

COMUNE DI SAN PIETRO IN CASALE
Provincia di Bologna

**NUOVA URBANIZZAZIONE DI AREA SITA A
POGGETTO, FRAZIONE DI SAN PIETRO IN
CASALE, VIA GOVONI SNC**

I PROGETTISTI:

FLO

Felloni Lateral Office

Ufficio di architettura,
paesaggio e spazi climatici

FLO - Felloni Lateral Office STP S.r.l.

M.Arch. Davide Felloni - Founder

UFFICIO: Via Guelfa, 76 - Bologna (BO)
SEDE LEGALE: Via Colombara, 23 - Ferrara (FE)
P.IVA 02099150381
Cell: +39 346 3924121
Mail: info@fellonilateraloffice.it
PEC: fellonilateraloffice@pec.it
Web: www.fellonilateraloffice.it

STIEM ENGINEERING Soc. Coop. - Progettazione impiantistica

Per. Ind. Paolo Scuderi - Project Manager

Ing. Luca Buzzoni - Project Manager

**SST Studio Servizi Tecnici - Geologia
progettazione e consulenza**

Dott. Geol. Thomas Veronese

Marila Balboni - Acustica

Dott. Ing. Marila Balboni

TAVOLA E

Rapporto preliminare ai fini della verifica
di assoggettabilità VAS/VALSAT

Data: 02/12/2021

LA PROPRIETA':

Immobiliare Poggetto S.r.l.
Via delle Donne, 10
Terre del Reno (FE), 44047

IL COMUNE:

Claudio Pezzoli
(in persona del Sindaco in carica)
Via G.Matteotti, 154
San Pietro in Casale (BO), 40018

ELABORATI:

TAV A.1 - Estratto degli strumenti urbanistici.

TAV A.2 - Estratto di mappa catastale.

TAV A.3 - Planimetria dello stato di fatto.

TAV B.1a - Planimetria dello stato di progetto
e sezione stradale.

TAV B.1b - Sezioni e profili.

TAV B.1c - Schema preliminare di segnaletica
stradale.

TAV B.1d - Elaborato di dettaglio, verde
pubblico.

TAV B.2 - Viste tridimensionali.

TAV B.3a - Progetto impiantistico di massima:
Rete fognaria acque bianche.

TAV B.3b - Progetto impiantistico di massima:
Rete fognaria acque nere.

TAV B.3c - Progetto impiantistico di massima:
Rete elettrica.

TAV B.3d - Progetto impiantistico di massima:
Rete telefonica.

TAV B.3e - Progetto impiantistico di massima:
Rete idrica.

TAV B.4 - Progetto di illuminazione pubblica:
planimetria, relazione e computo.

TAV C - Norme Tecniche di Attuazione.

TAV D - Relazione illustrativa.

**TAV E - Rapporto preliminare ai fini della
verifica di assoggettabilità VAS/VALSAT.**

TAV F - Schema di convenzione.

TAV G - Dichiarazione di avvenuta verifica dei
progetti di massima di cui al punto B3.

TAV H - Computo Metrico Estimativo delle
urbanizzazioni.

TAV I.1 - Relazione geologica - geotecnica -
sismica.

TAV I.2 - Valutazione del clima acustico.

TAV I.3 - Relazione idraulica.

E' vietata la riproduzione e/o divulgazione anche parziale senza autorizzazione espressa di tutto il
presente materiale, se non nei limiti e alle condizioni contrattualmente previste dalle parti.

PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (PUA) COMPARTO C AREALE 19.2

ELENCO ARGOMENTI

1. QUADRO DI RIFERIMENTO PROGRAMMATICO – PROGETTUALE
 - 1.1 CONTENUTI DEL PUA
 - 1.2 DATI SIGNIFICATIVI DELL'AMBITO
 - 1.3 PIANIFICAZIONE GENERALE TERRITORIALE E URBANISTICA
 - 1.4 PREVISIONI PSC VIGENTE
 - 1.5 DESCRIZIONE DEI VINCOLI
2. CONDIZIONI DI SOSTENIBILITA'
3. CONDIZIONAMENTI AMBIENTALI
4. CONDIZIONI MICROCLIMATICHE GENERALI
5. SISTEMI DI MOBILITA' – NUOVA VIABILITA' INTERNA
6. ELETTROMAGNETISMO
7. LIMITAZIONI GEOTECNICHE E SISMICHE
8. INQUINAMENTO ACUSTICO
9. CONCLUSIONI

PREMESSA

L'area è inserita nel vigente PSC del Comune di San Pietro in Casale all'interno dell'Ambito per nuovi insediamenti prevalentemente residenziali su area libera (ANS-C) normati all'art 24.2. All'interno di tale Ambito viene individuato al numero 19 la località "Poggetto". Il sub-ambito in questione è identificato al numero 19.2.

La redazione del Rapporto Ambientale ha come obiettivo la valutazione di eventuali impatti significativi sull'ambiente da parte del Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) in oggetto e la determinazione degli accorgimenti da adottare per garantire la sostenibilità ambientale e territoriale dell'insediamento.

Nel Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (PGRA) il territorio di San Pietro in Casale, individuato nel distretto Autorità di bacino del fiume Reno, presenta uno scenario denominato P3-H, caratterizzato da alluvioni frequenti con tempi di ritorno tra 20 e 50 anni. Tra le misure di prevenzione e protezione del territorio sono contemplate le opere di difesa idraulica, come le casse di espansione, oltre che di monitoraggio.

Il Piano Stralcio Assetto Idrogeologico dell' Autorità di Bacino del Reno (PSAI), prevede che, oltre alla rete fognaria per la raccolta delle acque meteoriche, vengano progettati sistemi di laminazione per la raccolta di dette acque dotate di dispositivo di svuotamento o "bocca tarata" che, opportunamente dimensionata, possano garantire un deflusso nelle reti scolanti non impattante. Il PSAI dell' Autorità di Bacino del Reno, anche in riferimento alla superficie complessiva impermeabilizzata, richiede la realizzazione di volumi di laminazione pari a mc. 500 per ogni ettaro di superficie impermeabilizzata.

1. QUADRO DI RIFERIMENTO PROGRAMMATICO – PROGETTUALE

1.1 Contenuti del Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.)

L'area oggetto di Piano è ubicata nella frazione di Poggetto, a Nord-Ovest del Comune di San Pietro in Casale, ed è individuata quale Ambito per nuovi insediamenti prevalentemente residenziali su area libera (ANS-C) al numero 19.2. L'assetto urbanistico del P.U.A. è caratterizzato da una viabilità interna che garantisce il raggiungimento dei parcheggi pubblici e pertinenziali delle residenze da realizzare, oltre ad una rotonda per inversione del senso di marcia, che è accessibile da Via Govoni. L'area in oggetto tiene conto degli standard e delle prescrizioni riportate negli strumenti urbanistici vigenti (RUE, PSC e VALSAT) e delle normative regionali in materia.

La Superficie Territoriale (S.T.) dell'area soggetta a P.U.A. è uno stralcio di mq 7.920 e copre la totalità dell'Ambito 19.2, pertanto la progettazione degli impianti è interamente inclusa nell'intervento in oggetto.

1.2 Dati significativi dell'Ambito

Superficie Territoriale (S.T.): mq 7.920,00

Superficie Utile (S.U.): mq 1205,53 + mq 71,88 (eccedenza S.A. rispetto a $0,7 \cdot S.U.$) = mq 1.277,41

Superficie Accessoria (S.A.): mq 915,75

Numero abitanti teorici previsti (A.T. = $S.U./27$): n° 47

Standard di verde attrezzato ($> A.T. \cdot 24$): mq 2.704,00 ($> 1.128,00$)

Standard di parcheggi ($> A.T. \cdot 6$): mq 282,50 ($> 282,00$)

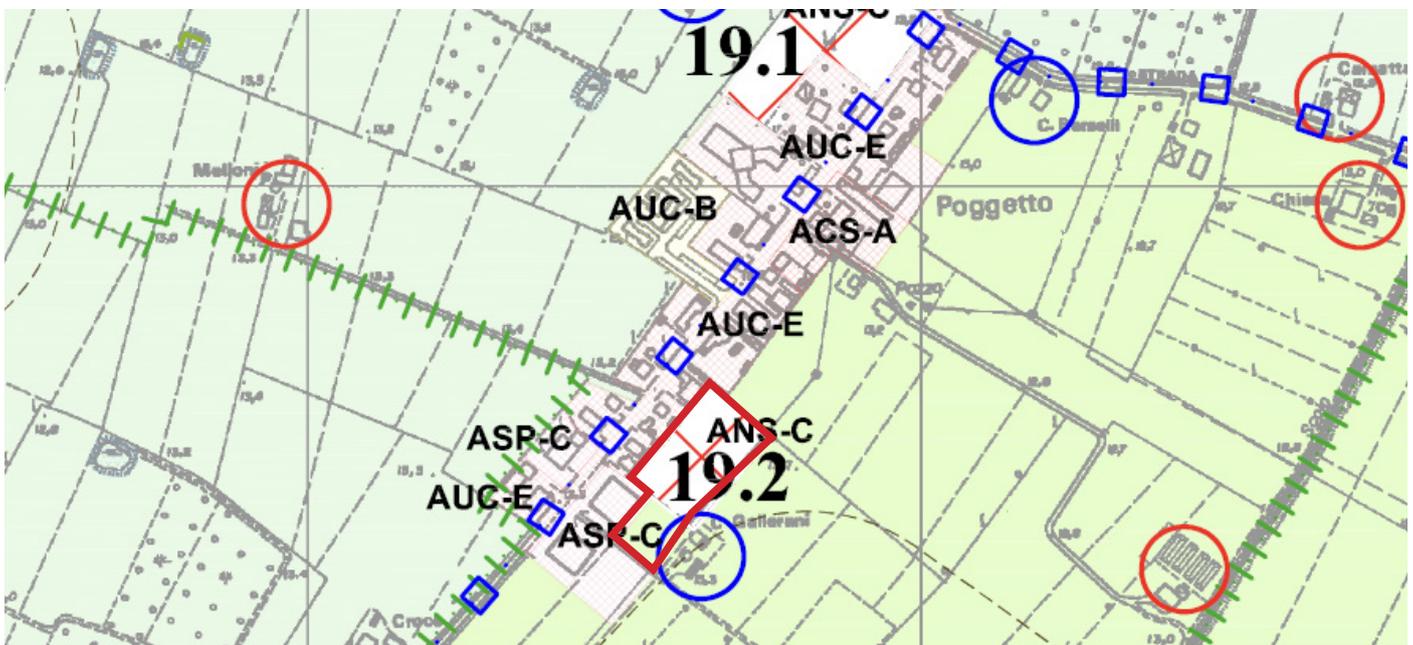
Alloggi previsti: n° 16

Le superfici sopra indicate potranno subire piccole variazioni in funzione del frazionamento catastale.

Da quanto sopra si evince che tutti i parametri degli standard di progetto sono superiori dei parametri di previsione VALSAT e PSC.

1.3 Pianificazione generale territoriale ed urbanistica

PSC vigente – Tav. 1 – Assetto Territoriale S. Pietro in Casale, Unione Reno Galliera



1.4 Previsioni PSC vigente

Art. 24.2 - Ambiti per nuovi insediamenti su area libera (ANS-C)

paragrafo 1): Definizione dell'Ambito

1. Ai sensi dell'Art. A-12 della L.R. n. 20/2000, gli ambiti per nuovi insediamenti sono quelle parti del territorio oggetto di trasformazione in termini di nuova urbanizzazione. Sono definiti ambiti per funzioni prevalentemente residenziale in quanto sono caratterizzati dalla compresenza di funzioni residenziali, nella prevalenza, ed altre funzioni compatibili con la residenza quali attività sociali, culturali, commerciali e direzionali. Essi assumono, nella tav. n.1 del PSC e nelle presenti Norme, la terminologia di "Ambiti di potenziale localizzazione dei nuovi insediamenti urbani a funzioni integrate" e mantengono il numero di identificazione già definito nel Verbale conclusivo della Conferenza di Pianificazione e nel testo dell'Accordo di Pianificazione.
2. Nella Tav. n. 1 del PSC all'interno di alcuni degli Ambiti per nuovi insediamenti, sono state individuate "aree per infrastrutture e/o dotazioni territoriali da attuare con procedure di perequazione urbanistica" che rivestono il significato di indirizzo per la redazione del POC e la progettazione dei successivi PUA. Non è la geometria dell'area che deve essere rispettata, quanto il posizionamento delle aree medesime rispetto al sistema dei servizi e delle dotazioni esistenti negli ambiti consolidati. La finalità espressa comunque nelle specifiche schede di Ambito, è quella che tali aree saranno acquisite al demanio pubblico secondo le regole della perequazione e nel momento in cui, attraverso l'inserimento in POC, verrà evidenziata dal Comune tale esigenza.

paragrafo 2): Capacità insediativa potenziale del PSC

1. La capacità insediativa potenziale è quella definita all'Art. 21, paragrafo 2) delle presenti norme.
2. La quota di SU a disposizione per esigenze non preventivabili dovrà essere utilizzata seguendo i seguenti criteri:
 - Inserimento della previsione nel POC o sue Varianti, distribuendo in modo equilibrato almeno in tre POC le quote aggiuntive fissate
 - tali quote di edificabilità devono essere utilizzate negli Ambiti prevalentemente edificati o nelle aree strettamente adiacenti all'ambito edificato
 - tali quote dovranno essere utilizzate in modo equilibrato e non assegnate con modalità concentrata tale da richiamare il concetto di comparto edificatorio
 - è sempre necessaria la verifica di sostenibilità degli interventi puntuali proposti
 - è sempre necessaria la verifica, in relazione al dimensionamento complessivo residenziale, della ricaduta dei nuovi carichi urbanistici sulla rete infrastrutturale.
3. La quota di SU pari a 5.200 mq per funzioni compatibili con la residenza, comprende al suo interno le superfici da destinare eventualmente ad esercizi di vendita di vicinato e per medio piccole strutture di vendita alimentare e non alimentare. Esaurite tali superfici, in caso di necessità si deve utilizzare la quota assegnata per funzioni residenziali.

paragrafo 3): Codifica e individuazione dell'Ambito

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

paragrafo 4): Gli Ambiti individuati

- San Pietro in Casale capoluogo:
 - Ambito 1
 - Ambito 2

- Ambito 3
- Ambito 5
- Ambito 9
- Ambito 9.1
- Ambito 12
- Ambito 13
- Ambito 23**
- **Belvedere**
 - Ambito 21**
 - Ambito 22**
- Maccaretolo:
 - Ambito 17
- Poggetto:
 - Ambito 19
- San Benedetto:
 - Ambito 20

Paragrafo 5): 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 programmi 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 per ambito o 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.

1.5 Descrizione dei vincoli

Da quanto riportato nella Tavola 1 Assetto del Territorio e da quanto riportato all'art. 24.2 del PSC condizioni di sostenibilità si ha per l'Ambito 19 quanto sotto riportato:

POGGETTO – AMBITO 19

a) Descrizione

Nella frazione di Poggetto, unica dotata di servizi minimi, vengono previsti due sub Ambiti: il primo subAmbito 19.1 viene previsto a margine della nuova scuola elementare e di un comparto residenziale derivante dal PRG già attuato. E' a carico dell'Ambito cedere una porzione di area a servizio della scuola elementare debitamente attrezzata.

Il secondo subAmbito il 19.2 viene previsto a sud della frazione per rispondere ad esigenze locali in luogo di precedenti previsioni di PRG di cui è stato previsto lo spostamento.

b) Capacità insediativa potenziale

~~Il PSC ha previsto per questi due subAmbiti, anche in relazione alla Valsat, una capacità insediativa residenziale massima di:~~

~~— per il 19.1 di 2.300 mq di SU~~

~~— per il 19.2 di 1.350 mq di SU~~

Il PSC ha previsto per questo Ambito una potenziale capacità edificatoria massima residenziale riportata nella scheda di Valsat

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

~~Il POC assegnerà il "Diritto edificatorio privato" in relazione agli indici perequati definiti all'Art. 34 successivo e nel rispetto della capacità insediativa coerente con l'Accordo di Pianificazione fissata all'Art. 21 precedente.~~

Le dotazioni territoriali saranno pari a 30 mq per abitante teorico insediabile (da individuare sulla base di un parametro di 27 mq di SU per abitante teorico).

c) Condizioni di sostenibilità

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

2. CONDIZIONI DI SOSTENIBILITÀ

In sede di P.U.A. sono state progettate opere di compensazione per garantire l'invarianza idraulica:

Il Piano Stralcio Assetto Idrogeologico dell'Autorità di Bacino del Reno (PSAI), prevede che, oltre alla rete fognaria per la raccolta delle acque meteoriche, vengano progettate Aree Forestali ad Infiltrazione (AFI) e sistemi di laminazione per la raccolta di dette acque, dotate di dispositivo di svuotamento che possano garantire un deflusso nelle reti scolanti non impattante. Il PSAI dell'Autorità di Bacino del Reno, anche in riferimento alla superficie complessiva impermeabilizzata, richiede la realizzazione di volumi di laminazione pari a mc. 500 per ogni ettaro di superficie impermeabilizzata. Nel caso specifico la superficie impermeabilizzata è pari a 4.828 mq (0.48 ha), calcolata conteggiando quale superficie impermeabilizzata tutta la Superficie Territoriale (7.920 mq) eccetto le aree adibite a verde pubblico (1.106 mq), verde privato (975 mq), AFI (571 mq), orti (140 mq), pavimentazione da gioco in cippato (115 mq) e la vasca stessa (185 mq).

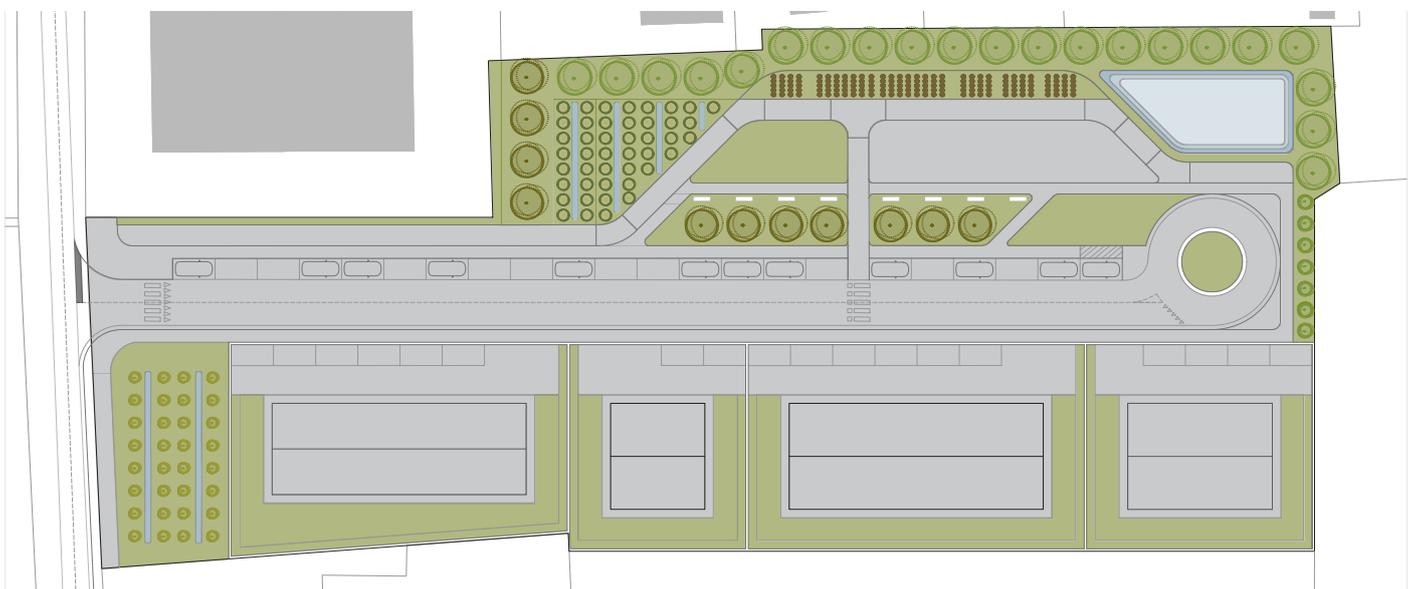
Come normato secondo PSAI, per il dimensionamento minimo della vasca si ricorre al calcolo di 500 mc ogni ettaro di superficie impermeabilizzata: $500 \text{ mc/ha} * 0,48 \text{ ha} = 240 \text{ mc}$. Questo volume dovrebbe comunque essere incrementato del 20-30% per considerare che la vasca in occasione di un evento pluviometrico si potrebbe trovare parzialmente piena a causa di eventi precedenti e anche in relazione al fatto che lo svuotamento non avviene con una portata costante pari alla massima, ma variabile in funzione del tirante idrico. Per tali motivi la vasca avrà una volumetria complessiva di 320 mc.

Per il calcolo relativo alla sezione della bocca tarata si applica l'operazione inversa dell'equazione di efflusso a gravità: $A = Q / 0,6 * \sqrt{2 * 9,81 * h}$. Si definisce la portata come limite in termini di volume di acqua che può essere scaricato nel ricevente finale in un dato arco temporale, sia esso un corso d'acqua superficiale o una tubazione interrata. Tale valore è stato fissato in 10,00 l/s per ettaro di area impermeabilizzata, ovvero: $10 \text{ l/(s*ha)} * 0,48 \text{ ha} = 4,8 \text{ l/s}$. Assumendo dunque un'altezza di invaso di 1,5 m si ottiene una sezione del tubo di 15,05 cmq, che corrisponde a un diametro di 4 cm. Tuttavia, essendo il diametro minimo ammissibile 8 cm, lo svuotamento della vasca di laminazione sarà fatto per gravità attraverso una bocca tarata di diametro interno pari a 80 mm.

Per le reti di servizio acquedotto, fognature, depurazione e gas saranno concordate, con l'Ente Gestore HERA e Consorzio della Bonifica Renana, le azioni da promuovere che, il soggetto attuatore dell'Ambito, dovrà realizzare in toto o in parte secondo specifici accordi da sottoscrivere con il Comune e con il Gestore medesimo.

Le reti di progetto nel PUA punteranno ad ottenere, soprattutto in fase attuativa, un riutilizzo adeguato delle acque meteoriche al fine del risparmio della risorsa acqua. Nel presente PUA saranno progettati e realizzati nuovi edifici residenziali con un risultato prestazionale di risparmio energetico più alto possibile.

In fase attuativa dovranno essere concordati con il Gestore le azioni da promuovere, che il soggetto attuatore dell'Ambito dovrà realizzare in toto o in parte secondo specifici accordi da sottoscrivere con il Comune e con il Gestore medesimo.



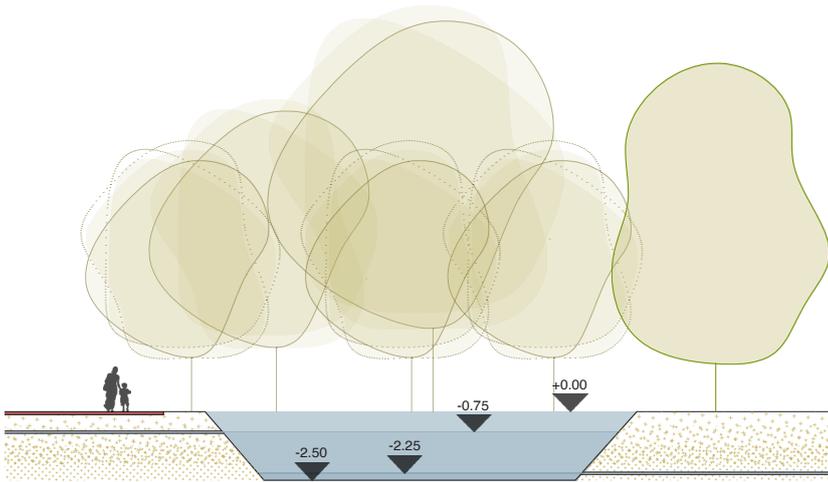
Planivolumetrica aree impermeabilizzate

■ Superficie permeabile ■ Superficie impermeabile

3. CONDIZIONAMENTI AMBIENTALI

- È prevista una soluzione che prevede una raccolta separata delle acque nere da quelle meteoriche (bianche), così da ridurre “a monte” le portate meteoriche circolanti nelle reti.

- Il progetto prevede la presenza di una vasca di laminazione e due Aree Forestali ad Infiltrazione (AFI). La vasca di laminazione, opportunamente dimensionata, consentirà di contenere la portata in uscita entro il valore massimo accettabile nel riceettore per il più critico evento meteorico di assegnato tempo di ritorno (protezione idraulica).



Sezione schematica vasca di laminazione

- L'Ente Gestore dovrà verificare la funzionalità dell'impianto di depurazione in funzione dei nuovi abitanti teorici pari a n° 47.

- Nella progettazione degli edifici si terrà conto del massimo risparmio energetico, della produzione di energia rinnovabile mediante pannelli fotovoltaici in copertura dei corpi di fabbrica residenziali, e del recupero delle acque di laminazione.

Vista esterna altezza uomo - Edificato



4. CONDIZIONI MICROCLIMATICHE GENERALI

Al fine di garantire il corretto deflusso delle acque meteoriche all'interno della falda acquifera, le superfici totalmente permeabili trattate a verde all'interno del lotto di intervento sono calcolate al 37,5% dell'area totale. Ogni trasformazione di suolo da uso naturale (o seminaturale) ad uso artificiale, con la sua asportazione e/o copertura permanente, deve responsabilizzarsi nei confronti dell'ambiente. Ogni alterazione irreversibile, operata su ciascuna componente ambientale, deve accompagnarsi, pertanto, ad un serio processo di valutazione della necessità e della sostenibilità dell'intervento che la richiama. Secondo tale procedura, viene valutato analiticamente un indice numerico di qualità ambientale (R.I.E.), applicato al lotto edificabile, al fine di certificare la qualità dell'intervento rispetto alla permeabilità del suolo ed al verde ossia alle misure integrate di mitigazione e compensazione ambientale adottate (tecnologie di gestione e recupero delle acque meteoriche, tecnologie per il verde pensile e/o tradizionale ed ingegneria naturalistica). Costituiscono elemento essenziale, nella determinazione delle superfici con valore Riduzione dell'Impatto Edilizio (R.I.E.):

- la tipologia ed i materiali di finitura delle superfici esterne esposte alle acque meteoriche;
- la gestione e l'eventuale recupero/riuso delle acque meteoriche;
- la piantumazione di specie vegetali e l'inverdimento pensile.

Coefficienti di albedo	Superficie
Acqua (0,07)	238 mq
Erba verde (0,26)	2977 mq
Calcestruzzo (0,22)	4943 mq
Alberature (0,15)	1053 mq

$$\alpha = \frac{0,07 \cdot 238 + 0,26 \cdot 2977 + 0,22 \cdot 4943 + 0,15 \cdot 1053}{238 + 2977 + 4943 + 1053} = 0,22$$

$\alpha < 0,40$, Categoria 1

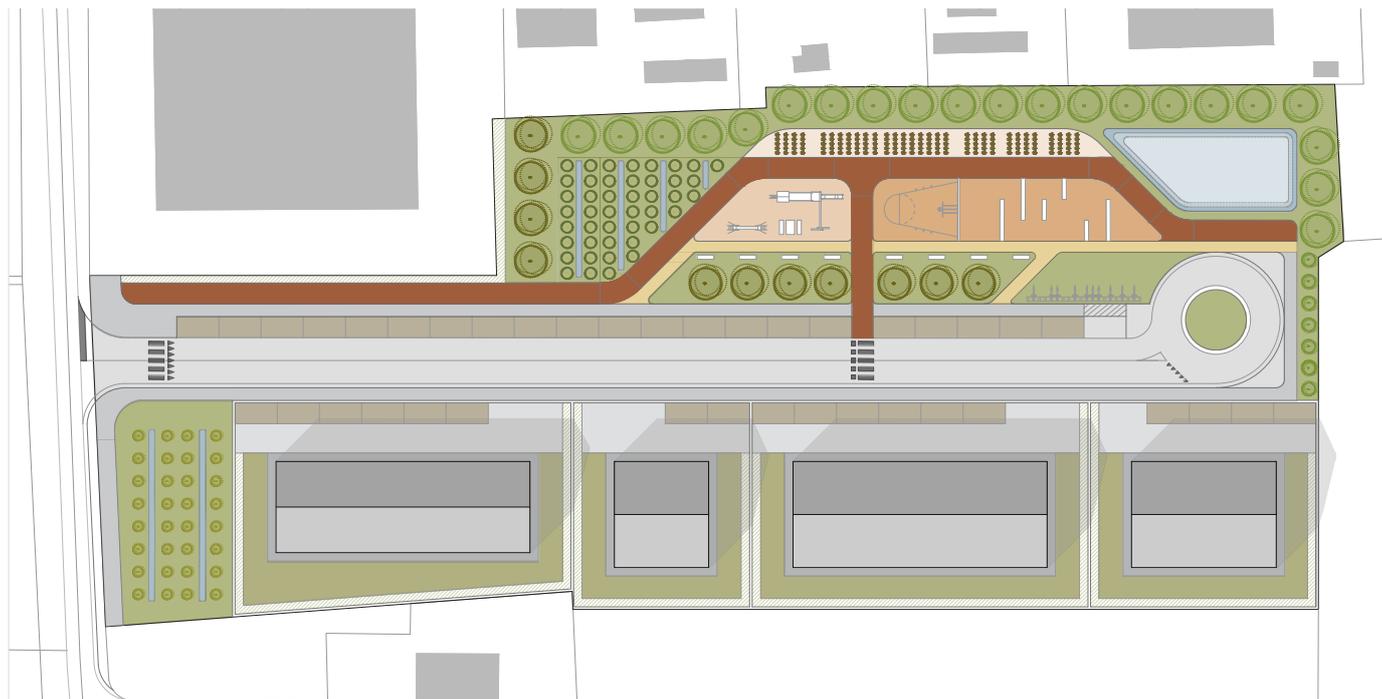
Superficie trattata a verde (S _{vi})	Superficie non trattata a verde (S _{vj})	Superficie equivalente delle alberature (S _e)
2977	4943	1053

$$RIE = \frac{S_{vi} \frac{1}{\phi} + S_e}{\sum S_{vi} + \sum S_{vj} \phi \alpha} = \frac{\frac{2977}{0,10} + 1053}{5181 + (4943 \cdot 0,9 \cdot 1)} = 3,20$$

5. SISTEMI DI MOBILITÀ - NUOVA VIABILITÀ INTERNA

La nuova viabilità interna sarà asservita da una strada trasversale di Via Govoni, via principale della frazione di Poggetto, da ampliare e rifinire a carico del Comparto di nuova edificazione 19.2. Questa garantisce il raggiungimento dei parcheggi pubblici e pertinenziali delle residenze da realizzare e ad una rotonda per l'inversione del senso di marcia. La pista ciclo-pedonale, che lambirà in larga parte la fascia alberata, fungerà da elemento di mezzo tra le aree verdi attrezzate e i sistemi ambientali (vasca di laminazione e AFI) oltre ai confini del lotto.

Planimetria di progetto



Vista esterna a volo d'uccello - Area di intervento



6. ELETTROMAGNETISMO

Nell'area in oggetto si segnala, allo stato di fatto, la presenza di pali terminali di linee aeree di trasporto di energia elettrica di media e bassa tensione all'interno del lotto. Si valuterà nelle fasi successive l'opportunità di interrare, in accordo con i relativi enti gestori, tali linee aeree elettriche che risultano interferenti rispetto al progetto previsto.

Foto aerea stato di fatto



7. LIMITAZIONI GEOTECNICHE E SISMICHE

In funzione delle indagini eseguite sulla osta alla realizzazione di fabbricati a due piani fuori terra, si fa riferimento all'indagine di "Relazione geologica, geotecnica e sismica" che qui si riporta nell'elaborato di progetto Tav. I.1, redatta e sottoscritta dal Tecnico specializzato SST - Studio Servizi Tecnici.

8. INQUINAMENTO ACUSTICO

Per quanto riguarda il capitolo sopra citato, si fa espresso riferimento alle indagini acustiche redatte per la zona ed espressamente riportate alla TAV I.2 - Valutazione del clima acustico, redatta e sottoscritta da Tecnico specializzato.

9. CONCLUSIONI

In virtù dei dati e dalle scelte logistiche effettuate nella redazione del P.U.A. in oggetto, le prescrizioni ambientali e di ambito riportate negli strumenti urbanistici vigenti quali RUE, VALSAT e PSC risultano ampiamente rispettate per l'Ambito per nuovi insediamenti di aree libere n. 19.2. L'intervento qui descritto nasce infatti dalla volontà di conferire all'area di progetto non soltanto un nuovo insediamento residenziale, bensì un nuovo luogo di aggregazione sociale e, soprattutto, un rilevante intervento paesaggistico da realizzarsi nell'area antistante.

I benefici di un parco, intesi in termini di controllo termoigrometrico, spazio filtro e schermo acustico e visivo, acquisiscono in questo caso un'importanza maggiore per via dell'assenza, allo stato attuale, di uno spazio verde destinato alla comunità nella frazione di Poggetto. Il valore aggiunto dello spazio naturalistico è dato infatti dalla funzione di spazio di aggregazione sociale, garantito grazie all'allaccio del tratto ciclabile a quello esistente e alla mixità di funzioni all'interno del programma funzionale offerto. Tra le attività previste vi sono, oltre all'area gioco per bambini e sportivi (basket e skateboard principalmente), orti urbani e spazi adibiti, mediante allestimento temporaneo, a cinema all'aperto e piccoli eventi aperti al pubblico.

Oltre alla soddisfazione dei requisiti ambientali odierni, il progetto pone il suo focus su una pianificazione a lungo termine nella gestione del verde e dei sistemi ambientali, in ottica di un'attitudine climatica che assumerà un ruolo sempre più rilevante con il trascorrere del tempo. Per questo motivo è stato sovradimensionato, a titolo precauzionale, il numero di specie arboree da piantumare e il volume della vasca di laminazione, così da offrire al territorio uno spazio che risulti già idoneo in previsione di scenari futuri e condizioni emergenziali come da IPCC.