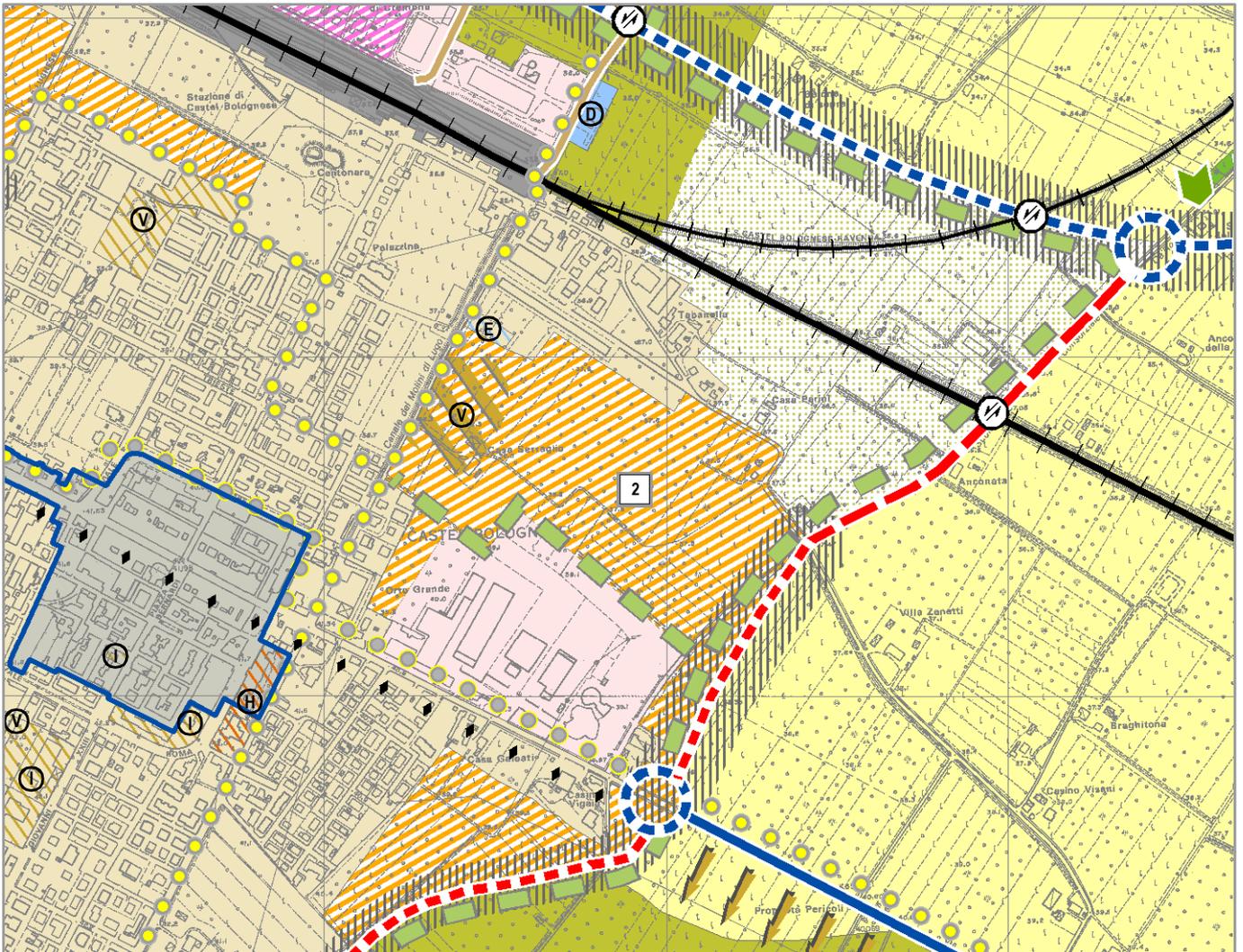
<b>USO DELLE RISORSE: COMPENSAZIONI</b>	CONSUMI	<p><b>Energia:</b>                      _prevedere un corretto orientamento solare delle masse edificate;                      _utilizzare il teleriscaldamento, la cogenerazione o altre analoghe soluzioni tecniche che garantiscano prestazioni a loro paragonabili;                      _ottimizzare il comportamento passivo degli edifici ed utilizzare generatori di calore e sistemi di climatizzazione ad elevato rendimento energetico;                      _utilizzare fonti rinnovabili per la produzione di acqua calda sanitaria (pannelli solari) e per la produzione di energia elettrica (pannelli fotovoltaici);                      _perseguire il risparmio energetico e il contenimento dell'inquinamento luminoso.</p> <p><b>Acqua:</b>                      _prevedere il risparmio della risorsa acqua e l'utilizzo di sistemi di riciclo e accumulo di acqua piovana e dei reflui recuperabili.</p>
	EMISSIONI	<p><b>Rumore:</b>                      _qualora necessario, utilizzare barriere antirumore preferibilmente con elementi naturali in prossimità della ferrovia e delle infrastrutture viarie;                      _progettare gli edifici secondo criteri di protezione dal rumore (D.P.C.M. 5/12/1997).</p> <p><b>Gas climalteranti:</b>                      _ridurre le emissioni di gas climalteranti (CO<sub>2</sub>) in conformità agli obiettivi di PSC;                      _prevedere essenze arboree ed arbustive per l'assorbimento di CO<sub>2</sub> e polveri.</p> <p><b>Rifiuti:</b>                      _aumentare la percentuale di raccolta differenziata.</p>
<b>COMPATIBILITA' AMBIENTALE E TERRITORIALE: COMPENSAZIONI</b>	VULNERABILITA' ACQUIFERI	<p><b>Permeabilità:</b>                      _ricorrere a superfici filtranti negli spazi scoperti pubblici e privati;                      _perseguire l'obiettivo di una permeabilità minima dei terreni pari al 30% della superficie fondiaria.</p> <p><b>Regimazione delle acque:</b>                      _mantenere e rinaturalizzare il reticolo idrografico esistente.</p>
	GEOMORFOLOGIA	<p><b>Sicurezza:</b>                      _realizzare bacini di laminazione naturali, a livello di insediamento, creando sinergie per favorire l'inserimento ambientale, paesaggistico ed ecologico;                      _prevedere un piano d'uso e sicurezza dell'area in caso di emergenza.</p>
	NATURA E PAESAGGIO	<p><b>Verde:</b>                      _prevedere interconnessioni tra verde privato e aree pubbliche con l'obiettivo di realizzare reti ecologiche e percorsi ciclopedonali integrati con le aree verdi;                      _prevedere la tutela e l'integrazione delle tracce insediative storiche.</p>
	ASSETTO TERRITORIALE	<p><b>Ambito:</b>                      _creare delle "aree cuscinetto" mediante la realizzazione di zone a verde fra le aree residenziali e quelle limitrofe a destinazione produttiva;                      _favorire il mix di funzioni e destinazioni d'uso;                      _promuovere la qualità architettonica;                      _utilizzare elementi di architettura come fattore di connessione ecologica (ad esempio tetti e pareti verdi).</p>
<b>COMPATIBILITA' INFRASTRUTTURALE: COMPENSAZIONI</b>	SERVIZI IN RETE	<p><b>Infrastrutture:</b>                      _minimizzare gli impatti connessi alla realizzazione della rete elettrica, del gas e dell'acquedotto nonché dell'impiantistica territoriale;</p>
	RETE PER LA MOBILITA'	<p><b>Mobilità (da valutare nel POC):</b>                      _favorire la mobilità pedonale e ciclabile, promuovendo il sistema "biciclette pubbliche" da connettere alla viabilità ciclopedonale esistente;                      _realizzare fasce di ambientazione a fianco della viabilità strutturale o di attraversamento, ivi comprese le alberature stradali;                      _favorire i sistemi di mobilità in modo da minimizzare il ricorso all'auto privata.</p>

### ATTITUDINE ALLA TRASFORMAZIONE:

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

# COMUNE DI CASTEL BOLOGNESE: ambito 02\_ Via Canale - Via Casanola

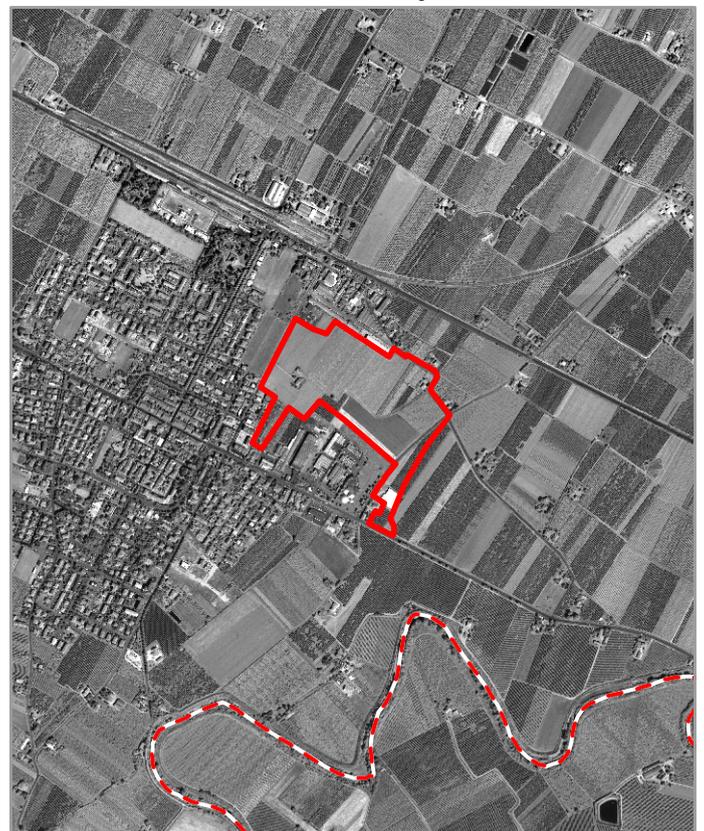
Stralcio tavola di progetto 3\_6 - Scala 1:10.000



## Ideogramma infrastrutture e dotazioni di progetto:

Aerofotogrammetria - Scala 1:25.000

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





## DISCIPLINA GENERALE DELL'AMBITO

<b>N° AMBITO e COMUNE</b>	02 Comune di Castel Bolognese
<b>DENOMINAZIONE</b>	Via Canale – Via Casanola
<b>DESTINAZIONE</b>	Nuovo insediamento prevalentemente residenziale (art. A12 L.R. 20/2000)
<b>DISCIPLINA GENERALE</b>	Nel grande quadrilatero delle dimensioni orientative di 18,5 ettari, ad Est del centro urbano e compreso fra la via Canale, via Serraglio, via Parini e la via Casanola, il POC andrà ad individuare l'esatta configurazione dell'ambito, sottoposto a perequazione di cui all'art. 14 N.d.A. Le aree escluse dal POC possono essere confermate con le previgenti destinazioni di PRG o essere oggetto di puntuali valutazioni, alla luce del progetto generale di trasformazione dell'area. La trasformazione dovrà privilegiare la completa attuazione delle dotazioni territoriali.
<b>CAPACITA' INSEDIATIVA MASSIMA E MINIMA</b>	SUL massima: mq 60.000 SUL minima: mq 40.000 Spetta unicamente al POC l'attribuzione della SUL nell'intervallo definito. La sostenibilità dell'ambito è comunque garantita fino ad un incremento della SUL massima non eccedente il 20%. Tale possibilità, da valutarsi nel POC, è subordinata alla predisposizione di ulteriori mitigazioni e compensazioni aggiuntive rispetto a quelle indicate per esprimere il giudizio finale di compatibilità, elevando in tal senso le prestazioni energetiche e quelle relative alla conservazione dell'acqua.
<b>FUNZIONI</b>	Il 10% della SUL realizzata è destinata ad attività compatibili extraresidenziali. Il 90% della SUL realizzata è destinata a residenza: numero massimo di appartamenti: 500 numero minimo di appartamenti: 350
<b>MINIME DOTAZIONI TERRITORIALI</b>	<b>Attrezzature e spazi collettivi:</b> _parte dell'area, a fianco del Canale dei Molini, è riservata alla creazione di un sistema di servizi pubblici accorpati nel quale collocare sia edifici pubblici con funzione scolastica, sociale, assistenziale che spazi con funzione prevalente a parco, tempo libero, ricreazione, attività sportive, a completamento del Parco lineare del Canale dei Molini; _parte dell'area, a Sud dell'ambito, è riservata alla creazione di un sistema di servizi pubblici accorpati nel quale realizzare una zona a verde, che deve fungere da "area cuscinetto" fra l'ambito e la limitrofa area produttiva; _la funzione prevalente va integrata, mediante una progettazione di accorpamento delle aree pubbliche, con le altre attrezzature di cui all'art. A24 L.R. 20/2000, sulla base delle puntuali esigenze da evidenziare nel POC. <b>Nuove infrastrutture:</b> _realizzazione del percorso ciclopedonale in ambito naturalistico che si sviluppa lungo la il confine Sud dell'ambito e collega il Canale dei Molini con la via Casanola. <b>Impiantistica territoriale:</b> _adeguamento del sistema gas consistente nell'installazione di impianti di riduzione di distretto a servizio dei comparti con stacco dalla rete di IV specie; _adeguamento del servizio idrico consistente nella realizzazione delle condotte di collegamento con la rete distributrice esistente; _convogliamento dei reflui neri nella rete esistente previa realizzazione di un collettore dedicato e potenziamento/adeguamento della rete esistente.
<b>PRESTAZIONI DI QUALITA' ATTESE</b>	In questo ambito dovrà essere organizzato un insediamento ad altezza prevalentemente medio-bassa, a bassissimo consumo energetico, con riferimento agli indirizzi di cui al punto 3.1 della Relazione Illustrativa. La trasformazione dell'area va preceduta da uno schema di progetto (SIO) che vada ad affrontare le tematiche qualitative della trasformazione.

## ANALISI DI COMPATIBILITA' ALLA TRASFORMAZIONE

<b>COMPATIBILITA' PROGRAMMATICA</b>	STRUMENTI PIANIFICATORI	<p>Le destinazioni previste per l'area in esame, in rapporto alle destinazioni indicate dagli strumenti urbanistici vigenti, evidenziano la presenza di alcune prescrizioni imposte dal PTCP e l'appartenenza dell'area a specifici contesti normativi, in particolare:</p> <p>_Unità di paesaggio N.12-A della Centuriazione (art. 2.4);                  _Zone di particolare interesse paesaggistico ambientale (art. 3.19);                  _Zone di protezione della qualità delle acque sotterranee (artt. 5.3A – 5.3B);                  _Ambiti rurali a prevalente vocazione produttiva agricola (art. 10.8);                  _Elementi antropici e punti di conflitto individuati dal PTCP: rete di base di interesse regionale.</p> <p>Il PSC inserisce l'area fra quelle ad alta e media potenzialità archeologica (art. 11.2). Parte dell'area è soggetta a specifici provvedimenti di tutela di cui al D.Lgs 42/2004 (Fiumi, torrenti e corsi d'acqua).</p> <p><u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato <b>alto</b>.</u></p>
<b>COMPATIBILITA' USO DELLE RISORSE</b>	CONSUMI	<p>I consumi previsti per l'area in esame sono in funzione delle previsioni insediative e di destinazione d'uso previste; per l'area si è stimato un incremento contenuto dei consumi idrici, di energia elettrica e di gas naturale per effetto di uno sviluppo limitato delle previsioni insediative.</p> <p><u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato <b>alto</b>.</u></p>
	EMISSIONI	<p>Le emissioni previste per l'area in esame sono in funzione delle previsioni insediative e di destinazione d'uso previste; per l'area si è stimato un incremento contenuto riguardo la produzione di acque reflue, di gas climalteranti (CO<sub>2</sub>) e di RSU; risulta limitata anche la riduzione dei suoli agricoli (<i>carbon sink</i>) e del tutto assente l'interferenza di elettrodotti ad alta e media tensione; per quanto riguarda l'inquinamento acustico, si prevede il mantenimento della classe acustica 3 senza variazione dei limiti di immissione sonora da rispettare per legge.</p> <p><u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato <b>alto</b>.</u></p>
<b>COMPATIBILITA' AMBIENTALE E TERRITORIALE</b>	VULNERABILITA' ACQUIFERI	<p>Nell'area in esame sono presenti aree di ricarica degli acquiferi sotterranei con terreni aventi un grado di permeabilità medio - alto.</p> <p><u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato <b>basso</b>.</u></p>
	GEOMORFOLOGIA	<p>L'area in esame non è soggetta a fenomeni di esondazione e alla instabilità dei versanti; dal punto di vista sismico l'area è classificata in zona 2 ed è in parte compresa fra le aree che necessitano di un secondo livello di approfondimento sugli effetti locali di microzonazione sismica.</p> <p><u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato <b>alto</b>.</u></p>
	NATURA E PAESAGGIO	<p>L'area è prevalentemente agricola a coltura permanente, in presenza di aree e/o elementi di interesse storico e archeologico e/o di interesse paesaggistico; l'area è situata al di fuori delle reti di connessione di tipo ecologico.</p> <p><u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato <b>alto</b>.</u></p>
	ASSETTO TERRITORIALE	<p>L'area in esame presenta un indice di dispersione urbanistico (urban sprawl) medio, associato ad un consumo di suolo basso.</p> <p><u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato <b>medio</b>.</u></p>
<b>COMPATIBILITA' INFRASTRUTTURALE</b>	SERVIZI IN RETE	<p>L'area in esame dispone di una rete di servizi mediamente adeguata per soddisfare i propri fabbisogni e/o presenta delle medie difficoltà di allaccio nei confronti di tutti i servizi in rete presenti nelle aree limitrofe.</p> <p>Per parte dell'area bisogna tenere in considerazione le fasce di rispetto per la salvaguardia delle opere di captazione di acque destinate al consumo umano, per la presenza di canali e/o scoli consortili e di strade.</p> <p><u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato <b>medio</b>.</u></p>
	RETE PER LA MOBILITA'	<p>L'area in esame necessita di un sistema semplice di infrastrutture stradali e ciclabili per l'innesto con la viabilità esistente; la rete ciclabile è assente e/o sono distanti i punti di innesto con la rete locale; il livello di accessibilità al trasporto pubblico risulta mediamente soddisfacente.</p> <p><u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato <b>medio</b>.</u></p>

## SINTESI VALUTATIVA DEL LIVELLO COMPATIBILITA' DELL'AMBITO

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

### ATTITUDINE ALLA TRASFORMAZIONE:

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

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

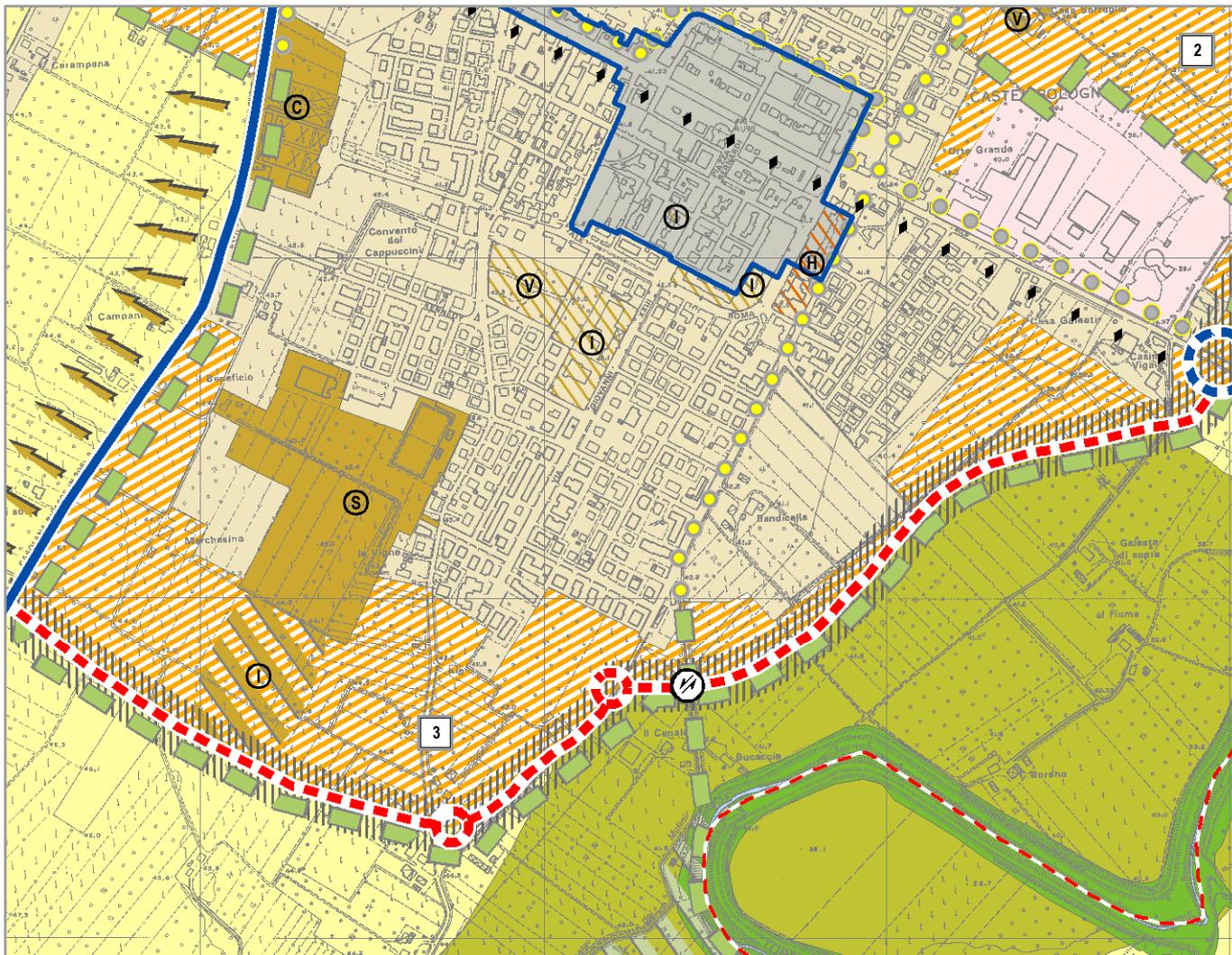
<b>USO DELLE RISORSE: COMPENSAZIONI</b>	CONSUMI	<p><b>Energia:</b>                      _prevedere un corretto orientamento solare delle masse edificate;                      _utilizzare il teleriscaldamento, la cogenerazione o altre analoghe soluzioni tecniche che garantiscano prestazioni a loro paragonabili;                      _ottimizzare il comportamento passivo degli edifici ed utilizzare generatori di calore e sistemi di climatizzazione ad elevato rendimento energetico;                      _utilizzare fonti rinnovabili per la produzione di acqua calda sanitaria (pannelli solari) e per la produzione di energia elettrica (pannelli fotovoltaici);                      _perseguire il risparmio energetico e il contenimento dell'inquinamento luminoso.</p> <p><b>Acqua:</b>                      _prevedere il risparmio della risorsa acqua e l'utilizzo di sistemi di riciclo e accumulo di acqua piovana e dei reflui recuperabili.</p>
	EMISSIONI	<p><b>Rumore:</b>                      _qualora necessario, utilizzare barriere antirumore preferibilmente con elementi naturali in prossimità delle infrastrutture viarie;                      _progettare gli edifici secondo criteri di protezione dal rumore (D.P.C.M. 5/12/1997).</p> <p><b>Gas climalteranti:</b>                      _ridurre le emissioni di gas climalteranti (CO<sub>2</sub>) in conformità agli obiettivi di PSC;                      _prevedere essenze arboree ed arbustive per l'assorbimento di CO<sub>2</sub> e polveri.</p> <p><b>Rifiuti:</b>                      _aumentare la percentuale di raccolta differenziata.</p>
<b>COMPATIBILITA' AMBIENTALE E TERRITORIALE: COMPENSAZIONI</b>	VULNERABILITA' ACQUIFERI	<p><b>Permeabilità:</b>                      _ricorrere a superfici filtranti negli spazi scoperti pubblici e privati;                      _perseguire l'obiettivo di una permeabilità minima dei terreni pari al 30% della superficie fondiaria.</p> <p><b>Regimazione delle acque:</b>                      _mantenere e rinaturalizzare il reticolo idrografico esistente.</p>
	GEOMORFOLOGIA	<p><b>Sicurezza:</b>                      _realizzare bacini di laminazione naturali, a livello di insediamento, creando sinergie per favorire l'inserimento ambientale, paesaggistico ed ecologico;                      _prevedere un piano d'uso e sicurezza dell'area in caso di emergenza.</p>
	NATURA E PAESAGGIO	<p><b>Verde:</b>                      _salvaguardare le vedute collinari e le viste paesaggistiche;                      _prevedere interconnessioni tra verde privato e aree pubbliche con l'obiettivo di realizzare reti ecologiche e percorsi ciclopedonali integrati con le aree verdi.                      _prevedere la tutela e l'integrazione delle tracce insediative storiche.</p>
	ASSETTO TERRITORIALE	<p><b>Ambito:</b>                      _creare delle "aree cuscinetto" mediante la realizzazione di zone a verde fra le aree residenziali e quelle limitrofe a destinazione produttiva;                      _favorire il mix di funzioni e destinazioni d'uso;                      _promuovere la qualità architettonica;                      _utilizzare elementi di architettura come fattore di connessione ecologica (ad esempio tetti e pareti verdi).</p>
<b>COMPATIBILITA' INFRASTRUTTURALE: COMPENSAZIONI</b>	SERVIZI IN RETE	<p><b>Infrastrutture:</b>                      _minimizzare gli impatti connessi alla realizzazione della rete elettrica, del gas e dell'acquedotto nonché dell'impiantistica territoriale;</p>
	RETE PER LA MOBILITA'	<p><b>Mobilità (da valutare nel POC):</b>                      _favorire la mobilità pedonale e ciclabile, promuovendo il sistema "biciclette pubbliche" da connettere alla viabilità ciclopedonale esistente;                      _realizzare fasce di ambientazione a fianco della viabilità strutturale o di attraversamento, ivi comprese le alberature stradali;                      _favorire i sistemi di mobilità in modo da minimizzare il ricorso all'auto privata.</p>

### ATTITUDINE ALLA TRASFORMAZIONE:

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

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

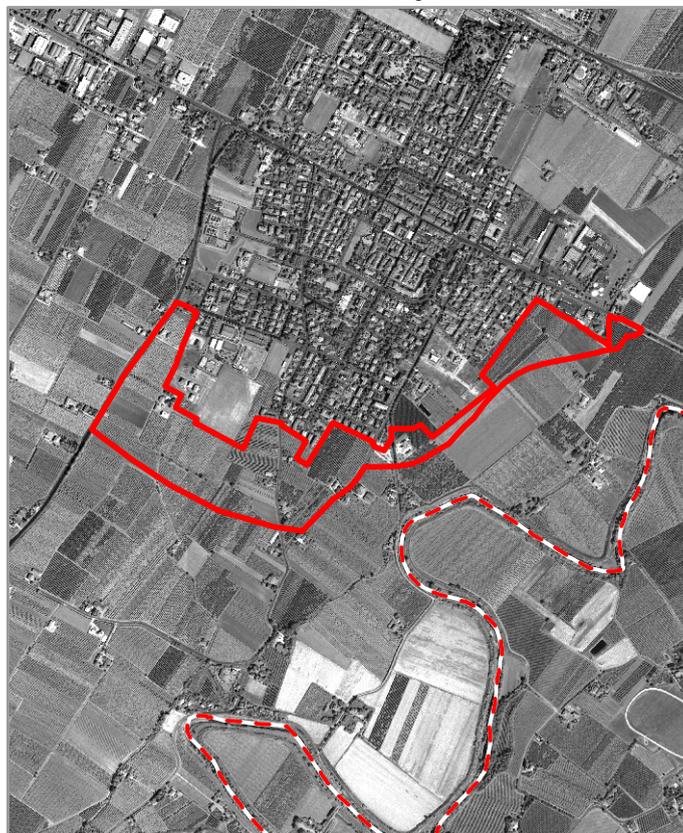
Stralcio tavola di progetto 3\_6 - Scala 1:10.000



## Ideogramma infrastrutture e dotazioni di progetto:

Aerofotogrammetria - Scala 1:25.000

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





## DISCIPLINA GENERALE DELL'AMBITO

<b>N° AMBITO e COMUNE</b>	03 Comune di Castel Bolognese
<b>DENOMINAZIONE</b>	Area monte lato Faenza
<b>DESTINAZIONE</b>	Nuovo insediamento prevalentemente residenziale (art. A12 L.R. 20/2000)
<b>DISCIPLINA GENERALE</b>	<p>Nell'area, delle dimensioni orientative di 35 ettari, a monte dell'abitato e compreso fra l'ambito consolidato di Biancanigo, via Ghinotta e la nuova bretella di collegamento della strada provinciale Casolana con la via Emilia Levante, il POC andrà ad individuare l'esatta configurazione dell'ambito, sottoposto a perequazione di cui all'art.14 N.d.A.</p> <p>Le aree escluse dal POC possono essere confermate con le previgenti destinazioni di PRG o essere oggetto di puntuali valutazioni, alla luce del progetto generale di trasformazione dell'area.</p> <p>La trasformazione dovrà privilegiare la completa attuazione delle dotazioni territoriali.</p>
<b>CAPACITA' INSEDIATIVA MASSIMA E MINIMA</b>	<p>SUL massima: mq 100.000 SUL minima: mq 70.000</p> <p>Spetta unicamente al POC l'attribuzione della SUL nell'intervallo definito.</p> <p>La sostenibilità dell'ambito è comunque garantita fino ad un incremento della SUL massima non eccedente il 20%. Tale possibilità, da valutarsi nel POC, è subordinata alla predisposizione di ulteriori mitigazioni e compensazioni aggiuntive rispetto a quelle indicate per esprimere il giudizio finale di compatibilità, elevando in tal senso le prestazioni energetiche e quelle relative alla conservazione dell'acqua.</p>
<b>FUNZIONI</b>	<p>Il 15% della SUL realizzata è destinata ad attività compatibili extraresidenziali.</p> <p>L' 85% della SUL realizzata è destinata a residenza: numero massimo di appartamenti: 800 numero minimo di appartamenti: 550</p>
<b>MINIME DOTAZIONI TERRITORIALI</b>	<p><b>Attrezzature e spazi collettivi:</b> _parte dell'area, in contiguità al centro sportivo esistente, è riservata alla creazione di un sistema di servizi pubblici accorpati nel quale collocare sia edifici pubblici con funzione scolastica, sociale, assistenziale che spazi con funzione prevalente a parco, tempo libero, ricreazione, attività sportive; _la funzione prevalente va integrata, mediante una progettazione di accorpamento delle aree pubbliche, con le altre attrezzature di cui all'art. A24 L.R. 20/2000, sulla base delle puntuali esigenze da evidenziare nel POC.</p> <p><b>Nuove infrastrutture:</b> _realizzazione della nuova bretella di collegamento della strada provinciale Casola con la via Emilia Levante e del percorso ciclopedonale in ambito naturalistico che si sviluppa al suo fianco; _partecipazione, per una quotaparte stabilita dal POC, alla realizzazione dell'infrastruttura puntuale di attraversamento del Canale dei Molini.</p> <p><b>Impiantistica territoriale:</b> _adeguamento del sistema gas consistente nell'installazione di impianti di riduzione di distretto a servizio dei comparti con stacco dalla rete di IV specie; _adeguamento del servizio idrico consistente nella realizzazione delle condotte di collegamento con la rete distributrice esistente; _convogliamento dei reflui neri nella rete esistente previa realizzazione di un collettore dedicato e potenziamento/adeguamento della rete esistente.</p>
<b>PRESTAZIONI DI QUALITA' ATTESE</b>	<p>In questo ambito dovrà essere organizzato un insediamento ad altezza prevalentemente medio-bassa, a bassissimo consumo energetico, con riferimento agli indirizzi di cui al punto 3.1 della Relazione Illustrativa.</p> <p>Il fronte Ovest dell'ambito, prospiciente la strada provinciale Casolana, deve mantenere, per una distanza indicativa di circa 60 metri, le caratteristiche di spazio ineditato al fine di salvaguardare la percezione paesaggistica di "territorio aperto".</p> <p>La trasformazione dell'area va preceduta da uno schema di progetto (SIO) che vada ad affrontare le tematiche qualitative della trasformazione.</p>

## ANALISI DI COMPATIBILITA' ALLA TRASFORMAZIONE

<b>COMPATIBILITA' PROGRAMMATICA</b>	<b>STRUMENTI PIANIFICATORI</b>	<p>Le destinazioni previste per l'area in esame, in rapporto alle destinazioni indicate dagli strumenti urbanistici vigenti, evidenziano la presenza di alcune prescrizioni imposte dal PTCP e l'appartenenza dell'area a specifici contesti normativi, in particolare:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>_Unità di paesaggio N.12-A della Centuriazione (art. 2.4);</li> <li>_Zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua (art. 3.17);</li> <li>_Strade storiche (art. 3.24.a);</li> <li>_Zone di protezione della qualità delle acque sotterranee (artt. 5.3A – 5.3B);</li> <li>_Ambiti rurali a prevalente vocazione produttiva agricola (art. 10.8);</li> <li>_Ecosistemi naturali e seminaturali: filari alberati e siepi esistenti;</li> <li>_Rete ecologica di secondo livello esistente: fasce territoriali da potenziare o riqualificare come corridoi ecologici complementari;</li> <li>_Elementi antropici e punti di conflitto individuati dal PTCP: rete di base di interesse regionale.</li> </ul> <p>Il PSC inserisce l'area fra quelle ad alta e media potenzialità archeologica (art. 11.2) e, per una minima parte, all'interno di una singolarità geologica (art. 10.17). Una piccola parte dell'area è soggetta a specifici provvedimenti di tutela di cui al D.Lgs 42/2004 (Fiumi, torrenti e corsi d'acqua) e, in base al PAI dell'Autorità del Bacino del Reno (Torrente Senio), è inserita fra quelle ad elevata probabilità di esondazione (art. 16) e rientra fra le fasce di pertinenza fluviale (art. 18). <u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato basso</u></p>
<b>COMPATIBILITA' USO DELLE RISORSE</b>	<b>CONSUMI</b>	<p>I consumi previsti per l'area in esame sono in funzione delle previsioni insediative e di destinazione d'uso previste; per l'area si è stimato un incremento contenuto dei consumi idrici, di energia elettrica e di gas naturale per effetto di uno sviluppo limitato delle previsioni insediative. <u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato alto.</u></p>
	<b>EMISSIONI</b>	<p>Le emissioni previste per l'area in esame sono in funzione delle previsioni insediative e di destinazione d'uso previste; per l'area si è stimato un incremento contenuto riguardo la produzione di acque reflue, di gas climalteranti (CO<sub>2</sub>) e di RSU; risulta limitata anche la riduzione dei suoli agricoli (<i>carbon sink</i>) e la presenza di elettrodotti ad alta e media tensione; per quanto riguarda l'inquinamento acustico, si prevede un passaggio dalla classe acustica 3 alla 2 con decremento dei limiti di immissione sonora da rispettare per legge e la conferma della classe acustica 4 per la pertinenza stradale lungo la via Casolana e la via Emilia Levante. <u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato alto.</u></p>
<b>COMPATIBILITA' AMBIENTALE E TERRITORIALE</b>	<b>VULNERABILITA' ACQUIFERI</b>	<p>Nell'area in esame sono presenti aree di ricarica degli acquiferi sotterranei con terreni aventi un grado di permeabilità medio ed alto. <u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato basso.</u></p>
	<b>GEOMORFOLOGIA</b>	<p>L'area in esame è in parte soggetta a fenomeni di esondazione; dal punto di vista sismico l'area è classificata in zona 2 ed è in parte compresa fra le aree che necessitano di un secondo livello di approfondimento sugli effetti locali di microzonazione sismica. <u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato basso.</u></p>
	<b>NATURA E PAESAGGIO</b>	<p>L'area è prevalentemente agricola a coltura permanente, in presenza di aree e/o elementi di interesse storico e archeologico e/o di interesse paesaggistico; l'area è situata in prossimità di una rete di connessione di tipo ecologico. <u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato medio.</u></p>
	<b>ASSETTO TERRITORIALE</b>	<p>L'area in esame presenta un indice di dispersione urbanistico (urban sprawl) basso, associato ad un consumo di suolo basso.. <u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato alto.</u></p>
<b>COMPATIBILITA' INFRASTRUTTURALE</b>	<b>SERVIZI IN RETE</b>	<p>L'area in esame dispone di una rete di servizi mediamente adeguata per soddisfare i propri fabbisogni e/o presenta delle medie difficoltà di allaccio nei confronti di tutti i servizi in rete presenti nelle aree limitrofe. Per parte dell'area bisogna tenere in considerazione le fasce di rispetto per la salvaguardia delle opere di captazione di acque destinate al consumo umano, per la presenza di canali e/o scoli consortili e di strade. <u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato medio.</u></p>
	<b>RETE PER LA MOBILITA'</b>	<p>L'area in esame necessita di un sistema complesso di infrastrutture stradali e ciclabili per l'innesto con la viabilità esistente; la rete ciclabile è assente e/o sono molto distanti i punti di innesto con la rete locale; il livello di accessibilità al trasporto pubblico risulta mediamente soddisfacente. <u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato medio.</u></p>

## SINTESI VALUTATIVA DEL LIVELLO COMPATIBILITA' DELL'AMBITO

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

### ATTITUDINE ALLA TRASFORMAZIONE:

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

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

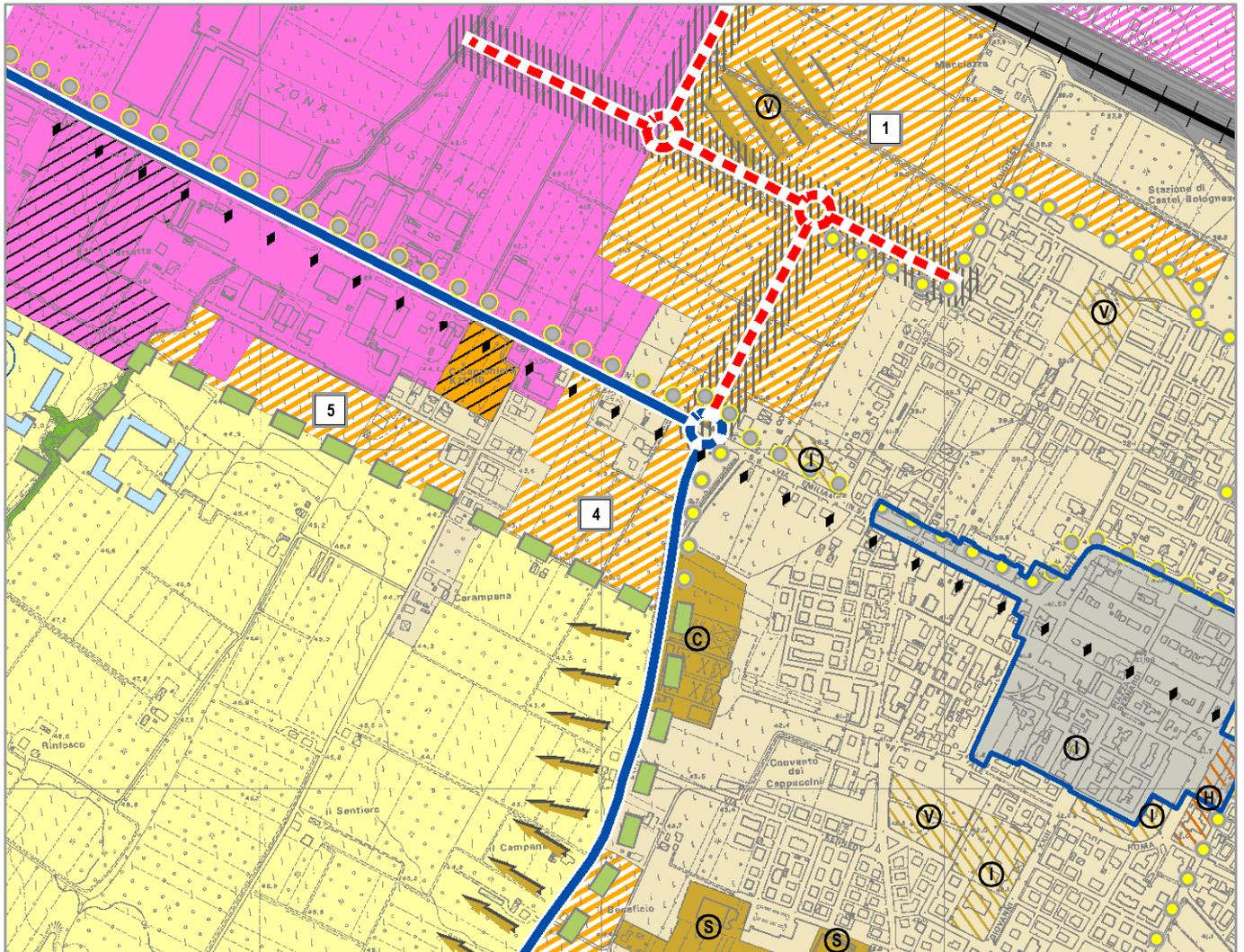
<b>USO DELLE RISORSE: COMPENSAZIONI</b>	CONSUMI	<p><b>Energia:</b>                      _prevedere un corretto orientamento solare delle masse edificate;                      _utilizzare il teleriscaldamento, la cogenerazione o altre analoghe soluzioni tecniche che garantiscano prestazioni a loro paragonabili;                      _ottimizzare il comportamento passivo degli edifici ed utilizzare generatori di calore e sistemi di climatizzazione ad elevato rendimento energetico;                      _utilizzare fonti rinnovabili per la produzione di acqua calda sanitaria (pannelli solari) e per la produzione di energia elettrica (pannelli fotovoltaici);                      _perseguire il risparmio energetico e il contenimento dell'inquinamento luminoso.</p> <p><b>Acqua:</b>                      _prevedere il risparmio della risorsa acqua e l'utilizzo di sistemi di riciclo e accumulo di acqua piovana e dei reflui recuperabili.</p>
	EMISSIONI	<p><b>Rumore:</b>                      _qualora necessario, utilizzare barriere antirumore preferibilmente con elementi naturali in prossimità delle infrastrutture viarie;                      _progettare gli edifici secondo criteri di protezione dal rumore (D.P.C.M. 5/12/1997).</p> <p><b>Gas climalteranti:</b>                      _ridurre le emissioni di gas climalteranti (CO<sub>2</sub>) in conformità agli obiettivi di PSC;                      _prevedere essenze arboree ed arbustive per l'assorbimento di CO<sub>2</sub> e polveri.</p> <p><b>Rifiuti:</b>                      _aumentare la percentuale di raccolta differenziata.</p>
<b>COMPATIBILITA' AMBIENTALE E TERRITORIALE: COMPENSAZIONI</b>	VULNERABILITA' ACQUIFERI	<p><b>Permeabilità:</b>                      _ricorrere a superfici filtranti negli spazi scoperti pubblici e privati;                      _perseguire l'obiettivo di una permeabilità minima dei terreni pari al 30% della superficie fondiaria.</p> <p><b>Regimazione delle acque:</b>                      _mantenere e rinaturalizzare il reticolo idrografico esistente.</p>
	GEOMORFOLOGIA	<p><b>Sicurezza:</b>                      _realizzare bacini di laminazione naturali, a livello di insediamento, creando sinergie per favorire l'inserimento ambientale, paesaggistico ed ecologico;                      _prevedere un piano d'uso e sicurezza dell'area in caso di emergenza.</p>
	NATURA E PAESAGGIO	<p><b>Verde:</b>                      _salvaguardare le vedute collinari e le viste paesaggistiche;                      _prevedere interconnessioni tra verde privato e aree pubbliche con l'obiettivo di realizzare reti ecologiche e percorsi ciclopedonali integrati con le aree verdi;                      _prevedere la tutela e l'integrazione delle tracce insediative storiche.</p>
	ASSETTO TERRITORIALE	<p><b>Ambito:</b>                      _favorire il mix di funzioni e destinazioni d'uso;                      _promuovere la qualità architettonica;                      _utilizzare elementi di architettura come fattore di connessione ecologica (ad esempio tetti e pareti verdi).</p>
<b>COMPATIBILITA' INFRASTRUTTURALE: COMPENSAZIONI</b>	SERVIZI IN RETE	<p><b>Infrastrutture:</b>                      _minimizzare gli impatti connessi alla realizzazione della rete elettrica, del gas e dell'acquedotto nonché dell'impiantistica territoriale;</p>
	RETE PER LA MOBILITA'	<p><b>Mobilità (da valutare nel POC):</b>                      _favorire la mobilità pedonale e ciclabile, promuovendo il sistema "biciclette pubbliche" da connettere alla viabilità ciclopedonale esistente;                      _realizzare fasce di ambientazione a fianco della viabilità strutturale o di attraversamento, ivi comprese le alberature stradali;                      _favorire i sistemi di mobilità in modo da minimizzare il ricorso all'auto privata.</p>

### ATTITUDINE ALLA TRASFORMAZIONE:

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

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

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



## Ideogramma infrastrutture e dotazioni di progetto:

Aerofotogrammetria - Scala 1:25.000

-  Ambito per nuovi insediamenti prevalentemente residenziali
-  Percorso ciclopedonale in ambito naturalistico
-  Viabilità primaria di progetto
-  Viabilità secondaria di progetto
-  Corridoio per la viabilità di progetto
-  Percorso ciclopedonale di progetto
-  Asse commerciale da valorizzare
-  Cono ottico da salvaguardare





## DISCIPLINA GENERALE DELL'AMBITO

<b>N° AMBITO e COMUNE</b>	04 Comune di Castel Bolognese
<b>DENOMINAZIONE</b>	Provinciale Casolana – Via Emilia Ponente Sud
<b>DESTINAZIONE</b>	Nuovo insediamento prevalentemente residenziale (art. A12 L.R. 20/2000)
<b>DISCIPLINA GENERALE</b>	Nell'area, delle dimensioni orientative di 5 ettari, a monte della via Emilia Ponente ed immediatamente ad Ovest della strada provinciale Casolana, il POC andrà ad individuare l'esatta configurazione dell'ambito, sottoposto a perequazione di cui all'art.14 N.d.A. Le aree escluse dal POC possono essere confermate con le previgenti destinazioni di PRG o essere oggetto di puntuali valutazioni, alla luce del progetto generale di trasformazione dell'area. La trasformazione dovrà privilegiare la completa attuazione delle dotazioni territoriali.
<b>CAPACITA' INSEDIATIVA MASSIMA E MINIMA</b>	SUL massima: mq 15.000 SUL minima: mq 10.500 Spetta unicamente al POC l'attribuzione della SUL nell'intervallo definito. La sostenibilità dell'ambito è comunque garantita fino ad un incremento della SUL massima non eccedente il 20%. Tale possibilità, da valutarsi nel POC, è subordinata alla predisposizione di ulteriori mitigazioni e compensazioni aggiuntive rispetto a quelle indicate per esprimere il giudizio finale di compatibilità, elevando in tal senso le prestazioni energetiche e quelle relative alla conservazione dell'acqua.
<b>FUNZIONI</b>	Il 15% della SUL realizzata è destinata ad attività compatibili extraresidenziali. L' 85% della SUL realizzata è destinata a residenza: numero massimo di appartamenti: 115
<b>MINIME DOTAZIONI TERRITORIALI</b>	<b>Attrezzature e spazi collettivi:</b> _parte dell'area, a monte dell'ambito, è riservata alla creazione di un sistema di servizi pubblici accorpato nel quale collocare una fascia a verde di cintura che ospita al suo interno un percorso ciclopedonale in ambito naturalistico; _parte dell'area è riservata alla creazione di un sistema di servizi pubblici accorpato nel quale realizzare una zona a verde, che deve fungere da "area cuscinetto" fra l'ambito e la limitrofa area produttiva; _la funzione prevalente va integrata, mediante una progettazione di accorpamento delle aree pubbliche, con le altre attrezzature di cui all'art. A24 L.R. 20/2000, sulla base delle puntuali esigenze da evidenziare nel POC. <b>Nuove infrastrutture:</b> _ad eccezione della viabilità di distribuzione interna all'ambito non sono previste nuove infrastrutture; l'accesso al comparto è precluso dalla strada provinciale Casolana e dalla via Emilia Ponente. <b>Impiantistica territoriale:</b> _adeguamento del sistema gas consistente nell'installazione di impianti di riduzione di distretto a servizio dei comparti con stacco dalla rete di IV specie; _adeguamento del servizio idrico consistente nella realizzazione delle condotte di collegamento con la rete distributrice esistente; _convogliamento dei reflui neri nella rete esistente previa realizzazione di un collettore dedicato e potenziamento/adeguamento della rete esistente.
<b>PRESTAZIONI DI QUALITA' ATTESE</b>	In questo ambito dovrà essere organizzato un insediamento ad altezza prevalentemente medio-bassa, a bassissimo consumo energetico, con riferimento agli indirizzi di cui al punto 3.1 della Relazione Illustrativa. Il fronte Est dell'ambito, prospiciente la strada provinciale Casolana, deve mantenere, per una distanza indicativa di circa 60 metri, le caratteristiche di spazio inedificato al fine di salvaguardare la percezione paesaggistica di "territorio aperto". La trasformazione dell'area va preceduta da uno schema di progetto (SIO) che vada ad affrontare le tematiche qualitative della trasformazione.

## ANALISI DI COMPATIBILITA' ALLA TRASFORMAZIONE

<b>COMPATIBILITA' PROGRAMMATICA</b>	STRUMENTI PIANIFICATORI	<p>Le destinazioni previste per l'area in esame, in rapporto alle destinazioni indicate dagli strumenti urbanistici vigenti, evidenziano la presenza di alcune prescrizioni imposte dal PTCP e l'appartenenza dell'area a specifici contesti normativi, in particolare:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>_Unità di paesaggio N.12-A della Centuriazione (art. 2.4);</li> <li>_Elementi dell'impianto storico della centuriazione (art. 3.21A.d);</li> <li>_Strade storiche (art. 3.24.a);</li> <li>_Zone di protezione della qualità delle acque sotterranee (artt. 5.3A – 5.3B);</li> <li>_Ambiti rurali a prevalente vocazione produttiva agricola (art. 10.8);</li> <li>_Ambiti specializzati per attività produttive di rilievo sovracomunale (art. 8.1);</li> <li>_Elementi antropici e punti di conflitto individuati dal PTCP: rete di base di interesse regionale.</li> </ul> <p>Il PSC inserisce l'area fra quelle ad alta potenzialità archeologica (art. 11.2).  <u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato <b>alto</b>.</u></p>
<b>COMPATIBILITA' USO DELLE RISORSE</b>	CONSUMI	<p>I consumi previsti per l'area in esame sono in funzione delle previsioni insediative e di destinazione d'uso previste; per l'area si è stimato un incremento contenuto dei consumi idrici, di energia elettrica e di gas naturale per effetto di uno sviluppo limitato delle previsioni insediative.  <u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato <b>alto</b>.</u></p>
	EMISSIONI	<p>Le emissioni previste per l'area in esame sono in funzione delle previsioni insediative e di destinazione d'uso previste; per l'area si è stimato un incremento contenuto riguardo la produzione di acque reflue, di gas climalteranti (CO<sub>2</sub>) e di RSU; risulta limitata anche la riduzione dei suoli agricoli (<i>carbon sink</i>) e del tutto assente l'interferenza di elettrodotti ad alta e media tensione; per quanto riguarda l'inquinamento acustico, si prevede il mantenimento della classe acustica 3 senza variazione dei limiti di immissione sonora da rispettare per legge e la conferma della classe acustica 4 per la pertinenza stradale lungo la via Casolana e la via Emilia Ponente.  <u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato <b>alto</b>.</u></p>
<b>COMPATIBILITA' AMBIENTALE E TERRITORIALE</b>	VULNERABILITA' ACQUIFERI	<p>Nell'area in esame sono presenti aree di ricarica degli acquiferi sotterranei con terreni aventi un grado di permeabilità medio.  <u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato <b>medio</b>.</u></p>
	GEOMORFOLOGIA	<p>L'area in esame non è soggetta a fenomeni di esondazione e/o alla instabilità dei versanti; dal punto di vista sismico l'area è classificata in zona 2 ed è compresa fra le aree che non necessitano di un livello di approfondimento sugli effetti locali di microzonazione sismica.  <u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato <b>alto</b>.</u></p>
	NATURA E PAESAGGIO	<p>L'area è prevalentemente agricola a coltura permanente, in assenza di aree e/o elementi di interesse storico e archeologico e in presenza di aree di interesse paesaggistico; l'area è situata al di fuori delle reti di connessione di tipo ecologico.  <u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato <b>alto</b>.</u></p>
	ASSETTO TERRITORIALE	<p>L'area in esame presenta un indice di dispersione urbanistico (urban sprawl) basso, associato ad un consumo di suolo basso.  <u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato <b>alto</b>.</u></p>
<b>COMPATIBILITA' INFRASTRUTTURALE</b>	SERVIZI IN RETE	<p>L'area in esame dispone di una rete di servizi adeguata per soddisfare i propri fabbisogni e/o presenta delle minime difficoltà di allaccio nei confronti di tutti i servizi in rete presenti nelle aree limitrofe.          Bisogna tenere in considerazione le fasce di rispetto da strade e da zone cimiteriali presenti nell'area.  <u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato <b>alto</b>.</u></p>
	RETE PER LA MOBILITA'	<p>L'area in esame necessita di un sistema semplice di infrastrutture stradali e ciclabili per l'innesto con la viabilità esistente; la rete ciclabile è assente, ma non sono distanti i punti di innesto con la rete locale; il livello di accessibilità al trasporto pubblico risulta soddisfacente.  <u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato <b>alto</b>.</u></p>

## SINTESI VALUTATIVA DEL LIVELLO COMPATIBILITA' DELL'AMBITO

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

### ATTITUDINE ALLA TRASFORMAZIONE:

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

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

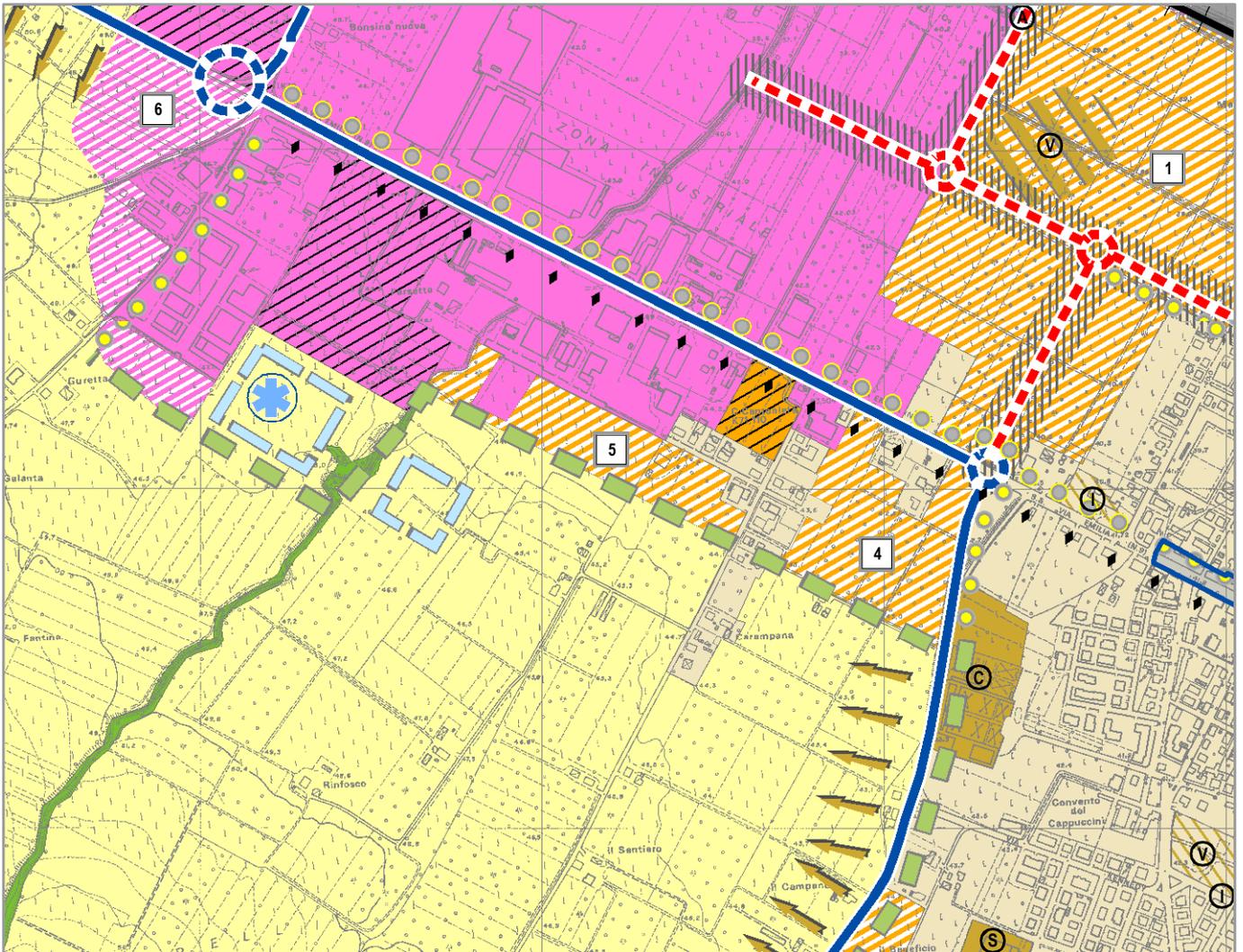
<b>USO DELLE RISORSE: COMPENSAZIONI</b>	CONSUMI	<p><b>Energia:</b>                      _prevedere un corretto orientamento solare delle masse edificate;                      _utilizzare il teleriscaldamento, la cogenerazione o altre analoghe soluzioni tecniche che garantiscano prestazioni a loro paragonabili;                      _ottimizzare il comportamento passivo degli edifici ed utilizzare generatori di calore e sistemi di climatizzazione ad elevato rendimento energetico;                      _utilizzare fonti rinnovabili per la produzione di acqua calda sanitaria (pannelli solari) e per la produzione di energia elettrica (pannelli fotovoltaici);                      _perseguire il risparmio energetico e il contenimento dell'inquinamento luminoso.</p> <p><b>Acqua:</b>                      _prevedere il risparmio della risorsa acqua e l'utilizzo di sistemi di riciclo e accumulo di acqua piovana e dei reflui recuperabili.</p>
	EMISSIONI	<p><b>Rumore:</b>                      _qualora necessario, utilizzare barriere antirumore preferibilmente con elementi naturali in prossimità delle infrastrutture viarie;                      _progettare gli edifici secondo criteri di protezione dal rumore (D.P.C.M. 5/12/1997).</p> <p><b>Gas climalteranti:</b>                      _ridurre le emissioni di gas climalteranti (CO<sub>2</sub>) in conformità agli obiettivi di PSC;                      _prevedere essenze arboree ed arbustive per l'assorbimento di CO<sub>2</sub> e polveri.</p> <p><b>Rifiuti:</b>                      _aumentare la percentuale di raccolta differenziata.</p>
<b>COMPATIBILITA' AMBIENTALE E TERRITORIALE: COMPENSAZIONI</b>	VULNERABILITA' ACQUIFERI	<p><b>Permeabilità:</b>                      _ricorrere a superfici filtranti negli spazi scoperti pubblici e privati;                      _perseguire l'obiettivo di una permeabilità minima dei terreni pari al 30% della superficie fondiaria.</p> <p><b>Regimazione delle acque:</b>                      _mantenere e rinaturalizzare il reticolo idrografico esistente.</p>
	GEOMORFOLOGIA	<p><b>Sicurezza:</b>                      _realizzare bacini di laminazione naturali, a livello di insediamento, creando sinergie per favorire l'inserimento ambientale, paesaggistico ed ecologico;                      _prevedere un piano d'uso e sicurezza dell'area in caso di emergenza.</p>
	NATURA E PAESAGGIO	<p><b>Verde:</b>                      _salvaguardare le vedute collinari e le viste paesaggistiche;                      _prevedere interconnessioni tra verde privato e aree pubbliche con l'obiettivo di realizzare reti ecologiche e percorsi ciclopedonali integrati con le aree verdi;                      _prevedere la tutela e l'integrazione delle tracce insediative storiche.</p>
	ASSETTO TERRITORIALE	<p><b>Ambito:</b>                      _creare delle "aree cuscinetto" mediante la realizzazione di zone a verde pubblico fra aree residenziali e quelle produttive con lo scopo di ricucire il territorio urbanizzato;                      _favorire il mix di funzioni e destinazioni d'uso;                      _promuovere la qualità architettonica;                      _utilizzare elementi di architettura come fattore di connessione ecologica (ad esempio tetti e pareti verdi).</p>
<b>COMPATIBILITA' INFRASTRUTTURALE: COMPENSAZIONI</b>	SERVIZI IN RETE	<p><b>Infrastrutture:</b>                      _minimizzare gli impatti connessi alla realizzazione della rete elettrica, del gas e dell'acquedotto nonché dell'impiantistica territoriale;</p>
	RETE PER LA MOBILITA'	<p><b>Mobilità (da valutare nel POC):</b>                      _favorire la mobilità pedonale e ciclabile, promuovendo il sistema "biciclette pubbliche" da connettere alla viabilità ciclopedonale esistente;                      _realizzare fasce di ambientazione a fianco della viabilità strutturale o di attraversamento, ivi comprese le alberature stradali;                      _favorire i sistemi di mobilità in modo da minimizzare il ricorso all'auto privata.</p>

### ATTITUDINE ALLA TRASFORMAZIONE:

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

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

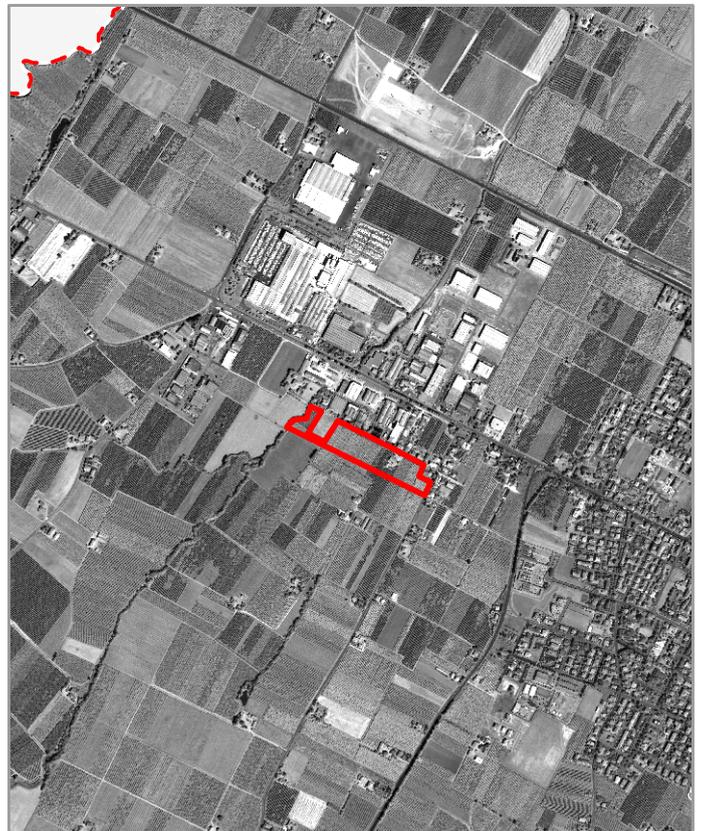
Stralcio tavola di progetto 3\_6 - Scala 1:10.000



## Ideogramma infrastrutture e dotazioni di progetto:

Aerofotogrammetria - Scala 1:25.000

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





## DISCIPLINA GENERALE DELL'AMBITO

<b>N° AMBITO e COMUNE</b>	05 Comune di Castel Bolognese
<b>DENOMINAZIONE</b>	Via Emilia Ponente Sud – Rio Fantino
<b>DESTINAZIONE</b>	Nuovo insediamento prevalentemente residenziale (art. A12 L.R. 20/2000)
<b>DISCIPLINA GENERALE</b>	Nell'area, delle dimensioni orientative di 4,5 ettari, a monte della zona produttiva prospiciente la via Emilia Ponente, il POC andrà ad individuare l'esatta configurazione dell'ambito, sottoposto a perequazione di cui all'art.14 N.d.A. Le aree escluse dal POC possono essere confermate con le previgenti destinazioni di PRG o essere oggetto di puntuali valutazioni, alla luce del progetto generale di trasformazione dell'area. La trasformazione dovrà privilegiare la completa attuazione delle dotazioni territoriali.
<b>CAPACITA' INSEDIATIVA MASSIMA E MINIMA</b>	SUL massima: mq 13.500 SUL minima: mq 9.500 Spetta unicamente al POC l'attribuzione della SUL nell'intervallo definito. La sostenibilità dell'ambito è comunque garantita fino ad un incremento della SUL massima non eccedente il 20%. Tale possibilità, da valutarsi nel POC, è subordinata alla predisposizione di ulteriori mitigazioni e compensazioni aggiuntive rispetto a quelle indicate per esprimere il giudizio finale di compatibilità, elevando in tal senso le prestazioni energetiche e quelle relative alla conservazione dell'acqua.
<b>FUNZIONI</b>	Il 30% della SUL realizzata è destinata ad attività compatibili extraresidenziali. Il 70% della SUL realizzata è destinata a residenza: numero massimo di appartamenti: 85
<b>MINIME DOTAZIONI TERRITORIALI</b>	<b>Attrezzature e spazi collettivi:</b> _parte dell'area, a monte dell'ambito, è riservata alla creazione di un sistema di servizi pubblici accorpati nel quale collocare una fascia a verde di cintura che ospita al suo interno un percorso ciclopedonale in ambito naturalistico; _parte dell'area è riservata alla creazione di un sistema di servizi pubblici accorpati nel quale realizzare una zona a verde, che deve fungere da "area cuscinetto" fra l'ambito e la limitrofa area produttiva; _la funzione prevalente va integrata, mediante una progettazione di accorpamento delle aree pubbliche, con le altre attrezzature di cui all'art. A24 L.R. 20/2000, sulla base delle puntuali esigenze da evidenziare nel POC. <b>Nuove infrastrutture:</b> _ad eccezione della viabilità di distribuzione interna all'ambito non sono previste nuove infrastrutture. <b>Impiantistica territoriale:</b> _adeguamento del sistema gas consistente nell'installazione di impianti di riduzione di distretto a servizio dei comparti con stacco dalla rete di IV specie; _adeguamento del servizio idrico consistente nella realizzazione delle condotte di collegamento con la rete distributrice esistente; _convogliamento dei reflui neri nella rete esistente previa realizzazione di un collettore dedicato e potenziamento/adeguamento della rete esistente.
<b>PRESTAZIONI DI QUALITA' ATTESE</b>	In questo ambito dovrà essere organizzato un insediamento ad altezza prevalentemente medio-bassa, a bassissimo consumo energetico, con riferimento agli indirizzi di cui al punto 3.1 della Relazione Illustrativa. La trasformazione dell'area va preceduta da uno schema di progetto (SIO) che vada ad affrontare le tematiche qualitative della trasformazione.

## ANALISI DI COMPATIBILITA' ALLA TRASFORMAZIONE

<b>COMPATIBILITA' PROGRAMMATICA</b>	STRUMENTI PIANIFICATORI	<p>Le destinazioni previste per l'area in esame, in rapporto alle destinazioni indicate dagli strumenti urbanistici vigenti, evidenziano la presenza di alcune prescrizioni imposte dal PTCP e l'appartenenza dell'area a specifici contesti normativi, in particolare:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>_Unità di paesaggio N.12-A della Centuriazione (art. 2.4);</li> <li>_Zone di protezione della qualità delle acque sotterranee (artt. 5.3A – 5.3B);</li> <li>_Ambiti rurali a prevalente vocazione produttiva agricola (art. 10.8);</li> <li>_Ambiti specializzati per attività produttive di rilievo sovracomunale (art. 8.1).</li> </ul> <p>Il PSC inserisce l'area fra quelle ad alta potenzialità archeologica (art. 11.2). Parte marginale dell'area è soggetta a specifici provvedimenti di tutela di cui al D.Lgs 42/2004 (Aree forestali) e, in base al PAI dell'Autorità di Bacino del Reno (Torrente Senio) rientra fra le fasce di pertinenza fluviale (art.18). <u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato alto.</u></p>
<b>COMPATIBILITA' USO DELLE RISORSE</b>	CONSUMI	<p>I consumi previsti per l'area in esame sono in funzione delle previsioni delle previsioni insediative e di destinazione d'uso previste; per l'area si è stimato un incremento contenuto dei consumi idrici, di energia elettrica e di gas naturale per effetto di uno sviluppo limitato delle previsioni insediative. <u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato alto.</u></p>
	EMISSIONI	<p>Le emissioni previste per l'area in esame sono in funzione delle previsioni insediative e di destinazione d'uso previste; per l'area si è stimato un incremento contenuto riguardo la produzione di acque reflue, di gas climalteranti (CO<sub>2</sub>) e di RSU; risulta limitata anche la riduzione dei suoli agricoli (<i>carbon sink</i>) e la presenza di elettrodotti ad alta e media tensione; per quanto riguarda l'inquinamento acustico, si prevede il mantenimento della classe acustica 3 senza variazione dei limiti di immissione sonora da rispettare per legge. <u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato alto.</u></p>
<b>COMPATIBILITA' AMBIENTALE E TERRITORIALE</b>	VULNERABILITA' ACQUIFERI	<p>Nell'area in esame sono presenti aree di ricarica degli acquiferi sotterranei con terreni aventi un grado di permeabilità medio. <u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato medio.</u></p>
	GEOMORFOLOGIA	<p>L'area in esame non è soggetta a fenomeni di esondazione e/o alla instabilità dei versanti; dal punto di vista sismico l'area è classificata in zona 2 ed è compresa fra le aree che non necessitano di un livello di approfondimento sugli effetti locali di microzonazione sismica. <u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato alto.</u></p>
	NATURA E PAESAGGIO	<p>L'area è prevalentemente agricola a coltura permanente, in assenza di aree e/o elementi di interesse storico e archeologico e in presenza di aree di interesse paesaggistico; l'area è situata al di fuori delle reti di connessione di tipo ecologico. <u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato alto.</u></p>
	ASSETTO TERRITORIALE	<p>L'area in esame presenta un indice di dispersione urbanistico (urban sprawl) basso, associato ad un consumo di suolo basso. <u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato alto.</u></p>
<b>COMPATIBILITA' INFRASTRUTTURALE</b>	SERVIZI IN RETE	<p>L'area in esame dispone di una rete di servizi adeguata per soddisfare i propri fabbisogni e/o presenta delle minime difficoltà di allaccio nei confronti di tutti i servizi in rete presenti nelle aree limitrofe. Bisogna tenere in considerazione le fasce di rispetto da elettrodotti presenti nell'area. <u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato alto.</u></p>
	RETE PER LA MOBILITA'	<p>L'area in esame necessita di un sistema mediamente complesso di infrastrutture stradali e ciclabili per l'innesto con la viabilità esistente; la rete ciclabile è assente e/o sono distanti i punti di innesto con la rete locale; il livello di accessibilità al trasporto pubblico risulta soddisfacente. <u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato alto.</u></p>

## SINTESI VALUTATIVA DEL LIVELLO COMPATIBILITA' DELL'AMBITO

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

### ATTITUDINE ALLA TRASFORMAZIONE:

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

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

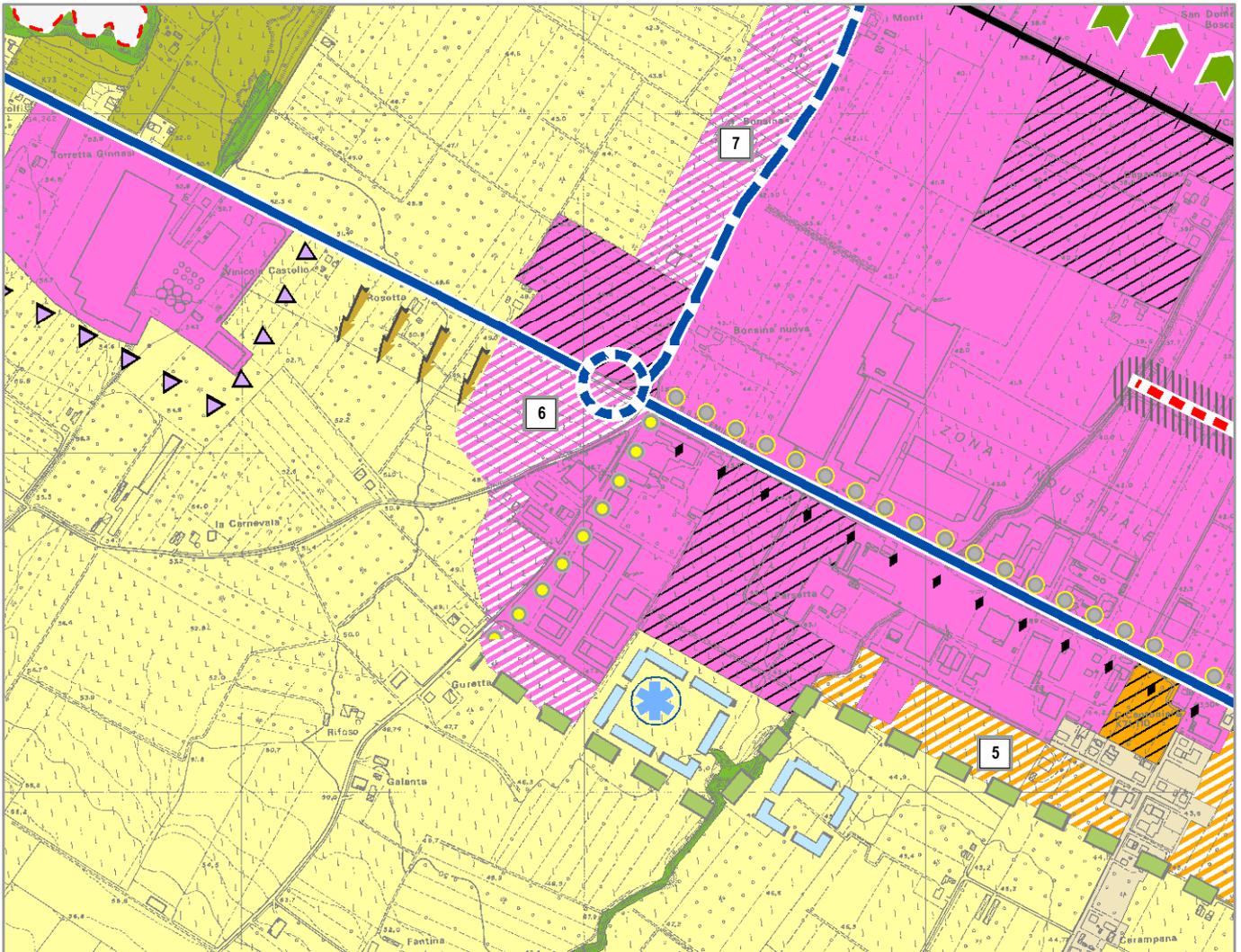
<b>USO DELLE RISORSE: COMPENSAZIONI</b>	CONSUMI	<p><b>Energia:</b>                      _prevedere un corretto orientamento solare delle masse edificate;                      _utilizzare il teleriscaldamento, la cogenerazione o altre analoghe soluzioni tecniche che garantiscano prestazioni a loro paragonabili;                      _ottimizzare il comportamento passivo degli edifici ed utilizzare generatori di calore e sistemi di climatizzazione ad elevato rendimento energetico;                      _utilizzare fonti rinnovabili per la produzione di acqua calda sanitaria (pannelli solari) e per la produzione di energia elettrica (pannelli fotovoltaici);                      _perseguire il risparmio energetico e il contenimento dell'inquinamento luminoso.</p> <p><b>Acqua:</b>                      _prevedere il risparmio della risorsa acqua e l'utilizzo di sistemi di riciclo e accumulo di acqua piovana e dei reflui recuperabili.</p>
	EMISSIONI	<p><b>Rumore:</b>                      _qualora necessario, utilizzare barriere antirumore preferibilmente con elementi naturali in prossimità delle infrastrutture viarie;                      _progettare gli edifici secondo criteri di protezione dal rumore (D.P.C.M. 5/12/1997).</p> <p><b>Gas climalteranti:</b>                      _ridurre le emissioni di gas climalteranti (CO<sub>2</sub>) in conformità agli obiettivi di PSC;                      _prevedere essenze arboree ed arbustive per l'assorbimento di CO<sub>2</sub> e polveri.</p> <p><b>Rifiuti:</b>                      _aumentare la percentuale di raccolta differenziata.</p>
<b>COMPATIBILITA' AMBIENTALE E TERRITORIALE: COMPENSAZIONI</b>	VULNERABILITA' ACQUIFERI	<p><b>Permeabilità:</b>                      _ricorrere a superfici filtranti negli spazi scoperti pubblici e privati;                      _perseguire l'obiettivo di una permeabilità minima dei terreni pari al 30% della superficie fondiaria.</p> <p><b>Regimazione delle acque:</b>                      _mantenere e rinaturalizzare il reticolo idrografico esistente.</p>
	GEOMORFOLOGIA	<p><b>Sicurezza:</b>                      _realizzare bacini di laminazione naturali, a livello di insediamento, creando sinergie per favorire l'inserimento ambientale, paesaggistico ed ecologico;                      _prevedere un piano d'uso e sicurezza dell'area in caso di emergenza.</p>
	NATURA E PAESAGGIO	<p><b>Verde:</b>                      _salvaguardare le vedute collinari e le viste paesaggistiche;                      _prevedere interconnessioni tra verde privato e aree pubbliche con l'obiettivo di realizzare reti ecologiche e percorsi ciclopedonali integrati con le aree verdi;                      _prevedere la tutela e l'integrazione delle tracce insediative storiche.</p>
	ASSETTO TERRITORIALE	<p><b>Ambito:</b>                      _creare delle "aree cuscinetto" mediante la realizzazione di zone a verde pubblico fra aree residenziali e quelle produttive con lo scopo di ricucire il territorio urbanizzato;                      _favorire il mix di funzioni e destinazioni d'uso;                      _promuovere la qualità architettonica;                      _utilizzare elementi di architettura come fattore di connessione ecologica (ad esempio tetti e pareti verdi).</p>
<b>COMPATIBILITA' INFRASTRUTTURALE: COMPENSAZIONI</b>	SERVIZI IN RETE	<p><b>Infrastrutture:</b>                      _minimizzare gli impatti connessi alla realizzazione della rete elettrica, del gas e dell'acquedotto nonché dell'impiantistica territoriale;</p>
	RETE PER LA MOBILITA'	<p><b>Mobilità (da valutare nel POC):</b>                      _favorire la mobilità pedonale e ciclabile, promuovendo il sistema "biciclette pubbliche" da connettere alla viabilità ciclopedonale esistente;                      _realizzare fasce di ambientazione a fianco della viabilità strutturale o di attraversamento, ivi comprese le alberature stradali;                      _favorire i sistemi di mobilità in modo da minimizzare il ricorso all'auto privata.</p>

### ATTITUDINE ALLA TRASFORMAZIONE:

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

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

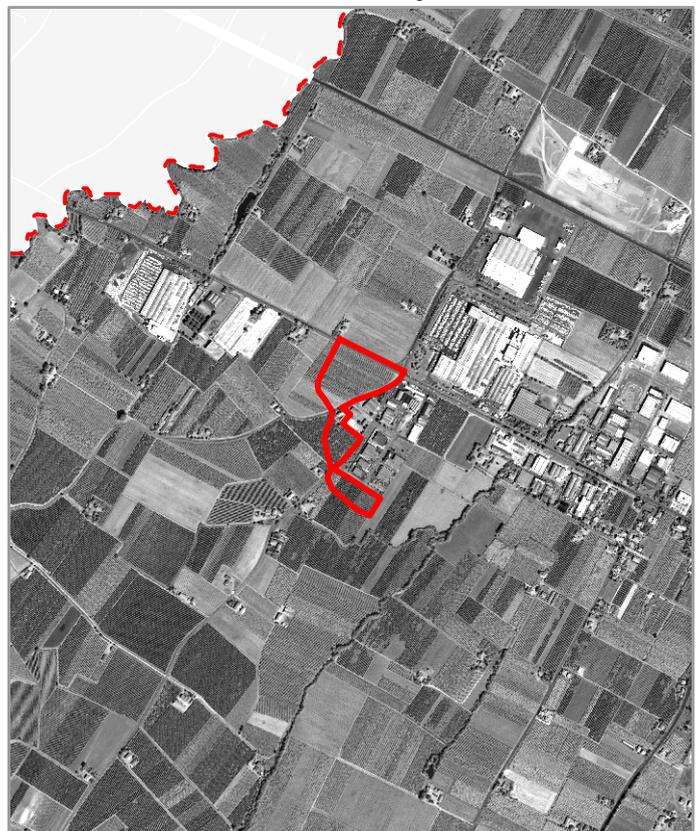
Stralcio tavola di progetto 3\_6 - Scala 1:10.000



## Ideogramma infrastrutture e dotazioni di progetto:

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

## Aerofotogrammetria - Scala 1:25.000





## DISCIPLINA GENERALE DELL'AMBITO

<b>N° AMBITO e COMUNE</b>	06 Comune di Castel Bolognese
<b>DENOMINAZIONE</b>	Ingresso lato Ovest – Via Serra / Via Rinfosco
<b>DESTINAZIONE</b>	Nuovo insediamento produttivo sovracomunale (art. A14 L.R. 20/2000) Area Produttiva Ecologicamente Attrezzata (APEA)
<b>DISCIPLINA GENERALE</b>	Nell'area, delle dimensioni orientative di 5,7 ettari, a monte della Via Emilia Ponente ed attraversata dalla via Serra e dalla via Rinfosco, il POC andrà ad individuare l'esatta configurazione dell'ambito, sottoposto a perequazione di cui all'art.14 N.d.A. Le aree escluse dal POC possono essere confermate con le previgenti destinazioni di PRG o essere oggetto di puntuali valutazioni, alla luce del progetto generale di trasformazione dell'area.
<b>CAPACITA' INSEDIATIVA MASSIMA E MINIMA</b>	SUL massima: mq 23.000 SUL minima: mq 13.500 Spetta unicamente al POC l'attribuzione della SUL nell'intervallo definito. La sostenibilità dell'ambito è comunque garantita fino ad un incremento della Sul massima non eccedente il 20%. Tale possibilità, da valutarsi nel POC, è subordinata alla predisposizione di ulteriori mitigazioni e compensazioni aggiuntive rispetto a quelle indicate per esprimere il giudizio finale di compatibilità, elevando in tal senso le prestazioni energetiche e quelle relative alla conservazione dell'acqua.
<b>FUNZIONI</b>	La SUL è destinata ad attività produttive; nel POC va prevista una piccola quota di residenze da riservare ai lavoratori di imprese in zona, custodi, ecc...
<b>MINIME DOTAZIONI TERRITORIALI</b>	<b>Attrezzature e spazi collettivi:</b> _parte dell'area, a monte dell'ambito, è riservata alla creazione di un sistema di servizi pubblici accorpato nel quale collocare una fascia a verde di cintura, quale elemento di separazione e mitigazione visuale fra l'edificato e l'ambito rurale; _adeguamento del primo tratto di via Serra e di via Rinfosco; _mediante una progettazione di accorpamento delle aree pubbliche lo standard da prevedere è quello di cui all'art. A24 L.R. 20/2000. <b>Impiantistica territoriale:</b> _adeguamento del sistema gas consistente nell'installazione di impianti di riduzione di distretto a servizio dei comparti con stacco dalla rete di IV specie; _adeguamento del servizio idrico consistente nella realizzazione delle condotte di collegamento con la rete distributrice esistente; _convogliamento dei reflui neri nella rete esistente previa realizzazione di un collettore dedicato e potenziamento/adeguamento della rete esistente.
<b>PRESTAZIONI DI QUALITA' ATTESE</b>	In questo ambito dovrà essere organizzato un insediamento sostenibile con caratteristiche tecnologiche in grado di soddisfare i requisiti delle aree ecologicamente attrezzate. Al fine di preservare le vedute paesaggistiche e per migliorare l'inserimento dell'ambito nel contesto ambientale, l'insediamento dovrà essere di altezza medio-bassa, in analogia alla edilizia circostante. La trasformazione dell'area va preceduta da uno schema di progetto (SIO) che vada ad affrontare le tematiche qualitative della trasformazione.

## ANALISI DI COMPATIBILITA' ALLA TRASFORMAZIONE

<b>COMPATIBILITA' PROGRAMMATICA</b>	STRUMENTI PIANIFICATORI	<p>Le destinazioni previste per l'area in esame, in rapporto alle destinazioni indicate dagli strumenti urbanistici vigenti, evidenziano la presenza di alcune prescrizioni imposte dal PTCP e l'appartenenza dell'area a specifici contesti normativi, in particolare:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>_Unità di paesaggio N.12-A della Centuriazione (art. 2.4);</li> <li>_Elementi dell'impianto storico della centuriazione (art. 3.21A.d);</li> <li>_Strade storiche (art. 3.24.a);</li> <li>_Zone di protezione della qualità delle acque sotterranee (artt. 5.3A – 5.3B);</li> <li>_Ambiti rurali a prevalente vocazione produttiva agricola (art. 10.8);</li> <li>_Ambiti specializzati per attività produttive di rilievo sovracomunale (art. 8.1).</li> <li>_Elementi antropici e punti di conflitto individuati dal PTCP: rete di base di interesse regionale.</li> </ul> <p>Il PSC inserisce l'area fra quelle ad alta potenzialità archeologica (art. 11.2).  <u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato medio.</u></p>
<b>COMPATIBILITA' USO DELLE RISORSE</b>	CONSUMI	<p>I consumi previsti per l'area in esame sono in funzione delle previsioni insediative e di destinazione d'uso previste; per l'area si è stimato un incremento contenuto dei consumi idrici, di energia elettrica e di gas naturale per effetto di uno sviluppo limitato delle previsioni insediative.  <u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato alto.</u></p>
	EMISSIONI	<p>Le emissioni previste per l'area in esame sono in funzione delle previsioni insediative e di destinazione d'uso previste; per l'area si è stimato un incremento contenuto riguardo la produzione di acque reflue, di gas climalteranti (CO<sub>2</sub>) e di RSU; risulta limitata anche la riduzione dei suoli agricoli (<i>carbon sink</i>) e la presenza di elettrodotti ad alta e media tensione; per quanto riguarda l'inquinamento acustico, si prevede un passaggio dalla classe acustica 3 alla 5 con forte aumento dei limiti di immissione sonora da rispettare per legge e la conferma della classe acustica 4 per la pertinenza stradale lungo la via Emilia Ponente.  <u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato alto.</u></p>
<b>COMPATIBILITA' AMBIENTALE E TERRITORIALE</b>	VULNERABILITA' ACQUIFERI	<p>Nell'area in esame sono presenti aree di ricarica degli acquiferi sotterranei con terreni aventi un grado di permeabilità medio.  <u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato medio.</u></p>
	GEOMORFOLOGIA	<p>L'area in esame non è soggetta a fenomeni di esondazione e/o alla instabilità dei versanti; dal punto di vista sismico l'area è classificata in zona 2 ed è compresa fra le aree che non necessitano di un livello di approfondimento sugli effetti locali di microzonazione sismica.  <u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato alto.</u></p>
	NATURA E PAESAGGIO	<p>L'area è prevalentemente agricola a coltura permanente, in presenza di aree e/o elementi di interesse storico e archeologico e/o di interesse paesaggistico; l'area è situata al di fuori delle reti di connessione di tipo ecologico.  <u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato alto.</u></p>
	ASSETTO TERRITORIALE	<p>L'area in esame presenta un indice di dispersione urbanistico (urban sprawl) basso, associato ad un consumo di suolo basso.  <u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato alto.</u></p>
<b>COMPATIBILITA' INFRASTRUTTURALE</b>	SERVIZI IN RETE	<p>L'area in esame dispone di una rete di servizi adeguata per soddisfare i propri fabbisogni e/o presenta delle minime difficoltà di allaccio nei confronti di tutti i servizi in rete presenti nelle aree limitrofe.                      Bisogna tenere in considerazione le fasce di rispetto da elettrodotti e strade presenti nell'area.  <u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato alto.</u></p>
	RETE PER LA MOBILITA'	<p>L'area in esame necessita di un sistema semplice di infrastrutture stradali e ciclabili per l'innesto con la viabilità esistente; la rete ciclabile è assente e/o sono distanti i punti di innesto con la rete locale; il livello di accessibilità al trasporto pubblico non risulta soddisfacente.  <u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato medio.</u></p>

## SINTESI VALUTATIVA DEL LIVELLO COMPATIBILITA' DELL'AMBITO

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

### ATTITUDINE ALLA TRASFORMAZIONE:

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

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

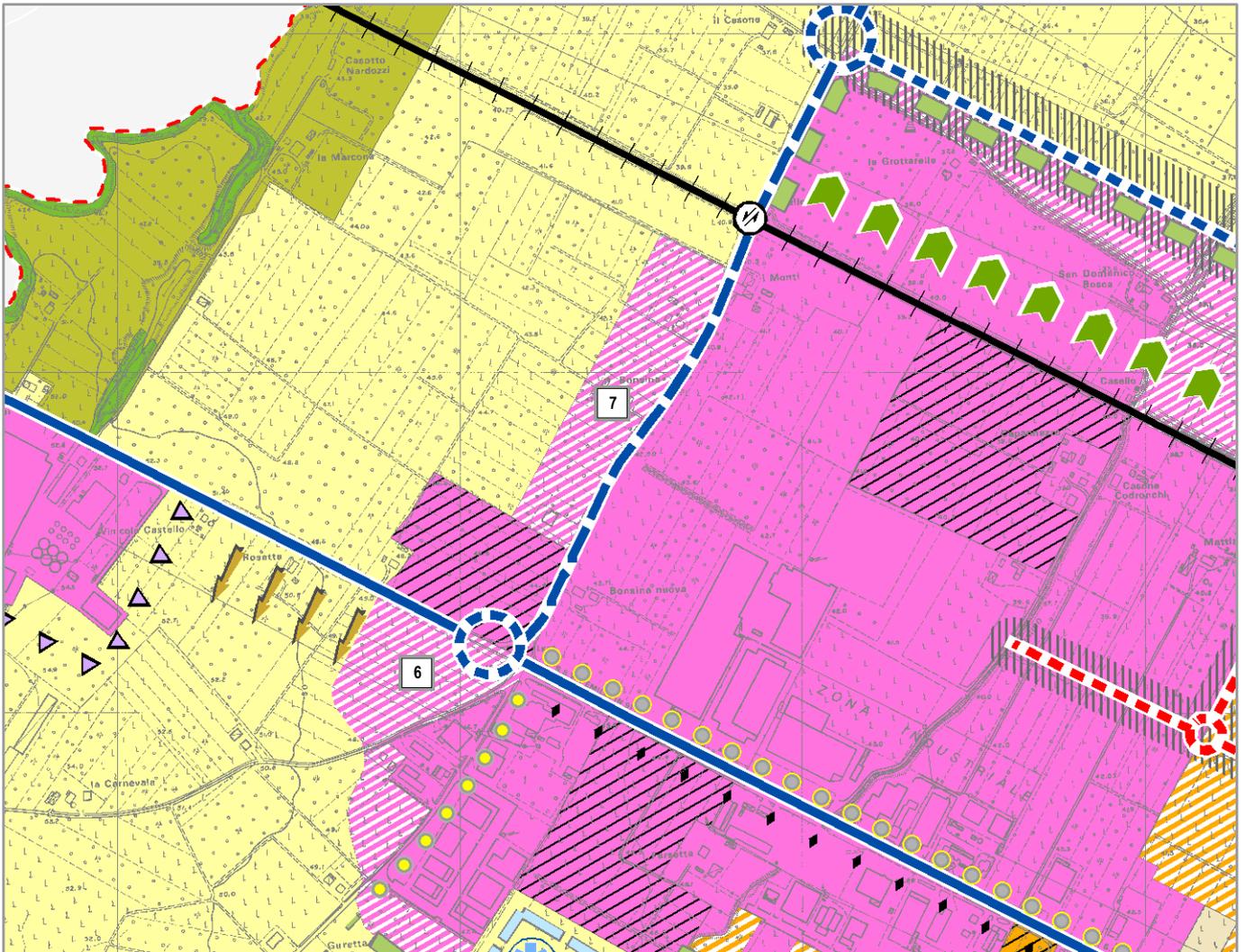
<b>USO DELLE RISORSE: COMPENSAZIONI</b>	CONSUMI	<p><b>Energia:</b>                      _prevedere un corretto orientamento solare delle masse edificate;                      _utilizzare il teleriscaldamento, la cogenerazione o altre analoghe soluzioni tecniche che garantiscano prestazioni a loro paragonabili;                      _ottimizzare il comportamento passivo degli edifici ed utilizzare generatori di calore e sistemi di climatizzazione ad elevato rendimento energetico;                      _utilizzare fonti rinnovabili per la produzione di acqua calda sanitaria (pannelli solari) e per la produzione di energia elettrica (pannelli fotovoltaici);                      _perseguire il risparmio energetico e il contenimento dell'inquinamento luminoso.</p> <p><b>Acqua:</b>                      _prevedere il risparmio della risorsa acqua e l'utilizzo di sistemi di riciclo e accumulo di acqua piovana e dei reflui recuperabili.                      _differenziare gli approvvigionamenti in funzione degli usi.</p>
	EMISSIONI	<p><b>Rumore:</b>                      _qualora necessario, utilizzare barriere antirumore, preferibilmente con elementi naturali, per ottenere un migliore inserimento paesaggistico e la mitigazione ambientale;                      _ottimizzare la localizzazione delle fonti rumorose rispetto ai recettori sensibili.</p> <p><b>Gas climalteranti:</b>                      _ridurre le emissioni di gas climalteranti (CO<sub>2</sub>) in conformità agli obiettivi di PSC;                      _prevedere soluzioni impiantistiche centralizzate a basso fattore di emissione;                      _prevedere essenze arboree ed arbustive per l'assorbimento di CO<sub>2</sub> e polveri.</p> <p><b>Rifiuti:</b>                      _aumentare la percentuale di raccolta differenziata;                      _promuovere adeguate aree comuni per lo stoccaggio temporaneo e differenziato dei rifiuti speciali e dei rifiuti assimilati agli urbani.</p>
<b>COMPATIBILITA' AMBIENTALE E TERRITORIALE: COMPENSAZIONI</b>	VULNERABILITA' ACQUIFERI	<p><b>Permeabilità:</b>                      _ricorrere a superfici filtranti negli spazi scoperti pubblici e privati;                      _perseguire l'obiettivo di una permeabilità minima dei terreni pari al 30% della superficie fondiaria.</p> <p><b>Regimazione delle acque:</b>                      _mantenere e rinaturalizzare il reticolo idrografico esistente.</p>
	GEOMORFOLOGIA	<p><b>Sicurezza:</b>                      _realizzare bacini di laminazione con funzioni anche di habitat naturale;                      _prevedere un piano d'uso e sicurezza dell'area in caso di emergenza.</p>
	NATURA E PAESAGGIO	<p><b>Verde:</b>                      _salvaguardare le vedute collinari e le viste paesaggistiche;                      _prevedere interconnessioni tra verde privato e aree pubbliche con l'obiettivo di realizzare reti ecologiche e percorsi ciclopedonali integrati con le aree verdi;                      _prevedere la tutela e l'integrazione delle tracce insediative storiche.</p>
	ASSETTO TERRITORIALE	<p><b>Ambito:</b>                      _favorire l'inserimento di attività innovative con le strategie pubbliche della qualità sociale;                      _promuovere la qualità architettonica;                      _utilizzare elementi di architettura come fattore di connessione ecologica (ad esempio tetti e pareti verdi);                      _prevedere, quale prestazione per gli edifici, da dettagliare nel POC e nel PUA, che almeno una superficie analoga a quella della copertura sia permeabile (tetto giardino 100%; parete verde 50%; habitat naturale con acqua 120%).</p>
<b>COMPATIBILITA' INFRASTRUTTURALE: COMPENSAZIONI</b>	SERVIZI IN RETE	<p><b>Infrastrutture:</b>                      _minimizzare gli impatti connessi alla realizzazione della rete elettrica, del gas e dell'acquedotto nonché dell'impiantistica territoriale;</p>
	RETE PER LA MOBILITA'	<p><b>Mobilità (da valutare nel POC):</b>                      _favorire la mobilità pedonale e ciclabile, promuovendo il sistema "biciclette pubbliche" da connettere alla viabilità ciclopedonale esistente;                      _realizzare fasce di ambientazione a fianco della viabilità strutturale o di attraversamento, ottimizzare la circolazione interna all'ambito e prevedere, a fianco della viabilità, le alberature stradali;                      _favorire i sistemi di mobilità in modo da minimizzare il ricorso all'auto privata.</p>

### ATTITUDINE ALLA TRASFORMAZIONE:

<b>GIUDIZIO FINALE DI COMPATIBILITA':</b>	<b>ALTO</b>		
---	-------------	--	--

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

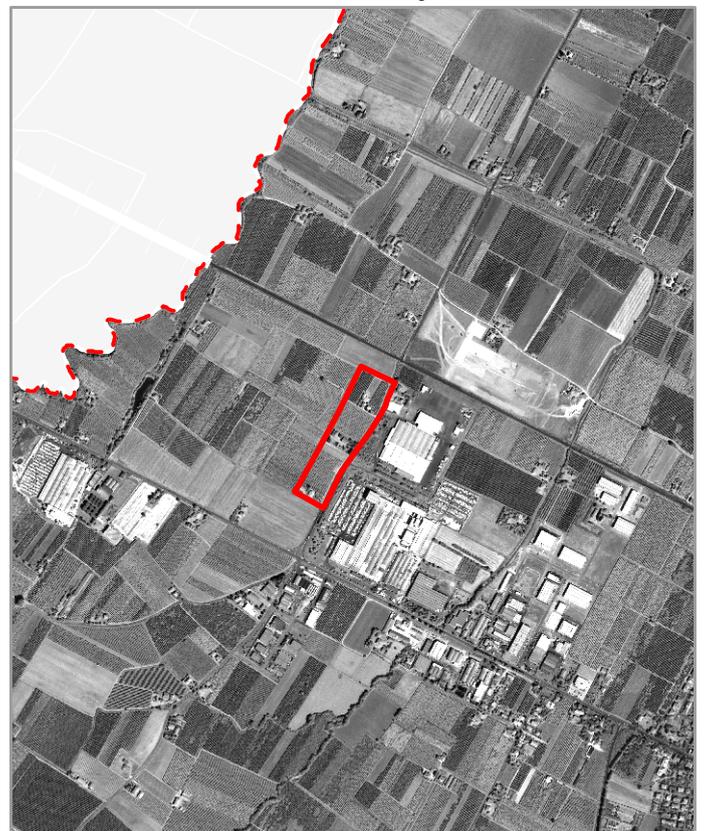
Stralcio tavola di progetto 3\_6 - Scala 1:10.000



## Ideogramma infrastrutture e dotazioni di progetto:

Aerofotogrammetria - Scala 1:25.000

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





## DISCIPLINA GENERALE DELL'AMBITO

<b>N° AMBITO e COMUNE</b>	07 Comune di Castel Bolognese
<b>DENOMINAZIONE</b>	Via Borello lato Ovest
<b>DESTINAZIONE</b>	Nuovo insediamento produttivo sovracomunale (art. A14 L.R. 20/2000) Area Produttiva Ecologicamente Attrezzata (APEA)
<b>DISCIPLINA GENERALE</b>	Nell'area, delle dimensioni orientative di 5,5 ettari, ad Ovest della via Borello e compreso fra la via Emilia e la linea ferroviaria Bologna/Ancona, il POC andrà ad individuare l'esatta configurazione dell'ambito, sottoposto a perequazione di cui all'art.14 N.d.A. Le aree escluse dal POC possono essere confermate con le previgenti destinazioni di PRG o essere oggetto di puntuali valutazioni, alla luce del progetto generale di trasformazione dell'area.
<b>CAPACITA' INSEDIATIVA MASSIMA E MINIMA</b>	SUL massima: mq 22.000 SUL minima: mq 13.000 Spetta unicamente al POC l'attribuzione della SUL nell'intervallo definito. La sostenibilità dell'ambito è comunque garantita fino ad un incremento della Sul massima non eccedente il 20%. Tale possibilità, da valutarsi nel POC, è subordinata alla predisposizione di ulteriori mitigazioni e compensazioni aggiuntive rispetto a quelle indicate per esprimere il giudizio finale di compatibilità, elevando in tal senso le prestazioni energetiche e quelle relative alla conservazione dell'acqua.
<b>FUNZIONI</b>	La SUL è destinata ad attività produttive; nel POC va prevista una piccola quota di residenze da riservare ai lavoratori di imprese in zona, custodi, ecc...
<b>MINIME DOTAZIONI TERRITORIALI</b>	<b>Attrezzature e spazi collettivi:</b> _parte dell'area, ad Ovest dell'ambito, e al di fuori dello stesso, è riservata alla creazione di un sistema di servizi pubblici accorpati nel quale collocare una fascia a verde di cintura, quale elemento di separazione e mitigazione visuale fra l'edificato e l'ambito rurale; _mediante una progettazione di accorpamento delle aree pubbliche lo standard da prevedere è quello di cui all'art. A24 L.R. 20/2000. <b>Nuove infrastrutture:</b> _la trasformazione dell'area è subordinata alla partecipazione, per una quotaparte stabilita dal POC, all'adeguamento del tratto della via Borello, che dalla via Emilia Ponente si innesta, dopo aver attraversato la ferrovia con un sottopasso, nella rotonda di testata della nuova circonvallazione per Faenza; _realizzazione di un sistema di accesso all'ambito tramite controstrada al fine di limitare il numero degli innesti sulla via Borello. <b>Impiantistica territoriale:</b> _adeguamento del sistema gas consistente nell'installazione di impianti di riduzione di distretto a servizio dei comparti con stacco dalla rete di IV specie; _adeguamento del servizio idrico consistente nella realizzazione delle condotte di collegamento con la rete distributrice esistente; _convogliamento dei reflui neri nella rete esistente previa realizzazione di un collettore dedicato e potenziamento/adeguamento della rete esistente.
<b>PRESTAZIONI DI QUALITA' ATTESE</b>	In questo ambito dovrà essere organizzato un insediamento sostenibile con caratteristiche tecnologiche in grado di soddisfare i requisiti delle aree ecologicamente attrezzate. Al fine di preservare le vedute paesaggistiche e per migliorare l'inserimento dell'ambito nel contesto ambientale, l'insediamento dovrà essere di altezza medio-bassa, in analogia alla edilizia circostante. La trasformazione dell'area va preceduta da uno schema di progetto (SIO) che vada ad affrontare le tematiche qualitative della trasformazione.

## ANALISI DI COMPATIBILITA' ALLA TRASFORMAZIONE

<b>COMPATIBILITA' PROGRAMMATICA</b>	STRUMENTI PIANIFICATORI	<p>Le destinazioni previste per l'area in esame, in rapporto alle destinazioni indicate dagli strumenti urbanistici vigenti, evidenziano la presenza di alcune prescrizioni imposte dal PTCP e l'appartenenza dell'area a specifici contesti normativi, in particolare:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>_Unità di paesaggio N.12-A della Centuriazione (art. 2.4);</li> <li>_Elementi dell'impianto storico della centuriazione (art. 3.21A.d);</li> <li>_Zone di protezione della qualità delle acque sotterranee (artt. 5.3A – 5.3B);</li> <li>_Ambiti rurali a prevalente vocazione produttiva agricola (art. 10.8);</li> <li>_Ambiti specializzati per attività produttive di rilievo sovracomunale (art. 8.1).</li> <li>_Elementi antropici e punti di conflitto individuati dal PTCP: rete di base di interesse regionale.</li> </ul> <p>Il PSC inserisce l'area fra quelle ad alta potenzialità archeologica (art. 11.2). <u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato medio.</u></p>
<b>COMPATIBILITA' USO DELLE RISORSE</b>	CONSUMI	<p>I consumi previsti per l'area in esame sono in funzione delle previsioni insediative e di destinazione d'uso previste; per l'area si è stimato un incremento contenuto dei consumi idrici, di energia elettrica e di gas naturale per effetto di uno sviluppo limitato delle previsioni insediative. <u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato alto.</u></p>
	EMISSIONI	<p>Le emissioni previste per l'area in esame sono in funzione delle previsioni insediative e di destinazione d'uso previste; per l'area si è stimato un incremento contenuto riguardo la produzione di acque reflue, di gas climalteranti (CO<sub>2</sub>) e di RSU; risulta limitata anche la riduzione dei suoli agricoli (<i>carbon sink</i>) e la presenza di elettrodotti ad alta e media tensione; per quanto riguarda l'inquinamento acustico, si prevede un passaggio dalla classe acustica 3 alla 5 con forte aumento dei limiti di immissione sonora da rispettare per legge e la conferma della classe acustica 4 per la pertinenza stradale lungo la via Borello. <u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato alto.</u></p>
<b>COMPATIBILITA' AMBIENTALE E TERRITORIALE</b>	VULNERABILITA' ACQUIFERI	<p>Nell'area in esame sono presenti aree di ricarica degli acquiferi sotterranei con terreni aventi un grado di permeabilità medio. <u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato medio.</u></p>
	GEOMORFOLOGIA	<p>L'area in esame non è soggetta a fenomeni di esondazione e/o alla instabilità dei versanti; dal punto di vista sismico l'area è classificata in zona 2 ed è compresa fra le aree che non necessitano di un livello di approfondimento sugli effetti locali di microzonazione sismica. <u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato alto.</u></p>
	NATURA E PAESAGGIO	<p>L'area è prevalentemente agricola a coltura permanente, in presenza di aree e/o elementi di interesse storico e archeologico e/o di interesse paesaggistico; l'area è situata al di fuori delle reti di connessione di tipo ecologico. <u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato alto.</u></p>
	ASSETTO TERRITORIALE	<p>L'area in esame presenta un indice di dispersione urbanistico (urban sprawl) basso, associato ad un consumo di suolo basso. <u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato alto.</u></p>
<b>COMPATIBILITA' INFRASTRUTTURALE</b>	SERVIZI IN RETE	<p>L'area in esame non dispone di una rete di servizi adeguata per soddisfare i propri fabbisogni e/o presenta delle difficoltà di allaccio nei confronti di tutti i servizi in rete presenti nelle aree limitrofe. Bisogna tenere in considerazione le fasce di rispetto da elettrodotti, gasdotti e strade presenti nell'area. <u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato basso.</u></p>
	RETE PER LA MOBILITA'	<p>L'area in esame necessita di un sistema mediamente complesso di infrastrutture stradali e ciclabili per l'innesto con la viabilità esistente; la rete ciclabile è assente e/o sono distanti i punti di innesto con la rete locale; il livello di accessibilità al trasporto pubblico non risulta soddisfacente. <u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato medio.</u></p>

## SINTESI VALUTATIVA DEL LIVELLO COMPATIBILITA' DELL'AMBITO

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

### ATTITUDINE ALLA TRASFORMAZIONE:

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

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

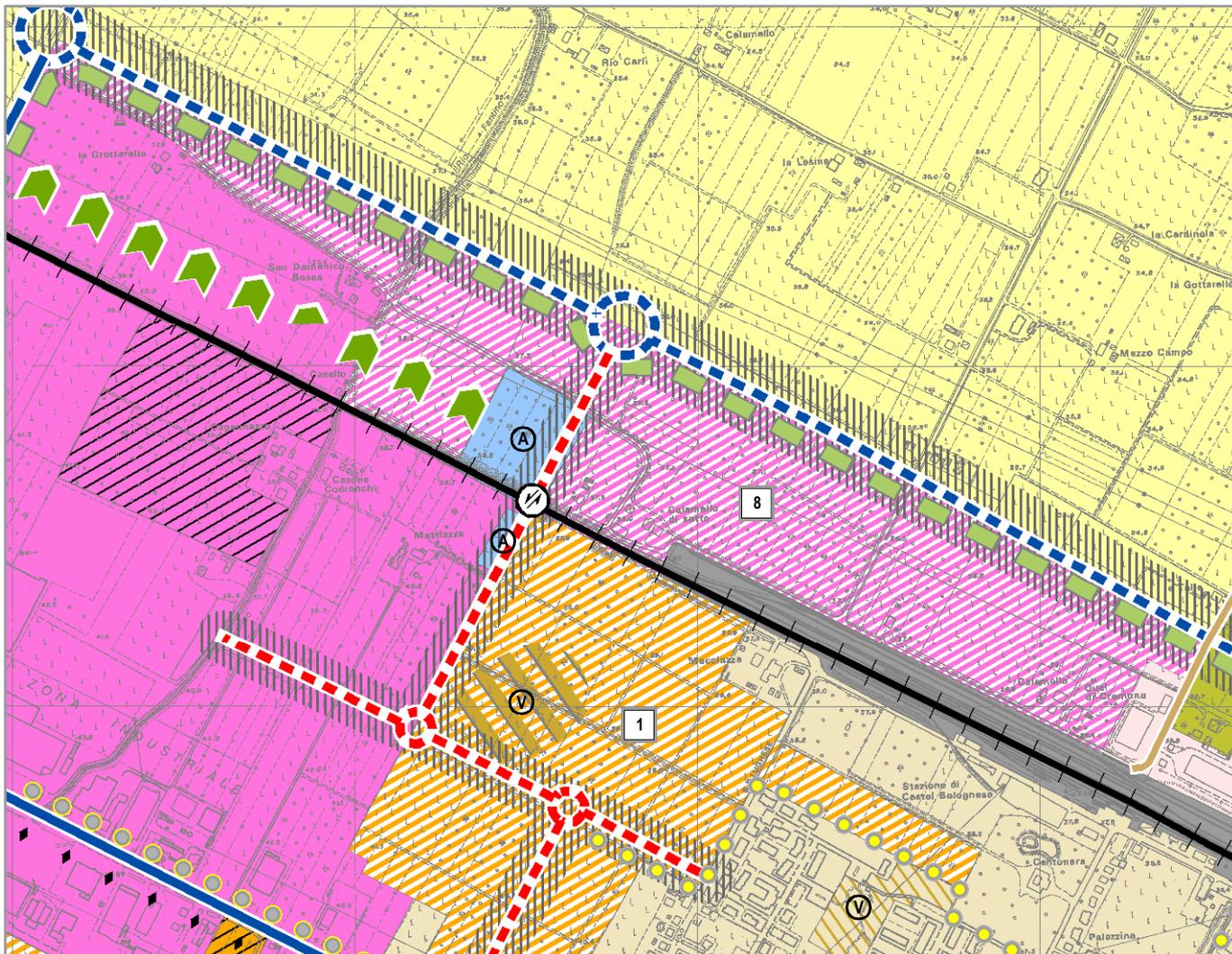
<b>USO DELLE RISORSE: COMPENSAZIONI</b>	CONSUMI	<p><b>Energia:</b>                      _prevedere un corretto orientamento solare delle masse edificate;                      _utilizzare il teleriscaldamento, la cogenerazione o altre analoghe soluzioni tecniche che garantiscano prestazioni a loro paragonabili;                      _ottimizzare il comportamento passivo degli edifici ed utilizzare generatori di calore e sistemi di climatizzazione ad elevato rendimento energetico;                      _utilizzare fonti rinnovabili per la produzione di acqua calda sanitaria (pannelli solari) e per la produzione di energia elettrica (pannelli fotovoltaici);                      _perseguire il risparmio energetico e il contenimento dell'inquinamento luminoso.</p> <p><b>Acqua:</b>                      _prevedere il risparmio della risorsa acqua e l'utilizzo di sistemi di riciclo e accumulo di acqua piovana e dei reflui recuperabili.                      _differenziare gli approvvigionamenti in funzione degli usi.</p>
	EMISSIONI	<p><b>Rumore:</b>                      _qualora necessario, utilizzare barriere antirumore, preferibilmente con elementi naturali, per ottenere un migliore inserimento paesaggistico e la mitigazione ambientale;                      _ottimizzare la localizzazione delle fonti rumorose rispetto ai recettori sensibili.</p> <p><b>Gas climalteranti:</b>                      _ridurre le emissioni di gas climalteranti (CO<sub>2</sub>) in conformità agli obiettivi di PSC;                      _prevedere soluzioni impiantistiche centralizzate a basso fattore di emissione;                      _prevedere essenze arboree ed arbustive per l'assorbimento di CO<sub>2</sub> e polveri.</p> <p><b>Rifiuti:</b>                      _aumentare la percentuale di raccolta differenziata;                      _promuovere adeguate aree comuni per lo stoccaggio temporaneo e differenziato dei rifiuti speciali e dei rifiuti assimilati agli urbani.</p>
<b>COMPATIBILITA' AMBIENTALE E TERRITORIALE: COMPENSAZIONI</b>	VULNERABILITA' ACQUIFERI	<p><b>Permeabilità:</b>                      _ricorrere a superfici filtranti negli spazi scoperti pubblici e privati;                      _perseguire l'obiettivo di una permeabilità minima dei terreni pari al 30% della superficie fondiaria.</p> <p><b>Regimazione delle acque:</b>                      _mantenere e rinaturalizzare il reticolo idrografico esistente.</p>
	GEOMORFOLOGIA	<p><b>Sicurezza:</b>                      _realizzare bacini di laminazione con funzioni anche di habitat naturale;                      _prevedere un piano d'uso e sicurezza dell'area in caso di emergenza.</p>
	NATURA E PAESAGGIO	<p><b>Verde:</b>                      _salvaguardare le vedute collinari e le viste paesaggistiche;                      _prevedere interconnessioni tra verde privato e aree pubbliche con l'obiettivo di realizzare reti ecologiche e percorsi ciclopedonali integrati con le aree verdi;                      _prevedere la tutela e l'integrazione delle tracce insediative storiche.</p>
	ASSETTO TERRITORIALE	<p><b>Ambito:</b>                      _favorire l'inserimento di attività innovative con le strategie pubbliche della qualità sociale;                      _promuovere la qualità architettonica;                      _utilizzare elementi di architettura come fattore di connessione ecologica (ad esempio tetti e pareti verdi);                      _prevedere, quale prestazione per gli edifici, da dettagliare nel POC e nel PUA, che almeno una superficie analoga a quella della copertura sia permeabile (tetto giardino 100%; parete verde 50%; habitat naturale con acqua 120%).</p>
<b>COMPATIBILITA' INFRASTRUTTURALE: COMPENSAZIONI</b>	SERVIZI IN RETE	<p><b>Infrastrutture:</b>                      _minimizzare gli impatti connessi alla realizzazione della rete elettrica, del gas e dell'acquedotto nonché dell'impiantistica territoriale;</p>
	RETE PER LA MOBILITA'	<p><b>Mobilità (da valutare nel POC):</b>                      _favorire la mobilità pedonale e ciclabile, promuovendo il sistema "biciclette pubbliche" da connettere alla viabilità ciclopedonale esistente;                      _realizzare fasce di ambientazione a fianco della viabilità strutturale o di attraversamento, ottimizzare la circolazione interna all'ambito e prevedere, a fianco della viabilità, le alberature stradali;                      _favorire i sistemi di mobilità in modo da minimizzare il ricorso all'auto privata.</p>

### ATTITUDINE ALLA TRASFORMAZIONE:

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

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

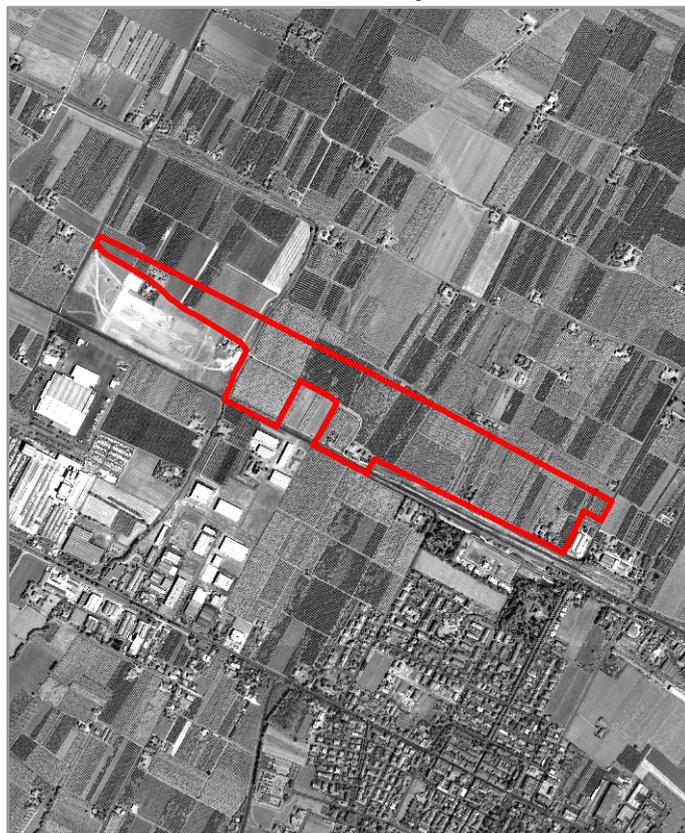
Stralcio tavola di progetto 3\_6 - Scala 1:10.000



## Ideogramma infrastrutture e dotazioni di progetto:

Aerofotogrammetria - Scala 1:25.000

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





## DISCIPLINA GENERALE DELL'AMBITO

N° AMBITO e COMUNE	08 Comune di Castel Bolognese
DENOMINAZIONE	Nuova circonvallazione – Ferrovia
DESTINAZIONE	Nuovo insediamento produttivo sovracomunale (art. A14 L.R. 20/2000) Area Produttiva Ecologicamente Attrezzata (APEA)
DISCIPLINA GENERALE	Nell'area, delle dimensioni orientative di 35 ettari, a valle del centro urbano e compresa fra la nuova circonvallazione verso Faenza e la linea ferroviaria Bologna/Ancona, il POC andrà ad individuare l'esatta configurazione dell'ambito, sottoposto a perequazione di cui all'art.14 N.d.A. Le aree escluse dal POC possono essere confermate con le previgenti destinazioni di PRG o essere oggetto di puntuali valutazioni, alla luce del progetto generale di trasformazione dell'area.
CAPACITA' INSEDIATIVA MASSIMA E MINIMA	SUL massima: mq 140.000 SUL minima: mq 100.000 Spetta unicamente al POC l'attribuzione della SUL nell'intervallo definito. La sostenibilità dell'ambito è comunque garantita fino ad un incremento della Sul massima non eccedente il 20%. Tale possibilità, da valutarsi nel POC, è subordinata alla predisposizione di ulteriori mitigazioni e compensazioni aggiuntive rispetto a quelle indicate per esprimere il giudizio finale di compatibilità, elevando in tal senso le prestazioni energetiche e quelle relative alla conservazione dell'acqua.
FUNZIONI	La SUL è destinata ad attività produttive; nel POC va prevista una piccola quota di residenze da riservare ai lavoratori di imprese in zona, custodi, ecc...
MINIME DOTAZIONI TERRITORIALI	<b>Attrezzature e spazi collettivi:</b> _parte dell'area, a valle dell'ambito, è riservata alla creazione di un sistema di servizi pubblici accorpati nel quale collocare una fascia a verde di cintura che ospita al suo interno un percorso ciclopedonale in ambito naturalistico; _mediante una progettazione di accorpamento delle aree pubbliche lo standard da prevedere è quello di cui all'art. A24 L.R. 20/2000. <b>Nuove infrastrutture:</b> _partecipazione, per una quotaparte stabilita dal POC, alla realizzazione del tratto, corrispondente all'ambito urbano, della circonvallazione e della sua sistemazione ambientale all'interno di un sistema alberato. <b>Impiantistica territoriale:</b> _adeguamento del sistema gas consistente nell'installazione di impianti di riduzione di distretto a servizio dei comparti con stacco dalla rete di IV specie; _adeguamento del servizio idrico consistente nella realizzazione delle condotte di collegamento con la rete distributrice esistente; _convogliamento dei reflui neri nella rete esistente previa realizzazione di un collettore dedicato e potenziamento/adeguamento della rete esistente.
PRESTAZIONI DI QUALITA' ATTESE	In questo ambito dovrà essere organizzato un insediamento sostenibile con caratteristiche tecnologiche in grado di soddisfare i requisiti delle aree ecologicamente attrezzate. La trasformazione dell'area va preceduta da uno schema di progetto (SIO) che vada ad affrontare le tematiche qualitative della trasformazione.

## ANALISI DI COMPATIBILITA' ALLA TRASFORMAZIONE

<b>COMPATIBILITA' PROGRAMMATICA</b>	STRUMENTI PIANIFICATORI	<p>Le destinazioni previste per l'area in esame, in rapporto alle destinazioni indicate dagli strumenti urbanistici vigenti, evidenziano la presenza di alcune prescrizioni imposte dal PTCP e l'appartenenza dell'area a specifici contesti normativi, in particolare:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>_Unità di paesaggio N.12-A della Centuriazione (art. 2.4);</li> <li>_Elementi dell'impianto storico della centuriazione (art. 3.21A.d);</li> <li>_Zone di protezione della qualità delle acque sotterranee (artt. 5.3A – 5.3B);</li> <li>_Ambiti rurali a prevalente vocazione produttiva agricola (art. 10.8);</li> <li>_Ambiti specializzati per attività produttive di rilievo sovracomunale (art. 8.1).</li> <li>_Ferrovia a due binari;</li> <li>_Elementi antropici e punti di conflitto individuati dal PTCP: rete di base di interesse regionale.</li> </ul> <p>Il PSC inserisce l'area fra quelle ad alta potenzialità archeologica (art. 11.2).</p> <p><u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato medio.</u></p>
<b>COMPATIBILITA' USO DELLE RISORSE</b>	CONSUMI	<p>I consumi previsti per l'area in esame sono in funzione delle previsioni insediative e di destinazione d'uso previste; per l'area si è stimato un incremento contenuto dei consumi idrici, di energia elettrica e di gas naturale per effetto di uno sviluppo limitato delle previsioni insediative.</p> <p><u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato alto.</u></p>
	EMISSIONI	<p>Le emissioni previste per l'area in esame sono in funzione delle previsioni insediative e di destinazione d'uso previste; per l'area si è stimato un incremento contenuto riguardo la produzione di acque reflue, di gas climalteranti (CO<sub>2</sub>) e di RSU; risulta limitata anche la riduzione dei suoli agricoli (<i>carbon sink</i>) mentre è rilevante la presenza di elettrodotti ad alta e media tensione; per quanto riguarda l'inquinamento acustico, si prevede un passaggio dalla classe acustica 3 alla 5 con forte aumento dei limiti di immissione sonora da rispettare per legge e la conferma della classe acustica 4 per la pertinenza stradale lungo la via Borello e la via S.Illario e per la pertinenza ferroviaria lungo la linea Bologna/Ancona.</p> <p><u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato alto.</u></p>
<b>COMPATIBILITA' AMBIENTALE E TERRITORIALE</b>	VULNERABILITA' ACQUIFERI	<p>Nell'area in esame sono presenti aree di ricarica degli acquiferi sotterranei con terreni aventi un grado di permeabilità medio.</p> <p><u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato medio.</u></p>
	GEOMORFOLOGIA	<p>L'area in esame non è soggetta a fenomeni di esondazione e/o alla instabilità dei versanti; dal punto di vista sismico l'area è classificata in zona 2 ed è compresa fra le aree che non necessitano di un livello di approfondimento sugli effetti locali di microzonazione sismica.</p> <p><u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato alto.</u></p>
	NATURA E PAESAGGIO	<p>L'area è prevalentemente agricola a coltura permanente, in presenza di aree e/o elementi di interesse storico e archeologico e in assenza di aree di interesse paesaggistico; l'area è situata al di fuori delle reti di connessione di tipo ecologico.</p> <p><u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato alto.</u></p>
	ASSETTO TERRITORIALE	<p>L'area in esame presenta un indice di dispersione urbanistico (urban sprawl) basso, associato ad un consumo di suolo basso.</p> <p><u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato alto.</u></p>
<b>COMPATIBILITA' INFRASTRUTTURALE</b>	SERVIZI IN RETE	<p>L'area in esame dispone di una rete di servizi mediamente adeguata per soddisfare i propri fabbisogni e/o presenta delle medie difficoltà di allaccio nei confronti di tutti i servizi in rete presenti nelle aree limitrofe.</p> <p>Bisogna tenere in considerazione le fasce di rispetto da elettrodotti, strade e gasdotti presenti nell'area.</p> <p><u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato medio.</u></p>
	RETE PER LA MOBILITA'	<p>L'area in esame necessita di un sistema semplice di infrastrutture stradali e ciclabili per l'innesto con la viabilità esistente; la rete ciclabile è assente e/o sono distanti i punti di innesto con la rete locale; il livello di accessibilità al trasporto pubblico non risulta soddisfacente.</p> <p><u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato medio.</u></p>

## SINTESI VALUTATIVA DEL LIVELLO COMPATIBILITA' DELL'AMBITO

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

### ATTITUDINE ALLA TRASFORMAZIONE:

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

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

<b>USO DELLE RISORSE: COMPENSAZIONI</b>	CONSUMI	<p><b>Energia:</b>                      _prevedere un corretto orientamento solare delle masse edificate;                      _utilizzare il teleriscaldamento, la cogenerazione o altre analoghe soluzioni tecniche che garantiscano prestazioni a loro paragonabili;                      _ottimizzare il comportamento passivo degli edifici ed utilizzare generatori di calore e sistemi di climatizzazione ad elevato rendimento energetico;                      _utilizzare fonti rinnovabili per la produzione di acqua calda sanitaria (pannelli solari) e per la produzione di energia elettrica (pannelli fotovoltaici);                      _perseguire il risparmio energetico e il contenimento dell'inquinamento luminoso.</p> <p><b>Acqua:</b>                      _prevedere il risparmio della risorsa acqua e l'utilizzo di sistemi di riciclo e accumulo di acqua piovana e dei reflui recuperabili.                      _differenziare gli approvvigionamenti in funzione degli usi.</p>
	EMISSIONI	<p><b>Rumore:</b>                      _qualora necessario, utilizzare barriere antirumore, preferibilmente con elementi naturali, per ottenere un migliore inserimento paesaggistico e la mitigazione ambientale;                      _ottimizzare la localizzazione delle fonti rumorose rispetto ai recettori sensibili.</p> <p><b>Gas climalteranti:</b>                      _ridurre le emissioni di gas climalteranti (CO<sub>2</sub>) in conformità agli obiettivi di PSC;                      _prevedere soluzioni impiantistiche centralizzate a basso fattore di emissione;                      _prevedere essenze arboree ed arbustive per l'assorbimento di CO<sub>2</sub> e polveri.</p> <p><b>Rifiuti:</b>                      _aumentare la percentuale di raccolta differenziata;                      _promuovere adeguate aree comuni per lo stoccaggio temporaneo e differenziato dei rifiuti speciali e dei rifiuti assimilati agli urbani.</p>
<b>COMPATIBILITA' AMBIENTALE E TERRITORIALE: COMPENSAZIONI</b>	VULNERABILITA' ACQUIFERI	<p><b>Permeabilità:</b>                      _ricorrere a superfici filtranti negli spazi scoperti pubblici e privati;                      _perseguire l'obiettivo di una permeabilità minima dei terreni pari al 30% della superficie fondiaria.</p> <p><b>Regimazione delle acque:</b>                      _mantenere e rinaturalizzare il reticolo idrografico esistente.</p>
	GEOMORFOLOGIA	<p><b>Sicurezza:</b>                      _realizzare bacini di laminazione con funzioni anche di habitat naturale;                      _prevedere un piano d'uso e sicurezza dell'area in caso di emergenza.</p>
	NATURA E PAESAGGIO	<p><b>Verde:</b>                      _prevedere interconnessioni tra verde privato e aree pubbliche con l'obiettivo di realizzare reti ecologiche e percorsi ciclopedonali integrati con le aree verdi;                      _prevedere la tutela e l'integrazione delle tracce insediative storiche.</p>
	ASSETTO TERRITORIALE	<p><b>Ambito:</b>                      _favorire l'inserimento di attività innovative con le strategie pubbliche della qualità sociale;                      _promuovere la qualità architettonica;                      _utilizzare elementi di architettura come fattore di connessione ecologica (ad esempio tetti e pareti verdi);                      _prevedere, quale prestazione per gli edifici, da dettagliare nel POC e nel PUA, che almeno una superficie analoga a quella della copertura sia permeabile (tetto giardino 100%; parete verde 50%; habitat naturale con acqua 120%).</p>
<b>COMPATIBILITA' INFRASTRUTTURALE: COMPENSAZIONI</b>	SERVIZI IN RETE	<p><b>Infrastrutture:</b>                      _minimizzare gli impatti connessi alla realizzazione della rete elettrica, del gas e dell'acquedotto nonché dell'impiantistica territoriale;</p>
	RETE PER LA MOBILITA'	<p><b>Mobilità (da valutare nel POC):</b>                      _favorire la mobilità pedonale e ciclabile, promuovendo il sistema "biciclette pubbliche" da connettere alla viabilità ciclopedonale esistente;                      _realizzare fasce di ambientazione a fianco della viabilità strutturale o di attraversamento, ottimizzare la circolazione interna all'ambito e prevedere, a fianco della viabilità, le alberature stradali;                      _favorire i sistemi di mobilità in modo da minimizzare il ricorso all'auto privata.</p>

### ATTITUDINE ALLA TRASFORMAZIONE:

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