



COMUNE DI SALA BOLOGNESE
 PROVINCIA DI BOLOGNA

PROGETTO URBANISTICO
 ATTUATIVO
 PER L'AREA DENOMINATA
 ARS.SB_III

PIANO URBANISTICO ATTUATIVO

ATTUATORE

Istituto Diocesano per il
 Sostentamento del Clero
 P.IVA 92009910370
 Via degli Albari 6
 40126 Bologna

ATTUATORE

Parrocchia di San Biagio
 di Bonconvento
 Via Longarola 23
 40010 Sala Bolognese

SPAZIO RISERVATO ALL'UFFICIO TECNICO

Progetto architettonico e coord. generale
 Ing. Lorenzo Donati
 Geom. Giuseppe Lucchini

Progetto opere urbanizzazione
 Ing. Carlo Baietti

Progetto opere a verde
 Dott. Fabio Tunioli

Relazione previsionale di clima acustico
 Ing. Franca Conti

Relazione archeologica
 Dott. Claudio Negrelli – Phoenix Archeologia srl

ZERO
 ASSOCIATI

VIA EMILIA PONENTE 221/a - 40133 BOLOGNA
 TEL +39 051 383862 - FAX +39 051 0311588
 info@zeroassociati.it - www.zeroassociati.it
 C.F. e P.IVA 03271411203

SCALA

1:100

DATA

01.12.2021

LAVORO

236

A.06b

TITOLO ELABORATO

STRALCIO DELLA
 PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
 E URBANISTICA VIGENTE ED
 ELEMENTI DI VINCOLO E DI
 TUTELA

| FILE | N. | FASE DI LAVORO | DATA |
|----------------------------|----|-------------------|-----------------|
| B.01_02_03_Planimetrie.dwg | 1 | PRESENTAZIONE PUA | 20 OTTOBRE 2021 |
| | 2 | | |
| | 3 | | |
| | 4 | | |
| | 5 | | |

17. Negli ambiti AP ricompresi in "Aree ad elevata probabilità di inondazione" e ricadenti all'esterno del limite del territorio urbanizzato definito alla data del 27 giugno 2001 (data di pubblicazione dell'avviso della avvenuta adozione del Progetto di Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico), per i territori ricadenti nel bacino del fiume Reno e del 16 novembre 2001 (data di adozione del Piano Stralcio per il bacino del torrente Samoggia da parte del Comitato Istituzionale), per i territori ricadenti entro il bacino del torrente Samoggia, l'ammissibilità degli interventi dovrà essere verificata anche in relazione alle specifiche norme di zona di cui al successivo art. 59 delle presenti NTA.
18. Nelle aree AP, il RUE può identificare, solo in sede di prima approvazione, con apposita simbologia (asterischi, ecc.) nelle tavole del RUE o con riferimento ai mappali catastali nell'apparato normativo del RUE, aree o edifici per i quali siano ammesse "condizioni particolari", per risolvere situazioni pregresse non altrimenti soddisfacibili, in relazione alla fase transitoria dal previgente PRG ai nuovi strumenti di pianificazione (PSC/RUE) previsti dalla LR 20/2000.

CAPO III TERRITORIO URBANIZZABILE

Art. 32

Ambiti di possibile trasformazione urbana per usi residenziali e/o di servizio (ARS)

1. Gli ambiti ARS sono costituiti da quelle porzioni di territorio potenzialmente oggetto di trasformazione urbana, finalizzati ad espandere il tessuto urbano a prevalente destinazione residenziale e/o ad incrementare il sistema delle dotazioni territoriali. Il PSC perimetra ed individua tali ambiti ai sensi dell'art. A-12 della LR 20/2000, nelle tavole T.1 "Classificazione del territorio e sistema delle tutele" del PSC, prescrivendo al POC che gli interventi debbano svilupparsi come espansioni organiche e compatte dei tessuti urbani adiacenti, senza soluzioni di continuità, al fine di integrare le reti dei servizi e della mobilità con quelle dei tessuti esistenti.
2. Negli ambiti ARS, il PSC prescrive l'applicazione della perequazione urbanistica tra i proprietari degli immobili interessati dagli interventi, dei diritti edificatori riconosciuti dalla pianificazione urbanistica e degli oneri derivanti dalla realizzazione delle dotazioni territoriali, indipendentemente dalle destinazioni specifiche assegnate alle singole aree dal POC, ai sensi dell'art. 7 della LR 20/2000.
3. Gli ambiti ARS sono soggetti a POC (Piano Operativo Comunale). Il POC individua, fra gli ambiti classificati ARS, i nuovi insediamenti residenziali da attuare nel proprio arco temporale di attuazione, assoggettandoli a piano urbanistico attuativo (PUA). Il POC, può a tal fine recepire specifici accordi di pianificazione con privati ai sensi dell'art. 18 della LR 20/2000, anche redatti al termine di concorso pubblico indetto ai sensi dell'art. 30 comma 10 della stessa.
4. Gli accordi di pianificazione con privati ai sensi dell'art. 18 della LR 20/2000, approvati e stipulati anteriormente all'adozione del PSC, che interessino ambiti ARS, o

loro porzioni, si considerano recepiti dal presente PSC e divengono efficaci dal momento dell'entrata in vigore del PSC stesso, ai sensi dell'art. 32, comma 13 della LR 20/2000. L'approvazione del PUA è comunque subordinata alla verifica del rispetto dei limiti o vincoli agli usi e alle trasformazioni del suolo, ai sensi del precedente art. 5, comma 1, nonché alla realizzazione e cessione di dotazioni territoriali ed alla soddisfazione delle condizioni di sostenibilità di cui al comma 2 dello stesso art. 5.

5. Negli ambiti ARS, in assenza di POC, ferme restando le specifiche di cui al successivo articolo 36, sono ammessi interventi diretti sul patrimonio edilizio esistente, ed in particolare il mutamento di destinazione d'uso verso usi residenziali, la ristrutturazione edilizia (RE), la demolizione e contestuale nuova costruzione (D/NC) e l'ampliamento (AM) nella misura massima del 20% per costruzioni esistenti fino a 300 mq e del 10% per costruzioni esistenti superiori a 300 mq, rispetto alla SU esistente alla data di adozione del PSC, con le esclusioni di cui agli artt. 17 e 18 delle presenti NTA (edifici soggetti a tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004 ed edifici di interesse storico-architettonico classificati dal PSC). In tali edifici è ammesso l'insediamento di un numero massimo di 2 alloggi, aumentabili a 3 nel caso di edifici soggetti a tutela ai sensi degli artt. 17 e 18 delle presenti NTA. Gli alloggi dovranno disporre di una SU non inferiore a 70 mq di SU nel caso di un alloggio, di 140 mq nel caso di due alloggi e di 210 mq nel caso di tre alloggi, variamente articolabili fra loro, con una superficie destinata a locali di servizio alla residenza (superficie accessoria, garages, ecc) non inferiore al 20% della SU e non superiore al 60% della SU.

E' inoltre ammessa la conferma del numero di abitazioni esistenti alla data di adozione del presente PSC, in base al titolo abilitativo che ne ha previsto la costruzione o l'ultimo intervento legittimato o alla classificazione catastale attribuita in sede di primo accatastamento ovvero da altri documenti probanti.

Gli interventi di ampliamento degli edifici esistenti, che prevedano anche la realizzazione di nuove unità immobiliari, sono ammessi solo se è garantito il rispetto dei limiti acustici di norma, da verificare mediante apposito studio acustico.

Per gli edifici esistenti non soggetti a tutela ai sensi degli artt. 17 e 18 delle presenti NTA è inoltre ammessa l'applicazione dei meccanismi perequativi di cui al successivo art. 36.

Qualora il POC perimetri un ambito di attuazione che escluda aree su cui insistano edifici esistenti, isolandole in modo tale che queste non possano essere coinvolte in altri ambiti di attuazione del medesimo ARS, il POC provvede ad assegnare alle stesse aree una classificazione urbanistica speciale che riconosca, in forma definitiva, le stesse potenzialità ammesse per la fase transitoria, con riferimento alla specifica norma di RUE.

6. Nel rispetto di quanto stabilito dal PSC, il POC definisce per ogni ambito selezionato le destinazioni d'uso ammissibili, gli indici edilizi, le modalità d'intervento, le dotazioni territoriali e gli altri parametri d'intervento.
7. Le destinazioni d'uso da insediare negli ambiti ARS sono definite dal POC, nel rispetto delle seguenti indicazioni, con le limitazioni eventualmente più restrittive, stabilite nelle schede di cui al successivo comma 17:
 - usi principali (non inferiori al 70% della SU):
 - U.1 Residenza
 - U.20 Servizi e attrezzature di interesse comune

- U.21 Attrezzature sportive
- U.24 Attrezzature politico-amministrative e sedi istituzionali
- U.28 Attrezzature socio-sanitarie
- U.29 Attrezzature culturali.
- usi secondari (non superiori al 30% della SU):
 - U.2 Attività ricettive
 - U.3 Residenza collettiva
 - U.4 Esercizi commerciali di vicinato
 - U.5.1a Medio-piccole strutture di vendita alimentari
 - U.5.1b Medio-piccole strutture di vendita non alimentari
 - U.7 Pubblici esercizi
 - U.10 Locali per lo spettacolo
 - U.11 Piccoli uffici e studi professionali
 - U.12 Attività terziarie e direzionali
 - U.13a Artigianato di servizio ai beni e alle persone.

Negli ambiti ARS non è ammessa la realizzazione di impianti per la produzione di energia elettrica attraverso la costruzione di parchi fotovoltaici e impianti di produzione energetica da biomassa agricola.

8. I parametri urbanistici ed edilizi degli ambiti ARS selezionati dal POC sono stabiliti dallo stesso POC, nel rispetto dei seguenti criteri, con le limitazioni eventualmente più restrittive, stabilite nelle schede di cui al successivo comma 17:

- superficie minima di intervento corrispondente alla superficie territoriale dell'ambito da attuarsi con PUA,
- parcheggi di urbanizzazione (PU) non inferiori a 40 mq/100 mq SU,
- verde pubblico attrezzato (VP) non inferiore a 70 mq/100 mq SU,
- altezza massima, non superiore a 13,50 m,
- superficie permeabile, non inferiore al 30% della ST,
- verde privato condominiale (Vpc), non inferiore al 50% della superficie fondiaria di ogni singolo lotto edificabile al netto della superficie coperta,
- superficie da cedere all'amministrazione comunale, per la realizzazione di ulteriori politiche pubbliche e strategiche, non inferiore al 30% della ST,
- UT compreso fra 0,10 e 0,25 mq/mq, nei limiti del dimensionamento residenziale assegnato dal PSC al precedente art. 2, applicabile alla parte non interessata da vincoli di inedificabilità derivanti da leggi o piani sovraordinati e non indennizzabili secondo quanto previsto ai commi 6 e 7 del precedente art. 2 bis.

Per la parte interessata da vincoli di inedificabilità derivanti da leggi o piani sovraordinati e non indennizzabili di cui ai commi 6 e 7 del precedente art. 2 bis, si applica un UT = 0,05 mq/mq. I diritti edificatori relativi alle aree interessate da vincoli di inedificabilità devono ovviamente essere trasferiti nella porzione del comparto non gravato da vincoli. Tali aree, ancorché inedificabili, possono essere destinate alla realizzazione di aree attrezzate a verde, dotazioni ecologiche, parcheggi, strade, aree pertinenziali non edificate, nel rispetto delle norme relative alle specifiche zone di tutela in cui ricadono.

Il range di potenzialità edificatoria sopra indicato costituisce elemento di riferimento per il POC, che potrà definire i valori di UT più appropriati per l'ambito da attivare, con riferimento alle condizioni imposte all'attuazione degli interventi da parte del PSC, esclusivamente entro il range fissato.

Alla SU ottenuta dall'applicazione dell'indice UT fissato dal POC potrà essere aggiunta la quota di SU corrispondente:

- alla quota di SU che il Comune intenda riservarsi per edilizia residenziale sociale (ERS),
- alla quota SU derivante dal trasferimento dei DE per la cessione/realizzazione di dotazioni ecologiche e/o territoriali,
- alla quota SU derivante dal trasferimento di DE originatisi da Accordi ai sensi dell'art. 18 della LR 20/2000

nel rispetto dell'indice massimo stabilito dal range e del dimensionamento complessivo del PSC.

L'indice UT potrà essere incrementato dal POC, oltre il range sopra definito, esclusivamente per la realizzazione di attrezzature di servizio (Dotazioni Territoriali).

Resta inteso che sia la quota di diritti edificatori che il Comune intenda riservarsi per edilizia residenziale sociale (ERS) che la quota derivante dal trasferimento di DE per la cessione/realizzazione delle dotazioni ecologiche e/o territoriali o dal trasferimento di DE originatisi da Accordi ai sensi dell'art. 18 della LR 20/2000, dovranno far parte del dimensionamento complessivo del PSC.

9. L'individuazione e la perimetrazione degli ambiti di possibile trasformazione urbana per usi residenziali e/o di servizio da attivare con il POC può coinvolgere l'intero ambito perimetrato dal PSC, ovvero solo una parte dello stesso, assegnando all'ambito stesso, gli obblighi alla realizzazione di eventuali opere infrastrutturali con le relative fasce di ambientazione, di altre dotazioni ecologiche e di mitigazione acustica stabilite dalle presenti norme del PSC ovvero dal POC o dal RUE.
10. Ai sensi dell'art. 1, commi 258 e 259 della L. 244/2007 (L. Fin. 2008), in ciascun ambito ARS dovrà essere prevista, in sede di POC e con le modalità attuative da questo previste, una quota da destinare ad edilizia residenziale sociale (ERS) non inferiore:
 - al 17% per il Comune di Anzola dell'Emilia,
 - al 9% per il Comune di Calderara di Reno,
 - all'11% per il Comune di Crevalcore,
 - all'8% per il Comune di Sala Bolognese,
 - al 27% per il Comune di San Giovanni in Persiceto,
 - al 9% per il Comune di Sant'Agata Bolognese,del numero delle unità immobiliari, di cui la metà per alloggi destinati in modo duraturo all'affitto a canone convenzionato o sociale.
11. Il POC può collegare gli ambiti ARS con la realizzazione di:
 - dotazioni ecologiche (fasce di ambientazione, fasce boscate di protezione, ecc):
 - dotazioni territoriali,
 - infrastrutture idrauliche (vasche di laminazione delle piene),da attuare in ambiti all'uopo ritenuti idonei, mediante l'attivazione di procedure di perequazione urbanistica. In tal caso, l'attuazione è prevista mediante un piano urbanistico attuativo (PUA) unitario che prevede l'attribuzione, da parte del POC, di un indice edificatorio compreso fra 0,01 e 0,03 mq/mq da applicare all'area ove realizzare le dotazioni di cui sopra (area di decollo) ma che potrà essere espresso, in SU, sull'area di atterraggio (Ambito di possibile trasformazione urbana per usi

residenziali e/o di servizio), a condizione della cessione gratuita della prima area (area di decollo). L'indice edificatorio assegnato dal POC verrà quindi applicato sull'area da cedere e darà origine ad una Superficie Utile da esprimere sull'area di atterraggio. La SU complessivamente realizzabile nell'ambito non potrà superare l'indice massimo fissato dal PSC.

12. Negli ambiti ARS valgono le seguenti prescrizioni acustiche e per la qualità dell'aria:
 - a) nei casi di previsione edifici residenziali o sensibili delle fasce di pertinenza delle infrastrutture (DPR 142/04 e DPR 459/98), sono ammessi interventi se tali edifici garantiscono il rispetto dell'obiettivo di III classe (leq 60 dBA per il periodo diurno e 50 dBA per il periodo notturno) a prescindere dai limiti della classe acustica, che rimangono comunque validi per tutte le altre sorgenti. La verifica deve essere svolta con uno studio acustico facendo riferimento a quanto previsto dalle presenti norme e dalla DGR 673/2004 e considerando sia le sorgenti (strade, ferrovie, ecc.) attuali che quelle in previsione, quando significative. I livelli di immissione sonora potranno essere valutati in riferimento ad ogni singola tipologia di sorgente infrastrutturale valutata separatamente.
 - b) la progettazione dei POC e dei PUA dovrà essere ottimizzata individuando soluzioni distributive delle diverse funzioni volte a limitare l'esposizione alle sorgenti inquinanti delle residenze e delle altre funzioni sensibili, anche per ridurre la dimensione delle eventuali mitigazioni necessarie, preferibilmente escludendo le barriere acustiche, al fine di ottenere un ottimale inserimento ambientale e paesaggistico, pur garantendo un idoneo clima acustico, verificato mediante apposito studio acustico ai sensi dell'art. 8 della Legge 447/95 e dell'art. 10 della LR 15/2001, elaborato facendo riferimento a quanto previsto dalla DGR 673/2004 e dalla classificazione acustica. Nello specifico, al fine di minimizzare la dimensione delle mitigazioni e limitare le ricadute dirette degli inquinanti atmosferici, dovrà essere garantita una congrua distanza degli edifici residenziali e sensibili dalle sorgenti acustiche ed atmosferiche rilevanti (ad esempio strade in IV classe, aree produttive, ferrovie) dovranno essere previsti direttamente affacciati verso tali sorgenti gli usi meno sensibili. Dovranno inoltre essere applicate tutte le azioni del piano di gestione della qualità dell'aria per gli usi civili (Piano di Gestione della Qualità dell'Aria della Provincia di Bologna).

13. Negli ambiti ARS valgono le seguenti prescrizioni idrauliche:
 - a) per gli insediamenti di dimensioni rilevanti, ai sensi dell'art. 13.4.2 del PTCP, da indicare in sede di POC, i PUA dovranno prevedere (fatti salvi casi di impossibilità tecnica adeguatamente documentata) l'installazione di impianto di captazione, filtro e accumulo delle acque meteoriche provenienti dalla copertura degli edifici, per consentirne l'impiego per usi compatibili e comunque non potabili e la predisposizione di una rete di adduzione e distribuzione idrica delle stesse acque all'esterno dell'edificio; la cisterna dovrà avere capacità di stoccaggio pari almeno ad 1 mc ogni 50 mq di superficie lorda complessiva destinata a verde pertinenziale e/o a cortile e le acque meteoriche così raccolte dovranno essere utilizzate per l'irrigazione del verde pertinenziale, la pulizia dei cortili e passaggi, il lavaggio di piazzali, il lavaggio di auto;
 - b) gli interventi dovranno tendere a minimizzare l'impermeabilizzazione delle superfici e dovranno adottare, per queste, tecnologie e materiali volti a ridurre il

carico idraulico concordemente con quanto contenuto nella disciplina che regola l'applicazione del principio dell'invarianza idraulica.

- c) con riferimento alle reti fognarie si dovranno prevedere sistemi di raccolta delle acque di tipo duale, ossia sistemi costituiti da reti separate composte da un sistema minore, costituito dalle reti fognarie per le acque nere e le acque bianche contaminate (ABC) ed un sistema maggiore costituito da collettori, interrati o a cielo aperto e da sistemi di accumulo per le acque bianche non contaminate (ABNC). Il sistema maggiore dovrà prevedere sistemi di raccolta ed accumulo delle acque meteoriche per un volume complessivo d'invaso di almeno 500 mc per ettaro di superficie territoriale, ad esclusione delle superfici permeabili destinate a parco o a verde di comparto. Tali sistemi di raccolta, che potranno essere previsti ad uso di uno o più comparti, devono essere localizzati in modo tale da raccogliere le acque meteoriche prima della loro immissione nel corso d'acqua o collettore di bonifica ricevente individuato dall'Autorità idraulica competente, con la quale verranno anche preventivamente concordati i criteri di gestione. Il progetto relativo a tali sistemi di raccolta è subordinato al parere vincolante dell'Autorità idraulica competente.
- d) in sede di POC, per ogni ambito dovrà essere valutata, con l'Ente Gestore, la potenzialità residua dell'impianto di depurazione di riferimento; dovrà in particolare essere valutata l'adeguatezza dei carichi idraulici ed inquinanti rispetto alla potenzialità dell'impianto di depurazione deputato e rispetto alla portata di magra dei corpi recettori. In caso di limitata potenzialità o sovraccarico già esistente sull'impianto, il POC dovrà indicare gli interventi di adeguamento, da concordare con l'Ente Gestore specificandone le modalità, i tempi di realizzazione e gli eventuali oneri da porre a carico degli ambiti oggetto di trasformazione urbana; l'approvazione del POC è subordinata all'ottenimento del parere favorevole da parte del competente Gestore del Servizio Idrico Integrato;
- e) in sede di POC, per ogni ambito dovrà essere valutata, con l'Ente Gestore, la sostenibilità degli interventi proposti rispetto alla capacità e all'efficienza del sistema fognario; l'approvazione dei POC è subordinata all'ottenimento del parere favorevole espresso dai competenti uffici dell'Amministrazione Comunale e dal Gestore del Servizio Idrico Integrato (titolato alla pianificazione strategica e funzionale delle infrastrutture fognarie) sul recapito o sui recapiti delle reti fognarie da realizzare nei singoli ambiti attuativi. Nel caso si rendesse necessaria l'esecuzione di nuove infrastrutture fognarie o di adeguamenti delle stesse, tali pareri individueranno le modalità tecniche, i tempi di realizzazione nonché gli oneri eventualmente da porre a carico degli ambiti oggetto di trasformazione urbana, laddove le opere a rete da realizzare siano considerate ad uso esclusivo dei soggetti attuatori.
14. In sede di POC per ogni ambito ARS dovranno essere definite le caratteristiche geotecniche dei terreni presenti, attraverso l'esecuzione di un'apposita campagna geognostica che dovrà essere condotta implementando le indagini geotecniche esistenti, negli ambiti già interessati da specifiche indagini o eseguendo un'apposita campagna geognostica, negli ambiti nei quali non vi siano indagini specifiche sull'area. Particolare attenzione andrà posta oltre che alle caratteristiche dei terreni degli strati più superficiali, maggiormente sollecitate dai carichi delle più comuni strutture, anche all'andamento delle caratteristiche geotecniche dei terreni in profondità, al fine di valutare potenziali cedimenti a cui potrebbero essere soggette le strutture e

definire le eventuali indicazioni geotecniche da prescrivere in sede di PUA ed in sede attuativa.

15. Al fine della riduzione del rischio sismico, negli ambiti ARS, in sede di POC dovranno essere eseguiti gli approfondimenti geognostici ed analitici di "secondo livello", necessari per la valutazione della pericolosità sismica locale, ai sensi delle normative e direttive antisismiche vigenti; gli ambiti, o porzioni di ambito, che da tali indagini risulteranno suscettibili di fenomeni di liquefazione e/o densificazione, dovranno essere assoggettate, in sede di PUA, ad indagini approfondite di "terzo livello", ai sensi delle normative e direttive antisismiche vigenti.
16. Ai fini della promozione della qualità energetica, gli interventi sono soggetti a studio di fattibilità per l'impiego di energie alternative (solare, fotovoltaico, cogenerazione, ecc.), con obbligo di introduzione di misure finalizzate al contenimento dei consumi e all'impiego di risorse energetiche rinnovabili e a basso carico inquinante. Qualora sul territorio siano attive centrali che utilizzano fonti energetiche alternative e rinnovabili per la produzione di energia, i nuovi interventi dovranno obbligatoriamente valutare la possibilità di avvalersi in via privilegiata dell'energia prodotta da tali impianti, secondo le specifiche dettate dal POC. Gli interventi sono comunque obbligati a garantire livelli di prestazione energetica degli edifici e di qualità dell'abitare.
17. Negli ambiti ARS valgono le seguenti prescrizioni generali riguardo alle dotazioni ecologiche e al verde pubblico:
 - a) per gli insediamenti di dimensioni rilevanti, nella redazione dei PUA, si dovrà tendere a concentrare le aree verdi (sia con destinazione di verde pubblico attrezzato che di dotazioni ecologiche o di fasce di ambientazione, ove necessarie, in relazione alla eventuale presenza di infrastrutture viarie o di mitigazioni acustiche) in modo da ottenere ambiti compatti di dimensioni più consistenti, anche al fine di ottenere un ottimale inserimento ambientale e paesaggistico;
 - b) le dotazioni di cui al punto precedente dovranno essere adeguatamente progettate, per il loro corretto inserimento:
 - in relazione ai caratteri del paesaggio locale, in particolare in presenza di elementi di pregio o di persistenze storiche: nel caso di interferenza con la zona di tutela degli elementi della centuriazione le quinte alberate e i percorsi alberati di una certa consistenza dovranno essere posizionati facendo riferimento all'orientamento della maglia centuriata,
 - in rapporto ai caratteri locali della rete ecosistemica;
 - c) nella progettazione delle dotazioni di cui ai punti precedenti si dovranno mettere in atto accorgimenti per il miglioramento del microclima locale, quali, a titolo di esempio: il corretto posizionamento delle alberature per l'ombreggiamento dei parcheggi, dei percorsi e delle aree di sosta; l'uso di quinte alberate per schermare i fronti edificati rispetto all'irraggiamento solare nel periodo estivo e pomeridiano (fronti sud e ovest); l'uso di specie arboree a foglia caduca sui fronti nord; la massimizzazione delle superfici permeabili (uso di materiali "semipermeabili" per aree di sosta, percorsi, parcheggi, ecc.);
 - d) non è ammesso l'abbattimento degli alberi esistenti, se non per comprovati motivi, sulla base di una specifica documentazione, firmata da un tecnico abilitato e salvo i casi previsti dai regolamenti del verde o da specifiche ordinanze comunali, con le modalità da questi previste;

- e) in relazione alla localizzazione degli ambiti, i PUA dovranno verificare le correlazioni con il sistema naturale-ambientale e prevedere varchi/quinte, costituiti da sistemi vegetali, con l'obiettivo di mantenere la connettività ecologica o aree "cuscinetto" con funzione di protezione (con particolare attenzione alle fasce di tutela fluviale, alle aree boscate e agli altri elementi della rete ecologica) e quinte perimetrali vegetazionali che medino i rapporti percettivi con il contesto;
- f) ove indicato nella cartografia di PSC, il PUA dovrà prevedere la realizzazione della "fascia di ambientazione e protezione" nei confronti di infrastrutture stradali o ferroviarie o nei confronti di insediamenti produttivi.
18. Con riferimento agli aspetti della mobilità, i PUA dovranno prevedere:
- connessioni ciclopedonali tra l'ambito oggetto di intervento e il sistema di trasporto pubblico di linea presente sulle strade circostanti, la rete ciclopedonale esistente e, ove presente, la stazione del SFM,
 - strade interne all'ambito e percorsi ciclopedonali facilmente percorribili dagli utenti più deboli,
 - accessi carrabili all'ambito conformati per sostenere adeguatamente i carichi generati.
19. Le misure atte a ridurre gli impatti negativi dovuti all'attuazione delle previsioni, che costituiscono l'insieme dei condizionamenti di natura ambientale individuati dalla Valsat, devono essere tenute in opportuna considerazione per la corretta progettazione dei POC e dei PUA, al fine di garantire la sostenibilità ambientale delle previsioni e il rispetto delle prestazioni e degli obiettivi di sostenibilità del PSC. Tali misure, riportate nelle Schede d'ambito del *Rapporto Ambientale (VAS-VALSAT)* (PSC/V) per i diversi ambiti ARS non sono riportate, per brevità, nelle presenti NTA del PSC, ma si intendono qui integralmente richiamate, costituendo riferimento per la pianificazione operativa (POC) e per quella attuativa (PUA).
20. Per i diversi ambiti ARS, il PSC richiama inoltre le eventuali condizioni fissate da accordi ai sensi art. 18 della LR 20/2000 e stabilisce le prescrizioni particolari, che costituiscono condizioni di sostenibilità, che devono necessariamente verificarsi o realizzarsi da parte del soggetto promotore dell'intervento, al fine di poter attuarne le previsioni. Le opere di cui alle schede seguenti si ritengono aggiuntive rispetto alle dotazioni minime di cui al precedente comma 8 ma sono, al pari di queste, obbligatorie, essendo ritenute indispensabili per garantire la sostenibilità degli interventi edificatori previsti. La previsione di tali opere nell'ambito dei PUA costituisce condizione per l'approvazione degli stessi PUA. La realizzazione di tali opere dovrà essere prevista attraverso la stipula della convenzione che regola l'attuazione degli interventi, allegata al PUA, ripartendone gli oneri fra i proprietari delle aree interessate dall'intervento, secondo quanto previsto dal POC.

AMBITO ARS.AN_I

Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti geologici ed idraulici:

Al fine di ridurre il rischio connesso col potenziale allagamento, gli interventi di nuova costruzione non potranno prevedere locali interrati o seminterrati, non potranno svilupparsi al solo piano terra e tra il piano terra e quello superiore dovranno prevedere una scala interna di collegamento; il piano di calpestio del piano terreno dovrà inoltre essere impostato ad una quota di almeno 50 cm rispetto alla quota media del piano campagna circostante.

Prescrizioni particolari con riferimento al sistema fognario:

Considerate le criticità rilevate sul sistema fognario la realizzazione dei nuovi insediamenti residenziali e/o servizi comporta necessariamente l'adozione di misure inderogabili di invarianza idraulica, contestualmente ad azioni di sgravio del carico idraulico esistente.

Prescrizioni particolari:

L'attuazione dell'ambito è subordinata al mantenimento di una adeguata distanza dalla sottostazione elettrica che dovrà essere definita dal POC, alla luce di un approfondimento relativo alle possibili forme di inquinamento elettromagnetico.

Dovranno essere realizzate fasce di ambientazione a tutela delle abitazioni che il POC provvederà a dimensionare e localizzare.

AMBITO ARS.AN_II

L'attuazione dell'ambito è subordinata all'interramento degli elettrodotti esistenti.

Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti geologici ed idraulici:

Trattandosi di un ambito che insiste in area di dosso fluviale, nella realizzazione di fabbricati ed infrastrutture, gli interventi consentiti dovranno tendere a salvaguardare le caratteristiche morfostrutturali e le funzioni idrauliche del dosso, evitando rilevanti modificazioni morfologiche della struttura stessa. Nelle porzioni d'ambito interessate dalla perimetrazione dell'alveo attivo, della fascia di tutela fluviale e dell'area ad alta probabilità di inondazione ed in quelle comprese entro una distanza di 10 m, in destra ed in sinistra idrografica, dal Rio Podice, non potranno essere previsti nuovi insediamenti; in tali porzioni d'ambito dovrà essere prevista una destinazione a verde e comunque dovranno essere rispettate le disposizioni di cui agli art. 49 e 50 delle presenti NTA. Al fine di ridurre il rischio connesso col potenziale allagamento, gli interventi di nuova costruzione che saranno realizzati nella restante porzione d'ambito ricadente entro la perimetrazione delle aree potenzialmente inondabili, non potranno prevedere locali interrati o seminterrati, non potranno svilupparsi al solo piano terra e tra il piano terra e quello superiore dovranno prevedere una scala interna di collegamento; il piano di calpestio del piano terreno dovrà inoltre essere impostato ad una quota di almeno 50 cm rispetto alla quota media del piano campagna circostante.

Prescrizioni particolari con riferimento al sistema fognario:

Considerate le criticità rilevate sul sistema fognario, la realizzazione dei nuovi insediamenti residenziali e/o servizi comporta necessariamente l'adozione di misure inderogabili di invarianza idraulica, contestualmente ad azioni di sgravio del carico idraulico esistente.

Prescrizioni particolari:

La nuova edificazione dovrà essere concentrata in un'area di dimensioni il più possibile circoscritte ed in contiguità con il tessuto urbano esistente.

AMBITO ARS.AN_III

Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti geologici ed idraulici:

Al fine di ridurre il rischio connesso col potenziale allagamento, gli interventi di nuova costruzione, non potranno prevedere locali interrati o seminterrati, non potranno svilupparsi al solo piano terra e tra il piano terra e quello superiore dovranno prevedere una scala interna di collegamento; il piano di calpestio del piano terreno dovrà inoltre essere impostato ad una quota di almeno 50 cm rispetto alla quota media del piano campagna circostante. Dovrà inoltre essere valutata la possibilità di realizzare lungo il perimetro delle proprietà un sistema di contenimento dei battenti d'acqua che si determinano, stimati con studi di approfondimento locale e compatibili con la tipologia di recinzione e con il paesaggio circostante.

Prescrizioni particolari con riferimento al sistema fognario:

Considerate le criticità rilevate sul sistema fognario, la realizzazione dei nuovi insediamenti residenziali e/o servizi comporta necessariamente l'adozione di misure inderogabili di invarianza idraulica, contestualmente ad azioni di sgravio del carico idraulico esistente.

Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti acustici ed atmosferici:

Al fine di garantire il principio di separazione tra aree residenziali e produttive, nonché rispetto alla SS9, l'assetto distributivo degli edifici residenziali dovrà rendere possibile la realizzazione di una fascia di ambientazione di congrue dimensioni. Il POC dovrà prescrivere che la progettazione del comparto sia ottimizzata, con particolare riferimento alla distribuzione delle residenze, degli spazi verdi e delle attrezzature di servizio, al fine di tener conto della criticità rilevata. Il POC dovrà inoltre definire gli accorgimenti progettuali e le opere di mitigazione più idonee per garantire il principio di separazione tra aree residenziali e produttive, nonché rispetto la SS9, garantendo una reale discontinuità.

Per gli edifici residenziali e sensibili dovrà essere assunta, come distanza minima dalle sorgenti acustiche ed atmosferiche rilevanti (variante alla SS 9 e aree produttive), la distanza necessaria al fine di minimizzare la dimensione delle mitigazioni. Inoltre, verso tali sorgenti dovranno essere preferibilmente affacciati gli usi meno sensibili. Lo studio acustico di cui al comma 12 del presente articolo dovrà giustificare la soluzione progettuale prescelta in riferimento anche a questi aspetti, dimostrando che le opere di mitigazione, se necessarie, sono le meno impattanti rispetto al contesto, garantendo comunque il rispetto delle prestazioni sul clima acustico richieste al punto a) del comma 12 del presente articolo. La porzione di ambito posto a nord, per una fascia di 50 metri, può essere destinata esclusivamente alla realizzazione di una fascia boscata di protezione e ambientazione.

Prescrizioni particolari con riferimento alle emergenze/criticità di carattere archeologico:

Nell'ambito sono presenti aree di ritrovamenti archeologici noti da fonti (Scheda AN.18). E' prescritta la realizzazione di sondaggi archeologici preliminari al fine di valutare l'effettiva consistenza delle evidenze archeologiche e di orientare la progettazione urbanistico-edilizia dell'ambito per garantire le minori interferenze possibili con i rinvenimenti archeologici.

AMBITO ARS.AN_IV

L'ambito è oggetto di un Accordo ai sensi dell'art. 11 della le. 241/90 approvato con delibera di Giunta Comunale n. 120 del 21/09/2010 e sottoscritto in data 06/12/2010 Rep. n. 6489 che prevede la realizzazione della strada di collegamento fra la via Emilia e la via Madonna dei Prati, dalla via Emilia fino al confine comunale.

Il POC dovrà prescrivere che gli edifici residenziali, le attività complementari correlate e le eventuali dotazioni di servizio, siano concentrate nella parte nord dell'area, in continuità con l'edificato residenziale esistente, destinando la parte a sud a verde pubblico e a dotazioni ecologiche.

L'inserimento in POC dell'ambito ARS.AN_IV dovrà essere preceduto da uno specifico Accordo Territoriale che definisca in modo puntuale il tracciato della strada di collegamento fra la via Emilia e la via Madonna dei Prati con il Comune di Zola Predosa e le modalità di realizzazione del nuovo asse infrastrutturale e delle opere collaterali che possano essere necessarie in conseguenza

della sua attuazione.

Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti geologici ed idraulici:

Al fine di ridurre il rischio connesso col potenziale allagamento, gli interventi di nuova costruzione, non potranno prevedere locali interrati o seminterrati, non potranno svilupparsi al solo piano terra e tra il piano terra e quello superiore dovranno prevedere una scala interna di collegamento; il piano di calpestio del piano terreno dovrà inoltre essere impostato ad una quota di almeno 50 cm rispetto alla quota media del piano campagna circostante. Dovrà inoltre essere valutata la possibilità di realizzare lungo il perimetro delle proprietà un sistema di contenimento dei battenti d'acqua che si determinano, stimati con studi di approfondimento locale e compatibili con la tipologia di recinzione e con il paesaggio circostante.

Prescrizioni particolari con riferimento al sistema fognario:

Considerate le criticità rilevate sul sistema fognario, la realizzazione dei nuovi insediamenti residenziali e/o servizi comporta necessariamente l'adozione di misure inderogabili di invarianza idraulica, contestualmente ad azioni di sgravio del carico idraulico esistente.

Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti acustici ed atmosferici:

Al fine di garantire il principio di separazione tra aree residenziali e produttive, nonché rispetto alla nuova viabilità, l'assetto distributivo degli edifici residenziali dovrà rendere possibile la realizzazione di una fascia di ambientazione di congrue dimensioni. Il POC dovrà prescrivere che la progettazione del comparto sia ottimizzata, con particolare riferimento alla distribuzione delle residenze, degli spazi verdi e delle attrezzature di servizio, al fine di tener conto della criticità rilevata. Il POC dovrà inoltre definire gli accorgimenti progettuali e le opere di mitigazione più idonee per garantire il principio di separazione tra aree residenziali e produttive, nonché rispetto alla nuova viabilità garantendo una reale discontinuità. Nello specifico per gli edifici residenziali e sensibili dovrà essere assunta, come distanza minima dalle sorgenti acustiche ed atmosferiche rilevanti (via Emilia storica, strada in previsione e aree produttive), la distanza necessaria al fine di minimizzare la dimensione delle mitigazioni. Inoltre, verso tali sorgenti dovranno essere preferibilmente affacciati gli usi meno sensibili. Lo studio acustico di cui al comma 12 del presente articolo dovrà giustificare la soluzione progettuale prescelta in riferimento anche a questi aspetti, dimostrando che le opere di mitigazione, se necessarie, sono le meno impattanti rispetto al contesto, garantendo comunque il rispetto delle prestazioni sul clima acustico richieste al punto a) del comma 12 del presente articolo.

Prescrizioni particolari con riferimento alle emergenze/criticità di carattere archeologico:

L'ambito è interessato dalla fascia di rispetto archeologico della Via Emilia (Scheda AN.34). E' prescritta la realizzazione di sondaggi archeologici preliminari al fine di verificare la presenza di beni archeologici e, in quel caso, di orientare la progettazione urbanistico-edilizia dell'ambito per garantire le minori interferenze possibili con i rinvenimenti archeologici.

COMUNE DI CALDERARA DI RENO

AMBITO ARS.CA_I

Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti geologici ed idraulici:

Al fine di ridurre il rischio connesso col potenziale allagamento, gli interventi di nuova costruzione non potranno prevedere locali interrati o seminterrati, non potranno svilupparsi al solo piano terra e tra il piano terra e quello superiore dovranno prevedere una scala interna di collegamento; il piano di calpestio del piano terreno dovrà inoltre essere impostato ad una quota di almeno 50 cm rispetto alla quota media del piano campagna circostante. Dovrà inoltre essere valutata la possibilità di realizzare, lungo il perimetro delle proprietà, un sistema di contenimento dei battenti d'acqua che si determinano, stimati con studi di approfondimento locale, e compatibili con la tipologia di recinzione e con il paesaggio circostante. È vietata inoltre l'esecuzione di fondazioni profonde (pali), in particolare di palificate con densità tale di elementi da arrecare pregiudizio alla

circolazione delle acque sotterranee. Al fine della tutela qualitativa delle acque sotterranee, nella porzione d'ambito contraddistinta da vulnerabilità naturale elevata, in tutte le strade d'accesso, i parcheggi ed i piazzali di sosta di veicoli, la superficie destinata al transito e alla sosta dei veicoli dovrà essere pavimentata in modo tale da renderla impermeabile; le acque meteoriche di "prima pioggia" (pari ai primi 5 mm di pioggia caduti sulla superficie impermeabile) dovranno essere opportunamente raccolte e convogliate alla fognatura delle acque nere oppure opportunamente trattate. Al fine della tutela quantitativa della risorsa acquifera sotterranea, dovrà essere mantenuta una superficie permeabile pari almeno al 35% della superficie territoriale in base alle norme della Variante PTCP in adeguamento al PTA.

E' inoltre vietato l'impiego di tecniche di riscaldamento/raffreddamento degli edifici che utilizzino fluidi scambiatori di calore potenzialmente inquinanti e/o tossici per le acque sotterranee.

Prescrizioni particolari con riferimento al sistema fognario:

I sistemi fognari pubblici e privati, considerata l'elevata vulnerabilità del sistema acquifero sotterraneo, dovranno essere realizzati con tecnologie e materiali atti a garantirne la perfetta tenuta, con particolare riferimento al collegamento tra il collettore e i pozzetti d'ispezione, al fine di precludere ogni rischio d'inquinamento. Le medesime garanzie costruttive dovranno essere riservate anche agli altri manufatti in rete (es. impianti di sollevamento ecc.) e alle strutture proprie degli impianti di depurazione. La realizzazione di nuovi insediamenti residenziali e/o servizi comporterà necessariamente l'adozione del principio di invarianza idraulica con i parametri definiti dall'Autorità idraulica competente; con la stessa potranno essere concordati studi di approfondimento specifici, in grado di determinarne l'esatto volume d'invaso da realizzare al servizio degli insediamenti.

Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti acustici ed atmosferici:

Per gli edifici residenziali e sensibili dovrà essere assunta, come distanza minima dalle sorgenti acustiche ed atmosferiche rilevanti (via Longarola fino all'entrata in esercizio della variante di Longara), la distanza necessaria al fine di minimizzare la dimensione delle mitigazioni acustiche. Inoltre, verso tali sorgenti dovranno essere preferibilmente affacciati gli usi meno sensibili. Lo studio acustico di cui al comma 12 del presente articolo dovrà giustificare la soluzione progettuale prescelta in riferimento anche a questi aspetti, dimostrando che le opere di mitigazione, se necessarie, sono le meno impattanti rispetto al contesto, garantendo comunque il rispetto delle prestazioni sul clima acustico richieste al punto a) del comma 12 del presente articolo.

AMBITO ARS.CA_III

Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti geologici ed idraulici:

Trattandosi di un ambito che insiste in area di dosso fluviale, nella realizzazione di fabbricati ed infrastrutture, gli interventi consentiti dovranno tendere a salvaguardare le caratteristiche morfostrutturali e le funzioni idrauliche del dosso, evitando rilevanti modificazioni morfologiche della struttura stessa. Nella porzione d'ambito compresa entro una distanza di 10 m dai tracciati degli scoli Calderara e Mariscotti, non potranno essere previsti nuovi insediamenti; in tale porzione d'ambito dovrà essere prevista una destinazione a verde e comunque dovranno essere rispettate le disposizioni di cui agli art. 49 e 50 delle presenti NTA.

Prescrizioni particolari con riferimento al sistema fognario:

Nella realizzazione di nuovi insediamenti residenziali e/o servizi, andranno valutate azioni mitigative del carico idraulico prodotto, da concordare con l'Autorità Idraulica competente.

Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti acustici ed atmosferici:

Per gli edifici residenziali e sensibili dovrà essere assunta, come distanza minima dalle sorgenti acustiche ed atmosferiche rilevanti (in particolare via Roma), la distanza necessaria al fine di minimizzare la dimensione delle mitigazioni acustiche. Inoltre, verso tali sorgenti dovranno essere preferibilmente affacciati gli usi meno sensibili. Lo studio acustico di cui al comma 12 del presente articolo dovrà giustificare la soluzione progettuale prescelta in riferimento anche a questi aspetti, dimostrando che le opere di mitigazione, se necessarie, sono le meno impattanti rispetto al contesto, garantendo comunque il rispetto delle prestazioni sul clima acustico richieste al punto a)

del comma 12 del presente articolo.

Prescrizioni particolari con riferimento alle emergenze/criticità di carattere archeologico:

Nell'ambito sono presenti aree di concentrazione di materiali archeologici (Scheda CA.25).
E' prescritta la realizzazione di sondaggi archeologici preliminari al fine di valutare l'effettiva consistenza delle evidenze archeologiche e di orientare la progettazione urbanistico-edilizia dell'ambito per garantire le minori interferenze possibili con i rinvenimenti archeologici.

AMBITO ARS.CA_IV

Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti geologici ed idraulici:

Trattandosi di un ambito che insiste in area di dosso fluviale, nella realizzazione di fabbricati ed infrastrutture, gli interventi consentiti dovranno tendere a salvaguardare le caratteristiche morfostrutturali e le funzioni idrauliche del dosso, evitando rilevanti modificazioni morfologiche della struttura stessa. Nelle porzioni d'ambito comprese entro una distanza di 10 m dai tracciati degli scoli Calderara, Mariscotti e Peloso, non potranno essere previsti nuovi insediamenti; in tali porzioni d'ambito dovrà essere prevista una destinazione a verde e comunque dovranno essere rispettate le disposizioni di cui agli art. 49 e 50 delle presenti NTA.

Prescrizioni particolari con riferimento al sistema fognario:

Nella realizzazione di nuovi insediamenti residenziali e/o servizi, andranno valutate azioni mitigative del carico idraulico prodotto, da concordare con l'Autorità Idraulica competente. La criticità idraulica del ricettore impone, in fase di intervento, uno studio dettagliato sulle modalità di realizzazione dei dispositivi indispensabili a conseguire il principio dell'invarianza idraulica e un coordinamento con l'Ente gestore del corso d'acqua.

Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti acustici ed atmosferici:

Per gli edifici residenziali e sensibili dovrà essere assunta, come distanza minima dalle sorgenti acustiche ed atmosferiche rilevanti (via Roma e la SP 18), la distanza necessaria al fine di minimizzare la dimensione delle mitigazioni acustiche. Inoltre, verso tali sorgenti dovranno essere preferibilmente affacciati gli usi meno sensibili. Lo studio acustico di cui al comma 12 del presente articolo dovrà giustificare la soluzione progettuale prescelta in riferimento anche a questi aspetti, dimostrando che le opere di mitigazione, se necessarie, sono le meno impattanti rispetto al contesto, garantendo comunque il rispetto delle prestazioni sul clima acustico richieste al punto a) del comma 12 del presente articolo.

Prescrizioni particolari con riferimento alle emergenze/criticità di carattere archeologico:

L'ambito ricade nelle aree a potenziale rischio archeologico (Scheda CA.38).
E' prescritta la realizzazione di sondaggi archeologici preliminari al fine di verificare la presenza di beni archeologici e, in quel caso, di orientare la progettazione urbanistico-edilizia dell'ambito per garantire le minori interferenze possibili con i rinvenimenti archeologici.

AMBITO ARS.CA_V

L'ambito è stato oggetto di una previsione del previgente PRG che affidava al PSC la possibilità di prevedere, nell'ambito del proprio dimensionamento, una quota di SU predefinita, richiamata nella "Convenzione tra il Comune di Calderara di Reno (Bologna) ed i soggetti attuatori del piano particolareggiato di iniziativa privata - Comparto 141 - cessioni gratuite di aree e ricomposizione fondiaria con cessioni di aree", ove viene indicata anche la ripartizione della SU affidata al PSC, fra la proprietà privata ed il Comune di Calderara.

Il presente PSC prevede che l'ambito sia soggetto a POC, assegnando, come potenzialità massima, una SU di 20.000 mq da ripartire nel modo seguente:

- soggetto attuatore: 12.000 mq SU
- Comune di Calderara: 8.000 mq SU.

Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti geologici ed idraulici:

Nella porzione d'ambito compresa entro una distanza di 10 m dal tracciato dello scolo Peloso, non potranno essere previsti nuovi insediamenti; in tale porzione d'ambito dovrà essere prevista una destinazione a verde e comunque dovranno essere rispettate le disposizioni di cui agli art. 49 e 50

delle presenti NTA.

Prescrizioni particolari con riferimento al sistema fognario:

Considerate le criticità rilevate sul sistema fognario, la realizzazione dei nuovi insediamenti residenziali e/o servizi comporta l'adozione di misure inderogabili di invarianza idraulica; la criticità idraulica segnalata per il recettore, seppur attualmente risolta con la realizzazione di una vasca di laminazione a servizio del corso d'acqua, impone comunque, in fase di intervento, uno studio dettagliato sulle modalità di realizzazione dei dispositivi indispensabili a conseguire il principio dell'invarianza idraulica e un coordinamento con l'Ente gestore del corso d'acqua.

Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti acustici ed atmosferici:

Al fine di garantire il principio di separazione tra aree residenziali e produttive, nonché rispetto alla SP18, l'assetto distributivo degli edifici residenziali dovrà rendere possibile la realizzazione di una fascia di ambientazione di congrue dimensioni. Il POC dovrà prescrivere che la progettazione del comparto sia ottimizzata, con particolare riferimento alla distribuzione delle residenze, degli spazi verdi e delle attrezzature di servizio, al fine di tener conto della criticità rilevata. Il POC dovrà inoltre definire gli accorgimenti progettuali e le opere di mitigazione più idonee per garantire il principio di separazione tra aree residenziali e produttive, nonché rispetto la SP18, garantendo una reale discontinuità.

Per gli edifici residenziali e sensibili dovrà essere assunta, come distanza minima dalle sorgenti acustiche ed atmosferiche rilevanti (la SP 18 e le aree produttive), la distanza necessaria al fine di minimizzare la dimensione delle mitigazioni acustiche. Inoltre, verso tali sorgenti dovranno essere preferibilmente affacciati gli usi meno sensibili. Lo studio acustico di cui al comma 12 del presente articolo dovrà giustificare la soluzione progettuale prescelta in riferimento anche a questi aspetti, dimostrando che le opere di mitigazione, se necessarie, sono le meno impattanti rispetto al contesto, garantendo comunque il rispetto delle prestazioni sul clima acustico richieste al punto a) del comma 12 del presente articolo.

In ogni modo non potranno essere realizzati edifici residenziali o sensibili ad una distanza inferiore ai 50 m dal confine stradale della SP 18 Padullese.

Prescrizioni particolari con riferimento alle emergenze/criticità di carattere archeologico:

Si segnala la vicinanza al sito di cui alla Scheda CA.19.

AMBITO ARS.CA_VI

Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti geologici ed idraulici:

Nella porzione d'ambito compresa entro una distanza di 10 m dal tracciato dello scolo Calderara Superiore, non potranno essere previsti nuovi insediamenti; in tale porzione d'ambito dovrà essere prevista una destinazione a verde e comunque dovranno essere rispettate le disposizioni di cui agli art. 49 e 50 delle presenti NTA.

Prescrizioni particolari con riferimento al sistema fognario:

Nella realizzazione di nuovi insediamenti residenziali e/o servizi, andranno valutate azioni mitigative del carico idraulico prodotto, da concordare con l'Autorità Idraulica competente.

Prescrizioni particolari:

L'edificazione dovrà configurarsi quale completamento del tessuto urbano esistente, senza aprire nuovi fronti urbanizzabili ad ovest del centro urbano di Calderara.

COMUNE DI CREVALCORE

AMBITO ARS.CR_I

Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti geologici ed idraulici:

Al fine di ridurre il rischio connesso col potenziale allagamento, gli interventi di nuova costruzione non potranno prevedere locali interrati o seminterrati, non potranno svilupparsi al solo piano terra

e tra il piano terra e quello superiore dovranno prevedere una scala interna di collegamento; il piano di calpestio del piano terreno dovrà inoltre essere impostato ad una quota di almeno 50 cm rispetto alla quota media del piano campagna circostante.

Prescrizioni particolari con riferimento al sistema fognario:

Considerate le criticità rilevate sul sistema fognario, la realizzazione dei nuovi insediamenti residenziali e/o servizi comporta l'adozione di misure inderogabili di invarianza idraulica contestualmente ad azioni di sgravio del carico idraulico esistente.

AMBITO ARS.CR_II

Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti geologici ed idraulici:

Al fine di ridurre il rischio connesso col potenziale allagamento, gli interventi di nuova costruzione non potranno prevedere locali interrati o seminterrati, non potranno svilupparsi al solo piano terra e tra il piano terra e quello superiore dovranno prevedere una scala interna di collegamento; il piano di calpestio del piano terreno dovrà inoltre essere impostato ad una quota di almeno 50 cm rispetto alla quota media del piano campagna circostante.

Prescrizioni particolari con riferimento al sistema fognario:

Nella realizzazione di nuovi insediamenti residenziali e/o servizi, andranno valutate azioni mitigative del carico idraulico prodotto, da concordare con l'Autorità Idraulica competente.

AMBITO ARS.CR_III

Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti geologici ed idraulici:

Trattandosi di un ambito che insiste in area di dosso fluviale, nella realizzazione di fabbricati ed infrastrutture, gli interventi consentiti dovranno tendere a salvaguardare le caratteristiche morfostrutturali e le funzioni idrauliche del dosso, evitando rilevanti modificazioni morfologiche della struttura stessa.

Prescrizioni particolari con riferimento al sistema fognario:

Considerate le criticità rilevate sul sistema fognario, la realizzazione dei nuovi insediamenti residenziali e/o servizi comporta l'adozione di misure inderogabili di invarianza idraulica contestualmente ad azioni di sgravio del carico idraulico esistente.

Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti acustici ed atmosferici:

Al fine di garantire il principio di separazione tra aree residenziali e produttive, l'assetto distributivo degli edifici residenziali dovrà rendere possibile la realizzazione di una fascia di ambientazione di congrue dimensioni. Il POC dovrà prescrivere che la progettazione del comparto sia ottimizzata, con particolare riferimento alla distribuzione delle residenze, degli spazi verdi e delle attrezzature di servizio, al fine di tener conto della criticità rilevata. Il POC dovrà inoltre definire gli accorgimenti progettuali e le opere di mitigazione più idonee per garantire il principio di separazione tra aree residenziali e produttive, garantendo una reale discontinuità.

Per gli edifici residenziali e sensibili dovrà essere assunta, come distanza minima dalle sorgenti acustiche ed atmosferiche rilevanti (in particolare le aree produttive), la distanza necessaria al fine di minimizzare la dimensione delle mitigazioni acustiche. Inoltre, verso tali sorgenti dovranno essere preferibilmente affacciati gli usi meno sensibili. Lo studio acustico di cui al comma 12 del presente articolo dovrà giustificare la soluzione progettuale prescelta in riferimento anche a questi aspetti, dimostrando che le opere di mitigazione, se necessarie, sono le meno impattanti rispetto al contesto, garantendo comunque il rispetto delle prestazioni sul clima acustico richieste al punto a) del comma 12 del presente articolo.

AMBITO ARS.CR_IV

Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti geologici ed idraulici:

Nella porzione d'ambito compresa entro una distanza di 10 m dal tracciato dei fossi Dondi e Buona, non potranno essere previsti nuovi insediamenti; in tale porzione d'ambito dovrà essere

prevista una destinazione a verde e comunque dovranno essere rispettate le disposizioni di cui agli art. 49 e 50 delle presenti NTA.

Prescrizioni particolari con riferimento al sistema fognario:

La realizzazione di nuovi insediamenti residenziali e/o servizi comporta l'adozione del principio di invarianza idraulica con i parametri definiti dall'Autorità idraulica competente; con la stessa potranno essere concordati studi di approfondimento specifici, in grado di determinarne l'esatto volume d'invaso da realizzare al servizio degli insediamenti.

Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti acustici ed atmosferici:

Per gli edifici residenziali e sensibili dovrà essere assunta, come distanza minima dalle sorgenti acustiche ed atmosferiche rilevanti (in particolare la via Mezzo Ponente), la distanza necessaria al fine di minimizzare la dimensione delle mitigazioni acustiche. Inoltre, verso tali sorgenti dovranno essere preferibilmente affacciati gli usi meno sensibili. Lo studio acustico di cui al comma 12 del presente articolo dovrà giustificare la soluzione progettuale prescelta in riferimento anche a questi aspetti, dimostrando che le opere di mitigazione, se necessarie, sono le meno impattanti rispetto al contesto, garantendo comunque il rispetto delle prestazioni sul clima acustico richieste al punto a) del comma 12 del presente articolo.

Prescrizioni particolari con riferimento alle emergenze/criticità di carattere archeologico:

Si segnala la vicinanza all'area centuriata (Scheda CR.11).

AMBITO ARS.CR_V

L'ambito è oggetto di un Accordo ai sensi dell'art. 18 della LR 20/2000 (Del. C.C. n. 59 del 31.07.2006) che stabilisce i parametri urbanistico-edilizi e alcune condizioni all'intervento, di cui si riporta, di seguito, una sintesi delle condizioni più rilevanti ai fini urbanistici:

SC max (parametro del PRG previgente) = 2.858 mq

SU max (parametro del PSC/RUE) = 2.117 mq

H max = 9,00 m

VP = 1.913 mq

P = 125 mq (10 posti auto)

L'accordo prevede la cessione gratuita al Comune di un'area per la realizzazione di un sottopasso stradale.

Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti geologici ed idraulici:

Nella porzione d'ambito compresa entro una distanza di 10 m dal tracciato del Canal Torbido, non potranno essere previsti nuovi insediamenti; in tale porzione d'ambito dovrà essere prevista una destinazione a verde e comunque dovranno essere rispettate le disposizioni di cui agli art. 49 e 50 delle presenti NTA.

Prescrizioni particolari con riferimento al sistema fognario:

Considerate le criticità rilevate sul sistema fognario, la realizzazione dei nuovi insediamenti residenziali e/o servizi comporta l'adozione di misure inderogabili di invarianza idraulica contestualmente ad azioni di sgravio del carico idraulico esistente.

Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti acustici ed atmosferici:

Per gli edifici residenziali e sensibili dovrà essere assunta, come distanza minima dalle sorgenti acustiche ed atmosferiche rilevanti (in particolare la ferrovia), la distanza necessaria al fine di minimizzare la dimensione delle mitigazioni acustiche. Inoltre, verso tali sorgenti dovranno essere preferibilmente affacciati gli usi meno sensibili. Lo studio acustico di cui al comma 12 del presente articolo dovrà giustificare la soluzione progettuale prescelta in riferimento anche a questi aspetti, dimostrando che le opere di mitigazione, se necessarie, sono le meno impattanti rispetto al contesto, garantendo comunque il rispetto delle prestazioni sul clima acustico richieste al punto a) del comma 12 del presente articolo.

Prescrizioni particolari con riferimento alle emergenze/criticità di carattere archeologico:

L'ambito ricade nelle aree a potenziale rischio archeologico (Scheda CR.10) e nell'area centuriata (Scheda CR.11).

E' prescritta la realizzazione di sondaggi archeologici preliminari al fine di verificare la presenza di beni archeologici e, in quel caso, di orientare la progettazione urbanistico-edilizia dell'ambito

per garantire le minori interferenze possibili con i rinvenimenti archeologici.
Con riferimento all'area centuriata, il PUA dovrà verificare la presenza di elementi della centuriazione e, nel caso, garantire il rispetto delle disposizioni dettate dal PSC a tutela degli elementi della centuriazione, attraverso la progettazione di insediamenti coerenti con l'organizzazione territoriale storica e la concentrazione delle nuove previsioni in continuità con l'edificato esistente e all'interno delle quadre già parzialmente urbanizzate.

AMBITO ARS.CR_VI

Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti geologici ed idraulici:

Nelle porzioni d'ambito comprese entro una distanza di 10 m dai tracciati dello scolo Limite Vecchio e del fosso di Gà, non potranno essere previsti nuovi insediamenti; in tali porzioni d'ambito dovrà essere prevista una destinazione a verde e comunque dovranno essere rispettate le disposizioni di cui agli art. 49 e 50 delle presenti NTA.

Prescrizioni particolari con riferimento al sistema fognario:

Considerate le criticità rilevate sul sistema fognario, la realizzazione dei nuovi insediamenti residenziali e/o servizi comporta l'adozione di misure inderogabili di invarianza idraulica contestualmente ad azioni di sgravio del carico idraulico esistente; la criticità idraulica segnalata per il recettore, ad oggi solo parzialmente risolta, impone inoltre, in fase di intervento, uno studio dettagliato sulle modalità di realizzazione dei dispositivi indispensabili a conseguire il principio dell'invarianza idraulica e un coordinamento con l'Ente gestore del corso d'acqua.

Prescrizioni particolari con riferimento alle emergenze/criticità di carattere archeologico:

L'ambito ricade nelle aree a potenziale rischio archeologico (Scheda CR.10) e nell'area centuriata (Scheda CR.11).

E' prescritta la realizzazione di sondaggi archeologici preliminari al fine di verificare la presenza di beni archeologici e, in quel caso, di orientare la progettazione urbanistico-edilizia dell'ambito per garantire le minori interferenze possibili con i rinvenimenti archeologici.

Con riferimento all'area centuriata, il PUA dovrà verificare la presenza di elementi della centuriazione e, nel caso, garantire il rispetto delle disposizioni dettate dal PSC a tutela degli elementi della centuriazione, attraverso la progettazione di insediamenti coerenti con l'organizzazione territoriale storica e la concentrazione delle nuove previsioni in continuità con l'edificato esistente e all'interno delle quadre già parzialmente urbanizzate.

AMBITO ARS.CR_VII

L'attuazione dell'ambito è subordinata all'interramento degli elettrodotti esistenti

Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti geologici ed idraulici:

Nelle porzioni d'ambito comprese entro una distanza di 10 m dal tracciato del fosso di Gà, non potranno essere previsti nuovi insediamenti; in tali porzioni d'ambito dovrà essere prevista una destinazione a verde e comunque dovranno essere rispettate le disposizioni di cui agli art. 49 e 50 delle presenti NTA.

Prescrizioni particolari con riferimento al sistema fognario:

Considerate le criticità rilevate sul sistema fognario, la realizzazione dei nuovi insediamenti residenziali e/o servizi comporta l'adozione di misure inderogabili di invarianza idraulica contestualmente ad azioni di sgravio del carico idraulico esistente; la criticità idraulica segnalata per il recettore, ad oggi solo parzialmente risolta, impone inoltre, in fase di intervento, uno studio dettagliato sulle modalità di realizzazione dei dispositivi indispensabili a conseguire il principio dell'invarianza idraulica e un coordinamento con l'Ente gestore del corso d'acqua.

Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti acustici ed atmosferici:

Al fine di garantire il principio di separazione tra aree residenziali e produttive, l'assetto distributivo degli edifici residenziali dovrà rendere possibile la realizzazione di una fascia di ambientazione di congrue dimensioni. Il POC dovrà prescrivere che la progettazione del comparto sia ottimizzata, con particolare riferimento alla distribuzione delle residenze, degli spazi verdi e delle attrezzature di servizio, al fine di tener conto della criticità rilevata. Il POC dovrà inoltre

definire gli accorgimenti progettuali e le opere di mitigazione più idonee per garantire il principio di separazione tra aree residenziali e produttive, garantendo una reale discontinuità.

Per gli edifici residenziali e sensibili dovrà essere assunta, come distanza minima dalle sorgenti acustiche ed atmosferiche rilevanti (la via Mezzo Levante, le aree produttive e la ferrovia), la distanza necessaria al fine di minimizzare la dimensione delle mitigazioni acustiche. Inoltre, verso tali sorgenti dovranno essere preferibilmente affacciati gli usi meno sensibili. Lo studio acustico di cui al comma 12 del presente articolo dovrà giustificare la soluzione progettuale prescelta in riferimento anche a questi aspetti, dimostrando che le opere di mitigazione, se necessarie, sono le meno impattanti rispetto al contesto, garantendo comunque il rispetto delle prestazioni sul clima acustico richieste al punto a) del comma 12 del presente articolo.

Prescrizioni particolari con riferimento alle dotazioni ecologiche:

L'attuazione della porzione d'ambito a Nord di Via Di Mezzo Levante dovrà prevedere la realizzazione di una fascia a verde di filtro tra l'insediamento residenziale e l'ambito produttivo esistente ad Est.

Prescrizioni particolari con riferimento alle emergenze/criticità di carattere archeologico:

L'ambito ricade nell'area centuriata (Scheda CR.11).

E' prescritta la realizzazione di sondaggi archeologici preliminari al fine di verificare la presenza di beni archeologici e, in quel caso, di orientare la progettazione urbanistico-edilizia dell'ambito per garantire le minori interferenze possibili con i rinvenimenti archeologici.

Con riferimento all'area centuriata, il PUA dovrà verificare la presenza di elementi della centuriazione e, nel caso, garantire il rispetto delle disposizioni dettate dal PSC a tutela degli elementi della centuriazione, attraverso la progettazione di insediamenti coerenti con l'organizzazione territoriale storica e la concentrazione delle nuove previsioni in continuità con l'edificato esistente e all'interno delle quadre già parzialmente urbanizzate.

AMBITO ARS.CR_VIII

Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti geologici ed idraulici:

Nella porzione di ambito che insiste in area di dosso fluviale, nella realizzazione di fabbricati ed infrastrutture, gli interventi consentiti dovranno tendere a salvaguardare le caratteristiche morfostrutturali e le funzioni idrauliche del dosso, evitando rilevanti modificazioni morfologiche della struttura stessa.

Prescrizioni particolari con riferimento al sistema fognario:

La realizzazione di nuovi insediamenti residenziali e/o servizi comporta l'adozione del principio di invarianza idraulica con i parametri definiti dall'Autorità idraulica competente; con la stessa potranno essere concordati studi di approfondimento specifici, in grado di determinarne l'esatto volume d'invaso da realizzare al servizio degli insediamenti.

Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti acustici ed atmosferici:

Al fine di garantire il principio di separazione tra aree residenziali e produttive, l'assetto distributivo degli edifici residenziali dovrà rendere possibile la realizzazione di una fascia di ambientazione di congrue dimensioni. Il POC dovrà prescrivere che la progettazione del comparto sia ottimizzata, con particolare riferimento alla distribuzione delle residenze, degli spazi verdi e delle attrezzature di servizio, al fine di tener conto della criticità rilevata. Il POC dovrà inoltre definire gli accorgimenti progettuali e le opere di mitigazione più idonee per garantire il principio di separazione tra aree residenziali e produttive, garantendo una reale discontinuità.

Per gli edifici residenziali e sensibili dovrà essere assunta, come distanza minima dalle sorgenti acustiche ed atmosferiche rilevanti (in particolare le aree produttive), la distanza necessaria al fine di minimizzare la dimensione delle mitigazioni acustiche. Inoltre, verso tali sorgenti dovranno essere preferibilmente affacciati gli usi meno sensibili. Lo studio acustico di cui al comma 12 del presente articolo dovrà giustificare la soluzione progettuale prescelta in riferimento anche a questi aspetti, dimostrando che le opere di mitigazione, se necessarie, sono le meno impattanti rispetto al contesto, garantendo comunque il rispetto delle prestazioni sul clima acustico richieste al punto a) del comma 12 del presente articolo.

Prescrizioni particolari con riferimento alle emergenze/criticità di carattere archeologico:

L'ambito ricade nell'area centuriata (Scheda CR.11).

E' prescritta la realizzazione di sondaggi archeologici preliminari al fine di verificare la presenza di beni archeologici e, in quel caso, di orientare la progettazione urbanistico-edilizia dell'ambito per garantire le minori interferenze possibili con i rinvenimenti archeologici.

Con riferimento all'area centuriata, il PUA dovrà verificare la presenza di elementi della centuriazione e, nel caso, garantire il rispetto delle disposizioni dettate dal PSC a tutela degli elementi della centuriazione, attraverso la progettazione di insediamenti coerenti con l'organizzazione territoriale storica e la concentrazione delle nuove previsioni in continuità con l'edificato esistente e all'interno delle quadre già parzialmente urbanizzate.

AMBITO ARS.CR_IX

L'ambito è oggetto di un Accordo ai sensi dell'art. 18 della LR 20/2000 (Del. C.C. n. 59 del 31.07.2006) che stabilisce i parametri urbanistico-edilizi e alcune condizioni all'intervento, di cui si riporta, di seguito, una sintesi delle condizioni più rilevanti ai fini urbanistici:

SC max (parametro del PRG previgente) = SC esistente + 500 mq di SC

SU max (parametro del PSC/RUE) = SC esistente + 370 mq di SU

H max = 8 m

L'accordo prevedeva la cessione gratuita al Comune dell'area necessaria per il completamento di una rotatoria.

Prescrizioni particolari con riferimento al sistema fognario:

La realizzazione di nuovi insediamenti residenziali e/o servizi comporta l'adozione del principio di invarianza idraulica con i parametri definiti dall'Autorità idraulica competente; con la stessa potranno essere concordati studi di approfondimento specifici, in grado di determinarne l'esatto volume d'invaso da realizzare al servizio degli insediamenti.

Prescrizioni particolari con riferimento alle emergenze/criticità di carattere archeologico:

L'ambito ricade nell'area centuriata (Scheda CR.11).

E' prescritta la realizzazione di sondaggi archeologici preliminari al fine di verificare la presenza di beni archeologici e, in quel caso, di orientare la progettazione urbanistico-edilizia dell'ambito per garantire le minori interferenze possibili con i rinvenimenti archeologici.

Con riferimento all'area centuriata, il PUA dovrà verificare la presenza di elementi della centuriazione e, nel caso, garantire il rispetto delle disposizioni dettate dal PSC a tutela degli elementi della centuriazione, attraverso la progettazione di insediamenti coerenti con l'organizzazione territoriale storica e la concentrazione delle nuove previsioni in continuità con l'edificato esistente e all'interno delle quadre già parzialmente urbanizzate.

AMBITO ARS.CR_X

L'ambito è oggetto di un Accordo ai sensi dell'art. 18 della LR 20/2000 (Del. C.C. n. 59 del 31.07.2006) che stabilisce i parametri urbanistico-edilizi e alcune condizioni all'intervento, di cui si riporta, di seguito, una sintesi delle condizioni più rilevanti ai fini urbanistici:

SC max (parametro del PRG previgente) = SC esistente + 20% mq di SC

SU max (parametro del PSC/RUE) = SC esistente + 20% mq di SU

H max = 9,50 m

L'accordo prevedeva la cessione gratuita al Comune dell'area necessaria per il completamento di una rotatoria.

Prescrizioni particolari con riferimento al sistema fognario:

La realizzazione di nuovi insediamenti residenziali e/o servizi comporta l'adozione del principio di invarianza idraulica con i parametri definiti dall'Autorità idraulica competente; con la stessa potranno essere concordati studi di approfondimento specifici, in grado di determinarne l'esatto volume d'invaso da realizzare al servizio degli insediamenti.

Prescrizioni particolari con riferimento alle emergenze/criticità di carattere archeologico:

L'ambito ricade nell'area centuriata (Scheda CR.11).

E' prescritta la realizzazione di sondaggi archeologici preliminari al fine di verificare la presenza di beni archeologici e, in quel caso, di orientare la progettazione urbanistico-edilizia dell'ambito per garantire le minori interferenze possibili con i rinvenimenti archeologici.
Con riferimento all'area centuriata, il PUA dovrà verificare la presenza di elementi della centuriazione e, nel caso, garantire il rispetto delle disposizioni dettate dal PSC a tutela degli elementi della centuriazione, attraverso la progettazione di insediamenti coerenti con l'organizzazione territoriale storica e la concentrazione delle nuove previsioni in continuità con l'edificato esistente e all'interno delle quadre già parzialmente urbanizzate.

AMBITO ARS.CR_XI

L'ambito è oggetto di un Accordo ai sensi dell'art. 18 della LR 20/2000 (Del. C.C. n. 59 del 31.07.2006) che stabilisce i parametri urbanistico-edilizi e alcune condizioni all'intervento, di cui si riporta, di seguito, una sintesi delle condizioni più rilevanti ai fini urbanistici:

SC max (parametro del PRG previgente) = 1.800 mq

SU max (parametro del PSC/RUE) = 1.333 mq

H max = 10 m

L'accordo prevedeva la cessione gratuita al Comune dell'area necessaria per il completamento di una rotatoria.

Prescrizioni particolari con riferimento al sistema fognario:

La realizzazione di nuovi insediamenti residenziali e/o servizi comporta l'adozione del principio di invarianza idraulica con i parametri definiti dall'Autorità idraulica competente; con la stessa potranno essere concordati studi di approfondimento specifici, in grado di determinarne l'esatto volume d'invaso da realizzare al servizio degli insediamenti.

Prescrizioni particolari con riferimento alle emergenze/criticità di carattere archeologico:

L'ambito ricade nell'area centuriata (Scheda CR.11).

E' prescritta la realizzazione di sondaggi archeologici preliminari al fine di verificare la presenza di beni archeologici e, in quel caso, di orientare la progettazione urbanistico-edilizia dell'ambito per garantire le minori interferenze possibili con i rinvenimenti archeologici.

Con riferimento all'area centuriata, il PUA dovrà verificare la presenza di elementi della centuriazione e, nel caso, garantire il rispetto delle disposizioni dettate dal PSC a tutela degli elementi della centuriazione, attraverso la progettazione di insediamenti coerenti con l'organizzazione territoriale storica e la concentrazione delle nuove previsioni in continuità con l'edificato esistente e all'interno delle quadre già parzialmente urbanizzate.

AMBITO ARS.CR_XII

L'ambito è oggetto di un Accordo ai sensi dell'art. 18 della LR 20/2000 (Del. C.C. n. 28 del 20.04.2007) che stabilisce i parametri urbanistico-edilizi e alcune condizioni all'intervento, di cui si riporta, di seguito, una sintesi delle condizioni più rilevanti ai fini urbanistici:

SC max (parametro del PRG previgente) = 3.720 mq

SU max (parametro del PSC/RUE) = 2.756 mq

H max = 10 m

VP = 1.679 mq.

In base a tale accordo, l'edificazione dovrà essere realizzata nella porzione sud dell'area prevedendo la cessione gratuita al Comune dell'area a nord dell'ambito stesso, per una superficie di 12.036 mq, da destinare a DOT_S con i seguenti parametri urbanistico-edilizi:

UF = 0,6 mq/mq

H max = 13,50 m.

Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti geologici ed idraulici:

Nella porzione d'ambito compresa entro una distanza di 10 m dal tracciato del Canal Torbido, non potranno essere previsti nuovi insediamenti; in tale porzione d'ambito dovrà essere prevista una destinazione a verde e comunque dovranno essere rispettate le disposizioni di cui agli art. 49 e 50 delle presenti NTA.

Prescrizioni particolari con riferimento al sistema fognario:

La realizzazione di nuovi insediamenti residenziali e/o servizi comporta l'adozione del principio di invarianza idraulica con i parametri definiti dall'Autorità idraulica competente; con la stessa potranno essere concordati studi di approfondimento specifici, in grado di determinarne l'esatto volume d'invaso da realizzare al servizio degli insediamenti.

Prescrizioni particolari con riferimento alle emergenze/criticità di carattere archeologico:

L'ambito ricade nell'area centuriata (Scheda CR.11).

E' prescritta la realizzazione di sondaggi archeologici preliminari al fine di verificare la presenza di beni archeologici e, in quel caso, di orientare la progettazione urbanistico-edilizia dell'ambito per garantire le minori interferenze possibili con i rinvenimenti archeologici.

Con riferimento all'area centuriata, il PUA dovrà verificare la presenza di elementi della centuriazione e, nel caso, garantire il rispetto delle disposizioni dettate dal PSC a tutela degli elementi della centuriazione, attraverso la progettazione di insediamenti coerenti con l'organizzazione territoriale storica e la concentrazione delle nuove previsioni in continuità con l'edificato esistente e all'interno delle quadre già parzialmente urbanizzate.

AMBITO ARS.CR_XIII

Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti geologici ed idraulici:

Entro la porzione di ambito che insiste in area di dosso fluviale, nella realizzazione di fabbricati ed infrastrutture, gli interventi consentiti dovranno tendere a salvaguardare le caratteristiche morfostrutturali e le funzioni idrauliche del dosso, evitando rilevanti modificazioni morfologiche della struttura stessa. Nella porzione d'ambito compresa entro una distanza di 10 m dal tracciato dello scolo Limite Nuovo, non potranno essere previsti nuovi insediamenti; in tale porzione d'ambito dovrà essere prevista una destinazione a verde e comunque dovranno essere rispettate le disposizioni di cui agli art. 49 e 50 delle presenti NTA.

Prescrizioni particolari con riferimento al sistema fognario:

La realizzazione di nuovi insediamenti residenziali e/o servizi comporta l'adozione del principio di invarianza idraulica con i parametri definiti dall'Autorità idraulica competente; con la stessa potranno essere concordati studi di approfondimento specifici, in grado di determinarne l'esatto volume d'invaso da realizzare al servizio degli insediamenti.

Prescrizioni particolari con riferimento alle emergenze/criticità di carattere archeologico:

L'ambito ricade nell'area centuriata (Scheda CR.11).

E' prescritta la realizzazione di sondaggi archeologici preliminari al fine di verificare la presenza di beni archeologici e, in quel caso, di orientare la progettazione urbanistico-edilizia dell'ambito per garantire le minori interferenze possibili con i rinvenimenti archeologici.

Con riferimento all'area centuriata, il PUA dovrà verificare la presenza di elementi della centuriazione e, nel caso, garantire il rispetto delle disposizioni dettate dal PSC a tutela degli elementi della centuriazione, attraverso la progettazione di insediamenti coerenti con l'organizzazione territoriale storica e la concentrazione delle nuove previsioni in continuità con l'edificato esistente e all'interno delle quadre già parzialmente urbanizzate.

AMBITO ARS.CR_XIV

L'ambito è oggetto di un Accordo ai sensi dell'art. 18 della LR 20/2000 (Del. C.C. n. 28 del 20.04.2007) che stabilisce i parametri urbanistico-edilizi:

SC max (parametro del PRG previgente) = 1.200 mq

SU max (parametro del PSC/RUE) = 889 mq

H max = 10 m

VP = 1.679 mq

Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti geologici ed idraulici:

Nella porzione d'ambito compresa entro una distanza di 10 m dal tracciato del Canal Torbido non potranno essere previsti nuovi insediamenti; in tale porzione d'ambito dovrà essere prevista una destinazione a verde e comunque dovranno essere rispettate le disposizioni di cui agli art. 49 e 50

delle presenti NTA.

Prescrizioni particolari con riferimento al sistema fognario:

La realizzazione di nuovi insediamenti residenziali e/o servizi comporta l'adozione del principio di invarianza idraulica con i parametri definiti dall'Autorità idraulica competente; con la stessa potranno essere concordati studi di approfondimento specifici, in grado di determinarne l'esatto volume d'invaso da realizzare al servizio degli insediamenti.

Prescrizioni particolari con riferimento alle emergenze/criticità di carattere archeologico:

L'ambito ricade nell'area centuriata (Scheda CR.11).

E' prescritta la realizzazione di sondaggi archeologici preliminari al fine di verificare la presenza di beni archeologici e, in quel caso, di orientare la progettazione urbanistico-edilizia dell'ambito per garantire le minori interferenze possibili con i rinvenimenti archeologici.

Con riferimento all'area centuriata, il PUA dovrà verificare la presenza di elementi della centuriazione e, nel caso, garantire il rispetto delle disposizioni dettate dal PSC a tutela degli elementi della centuriazione, attraverso la progettazione di insediamenti coerenti con l'organizzazione territoriale storica e la concentrazione delle nuove previsioni in continuità con l'edificato esistente e all'interno delle quadre già parzialmente urbanizzate.

AMBITO ARS.CR_XV

Prescrizioni particolari con riferimento al sistema fognario:

La realizzazione di nuovi insediamenti residenziali e/o servizi comporta l'adozione del principio di invarianza idraulica con i parametri definiti dall'Autorità idraulica competente; con la stessa potranno essere concordati studi di approfondimento specifici, in grado di determinarne l'esatto volume d'invaso da realizzare al servizio degli insediamenti.

Prescrizioni particolari con riferimento alle emergenze/criticità di carattere archeologico:

L'ambito ricade nell'area di potenziale rischio archeologico (Scheda CR.10) e nell'area centuriata (Scheda CR.11).

E' prescritta la realizzazione di sondaggi archeologici preliminari al fine di verificare la presenza di beni archeologici e, in quel caso, di orientare la progettazione urbanistico-edilizia dell'ambito per garantire le minori interferenze possibili con i rinvenimenti archeologici.

Con riferimento all'area centuriata, il PUA dovrà verificare la presenza di elementi della centuriazione e, nel caso, garantire il rispetto delle disposizioni dettate dal PSC a tutela degli elementi della centuriazione, attraverso la progettazione di insediamenti coerenti con l'organizzazione territoriale storica e la concentrazione delle nuove previsioni in continuità con l'edificato esistente e all'interno delle quadre già parzialmente urbanizzate.

AMBITO ARS.CR_XVI

Prescrizioni particolari con riferimento al sistema fognario:

La realizzazione di nuovi insediamenti residenziali e/o servizi comporta l'adozione del principio di invarianza idraulica con i parametri definiti dall'Autorità idraulica competente; con la stessa potranno essere concordati studi di approfondimento specifici, in grado di determinarne l'esatto volume d'invaso da realizzare al servizio degli insediamenti.

Prescrizioni particolari con riferimento alle emergenze/criticità di carattere archeologico:

Si segnala la vicinanza con l'area di potenziale rischio archeologico (Scheda CR.10) e con l'area centuriata (Scheda CR.11).

AMBITO ARS.CR_XVII

Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti geologici ed idraulici:

Nella porzione d'ambito compresa entro una distanza di 10 m dal tracciato dello scolo Limite Nuovo, non potranno essere previsti nuovi insediamenti; in tale porzione d'ambito dovrà essere prevista una destinazione a verde e comunque dovranno essere rispettate le disposizioni di cui agli

art. 49 e 50 delle presenti NTA.

Prescrizioni particolari con riferimento al sistema fognario:

La realizzazione di nuovi insediamenti residenziali e/o servizi comporta l'adozione del principio di invarianza idraulica con i parametri definiti dall'Autorità idraulica competente; con la stessa potranno essere concordati studi di approfondimento specifici, in grado di determinarne l'esatto volume d'invaso da realizzare al servizio degli insediamenti; la criticità idraulica segnalata per il recettore, ad oggi solo parzialmente risolta, impone inoltre, in fase di intervento, uno studio dettagliato sulle modalità di realizzazione dei dispositivi indispensabili a conseguire il principio dell'invarianza idraulica e un coordinamento con l'Ente gestore del corso d'acqua.

Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti acustici ed atmosferici:

Per gli edifici residenziali e sensibili dovrà essere assunta, come distanza minima dalle sorgenti acustiche ed atmosferiche rilevanti (la via Mezzo Ponente), la distanza necessaria al fine di minimizzare la dimensione delle mitigazioni acustiche. Inoltre, verso tali sorgenti dovranno essere preferibilmente affacciati gli usi meno sensibili. Lo studio acustico di cui al comma 12 del presente articolo dovrà giustificare la soluzione progettuale prescelta in riferimento anche a questi aspetti, dimostrando che le opere di mitigazione, se necessarie, sono le meno impattanti rispetto al contesto, garantendo comunque il rispetto delle prestazioni sul clima acustico richieste al punto a) del comma 12 del presente articolo.

Prescrizioni particolari con riferimento alle emergenze/criticità di carattere archeologico:

L'ambito ricade nell'area centuriata (Scheda CR.11).

E' prescritta la realizzazione di sondaggi archeologici preliminari al fine di verificare la presenza di beni archeologici e, in quel caso, di orientare la progettazione urbanistico-edilizia dell'ambito per garantire le minori interferenze possibili con i rinvenimenti archeologici.

Con riferimento all'area centuriata, il PUA dovrà verificare la presenza di elementi della centuriazione e, nel caso, garantire il rispetto delle disposizioni dettate dal PSC a tutela degli elementi della centuriazione, attraverso la progettazione di insediamenti coerenti con l'organizzazione territoriale storica e la concentrazione delle nuove previsioni in continuità con l'edificato esistente e all'interno delle quadre già parzialmente urbanizzate.

COMUNE DI SALA BOLOGNESE

AMBITO ARS.SB_I

Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti geologici ed idraulici:

Al fine di ridurre il rischio connesso col potenziale allagamento, gli interventi di nuova costruzione non potranno prevedere locali interrati o seminterrati, non potranno svilupparsi al solo piano terra e tra il piano terra e quello superiore dovranno prevedere una scala interna di collegamento; il piano di calpestio del piano terreno dovrà inoltre essere impostato ad una quota di almeno 50 cm rispetto alla quota media del piano campagna circostante.

Prescrizioni particolari con riferimento al sistema fognario:

Considerate le criticità rilevate sul sistema fognario, la realizzazione dei nuovi insediamenti residenziali e/o servizi comporta l'adozione di misure inderogabili di invarianza idraulica contestualmente ad azioni di sgravio del carico idraulico esistente.

AMBITO ARS.SB_II

Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti geologici ed idraulici:

Nella porzione d'ambito compresa entro una distanza di 10 m dal Diversivo Caprara ed in destra ed in sinistra idrografica, dallo scolo Dosoletto di Longara, non potranno essere previsti nuovi insediamenti; in tale porzione d'ambito dovrà essere prevista una destinazione a verde e comunque dovranno essere rispettate le disposizioni di cui agli art. 49 e 50 delle presenti NTA. Al fine di

ridurre il rischio connesso col potenziale allagamento, gli interventi di nuova costruzione non potranno prevedere locali interrati o seminterrati, non potranno svilupparsi al solo piano terra e tra il piano terra e quello superiore dovranno prevedere una scala interna di collegamento; il piano di calpestio del piano terreno dovrà inoltre essere impostato ad una quota di almeno 50 cm rispetto alla quota media del piano campagna circostante.

Prescrizioni particolari con riferimento al sistema fognario:

Considerate le criticità rilevate sul sistema fognario, la realizzazione dei nuovi insediamenti residenziali e/o servizi comporta l'adozione di misure inderogabili di invarianza idraulica contestualmente ad azioni di sgravio del carico idraulico esistente.

Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti acustici e atmosferici:

Al fine di garantire il principio di separazione tra aree residenziali la SP18, l'assetto distributivo degli edifici residenziali dovrà rendere possibile la realizzazione di una fascia di ambientazione di congrue dimensioni. Il POC dovrà prescrivere che la progettazione del comparto sia ottimizzata, con particolare riferimento alla distribuzione delle residenze, degli spazi verdi e delle attrezzature di servizio, al fine di tener conto della criticità rilevata. Il POC dovrà inoltre definire gli accorgimenti progettuali e le opere di mitigazione più idonee per garantire il principio di separazione tra aree residenziali la SP18, garantendo una reale discontinuità.

Per gli edifici residenziali e sensibili dovrà essere assunta, come distanza minima dalle sorgenti acustiche ed atmosferiche rilevanti (la SP 18), la distanza necessaria al fine di minimizzare la dimensione delle mitigazioni acustiche. Inoltre, verso tali sorgenti dovranno essere preferibilmente affacciati gli usi meno sensibili. Lo studio acustico di cui al comma 12 del presente articolo dovrà giustificare la soluzione progettuale prescelta in riferimento anche a questi aspetti, dimostrando che le opere di mitigazione, se necessarie, sono le meno impattanti rispetto al contesto, garantendo comunque il rispetto delle prestazioni sul clima acustico richieste al punto a) del comma 12 del presente articolo.

In ogni modo non potranno essere realizzati edifici residenziali o sensibili ad una distanza inferiore ai 50 m dal confine stradale della SP 18 Padullese.

AMBITO ARS.SB_III

Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti geologici ed idraulici:

Nella porzione d'ambito compresa entro una distanza di 10 m, in destra ed in sinistra idrografica, dallo scolo Caprara Vecchia, non potranno essere previsti nuovi insediamenti; in tale porzione d'ambito dovrà essere prevista una destinazione a verde e comunque dovranno essere rispettate le disposizioni di cui agli art. 49 e 50 delle presenti NTA. Al fine di ridurre il rischio connesso col potenziale allagamento, gli interventi di nuova costruzione non potranno prevedere locali interrati o seminterrati, non potranno svilupparsi al solo piano terra e tra il piano terra e quello superiore dovranno prevedere una scala interna di collegamento; il piano di calpestio del piano terreno dovrà inoltre essere impostato ad una quota di almeno 50 cm rispetto alla quota media del piano campagna circostante.

Prescrizioni particolari con riferimento al sistema fognario:

Considerate le criticità rilevate sul sistema fognario, la realizzazione dei nuovi insediamenti residenziali e/o servizi comporta l'adozione di misure inderogabili di invarianza idraulica contestualmente ad azioni di sgravio del carico idraulico esistente.

AMBITO ARS.SB_IVa e ARS.SB_IVb

I due sub-ambiti dovranno essere attivati contemporaneamente dal POC,
prevedendo l'edificato nel sub-ambito ARS.SB_IVa
e destinando il sub-ambito ARS.SB_IVb a dotazioni territoriali

Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti geologici ed idraulici:

Nella porzione d'ambito compresa entro una distanza di 10 dallo scolo Caprara Vecchia, non potranno essere previsti nuovi insediamenti; in tale porzione d'ambito dovrà essere prevista una destinazione a verde e comunque dovranno essere rispettate le disposizioni di cui agli art. 49 e 50

delle presenti NTA. Al fine di ridurre il rischio connesso col potenziale allagamento, gli interventi di nuova costruzione non potranno prevedere locali interrati o seminterrati, non potranno svilupparsi al solo piano terra e tra il piano terra e quello superiore dovranno prevedere una scala interna di collegamento; il piano di calpestio del piano terreno dovrà inoltre essere impostato ad una quota di almeno 50 cm rispetto alla quota media del piano campagna circostante. Dovrà inoltre essere valutata la possibilità di realizzare, lungo il perimetro della proprietà, un sistema di contenimento dei battenti d'acqua che si determinano, stimati con studi di approfondimento locale e compatibili con la tipologia di recinzione e con il paesaggio circostante.

Prescrizioni particolari con riferimento al sistema fognario:

La realizzazione di nuovi insediamenti residenziali e/o servizi comporta l'adozione del principio di invarianza idraulica con i parametri definiti dall'Autorità idraulica competente; con la stessa potranno essere concordati studi di approfondimento specifici, in grado di determinarne l'esatto volume d'invaso da realizzare al servizio degli insediamenti.

AMBITO ARS.SB_V

Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti geologici ed idraulici:

Nella porzione d'ambito compresa entro una distanza di 10 m dallo scolo Trentatre, non potranno essere previsti nuovi insediamenti; in tale porzione d'ambito dovrà essere prevista una destinazione a verde e comunque dovranno essere rispettate le disposizioni di cui agli art. 49 e 50 delle presenti NTA. Al fine di ridurre il rischio connesso col potenziale allagamento, non potranno essere previsti nuovi insediamenti entro la porzione d'ambito ricadente nell'area morfologicamente depressa a deflusso idrico difficoltoso; gli interventi di nuova costruzione che saranno realizzati nella porzione d'ambito interessata da potenziale inondabilità, non potranno infine prevedere locali interrati o seminterrati, non potranno svilupparsi al solo piano terra e tra il piano terra e quello superiore dovranno prevedere una scala interna di collegamento; il piano di calpestio del piano terreno dovrà inoltre essere impostato ad una quota di almeno 50 cm rispetto alla quota media del piano campagna circostante.

Prescrizioni particolari con riferimento al sistema fognario:

La realizzazione di nuovi insediamenti residenziali e/o servizi comporta l'adozione del principio di invarianza idraulica con i parametri definiti dall'Autorità idraulica competente; con la stessa potranno essere concordati studi di approfondimento specifici, in grado di determinarne l'esatto volume d'invaso da realizzare al servizio degli insediamenti.

AMBITO ARS.SB_VI

Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti geologici ed idraulici:

Nella porzione d'ambito compresa entro una distanza di 10 m dal tracciato dello scolo Trentatre, non potranno essere previsti nuovi insediamenti; in tale porzione d'ambito dovrà essere prevista una destinazione a verde e comunque dovranno essere rispettate le disposizioni di cui agli art. 49 e 50 delle presenti NTA. Al fine di ridurre il rischio connesso col potenziale allagamento gli interventi di nuova costruzione non potranno prevedere locali interrati o seminterrati, non potranno svilupparsi al solo piano terra e tra il piano terra e quello superiore dovranno prevedere una scala interna di collegamento; il piano di calpestio del piano terreno dovrà inoltre essere impostato ad una quota di almeno 50 cm rispetto alla quota media del piano campagna circostante.

Prescrizioni particolari con riferimento al sistema fognario:

La realizzazione di nuovi insediamenti residenziali e/o servizi comporta l'adozione del principio di invarianza idraulica con i parametri definiti dall'Autorità idraulica competente; con la stessa potranno essere concordati studi di approfondimento specifici, in grado di determinarne l'esatto volume d'invaso da realizzare al servizio degli insediamenti.

AMBITO ARS.SB_VII

Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti geologici ed idraulici:

Nella porzione d'ambito compresa entro una distanza di 10 m da tracciato dello scolo Fossadone, non potranno essere previsti nuovi insediamenti; in tale porzione d'ambito dovrà essere prevista una destinazione a verde e comunque dovranno essere rispettate le disposizioni di cui agli art. 49 e 50 delle presenti NTA. Al fine di ridurre il rischio connesso col potenziale allagamento gli interventi di nuova costruzione non potranno prevedere locali interrati o seminterrati, non potranno svilupparsi al solo piano terra e tra il piano terra e quello superiore dovranno prevedere una scala interna di collegamento; il piano di calpestio del piano terreno dovrà inoltre essere impostato ad una quota di almeno 50 cm rispetto alla quota media del piano campagna circostante.

Prescrizioni particolari con riferimento al sistema fognario:

Nella realizzazione di nuovi insediamenti residenziali e/o servizi, andranno valutate azioni mitigative del carico idraulico prodotto, da concordare con l'Autorità Idraulica competente.

AMBITO ARS.SB_VIII

Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti geologici ed idraulici:

Nella porzione d'ambito compresa entro una distanza di 10 m dal tracciato dello scolo Fossadone, non potranno essere previsti nuovi insediamenti; in tale porzione d'ambito dovrà essere prevista una destinazione a verde e comunque dovranno essere rispettate le disposizioni di cui agli art. 49 e 50 delle presenti NTA. Al fine di ridurre il rischio connesso col potenziale allagamento gli interventi di nuova costruzione non potranno prevedere locali interrati o seminterrati, non potranno svilupparsi al solo piano terra e tra il piano terra e quello superiore dovranno prevedere una scala interna di collegamento; il piano di calpestio del piano terreno dovrà inoltre essere impostato ad una quota di almeno 50 cm rispetto alla quota media del piano campagna circostante.

Prescrizioni particolari con riferimento al sistema fognario:

Nella realizzazione di nuovi insediamenti residenziali e/o servizi, andranno valutate azioni mitigative del carico idraulico prodotto, da concordare con l'Autorità Idraulica competente.

AMBITO ARS.SB_IX

L'ambito è oggetto di un Accordo ai sensi dell'art. 18 della LR 20/2000 (Del. C.G.C. n. 32 del 19.03.2009) che stabilisce i seguenti parametri urbanistico-edilizi:

- SU max = 5.000 mq

L'attuazione dell'intervento è subordinata, oltre che al rispetto delle prescrizioni di cui al presente articolo, alla verifica delle condizioni accessibilità al fine di ottimizzare le relazioni con la viabilità principale.

Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti geologici ed idraulici:

Nella piccola porzione d'ambito compresa entro la fascia di pertinenza fluviale del torrente Lavino non potranno essere previsti nuovi insediamenti; in tale porzione d'ambito dovrà essere prevista una destinazione a verde e comunque dovranno essere rispettate le disposizioni di cui all'art. 51 delle presenti NTA. Nella restante parte dell'ambito, al fine di ridurre il rischio connesso col potenziale allagamento, gli interventi di nuova costruzione, non potranno prevedere locali interrati o seminterrati, non potranno svilupparsi al solo piano terra e tra il piano terra e quello superiore dovranno prevedere una scala interna di collegamento; il piano di calpestio del piano terreno dovrà inoltre essere impostato ad una quota di almeno 50 cm rispetto alla quota media del piano campagna circostante.

Prescrizioni particolari con riferimento al sistema fognario:

Considerate le criticità rilevate sul sistema fognario, la realizzazione dei nuovi insediamenti residenziali e/o servizi comporta l'adozione di misure inderogabili di invarianza idraulica contestualmente ad azioni di sgravio del carico idraulico esistente.

AMBITO ARS.SB_X

Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti geologici ed idraulici:

Al fine di ridurre il rischio connesso col potenziale allagamento, gli interventi di nuova costruzione non potranno prevedere locali interrati o seminterrati, non potranno svilupparsi al solo piano terra e tra il piano terra e quello superiore dovranno prevedere una scala interna di collegamento; il piano di calpestio del piano terreno dovrà inoltre essere impostato ad una quota di almeno 50 cm rispetto alla quota media del piano campagna circostante.

Prescrizioni particolari con riferimento al sistema fognario:

Considerate le criticità rilevate sul sistema fognario, la realizzazione dei nuovi insediamenti residenziali e/o servizi comporta l'adozione di misure inderogabili di invarianza idraulica contestualmente ad azioni di sgravio del carico idraulico esistente.

AMBITO ARS.SB_XI

Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti geologici ed idraulici:

Al fine di ridurre il rischio connesso col potenziale allagamento, gli interventi di nuova costruzione non potranno prevedere locali interrati o seminterrati, non potranno svilupparsi al solo piano terra e tra il piano terra e quello superiore dovranno prevedere una scala interna di collegamento; il piano di calpestio del piano terreno dovrà inoltre essere impostato ad una quota di almeno 50 cm rispetto alla quota media del piano campagna circostante.

Prescrizioni particolari con riferimento al sistema fognario:

Considerate le criticità rilevate sul sistema fognario, la realizzazione dei nuovi insediamenti residenziali e/o servizi comporta l'adozione di misure inderogabili di invarianza idraulica contestualmente ad azioni di sgravio del carico idraulico esistente.

Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti acustici ed atmosferici:

Al fine di garantire il principio di separazione tra aree residenziali e produttive, l'assetto distributivo degli edifici residenziali dovrà rendere possibile la realizzazione di una fascia di ambientazione di congrue dimensioni. Il POC dovrà prescrivere che la progettazione del comparto sia ottimizzata, con particolare riferimento alla distribuzione delle residenze, degli spazi verdi e delle attrezzature di servizio, al fine di tener conto della criticità rilevata. Il POC dovrà inoltre definire gli accorgimenti progettuali e le opere di mitigazione più idonee per garantire il principio di separazione tra aree residenziali e produttive, garantendo una reale discontinuità.

Per gli edifici residenziali e sensibili dovrà essere assunta, come distanza minima dalle sorgenti acustiche ed atmosferiche rilevanti (in particolare le aree produttive), la distanza necessaria al fine di minimizzare la dimensione delle mitigazioni acustiche. Inoltre, verso tali sorgenti dovranno essere preferibilmente affacciati gli usi meno sensibili. Lo studio acustico di cui al comma 12 del presente articolo dovrà giustificare la soluzione progettuale prescelta in riferimento anche a questi aspetti, dimostrando che le opere di mitigazione, se necessarie, sono le meno impattanti rispetto al contesto, garantendo comunque il rispetto delle prestazioni sul clima acustico richieste al punto a) del comma 12 del presente articolo.

AMBITO ARS.SB_XII

L'inserimento in POC è subordinato alla redazione di specifici studi di compatibilità ambientale, al fine di individuare le porzioni idonee alla localizzazione degli interventi edilizi, in relazione alle sorgenti di criticità (ferrovia, elettrodotto, area produttiva).

Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti geologici ed idraulici:

Al fine di ridurre il rischio connesso col potenziale allagamento, gli interventi di nuova costruzione non potranno prevedere locali interrati o seminterrati, non potranno svilupparsi al solo piano terra e tra il piano terra e quello superiore dovranno prevedere una scala interna di collegamento; il piano di calpestio del piano terreno dovrà inoltre essere impostato ad una quota di almeno 50 cm rispetto alla quota media del piano campagna circostante.

Prescrizioni particolari con riferimento al sistema fognario:

Considerate le criticità rilevate sul sistema fognario, la realizzazione dei nuovi insediamenti residenziali e/o servizi comporta l'adozione di misure inderogabili di invarianza idraulica contestualmente ad azioni di sgravio del carico idraulico esistente.

Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti acustici ed atmosferici:

L'inserimento degli usi residenziali nel POC è subordinato alla redazione di specifici studi di compatibilità ambientale, al fine di individuare le porzioni idonee alla localizzazione degli interventi edilizi, in relazione alle sorgenti di criticità (ferrovia ed aree produttive).

Al fine di garantire il principio di separazione tra aree residenziali e produttive, l'assetto distributivo degli edifici residenziali dovrà rendere possibile la realizzazione di una fascia di ambientazione di congrue dimensioni. Il POC dovrà prescrivere che la progettazione del comparto sia ottimizzata, con particolare riferimento alla distribuzione delle residenze, degli spazi verdi e delle attrezzature di servizio, al fine di tener conto della criticità rilevata. Il POC dovrà inoltre definire gli accorgimenti progettuali e le opere di mitigazione più idonee per garantire il principio di separazione tra aree residenziali e produttive, garantendo una reale discontinuità. Nello specifico per gli edifici residenziali e sensibili dovrà essere assunta, come distanza minima dalle sorgenti acustiche ed atmosferiche rilevanti (ferrovia e aree produttive), la distanza necessaria al fine di minimizzare la dimensione delle mitigazioni acustiche. Inoltre, verso tali sorgenti dovranno essere preferibilmente affacciati gli usi meno sensibili. Lo studio acustico di cui al comma 12 del presente articolo dovrà giustificare la soluzione progettuale prescelta in riferimento anche a questi aspetti, dimostrando che le opere di mitigazione, se necessarie, sono le meno impattanti rispetto al contesto, garantendo comunque il rispetto delle prestazioni sul clima acustico richieste al punto a) del comma 12 del presente articolo.

AMBITO ARS.SB_XIII

Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti geologici ed idraulici:

Nelle porzioni d'ambito comprese entro la fascia di pertinenza fluviale del torrente Lavino, non potranno essere previsti nuovi insediamenti; in tali porzioni d'ambito dovrà essere prevista una destinazione a verde e comunque dovranno essere rispettate le disposizioni di cui all'art. 51 delle presenti NTA. Nelle restanti parti dell'ambito, al fine di ridurre il rischio connesso col potenziale allagamento, gli interventi di nuova costruzione non potranno prevedere locali interrati o seminterrati, non potranno svilupparsi al solo piano terra e tra il piano terra e quello superiore dovranno prevedere una scala interna di collegamento; il piano di calpestio del piano terreno dovrà inoltre essere impostato ad una quota di almeno 50 cm rispetto alla quota media del piano campagna circostante.

Prescrizioni particolari con riferimento al sistema fognario:

Considerate le criticità rilevate sul sistema fognario, la realizzazione dei nuovi insediamenti residenziali e/o servizi comporta l'adozione di misure inderogabili di invarianza idraulica contestualmente ad azioni di sgravio del carico idraulico esistente.

Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti acustici ed atmosferici:

Per gli edifici residenziali e sensibili dovrà essere assunta, come distanza minima dalle sorgenti acustiche ed atmosferiche rilevanti (in particolare la ferrovia), la distanza necessaria al fine di minimizzare la dimensione delle mitigazioni acustiche. Inoltre, verso tali sorgenti dovranno essere preferibilmente affacciati gli usi meno sensibili. Lo studio acustico di cui al comma 12 del presente articolo dovrà giustificare la soluzione progettuale prescelta in riferimento anche a questi aspetti, dimostrando che le opere di mitigazione, se necessarie, sono le meno impattanti rispetto al contesto, garantendo comunque il rispetto delle prestazioni sul clima acustico richieste al punto a) del comma 12 del presente articolo.

AMBITO ARS.SG_I

L'inserimento in POC è subordinato ad uno specifico approfondimento dell'evoluzione insediativa e dei singoli elementi che ne caratterizzano l'organizzazione territoriale, da svolgere attraverso apposite indagini documentarie, al fine di tutelare una porzione di territorio storicamente interessata dalle partecipanze.

Prescrizioni particolari con riferimento al sistema fognario:

Considerate le criticità rilevate sul sistema fognario, la realizzazione dei nuovi insediamenti residenziali e/o servizi comporta l'adozione di misure inderogabili di invarianza idraulica contestualmente ad azioni di sgravio del carico idraulico esistente; la progettazione del sistema fognario e di scolo, dovrà in tutti i casi tener conto delle criticità segnalate sulla frazione di Decima.

Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti acustici ed atmosferici:

Per gli edifici residenziali e sensibili dovrà essere assunta, come distanza minima dalle sorgenti acustiche ed atmosferiche rilevanti (la SP 10), la distanza necessaria al fine di minimizzare la dimensione delle mitigazioni acustiche. Inoltre, verso tali sorgenti dovranno essere preferibilmente affacciati gli usi meno sensibili. Lo studio acustico di cui al comma 12 del presente articolo dovrà giustificare la soluzione progettuale prescelta in riferimento anche a questi aspetti, dimostrando che le opere di mitigazione, se necessarie, sono le meno impattanti rispetto al contesto, garantendo comunque il rispetto delle prestazioni sul clima acustico richieste al punto a) del comma 12 del presente articolo.

AMBITO ARS.SG_II

L'inserimento in POC è subordinato ad uno specifico approfondimento dell'evoluzione insediativa e dei singoli elementi che ne caratterizzano l'organizzazione territoriale, da svolgere attraverso apposite indagini documentarie, al fine di tutelare una porzione di territorio storicamente interessata dalle partecipanze.

Prescrizioni particolari con riferimento al sistema fognario:

Considerate le criticità rilevate sul sistema fognario, la realizzazione dei nuovi insediamenti residenziali e/o servizi comporta l'adozione di misure inderogabili di invarianza idraulica contestualmente ad azioni di sgravio del carico idraulico esistente; la progettazione del sistema fognario e di scolo, dovrà in tutti i casi tener conto delle criticità segnalate sulla frazione di Decima.

Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti acustici ed atmosferici:

Per gli edifici residenziali e sensibili dovrà essere assunta, come distanza minima dalle sorgenti acustiche ed atmosferiche rilevanti (la SP 10), la distanza necessaria al fine di minimizzare la dimensione delle mitigazioni acustiche. Inoltre, verso tali sorgenti dovranno essere preferibilmente affacciati gli usi meno sensibili. Lo studio acustico di cui al comma 12 del presente articolo dovrà giustificare la soluzione progettuale prescelta in riferimento anche a questi aspetti, dimostrando che le opere di mitigazione, se necessarie, sono le meno impattanti rispetto al contesto, garantendo comunque il rispetto delle prestazioni sul clima acustico richieste al punto a) del comma 12 del presente articolo.

AMBITO ARS.SG_III

L'inserimento in POC è subordinato ad uno specifico approfondimento dell'evoluzione insediativa e dei singoli elementi che ne caratterizzano l'organizzazione territoriale, da svolgere attraverso apposite indagini documentarie, al fine di tutelare una porzione di territorio storicamente interessata dalle partecipanze.

Prescrizioni particolari con riferimento al sistema fognario:

Considerate le criticità rilevate sul sistema fognario, la realizzazione dei nuovi insediamenti residenziali e/o servizi comporta l'adozione di misure inderogabili di invarianza idraulica contestualmente ad azioni di sgravio del carico idraulico esistente; la progettazione del sistema fognario e di scolo, dovrà in tutti i casi tener conto delle criticità segnalate sulla frazione di Decima.

Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti acustici ed atmosferici:

Per gli edifici residenziali e sensibili dovrà essere assunta, come distanza minima dalle sorgenti acustiche ed atmosferiche rilevanti (la SP 10), la distanza necessaria al fine di minimizzare la dimensione delle mitigazioni acustiche. Inoltre, verso tali sorgenti dovranno essere preferibilmente affacciati gli usi meno sensibili. Lo studio acustico di cui al comma 12 del presente articolo dovrà giustificare la soluzione progettuale prescelta in riferimento anche a questi aspetti, dimostrando che le opere di mitigazione, se necessarie, sono le meno impattanti rispetto al contesto, garantendo comunque il rispetto delle prestazioni sul clima acustico richieste al punto a) del comma 12 del presente articolo.

AMBITO ARS.SG_IV

Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti geologici ed idraulici:

Nella porzione d'ambito compresa entro una distanza di 20 m dal tracciato del Canale di Cento e di 10 m dal tracciato del fosso Canalazzo, non potranno essere previsti nuovi insediamenti; in tale porzione d'ambito dovrà essere prevista una destinazione a verde e comunque dovranno essere rispettate le disposizioni di cui agli art. 49 e 50 delle presenti NTA.

Prescrizioni particolari con riferimento al sistema fognario:

Considerate le criticità rilevate sul sistema fognario, la realizzazione dei nuovi insediamenti residenziali e/o servizi comporta l'adozione di misure inderogabili di invarianza idraulica contestualmente ad azioni di sgravio del carico idraulico esistente.

Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti acustici ed atmosferici:

Per gli edifici residenziali e sensibili dovrà essere assunta, come distanza minima dalle sorgenti acustiche ed atmosferiche rilevanti (in particolare la via Cento), la distanza necessaria al fine di minimizzare la dimensione delle mitigazioni acustiche. Inoltre, verso tali sorgenti dovranno essere preferibilmente affacciati gli usi meno sensibili. Lo studio acustico di cui al comma 12 del presente articolo dovrà giustificare la soluzione progettuale prescelta in riferimento anche a questi aspetti, dimostrando che le opere di mitigazione, se necessarie, sono le meno impattanti rispetto al contesto, garantendo comunque il rispetto delle prestazioni sul clima acustico richieste al punto a) del comma 12 del presente articolo anche, qualora non sia stata già realizzato lo scenario infrastrutturale del PSC. L'attuazione dell'ambito è condizionata alla verifica delle condizioni di sostenibilità ambientale con riferimento alla via Cento.

AMBITO ARS.SG_V

Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti geologici ed idraulici:

Nella porzione d'ambito compresa entro una distanza di 20 m dal tracciato dal Canale di Cento, non potranno essere previsti nuovi insediamenti; in tale porzione d'ambito dovrà essere prevista una destinazione a verde e comunque dovranno essere rispettate le disposizioni di cui agli art. 49 e 50 delle presenti NTA. Al fine di ridurre il rischio connesso col potenziale allagamento gli interventi di nuova costruzione ricadenti entro la porzione d'ambito potenzialmente inondabile, non potranno prevedere locali interrati o seminterrati, non potranno svilupparsi al solo piano terra e tra il piano terra e quello superiore dovranno prevedere una scala interna di collegamento; il piano di calpestio del piano terreno dovrà inoltre essere impostato ad una quota di almeno 50 cm rispetto alla quota media del piano campagna circostante.

Prescrizioni particolari con riferimento al sistema fognario:

Considerate le criticità rilevate sul sistema fognario, la realizzazione dei nuovi insediamenti

residenziali e/o servizi comporta l'adozione di misure inderogabili di invarianza idraulica contestualmente ad azioni di sgravio del carico idraulico esistente.

Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti acustici ed atmosferici:

Al fine di garantire il principio di separazione tra aree residenziali e produttive, l'assetto distributivo degli edifici residenziali dovrà rendere possibile la realizzazione di una fascia di ambientazione di congrue dimensioni. Il POC dovrà prescrivere che la progettazione del comparto sia ottimizzata, con particolare riferimento alla distribuzione delle residenze, degli spazi verdi e delle attrezzature di servizio, al fine di tener conto della criticità rilevata. Il POC dovrà inoltre definire gli accorgimenti progettuali e le opere di mitigazione più idonee per garantire il principio di separazione tra aree residenziali e produttive, garantendo una reale discontinuità.

Nello specifico per gli edifici residenziali e sensibili dovrà essere assunta, come distanza minima dalle sorgenti acustiche ed atmosferiche rilevanti (la via Cento e le aree produttive), la distanza necessaria al fine di minimizzare la dimensione delle mitigazioni acustiche. Inoltre, verso tali sorgenti dovranno essere preferibilmente affacciati gli usi meno sensibili. Lo studio acustico di cui al comma 12 del presente articolo dovrà giustificare la soluzione progettuale prescelta in riferimento anche a questi aspetti, dimostrando che le opere di mitigazione, se necessarie, sono le meno impattanti rispetto al contesto, garantendo comunque il rispetto delle prestazioni sul clima acustico richieste al punto a) del comma 12 del presente articolo anche, qualora non sia stata già realizzato lo scenario infrastrutturale del PSC. L'attuazione dell'ambito è condizionata alla verifica delle condizioni di sostenibilità ambientale con riferimento alla via Cento.

AMBITO ARS.SG_VI

Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti geologici ed idraulici:

Al fine di ridurre il rischio connesso col potenziale allagamento, gli interventi di nuova costruzione non potranno prevedere locali interrati o seminterrati, non potranno svilupparsi al solo piano terra e tra il piano terra e quello superiore dovranno prevedere una scala interna di collegamento; il piano di calpestio del piano terreno dovrà inoltre essere impostato ad una quota di almeno 50 cm rispetto alla quota media del piano campagna circostante.

Prescrizioni particolari con riferimento al sistema fognario:

Considerate le criticità rilevate sul sistema fognario, la realizzazione dei nuovi insediamenti residenziali e/o servizi comporta l'adozione di misure inderogabili di invarianza idraulica contestualmente ad azioni di sgravio del carico idraulico esistente.

Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti acustici ed atmosferici:

Al fine di garantire il principio di separazione tra aree residenziali e produttive, l'assetto distributivo degli edifici residenziali dovrà rendere possibile la realizzazione di una fascia di ambientazione di congrue dimensioni. Il POC dovrà prescrivere che la progettazione del comparto sia ottimizzata, con particolare riferimento alla distribuzione delle residenze, degli spazi verdi e delle attrezzature di servizio, al fine di tener conto della criticità rilevata. Il POC dovrà inoltre definire gli accorgimenti progettuali e le opere di mitigazione più idonee per garantire il principio di separazione tra aree residenziali e produttive, garantendo una reale discontinuità.

Nello specifico per gli edifici residenziali e sensibili dovrà essere assunta, come distanza minima dalle sorgenti acustiche ed atmosferiche rilevanti (in particolare le aree produttive), la distanza necessaria al fine di minimizzare la dimensione delle mitigazioni acustiche. Inoltre, verso tali sorgenti dovranno essere preferibilmente affacciati gli usi meno sensibili. Lo studio acustico di cui al comma 12 del presente articolo dovrà giustificare la soluzione progettuale prescelta in riferimento anche a questi aspetti, dimostrando che le opere di mitigazione, se necessarie, sono le meno impattanti rispetto al contesto, garantendo comunque il rispetto delle prestazioni sul clima acustico richieste al punto a) del comma 12 del presente articolo.

AMBITO ARS.SG_VII

L'inserimento in POC è subordinato ad uno specifico approfondimento dell'evoluzione insediativa e dei singoli elementi che ne caratterizzano l'organizzazione territoriale, da svolgere attraverso apposite indagini documentarie, al fine di tutelare una porzione di territorio storicamente interessata dalle partecipanze.

Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti geologici ed idraulici:

Al fine di ridurre il rischio connesso col potenziale allagamento, gli interventi di nuova costruzione non potranno prevedere locali interrati o seminterrati, non potranno svilupparsi al solo piano terra e tra il piano terra e quello superiore dovranno prevedere una scala interna di collegamento; il piano di calpestio del piano terreno dovrà inoltre essere impostato ad una quota di almeno 50 cm rispetto alla quota media del piano campagna circostante.

Prescrizioni particolari con riferimento al sistema fognario:

Considerate le criticità rilevate sul sistema fognario, la realizzazione dei nuovi insediamenti residenziali e/o servizi comporta l'adozione di misure inderogabili di invarianza idraulica contestualmente ad azioni di sgravio del carico idraulico esistente.

Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti acustici ed atmosferici:

Per gli edifici residenziali e sensibili dovrà essere assunta, come distanza minima dalle sorgenti acustiche ed atmosferiche rilevanti (in particolare le aree produttive), la distanza necessaria al fine di minimizzare la dimensione delle mitigazioni acustiche. Inoltre, verso tali sorgenti dovranno essere preferibilmente affacciati gli usi meno sensibili. Lo studio acustico di cui al comma 12 del presente articolo dovrà giustificare la soluzione progettuale prescelta in riferimento anche a questi aspetti, dimostrando che le opere di mitigazione, se necessarie, sono le meno impattanti rispetto al contesto, garantendo comunque il rispetto delle prestazioni sul clima acustico richieste al punto a) del comma 12 del presente articolo.

AMBITO ARS.SG_VIII

L'inserimento in POC è subordinato ad uno specifico approfondimento dell'evoluzione insediativa e dei singoli elementi che ne caratterizzano l'organizzazione territoriale, da svolgere attraverso apposite indagini documentarie, al fine di tutelare una porzione di territorio storicamente interessata dalle partecipanze.

Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti geologici ed idraulici:

Al fine di ridurre il rischio connesso col potenziale allagamento, gli interventi di nuova costruzione non potranno prevedere locali interrati o seminterrati, non potranno svilupparsi al solo piano terra e tra il piano terra e quello superiore dovranno prevedere una scala interna di collegamento; il piano di calpestio del piano terreno dovrà inoltre essere impostato ad una quota di almeno 50 cm rispetto alla quota media del piano campagna circostante.

Prescrizioni particolari con riferimento al sistema fognario:

Considerate le criticità rilevate sul sistema fognario, la realizzazione dei nuovi insediamenti residenziali e/o servizi comporta l'adozione di misure inderogabili di invarianza idraulica contestualmente ad azioni di sgravio del carico idraulico esistente.

Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti acustici ed atmosferici:

Al fine di garantire il principio di separazione tra aree residenziali e produttive, l'assetto distributivo degli edifici residenziali dovrà rendere possibile la realizzazione di una fascia di ambientazione di congrue dimensioni. Il POC dovrà prescrivere che la progettazione del comparto sia ottimizzata, con particolare riferimento alla distribuzione delle residenze, degli spazi verdi e delle attrezzature di servizio, al fine di tener conto della criticità rilevata. Il POC dovrà inoltre definire gli accorgimenti progettuali e le opere di mitigazione più idonee per garantire il principio di separazione tra aree residenziali e produttive, garantendo una reale discontinuità.

Nello specifico, per gli edifici residenziali e sensibili dovrà essere assunta, come distanza minima dalle sorgenti acustiche ed atmosferiche rilevanti (in particolare le aree produttive), la distanza necessaria al fine di minimizzare la dimensione delle mitigazioni acustiche. Inoltre, verso tali sorgenti dovranno essere preferibilmente affacciati gli usi meno sensibili. Lo studio acustico di cui

al comma 12 del presente articolo dovrà giustificare la soluzione progettuale prescelta in riferimento anche a questi aspetti, dimostrando che le opere di mitigazione, se necessarie, sono le meno impattanti rispetto al contesto, garantendo comunque il rispetto delle prestazioni sul clima acustico richieste al punto a) del comma 12 del presente articolo.

AMBITO ARS.SG_IX

L'inserimento in POC è subordinato ad uno specifico approfondimento dell'evoluzione insediativa e dei singoli elementi che ne caratterizzano l'organizzazione territoriale, da svolgere attraverso apposite indagini documentarie, al fine di tutelare una porzione di territorio storicamente interessata dalle partecipanze.

Prescrizioni particolari con riferimento al sistema fognario:

Considerate le criticità rilevate sul sistema fognario, la realizzazione dei nuovi insediamenti residenziali e/o servizi comporta l'adozione di misure inderogabili di invarianza idraulica contestualmente ad azioni di sgravio del carico idraulico esistente.

AMBITO ARS.SG_X

Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti geologici ed idraulici:

Nelle porzioni d'ambito comprese entro una distanza di 20 m, dal Canale di Cento e di 10 m dal tracciato dello scolo Grassello Superiore, non potranno essere previsti nuovi insediamenti; in tali porzioni d'ambito dovrà essere prevista una destinazione a verde e comunque dovranno essere rispettate le disposizioni di cui agli art. 49 e 50 delle presenti NTA.

Prescrizioni particolari con riferimento al sistema fognario:

Nella realizzazione di nuovi insediamenti residenziali e/o servizi, andranno valutate azioni mitigative del carico idraulico prodotto, da concordare con l'Autorità Idraulica competente.

Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti acustici ed atmosferici:

Per gli edifici residenziali e sensibili dovrà essere assunta, come distanza minima dalle sorgenti acustiche ed atmosferiche rilevanti (SP 83 e ferrovia), la distanza necessaria al fine di minimizzare la dimensione delle mitigazioni acustiche. Inoltre, verso tali sorgenti dovranno essere preferibilmente affacciati gli usi meno sensibili. Lo studio acustico di cui al comma 12 del presente articolo dovrà giustificare la soluzione progettuale prescelta in riferimento anche a questi aspetti, dimostrando che le opere di mitigazione, se necessarie, sono le meno impattanti rispetto al contesto, garantendo comunque il rispetto delle prestazioni sul clima acustico richieste al punto a) del comma 12 del presente articolo.

In ogni modo non potranno essere realizzati edifici residenziali o sensibili ad una distanza inferiore ai 50 m dal confine stradale della SP 83 tangenziale di San Giovanni in Persiceto.

Prescrizioni particolari con riferimento alle emergenze/criticità di carattere archeologico:

L'ambito ricade nell'area centuriata (Scheda SG.123).

E' prescritta la realizzazione di sondaggi archeologici preliminari al fine di verificare la presenza di beni archeologici e, in quel caso, di orientare la progettazione urbanistico-edilizia dell'ambito per garantire le minori interferenze possibili con i rinvenimenti archeologici.

Con riferimento all'area centuriata, il PUA dovrà verificare la presenza di elementi della centuriazione e, nel caso, garantire il rispetto delle disposizioni dettate dal PSC a tutela degli elementi della centuriazione, attraverso la progettazione di insediamenti coerenti con l'organizzazione territoriale storica e la concentrazione delle nuove previsioni in continuità con l'edificato esistente e all'interno delle quadre già parzialmente urbanizzate.

AMBITO ARS.SG_XIa e ARS.SG_XIb

I due sub-ambiti dovranno essere attivati contemporaneamente dal POC, prevedendo l'edificato nel sub-ambito ARS.SG_XIb e destinando il sub-ambito ARS.SG_XIa a dotazioni territoriali

Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti geologici ed idraulici:

Al fine di ridurre il rischio connesso col potenziale allagamento gli interventi di nuova costruzione non potranno prevedere locali interrati o seminterrati, non potranno svilupparsi al solo piano terra e tra il piano terra e quello superiore dovranno prevedere una scala interna di collegamento; il piano di calpestio del piano terreno dovrà inoltre essere impostato ad una quota di almeno 50 cm rispetto alla quota media del piano campagna circostante.

Prescrizioni particolari con riferimento al sistema fognario:

Nella realizzazione di nuovi insediamenti residenziali e/o servizi, andranno valutate azioni mitigative del carico idraulico prodotto, da concordare con l'Autorità Idraulica competente.

Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti acustici ed atmosferici:

Sub-ambito ARS.SG_XIa:

Al fine di garantire il principio di separazione tra aree residenziali e produttive, l'assetto distributivo degli edifici residenziali dovrà rendere possibile la realizzazione di una fascia di ambientazione di congrue dimensioni. Il POC dovrà prescrivere che la progettazione del comparto sia ottimizzata, con particolare riferimento alla distribuzione delle residenze, degli spazi verdi e delle attrezzature di servizio, al fine di tener conto della criticità rilevata. Il POC dovrà inoltre definire gli accorgimenti progettuali e le opere di mitigazione più idonee per garantire il principio di separazione tra aree residenziali e produttive, garantendo una reale discontinuità.

Per gli edifici sensibili dovrà essere assunta, come distanza minima dalle sorgenti acustiche ed atmosferiche rilevanti (in particolare le aree produttive), la distanza necessaria al fine di minimizzare la dimensione delle mitigazioni acustiche. Inoltre, verso tali sorgenti dovranno essere preferibilmente affacciati gli usi meno sensibili. Lo studio acustico di cui al comma 12 del presente articolo dovrà giustificare la soluzione progettuale prescelta in riferimento anche a questi aspetti, dimostrando che le opere di mitigazione, se necessarie, sono le meno impattanti rispetto al contesto, garantendo comunque il rispetto delle prestazioni sul clima acustico richieste al punto a) del comma 12 del presente articolo.

Prescrizioni particolari con riferimento alle emergenze/criticità di carattere archeologico:

L'ambito ricade nell'area centuriata (Scheda SG.123) e nell'area di concentrazione di materiali archeologici (Scheda SG.121). Si segnala inoltre la vicinanza con un'area di accertata e rilevante consistenza archeologica (Scheda SG.3) e con un'area di potenziale rischio archeologico (Scheda SG.9).

E' prescritta la realizzazione di sondaggi archeologici preliminari al fine di verificare la presenza di beni archeologici e, in quel caso, di orientare la progettazione urbanistico-edilizia dell'ambito per garantire le minori interferenze possibili con i rinvenimenti archeologici.

Con riferimento all'area centuriata, il PUA dovrà verificare la presenza di elementi della centuriazione e, nel caso, garantire il rispetto delle disposizioni dettate dal PSC a tutela degli elementi della centuriazione, attraverso la progettazione di insediamenti coerenti con l'organizzazione territoriale storica e la concentrazione delle nuove previsioni in continuità con l'edificato esistente e all'interno delle quadre già parzialmente urbanizzate.

AMBITO ARS.SG_XII

Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti geologici ed idraulici:

Trattandosi di un ambito che insiste completamente in area di dosso fluviale, nella realizzazione di fabbricati ed infrastrutture, gli interventi consentiti dovranno tendere a salvaguardare le caratteristiche morfostrutturali e le funzioni idrauliche del dosso, evitando rilevanti modificazioni morfologiche della struttura stessa. Nelle porzioni d'ambito comprese entro una distanza di 20 m dal tracciato del Canale San Giovanni e di 10 m in destra idrografica dal tracciato dello scolo Muccinello, non potranno essere previsti nuovi insediamenti; in tali porzioni d'ambito dovrà essere

prevista una destinazione a verde e comunque dovranno essere rispettate le disposizioni di cui agli art. 49 e 50 delle presenti NTA.

Al fine di ridurre il rischio connesso col potenziale allagamento gli interventi di nuova costruzione non potranno prevedere locali interrati o seminterrati, non potranno svilupparsi al solo piano terra e tra il piano terra e quello superiore dovranno prevedere una scala interna di collegamento; il piano di calpestio del piano terreno dovrà inoltre essere impostato ad una quota di almeno 50 cm rispetto alla quota media del piano campagna circostante.

Prescrizioni particolari con riferimento al sistema fognario:

Nella realizzazione di nuovi insediamenti residenziali e/o servizi, andranno valutate azioni mitigative del carico idraulico prodotto, da concordare con l'Autorità Idraulica competente.

Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti acustici ed atmosferici:

Per gli edifici residenziali e sensibili dovrà essere assunta, come distanza minima dalle sorgenti acustiche ed atmosferiche rilevanti (in particolare la via Cento), la distanza necessaria al fine di minimizzare la dimensione delle mitigazioni acustiche. Inoltre, verso tali sorgenti dovranno essere preferibilmente affacciati gli usi meno sensibili. Lo studio acustico di cui al comma 12 del presente articolo dovrà giustificare la soluzione progettuale prescelta in riferimento anche a questi aspetti, dimostrando che le opere di mitigazione, se necessarie, sono le meno impattanti rispetto al contesto, garantendo comunque il rispetto delle prestazioni sul clima acustico richieste al punto a) del comma 12 del presente articolo.

Prescrizioni particolari con riferimento alle emergenze/criticità di carattere archeologico:

L'ambito ricade nell'area centuriata (Scheda SG.123) e nell'area di concentrazione di materiali archeologici (Scheda SG.121) ed è interessato da aree di accertata e rilevante consistenza archeologica (Schede SG.1 e SG.2) e da un'area di concentrazione di materiali archeologici (Scheda SG.26). Si segnala inoltre la vicinanza con aree di concentrazione di materiali archeologici (SG.6, SG.27).

E' prescritta la realizzazione di sondaggi archeologici preliminari al fine di valutare l'effettiva consistenza delle evidenze archeologiche e di orientare la progettazione urbanistico-edilizia dell'ambito per garantire le minori interferenze possibili con i rinvenimenti archeologici.

Con riferimento all'area centuriata, il PUA dovrà verificare la presenza di elementi della centuriazione e, nel caso, garantire il rispetto delle disposizioni dettate dal PSC a tutela degli elementi della centuriazione, attraverso la progettazione di insediamenti coerenti con l'organizzazione territoriale storica e la concentrazione delle nuove previsioni in continuità con l'edificato esistente e all'interno delle quadre già parzialmente urbanizzate.

AMBITO ARS.SG_XIII

Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti geologici ed idraulici:

Nella porzione d'ambito compresa entro una distanza di 10 m dal tracciato dello scolo Romita Superiore, non potranno essere previsti nuovi insediamenti; in tale porzione d'ambito dovrà essere prevista una destinazione a verde e comunque dovranno essere rispettate le disposizioni di cui agli art. 49 e 50 delle presenti NTA.

Al fine di ridurre il rischio connesso col potenziale allagamento gli interventi di nuova costruzione non potranno prevedere locali interrati o seminterrati, non potranno svilupparsi al solo piano terra e tra il piano terra e quello superiore dovranno prevedere una scala interna di collegamento; il piano di calpestio del piano terreno dovrà inoltre essere impostato ad una quota di almeno 50 cm rispetto alla quota media del piano campagna circostante.

Prescrizioni particolari con riferimento al sistema fognario:

Nella realizzazione di nuovi insediamenti residenziali e/o servizi, andranno valutate azioni mitigative del carico idraulico prodotto, da concordare con l'Autorità Idraulica competente.

Prescrizioni particolari con riferimento alle emergenze/criticità di carattere archeologico:

L'ambito ricade nell'area di concentrazione di materiali archeologici (Scheda SG.121). Si segnala inoltre la vicinanza con l'area centuriata (Scheda SG.123).

E' prescritta la realizzazione di sondaggi archeologici preliminari al fine di verificare la presenza di beni archeologici e, in quel caso, di orientare la progettazione urbanistico-edilizia dell'ambito

per garantire le minori interferenze possibili con i rinvenimenti archeologici.

AMBITO ARS.SG_XIV

Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti geologici ed idraulici:

Al fine di ridurre il rischio connesso col potenziale allagamento gli interventi di nuova costruzione non potranno prevedere locali interrati o seminterrati, non potranno svilupparsi al solo piano terra e tra il piano terra e quello superiore dovranno prevedere una scala interna di collegamento; il piano di calpestio del piano terreno dovrà inoltre essere impostato ad una quota di almeno 50 cm rispetto alla quota media del piano campagna circostante.

Prescrizioni particolari con riferimento al sistema fognario:

La realizzazione di nuovi insediamenti residenziali e/o servizi comporta l'adozione del principio di invarianza idraulica con i parametri definiti dall'Autorità idraulica competente; con la stessa potranno essere concordati studi di approfondimento specifici, in grado di determinarne l'esatto volume d'invaso da realizzare al servizio degli insediamenti.

Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti acustici ed atmosferici:

Per gli edifici residenziali e sensibili dovrà essere assunta, come distanza minima dalle sorgenti acustiche ed atmosferiche rilevanti (in particolare la ferrovia), la distanza necessaria al fine di minimizzare la dimensione delle mitigazioni acustiche. Inoltre, verso tali sorgenti dovranno essere preferibilmente affacciati gli usi meno sensibili. Lo studio acustico di cui al comma 12 del presente articolo dovrà giustificare la soluzione progettuale prescelta in riferimento anche a questi aspetti, dimostrando che le opere di mitigazione, se necessarie, sono le meno impattanti rispetto al contesto, garantendo comunque il rispetto delle prestazioni sul clima acustico richieste al punto a) del comma 12 del presente articolo.

AMBITO ARS.SG_XV

Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti geologici ed idraulici:

Nella porzione d'ambito compresa entro una distanza di 10 m dal tracciato dello scolo Cantalupo, non potranno essere previsti nuovi insediamenti; in tale porzione d'ambito dovrà essere prevista una destinazione a verde e comunque dovranno essere rispettate le disposizioni di cui agli art. 49 e 50 delle presenti NTA. Al fine di ridurre il rischio connesso col potenziale allagamento gli interventi di nuova costruzione non potranno prevedere locali interrati o seminterrati, non potranno svilupparsi al solo piano terra e tra il piano terra e quello superiore dovranno prevedere una scala interna di collegamento; il piano di calpestio del piano terreno dovrà inoltre essere impostato ad una quota di almeno 50 cm rispetto alla quota media del piano campagna circostante.

Prescrizioni particolari con riferimento al sistema fognario:

La realizzazione di nuovi insediamenti residenziali e/o servizi comporta l'adozione del principio di invarianza idraulica con i parametri definiti dall'Autorità idraulica competente; con la stessa potranno essere concordati studi di approfondimento specifici, in grado di determinarne l'esatto volume d'invaso da realizzare al servizio degli insediamenti.

Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti acustici ed atmosferici:

Al fine di garantire il principio di separazione tra aree residenziali e produttive, nonché rispetto la via Bologna l'assetto distributivo degli edifici residenziali dovrà rendere possibile la realizzazione di una fascia di ambientazione di congrue dimensioni. Il POC dovrà prescrivere che la progettazione del comparto sia ottimizzata, con particolare riferimento alla distribuzione delle residenze, degli spazi verdi e delle attrezzature di servizio, al fine di tener conto della criticità rilevata. Il POC dovrà inoltre definire gli accorgimenti progettuali e le opere di mitigazione più idonee per garantire il principio di separazione tra aree residenziali e produttive, garantendo una reale discontinuità. Nello specifico per gli edifici residenziali e sensibili dovrà essere assunta, come distanza minima dalle sorgenti acustiche ed atmosferiche rilevanti (in particolare la via Bologna e le aree produttive), la distanza necessaria al fine di minimizzare la dimensione delle mitigazioni acustiche. Inoltre, verso tali sorgenti dovranno essere preferibilmente affacciati gli usi meno sensibili. Lo studio acustico di cui al comma 12 del presente articolo dovrà giustificare la

soluzione progettuale prescelta in riferimento anche a questi aspetti, dimostrando che le opere di mitigazione, se necessarie, sono le meno impattanti rispetto al contesto, garantendo comunque il rispetto delle prestazioni sul clima acustico richieste al punto a) del comma 12 del presente articolo.

AMBITO ARS.SG_XVIa - ARS.SG_XVIb

I due sub-ambiti dovranno essere attivati contemporaneamente dal POC, prevedendo l'edificato nel sub-ambito ARS.SG_XVIa e destinando il sub-ambito ARS.SG_XVIb a dotazioni territoriali

Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti geologici ed idraulici:

In coerenza con le azioni proposte da Consorzio per la riqualificazione dello scolo Romita Superiore ed in ottemperanza alle NTA del PSC, nelle porzioni d'ambito comprese entro una distanza di 10 m dal tracciato dello scolo Romita Superiore e della Fossetta dei Mendicanti, non potranno essere previsti nuovi insediamenti; in tali porzioni d'ambito dovrà essere prevista una destinazione a verde e comunque dovranno essere rispettate le disposizioni di cui agli art. 49 e 50 delle presenti NTA.

Prescrizioni particolari con riferimento al sistema fognario:

L'impossibilità di adeguamenti strutturali dei canali ricettori interni alla compagine urbana impone una stretta applicazione del principio di invarianza idraulica corredata dalla taratura dei dispositivi di regolazione nei punti di immissione. Tali interventi dovranno comunque essere autorizzati dall'Ente di gestione delle acque.

Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti acustici ed atmosferici:

Al fine di garantire il principio di separazione tra aree residenziali e la SP 83 (fino all'entrata in esercizio della tangenziale sud est di San Giovanni), l'assetto distributivo degli edifici residenziali dovrà rendere possibile la realizzazione di una fascia di ambientazione di congrue dimensioni. Il POC dovrà prescrivere che la progettazione del comparto sia ottimizzata, con particolare riferimento alla distribuzione delle residenze, degli spazi verdi e delle attrezzature di servizio, al fine di tener conto della criticità rilevata. Il POC dovrà inoltre definire gli accorgimenti progettuali e le opere di mitigazione più idonee per garantire il principio di separazione tra aree residenziali e la SP 83 (fino all'entrata in esercizio della tangenziale sud est di San Giovanni), garantendo una reale discontinuità.

Sub-ambito ARS.SG_XVIa: per gli edifici residenziali e sensibili dovrà essere assunta, come distanza minima dalle sorgenti acustiche ed atmosferiche rilevanti (in particolare la SP 83), la distanza necessaria al fine di minimizzare la dimensione delle mitigazioni acustiche. Inoltre, verso tali sorgenti dovranno essere preferibilmente affacciati gli usi meno sensibili. Lo studio acustico di cui al comma 12 del presente articolo dovrà giustificare la soluzione progettuale prescelta in riferimento anche a questi aspetti, dimostrando che le opere di mitigazione, se necessarie, sono le meno impattanti rispetto al contesto, garantendo comunque il rispetto delle prestazioni sul clima acustico richieste al punto a) del comma 12 del presente articolo.

In ogni modo non potranno essere realizzati edifici residenziali o sensibili ad una distanza inferiore ai 50 m dal confine stradale della SP 83 tangenziale di San Giovanni in Persicelo fino all'entrata in esercizio della tangenziale sud est di San Giovanni

Prescrizioni particolari con riferimento alle emergenze/criticità di carattere archeologico:

Si segnala la vicinanza con un'area di concentrazione di materiali archeologici (Scheda SG.24).

AMBITO ARS.SG_XVII

Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti geologici ed idraulici:

In coerenza con le azioni proposte da Consorzio per la riqualificazione dello scolo Romita Superiore e dello scolo Muccinello ed in ottemperanza alle NTA del PSC, nelle porzioni d'ambito comprese entro una distanza di 10 m dal tracciato dello scolo Muccinello, ed in sinistra idrografica dal tracciato della Fossetta dei Mendicanti ed in destra e sinistra idrografica dallo scolo Romita

Superiore, non potranno essere previsti nuovi insediamenti; in tali porzioni d'ambito dovrà essere prevista una destinazione a verde e comunque dovranno essere rispettate le disposizioni di cui agli art. 49 e 50 delle presenti NTA.

Prescrizioni particolari con riferimento al sistema fognario:

L'impossibilità di adeguamenti strutturali dei canali ricettori interni alla compagine urbana impone una stretta applicazione del principio di invarianza idraulica corredata dalla taratura dei dispositivi di regolazione nei punti di immissione. Tali interventi dovranno comunque essere autorizzati dall'Ente di gestione delle acque.

Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti acustici ed atmosferici:

Al fine di garantire il principio di separazione tra aree residenziali e la SP 83, l'assetto distributivo degli edifici residenziali dovrà rendere possibile la realizzazione di una fascia di ambientazione di congrue dimensioni. Il POC dovrà prescrivere che la progettazione del comparto sia ottimizzata, con particolare riferimento alla distribuzione delle residenze, degli spazi verdi e delle attrezzature di servizio, al fine di tener conto della criticità rilevata. Il POC dovrà inoltre definire gli accorgimenti progettuali e le opere di mitigazione più idonee per garantire il principio di separazione tra aree residenziali e la SP 83, garantendo una reale discontinuità.

Per gli edifici residenziali e sensibili dovrà essere assunta, come distanza minima dalle sorgenti acustiche ed atmosferiche rilevanti (in particolare la SP 83), la distanza necessaria al fine di minimizzare la dimensione delle mitigazioni acustiche. Inoltre, verso tali sorgenti dovranno essere preferibilmente affacciati gli usi meno sensibili. Lo studio acustico di cui al comma 12 del presente articolo dovrà giustificare la soluzione progettuale prescelta in riferimento anche a questi aspetti, dimostrando che le opere di mitigazione, se necessarie, sono le meno impattanti rispetto al contesto, garantendo comunque il rispetto delle prestazioni sul clima acustico richieste al punto a) del comma 12 del presente articolo.

In ogni modo non potranno essere realizzati edifici residenziali o sensibili ad una distanza inferiore ai 50 m dal confine stradale della SP 83 tangenziale di San Giovanni in Persiceto.

Prescrizioni particolari con riferimento alle emergenze/criticità di carattere archeologico:

L'ambito ricade nell'area centuriata (Scheda SG.123).

E' prescritta la realizzazione di sondaggi archeologici preliminari al fine di verificare la presenza di beni archeologici e, in quel caso, di orientare la progettazione urbanistico-edilizia dell'ambito per garantire le minori interferenze possibili con i rinvenimenti archeologici.

Con riferimento all'area centuriata, il PUA dovrà verificare la presenza di elementi della centuriazione e, nel caso, garantire il rispetto delle disposizioni dettate dal PSC a tutela degli elementi della centuriazione, attraverso la progettazione di insediamenti coerenti con l'organizzazione territoriale storica e la concentrazione delle nuove previsioni in continuità con l'edificato esistente e all'interno delle quadre già parzialmente urbanizzate.

AMBITO ARS.SG_XVIII

Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti geologici ed idraulici:

In coerenza con le azioni proposte da Consorzio per la riqualificazione dello scolo Romita Superiore e dello Scolo Muccinello ed in ottemperanza alle NTA del PSC, nelle porzioni d'ambito comprese entro una distanza di 20 m dal tracciato del Canale di San Giovanni e di 10 m dal tracciato dello Scolo Muccinello, non potranno essere previsti nuovi insediamenti; in tali porzioni d'ambito dovrà essere prevista una destinazione a verde e comunque dovranno essere rispettate le disposizioni di cui agli art. 49 e 50 delle presenti NTA.

Prescrizioni particolari con riferimento al sistema fognario:

L'impossibilità di adeguamenti strutturali dei canali ricettori interni alla compagine urbana impone una stretta applicazione del principio di invarianza idraulica corredata dalla taratura dei dispositivi di regolazione nei punti di immissione. Tali interventi dovranno comunque essere autorizzati dall'Ente di gestione delle acque.

Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti acustici ed atmosferici:

Al fine di garantire il principio di separazione tra aree residenziali e produttive, nonché rispetto la SP83, l'assetto distributivo degli edifici residenziali dovrà rendere possibile la realizzazione di

una fascia di ambientazione di congrue dimensioni. Il POC dovrà prescrivere che la progettazione del comparto sia ottimizzata, con particolare riferimento alla distribuzione delle residenze, degli spazi verdi e delle attrezzature di servizio, al fine di tener conto della criticità rilevata. Il POC dovrà inoltre definire gli accorgimenti progettuali e le opere di mitigazione più idonee per garantire il principio di separazione tra aree residenziali e produttive, nonché rispetto la SP 83 garantendo una reale discontinuità. Nello specifico per gli edifici residenziali e sensibili dovrà essere assunta, come distanza minima dalle sorgenti acustiche ed atmosferiche rilevanti (la SP 83 e le aree produttive), la distanza necessaria al fine di minimizzare la dimensione delle mitigazioni acustiche. Inoltre, verso tali sorgenti dovranno essere preferibilmente affacciati gli usi meno sensibili. Lo studio acustico di cui al comma 12 del presente articolo dovrà giustificare la soluzione progettuale prescelta in riferimento anche a questi aspetti, dimostrando che le opere di mitigazione, se necessarie, sono le meno impattanti rispetto al contesto, garantendo comunque il rispetto delle prestazioni sul clima acustico richieste al punto a) del comma 12 del presente articolo.

In ogni modo non potranno essere realizzati edifici residenziali o sensibili ad una distanza inferiore ai 50 m dal confine stradale della SP 83 tangenziale di San Giovanni in Persiceto.

Prescrizioni particolari con riferimento alle emergenze/criticità di carattere archeologico:

L'ambito ricade nell'area centuriata (Scheda SG.123).

E' prescritta la realizzazione di sondaggi archeologici preliminari al fine di verificare la presenza di beni archeologici e, in quel caso, di orientare la progettazione urbanistico-edilizia dell'ambito per garantire le minori interferenze possibili con i rinvenimenti archeologici.

Con riferimento all'area centuriata, il PUA dovrà verificare la presenza di elementi della centuriazione e, nel caso, garantire il rispetto delle disposizioni dettate dal PSC a tutela degli elementi della centuriazione, attraverso la progettazione di insediamenti coerenti con l'organizzazione territoriale storica e la concentrazione delle nuove previsioni in continuità con l'edificato esistente e all'interno delle quadre già parzialmente urbanizzate.

AMBITO ARS.SG_XIX

Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti geologici ed idraulici:

Nella porzione d'ambito compresa entro una distanza di 10 m in sinistra idrografica dal tracciato dello Scolo Cavamento-Amola Superiore, non potranno essere previsti nuovi insediamenti; in tale porzione d'ambito dovrà essere prevista una destinazione a verde e comunque dovranno essere rispettate le disposizioni di cui agli art. 49 e 50 delle presenti NTA.

Prescrizioni particolari con riferimento al sistema fognario:

Nella realizzazione di nuovi insediamenti residenziali e/o servizi, andranno valutate azioni mitigative del carico idraulico prodotto, da concordare con l'Autorità Idraulica competente.

Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti acustici ed atmosferici:

Al fine di garantire il principio di separazione tra aree residenziali e produttive, nonché rispetto la SP83, l'assetto distributivo degli edifici residenziali dovrà rendere possibile la realizzazione di una fascia di ambientazione di congrue dimensioni. Il POC dovrà prescrivere che la progettazione del comparto sia ottimizzata, con particolare riferimento alla distribuzione delle residenze, degli spazi verdi e delle attrezzature di servizio, al fine di tener conto della criticità rilevata. Il POC dovrà inoltre definire gli accorgimenti progettuali e le opere di mitigazione più idonee per garantire il principio di separazione tra aree residenziali e produttive, nonché rispetto la SP 83,garantendo una reale discontinuità.

Nello specifico per gli edifici residenziali e sensibili dovrà essere assunta, come distanza minima dalle sorgenti acustiche ed atmosferiche rilevanti (la SP 83 e le aree produttive), la distanza necessaria al fine di minimizzare la dimensione delle mitigazioni acustiche. Inoltre, verso tali sorgenti dovranno essere preferibilmente affacciati gli usi meno sensibili. Lo studio acustico di cui al comma 12 del presente articolo dovrà giustificare la soluzione progettuale prescelta in riferimento anche a questi aspetti, dimostrando che le opere di mitigazione, se necessarie, sono le meno impattanti rispetto al contesto, garantendo comunque il rispetto delle prestazioni sul clima acustico richieste al punto a) del comma 12 del presente articolo.

Non potranno essere realizzati edifici residenziali o sensibili ad una distanza inferiore ai 50 m dal confine stradale della SP 83 tangenziale di San Giovanni in Persiceto.

Prescrizioni particolari con riferimento alle emergenze/criticità di carattere archeologico:

L'ambito ricade nell'area centuriata (Scheda SG.123). Si segnala inoltre la vicinanza con aree di concentrazione di materiali archeologici (Schede SG.32, SG.34).

E' prescritta la realizzazione di sondaggi archeologici preliminari al fine di verificare la presenza di beni archeologici e, in quel caso, di orientare la progettazione urbanistico-edilizia dell'ambito per garantire le minori interferenze possibili con i rinvenimenti archeologici.

Con riferimento all'area centuriata, il PUA dovrà verificare la presenza di elementi della centuriazione e, nel caso, garantire il rispetto delle disposizioni dettate dal PSC a tutela degli elementi della centuriazione, attraverso la progettazione di insediamenti coerenti con l'organizzazione territoriale storica e la concentrazione delle nuove previsioni in continuità con l'edificato esistente e all'interno delle quadre già parzialmente urbanizzate.

AMBITO ARS.SG_XX

Prescrizioni particolari con riferimento al sistema fognario:

Nella realizzazione di nuovi insediamenti residenziali e/o servizi, andranno valutate azioni mitigative del carico idraulico prodotto, da concordare con l'Autorità Idraulica competente.

Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti acustici ed atmosferici:

Per gli edifici residenziali e sensibili dovrà essere assunta, come distanza minima dalle sorgenti acustiche ed atmosferiche rilevanti (la SP 2 fino all'entrata in esercizio della variante alle Budrie), la distanza necessaria al fine di minimizzare la dimensione delle mitigazioni acustiche. Inoltre, verso tali sorgenti dovranno essere preferibilmente affacciati gli usi meno sensibili. Lo studio acustico di cui al comma 12 del presente articolo dovrà giustificare la soluzione progettuale prescelta in riferimento anche a questi aspetti, dimostrando che le opere di mitigazione, se necessarie, sono le meno impattanti rispetto al contesto, garantendo comunque il rispetto delle prestazioni sul clima acustico richieste al punto a) del comma 12 del presente articolo.

AMBITO ARS.SG_XXI

Prescrizioni particolari con riferimento al sistema fognario:

Nella realizzazione di nuovi insediamenti residenziali e/o servizi, andranno valutate azioni mitigative del carico idraulico prodotto, da concordare con l'Autorità Idraulica competente.

Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti acustici ed atmosferici:

Al fine di garantire il principio di separazione tra aree residenziali e produttive l'assetto distributivo degli edifici residenziali dovrà rendere possibile la realizzazione di una fascia di ambientazione di congrue dimensioni. Il POC dovrà prescrivere che la progettazione del comparto sia ottimizzata, con particolare riferimento alla distribuzione delle residenze, degli spazi verdi e delle attrezzature di servizio, al fine di tener conto della criticità rilevata. Il POC dovrà inoltre definire gli accorgimenti progettuali e le opere di mitigazione più idonee per garantire il principio di separazione tra aree residenziali e produttive, garantendo una reale discontinuità.

Per gli edifici residenziali e sensibili dovrà essere assunta, come distanza minima dalle sorgenti acustiche ed atmosferiche rilevanti (in particolare le aree produttive), la distanza necessaria al fine di minimizzare la dimensione delle mitigazioni acustiche. Lo studio acustico di cui al comma 12 del presente articolo dovrà giustificare la soluzione progettuale prescelta in riferimento anche a questi aspetti, dimostrando che le opere di mitigazione, se necessarie, sono le meno impattanti rispetto al contesto, garantendo comunque il rispetto delle prestazioni sul clima acustico richieste al punto a) del comma 12 del presente articolo.

AMBITO ARS.SG_XXII

Prescrizioni particolari con riferimento al sistema fognario:

Nella realizzazione di nuovi insediamenti residenziali e/o servizi, andranno valutate azioni mitigative del carico idraulico prodotto, da concordare con l'Autorità Idraulica competente.

COMUNE DI SANT'AGATA BOLOGNESE

AMBITO ARS.SA_I

Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti geologici ed idraulici:

Al fine di ridurre il rischio connesso col potenziale allagamento gli interventi di nuova costruzione non potranno prevedere locali interrati o seminterrati, non potranno svilupparsi al solo piano terra e tra il piano terra e quello superiore dovranno prevedere una scala interna di collegamento; il piano di calpestio del piano terreno dovrà inoltre essere impostato ad una quota di almeno 50 cm rispetto alla quota media del piano campagna circostante.

Prescrizioni particolari con riferimento al sistema fognario:

Considerate le criticità rilevate sul sistema fognario, la realizzazione dei nuovi insediamenti residenziali e/o servizi comporta l'adozione di misure inderogabili di invarianza idraulica contestualmente ad azioni di sgravio del carico idraulico esistente.

Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti acustici ed atmosferici:

Al fine di garantire il principio di separazione tra aree residenziali e la SP 568 (fino all'entrata in esercizio della tangenziale di Crocetta), l'assetto distributivo degli edifici residenziali dovrà rendere possibile la realizzazione di una fascia di ambientazione di congrue dimensioni. Il POC dovrà prescrivere che la progettazione del comparto sia ottimizzata, con particolare riferimento alla distribuzione delle residenze, degli spazi verdi e delle attrezzature di servizio, al fine di tener conto della criticità rilevata. Il POC dovrà inoltre definire gli accorgimenti progettuali e le opere di mitigazione più idonee per garantire il principio di separazione tra aree residenziali e la SP 568 (fino all'entrata in esercizio della tangenziale di Crocetta), garantendo una reale discontinuità.

Per gli edifici residenziali e sensibili dovrà essere assunta, come distanza minima dalle sorgenti acustiche ed atmosferiche rilevanti (La SP 568 fino all'entrata in esercizio della variante di Crocetta e le aree produttive-commerciali), la distanza necessaria al fine di minimizzare la dimensione delle mitigazioni acustiche. Inoltre, verso tali sorgenti dovranno essere preferibilmente affacciati gli usi meno sensibili. Lo studio acustico di cui al comma 12 del presente articolo dovrà giustificare la soluzione progettuale prescelta in riferimento anche a questi aspetti, dimostrando che le opere di mitigazione, se necessarie, sono le meno impattanti rispetto al contesto, garantendo comunque il rispetto delle prestazioni sul clima acustico richieste al punto a) del comma 12 del presente articolo.

In ogni modo non potranno essere realizzati edifici residenziali o sensibili ad una distanza inferiore ai 50 m dal confine stradale della SP 568 di Crevalcore fino all'entrata in esercizio della variante di Crocetta.

Prescrizioni particolari con riferimento alle emergenze/criticità di carattere archeologico:

L'ambito ricade nell'area centuriata (Scheda SA.47).

E' prescritta la realizzazione di sondaggi archeologici preliminari al fine di verificare la presenza di beni archeologici e, in quel caso, di orientare la progettazione urbanistico-edilizia dell'ambito per garantire le minori interferenze possibili con i rinvenimenti archeologici.

Con riferimento all'area centuriata, il PUA dovrà verificare la presenza di elementi della centuriazione e, nel caso, garantire il rispetto delle disposizioni dettate dal PSC a tutela degli elementi della centuriazione, attraverso la progettazione di insediamenti coerenti con l'organizzazione territoriale storica e la concentrazione delle nuove previsioni in continuità con

l'edificato esistente e all'interno delle quadre già parzialmente urbanizzate.

AMBITO ARS.SA_II

Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti geologici ed idraulici:

Nella porzione d'ambito che insiste in area di dosso fluviale, nella realizzazione di fabbricati ed infrastrutture, gli interventi consentiti dovranno tendere a salvaguardare le caratteristiche morfostrutturali e le funzioni idrauliche del dosso, evitando rilevanti modificazioni morfologiche della struttura stessa. Nella porzione d'ambito compresa entro una distanza di 10 m in sinistra ed in destra idrografica dal tracciato dello scolo Cerchia, non potranno essere previsti nuovi insediamenti; in tale porzione d'ambito dovrà essere prevista una destinazione a verde e comunque dovranno essere rispettate le disposizioni di cui agli art. 49 e 50 delle presenti NTA.

Prescrizioni particolari con riferimento al sistema fognario:

La realizzazione di nuovi insediamenti residenziali e/o servizi comporta l'adozione del principio di invarianza idraulica con i parametri definiti dall'Autorità idraulica competente; con la stessa potranno essere concordati studi di approfondimento specifici, in grado di determinarne l'esatto volume d'invaso da realizzare al servizio degli insediamenti. La criticità idraulica del ricettore impone, in fase di intervento, uno studio dettagliato sulle modalità di realizzazione dei dispositivi indispensabili a conseguire il principio dell'invarianza idraulica e un coordinamento con l'Ente gestore del corso d'acqua.

Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti acustici ed atmosferici:

Per gli edifici residenziali e sensibili dovrà essere assunta, come distanza minima dalle sorgenti acustiche ed atmosferiche rilevanti (in particolare la SP 16), la distanza necessaria al fine di minimizzare la dimensione delle mitigazioni acustiche. Inoltre, verso tali sorgenti dovranno essere preferibilmente affacciati gli usi meno sensibili. Lo studio acustico di cui al comma 12 del presente articolo dovrà giustificare la soluzione progettuale prescelta in riferimento anche a questi aspetti, dimostrando che le opere di mitigazione, se necessarie, sono le meno impattanti rispetto al contesto, garantendo comunque il rispetto delle prestazioni sul clima acustico richieste al punto a) del comma 12 del presente articolo.

Prescrizioni particolari con riferimento alle emergenze/criticità di carattere archeologico:

L'ambito ricade nell'area centuriata (Scheda SA.47) e nell'area di potenziale rischio archeologico (Scheda SA.44).

E' prescritta la realizzazione di sondaggi archeologici preliminari al fine di verificare la presenza di beni archeologici e, in quel caso, di orientare la progettazione urbanistico-edilizia dell'ambito per garantire le minori interferenze possibili con i rinvenimenti archeologici.

Con riferimento all'area centuriata, il PUA dovrà verificare la presenza di elementi della centuriazione e, nel caso, garantire il rispetto delle disposizioni dettate dal PSC a tutela degli elementi della centuriazione, attraverso la progettazione di insediamenti coerenti con l'organizzazione territoriale storica e la concentrazione delle nuove previsioni in continuità con l'edificato esistente e all'interno delle quadre già parzialmente urbanizzate.

AMBITO ARS.SA_III

Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti geologici ed idraulici:

Nelle porzioni d'ambito comprese entro una distanza di 10 m dai tracciati dell'Allacciante Gallego-Fiumazzo e dello scolo Limetta, non potranno essere previsti nuovi insediamenti; in tali porzioni d'ambito dovrà essere prevista una destinazione a verde e comunque dovranno essere rispettate le disposizioni di cui agli art. 49 e 50 delle NTA del PSC.

Prescrizioni particolari con riferimento al sistema fognario:

Nella realizzazione di nuovi insediamenti residenziali e/o servizi, andranno valutate azioni mitigative del carico idraulico prodotto, da concordare con l'Autorità Idraulica competente. La criticità idraulica segnalata per lo scolo Limetta, impone, in fase di intervento, uno studio dettagliato sulle modalità di realizzazione dei dispositivi indispensabili a conseguire il principio

dell'invarianza idraulica e un coordinamento con l'Ente gestore del corso d'acqua.

Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti acustici ed atmosferici:

Il POC dovrà definire l'assetto urbanistico più idoneo per l'edificazione tenendo conto della direzione dei venti dominanti, della previsione di barriere arboree e nel rispetto del principio di separazione tra aree residenziali e produttive.

Al fine di garantire il principio di separazione tra aree residenziali e produttive, l'assetto distributivo degli edifici residenziali dovrà rendere possibile la realizzazione di una fascia di ambientazione di congrue dimensioni. Il POC dovrà prescrivere che la progettazione del comparto sia ottimizzata, con particolare riferimento alla distribuzione delle residenze, degli spazi verdi e delle attrezzature di servizio, al fine di tener conto della criticità rilevata. Il POC dovrà inoltre definire gli accorgimenti progettuali e le opere di mitigazione più idonee per garantire il principio di separazione tra aree residenziali e produttive, garantendo una reale discontinuità.

Nello specifico per gli edifici residenziali e sensibili dovrà essere assunta, come distanza minima dalle sorgenti acustiche ed atmosferiche rilevanti (in particolare le aree produttive), la distanza necessaria al fine di minimizzare la dimensione delle mitigazioni acustiche. Inoltre, verso tali sorgenti dovranno essere preferibilmente affacciati gli usi meno sensibili. Lo studio acustico di cui al comma 12 del presente articolo dovrà giustificare la soluzione progettuale prescelta in riferimento anche a questi aspetti, dimostrando che le opere di mitigazione, se necessarie, sono le meno impattanti rispetto al contesto, garantendo comunque il rispetto delle prestazioni sul clima acustico richieste al punto a) del comma 12 del presente articolo.

Prescrizioni particolari con riferimento alle emergenze/criticità di carattere archeologico:

L'ambito ricade nell'area centuriata (Scheda SA.47). Si segnala inoltre la vicinanza con aree di potenziale rischio archeologico (Schede SA.38 e SA.44).

E' prescritta la realizzazione di sondaggi archeologici preliminari al fine di verificare la presenza di beni archeologici e, in quel caso, di orientare la progettazione urbanistico-edilizia dell'ambito per garantire le minori interferenze possibili con i rinvenimenti archeologici.

Con riferimento all'area centuriata, il PUA dovrà verificare la presenza di elementi della centuriazione e, nel caso, garantire il rispetto delle disposizioni dettate dal PSC a tutela degli elementi della centuriazione, attraverso la progettazione di insediamenti coerenti con l'organizzazione territoriale storica e la concentrazione delle nuove previsioni in continuità con l'edificato esistente e all'interno delle quadre già parzialmente urbanizzate.

AMBITO ARS.SA_IV-V

Il POC dovrà prevedere che l'attuazione sia coordinata in modo da garantire un disegno urbanistico compatto ed omogeneo, caratterizzando il nuovo insediamento quale completamento del tessuto urbano esistente, al fine di evitare l'apertura di nuovi fronti urbanizzabili.

Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti geologici ed idraulici:

Nelle porzioni d'ambito comprese entro una distanza di 10 m dal tracciato dello scolo Fiumazzo, dello scolo Ghiarone e dal fosso Scaricatore di Canal Chiaro, non potranno essere previsti nuovi insediamenti; in tali porzioni d'ambito dovrà essere prevista una destinazione a verde e comunque dovranno essere rispettate le disposizioni di cui agli art. 49 e 50 delle presenti NTA.

Prescrizioni particolari con riferimento al sistema fognario:

Nella realizzazione di nuovi insediamenti residenziali e/o servizi, andranno valutate azioni mitigative del carico idraulico prodotto, da concordare con l'Autorità Idraulica competente.

Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti acustici ed atmosferici:

Al fine di garantire il principio di separazione tra aree residenziali e produttive-commerciali, nonché la SP 255, l'assetto distributivo degli edifici residenziali dovrà rendere possibile la realizzazione di una fascia di ambientazione di congrue dimensioni. Il POC dovrà prescrivere che la progettazione del comparto sia ottimizzata, con particolare riferimento alla distribuzione delle residenze, degli spazi verdi e delle attrezzature di servizio, al fine di tener conto della criticità rilevata. Il POC dovrà inoltre definire gli accorgimenti progettuali e le opere di mitigazione più idonee per garantire il principio di separazione tra aree residenziali e produttive, nonché la SP 255, garantendo una reale discontinuità.

Per gli edifici residenziali e sensibili dovrà essere assunta, come distanza minima dalle sorgenti acustiche ed atmosferiche rilevanti (la SP 255 e le aree le aree produttive-commerciali), la distanza necessaria al fine di minimizzare la dimensione delle mitigazioni acustiche. Inoltre, verso tali sorgenti dovranno essere preferibilmente affacciati gli usi meno sensibili. Lo studio acustico di cui al comma 12 del presente articolo dovrà giustificare la soluzione progettuale prescelta in riferimento anche a questi aspetti, dimostrando che le opere di mitigazione, se necessarie, sono le meno impattanti rispetto al contesto, garantendo comunque il rispetto delle prestazioni sul clima acustico richieste al punto a) del comma 12 del presente articolo.

In ogni modo non potranno essere realizzati edifici residenziali o sensibili ad una distanza inferiore ai 50 m dal confine stradale della SP 255 di San Matteo della Decima.

Prescrizioni particolari con riferimento alle emergenze/criticità di carattere archeologico:

L'ambito ricade nell'area centuriata (Scheda SA.47).

E' prescritta la realizzazione di sondaggi archeologici preliminari al fine di verificare la presenza di beni archeologici e, in quel caso, di orientare la progettazione urbanistico-edilizia dell'ambito per garantire le minori interferenze possibili con i rinvenimenti archeologici.

Con riferimento all'area centuriata, il PUA dovrà verificare la presenza di elementi della centuriazione e, nel caso, garantire il rispetto delle disposizioni dettate dal PSC a tutela degli elementi della centuriazione, attraverso la progettazione di insediamenti coerenti con l'organizzazione territoriale storica e la concentrazione delle nuove previsioni in continuità con l'edificato esistente e all'interno delle quadre già parzialmente urbanizzate.

AMBITO ARS.SA_VI

Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti geologici ed idraulici:

Trattandosi di un ambito che insiste completamente in area di dosso fluviale, nella realizzazione di fabbricati ed infrastrutture, gli interventi consentiti dovranno tendere a salvaguardare le caratteristiche morfostrutturali e le funzioni idrauliche del dosso, evitando rilevanti modificazioni morfologiche della struttura stessa. Nella porzione d'ambito compresa entro una distanza di 10 m dal tracciato dello scolo Cerchia, non potranno essere previsti nuovi insediamenti; in tale porzione d'ambito dovrà essere prevista una destinazione a verde e comunque dovranno essere rispettate le disposizioni di cui agli art. 49 e 50 delle presenti NTA.

Prescrizioni particolari con riferimento al sistema fognario:

La realizzazione di nuovi insediamenti residenziali e/o servizi comporta l'adozione del principio di invarianza idraulica con i parametri definiti dall'Autorità idraulica competente; con la stessa potranno essere concordati studi di approfondimento specifici, in grado di determinarne l'esatto volume d'invaso da realizzare al servizio degli insediamenti. La criticità idraulica del ricettore impone, in fase di intervento, uno studio dettagliato sulle modalità di realizzazione dei dispositivi indispensabili a conseguire il principio dell'invarianza idraulica e un coordinamento con l'Ente gestore del corso d'acqua.

Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti acustici ed atmosferici:

Al fine di garantire il principio di separazione tra aree residenziali e produttive, l'assetto distributivo degli edifici residenziali dovrà rendere possibile la realizzazione di una fascia di ambientazione di congrue dimensioni. Il POC dovrà prescrivere che la progettazione del comparto sia ottimizzata, con particolare riferimento alla distribuzione delle residenze, degli spazi verdi e delle attrezzature di servizio, al fine di tener conto della criticità rilevata. Il POC dovrà inoltre definire gli accorgimenti progettuali e le opere di mitigazione più idonee per garantire il principio di separazione tra aree residenziali e produttive, garantendo una reale discontinuità.

Per gli edifici residenziali e sensibili dovrà essere assunta, come distanza minima dalle sorgenti acustiche ed atmosferiche rilevanti (le aree le aree produttive), la distanza necessaria al fine di minimizzare la dimensione delle mitigazioni acustiche. Inoltre, verso tali sorgenti dovranno essere preferibilmente affacciati gli usi meno sensibili. Lo studio acustico di cui al comma 12 del presente articolo dovrà giustificare la soluzione progettuale prescelta in riferimento anche a questi aspetti, dimostrando che le opere di mitigazione, se necessarie, sono le meno impattanti rispetto al contesto, garantendo comunque il rispetto delle prestazioni sul clima acustico richieste al punto a)

del comma 12 del presente articolo.

Prescrizioni particolari con riferimento alle emergenze/criticità di carattere archeologico:

L'ambito ricade nell'area centuriata (Scheda SA.47). Si segnala inoltre la vicinanza con un'area di potenziale rischio archeologico (Scheda SA.44).

E' prescritta la realizzazione di sondaggi archeologici preliminari al fine di verificare la presenza di beni archeologici e, in quel caso, di orientare la progettazione urbanistico-edilizia dell'ambito per garantire le minori interferenze possibili con i rinvenimenti archeologici.

Con riferimento all'area centuriata, il PUA dovrà verificare la presenza di elementi della centuriazione e, nel caso, garantire il rispetto delle disposizioni dettate dal PSC a tutela degli elementi della centuriazione, attraverso la progettazione di insediamenti coerenti con l'organizzazione territoriale storica e la concentrazione delle nuove previsioni in continuità con l'edificato esistente e all'interno delle quadre già parzialmente urbanizzate.

AMBITO ARS.SA_VII

Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti geologici ed idraulici:

Trattandosi di un ambito che insiste completamente in area di dosso fluviale, nella realizzazione di fabbricati ed infrastrutture, gli interventi consentiti dovranno tendere a salvaguardare le caratteristiche morfostrutturali e le funzioni idrauliche del dosso, evitando rilevanti modificazioni morfologiche della struttura stessa. Nella porzione d'ambito compresa entro una distanza di 10 m dal tracciato dello scolo Cerchia, non potranno essere previsti nuovi insediamenti; in tale porzione d'ambito dovrà essere prevista una destinazione a verde e comunque dovranno essere rispettate le disposizioni di cui agli art. 49 e 50 delle presenti NTA.

Prescrizioni particolari con riferimento al sistema fognario:

La realizzazione di nuovi insediamenti residenziali e/o servizi comporta l'adozione del principio di invarianza idraulica con i parametri definiti dall'Autorità idraulica competente; con la stessa potranno essere concordati studi di approfondimento specifici, in grado di determinarne l'esatto volume d'invaso da realizzare al servizio degli insediamenti. La criticità idraulica del ricettore impone, in fase di intervento, uno studio dettagliato sulle modalità di realizzazione dei dispositivi indispensabili a conseguire il principio dell'invarianza idraulica e un coordinamento con l'Ente gestore del corso d'acqua.

Prescrizioni particolari con riferimento alle emergenze/criticità di carattere archeologico:

L'ambito ricade nell'area centuriata (Scheda SA.47). Si segnala inoltre la vicinanza con un'area di potenziale rischio archeologico (Scheda SA.44).

E' prescritta la realizzazione di sondaggi archeologici preliminari al fine di verificare la presenza di beni archeologici e, in quel caso, di orientare la progettazione urbanistico-edilizia dell'ambito per garantire le minori interferenze possibili con i rinvenimenti archeologici.

Con riferimento all'area centuriata, il PUA dovrà verificare la presenza di elementi della centuriazione e, nel caso, garantire il rispetto delle disposizioni dettate dal PSC a tutela degli elementi della centuriazione, attraverso la progettazione di insediamenti coerenti con l'organizzazione territoriale storica e la concentrazione delle nuove previsioni in continuità con l'edificato esistente e all'interno delle quadre già parzialmente urbanizzate.

AMBITO ARS.SA_VIII

Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti geologici ed idraulici:

Trattandosi di un ambito che insiste completamente in area di dosso fluviale, nella realizzazione di fabbricati ed infrastrutture, gli interventi consentiti dovranno tendere a salvaguardare le caratteristiche morfostrutturali e le funzioni idrauliche del dosso, evitando rilevanti modificazioni morfologiche della struttura stessa. Nella porzione d'ambito compresa entro una distanza di 10 m dal tracciato dello scolo Cerchia, non potranno essere previsti nuovi insediamenti; in tale porzione d'ambito dovrà essere prevista una destinazione a verde e comunque dovranno essere rispettate le disposizioni di cui agli art. 49 e 50 delle presenti NTA.

Prescrizioni particolari con riferimento al sistema fognario:

La realizzazione di nuovi insediamenti residenziali e/o servizi comporta l'adozione del principio di invarianza idraulica con i parametri definiti dall'Autorità idraulica competente; con la stessa potranno essere concordati studi di approfondimento specifici, in grado di determinarne l'esatto volume d'invaso da realizzare al servizio degli insediamenti. La criticità idraulica del ricettore impone, in fase di intervento, uno studio dettagliato sulle modalità di realizzazione dei dispositivi indispensabili a conseguire il principio dell'invarianza idraulica e un coordinamento con l'Ente gestore del corso d'acqua.

Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti acustici ed atmosferici:

Per gli edifici residenziali e sensibili dovrà essere assunta, come distanza minima dalle sorgenti acustiche ed atmosferiche rilevanti (in particolare la SP 16), la distanza necessaria al fine di minimizzare la dimensione delle mitigazioni acustiche. Inoltre, verso tali sorgenti dovranno essere preferibilmente affacciati gli usi meno sensibili. Lo studio acustico di cui al comma 12 del presente articolo dovrà giustificare la soluzione progettuale prescelta in riferimento anche a questi aspetti, dimostrando che le opere di mitigazione, se necessarie, sono le meno impattanti rispetto al contesto, garantendo comunque il rispetto delle prestazioni sul clima acustico richieste al punto a) del comma 11 del presente articolo.

Prescrizioni particolari con riferimento alle emergenze/criticità di carattere archeologico:

L'ambito ricade in un'area centuriata (Scheda SA.47) e in un'area di potenziale rischio archeologico (Scheda SA.44). E' prescritta la realizzazione di sondaggi archeologici preliminari al fine di verificare la presenza di beni archeologici e, in quel caso, di orientare la progettazione urbanistico-edilizia dell'ambito per garantire le minori interferenze possibili con i rinvenimenti archeologici.

Con riferimento all'area centuriata, il PUA dovrà verificare la presenza di elementi della centuriazione e, nel caso, garantire il rispetto delle disposizioni dettate dal PSC a tutela degli elementi della centuriazione, attraverso la progettazione di insediamenti coerenti con l'organizzazione territoriale storica e la concentrazione delle nuove previsioni in continuità con l'edificato esistente e all'interno delle quadre già parzialmente urbanizzate.

Art. 33

Ambiti di riqualificazione urbana per usi residenziali (ARR)

1. Gli ambiti ARR sono costituiti da quelle porzioni di territorio caratterizzate dalla presenza di attività produttive ubicate ormai incongruamente in tessuti urbani a prevalente destinazione residenziale, che necessitano di interventi radicali di riqualificazione urbana, mediante demolizione ed eventuale bonifica dei siti attualmente insediati e di ridefinizione del tessuto urbano attraverso la nuova edificazione per usi residenziali e la riorganizzazione dell'impianto urbanistico e delle necessarie dotazioni territoriali.
2. Negli ambiti ARR, il PSC prescrive l'applicazione della perequazione urbanistica tra i proprietari degli immobili interessati dagli interventi, dei diritti edificatori riconosciuti dalla pianificazione urbanistica e degli oneri derivanti dalla realizzazione delle dotazioni territoriali, indipendentemente dalle destinazioni specifiche assegnate alle singole aree dal POC, ai sensi dell'art. 7 della LR 20/2000.
3. Gli ambiti ARR sono soggetti a POC (Piano Operativo Comunale). Il POC individua, fra gli ambiti classificati ARR, quelli da attuare nel proprio arco temporale di attuazione, assoggettandoli a piano urbanistico attuativo (PUA). Il POC, può a tal fine recepire specifici accordi di pianificazione con privati ai sensi dell'art. 18 della LR 20/2000,

straordinari, abbattimento) non strettamente necessari alla conservazione degli elementi così classificati, tali interventi sono sottoposti ad apposita autorizzazione comunale. Tali interventi devono comunque essere compatibili e conformi alle norme stabilite dal Regolamento comunale del verde o da specifiche ordinanze comunali, ove esistenti. Gli interventi riguardanti gli esemplari arborei singoli, in gruppo o in filare tutelati con specifico Decreto Regionale ai sensi della L.R. 2/1977 (si veda Allegato alla QC8_R: "Esemplari arborei tutelati ai sensi dell'art. 6 L. R. 24.01.77 n. 2. / art. 39 L. R. 02.04.88, n. 11 nel territorio dell'Associazione Terre d'acqua") dovranno rispettare le prescrizioni contenute nel decreto sopra citato."

Art. 47

Maceri

1. Il PSC identifica i maceri esistenti, quali aree di valore naturalistico e ambientale (AVN), ai sensi dell'art. A-17 della LR 20/2000, nonché quali elementi storico-testimoniali della presenza antropica nel territorio rurale e dell'agricoltura tradizionale, ai sensi dell'art. A-8 della stessa legge.
Sono soggetti alle disposizioni del presente articolo tutti i maceri storici esistenti, ancorchè non cartografati nelle tavole del PSC.
2. I maceri devono essere conservati e sottoposti a manutenzione con attenzione al rispetto delle consociazioni vegetali e delle biocenosi che si fossero insediate al cessare del loro originario uso ed è vietato ogni utilizzo che ne pregiudichi la conservazione o che sia fonte di degrado o di inquinamento. Ne è in ogni caso vietato l'interramento.
3. È ammesso l'uso dei maceri quali corpi idrici superficiali con funzione di laminazione delle acque meteoriche, purché non ne sia pregiudicata la consistenza ambientale e naturalistica (es. convogliando altrove le acque di dilavamento e primissima pioggia) e qualora siano riqualificati dal punto di vista paesaggistico con apposito equipaggiamento vegetale, nonché ne sia garantita la sicurezza delle sponde.
4. Oltre che per eventuali scopi irrigui locali, i maceri, pur cessato il loro ruolo originario, rivestono oggi importanti funzioni in veste di ambiti vicarianti habitat un tempo tipici della pianura, quali le zone umide di cui al successivo art. 48. La loro distribuzione, nella matrice agricola, consente loro di esercitare un significativo ruolo per la captazione e la sopravvivenza di individui e specie animali e vegetali di interesse conservazionistico, *in primis* per le specie della "fauna minore", ai sensi della LR n. 15/2006, altrimenti dispersi e frammentati.

Art. 48

Zone umide

1. Le zone umide costituiscono un tipico ambiente relitto della pianura che il PSC assoggetta a tutela, al fine di migliorarlo, ricrearlo e ricollegarlo mediante il sistema della rete ecologica.

2,50 se a doppio senso percorrenza, e di m 1,50 se a senso unico. In casi particolari la sezione può, per brevi tratti, essere ridotta rispetto ai minimi prima indicati, al fine di garantire continuità della rete, purchè sia garantito un sufficiente livello di sicurezza.

4. Per gli ambiti di sviluppo urbano per il quali le presenti NTA, ovvero il POC, abbiano prescritto la realizzazione di piste ciclabili, i piani urbanistici attuativi (PUA) relativi ai suddetti ambiti dovranno prevedere percorsi ciclabili in sede propria distinti dalla viabilità carrabile, in modo da completare la rete principale individuata dal PSC, integrandosi con questa ed assicurando sistematicamente il collegamento fra le aree residenziali, i servizi e le aree produttive.
5. Ove non sia possibile l'acquisizione al patrimonio pubblico, anche tramite esproprio, dei tratti di percorso di proprietà privata, l'Amministrazione comunale può provvedere alla stipula di apposite convenzioni con i proprietari, a titolo oneroso o gratuito, che consentano di assicurare il pubblico transito sul percorso stesso.
6. Lungo i percorsi ciclabili è ammessa la creazione di spazi di sosta con le relative attrezzature (panchine, tavoli per pic-nic, contenitori per rifiuti, attrezzature per griglie, ecc.), che dovranno essere amovibili ed efficacemente integrate con il paesaggio.

Art. 69

Distributori di carburante

1. Gli impianti di distribuzione di carburante (U.31) esistenti sono disciplinati dal RUE nell'ambito delle zone destinate alla viabilità (M).
2. La realizzazione di nuovi impianti di distribuzione di carburante (U.31) è definita dal POC, nei limiti definiti dalle "Norme regionali di indirizzo programmatico per la razionalizzazione e l'ammodernamento della rete distributiva dei carburanti approvate con D.C. Rg. N. 355 del 11/02/2002" facenti capo al D.Lgs 11.2.1998, n. 32 "Razionalizzazione del sistema di distribuzione dei carburanti, a norma dell'articolo 4, comma 4, lettera c), della legge 15 marzo 1997, n. 59". Le aree destinate alla realizzazione di impianti di distribuzione di carburante possono ospitare le attrezzature e i servizi relativi alle attività di distribuzione del carburante, di assistenza automobilistica, servizio e lavaggio, oltre a piccole attività commerciali per la vendita di accessori e articoli per gli autoveicoli e pubblici esercizi, in base a quanto specificatamente stabilito dal POC per i singoli impianti.

Art. 70

Limiti di rispetto delle infrastrutture viarie

1. Le fasce di rispetto delle infrastrutture viarie sono destinate alla tutela delle strade, al loro ampliamento, alla realizzazione di nuove strade, alla realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili, di parcheggi, di attrezzature connesse alla viabilità, alle piantumazioni e sistemazioni a verde, alla messa in opera di opere di mitigazione

acustica o di elementi di arredo urbano, nonché alla protezione della sede stradale nei riguardi della edificazione e viceversa.

2. Ai fini dell'applicazione dei rispetti stradali, il perimetro dei centri abitati è definito dal presente PSC, con riferimento:
 - all'art. A-5 della LR 20/2000, come perimetro continuo del territorio urbanizzato che comprende tutte le aree effettivamente edificate o in costruzione e i lotti interclusi
 - ai sensi del Nuovo Codice della Strada, come "insieme di edifici, delimitato lungo le vie di accesso dagli appositi segnali di inizio e fine. Per insieme di edifici si intende un raggruppamento continuo, ancorché intervallato da strade, piazze, giardini o simili, costituito da non meno di venticinque fabbricati e da aree di uso pubblico con accessi veicolari o pedonali sulla strada".Il perimetro dei centri abitati è riportato nelle tavole T.0 e T.1 del PSC e nelle tavole del RUE.
3. Le fasce di rispetto delle infrastrutture viarie sono definite dalle presenti NTA del PSC, in coerenza con il Nuovo Codice della Strada, secondo quanto prescritto nell'articolo 12.13 delle NTA del PTCP, in base alla classificazione delle strade riportata nella tavola T.0 del PSC. Nella prima parte della tavola T.0, per quanto riguarda il riferimento allo Schema di assetto infrastrutturale di breve-medio periodo, che comprende quindi anche i corridoi per gli interventi previsti, la Classificazione funzionale della rete stradale si desume direttamente dalle indicazioni dello stesso art. 12.13 delle NTA del PTCP, secondo la corrispondente gerarchia di ciascun asse stradale. Nella seconda parte della tavola T.0 "Classificazione funzionale delle strade nell'assetto attuale", viene invece indicata la classificazione funzionale delle strade allo stato attuale, che ha valore sino a quando non viene realizzato l'intervento infrastrutturale in variante indicato nel PSC.
4. Le fasce di rispetto delle infrastrutture stradali definite dal PSC per la viabilità esistente, sono individuate nella cartografia del PSC e del RUE, al di fuori dai Centri Abitati. L'individuazione cartografica delle fasce di rispetto è da assumere come riferimento della larghezza della fascia di rispetto che dovrà essere applicata, secondo quanto stabilito dal Nuovo Codice della Strada, dal confine di proprietà della strada. Le fasce di rispetto delle infrastrutture viarie sono inedificabili.
5. In assenza o in caso di non corrispondenza con le indicazioni grafiche sulle tavole del RUE, valgono comunque le prescrizioni del Nuovo Codice della Strada, sulla base delle delimitazioni dei centri abitati in relazione alla classificazione della rete stradale riportata nella tavola T.0 del PSC.
6. Per le infrastrutture viarie esistenti, le distanze da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali o negli ampliamenti fronteggianti le strade, ai sensi del Nuovo Codice della Strada, con le modifiche introdotte dall'art 12.13 delle NTA del PTCP, sono le seguenti:
 - fuori dai Centri Abitati, le distanze dal confine stradale non possono essere inferiori a:
 - 80 m per strade appartenenti alla rete Autostradale - tipo A (Autostrade)

- 60 m per strade appartenenti alla Grande rete di interesse nazionale/regionale - tipo B (strade extraurbane principali)
 - 50 m per strade appartenenti alla Rete di base di interesse regionale - tipo C (strade extraurbane secondarie)
 - 40 m per strade appartenenti alla Viabilità extraurbana secondaria di rilievo interprovinciale o provinciale - tipo C (strade extraurbane secondarie)
 - 30 m per strade appartenenti alla Viabilità extraurbana secondaria di rilievo intercomunale - tipo C (Strade extraurbane secondarie)
 - 20 m per strade di tipo F (Principali strade urbane o prevalentemente urbane di penetrazione, scorrimento e distribuzione e Strade locali), ad eccezione delle strade vicinali
 - 10 m per strade vicinali di tipo F;
 - all'interno dei Centri Abitati, le distanze dal confine stradale non possono essere inferiori a:
 - 5,00 m per strade di tipo E (Strade urbane di quartiere) e F (Strade locali).
7. Per le nuove infrastrutture viarie che saranno realizzate in attuazione dei corridoi infrastrutturali del PSC, le distanze da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali o negli ampliamenti fronteggianti le strade, ai sensi del PTCP, sono le seguenti:
- fuori dai Centri Abitati, le distanze dal confine stradale non possono essere inferiori a:
 - 80 m per strade appartenenti alla rete Autostradale - tipo A, con fasce di ambientazione di profondità non inferiore a 50 m,
 - 60 m per strade appartenenti alla Grande rete di interesse nazionale/regionale - tipo B, con fasce di ambientazione di profondità non inferiore a 30 m,
 - 50 m per le strade appartenenti alla Rete di base di interesse regionale - tipo C, con fasce di ambientazione di profondità non inferiore a 30 m,
 - 40 m per strade appartenenti alla Viabilità extraurbana secondaria di rilievo interprovinciale o provinciale - tipo C, con fasce di ambientazione di profondità non inferiore a 20 m,
 - 30 m per strade appartenenti alla Viabilità extraurbana secondaria di rilievo intercomunale- tipo C o di rilievo comunale - tipo F, ad eccezione delle strade vicinali,
 - 10 m per strade vicinali di tipo F;
 - fuori dai Centri Abitati, all'interno degli ambiti si possibile trasformazione urbana soggetti a POC, le distanze dal confine stradale non possono essere inferiori a:
 - 10,00 m per strade con carreggiata principale di larghezza superiore a 15,00 m,
 - 7,50 m per strade le strade con carreggiata principale di larghezza compresa fra 7,00 e 15,00 m,
 - 5,00 m per strade le strade con carreggiata principale di larghezza inferiore a 7,00 m.
8. Nell'ambito del territorio rurale, le fasce di rispetto delle infrastrutture stradali sono computabili come superficie aziendale ai fini dell'applicazione delle disposizioni del RUE relative agli ambiti agricoli.

9. Negli ambiti del territorio urbanizzabile, le fasce di rispetto delle infrastrutture stradali comprese entro ambiti di possibile trasformazione urbana soggetti a piano urbanistico attuativo (PUA) sono computabili ai fini edificatori, per le destinazioni corrispondenti. Entro tali fasce di rispetto, laddove non sia già prescritta la realizzazione di fasce di ambientazione stradale in fase di realizzazione delle infrastrutture stesse, sono soggette alle seguenti prescrizioni:
 - a) la fascia posta a ridosso della sede stradale, per una larghezza di 10 m, deve essere prioritariamente sistemata a verde ed arredo della sede stradale;
 - b) la parte eccedente i primi 10 metri, nel caso di una distanza di rispetto maggiore, potrà essere sistemata come superficie privata di pertinenza degli interventi edilizi, ancorché non edificabile, o come superficie da cedere ad uso pubblico computabile nell'ambito delle dotazioni di urbanizzazione dell'insediamento.
10. Entro le fasce di rispetto delle infrastrutture stradali, per gli edifici esistenti, sono ammessi interventi di tipo conservativo. Entro le fasce di rispetto delle infrastrutture stradali, gli interventi di ampliamento degli edifici esistenti, quando ammessi dalle presenti NTA o dal RUE per i diversi ambiti o aree urbanistiche, potranno essere realizzati esclusivamente nella parte opposta rispetto al fronte strada. All'esterno del centro abitato, nella fascia eccedente i primi 10 metri dal ciglio stradale sono inoltre ammessi arredi amovibili, quali pergolati aperti senza copertura fissa, nel rispetto del Regolamento di attuazione del Codice della Strada per quanto riguarda le visuali libere in prossimità delle intersezioni.
11. Le modalità per la realizzazione delle recinzioni o per l'impianto di alberature o siepi arbustive sono fissate dal Nuovo Codice della Strada e dal relativo Regolamento di applicazione.

Art. 71

Limiti di rispetto delle infrastrutture ferroviarie

1. Le fasce di rispetto delle infrastrutture ferroviarie sono destinate alla tutela delle ferrovie, al loro ampliamento, alla realizzazione di strade di servizio, alla realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili, di parcheggi, di attrezzature connesse alla viabilità, alle piantumazioni e sistemazioni a verde, alla messa in opera di opere di mitigazione acustica o di elementi di arredo urbano, nonché alla protezione della sede ferroviaria nei riguardi della edificazione e viceversa.
2. Le fasce di rispetto delle infrastrutture ferroviarie sono indicate nella cartografia del PSC e sono inedificabili, fatte salve eventuali deroghe concesse dall'ente gestore della linea ferroviaria.
3. Nell'ambito delle fasce di rispetto delle infrastrutture ferroviarie, valgono le disposizioni di cui al D.P.R. 753/80. In particolare, ai sensi dell'art. 49 del DPR 753/1980, lungo i tracciati delle linee ferroviarie è vietato costruire, ricostruire o ampliare edifici o manufatti di qualsiasi tipo, ad eccezione di quelli di competenza dell'esercente il servizio ferroviario, ad una distanza, da misurarsi in proiezione orizzontale, minore di 30 metri lineari misurati dal limite della zona di occupazione della più vicina rotaia, sia all'interno che all'esterno del perimetro del centro abitato.

