

**PIANO URBANISTICO ATTUATIVO
AMBITO ASP_AN2.9: VIA LASIE**

Progettisti:

Arch. Claudio Remondini
Ordine Architetti di Bologna n. 642

Arch. Francesco Remondini
Ordine Architetti di Bologna n. 2746

Committente:



VIA I Maggio N° 47 - IMOLA

TEL. 0542/24365

1 ELABORATI STATO DI FATTO

- 1.a - Estratto strumenti urbanistici sovraordinati
- 1.b - Estratto strumenti di pianificazione comunale
- 1.c - Estratto di mappa catastale
- 1.d - Planimetria rilievo dello stato di fatto
- 1.e - Sezioni e profili di rilievo dello stato di fatto
- 1.f - Documentazione fotografica

2 ELABORATI DI PROGETTO

- 2.a - Planimetria di progetto planivolumetrico
- 2.b - Sezioni e profili
- 2.c - Sezioni stradali
- 2.d - tipologie edilizie, destinazioni d'uso e altezze
- 2.e - progetto di massima dei servizi a rete
 - 2.e_1 - progetto di massima rete fognaria
 - 2.e_2 - progetto di massima reti acqua e gas
 - 2.e_3 - progetto di massima reti elettriche
 - 2.e_4 - progetto di massima reti illuminazione pubblica
 - 2.e_5 - progetto di massima rete telefonica
- 2.f - Norme Tecniche di Attuazione (NTA)
- 3 RELAZIONE ILLUSTRATIVA
- 4 SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA
- 5 COMPUTO METRICO ESTIMATIVO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE
- 6 RELAZIONE VALSAT
- 7 RELAZIONE PREVISIONALE CLIMA ACUSTICO
- 8 RELAZIONE GEOLOGICA GEOTECNICA

P.U.A. Asp AN2.9 - Via Lasie

tav. n.

1.b

oggetto della tavola:

Estratto strumenti di pianif. comunale

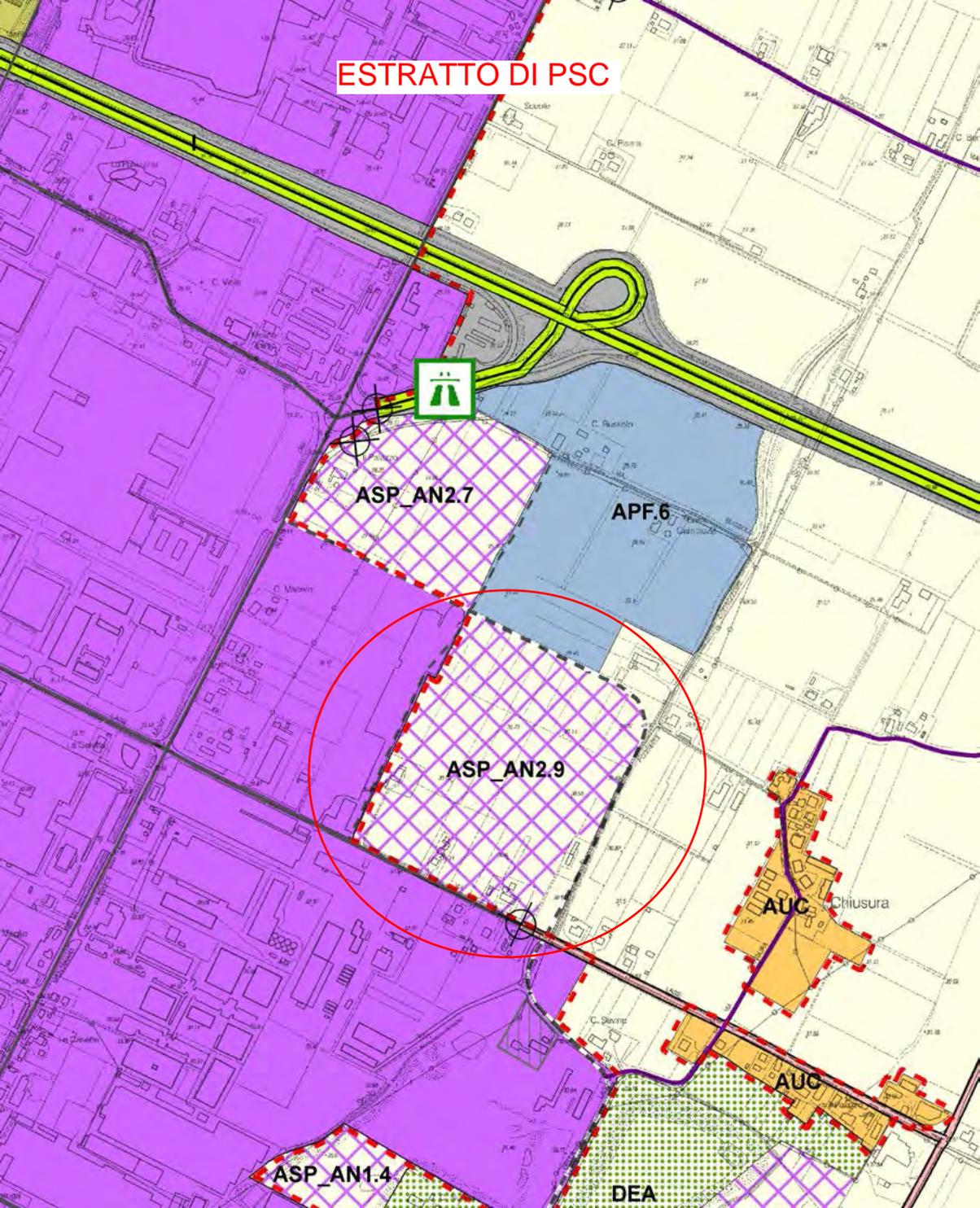
data:

19/11/2019

scala:

rev.	data:	oggetto:	elaborato:	verificato:	approvato:
1	19/11/2019	prima emissione	M. Remondini	F. Remondini	-
2					-
3					-
4					-
5					
6					

ESTRATTO DI PSC



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

COMUNE DI IMOLA

Sindaco	Daniele Manca
Assessore all'Urbanistica	Davide Tronconi
Dirigente del Servizio	Michele Zanelli
Adozione	Delibera C.C. n. 41 del 27/03/2013
Controdeduzioni	Delibera C.C. n. 151 del 24/07/2014 e C.C. 208 del 26/11/2015
Approvazione	Delibera C.C. n. 233 del 22/12/2015 e C.C.

PSC

SCHEDE VALSAT E DI INDIRIZZO PROGETTUALE (Vlp)

ELABORATO

D

TESTO MODIFICATO A SEGUITO DELL'INTESA VARIANTE AL PTCP

RESPONSABILE DI PROGETTO

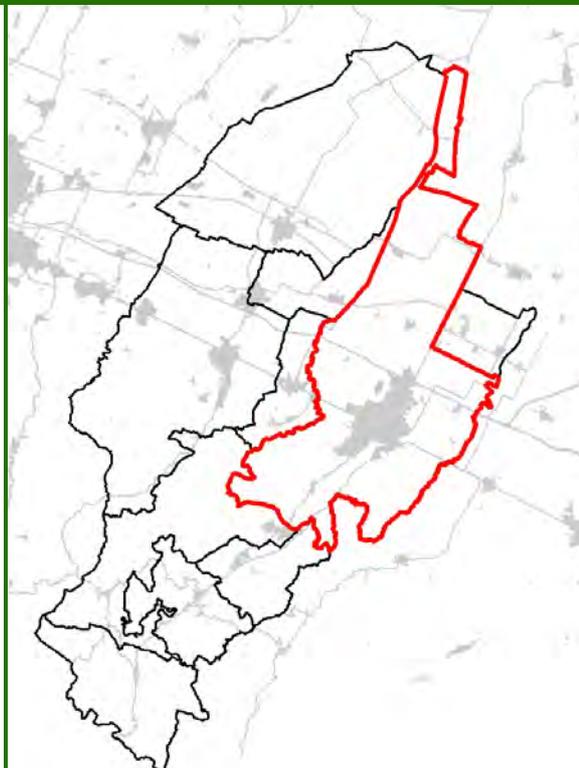
Arch. Alessandro Costa

UFFICIO DI PIANO FEDERATO

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

CONSULENTI DI PROGETTO

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



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

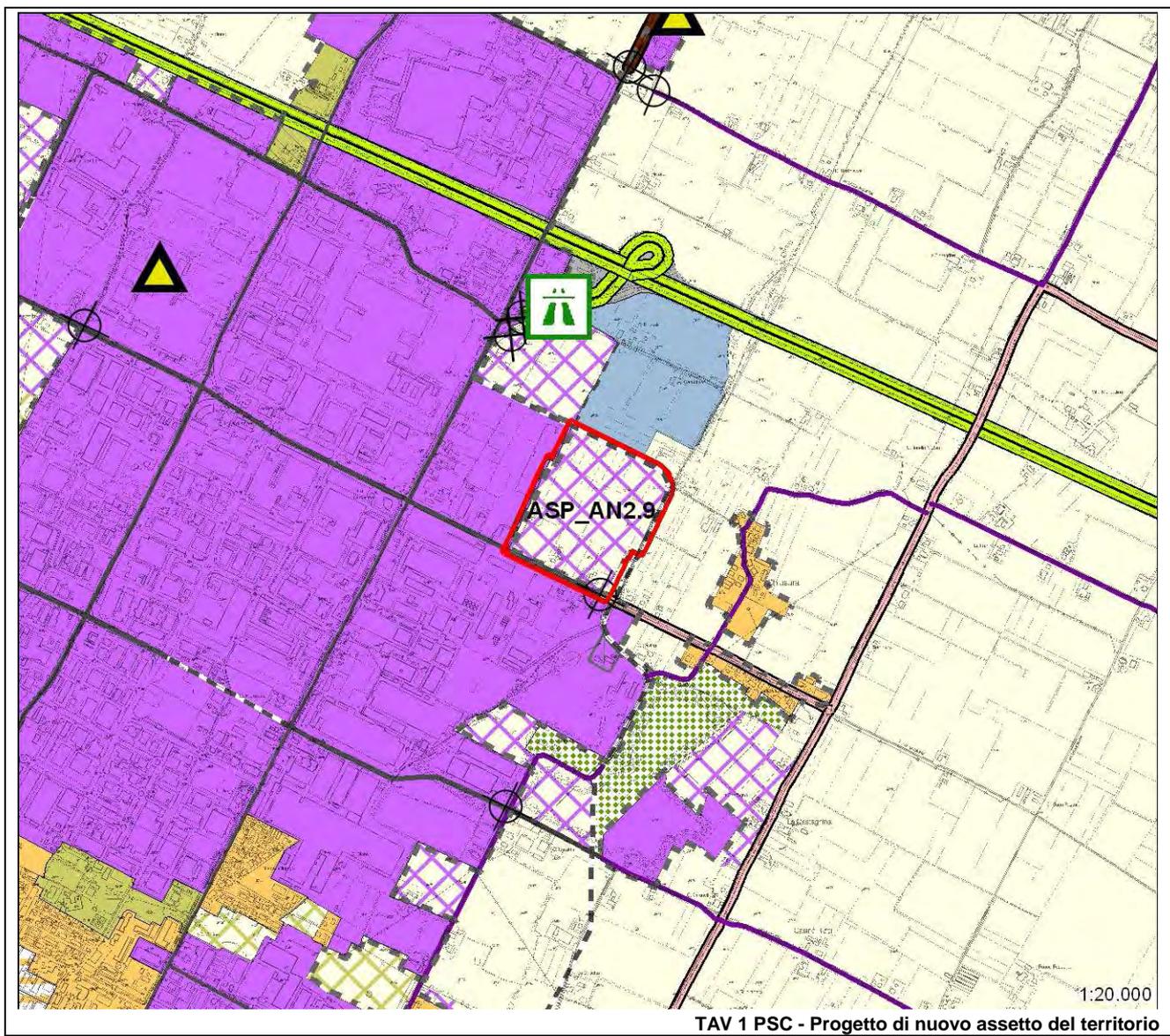
A - INQUADRAMENTO TERRITORIALE

A.1 - Localizzazione
 Area marginale collocata a nord del Polo Produttivo del Capoluogo, di media estensione e destinata per funzioni prevalentemente produttive, ha connotazione agricola tipicamente periurbana e risulta priva di particolari elementi di pregio. Attestata su un tracciato di previsione della rete di base di interesse regionale e interclusa tra lotti edificati del tessuto produttivo e l'aggregato di Chiusura, ha andamento pressoché pianeggiante.

A.2 - Dimensionamento e usi insediabili
 Le funzioni verso cui orientare lo sviluppo sono prevalentemente produttive. Non si escludono altre funzioni purché organiche e complementari a quelle esistenti negli ambiti contigui già attuati.

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

A.3 - Sintesi della sostenibilità ambientale
 Previsione compatibile con discrete condizioni all'attuazione.



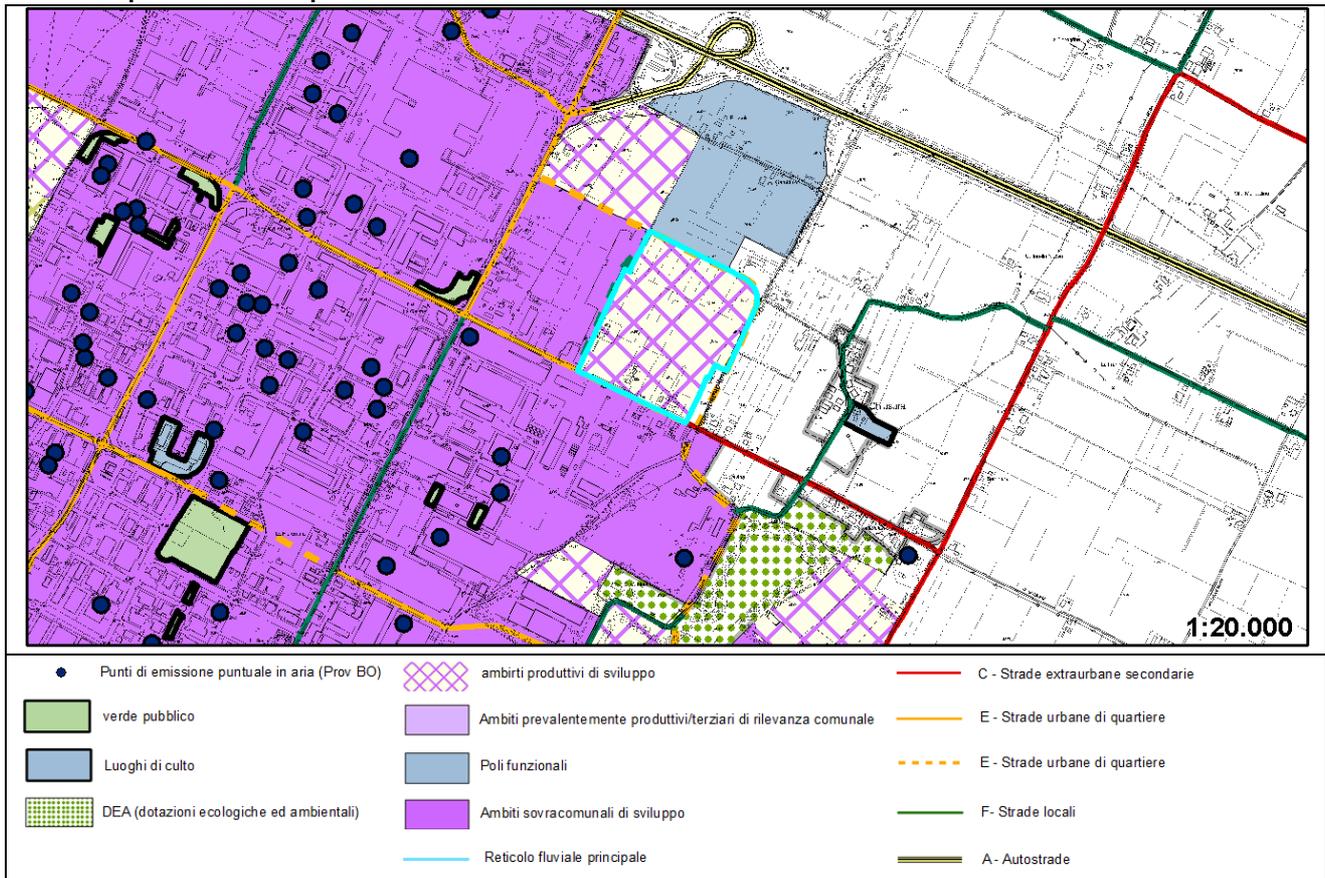
Comune	Località	Denominazione	Destinazione
IMO	Z.P. Imola	ASP_AN2.9 Lasie	Produttivo

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

B.1 - Tav 2 - PSC		Tutele e valorizzazioni di identità culturali e paesaggi
		<p>Si richiede di considerare la presenza durante la fase progettuale dell'intervento delle seguenti tutele a margine:</p>
		<p>--- Elementi della centuriazione</p>
B.2 - Tav 3 - PSC		Tutele relative alla vulnerabilità e sicurezza del territorio
B.3 - Tav 4 - PSC		Infrastrutture e attrezzature tecnologiche - limiti e rispetti
		<p>VU – Strade urbane principali di penetrazione e distribuzione – tratti esistenti</p>
		<p>VU – Strade urbane principali di penetrazione e distribuzione – tratti da realizzare</p>

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

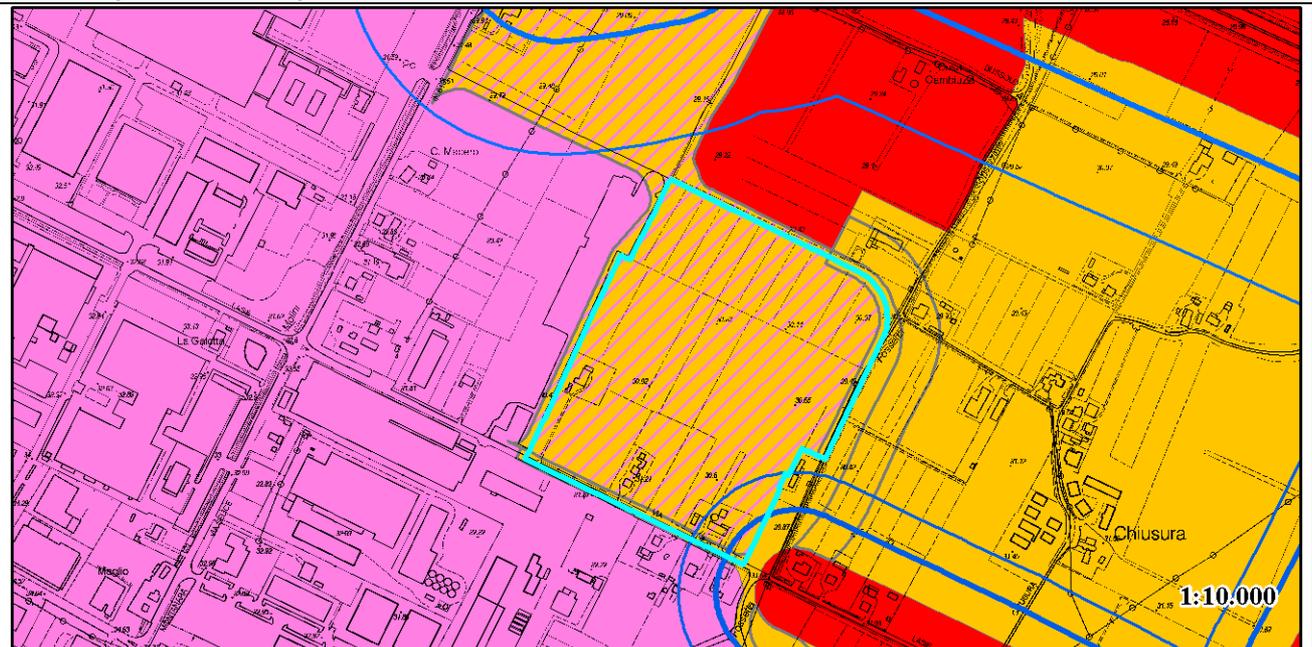
B.4 - Esposizione all'inquinamento atmosferico



L'area si trova al margine est del polo produttivo del Capoluogo, quindi sottovento rispetto alle sorgenti puntuali presenti nel polo, soprattutto quelle a SO. Inoltre è limitata al margine sud da Via Lasie, una delle strade principali di inserimento e comunicazione da e per il polo. La strada menzionata insieme alle emissioni puntuali a camino, le cui altezze sono piuttosto modeste, costituisce la principale fonte d'inquinamento atmosferico presente sull'area. Sul territorio in esame si può ragionevolmente presupporre uno stato di qualità critico o prossimale alla criticità, tenendo conto anche del quadro definito da PGQA, in particolare in termini di polveri ed a seguire di azoto. In prossimità del margine est, quindi sottovento al sito rispetto alla direzione di provenienza dei venti prevalenti, si trova l'abitato di Chiusura, di modeste dimensioni. Con l'attuazione del comparto in esame, tenuto conto della posizione, delle dimensioni in rapporto non solo al numero delle potenziali emissioni puntuali presenti, ma anche al traffico indotto su Via Lasie e sulla nuova via in progetto che si svilupperà al margine est, non si può escludere un incremento delle ricadute d'inquinanti atmosferici in corrispondenza dell'abitato e pertanto una compromissione in loco dello stato di qualità dell'aria.

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

B.5 - Esposizione all'inquinamento acustico



Stato di fatto

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

Stato di progetto

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

Fasce di pertinenza acustica infrastrutture stradali - DPR 142/04

Strade tipo A, Ca.eCb

Fascia A (70-60 dBA)

Fascia B (65-55 dBA)

Strade di progetto tipo C1, C2

Fascia (65-55 dBA)

Strade tipo Da

Fascia A (70-60 dBA)

Strade in previsione tipo Da

Fascia (65-55 dBA)

La previsione si colloca a ridosso del polo produttivo del Capoluogo, lungo il lato NE, in adiacenza all'ambito commerciale (polo funzionale). Si trova attornata lungo tali lati da aree poste in classe V e IV, pertanto compatibili con la destinazione e classificazione dell'area in previsione, mentre lungo il margine est e NE si riscontra una potenziale criticità legata alla contiguità con una classe III, ambito prevalentemente rurale in cui ricadono diversi ricettori residenziali in particolare concentrati nell'abitato di Chiusura.

B.6 - Schede geologiche d'ambito

Vedi documentazione specifica

B.7 - Microzonazione sismica

Vedi documentazione specifica

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

C - INDIRIZZI PROGETTUALI

CARATTERISTICHE DIMENSIONALI E URBANISTICHE	<i>Sup. ambito</i>	MQ. 140.433
	<i>Produttivo Uf</i>	0,6 – 0,9 mq/mq
	<i>Terziario Ut</i>	0,40 mq/mq
	<i>Destinazione PRG previgente</i>	Ambito di progettazione unitaria denominato N21B: PALASPORT
SISTEMA DEI VINCOLI, DELLE INFRASTRUTTURE E CONDIZIONI LIMITANTI	<p>Le tutele sopra indicate non incidono sulla sostenibilità edificatoria. È auspicabile però un'attenzione particolare in rapporto alle soluzioni progettuali da adottare, con particolare riferimento al contenimento dell'impermeabilizzazione dei suoli.</p> <p>Andranno osservati i limiti e rispetti delle infrastrutture e/o attrezzature tecnologiche che insistono nell'ambito. Le fasce individuate sono indicative e andranno verificate e rivalutate in sede di attuazione dell'intervento.</p> <p>La progettazione dovrà tener conto degli esiti della VALSAT in ordine all'esposizione all'inquinamento atmosferico e acustico con misure preventive e/o di mitigazione ove necessarie.</p> <p>Dovrà essere valutata in fase attuativa la situazione presso i recettori residenziali per prevedere eventuali mitigazioni tali da garantire un clima acustico e atmosferico compatibile con un'abitazione.</p>	
ACCESSIBILITÀ (stradale, ciclopedonale, SFM, etc.)	Buona accessibilità stradale, attraverso la rete comunale esistente. Servito dal SFM (a distanza di circa 4 km), prossimo alla fermata TPL e alla rete ciclopedonale comunale esistente e di previsione. L'accessibilità al comparto sarà garantita dalla Via Lasie e dalla nuova strada in progetto di PSC.	
SERVIZI A RETE (acqua, gas, elettricità, etc)	<p>L'area è dotata ai margini dei servizi a rete: acqua civile, acqua industriale, energia elettrica, gas e teleriscaldamento.</p> <p>Occorre concordare con l'Ente Gestore le soluzioni esecutive degli allacciamenti alle reti esistenti e degli eventuali potenziamenti ove fosse necessario.</p>	
SMALTIMENTO REFLUI	<p>Lo smaltimento dei reflui dovrà avvenire mediante reti separate.</p> <p>Le acque nere dovranno essere convogliate verso la pubblica fognatura.</p> <p>Le acque bianche non contaminate devono essere smaltite mediante la creazione di adeguati sistemi di laminazione, interni o esterni all'ambito, a totale carico dei Soggetti attuatori degli ambiti che recapiteranno in tali sistemi, in coerenza con le disposizioni del PSC e del POC.</p> <p>Le soluzioni esecutive, a carico dei soggetti attuatori, dovranno essere concordate con gli Enti Gestori.</p>	
COMPATIBILITÀ ATMOSFERICA	<p>Gli interventi dovranno essere realizzati in compatibilità con le indicazioni/prescrizioni da Piano di Risanamento della qualità dell'aria. L'attuazione dovrà essere ad ogni modo subordinata ad uno studio preliminare dello stato di qualità dell'aria ante operam in corrispondenza dei ricettori più prossimi ricadenti nell'abitato di Chiusura con relativa valutazione previsionale dell'impatto post operam al fine di individuare la più idonea tipologia di attività/funzioni da assegnare al comparto e la necessità di misure mitigative/riduttive in corrispondenza anche della viabilità in progetto. Nella valutazione de nuovo tracciato stradale, si dovrà considerare il carico i traffico derivante dall'apertura di tutti i comparti limitrofi.</p>	
COMPATIBILITÀ ACUSTICA	<p>Al fine di garantire in corrispondenza dei ricettori sensibili più prossimi (case sparse) i limiti di classe previsti, si dovrà predisporre in fase di POC l'inserimento delle funzioni terziarie –commerciali e di servizio a ridosso di essi, in particolare al margine NE. Si rimanda alla stessa fase la valutazione di adeguate misure di mitigazione dell'impatto da realizzarsi nel caso a valutazione acustica ne riveli la necessità.</p>	
COMPATIBILITÀ SISMICA	<p>Vedi specifici elaborati di dettaglio per quanto riguarda i fattori di amplificazione PGA, SI (0,1-0,5 s), SI (0,5-1,0 s), la potenziale liquefazione ed i potenziali cedimenti.</p> <p>Non occorre il terzo livello di approfondimento.</p> <p>Dovranno altresì essere rispettate le limitazioni indicate nelle "Schede geologiche d'ambito" per l'ambito di appartenenza e gli eventuali elementi condizionanti derivanti dalla "Microzonazione sismica".</p>	
CONDIZIONI ALLE TRASFORMAZIONI E INDIRIZZI PROGETTUALI ED ELEMENTI PRINCIPALI PER LA SOSTENIBILITÀ	<p>Obiettivi delle trasformazioni e indirizzi progettuali</p> <p>L'obiettivo principale è quello di ampliare l'area industriale a nord della Via Lasie.</p> <p>Per gli edifici esistenti saranno il POC e conseguentemente il PUA a definire l'area di pertinenza, le destinazioni d'uso ammissibili ed i parametri edilizi, compatibilmente con le destinazioni d'uso dell'ambito. Nelle more dell'approvazione del POC valgono le normative previste dal RUE.</p> <p>La progettualità dell'ambito dovrà assicurare:</p> <ul style="list-style-type: none"> - il rispetto di tutte le condizioni contenute nello specifico Accordo territoriale per le aree produttive; - un risultato prestazionale di risparmio energetico almeno secondo la normativa vigente e/o secondo le prescrizioni più restrittive che saranno fissate dal POC; - una edificazione nei limiti fissati dalla "Classificazione acustica" evitando il più possibile interventi di mitigazione artificiali e garantendo ai nuovi insediamenti condizioni di buona qualità dell'aria non peggiorative rispetto alla situazione attuale; - l'allargamento e messa in sicurezza della Via Lasie dal confine est dall'ambito fino all'incrocio della Via Lughese; - la localizzazione dei parcheggi pubblici all'interno dell'ambito; - la localizzazione delle aree verdi all'interno dell'ambito in prossimità delle residenze esistenti. <p>Dovrà essere cedute al Comune di Imola l'area necessaria per la realizzazione della</p>	

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



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

COMUNE DI IMOLA

Sindaco	Daniele Manca
Assessore all'Urbanistica	Davide Tronconi
Dirigente del Servizio	Michele Zanelli
Adozione	Delibera C.C. n. 41 del 27/03/2013
Controdeduzioni	Delibera C.C. n. 151 del 24/07/2015 e C.C. n. 208 del 26/11/2015
Approvazione	Delibera C.C. n. 233 del 22/12/2015 e C.C.

PSC

NORME TECNICHE ATTUATIVE

ELABORATO

B

TESTO MODIFICATO A SEGUITO DELL'INTESA DEL 23/03/2016
ELEMENTI IN VARIANTE AL PTCP

RESPONSABILE DI PROGETTO

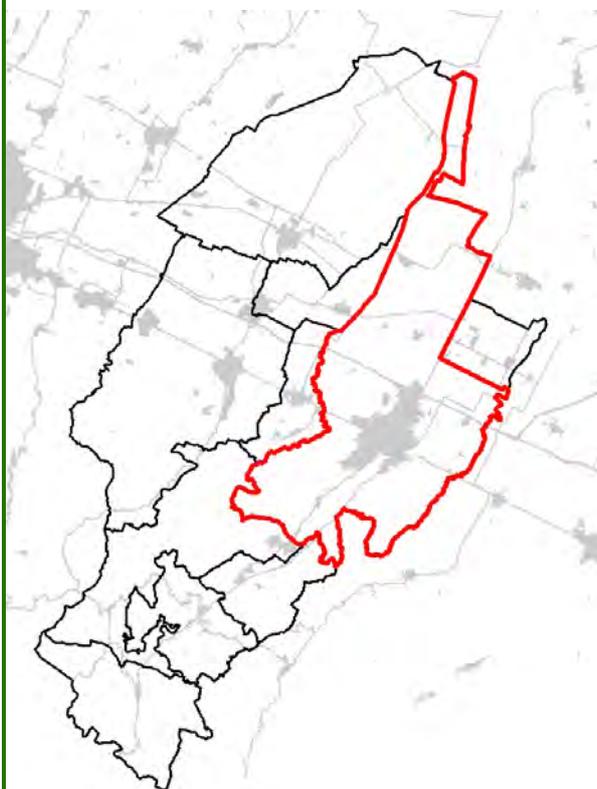
Arch. Alessandro Costa

UFFICIO DI PIANO FEDERATO

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

CONSULENTI DI PROGETTO

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



- site in ambiti impropri;
 - favorire nelle aree montane l'insediamento di nuove attività a basso impatto ambientale coerenti con il contesto;
 - favorire il riuso di lotti o di edificazioni dismesse o inutilizzate con attività d'impresa congrue con le caratteristiche dell'insediamento.
5. Le localizzazioni per gli interventi commerciali per le grandi strutture di vendita e oltre, sono ammesse a norma dell'art. 9.5 del PTCP e devono inoltre rispettare le linee-guida della Delibera di GP 65/2006 e smi.
 6. In caso di attività esistente incongrua con l'ambito di insidenza, gli interventi ammessi sono limitati a quelli della categoria della manutenzione; interventi relativi ad altre categorie sono ammessi solo in caso di eliminazione di ogni causa di incongruità dell'attività in oggetto, anche mediante l'intervento proposto. ATTIVITÀ ESISTENTI INCONGRUE
 7. Nelle unità edilizie e tipologiche residenziali esistenti e inglobate negli ambiti specializzati per attività produttive il RUE può prevedere interventi di cambio d'uso e sostituzione edilizia verso le attività produttive e/o consentire la permanenza di tali presenze, mitigandone le conflittualità. CAMBIO D'USO E SOSTITUZIONE EDILIZIA
 8. Nelle Zone Produttive che si compongono di aree appartenenti a territori di Comuni diversi il RUE può ammettere la formazione di lotti aziendali intercomunali con la capacità edificatoria risultante dalla somma delle capacità determinate dall'applicazione degli indici previsti da ciascun Comune sulle relative porzioni di area (in tal caso la capacità edificatoria complessiva può essere utilizzata sull'intero lotto aziendale), purché i relativi ASP ammettano le relative destinazioni d'uso. In caso di formazione di nuovi comparti produttivi, analoga facoltà è demandata al POC. ZONE PRODUTTIVE SU COMUNI DIVERSI

Art. 5.2.6 – AMBITI PRODUTTIVI E TERZIARI SOVRACOMUNALI DI SVILUPPO NEL TERRITORIO URBANIZZATO (ASP_A)

1. Costituiscono la porzione già urbanizzata delle zone produttive (ZP San Carlo, ZP Imola, ZP Fossatone) idonee sia in termini dimensionali che infrastrutturali a fornire le principali risposte a una futura domanda insediativa. DEFINIZIONE
2. Il PSC promuove per questi ambiti, in concertazione con gli Enti sovraordinati, politiche gestionali e amministrative che tendono alla semplificazione al fine di favorire un indotto produttivo a rigenerazione di attività secondarie e terziarie mediante l'apposito accordo territoriale. POLITICHE GESTIONALI
3. Per gli ambiti ASP_A trovano applicazione gli Accordi Territoriali vigenti e le loro successive modificazioni. ACCORDI TERRITORIALI PREVIGENTI
4. Il RUE disciplina gli interventi ammessi in questi Ambiti.
5. Le zone A possono ospitare **poli funzionali** (APF) per funzione di attrazione nei termini di cui all'art. 9.4 del PTCP.

Art. 5.2.7 – AMBITI PRODUTTIVI E TERZIARI SOVRACOMUNALI CONSOLIDATI IN TERRITORIO URBANIZZATO (ASP_B)

1. Costituiscono le zone produttive e terziarie consolidate: DESCRIZIONE
 - Zona Produttiva Osteria Grande
 - Zona Produttiva Valle Santerno

Si tratta di aree in peculiari collocazioni non candidabili per significative ulteriori espansioni d'offerta insediativa.
2. La capacità insediativa per le attività produttive, secondarie e terziarie si considera so- CAPACITÀ

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

COMUNE DI IMOLA

Sindaco	Daniele Manca
Segretario Comunale	Simonetta D'Amore
Assessore all'Urbanistica	Davide Tronconi
Dirigente del Servizio	Michele Zanelli
Adozione	Delibera C.C. n. 26 del 9/02/2017
Approvazione	Delibera C.C. n. 177 del 14/12/2017

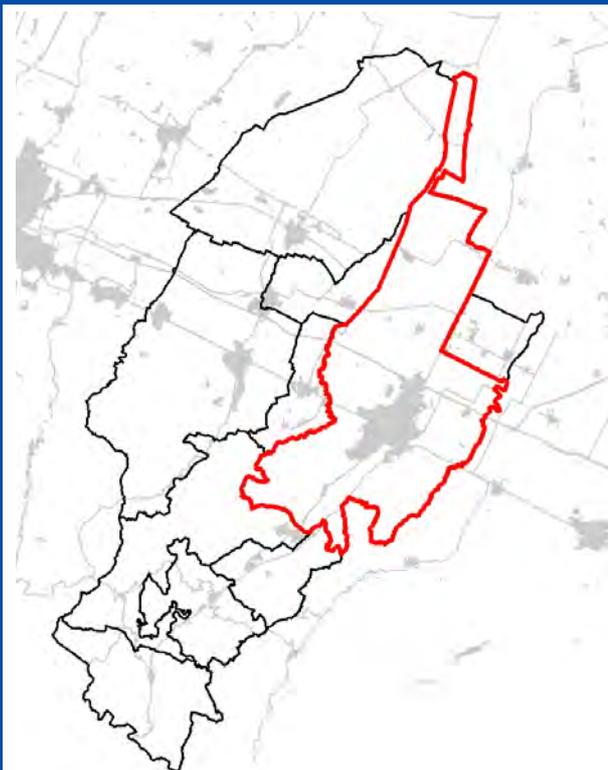
RUE

**NORME TECNICHE ATTUATIVE
DISCIPLINA
URBANISTICA ED EDILIZIA**

TOMO

III

AGGIORNATO ALLA VARIANTE 2



CAPO 15.3 (P) – AMBITI SPECIALIZZATI PER ATTIVITÀ PRODUTTIVA/TERZIARIA

Art.15.3.1 – CLASSIFICAZIONE

1. Le zone del territorio urbanizzato facente parte degli ambiti specializzati per attività produttive e terziarie nel Comune di Imola sono individuate nella Tavola 1a come segue:
ASP_A: Ambiti produttivi e terziari sovracomunali di sviluppo (art. 15.3.2);
ASP_C: Ambiti produttivi e terziari comunali esistenti (art.15.3.3);
ASP_COM: Ambiti prevalentemente commerciali esistenti (art.15.3.4).
2. Per il decoro urbano deve essere rispettato quanto prescritto al Capo 3.2 del Tomo III Sezione Intercomunale.
3. Le dimensioni delle attività di commercio sono soggette al rispetto delle norme statali, regionali e del PTCP in materia.

Art.15.3.2 – ASP_A: AMBITI PRODUTTIVI E TERZIARI SOVRACOMUNALI DI SVILUPPO

aggiornato a seguito della Variante 2 (Del. C.C. n.177 del 14/12/2017)

1. **DEFINIZIONE:** Ambiti produttivi esistenti già urbanizzati idonei, sia in termini dimensionali che infrastrutturali, a fornire le principali risposte a una futura domanda insediativa.

2. **USI AMMESSI:**

PER TUTTI GLI EDIFICI SONO AMMESSI I SEGUENTI USI:

- **RESIDENZA:**

a2) Residenze collettive o specialistiche;

La destinazione a2) può essere prevista solo in presenza di altre destinazioni della classe D.

- **FUNZIONI DI SERVIZIO COMPLEMENTARI ALLA RESIDENZA limitate a:**

b1) Esercizi commerciali di vicinato;

b2) Esercizi pubblici e attività di ristorazione;

b3) Studi professionali anche ambulatoriali e artistici, uffici assimilati;

b4) Artigianato di servizio;

b5) Artigianato laboratoriale;

b7) Attività d'interesse privatistico ricreative, sportive, turistiche, di spettacolo;

b8) Attività d'interesse privatistico sanitarie e salutistiche

FUNZIONI TERZIARIE E COMMERCIALI limitate a:

c1) Attività direzionali, assicurative, finanziarie e di intermediazione

c2) Commercio al dettaglio di tipo non alimentare con SdV fino a 1500 mq;

c3) Commercio al dettaglio di tipo alimentare con SdV fino a 1500 mq;

c4) Attività congressuali e fieristiche senza vendita;

c5) Cliniche e ambulatori veterinari;

Le dimensioni delle attività di commercio sono soggette al rispetto delle norme di PTCP (Piano Operativo degli insediamenti commerciali "POIC")

- **FUNZIONI PRODUTTIVE E ASSIMILABILI limitate a:**

d1) Attività manifatturiere artigianali e industriali;

d2) Commercio all'ingrosso;

d3) Magazzini, autorimesse anche con attività di noleggio, ricovero mezzi di trasporto, deposito automezzi, attività espositive senza vendita;

d9)Residenza per il proprietario, per il custode e foresteria in rapporto pertinenziale con la funzione produttiva, in un unico blocco accorpato alla struttura produttiva esclusivamente nei

lotti con $S_f \geq 1500$ mq per un massimo di 150 mq di Su.

La destinazione d9) può essere prevista solo in presenza di altre destinazioni della classe D e dell'uso b8).

Il limite minimo di S_f richiesto per l'attivazione dell'uso d9) è derogabile per gli interventi nelle frazioni.

- STRUTTURE RICETTIVE – SOGGIORNO TEMPORANEO e ATTIVITA' TERMALI limitate a:

f1) Alberghi e attività convegnistiche e relative funzioni accessorie o pertinenziali;

f2) Strutture ricettive extra alberghiere (ostelli, residence, etc.).

- DOTAZIONI E INFRASTRUTTURE:

g1.2) Servizi sanitari e assistenziali;

g1.4) Attività culturali sociali e politiche;

g2.2) Sanità, Servizi sociali e assistenziali;

g2.4) Attività culturali sociali e politiche;

g3.2) attrezzature manutentive e tecniche.

PER GLI EDIFICI SPECIALISTICI SONO AMMESSI INOLTRE I SEGUENTI USI:

- FUNZIONI DI SERVIZIO COMPLEMENTARI ALLA RESIDENZA limitate a:

b9) Ludoteche, gonfiabili, sale biliardo e assimilabili

- FUNZIONI TERZIARIE E COMMERCIALI limitate a:

c6) Video lottery terminal, sale slot machines, sale scommesse e assimilabili

c7) Commercio di carburanti per autotrazione.

L'attivazione dell'uso "c6) Video lottery terminal, sale slot machines, sale scommesse e assimilabili" è vietata a una distanza inferiore a 500 metri, calcolati secondo il percorso pedonale più breve, da: istituti scolastici di ogni ordine e grado, luoghi di culto, impianti sportivi, strutture residenziali o semiresidenziali operanti in ambito sanitario o sociosanitario, strutture ricettive per categorie protette, luoghi di aggregazione giovanile tra cui centri sociali, e oratori. Per le modalità di calcolo dei 500 metri si fa riferimento alla DGR n. 831 del 12/06/2017.

- FUNZIONI PRODUTTIVE E ASSIMILABILI limitate a:

d4) Attività di lavorazione, trasformazione, conservazione e commercializzazione di prodotti agroalimentari o zootecnici;

d5) Produzione e commercializzazione dell'energia;

d6) Depositi a cielo aperto;

d8) Demolizione di veicoli e di macchine in genere anche con riciclaggio e/o vendita dei componenti;

Per gli **EDIFICI ESISTENTI** gli usi seguenti sono ammessi nei limiti delle specifiche superfici già ad essi adibite alla data di adozione del RUE:

a1) residenza ordinaria

a2) residenze collettive o specialistiche

3. INTERVENTI AMMESSI:

- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione;
- demolizione e ricostruzione, limitatamente agli edifici specialistici;
- nuova costruzione, *limitatamente* agli edifici specialistici.

4. **UNITÀ MINIMA DI INTERVENTO:** $S_f = 1000$ mq per gli interventi di nuova costruzione.

5. CAPACITÀ EDIFICATORIA:

- $U_f = 0,9$ mq/mq o quella esistente se superiore;
- $S_a \max = 20\%$ della S_u ;

6. **RAPPORTO DI COPERTURA:** $Q = 0,70 \text{ mq/mq}$
7. **H MASSIMA:** definita in rapporto alla distanza dai confini.
8. **D: minima $0,4 \cdot H$ e comunque non inferiore a 5 m;** per l'edificazione in aderenza è necessaria la presentazione di un progetto unitario riferito ad edifici in lotti contigui.
9. **Distanza dalle strade: 7,5 m,** salvo specifiche disposizioni prevalenti dell'art. 4.1.3 del PSC.
10. Nelle unità di spazio scoperto pertinenziale degli edifici sono ammesse le trasformazioni fisiche di cui agli artt. 3.2.2 e 3.6.2 del Tomo III Sezione Intercomunale.
11. Le attivazioni degli usi indicati ai commi precedenti sono ammesse nel rispetto delle dotazioni di parcheggi e verde pubblico e di parcheggi pertinenziali come previsto dal Tomo III Sezione Intercomunale art. 6.1.2 e 6.1.3.

Art. 15.3.3 – ASP_C: AMBITI PRODUTTIVI E TERZIARI COMUNALI ESISTENTI

aggiornato a seguito della Variante 2 (Del. C.C. n.177 del 14/12/2017)

1. DEFINIZIONE:

Ambiti produttivi esistenti di livello locale destinati al mantenimento ed integrazione delle attività produttive e terziarie, caratterizzate dal loro radicamento e/o, di norma, da limitati impatti delle attività insediate.

2. USI AMMESSI:

PER TUTTI GLI EDIFICI SONO AMMESSI I SEGUENTI USI:

• RESIDENZA:

a2) residenze collettive o specialistiche, *in un unico blocco accorpato alla struttura produttiva esclusivamente nei lotti con $S_f \geq 1500 \text{ mq}$ per un massimo di 150 mq di Su.*

La destinazione a2) può essere prevista solo in presenza d'altre destinazioni della classe D.

• FUNZIONI DI SERVIZIO COMPLEMENTARI ALLA RESIDENZA limitati a:

- b1) *Esercizi commerciali di vicinato;*
- b2) *Esercizi pubblici e attività di ristorazione;*
- b3) *Studi professionali anche ambulatoriali e artistici, uffici assimilati;*
- b4) *Artigianato di servizio;*
- b5) *Artigianato laboratoriale;*
- b6) *limitatamente a attività d'interesse privatistico culturali, politiche;*
- b7) *Attività d'interesse privatistico ricreative, sportive, turistiche, di spettacolo;*
- b8) *Attività d'interesse privatistico sanitarie e salutistiche,*

• FUNZIONI TERZIARIE E COMMERCIALI limitate a:

- c1) *Attività direzionali, assicurative, finanziarie e di intermediazione*
- c2) *Commercio al dettaglio di tipo non alimentare con SdV fino a **1500 mq**;*
- c3) *Commercio al dettaglio di tipo alimentare con SdV fino a **1500 mq**;*
- c5) *Cliniche e ambulatori veterinari;*

Le dimensioni delle attività di commercio sono soggette al rispetto delle norme di PTCP (Piano Operativo degli insediamenti commerciali "POIC")

• FUNZIONI PRODUTTIVE E ASSIMILABILI

- d1) *Attività manifatturiere artigianali e industriali, comprensiva del commercio dei beni di produzione propria con SdV massima < a quella degli esercizi commerciali di vicinato;*
- d2) *Commercio all'ingrosso;*
- d3) *Magazzini, autorimesse anche con attività di noleggio, ricovero mezzi di trasporto, deposito automezzi, attività espositive senza vendita;*

POC ESTRATTO

10.14 ASP_AN2.9: LASIE

10.14.01 Localizzazione

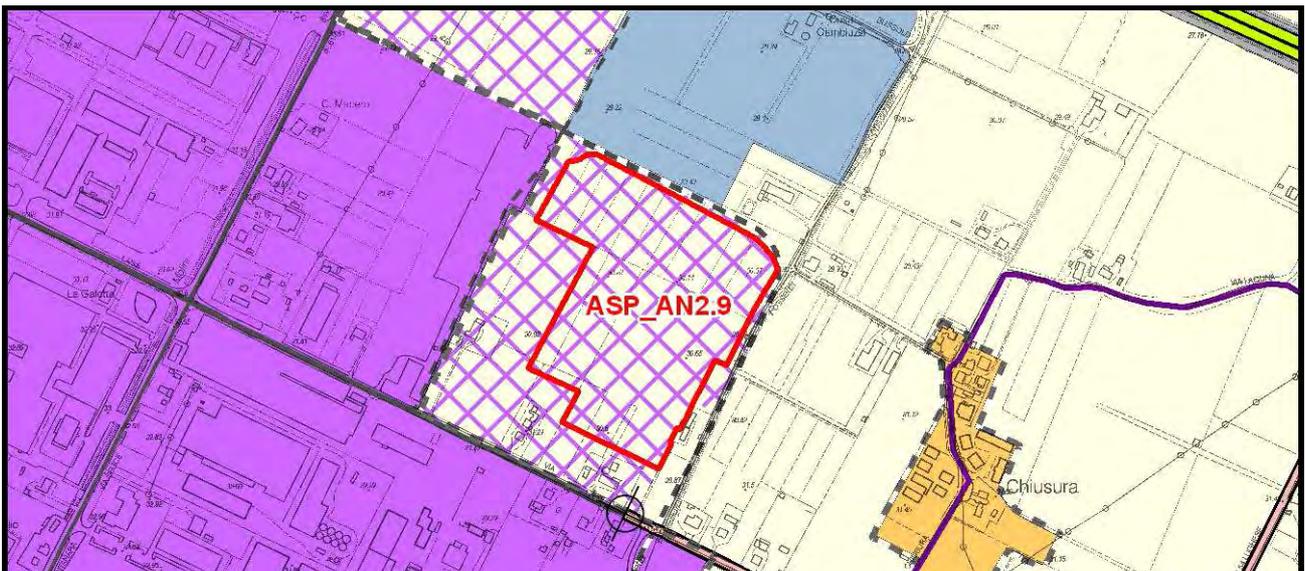
Area marginale collocata a nord del Polo Produttivo del Capoluogo, di media estensione e destinata per funzioni prevalentemente produttive, ha connotazione agricola tipicamente periurbana e risulta priva di particolari elementi di pregio. Attestata su un tracciato di previsione della rete di base di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

Si tratta di nuova previsione del PSC.

L'area inserita in POC interessa tutto l'intero ambito di PSC.



Foto area dell'ambito in cui avviene l'intervento



Stralcio della Tav. 1 del PSC

10.14.02 Parametri urbanistici

Superficie territoriale ambito	81.435 mq
Superficie utile complessiva	30.350 mq
Verde pubblico attrezzato da realizzare	9.005 mq
Verde pubblico da monetizzare	
Parcheggi pubblici da realizzare	5.147 mq
B) FUNZIONI DI SERVIZIO COMPLEMENTARI ALLA RESIDENZA	6.400 mq
C) FUNZIONI TERZIARIE E COMMERCIALI (SdV massima 5.000 mq)	
D) FUNZIONI PRODUTTIVE E ASSIMILABILI con esclusione d7) lavorazione di inerti	23.950 mq

L'intervento ASP_AN2.9 riguarda la realizzazione di edifici commerciali e produttivi.

10.14.03 Esiti della VALSAT del PSC

Sintesi della sostenibilità ambientale

Previsione compatibile con discrete condizioni all'attuazione.	
--	--

Sistema dei vincoli e condizioni limitanti

Le tutele sopra indicate non incidono sulla sostenibilità edificatoria. È auspicabile però un'attenzione particolare in rapporto alle soluzioni progettuali da adottare, con particolare riferimento al contenimento dell'impermeabilizzazione dei suoli.

Andranno osservati i limiti e rispetti delle infrastrutture e/o attrezzature tecnologiche che insistono nell'ambito. Le fasce individuate sono indicative e andranno verificate e rivalutate in sede di attuazione dell'intervento.

Compatibilità atmosferica

Gli interventi dovranno essere realizzati in compatibilità con le indicazioni/prescrizioni da Piano di Risanamento della qualità dell'aria. L'attuazione dovrà essere ad ogni modo subordinata ad uno studio preliminare dello stato di qualità dell'aria *ante operam* in corrispondenza dei ricettori più prossimi ricadenti nell'abitato di Chiusura con relativa valutazione previsionale dell'impatto post operam al fine di individuare la più idonea tipologia di attività/funzioni da assegnare al comparto e la necessità di misure mitigative/riduttive in corrispondenza anche della viabilità in progetto. Nella valutazione de nuovo tracciato stradale, si dovrà considerare il carico i traffico derivante dall'apertura di tutti i comparti limitrofi.

Compatibilità acustica

Al fine di garantire in corrispondenza dei ricettori sensibili più prossimi (case sparse) i limiti di classe previsti, si dovrà predisporre in fase di POC l'inserimento delle funzioni terziarie – commerciali e di servizio a ridosso di essi, in particolare al margine NE. Si rimanda alla stessa fase

la valutazione di adeguate misure di mitigazione dell'impatto da realizzarsi nel caso a valutazione acustica ne riveli la necessità.

Condizioni alle trasformazioni

La progettualità dell'ambito dovrà assicurare:

- il rispetto di tutte le condizioni contenute nello specifico Accordo territoriale per le aree produttive;
- un risultato prestazionale di risparmio energetico almeno secondo la normativa vigente e/o secondo le prescrizioni più restrittive che saranno fissate dal POC;
- una edificazione nei limiti fissati dalla "Classificazione acustica" evitando il più possibile interventi di mitigazione artificiali e garantendo ai nuovi insediamenti condizioni di buona qualità dell'aria non peggiorative rispetto alla situazione attuale;
- l'allargamento e messa in sicurezza della Via Lasie dal confine est dall'ambito fino all'incrocio della Via Lughese;
- la localizzazione dei parcheggi pubblici all'interno dell'ambito;
- la localizzazione delle aree verdi all'interno dell'ambito in prossimità delle residenze esistenti.

Dovrà essere cedute al Comune di Imola l'area necessaria per la realizzazione della strada di progetto in PSC.

10.14.04 Vincoli del PSC

I vincoli del PSC che interessano l'ambito sono i seguenti:

Tavola 2

- **Potenzialità archeologica livello 2** - art. 2.2.6 delle NTA del PSC
- **Zone di tutela della centuriazione** - art. 2.2.4 delle NTA del PSC

Tavola 3

- **Aree di ricarica indiretta della falda (tipo B)** - art. 3.1.9 delle NTA del PSC
- **Ambito di controllo degli apporti d'acqua in pianura** - art. 3.1.10 delle NTA del PSC
- **Zone di rispetto di sorgenti, pozzi e captazioni** - art. 3.1.8 delle NTA del PSC
- **Reticolo consorziale di bonifica** - art. 3.1.4 delle NTA del PSC

Tavola 4

- **VU – Strade urbane principali di penetrazione e distribuzione – tratti esistenti** - art. 4.1.3 delle NTA del PSC
- **VU – Strade urbane principali di penetrazione e distribuzione – tratti da realizzare** - art. 4.1.3 delle NTA del PSC
- **Fascia di rispetto strade** - art. 4.1.3 delle NTA del PSC
- **Corridoio di attenzione gasdotti (100m)** - art. 4.1.4 delle NTA del PSC

10.14.05 Mobilità

Stato

L'ambito presenta una buona accessibilità stradale, attraverso la rete comunale esistente. Servito dal SFM (a distanza di circa 4 km), prossimo alla fermata TPL e alla rete ciclopedonale comunale esistente e di previsione. L'accessibilità al comparto sarà garantita dalla Via Lasie e dalla nuova strada in progetto di PSC.

Si rimanda alla Relazione "Matrice traffico – Valutazione di impatto" elaborata da Area blu, in Allegato 3 – Matrice traffico.

Impatto potenziale

Il nuovo carico urbanistico produrrà un aumento degli spostamenti generati e attratti dall'ambito di intervento.

Misure per la sostenibilità

Con l'obiettivo di supportare le nuove previsioni l'intervento prevede:

- **realizzazione e cessione di parcheggi pubblico della superficie di 5.147 mq;**
- **cessione gratuita delle aree necessarie alla realizzazione della viabilità di PSC in adiacenza all'ambito;**
- **realizzazione e cessione gratuita del tratto di viabilità di PSC sul fronte nord dell'ambito di sezione almeno 15 mt. compresa quota parte della rotatoria di collegamento con la via Galletta tra gli ambiti ASP_AN2.7, N24A e N21A.**

10.14.06 Rumore

Stato

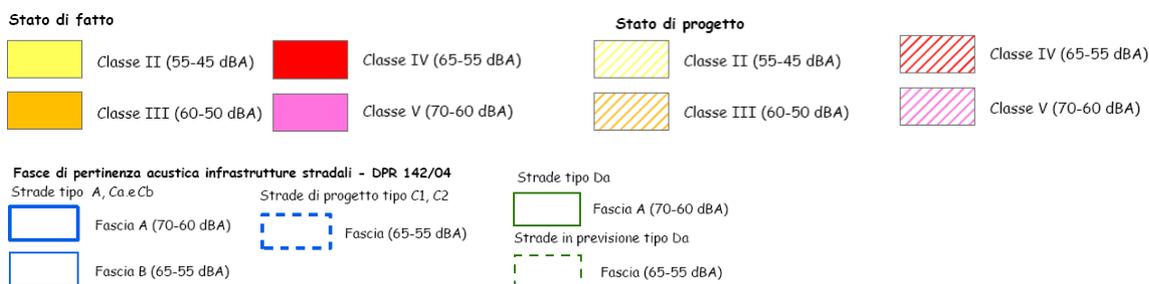
La previsione si colloca a ridosso del polo produttivo del Capoluogo, lungo il lato NE, in adiacenza all'ambito commerciale (polo funzionale). Si trova attornata lungo tali lati da aree poste in classe V e IV, pertanto compatibili con la destinazione e classificazione dell'area in previsione, mentre lungo il margine est e NE si riscontra una potenziale criticità legata alla contiguità con una classe III, ambito prevalentemente rurale in cui ricadono diversi ricettori residenziali in particolare concentrati nell'abitato di Chiusura.

Si rimanda alla Relazione a firma del Dott. Maurizio Castellari – Matrice rumore.

Misure per la sostenibilità

Il PUA dovrà riportare una valutazione previsionale di impatto acustico, redatta da tecnico competente ai sensi della Legge 447/95, finalizzata a verificare il rispetto dei limiti previsti dalla Classificazione Acustica Comunale presso le aree contigue, oltre al rispetto dei limiti di immissione assoluta e differenziale presso i ricettori residenziali presenti sia all'interno dell'ambito che al margine dello stesso. Sarà altresì necessario, fin dalla fase di progettazione del planivolumetrico, tener conto delle criticità acustiche presenti, allontanando possibili sorgenti sonore quali impianti

tecnologici, attività di carico e scarico, movimentazione mezzi, ecc... dal confine est/nord-est del comparto e dai ricettori posti all'interno dell'ambito stesso; il planivolumetrico dovrà essere progettato anche in relazione all'obiettivo di frapporre, fra i ricettori abitativi esistenti e le possibili nuove sorgenti sonore, edifici destinati ad attività non rumorose, con funzione anche di schermo acustico. Dovranno essere individuate attività che si svolgono prevalentemente in periodo diurno.



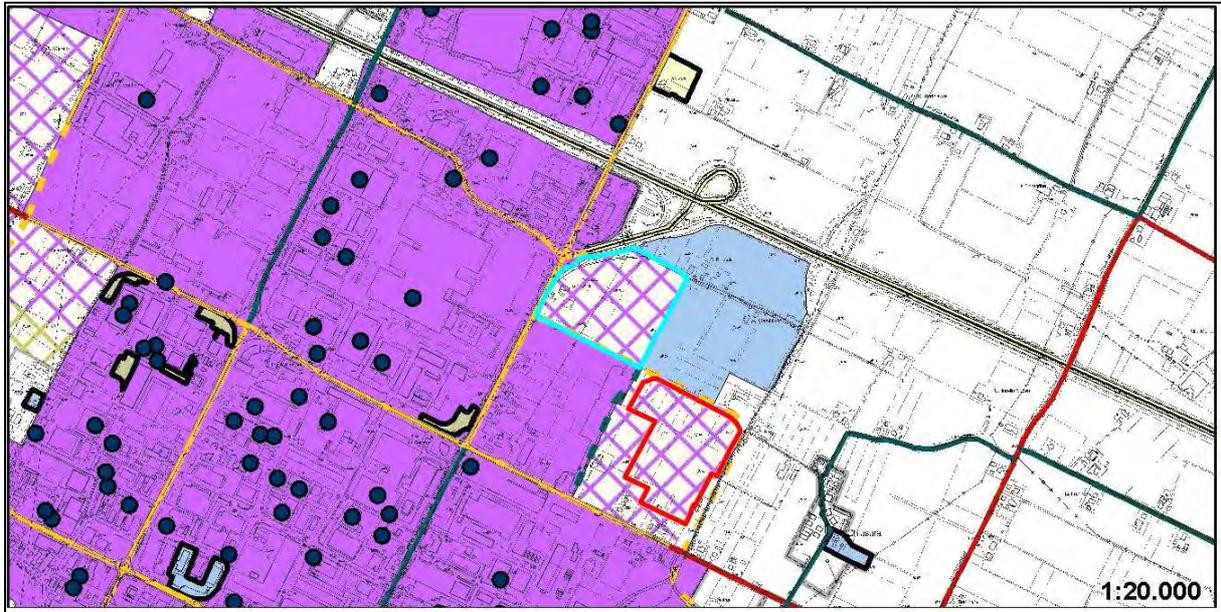
Stralcio della Classificazione acustica

10.14.07 Aria

Stato

L'area si trova al margine est del polo produttivo del Capoluogo, quindi sottovento rispetto alle sorgenti puntuali presenti nel polo, soprattutto quelle a SO. Inoltre è limitata al margine sud da Via Lasie, una delle strade principali di inserimento e comunicazione da e per il polo. La strada menzionata insieme alle emissioni puntuali a camino, le cui altezze sono piuttosto modeste, costituisce la principale fonte d'inquinamento atmosferico presente sull'area. Sul territorio in esame si può ragionevolmente presupporre uno stato di qualità critico o prossimale alla criticità, tenendo conto anche del quadro definito da PGQA, in particolare in termini di polveri ed a seguire di azoto. In prossimità del margine est, quindi sottovento al sito rispetto alla direzione di provenienza dei

venti prevalenti, si trova l'abitato di Chiusura, di modeste dimensioni. Con l'attuazione del comparto in esame, tenuto conto della posizione, delle dimensioni in rapporto non solo al numero delle potenziali emissioni puntuali presenti, ma anche al traffico indotto su Via Lasie e sulla nuova via in progetto che si svilupperà al margine est, non si può escludere un incremento delle ricadute d'inquinanti atmosferici in corrispondenza dell'abitato e pertanto una compromissione in loco dello stato di qualità dell'aria.



- | | | |
|---|--|-----------------------------------|
| ● Punti di emissione puntuale in aria (Prov BO) | ambiti produttivi di sviluppo | C - Strade extraurbane secondarie |
| verde pubblico | Ambiti prevalentemente produttivi/terziari di rilevanza comunale | E - Strade urbane di quartiere |
| Luoghi di culto | Poli funzionali | E - Strade urbane di quartiere |
| DEA (dotazioni ecologiche ed ambientali) | Ambiti sovracomunali di sviluppo | F - Strade locali |
| | Reticolo fluviale principale | A - Autostrade |

4. IMPATTO ATMOSFERICO

4.1. Clima e atmosfera

Aspetti climatici

Ai fini della caratterizzazione meteorologica del sito si è fatto riferimento ai dati meteorologici rilevati nella stazione meteo di HERA presso il sito della discarica di Tre Monti. I dati considerati sono quelli relativi all'anno 2006.

La temperatura media annua è di circa 15°C, di 24°C nel periodo estivo e fra 3° e 6° nel periodo invernale.

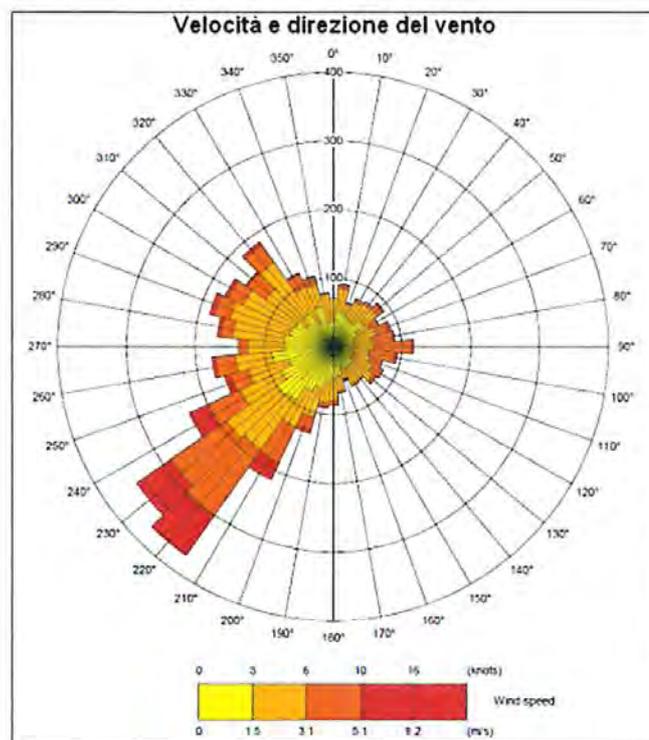


Figura 7. Velocità e direzione del vento

I dati relativi alle precipitazioni sono riferiti alla stazione meteorologica situata presso l'Istituto tecnico Agrario Statale "G. Scarabelli" di Imola, per la sua ubicazione prossima all'area di indagine. I dati sono riferiti al periodo 1994-2000, il solo per cui vi sono in questo caso a disposizione dati esaurienti. Il totale annuo delle precipitazioni è di 778 mm con una media mensile che ha un massimo autunnale a novembre di 92 mm ed uno secondario primaverile di 72 mm nel mese di aprile, un minimo a luglio con 44,6 mm ed un altro minimo secondario a febbraio con 45,3 mm.



Inquinamento atmosferico attuale

Ai fini della descrizione dello stato della qualità dell'aria nell'area oggetto di studio si è fatto riferimento alla Relazione sullo stato di qualità dell'aria nella Provincia di Bologna (anno 2006).

Analizzando i dati rilevati nell'anno 2006 dalle stazioni della rete di monitoraggio del Comune di Bologna per i principali inquinanti si possono trarre le seguenti conclusioni.

Polveri inalabili PM₁₀. Il numero dei giorni di superamento del valore limite giornaliero di 50 µg/m³ risulta maggiore di 35 (numero massimo annuo consentito dalla normativa) per tutte le postazioni, ad esclusione di Monte Cuccolino, stazione collinare di fondo suburbano. Si è verificato un incremento rilevante del numero di superamenti registrati rispetto all'anno 2005 in tutti i siti di misura, evidenziato anche nelle stazioni suburbane. La media annuale supera il valore limite di 40 µg/m³ nelle tre stazioni dell'agglomerato di Bologna e mostra una tendenza all'aumento nel periodo 2005-2006, altresì evidenziata nell'andamento delle medie mensili, con particolare rilevanza nei mesi di Novembre e Dicembre.

Biossido di azoto. La media annuale risulta maggiore del valore limite più margine di tolleranza, 48 µg/m³ per l'anno 2006, in 11 postazioni: Borgo Panigale, Zanardi, Giardini Margherita, Porta San Felice, Malpighi, Fiera, Castel Maggiore, Castenaso, Casalecchio, San Lazzaro e Imola Cavour.

Il confronto dei valori medi annui nel periodo 2002-2006 mostra che i livelli di biossido di azoto continuano a mantenersi su valori relativamente elevati, in particolare nell'agglomerato di Bologna, mentre risultano meno critiche le stazioni di fondo suburbano (Granarolo e Monte Cuccolino) e la stazione di fondo rurale (San Pietro Capofiume). A prescindere dalla criticità dei valori, l'NO₂ mostra tuttavia un andamento differenziato in relazione alla zona di rilevamento. Si evidenzia comunque un generale incremento delle medie annue nell'ultimo biennio, meno accentuato nell'agglomerato di Imola e nelle stazioni esterne all'agglomerato di Bologna.

Il valore limite orario con il margine di tolleranza previsto per l'anno 2006 (240 µg/m³) non è stato superato in quasi tutte le stazioni di monitoraggio.

Per quanto riguarda il numero di episodi acuti rispetto l'anno precedente, il 2006 è caratterizzato da una generale diminuzione dei superamenti del valore limite orario per la protezione della salute umana (200 µg/m³) in quasi tutte le postazioni di misura.

L'analisi degli elementi del contesto territoriale e socio economico ha portato alla classificazione del territorio regionale in zone ed agglomerati (zonizzazione). La zonizzazione definisce le unità territoriali sulle quali viene eseguita la valutazione della qualità dell'aria ed alle quali si applicano le misure gestionali. La classificazione delle zone effettuata secondo i criteri stabiliti dal D. Lgs. 155/2010 agli articoli 3 e 4 per la zonizzazione del territorio è mostrata nella Figura 4.

La zonizzazione regionale, approvata con DGR 2001/2011, individua un agglomerato relativo a Bologna ed ai comuni limitrofi, e tre macro aree di qualità dell'aria (Appennino, Pianura Est, Pianura Ovest).

In merito alla stato attuale si fa riferimento alla zonizzazione e cartografia delle aree di superamento dei valori limite di PM10 e NO2, (approvata dalla Regione Emilia-Romagna con DGR n. 344 del 14 marzo 2011 e riportata nel PAIR 2020). Rispetto tale zonizzazione il comune di Imola si trova nella zona IT0893 Pianura Est e ricade nelle aree Superamento hot spot PM10 in alcune porzioni del territorio.

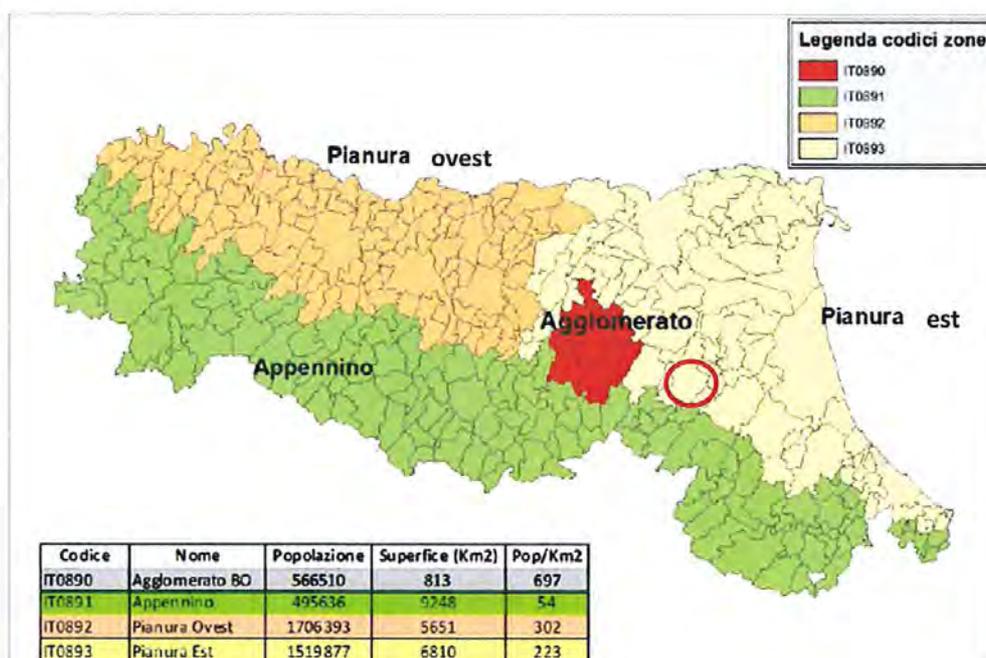


Figura 8. Ubicazione ASP_AN2.9

L'area si trova al margine est del polo produttivo del Capoluogo, circa 400/500 m a sud dell'autostrada, quindi sottovento rispetto alle sorgenti puntuali presenti nel polo, soprattutto



quelle a SO. Inoltre è limitata al margine sud da Via Lasie, una delle strade principali di inserimento e comunicazione da e per il polo. La strada menzionata insieme alle emissioni puntuali a camino, le cui altezze sono piuttosto modeste, costituisce la principale fonte d'inquinamento atmosferico presente sull'area. In prossimità del margine est, quindi sottovento al sito rispetto alla direzione di provenienza dei venti prevalenti, si trova l'abitato di Chiusura, di modeste dimensioni.

Inquinamento atmosferico nell'area di studio

Al fine di valutare lo stato della qualità dell'aria nella zona di studio è stato utilizzato il modello gaussiano modificato ADMS – Roads, una versione di Atmospheric Dispersion Modelling System (sistema di modellizzazione della dispersione atmosferica). Il modello è sviluppato dal CERC (Cambridge Environmental Research Consultants Ltd) ed è utilizzato anche dalle sezioni provinciali Arpa dell'Emilia Romagna per la dispersione degli inquinanti nelle aree urbane, nella versione più completa ADMS Urban.

Il calcolo è stato effettuato in base ai risultati dell'esame del traffico veicolare che incide sull'area di influenza. Ai fini del calcolo, sono state caratterizzate le sorgenti emissive che comprendono l'insieme delle strade che possono ragionevolmente avere una sensibile influenza sull'area di studio.

I risultati delle simulazioni evidenziano come i valori di concentrazione degli inquinanti considerati siano ampiamente al di sotto dei limiti imposti dalla normativa.



Diffusione attuale NO2 Concentrazione media annuale



Dispersione attuale del PM10 Concentrazione media annuale

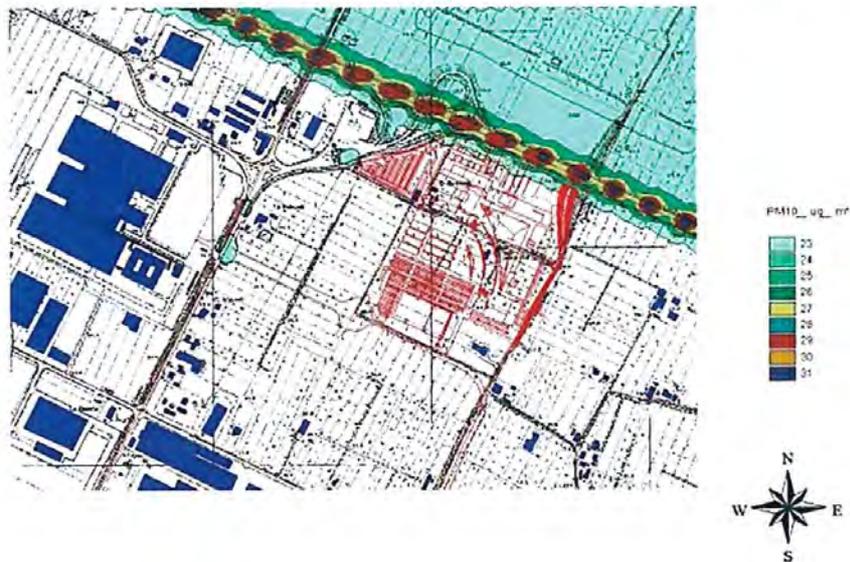




Diffusione futura NO2 Concentrazione media annuale



Dispersione futura del PM10 Concentrazione media annuale



Misure per la sostenibilità

Il PUA dovrà riportare uno studio preliminare dello stato di qualità dell'aria ante operam in corrispondenza dei ricettori più prossimi ricadenti nell'abitato di Chiusura con relativa valutazione previsionale dell'impatto post operam al fine di individuare la più idonea tipologia di attività/funzioni da assegnare al comparto e la necessità di misure mitigative/riduttive in corrispondenza anche della viabilità in progetto. Dovrà inoltre essere opportunamente indagata anche l'eventuale presenza di emissioni odorigene e l'impatto prodotto dalle stesse sui ricettori abitativi presenti.

10.14.08 Servizi a rete (acqua, gas, elettricità, etc.)

Stato

L'area è dotata ai margini dei servizi a rete: acqua civile, acqua industriale, energia elettrica, gas e teleriscaldamento.

Parere di HERA espresso in sede di PSC

Acqua civile	Serve visione d'insieme con le lottizzazioni produttive limitrofe. Necessari potenziamenti ed estensioni della rete AC presente attualmente.
Acqua industriale	E' bene procedere ad un progetto d'insieme che consideri le lottizzazioni limitrofe. Quota parte sarà a carico della lottizzazione.
Fognatura	Per le lottizzazioni nella zona industriale è necessario produrre un progetto unitario per realizzare collettori neri e bianchi adeguati ed è indispensabile individuare un'area comune dove realizzare uno o due bacini di laminazione recintati utili a tutte le lottizzazioni. Queste aree non possono considerarsi verde pubblico.
Elettricità	Cabina esistente che allaccia CAMPO FV e predisposta per uscita MT. Potenza richiesta minima alimentabile da reti esistenti. Verificare possibile interferenza con linea MT Sganga aerea.
Gas	Necessaria la realizzazione della condotta MP lungo Via Laguna di collegamento a quella esistente in Via Don Sturzo. In alternativa realizzazione della nuova rete MP lungo la nuova strada urbana di scorrimento.
Teleriscaldamento	Servizio teleriscaldamento non disponibile.

Impatto potenziale

Il nuovo carico urbanistico produrrà un aumento dei consumi.

Il proponente deve concordare con l'Ente Gestore le soluzioni esecutive degli allacciamenti alle reti esistenti e degli eventuali potenziamenti ove fosse necessario.

Essendo l'area già servita da rete di teleriscaldamento, dovrà essere valutata la fattibilità tecnica ed economica di collegare i nuovi edifici ad essa.

Misure per la sostenibilità

GAS: Per consentire l'allaccio al sistema di distribuzione del gas naturale occorre il potenziamento impianto REMI.

TELERISCALDAMENTO: Predisposizione impiantistica per allacciamento al teleriscaldamento non obbligatoria (distanza dalla rete > 1 Km). Il Gestore valuterà insieme ai proponenti l'opportunità di costruire un'isola di teleriscaldamento ad hoc.

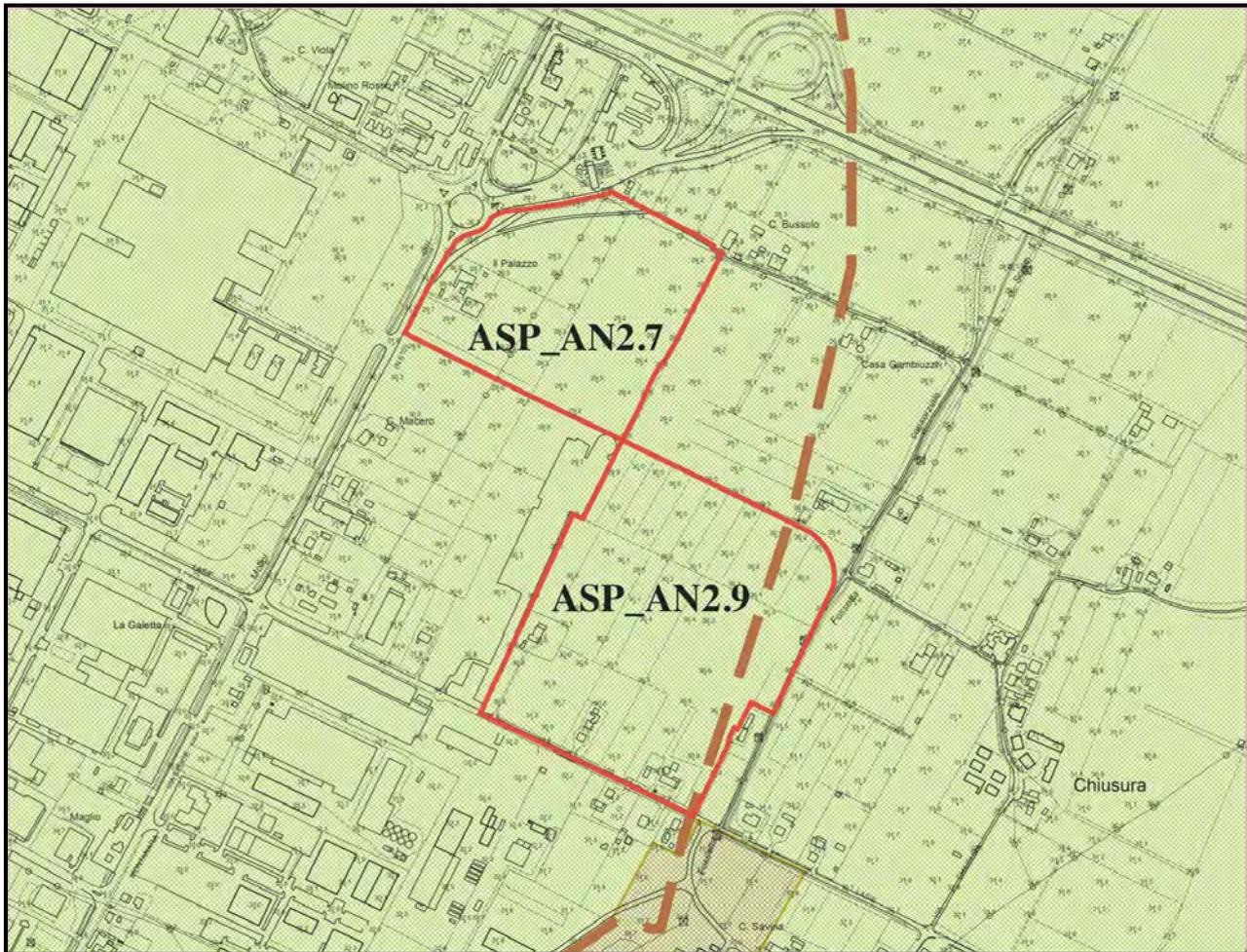
ACQUEDOTTO: Comparto vincolato alla realizzazione del potenziamento rete lungo le vie Della Fossetta e Lasie, compreso nell'intervento pianificato con ID ATERSIR2015BOHA0073 "Sistema approvvigionamento idrico Castelbolognese Conami". In sede di PUA verrà definita la eventuale quota a carico dei soggetti attuatori per l'eventuale potenziamento del servizio acquedotto. In sede di PUA verrà definita la eventuale quota a carico dei soggetti attuatori per l'eventuale potenziamento del servizio acquedotto.

10.14.09 Suolo e sottosuolo

Dal PSC risulta che:

Geomorfologia: L'ambito è localizzato nella porzione centrale del conoide del F. Santerno, nell'alta pianura alluvionale, a NE del nucleo dell'urbanizzazione storica e degli insediamenti industriali esistenti, in un ambito territoriale compreso fra la via Selice a W, la via Lasie a S e la via della Fossetta ad E. Non sono presenti elementi notevoli dell'idrografia superficiale, salvo qualche scolo agricolo, il più importante dei quali risulta essere lo Scolo Fossetta, che lambisce il margine E dell'ambito ASP_AN2.9.

Modello geologico: L'ambito ricade in una zona stratigrafica nei cui primi 10 metri di spessore del terreno non si riscontrano livelli sabbiosi saturi o livelli di argille soffice di spessore o continuità laterale significativa, in grado di determinare effetti sismici locali.



Nella cartografia viene rappresentata, con linea tratteggiata di colore nocciola, una linea (o piuttosto l'asse di una fascia) di demarcazione fra due modelli geologici: ad W della linea si può ipotizzare uno schema formato da 2 sole unità (una copertura limo-argillosa di alcuni metri seguita da banchi amalgamati di alluvioni ghiaiose; primo schema seguente); ad E della linea ci si può riferire ad un modello a 3 unità (copertura superficiale limo argillosa più spessa, seguita da depositi ghiaiosi di spessore plurimetrico, a loro volta seguiti da argille). Le due situazioni modellizzate presentano un passaggio laterale reciproco di tipo graduale e reso indistinto da chiusure lenticolari e sfrangiate dei diversi strati ghiaiosi ed argillosi, perciò la linea rappresentata deve intendersi di valore puramente indicativo.

Idrogeologia: Le indagini geotecniche analizzate non mostrano presenza di falda nei primi 5 ÷ 10 m di profondità.

PTCP rischio idraulico: L'ambito si estende al di fuori di zone di influenza fluviale e non ricade in aree inondabili, perciò si configura una situazione a basso rischio idraulico.

PTCP risorse idriche: L'ambito ricade in una "area di ricarica di tipo B" delle acque sotterranee pedecollinari e di pianura" di cui al comma 3 dell'art. 5.2, comportante limitazioni.

Sismica

- Fattore di amplificazione PGA: 1,4 (Tavola 7 foglio 3 MZS - PSC)

- Fattore di amplificazione SI (0,1-0,5 secondi): 1,7 (Tavola 8 foglio 3 MZS - PSC)
- Fattore di amplificazione SI (0,5-1,0 secondi): 2,0 (Tavola 9 foglio 3 MZS - PSC)
- Non occorre il terzo livello di approfondimento.
- Comune di Zona 2

Misure per la sostenibilità

In sede di PUA sarà tassativamente necessario effettuare, ove espressamente richiesto dalla Tavola 2C “Rischio sismico, carta delle aree suscettibili di effetti locali” del PTCP - Città Metropolitana di Bologna, adeguati approfondimenti geologici e sismici di II e III livello.

Sarà altresì necessario il rispetto delle indicazioni previste nelle normative per le costruzioni in zona sismica; in particolare si dovrà provvedere:

- *alla verifica più approfondita delle condizioni geologiche, idrogeologiche e litologiche della futura area in progetto di edificazione;*
- *alla verifica della rete scolante esistente delle acque superficiali. Tale rete dovrà essere opportunamente dimensionata in funzione dei nuovi apporti di acque provenienti dalle fognature e dal deflusso superficiale;*
- *al pieno rispetto di tutte le prescrizioni presenti nelle relazioni geologiche e sismiche a corredo del presente strumento urbanistico.*

Durante le fasi di cantiere eventuali depositi provvisori di materiale di scavo dovranno essere collocati a debita distanza da impluvi e corsi d'acqua esistenti (anche di carattere stagionale) così da evitare eventuali fenomeni erosivi e di ristagno delle acque. Tali depositi non dovranno essere posti nelle vicinanze di fronti di scavo al fine di evitare collassi gravitativi causati da sovraccarichi eccessivi.

In conformità e nei limiti delle previsioni di progetto sarà necessario trasportare a rifiuto, in discariche autorizzate, tutti i materiali lapidei e terrosi eccedenti la sistemazione delle aree interessate dalle lavorazioni.

Nelle successive fasi di progettazione, nelle conclusioni delle relazioni geologiche, idrogeologiche e sismiche, dovrà essere sempre espresso il giudizio di fattibilità per usi urbanistici.

In fase esecutiva, ai fini della riduzione del rischio sismico, dovrà essere tenuta in debita considerazione la coincidenza delle frequenze di risonanza tra il suolo e le strutture in progetto.

Le nuove opere dovranno essere progettate e realizzate in conformità con quanto previsto dal Decreto Ministeriale del 14.01.2008 “Testo Unitario – Norme Tecniche per le Costruzioni” e dal successivo Decreto Ministeriale del 17 gennaio 2018 “Norme Tecniche per le Costruzioni” entrato in vigore dal 22 marzo 2018.

Impatto potenziale

Al fine di consentire una sufficiente alimentazione degli acquiferi sotterranei occorre ridurre l'impermeabilizzazione dei suoli.

L'ambito di intervento ricade in **Aree di ricarica indiretta della falda (tipo B)**.

Si rimanda al PUA la definizione delle superficie permeabili in conformità al PTCP.

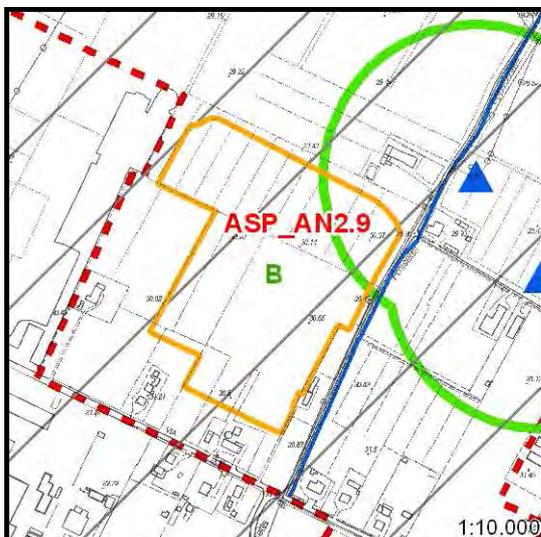


TAVOLA 3 DEL PSC

Aree di ricarica indiretta della falda (tipo B)

Ambito di controllo degli apporti d'acqua in pianura

Zone di rispetto di sorgenti, pozzi e captazioni

Reticolo consorziale di bonifica

L'ambito di intervento ricade in **Ambito di controllo degli apporti d'acqua in pianura** e le NTA del PSC stabilisce che *per i nuovi interventi urbanistici e comunque per le aree in cui si prevedono interventi di impermeabilizzazione del suolo i soggetti attuatori devono realizzare sistemi di raccolta delle acque meteoriche tali da garantirne la laminazione per un volume complessivo di almeno 500mc per Ha di St, a esclusione delle superfici permeabili destinate a parco o verde compatto.*

Si rimanda al PUA la definizione delle modalità di dettaglio.

Misure per la sostenibilità

In sede di PUA:

- si dovrà documentare in dettaglio i volumi e la struttura di progetto dei sistemi di laminazione previsti, in accordo con l'Ente Gestore della rete di scolo, rispetto alla superficie impermeabilizzata e territoriale;*
- si dovrà documentare i volumi di materiali di scavo e le quantità riutilizzate in sito;*
- dovranno essere definite e formalizzate le competenze relative alla manutenzione periodica e straordinaria delle reti bianche separate ivi compresa i sistemi di laminazione realizzati;*
- si dovrà sempre verificare che le strutture di fondazione ed eventuali piani interrati non interferiscano e tantomeno interrompano il naturale flusso della falda acquifera sotterranea. Per poter con certezza dimostrare quanto sopra prescritto sarà necessario monitorare il livello della falda grazie all'installazione di opportuni piezometri al fine di poter con certezza definire i livelli minimi di soggiacenza.*

10.14.10 Elettromagnetismo

In adiacenza all'ambito è presente elettrodotto di MT – 15 KV aereo.

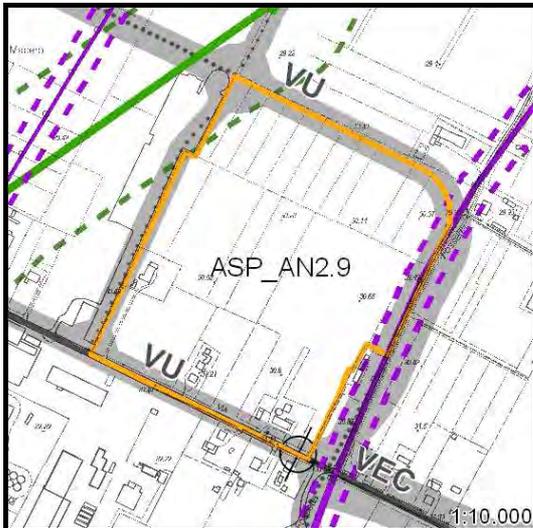
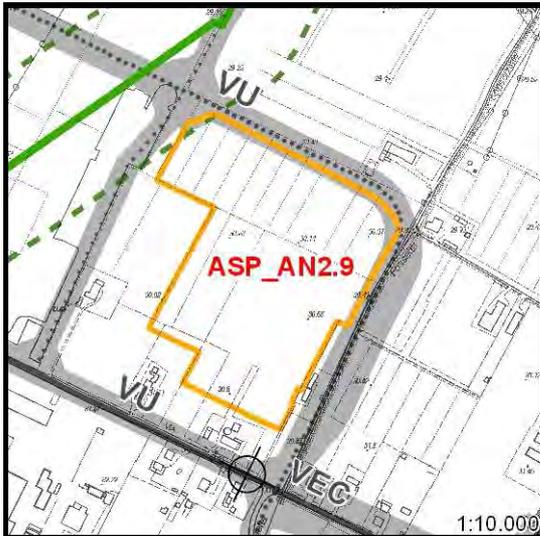


TAVOLA 4 DEL PSC

VU – Strade urbane principali di penetrazione e distribuzione – tratti esistenti

VU – Strade urbane principali di penetrazione e distribuzione – tratti da realizzare

Fascia di rispetto strade

Corridoio di attenzione gasdotti (100m)

Elettrodotti media tensione - 15 KV aereo

Sull'ambito ASP_AN2.9 non insistono impianti di telefonia mobile e/o emittenti radio-televisiva.

Misure per la sostenibilità

In relazione alla possibile presenza di sorgenti Cem a bassa frequenza (cabina elettrica) che potenzialmente possono interferire con l'ambito in questione e con gli edifici in progetto, il PUA dovrà verificare l'effettiva interferenza di tali sorgenti al fine di garantire il soddisfacimento degli obiettivi di qualità indicati nel DPCM 08/07/2003. La determinazione della DPA e/o della fascia di rispetto dovrà essere fornita dal gestore dell'elettrodotto.

All'interno della fascia di rispetto della DPA degli elettrodotti non potranno essere realizzati luoghi e/o aree destinate ad una permanenza prolungata di persone per tempi superiori alle quattro ore giornaliere e/o aree verdi attrezzate ed aree gioco.

10.14.11 Rifiuti

Impatto potenziale

L'inserimento di nuovo carico urbanistico nell'ambito comporta incremento della produzione di rifiuti solidi urbani e speciali.

Misure per la sostenibilità

Il PUA deve prevedere spazi adeguati per la raccolta differenziata dei rifiuti da concordare con HERA.

10.14.12 Paesaggio e habitat

L'area di intervento si colloca in un contesto agricolo perturbato ai confini con la zona produttiva.

L'intervento di nuova urbanizzazione consente la realizzazione di verde pubblico attrezzato per una superficie di 7.302 mq oltre che la cessione di 1.703 mq interno della D_N.5.

L'area di intervento si colloca in un zone con *Potenzialità archeologica livello 2* pertanto ai sensi dell'art. 2.2.6 NTA del PSC "ogni trasformazione fisica che richieda scavi con profondità superiori a 50 cm nonché eventuali grandi movimentazioni di terra quali modifiche negli assetti dei suoli agricoli con superfici superiori a 5.000 mq, è subordinata all'esecuzione di sondaggi preliminari, in accordo con la Soprintendenza Archeologica e in conformità alle eventuali prescrizioni da questa dettate, a cura e spese del soggetto intervenente, prima del rilascio del titolo edilizio".

Si rimanda al PUA la definizione delle modalità di dettaglio.

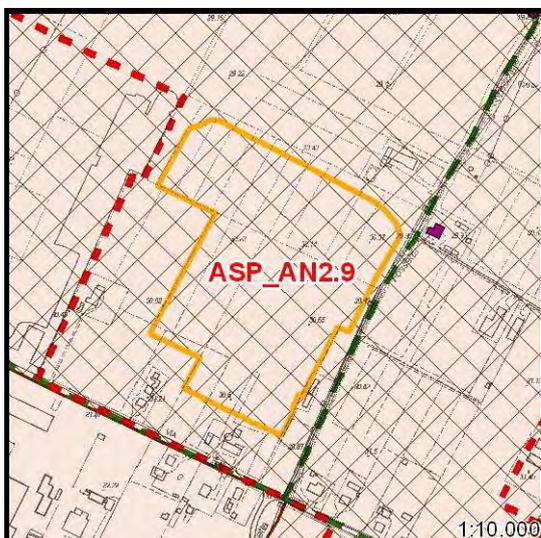


TAVOLA 2 DEL PSC

Potenzialità archeologica livello 2

Zone di tutela della centuriazione

10.14.13 Acque

L'ambito di intervento ricade nella zona **P2 – Alluvioni poco frequenti** nelle Tavole "Mappe di pericolosità delle aree potenzialmente interessate da alluvioni" della Variante di coordinamento tra il Piano Rischio Alluvioni e i Piani Stralcio di Bacino ".

Con Atto monocratico n. 43 del 21/04/2017 il dirigente ha stabilito le seguenti indicazioni operative per tutte le aree P2: *la realizzazione di piani interrati è ammessa a condizione che un apposito studio idraulico verifichi che le aree interessate non siano passibili di inondazioni e/o sottoposte ad azioni erosive dei corsi d'acqua in riferimento ad eventi di pioggia con tempi di ritorno di 200 anni, con rilievi altimetrici dell'area e sulla base delle elaborazioni idrologiche e idrauliche disponibili presso l'Autorità di bacino.*



Misure per la sostenibilità

In sede di PUA dovrà essere acquisito:

- *il parere di competenza del Consorzio di Bonifica in ordine ai disposti di cui all'art. 20 del PSAI (invarianza idraulica);*
- *l'espressione da parte del Consorzio della quota del tirante idrico di riferimento in caso di inondazione derivante dal reticolo di bonifica, così come previsto dall'art. 28 del Progetto di Variante di Coordinamento tra PGRA e i Piani Stralcio di Bacino. Tale quota dovrà essere presa come riferimento per la progettazione di nuovi fabbricati e manufatti sensibili.*

10.14.14 SIC e ZPS

Per quanto riguarda le aree protette (Rete Natura 2000), che nella fattispecie sono il SIC Bosco delle Frattona (IT4050004) e un margine del SIC-ZPS Valli di Argenta (IT4060001) l'ambito di intervento non ha alcun tipo di interferenza.

