

# COMUNE DI SAN PIETRO IN CASALE

## VARIANTE SPECIFICA AL PSC n. 1/2012 (ART. 32 L.R. 20/2000)

### RECEPIMENTO CONDIZIONI RICHIESTE DALL'INTESA CON LA PROVINCIA DI BOLOGNA (Delib. G.P. n. .... del 19.12.2013)

#### **INTESA DELLA PROVINCIA DI BOLOGNA**

La Provincia con le conclusioni dell'Intesa, attestando la conformità della variante al PSC di San Pietro in Casale n. 1/2912 agli strumenti della pianificazione di livello sovraordinato, ha subordinato la sua approvazione all'inserimento nel piano delle seguenti modifiche, necessarie per soddisfare le riserve espresse ai sensi dell'art. 32 comma 7 e art. 33 della L.R. 20/2000.

**1. Per l'ambito ANC-C13:** la Provincia di Bologna, rilevando l'aumento della Superficie territoriale (St), conseguente all'accoglimento dell'osservazione del privato numero 3, si segnala di aggiornare conseguentemente la tabella riepilogativa del dimensionamento massimo degli ambiti di nuovo insediamento:

#### **CONTRODEDUZIONI**

Si accoglie la segnalazione e si inserisce la tabella aggiornata in fondo alla Valsat.

**2. Per gli ambiti ANS-C 21 e ANS-C 22:** al fine di attuare comunque una riqualificazione del contesto, mantenendo la necessaria coerenza con la distribuzione dei carichi insediativi richiesta a livello provinciale, si chiede di rafforzare l'obiettivo della riqualificazione/integrazione delle urbanizzazioni, eliminando gli ambiti di nuovo insediamento e limitando le eventuali capacità insediative integrative al tessuto esistente alle quantità sostenibili per l'intervento di riqualificazione;

#### **CONTRODEDUZIONI**

Si accoglie la richiesta: vengono eliminate le schede (PSC e VALSAT) relative ai due Ambiti 21 e 22. Viene individuata una nuova scheda di riqualificazione denominata "G" all'Art. 24.1 del PSC (vedi stralcio normativo allegato). Di conseguenza nella Valsat viene prevista una Scheda specifica per il nuovo Ambito di riqualificazione.

**3. Per l'ambito ANS-C23,** si rileva una incongruenza da risolvere fra l'art. 24.2 del PSC, che prevede l'attuazione dell'ambito attraverso un Progetto unitario da convenzionare, e la relativa scheda della Valsat, che fa riferimento al PUA, quale modalità di attuazione;

## CONTRODEDUZIONI

Si accoglie la segnalazione dell'incongruenza. La volontà dell'Amministrazione è quella di procedere con un Progetto Unitario da convenzionare ed in tal senso viene aggiornata la scheda di Valsat, dove per mero errore materiale di redazione è stato indicato il PUA.

**4. Per la variante 6**, si segnala la necessità di prevedere nel PSC il monitoraggio della quantità di capacità edificatoria ammessa al trasferimento in ambiti idonei, al fine di valutarne gli impatti complessivi e di chiarire maggiormente i limiti della perequazione urbanistica; inoltre è necessario che il PSC preveda di verificare, per l'area di sviluppo naturalistico prevista dalla variante 6 che ricade nel SIC, in sede di redazione dello studio d'incidenza e della conseguente valutazione d'incidenza, la congruità della proposta con le Misure Specifiche di Conservazione vigenti per il sito e con il Piano di Gestione del sito IT4050024 della Rete Natura 2000.

## CONTRODEDUZIONI

Si accolgono le richieste di precisazione per i due argomenti previsti dalla variante al PSC, inserendo nelle norme del PSC ALL'Art. 15, gli adeguamenti richiesti (vedi stralcio normativo allegato).

**5. La Valsat:** Acquisita e valutata tutta la documentazione presentata, nonché i pareri degli Enti competenti in materia ambientale, la Provincia di Bologna esprime una valutazione ambientale positiva sulla proposta di piano e sulla relativa ValSAT, richiamando la necessità di recepire le condizioni per l'intesa in merito alla delocalizzazione degli ambiti 21 e 22 verso ambiti di nuovo insediamento più aderenti al capoluogo, alla modalità di attuazione dell'ambito 23, in merito alle aree agricole individuate dalla variante 6 ed al monitoraggio della relativa quantità potenziale di capacità edificatoria ammessa al trasferimento in ambiti idonei.

## CONTRODEDUZIONI

Si accolgono le osservazioni recependo e trasferendo le condizioni per l'intesa nei documenti conseguenti (PSC e Valsat) come già sopra, per ogni argomento, definito.

## INTEGRAZIONI NORMATIVE

Le parti introdotte con il recepimento delle condizioni richieste dall'intesa sono riportate in **carattere grassetto**

### Art. 15 – Sistema delle reti ecologiche

#### *paragrafo 1): Definizione del Sistema*

1. Il Sistema delle reti ecologiche, fa parte del più ampio "Sistema delle risorse naturali e paesaggistiche" di cui all'articolo precedente, e viene definito dal PTCP e dalla letteratura in materia, come "un sistema polivalente di nodi – rappresentati da elementi ecosistemici dotati di dimensione e struttura ecologica tali da svolgere il ruolo di "serbatoi di biodiversità" e di produzione di risorse eco-compatibili – e corridoi – rappresentati da elementi ecosistemici in genere lineari di collegamento tra i nodi, che svolgono funzioni di rifugio, sostentamento, via di transito ed elementi captatori di nuove specie – che, innervando il territorio, favorisce la tutela, la conservazione e favorisce l'incremento della biodiversità floro-faunistica.
2. La rete ecologica è articolata in due livelli: una rete di livello provinciale (già indicata ed individuata a livello sovra-comunale nel Documento Preliminare in forma associata, e che rappresenta la maglia portante della rete) e quella di livello locale, che con l'altra deve integrarsi individuando in sede di pianificazione urbanistica comunale, la trama delle componenti di rilievo minore, ma non meno decisive per una effettiva diffusione territoriale delle potenzialità di recupero naturalistico e per un'efficace azione di riqualificazione paesaggistica. Per la sua realizzazione sono chiamati a concorrere tutti i soggetti che utilizzano il territorio a scopo insediativo o produttivo: i nuovi insediamenti residenziali, produttivi e terziari; gli utilizzatori dei contenitori ex agricoli dismessi; i medesimi operatori agricoli.
3. Le individuazioni riconducibili alla rete di livello provinciale e locale fanno riferimento alla presenza di aree umide di vario tipo, boschi e boschetti, praterie, siepi, filari, corsi d'acqua, nonché a nuove linee di collegamento fra questi elementi che devono essere opportunamente individuate, e che devono realizzarsi anche in connessione con i principali interventi infrastrutturali previsti.
4. Il PSC individua nella Tav. n. 1 il sistema delle reti ecologiche suddiviso in :
  - a) Nodi ecologici semplici locali e complessi provinciali
  - b) Zona di rispetto del Nodo Ecologico provinciale
  - c) Zona di rispetto del Nodo Ecologico semplice
  - d) Corridoio Ecologico Provinciale
  - e) Corridoio Ecologico Locale
  - f) Maceri di importanza ecologica
  - g) Giardini di importanza ecologica
  - h) Filari di importanza ecologica
5. Il PSC individua inoltre nella Tav. n. 1 due aree perimetrate con linea continua di colore nero, a cui sono state assegnate specifiche vocazioni :
  - una a est della frazione di Rubizzano finalizzata alla creazione di fasce boscate in connessione con il sistema delle aree ex vallive (bonifiche storiche di pianura)
  - una a nord della frazione San Benedetto finalizzata al potenziamento del sistema delle reti ecologiche

Nello specifico:

#### *a) Nodi ecologici semplici locali e complessi provinciali (artt. 3.5 e 3.6 PTCP)*

- *I nodi ecologici semplici locali* sono costituiti da unità Ambiti naturali e semi-naturali che, seppur di valenza ecologica riconosciuta, si caratterizzano per minor complessità, ridotte dimensioni e maggiore isolamento rispetto ai nodi ecologici complessi. I nodi semplici sono costituiti esclusivamente dal biotopo, non comprendendo aree a diversa destinazione;
- *I nodi ecologici complessi provinciali* sono costituiti da unità Ambiti naturali e semi-naturali di specifica valenza ecologica o che offrono prospettive di evoluzione in tal senso; hanno la funzione di capisaldi della rete. Il nodo comples-

so provinciale può ricomprendere più nodi semplici e anche corridoi o tratti di questi. Nel territorio di pianura i nodi ecologici complessi provinciali, oltre che dai pSic, sono costituiti da biotipi, habitat naturali e seminaturali, ecosistemi di terra e acquatici;

- *Le zone di rispetto dei nodi ecologici semplici e complessi* sono costituite dalle zone, in genere agricole, circostanti o inframmezzate ai nodi ecologici; svolgono una funzione di protezione degli spazi naturali o semi-naturali in essi contenuti e individuano ambiti sui quali concentrare eventuali nuovi interventi di rinaturazione.

#### *b) Corridoi ecologici locali e provinciali (artt. 3.5 e 3.6 PTCP)*

- *I corridoi ecologici* sono costituiti da elementi ecologici lineari, terrestri e/o acquatici, naturali e semi-naturali, con andamento ed ampiezza variabili, in grado di svolgere la funzione di collegamento fra i nodi garantendo la continuità della rete ecologica. I corridoi esistenti coincidono prevalentemente con i principali corsi d'acqua superficiali e le relative fasce di tutela e pertinenza del reticolo idrografico principale di bonifica.

### **paragrafo 2): Politiche attuative del Sistema**

1. La costituzione di reti ecologiche nel territorio comunale, ha la finalità primaria di tutelare e potenziare la biodiversità vegetazionale e faunistica e di migliorare la qualità paesaggistica del territorio. Queste finalità sono perseguibili garantendo un'efficace continuità e interconnessione fra gli spazi naturali e semi-naturali presenti nel territorio, o in esso ricreabili con appositi interventi.
2. L'attuazione del disegno delle reti ecologiche avviene tramite "progetti di intervento di valorizzazione ambientale" sia pubblici che privati, che dovranno rendere esplicite le scelte progettuali tenendo in considerazione anche le indicazioni contenute nelle "*Linee guida progettazione e realizzazione reti ecologiche*" – vedi Allegato 1 alla relazione del PTCP.
3. Il PSC, assumendo dal PTCP (artt. 3.4 e segg.) gli indirizzi necessari a promuovere lo sviluppo delle reti ecologiche, ne declina le seguenti prescrizioni che in particolare vengono assunte come indirizzi anche per le due aree di cui al comma 5 del precedente paragrafo 1):
  - a) Favorire i processi di miglioramento e connessione degli ecosistemi naturali e semi-naturali che interessano il territorio delle Unità di paesaggio di pianura, salvaguardando e valorizzando i residui spazi naturali o semi-naturali, favorendo il raggiungimento di una qualità ecologica diffusa
  - b) Promuovere nel territorio rurale la presenza di spazi naturali o semi-naturali, esistenti o di nuova creazione, caratterizzati da specie autoctone e dotate di una sufficiente funzionalità ecologica
  - c) Rafforzare la funzione di corridoio ecologico svolta dai corsi d'acqua e dai canali, riconoscendo anche alle fasce di pertinenza e tutela fluviale il ruolo di ambiti vitali propri del corso d'acqua, all'interno del quale deve essere garantito in modo unitario un triplice obiettivo: qualità idraulica, qualità naturalistica e qualità paesaggistica, in equilibrio tra loro
  - d) Promuovere la funzione potenziale di corridoio ecologico e di riqualificazione paesistico-ambientale che possono rivestire le infrastrutture per la viabilità dotandole di fasce di ambientazione;
  - e) Promuovere la riqualificazione sia ecologica che paesaggistica del territorio, attraverso la previsione di idonei accorgimenti mitigativi da associare alle nuove strutture insediative a carattere economico-produttivo, tecnologico o di servizio, orientandole ad apportare benefici compensativi degli impatti prodotti, anche in termini di realizzazione di parti della rete ecologica
  - f) Promuovere il controllo della forma urbana e dell'infrastrutturazione territoriale, la distribuzione spaziale e la qualità tipo-morfologica degli insediamenti e delle opere in modo che possano costituire occasione per realizzare elementi funzionali della rete ecologica
  - g) Associare alla funzione strettamente ambientale della rete ecologica quella di strumento per la diffusione della conoscenza, della corretta fruizione del territorio e della percezione del paesaggio
  - h) Promuovere opere di rimboschimento e riqualificazione ambientale, prioritariamente all'interno della fascia di valore paesaggistico (di cui all'Art. 14, lettera f, precedente) nonché all'interno dell'ambito paesaggistico della "Conca morfologica del Riolo". Ciò potrà avvenire attraverso Programmi di Riconversione e/o Ammodernamento dell'attività agricola (P.R.A.) approvati dal Consiglio Comunale, ovvero attraverso forme perequative relative ad edifici che - localizzati all'interno della fascia di pertinenza fluviale- potranno essere trasferiti all'interno degli "Ambiti di potenziale localizzazione dei nuovi insediamenti urbani". Tale azione trova nel RUE i termini di riferimento parametrici e nel POC le fasi attuative.
  - i) Promuovere opere di rimboschimento di realizzazione di tratti di rete ecologica, di riqualificazione ambientale

all'interno delle due aree di cui al comma 5 del precedente paragrafo 1), pur conservando le strutture aziendali esistenti ed indirizzandole verso un'attività agricola competitiva e multifunzionale in grado di conservare le capacità produttive del territorio, ben integrandole con le finalità ambientali e paesaggistiche. Ciò potrà avvenire attraverso progetti di carattere ambientale complessivi o parziali (dove le tematiche da approfondire potranno, per esempio, comprendere: rete della mobilità dolce, percorsi educativi, ricostituzione del paesaggio rurale storico, ecosistemi agricoli, valorizzazione ambientale, colture di pregio, il mercato fuoriporta, ecc.), utilizzando anche forme perequative con l'assegnazione di capacità edificatoria ai soggetti operatori agricoli, a fronte dell'attuazione degli interventi ambientali di cui sopra. Si precisa che la capacità edificatoria di cui sopra, è ricompresa all'interno del dimensionamento fissato all'art. 21 delle presenti norme e dall'Accordo di Pianificazione. Tale azione troverà nel POC la sua articolazione.

In sede di POC, al momento della effettiva progettazione e programmazione degli interventi, deve essere prodotta tutta la documentazione necessaria per il rispetto della normativa vigente (Studio di incidenza ambientale, Valsat e VINCA; **da tali studi deve emergere la congruità della proposta con le Misure Specifiche di Conservazione vigenti per il sito e con il Piano di gestione del sito IT4050024 della Rete Natura 2000**) per le aree che ricadono nel territorio di San Pietro in Casale interessato dal SIC-ZPS "Biotopi e ripristini ambientali di Bentivoglio, San Pietro in Casale, Malalbergo e Baricella". **Successivamente nella fase di attuazione dei progetti dovrà essere attivato un monitoraggio annuale che tenga conto e quantifichi gli interventi realizzati sia di tipo naturalistico che di tipo perequativo con l'assegnazione di capacità edificatoria. Lo stato di attuazione del monitoraggio dovrà essere allegato al POC o sue Varianti.**

4. Il PSC ha svolto i seguenti approfondimenti:

- ha definito con una proposta adeguata i problemi di interferenza tra il disegno della rete ecologica (sia provinciale che locale) con quelli del sistema infrastrutturale di nuova realizzazione;
- ha definito dei percorsi attuativi-operativi (rispetto ai tracciati di rete sia provinciale che locale) che interessano ambiti di trasformazione urbana, al fine di predeterminare la reale fattibilità del disegno-progetto di rete ecologica in sede di POC;
- ha definito alcune fasce di rispetto dei "nodi semplici locali" interni o marginali agli ambiti consolidati o di nuova urbanizzazione, modificando ed adeguando la perimetrazione allo stato reale dei luoghi;
- ha attribuito ai "parchi di villa" ed ai "giardini privati di pregio", individuati come contesto ambientale di pertinenza degli edifici con caratteristiche architettonico o storiche situati sia nel territorio urbano che nel territorio extraurbano, un valore di "Giardini di importanza ecologica" come parte attiva della rete ecologica;
- ha attribuito ai maceri ed ai filari esistenti, un valore di "maceri e filari di importanza ecologica" quali parti elementari degli elementi formativi delle reti ecologiche.

5. Nello specifico per i "Nodi ecologici complessi" e "le Zone di rispetto dei nodi ecologici", costituenti "Zone di particolare interesse naturalistico e paesaggistico della pianura", sono ammessi gli interventi previsti dall'art. 7.4, commi 3 e 4 del PTCP ed in particolare:

a) per i Nodi ecologici complessi:

1. manutenzione di infrastrutture e impianti esistenti;
2. ristrutturazione, ampliamento, potenziamento di infrastrutture e impianti esistenti non delocalizzabili; in tali casi si dovranno tuttavia prevedere ed attuare adeguate misure di mitigazione e soprattutto di compensazione, queste ultime in aree anche non direttamente contermini col sito interessato dall'intervento ma funzionalmente integrate/integrabili con il medesimo;
3. realizzazione ex novo di attrezzature e impianti che abbiano rilevanza meramente locale, in quanto al servizio della popolazione residente all'interno o nelle immediate vicinanze dell'area del nodo di non più di un comune ovvero di parti della popolazione di due comuni confinanti.

b) per le Zone di rispetto dei nodi ecologici:

1. manutenzione di infrastrutture e impianti esistenti;
2. ristrutturazione, ampliamento, potenziamento di infrastrutture e impianti esistenti non delocalizzabili; in tali casi si dovranno tuttavia prevedere ed attuare adeguate misure di mitigazione e soprattutto di compensazione, queste ultime in aree anche non direttamente contermini col sito interessato dall'intervento ma funzionalmente integrate/integrabili con il medesimo;
3. realizzazione ex novo di attrezzature e impianti che siano previsti in strumenti di pianificazione nazionali, regionali o provinciali;
4. realizzazione ex novo di attrezzature e impianti che abbiano rilevanza meramente locale, in quanto al servi-

zio della popolazione residente all'interno o nelle immediate vicinanze dell'area del nodo di non più di un comune ovvero di parti della popolazione di due comuni confinanti.

5. realizzazione di impianti tecnici di modesta entità quali cabine elettriche, cabine di decompressione del gas, impianti di pompaggio per l'approvvigionamento idrico, irriguo e civile, e simili.

L'ammissibilità degli interventi di cui ai precedenti punti a2, a3, b2, b3 e b4 è comunque subordinata alla compatibilità degli stessi con:

- le politiche attuative riportati ai punti precedenti;
- la pianificazione degli interventi d'emergenza di protezione civile;
- le caratteristiche naturalistiche e paesaggistiche del territorio interessato direttamente o indirettamente dall'opera stessa, con riferimento ad un adeguato intorno.

Nei nodi ecologici complessi e nelle relative zone di rispetto sono inoltre consentiti:

- qualsiasi intervento sui manufatti edilizi esistenti, qualora definito ammissibile dal RUE;
- la realizzazione di annessi rustici aziendali ed interaziendali, di strutture per l'allevamento zootecnico, in forma non intensiva qualora di nuovo impianto, e di altre strutture strettamente connesse alla conduzione del fondo agricolo e alle esigenze abitative di soggetti aventi i requisiti di imprenditori agricoli professionali ai sensi delle vigenti leggi regionali e dei loro nuclei familiari, nonché strade poderali ed interpoderali di larghezza non superiore a 4 metri;
- interventi edilizi sulla base di titoli abilitativi già legittimamente rilasciati alla data del 11 febbraio 2003;
- l'attuazione delle previsioni di urbanizzazione e di edificazione contenute nei PRG vigenti alla data di adozione del PTCP, qualora ricadenti nelle zone già assoggettate alle disposizioni dell'art. 19 del PTPR
- la realizzazione di canalizzazioni, di opere di difesa idraulica quali le casse di espansione, comprese le attività di esercizio e di manutenzione delle stesse.

La realizzazione delle opere di cui al presente comma 5, deve comunque risultare congruente con gli obiettivi di conservazione e miglioramento della biodiversità presente in tali zone e la valorizzazione delle relative peculiarità paesaggistiche in funzione della riqualificazione e fruizione didattica e ricreativa del territorio.

6. Costituisce Variante al PSC la modifica del perimetro nei nodi ecologici semplici. Non costituisce Variante al PSC, l'individuazione di una diversa "direzione e/o posizione di collegamento ecologico " in sede attuativa, purché venga salvaguardato comunque il concetto della rete.
7. Spetta al POC un approfondimento Ambito per Ambito, che declini i seguenti indirizzi, che saranno poi resi operativi dai PUA:
  - esplicitazione delle scelte di rete ecologica effettuata e loro relazione con gli strumenti sottordinati
  - definizione di un chiaro disegno tra la rete ecologica interna all'Ambito e quella esterna, al fine di determinare una opportuna connessione fra i due contesti ed i due sistemi di valorizzazione ambientale.
8. Nella cartografia del RUE, vengono indicati dei "Punti di criticità" (art. 3.5 PTCP) in riferimento alle intersezioni più problematiche della rete ecologica con infrastrutture, prevalentemente stradali; spetta ai "progetti di intervento" analizzare e cercare di risolvere tali "Punti di criticità", individuando gli elementi conflittuali che generano discontinuità funzionali e dandone una soluzione superando così la criticità.
9. Il RUE definisce le modalità di attuazione della rete ecologica in conformità con le "Line guida per la progettazione e realizzazione delle reti ecologiche", Allegato 1 alla relazione del PTCP.

### ***paragrafo 3): Codifica e individuazione del Sistema***

1. Il Sistema delle Reti ecologiche comprende i seguenti elementi riportati nella Tav. n. 1 codificati nelle coperture definitive nei seguenti layer:
  - Nodo ecologico complesso provinciale (aree): "PSC\_RETI\_ECO\_PL\_RE-NC"
  - Nodo ecologico complesso provinciale (linee): "PSC\_RETI\_ECO\_LI\_RE-NC"
  - Nodo ecologico semplice locale (aree): "PSC\_RETI\_ECO\_PL\_RE-NS"
  - Nodo ecologico semplice locale (linee): "PSC\_RETI\_ECO\_LI\_RE-NS"
  - Zona di rispetto del nodo ecologico complesso provinciale: "PSC\_RETI\_ECO\_PL\_RE-ZRp"
  - Zona di rispetto del nodo ecologico

semplice locale:

- Corridoio ecologico provinciale (aree):
- Corridoio ecologico provinciale (linee):
- Corridoio ecologico locale:
- Maceri di importanza ecologica:
- Giardini di importanza ecologica:
- Filari di importanza ecologica:

"PSC\_RETI\_ECO\_PL\_RE-ZRs"

"PSC\_RETI\_ECO\_PL\_RE-CP"

"PSC\_RETI\_ECO\_LI\_RE-CP"

"PSC\_RETI\_ECO\_LI\_RE-CL"

"PSC\_RETI\_ECO\_PL\_RE-ENmac"

"PSC\_RETI\_ECO\_PL\_RE-ENvil"

"PSC\_RETI\_ECO\_LI\_RE-EN"

## Art. 24 – Ambiti territoriali per funzioni prevalentemente residenziali: Ambiti per nuovi insediamenti

### Art. 24.1 - Ambiti per nuovi insediamenti derivanti da sostituzione edilizia (AR-B)

#### *paragrafo 1): Definizione dell'Ambito*

1. Ai sensi dell'Art A-12 della L.R. n. 20/2000, gli ambiti per nuovi insediamenti che si attuano a mezzo di sostituzione edilizia di parti dell'agglomerato urbano esistente e che necessitano di politiche di riorganizzazione territoriale, che favoriscano il miglioramento della qualità ambientale e architettonica dello spazio urbano ed una più equilibrata distribuzione di servizi, di dotazioni territoriali o di infrastrutture per la mobilità; ovvero necessitano di politiche integrate volte ad eliminare le eventuali condizioni di abbandono e di degrado edilizio, igienico, ambientale e sociale che le investono
2. Il PSC ha individuato la seguente tipologia di ambito:
  - a) AR\_B – *Ambiti per nuovi insediamenti urbani derivanti da sostituzione edilizia*: ambiti comprendenti, prevalentemente o totalmente, insediamenti produttivi collocati all'interno o a ridosso di insediamenti urbani, la cui trasformazione (funzionale e/o fisica), anche attraverso la previsione di un mix di funzioni miste (direzionali – commerciali - artigianali di servizio), può contribuire al miglioramento della qualità urbana del contesto in cui sono inseriti. A fronte di precisi e circostanziati interessi di rilievo pubblico alcune di queste aree potranno essere destinate a compensare carenze pregresse e quindi la relativa potenzialità edificatoria potrà essere indirizzata verso uno degli Ambiti di nuovo insediamento previsti in altra parte del comune.
3. La tipologie di Ambito individuata mantiene, nella Tav. n. 1 del PSC e nelle presenti NdA , la lettera di identificazione già definita in sede di Documento Preliminare, e richiamati nel Verbale conclusivo della Conferenza di Pianificazione e nel testo dell'Accordo di Pianificazione; inoltre, se vengono individuati nuovi ambiti, la sequenza nominale prosegue con le altre lettere dell'alfabeto.

#### *paragrafo 2): Gli Ambiti individuati*

- San Pietro in Casale capoluogo:

Ambito A

Ambito B

Ambito C

Ambito D

**Ambito G**

- Frazione S. Alberto:

Ambito E

~~Ambito F~~ riassorbito nell'areale 13

#### *paragrafo 3): Capacità insediativa potenziale del PSC*

1. In relazione agli "Ambiti per nuovi insediamenti urbani derivanti da sostituzione edilizia" il PSC, per i primi 15 anni, fissa una capacità edificatoria massima pari ad una **Superficie Utile di circa 8.880 mq**, come definito all'Art. 21 paragrafo 2) precedente, che non viene esplicitata ambito per ambito. All'interno di questa soglia massima il POC definirà gli interventi con la capacità edificatoria puntuale.

#### *paragrafo 4): Prestazioni ambientali comuni a tutti gli Ambiti*

1. Perseguendo l'obiettivo della sostenibilità dei nuovi insediamenti con funzioni miste o prevalentemente residenziali ed il raggiungimento di una adeguata qualità ambientale, in coerenza con le indicazioni della Valsat, per i nuovi insediamenti, in sede di POC e PUA si dovranno perseguire i seguenti obiettivi:
  - Il POC dovrà verificare la capacità operativa dell'impianto di depurazione e fissare eventualmente i pro-

- grammi per il suo potenziamento in relazione ai nuovi carichi insediativi previsti
  - dovranno sempre essere previste reti fognarie separate per lo smaltimento dei reflui e sempre verificati gli scolmatori fognari esistenti
  - si dovrà tendere al riutilizzo delle acque meteoriche nonché prevedere le opportune compensazioni idrauliche, ammettendole anche al di fuori degli Ambiti di riferimento, purché in accordo con l'Ente gestore; tali compensazioni idrauliche dovranno essere previste secondo quanto fissato al Titolo IV, art. 4.8 del PTCP, nonché nelle linee guida di indirizzo per la gestione delle acque meteoriche di dilavamento e delle acque di prima pioggia in attuazione della delibera della Giunta Regionale 286/2005
  - si dovranno adottare idonei accorgimenti progettuali ed impiantistici che siano in grado di conseguire la diminuzione del consumo idrico, anche mediante il riutilizzo della risorsa acqua per scopi domestici
  - si dovranno affrontare in modo appropriato le problematiche inerenti la sismica seguendo gli indirizzi riportati all'Art. 36 successivo
  - dovrà essere sviluppata una mirata rete di percorsi ciclabili e pedonali in sede propria, relazionata con la rete ciclopedonale comunale
  - si dovranno perfezionare e realizzare i tracciati di rete ecologica di competenza di ogni specifico Ambito se previsto, nel rispetto dell'impianto generale individuato nel PSC
  - si dovrà perseguire nella progettazione e nella realizzazione dei nuovi edifici residenziali, un risultato prestazionale di risparmio energetico più alto possibile, nel rispetto di quanto declinato nel RUE (anche concedendo indici aggiuntivi finalizzati al raggiungimento di classi energetiche di livello superiore alla media)
  - si dovrà edificare nei limiti fissati dalla Zonizzazione acustica comunale e dai Piani di risanamento acustico, non ammettendo comunque in linea generale, nuovi insediamenti residenziali in aree classificate in classe acustica superiore alla III°
  - si dovrà garantire ai nuovi insediamenti condizioni di buona qualità dell'aria, prevedendo i servizi sensibili e le abitazioni almeno a 50 metri dalla viabilità a cui è stata attribuita la fascia acustica di classe IV salvo casi specifici precisati ambito per ambito fermo restando che non dovranno comunque essere collocati insediamenti residenziali in classe acustica superiore alla III.
  - dovranno essere risolte contestualmente ed in via definitiva, le criticità elettromagnetiche presenti con interventi diretti sulle linee elettriche o sugli impianti di telefonia mobile, sia interrando, spostando, decentrando o effettuando bonifiche strutturali su tali infrastrutture.
  - per quanto riguarda la sostenibilità dei nuovi insediamenti in relazione alle reti energetiche, in sede di POC il comune dovrà predisporre accordi o porre condizioni tali da riuscire a rispondere in modo appropriato alle indicazioni che, in particolare il gestore Hera, ha fissato in sede di Conferenza di pianificazione, fermo restando eventuali aggiornamenti nel caso in cui si rilevasse necessario sia da parte del Comune, che da parte del gestore, che da parte dei soggetti attuatori.
2. Condizione generale per tutte le operazioni di riconversione urbanistica/edilizia proposte negli ambiti da riqualificare per rifunzionalizzazione, è che i soggetti attuatori abbiano redatto, prima dell'inserimento nel POC, un piano di investigazione iniziale sul sito, con riguardo al suolo, al sottosuolo e alla falda, secondo le disposizioni contenute nel Titolo V D.Lgs. 3/4/2006 n. 152, in relazione a possibili stati di contaminazione del sito medesimo.

### ***paragrafo 5): Schede di Ambito***

#### **SAN PIETRO IN CASALE – AMBITO A**

##### *a) Descrizione*

Ambito di circa 18.500 mq localizzato nel tessuto urbano centrale del Capoluogo, in Via Oberdan.

Si tratta di un Ambito edificato destinato attualmente ad attività ricreativa (sala da ballo e relativa zona per parcheggio pertinenziale) di cui è possibile programmare una opportunità futura di modifica delle funzioni.

La sua centralità consente di individuare una riqualificazione dell'Ambito rivolto prioritariamente verso attività compatibili con la residenza (direzionali, commerciali e terziarie) ed in parte per funzioni anche residenziali, comunque non prevalenti, nonché funzioni di parcheggio pubblico e verde pubblico.

##### *b) Capacità insediativa potenziale*

Il POC assegnerà il "Diritto edificatorio privato" in relazione agli indici perequati definiti all'Art. 34 successivo.

Le dotazioni territoriali (parcheggi pubblici e verde pubblico) saranno così calcolate:

##### *- funzioni residenziali*

- 30 mq per ogni abitante teorico insediabile (da individuare sulla base di un parametro di 27 mq di SU per abitante

teorico) suddivisi in 10 mq/ab per parcheggi pubblici e 20 mq/ab per le altre dotazioni: queste ultime potranno essere monetizzate a seguito di specifici accordi con il Comune

- *funzioni terziarie direzionali*

- 100 mq/100 mq di Superficie complessiva (SU + SA) suddivisi in 40mq/100 mq di SC per parcheggi pubblici e 60 mq/100 mq di SC per verde pubblico: il verde pubblico potrà essere monetizzato a seguito di specifici accordi con il Comune.

*c) Condizioni di sostenibilità*

Rispetto degli indirizzi generali riportati al paragrafo 4) precedente e nella Valsat.

.....OMISSIS.....

## **BELVEDERE – AMBITO G**

*a) Descrizione*

Nella località Belvedere viene previsto un Ambito di riqualificazione che comprende tutti tessuti consolidati esistenti. A tale Ambito viene inoltre assegnata una capacità edificatoria finalizzata a finanziare interventi di riqualificazione delle opere di urbanizzazione esistenti che riguardano l'intera località.

Il PUA di riqualificazione dovrà sviluppare i temi che permettano il raggiungimento dei seguenti obiettivi:

- mettere in sicurezza, in accordo con la Provincia di Bologna, l'innesto della via Belvedere sulla SP 4 Galliera
- completare e risistemare le opere di urbanizzazione primaria e secondaria della borgata, da individuare in sede di redazione del Piano di riqualificazione, prevedendo inoltre nuove dotazioni sia per i nuovi insediamenti sia come implementazione dei servizi esistenti
- progettare e realizzare, almeno in parte, il collegamento ciclabile tra la borgata ed il capoluogo, sempre da precisare nel piano di cui sopra
- localizzare sul fronte della strada provinciale, ampie fasce di mitigazione

*b) Capacità insediativa potenziale*

Il PSC ha previsto per l'Ambito la capacità edificatoria massima residenziale riportata nella scheda di Valsat.

Le dotazioni territoriali (parcheggi pubblici e verde pubblico) saranno così calcolate:

- *funzioni residenziali*

- 30 mq per ogni abitante teorico insediabile (da individuare sulla base di un parametro di 27 mq di SU per abitante teorico) suddivisi in 10 mq/ab per parcheggi pubblici e 20 mq/ab per verde pubblico

La tipologia insediativa dovrà essere coerente con il tessuto edilizio e l'impianto urbanistico circostante.

*c) Condizioni di sostenibilità*

Rispetto degli indirizzi generali riportati al paragrafo 4) precedente e nella Valsat.

## *paragrafo 6): Codifica e individuazione dell'Ambito*

1. Gli Ambiti di riqualificazione sono riportati nella Tav. n. 1 del PSC codificati nelle coperture definitive nel seguente layer:

- Ambiti per nuovi insediamenti urbani derivanti da sostituzione edilizia: PSC\_ASSETTO\_PL\_AR\_B

NUOVA SCHEDA DI VALSAT RIFERITA ALL'AMBITO "G"

<p><b>AMBITO AR B – "G"</b></p> <p><b>BELVEDERE</b></p>	<p><b>Prevalentemente residenziale</b></p>
<p>Localizzazione e funzioni</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nella località Belvedere viene previsto un Ambito di riqualificazione che comprende tutti tessuti consolidati esistenti. A tale Ambito viene inoltre assegnata una capacità edificatoria finalizzata a finanziare interventi di riqualificazione delle opere di urbanizzazione esistenti che riguardano l'intera località.</li> <li>- Il PUA di riqualificazione dovrà sviluppare i temi che permettano il raggiungimento dei seguenti obiettivi:             <ul style="list-style-type: none"> <li>- mettere in sicurezza, in accordo con la Provincia di Bologna, l'innesto della via Belvedere sulla SP 4 Galliera</li> <li>- completare e risistemare le opere di urbanizzazione primaria e secondaria della borgata, da individuare in sede di redazione del Piano di riqualificazione, prevedendo inoltre nuove dotazioni sia per i nuovi insediamenti sia come implementazione dei servizi esistenti</li> <li>- progettare e realizzare, almeno in parte, il collegamento ciclabile tra la borgata ed il capoluogo, sempre da precisare nel piano di cui sopra</li> <li>- localizzare sul fronte della strada provinciale, ampie fasce di mitigazione</li> </ul> </li> </ul>
<p>Capacità insediativa potenziale del PSC</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- La Valutazione di sostenibilità di questo Ambito, ha stabilito una capacità edificatoria massima residenziale di 1.300 mq di SU</li> <li>- In relazione alle opere infrastrutturali sopra elencate, si dovrà individuare quale capacità edificatoria è necessaria per permettere la sostenibilità dell'intervento, fermo restando il non superamento della quota di SU sovradeфинita</li> <li>- Le dotazioni minime territoriali saranno: 6 mq per abitante insediabile (da individuare sulla base di un parametro di 27 mq di SU per abitante teorico) da destinare a parcheggi pubblici mentre la rimanente quota di 24 mq/ab dovrà costituire la dotazione di verde pubblico attrezzato</li> <li>- Le fasce di mitigazione non sono conteggiate ai fini delle dotazioni territoriali.</li> <li>- Tipologia insediativa coerente con il contesto circostante.</li> </ul>
<p>Condizioni di sostenibilità</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- in sede di inserimento in POC, si dovrà verificare la capacità operativa dell'impianto di depurazione e fissare eventualmente i programmi per il suo potenziamento in relazione ai nuovi carichi insediativi previsti</li> <li>- interventi e compensazioni idrauliche: in accordo con il Consorzio Bonifica Renana rispettando i principi dell'invarianza idraulica.</li> <li>- per quanto riguarda le reti:             <ul style="list-style-type: none"> <li>- Servizio acquedotto Per servire questo Ambito dovrà essere realizzato il potenziamento delle condotte esistenti lungo via Pescerelli e via Asia e la posa della rete interna ai comparti collegata alle reti esistenti in via Asia, via Stagni, via San Benedetto (comune di San Giorgio di Piano), via Massumatico, via S. Alberto e via Galliera Nord</li> <li>- Servizio fognature e depurazione L'Ambito dovrà recapitare i propri reflui al depuratore principale attraverso la realizzazione di un collettore dedicato</li> <li>- Servizio gas L'impatto complessivo delle espansioni previste è giudicato molto importante sull'assetto del sistema gas. Occorre pertanto predisporre lo stesso per un incremento della pressione di erogazione della cabina REMI di via S.Alberto.</li> </ul> </li> </ul>

	<p>Tale intervento comporta una ricognizione a tappeto per accertare l'adeguatezza od eventualmente adeguare i gruppi di riduzione installati sulla rete di IV specie.</p> <p>L'intervento di innalzamento della pressione risulta propedeutico alla realizzazione dell'interconnessione con il sistema di Malalbergo, a sua volta indispensabile per sostenere i nuovi prelievi da PSC.</p> <p>L'interconnessione sarà realizzata sulla rete di IV specie mediante due diversi collegamenti denominati negli allegati come interconnessione 1 e interconnessione 2: gli interventi descritti fino a questo punto sono da ritenersi adeguamenti di carattere generale e dunque a servizio di tutti i nuovi comparti previsti.</p> <p>Per recuperare l'impatto sul sistema dei comparti 1, 2, 3, 13 ,20 occorre infine realizzare una magliatura in IV specie tra la condotta presente su strada comunale Fornace e quella presente su via Massumatico per una lunghezza di circa 1200 metri (intervento C).</p>
<p>Condizionamenti ambientali</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- dovranno sempre essere previste reti fognarie separate per lo smaltimento dei reflui e sempre verificati gli scolmatori fognari esistenti</li> <li>- si dovranno prevedere le necessarie compensazioni idrauliche, ammettendole anche al di fuori degli Ambiti di riferimento, purché in accordo con l'Ente gestore; tali compensazioni idrauliche dovranno essere previste secondo quanto fissato al Titolo IV, art. 4.8 del PTCP, nonché dalle linee guida di indirizzo per la gestione delle acque meteoriche di dilavamento e delle acque di prima pioggia in attuazione della delibera della Giunta Regionale 286/2005</li> <li>- si dovranno adottare idonei accorgimenti progettuali ed impiantistici che siano in grado di conseguire la diminuzione del consumo idrico, anche mediante il riutilizzo della risorsa acqua per scopi domestici;</li> <li>- si dovranno perfezionare e realizzare i tracciati di rete ecologica di competenza di ogni specifico Ambito nel rispetto dell'impianto generale individuato nel PSC;</li> <li>- si dovrà perseguire nella progettazione e nella realizzazione dei nuovi edifici residenziali, un risultato prestazionale di risparmio energetico più alto possibile nel rispetto di quanto declinato nel RUE (anche concedendo indici aggiuntivi finalizzati al raggiungimento di classi energetiche di livello superiore alla media);</li> <li>- si dovrà edificare nei limiti fissati dalla Zonizzazione acustica comunale e dai Piani di risanamento acustico, non ammettendo comunque in linea generale, nuovi insediamenti residenziali in aree classificate in classe acustica superiore alla III°;</li> <li>- in sede di redazione del PUA dovrà essere elaborata una "valutazione del clima acustico";</li> <li>- si dovrà garantire ai nuovi insediamenti condizioni di buona qualità dell'aria, prevedendo i servizi sensibili e le abitazioni almeno a 50 metri dalla viabilità a cui è stata attribuita la fascia acustica di classe IV fermo restando che non dovranno comunque essere collocati insediamenti residenziali in classe acustica superiore alla III.</li> </ul>
<p>Altri limiti e condizionamenti</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- tutti i nuovi insediamenti dovranno essere localizzati in ambiti di minor impatto rispetto alla principale viabilità presente e quindi collocati a distanze adeguate dalle infrastrutture stesse, con predisposizione di percorsi di collegamento ciclo-pedonali atti a ridurre l'utilizzo dell'auto e l'emissione di gas climalteranti, e nel contempo con il potenziamento della rete ecologica a livello territoriale.</li> <li>- dovrà essere impiegato convenientemente un sistema vegetazionale, in particolare lungo le strade, per limitare la diffusione delle polveri totali e nel contempo tendere all'impiego di materiali costruttivi che minimizzino l'emissione di gas e sostanze inquinanti</li> <li>- l'attuazione degli interventi è condizionata alla preliminare verifica, in ac-</li> </ul>

	<p>cordo con la competente Soprintendenza per i Beni Archeologici, rivolta ad accertare l'esistenza di materiali archeologici e la compatibilità dei progetti di intervento con gli obiettivi di tutela</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- In sede di redazione del POC/PUA (Piano di riqualificazione) si dovrà dimostrare la sostenibilità urbanistica ed ambientale dell'intervento in rapporto agli esiti attesi di riqualificazione complessiva, attraverso gli interventi di perequazione infrastrutturale previsti.</li></ul>
Limitazioni geotecniche	<ul style="list-style-type: none"><li>- in sede di redazione del PUA di riqualificazione dovrà essere elaborata la caratterizzazione sismica di III° livello</li><li>- limitazioni idrauliche: nessuna</li></ul>

## CORREZIONE ULTIMO CAPOVERSO

<b>AMBITO ANS C_23 Capoluogo</b>	<b>Funzioni miste di rilievo comunale compatibili con la residenza</b>
Localizzazione e funzioni	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ambito di nuovo insediamento di rilievo comunale per funzioni miste: commerciali, terziarie-direzionali e artigianali di servizio: non sono ammesse funzioni residenziali.</li> <li>- Questo Ambito, contrassegnato dal n. 23 è localizzato a sud del capoluogo in via Galliera sud in prossimità della "rotatoria delle mondine"</li> </ul>
Capacità insediativa potenziale del PSC	<ul style="list-style-type: none"> <li>- La Valutazione di sostenibilità di questo Ambito, ha stabilito una capacità edificatoria massima per le funzioni sopra descritte, di mq 4.500 di SUL</li> <li>- All'interno della SUL sopra definita sono ammessi esercizi di vicinato e medio-piccole strutture di vendita alimentari e non alimentari con una SV complessiva non superiore a 1.500 mq</li> </ul>
Condizioni di sostenibilità	<ul style="list-style-type: none"> <li>- in sede di Progetto Unitario si dovrà verificare la capacità operativa dell'impianto di depurazione e fissare eventualmente i programmi per il suo potenziamento in relazione ai nuovi carichi insediativi previsti;</li> <li>- interventi e compensazioni idrauliche: in accordo con il Consorzio Bonifica Renana.</li> <li>- per quanto riguarda le reti: <ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>Servizio acquedotto</u> Per servire questo Ambito dovrà essere realizzato il potenziamento delle condotte esistenti lungo via Pescerelli e via Asia e la posa della rete interna ai comparti collegata alle reti esistenti in via Asia, via Stagni, via San Benedetto (comune di San Giorgio di Piano), via Massumatico, via S. Alberto e via Galliera Nord</li> <li>- <u>Servizio fognature e depurazione</u> L'Ambito dovrà recapitare i propri reflui al depuratore principale attraverso la realizzazione di un collettore dedicato In sede di predisposizione del POC si dovrà verificare la capacità operativa dell'impianto di depurazione e fissare eventualmente i programmi per il suo potenziamento in relazione ai nuovi carichi insediativi previsti</li> <li>- <u>Servizio gas</u> L'impatto complessivo delle espansioni previste è giudicato molto importante sull'assetto del sistema gas. Occorre pertanto predisporre lo stesso per un incremento della pressione di erogazione della cabina REMI di via S.Alberto. Tale intervento comporta una ricognizione a tappeto per accertare l'adeguatezza od eventualmente adeguare i gruppi di riduzione installati sulla rete di IV specie. L'intervento di innalzamento della pressione risulta propedeutico alla realizzazione dell'interconnessione con il sistema di Malalbergo, a sua volta indispensabile per sostenere i nuovi prelievi da PSC. L'interconnessione sarà realizzata sulla rete di IV specie mediante due diversi collegamenti denominati negli allegati come interconnessione 1 e interconnessione 2: gli interventi descritti fino a questo punto sono da ritenersi adeguamenti di carattere generale e dunque a servizio di tutti i nuovi comparti previsti. Per recuperare l'impatto sul sistema dei comparti 1, 2, 3, 13, 20 occorre infine realizzare una magliatura in IV specie tra la condotta presente su strada comunale Fornace e quella presente su via Massumatico per una lunghezza di circa 1200 metri (intervento C).</li> </ul> </li> </ul>

<p>Condizionamenti ambientali</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- dovranno sempre essere previste reti fognarie separate per lo smaltimento dei reflui e sempre verificati gli scolmatori fognari esistenti;</li> <li>- si dovrà tendere al riutilizzo delle acque meteoriche nonché prevedere le opportune compensazioni idrauliche, ammettendole anche al di fuori degli Ambiti di riferimento, purchè in accordo con l'Ente gestore; tali compensazioni idrauliche dovranno essere previste secondo quanto fissato al Titolo IV, art. 4.8 del PTCP, nonché dalle linee guida di indirizzo per la gestione delle acque meteoriche di dilavamento e delle acque di prima pioggia in attuazione della delibera della Giunta Regionale 286/2005</li> <li>- si dovranno affrontare in modo appropriato le problematiche inerenti la sismica seguendo gli indirizzi riportati all'Art. 36 delle Norme del PSC;</li> <li>- si dovranno perfezionare e realizzare i tracciati di rete ecologica di competenza dell'Ambito se previsto, nel rispetto dell'impianto generale individuato nel PSC;</li> <li>- si dovrà perseguire nella progettazione e nella realizzazione dei nuovi edifici commerciali, direzionali e terziari, un risultato prestazionale di risparmio energetico più alto possibile, nel rispetto di quanto declinato nel RUE;</li> <li>- per quanto riguarda la sostenibilità dei nuovi insediamenti in relazione alle reti energetiche, in sede di Progetto Unitario, il comune dovrà predisporre accordi o porre condizioni tali da riuscire a rispondere in modo appropriato alle indicazioni che il gestore Hera ha fissato in sede di conferenza di pianificazione, fermo restando eventuali aggiornamenti nel caso in cui si rilevasse necessario, da parte del Comune, che da parte del gestore sia da parte dei soggetti attuatori;</li> <li>- si dovranno inoltre prevedere sul fronte sud parcheggi alberati e fasce verdi compensative con sistemazione generale delle infrastrutture all'ingresso del centro abitato</li> <li>- dovranno essere recepite le norme del Titolo 5 del PTCP modificata dalla variante costituita dal PTA, e perseguiti i seguenti obiettivi, limiti e condizioni: <ul style="list-style-type: none"> <li>- gli "Obbiettivi di qualità delle acque";</li> <li>- le "Misure per la riduzione dei carichi industriali";</li> <li>- le "Misure per la riduzione dell'inquinamento veicolato dalle acque meteoriche";</li> <li>- la "Riduzione alla fonte dei carichi diffusi";</li> <li>- il "Deflusso minimo vitale";</li> <li>- le "Misure per la riduzione dei prelievi nel settore industriale".</li> </ul> </li> <li>- interventi e compensazioni idrauliche: in accordo con il Consorzio Bonifica Renana;</li> <li>- qualità dell'aria: nel nuovo insediamento dovrà essere impiegato convenientemente un sistema vegetazionale, in particolare lungo le strade ed i parcheggi per limitare la diffusione delle polveri totali e mitigare l'effetto degli inquinanti da scarico autoveicoli.</li> </ul>
<p>Altre limitazioni e condizionamenti</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- l'attuazione degli interventi è condizionata alla preliminare verifica, in accordo con la competente Soprintendenza per i Beni Archeologici, rivolta ad accertare l'esistenza di materiali archeologici e la compatibilità dei progetti di intervento con gli obiettivi di tutela</li> <li>- dovranno essere rispettate le prescrizioni indicate da RFI trasmesse al Comune di San Pietro in Casale con lettera prot. 18708 del 18.12.2012 conservato agli atti della Conferenza di Pianificazione svolta per la Variante al PSC n. 1/2012</li> </ul>
<p>Limitazioni geotecniche</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>in sede di redazione del Progetto Unitario con convenzione (di cui all'Art. 17.1 del RUE – Tomo I) dovrà essere elaborata la caratterizzazione sismica di III° livello</b></li> <li>- limitazioni idrauliche: nessuna</li> </ul>

## LA MACROCLASSIFICAZIONE

Si aggiorna la Macroclassificazione nella sequenza degli atti approvati, successivamente al PRG

PRG Vigente alla data di adozione del PSC

TIPO DI TESSUTO	SUPERFICIE IN MQ
TU	2.595.435
TPU	101.784
TDU RESIDENZIALE	234.233
TDU ATTIVITA' PRODUTTIVE	469.831
TDU POLO FUNZIONALE	0
TERRITORIO RURALE	62.482.330
<i>TOTALE COMUNALE</i>	<i>65.883.612</i>

Il PSC adottato presenta la seguente "macroclassificazione"

TIPO DI TESSUTO	SUPERFICIE IN MQ
TU	2.768.023
TPU	225.010
TDU RESIDENZIALE	863.679
TDU ATTIVITA' PRODUTTIVE	279.722
TDU POLO FUNZIONALE	168.532
TERRITORIO RURALE	61.578.646
<i>TOTALE COMUNALE</i>	<i>65.883.612</i>

Il PSC approvato presenta la seguente "macroclassificazione":

TIPO DI TESSUTO	SUPERFICIE IN MQ
TU	2.960.145
TPU	307.925
TDU RESIDENZIALE	867.888
TDU ATTIVITA' PRODUTTIVE	202.842
TDU POLO FUNZIONALE	251.952
TERRITORIO RURALE	61.292.860
<i>TOTALE COMUNALE</i>	<i>65.883.612</i>

Il PSC aggiornato con la Variante 1/2012 presenta la seguente “macroclassificazione”:

TIPO DI TESSUTO	SUPERFICIE IN MQ
TU	2.957.823
TPU	307.925
TDU RESIDENZIALE	905.586
TDU ATTIVITA' PRODUTTIVE	202.842
TDU POLO FUNZIONALE	251.952
TERRITORIO RURALE	61.257.484
<i>TOTALE COMUNALE</i>	<i>65.883.612</i>

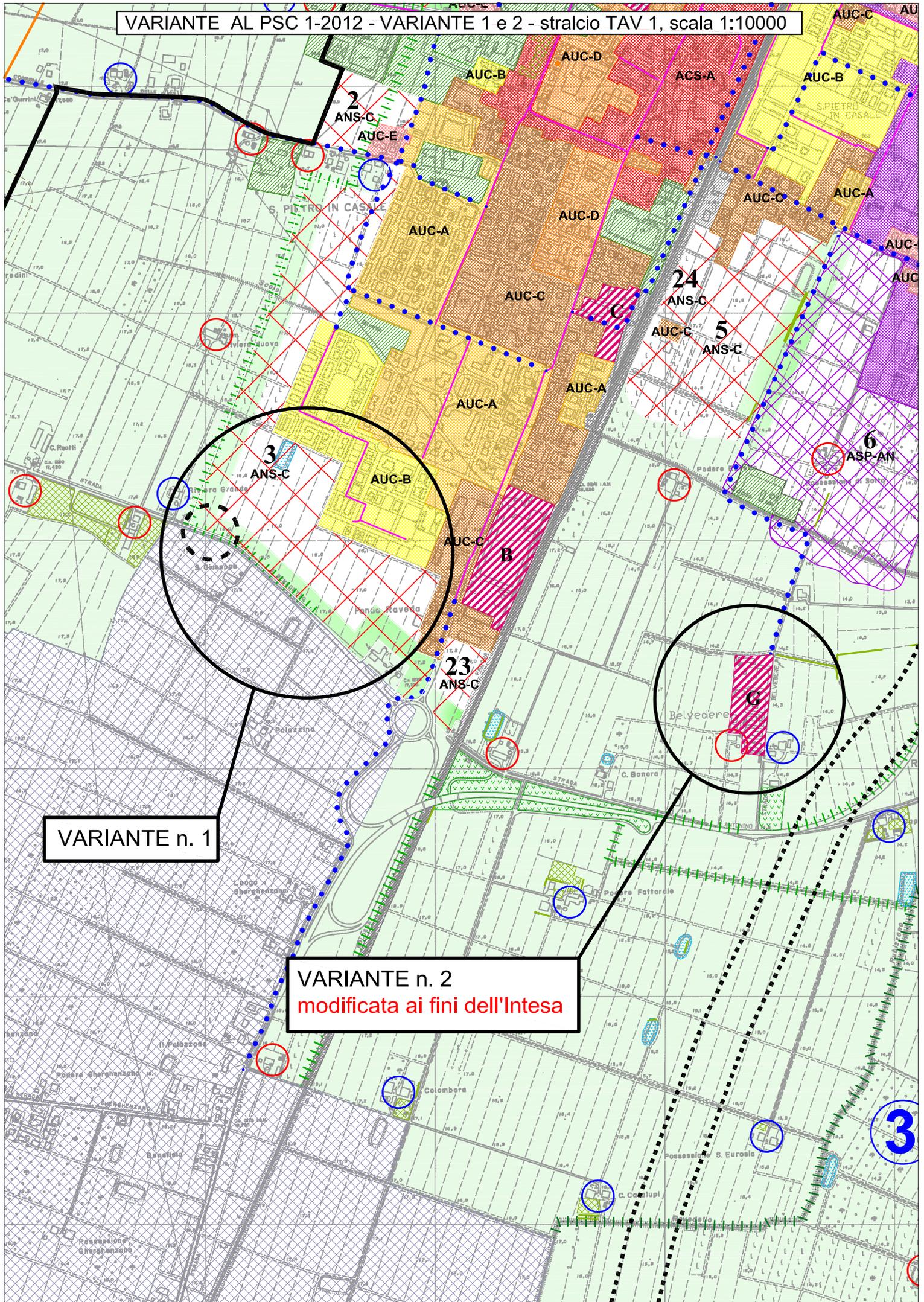
**TABELLA RELATIVA ALLE PREVISIONI, AGLI OBIETTIVI DI SOSTENIBILITA', ALLE POLITICHE ED AZIONI DA METTERE IN CAMPO PER IL RAGGIUNGIMENTO DI TALI OBIETTIVI IN RELAZIONE AGLI INDICATORI DIRETTI ED INDIRETTI DEFINITI NELLA VALSAT DEL PSC**

TEMATISMO	AMBITO ANS C_1	AMBITO ANS C_2	AMBITO ANS C_3	AMBITO ANS C_5	AMBITO ANS C_9	AMBITO ANS C_24	AMBITO ANS C_12	AMBITO ANS C_13	AMBITO ANS C_17	AMBITO ANS C_19,1 e 19,2	AMBITO ANS C_20	AMBITO ANS C_23	AMBITO ASP AN_6	OBIETTIVO	PARAMETRO	POLITICHE ED AZIONI
Smaltimento Reflui	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	Eliminazione delle reti miste e prevedere reti duali per tutti i nuovi insediamenti.	Popolazione ed attività servite da rete duale	In tutti gli ambiti per nuovi insediamenti realizzare reti fognarie separate
Depurazione	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	Allacciare tutti i nuovi insediamenti al sistema di depurazione delle acque reflue	Percentuale di abitanti equivalenti serviti da depurazione	Collegamento di tutti gli ambiti all'impianto di depurazione adeguato al dimensionamento richiesto
Rifiuti	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	Estendere la raccolta differenziata	Numero di isole ecologiche installate per la raccolta differenziata dei rifiuti	Prevedere nei nuovi ambiti insediativi isole ecologiche per la raccolta differenziata dei rifiuti. .
Risorsa idrica	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	Garantire una adeguata disponibilità idrica per tutte le esigenze presenti e future	Consumi pro-capite litri/abitanti/giorno	I nuovi insediamenti residenziali dovranno essere indirizzati, anche mediante incentivi di carattere urbanistico-edilizio (contributi di costruzione e di urbanizzazione) o verso una maggiore sostenibilità mediante il recupero delle acque piovane e di scarico, mediante la captazione delle acque meteoriche da riempire per uso esterno, e l'adozione di dispositivi di regolazione del flusso dell'acqua negli impianti idrici degli edifici e l'utilizzo di componenti a basso consumo di acqua). Per le nuove zone industriali con particolare riferimento alle aree produttive di carattere sovracomunale ASP- AN n. 4, n. 5 e n. 13, si dovrà cercare di realizzare acquedotti referenti le aree stesse (APEA) con la massima possibilità di riempimento dell'acqua prelevata per i cicli produttivi dei singoli insediamenti.
Clima acustico			X	X	X	X	X				X	X		Garantire la popolazione insediabile dall'esposizione al clima acustico oltre le soglie previste dalla classificazione acustica comunale	Popolazione esposta al clima acustico oltre alla soglia prevista dalla classificazione acustica comunale	La collocazione urbanistica dei nuovi insediamenti, le loro caratteristiche distributive e costruttive potranno concorrere al contenimento od alla diminuzione del numero di cittadini esposti. In particolare i nuovi areali 5, 9, 12 esposti alle criticità acustiche relativamente alla struttura ferroviaria, dovranno prevedere che gli edifici residenziali siano posti al di fuori della fascia IV; in assoluto comunque non dovranno essere collocati insediamenti residenziali in classe acustica superiore alla III. Le successive fasi di pianificazione dovranno comunque prevedere studi di compatibilità ambientale specifici per verificare la sostenibilità complessiva degli interventi e valutare limitazioni e vincoli con riferimento particolare all'ambito 3 limitrofo alla strada provinciale San Benedetto ed alla contiguità fra l'ambito ANS_C5 e l'ambito produttivo ASP_AN 6 .
Inquinamento elettromagnetico	X		X	X				X	X	X			X	Non interessare i nuovi insediamenti da zone esposte ad inquinamento elettromagnetico	Popolazione esposta ad inquinamento elettromagnetico	Gli ambiti interessati dalla presenza di linee elettriche aeree, dovranno essere condizionati alla rimozione della criticità elettromagnetica, mediante l'interramento o lo spostamento delle linee elettriche e relativi impianti
Qualità dell'aria					X									Non interessare i nuovi insediamenti da zone esposte ad inquinamento dell'aria, in particolare dovuto alle infrastrutture stradali	La popolazione interessata da un potenziale inquinamento dell'aria derivato da traffico stradale, che risiede entro i 100 metri dall'asse di strade extraurbane esistenti classificate come rete autostradale, grande rete di interesse regionale/nazionale, rete di rilievo in-terprovinciale	La collocazione dei nuovi ambiti insediativi non in prossimità della viabilità principale esistente nè di previsione, e quindi collocati a distanze adeguate dalle infrastrutture stesse, consentirà un miglioramento della situazione di qualità dell'aria. Per tutti gli ambiti si dovrà comunque: - predisporre un sistema di percorsi di collegamento ciclo-pedonali atto a ridurre l'utilizzo dell'auto e l'emissione di gas climalteranti, e nel contempo il potenziamento della rete ecologica a livello territoriale concorrerà ulteriormente a tale miglioramento. - impiegare convenientemente un sistema vegetazionale, in particolare lungo le strade, per limitare la diffusione delle polveri totali e nel contempo tendere all'impiego di materiali costruttivi che minimizzino l'emissione di gas e sostanze inquinanti.
Acquifero sotterraneo														Contenimento della capacità di ricarica entro i limiti suggeriti dalle indagini idrogeologiche	Superfici permeabili nelle zone di ricarica nello stato attuale	Riduzione delle superfici impermeabili al fine di permettere la ricarica degli acquiferi; tale indirizzo è funzionale anche con riferimento all'effetto dell'incremento della superficie impermeabilizzata sulla portata dei corsi d'acqua in periodi di intensa piovosità - Praticare indici e parametri urbanistici tali da garantire il mantenimento di una superficie permeabile pari almeno al 25% della superficie territoriale ricadente in zona B, nel caso di aree a destinazione prevalen-temente produttiva, e pari almeno al 40% nel caso di aree a destinazione resi-denziale, commerciale e terziaria. Una quota non superiore al 10% della superficie permeabile potrà essere costituita da pavimentazioni permeabili e coperture verdi. Non considerare, si fini del calcolo delle percentuali suddette, la superficie territoriale è con-siderata al netto delle eventuali aree cedute come dotazioni extra standard
Dotazioni territoriali	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	Standard quantitativa di legge dei servizi pro capite ed equilibrata distribuzione dei servizi di base in rapporto agli insediamenti	Dotazione pro capite e popolazione servita da servizi sociali di base entro un raggio pedonale	Ogni ambito dovrà realizzare le dotazioni territoriali previste dalla normativa regionale e dal PSC, ed in particolare: - per il residenziale 30 mq per abitante teorico insediabile. - per il terziario-direzionale, una superficie pari al 100% della SC realizzabile (60% di verde pubblico e il 40% per parcheggi pubblici); - per gli insediamenti produttivi il 15% della superficie destinata a tali insediamenti.
Mobilità	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	Favorire l'uso del mezzo pubblico, la mobilità ciclabile eliminare tratti e nodi critici della viabilità	Percentuale di popolazione e addetti entro 150 metri da fermate bus e 600 metri da stazioni ferroviarie. Estensione rete piste ciclabili. Tratti e nodi critici di viabilità rilevati	La qualificazione dei percorsi ciclopedonali, e l'estensione del servizio di trasporto pubblico locale, dovrà consentire un miglior collegamento fra gli ambiti per nuovi insediamenti, le fermate bus e la stazione ferroviaria.
Rischio idraulico														Ridurre o eliminare l'esposizione al rischio e le cause che concorrono a determinarlo	Percentuale di popolazione insediata all'interno delle fasce di pertinenza fluviale e ad alta probabilità di inondazione	Evitare interventi e trasformazioni edilizie che concorrono ad incrementare usi e funzioni a carattere sensibile, rispettando gli usi e le trasformazioni ammissibili dall'art. 18 del "Piano di Assetto Idrogeologico del Fiume Reno", Richiedere parere idraulico all'Autorità Idraulica competente

## MODIFICHE CARTOGRAFICHE



VARIANTE AL PSC 1-2012 - VARIANTE 1 e 2 - stralcio TAV 1, scala 1:10000



VARIANTE n. 1

VARIANTE n. 2  
modificata ai fini dell'Intesa

3

ALLEGATO ALLA DELIBERA DI APPROVAZIONE DELLA VARIANTE AL PSC n. 1/2012 delibera del Consiglio Comunale n. ....del .....

**DICHIARAZIONE DI SINTESI AI SENSI DELL'ART. 17, comma 1, lettera b) del D. Lgs 152/2006 e succ. mod. ed integ.**

Il presente documento costituisce la "Dichiarazione di sintesi" previsto alla lettera b) del comma 1 dell'Art. 17 del Dlgs 152/06, come momento centrale della informazione sulla decisione presa dall'Autorità competente a seguito della valutazione del Rapporto Ambientale/VALSAT relativa alla Variante al PSC n. 1/2012 del Comune di San Pietro in Casale.

La "Dichiarazione di sintesi" ha il compito di:

- illustrare in che modo le considerazioni ambientali sono state integrate nella variante al PSC;
- come si e' tenuto conto della VALSAT e degli esiti delle consultazioni;
- dare atto del recepimento, totale o parziale, del "parere motivato" espresso dall'autorità competente.

Ai fini di attivare il procedimento per l'approvazione della Variante, il Comune ha approvato un Documento preliminare, con delibera di Giunta comunale n. 120 del 31/10/2012 e successivamente è stata convocata la Conferenza di Pianificazione così come previsto dall'art. 32 della LR 20/2000.

La procedura di Valsat/Vas si è svolta quindi nell'ambito dei lavori della Conferenza di Pianificazione, e quindi con l'effettiva partecipazione di tutti soggetti portatori di interessi, in particolare delle Autorità aventi specifiche competenze in materia ambientale.

La Valsat del DP ha analizzato puntualmente gli obiettivi, ed i contenuti specifici della Variante, verificando sommariamente i risvolti che potevano avere sulle diverse matrici ambientali, con il relativo giudizio di compatibilità.

Queste verifiche secondo i vari tematismi, hanno avuto come riferimento i vari strumenti di pianificazione e di settore sovraordinati, rilevandone la sostanziale compatibilità e la coerenza.

La Variante al PSC n. 1/2012 del Comune di San Pietro in Casale ha avuto quindi come supporto i lavori della Conferenza di Pianificazione, ed i criteri generali di Valsat espressi in sede di redazione del PSC Associato e di PSC comunale.

Nell'ambito del procedimento di approvazione della Variante n. 1/2012 al PSC comunale, sono stati richiesti i pareri delle Autorità competenti in materia ambientale, e cioè:

- Arpa
- Ausl
- Autorità di Bacino del Reno;
- Consorzio della Bonifica Renana;
- Soprintendenza per i Beni Architettonici e del Paesaggio dell'Emilia Romagna;
- Soprintendenza per i Beni Archeologici dell'Emilia Romagna;

Nel periodo successivo all'adozione, cioè in fase di pubblicazione e deposito degli atti, sono pervenuti i pareri di Ausl, Arpa, Autorità di Bacino, oltre alle riserve della Provincia di Bologna.

Di seguito riportiamo i contenuti del Parere Motivato della Provincia nell'ambito dell'espressione dell'Intesa alla variante al PSC.

**Parere Motivato della Provincia in qualità di Autorità Competente, espresso in sede di Intesa**

Acquisita e valutata tutta la documentazione presentata, nonché i pareri degli Enti competenti in materia ambientale, la Provincia di Bologna esprime una valutazione ambientale positiva sulla proposta di piano e sulla relativa ValSAT, richiamando la necessità di recepire le condizioni per l'intesa in merito alla delocalizzazione degli ambiti 21 e 22 verso ambiti di nuovo insediamento più aderenti al capoluogo, alla modalità di attuazione dell'ambito 23, in merito alle aree agricole individuate dalla variante 6 ed al monitoraggio della relativa quantità potenziale di capacità edificatoria ammessa al trasferimento in ambiti idonei.

**Parer Ausl** (prot. 84302 del 01/08/2013)

L'Azienda Sanitaria Locale ha espresso il seguente parere:

Dall'esame delle varianti 1, 2, 4, 5 e 6, prendendo atto delle modifiche e correzioni apportate a seguito delle osservazioni formulate dagli Enti nel corso della Conferenza di Pianificazione, **si conferma la valutazione positiva** relativamente ai contenuti della variante e della Valsat.

Relativamente alla variante 5, **si osserva comunque** quanto segue: la variante viene di fatto a sancire la presenza di un'attività non agricola in ambito agricolo, con previsione di alcuni interventi di consolidamento della strada di accesso all'area.

Nel prendere atto del miglioramento rispetto alla situazione preesistente, per la riduzione del traffico veicolare conseguente alla cessazione della pregressa attività di deposito materiali edili in data 31.12.2012, ma considerando il tipo di attività (noleggio mezzi pesanti) e la presenza di abitazioni che affacciano di retta sulla strada di accesso, si mantiene l'indicazione ad incentivare il trasferimento dell'attività in altra sede, all'interno di ambiti produttivi o commerciali.

**Parer Arpa** (prot. PG/BO/2013/6023 del 6/5/2013)

L'Arpa ha rilevato che la Valsat: riporta una adeguata e corretta analisi dello stato di fatto del territorio, delle sue criticità e potenzialità. Nel prendere quindi atto del sostanziale recepimento delle osservazioni formulate in sede di Conferenza di Pianificazione, viene espressa una **valutazione favorevole** relativamente al Rapporto Ambientale/Valsat e alla sostenibilità ambientale della variante in oggetto.

**Parere dell'Autorità di Bacino del Reno** (prot. AR/2013/412 del 26/4/2013)

L'Autorità di Bacino osserva che "Relativamente alla Valsat, per quanto attiene agli aspetti ambientali, non si rilevano interferenze con fasce di rispetto dei corsi d'acqua normate dal Piano Stralcio di Assetto Idrogeologico (PSAI) e, in relazione agli aspetti idraulici connessi con la rete di bonifica, le schede degli ambiti risultano aggiornate con le compensazioni idrauliche previste e normate dall'art. 20 del PSAI "controllo degli apporti d'acqua" e recepite nel PTCP della provincia di Bologna all'art. 4.8 del titolo 4."

### ***Recepimento degli esiti della Valsat***

Di tali pareri si è tenuto conto apportando le condivise integrazioni e specificazioni nelle norme del PSC e nell'elaborato di Valsat; il contenuto di tali pareri con le relative risposte dell'Amministrazione Comunale sono state riportate nell' apposito elaborato di *"Recepimento condizioni richieste nell'Intesa con la Provincia"*.

### ***Dichiarazione di recepimento***

**Con il presente documento si dà quindi atto di avere recepito i pareri degli Enti competenti in materia ambientale ed in particolare del Parere Motivato della Provincia relativamente alla Variante n. 1/2012 al PSC del Comune di San Pietro in Casale.**