



Presidente dell'Unione dei Comuni della Bassa Romagna
Raffaele Cortesi

I Sindaci

Luigi Antonio Amadei (S.Agata sul Santerno)
Mirco Bagnari (Fusignano)
Raffaele Cortesi (Lugo)
Linda Errani (Massa Lombarda)
Maurizio Filipucci (Conselice)
Angelo Galli (Bagnara di Romagna)
Antonio Pezzi (Cotignola)
Laura Rossi (Bagnacavallo)
Mauro Venturi (Alfonsine)

Coordinamento Assessori all'Urbanistica

Luigi Antonio Amadei (S.Agata sul Santerno)
Stefano Andraghetti (Conselice)
Mirco Bagnari (Fusignano)
Ferdinando Bassi (Massa Lombarda)
Giovanni Costantini (Lugo)
Angelo Galli (Bagnara di Romagna)
Nello Ferrieri (Bagnacavallo)
Luca Piovaccari (Cotignola)
Pietro Vardigli (Alfonsine)

Hanno contribuito alla redazione del PSC

Segretario Unione

Marco Mordenti

Servizio Comunicazione Unione

Mariangela Baroni

Servizio Segreteria Unione

Vanna Amadei

Giorgio Piombini

Responsabile del Settore Programmazione Territoriale e del procedimento
Monica Cesari

Servizio di Piano Associato

Responsabile Gabriele Montanari
Luca Baccarelli
Nadia Bacchini
Silvia Didoni
Mirella Lama
Silvia Tronconi

Coordinamento tecnico

Carlo Argnani (Conselice)
Marco Cerfogli (Massa Lombarda)
Danilo Cesari (Conselice)
Michele Cipriani (Fusignano)
Gian Franco Fabbri (S.Agata sul Santerno)
Valeria Galanti (Alfonsine)
Ivana Pirazzoli (Lugo)
Fulvio Pironi (Cotignola)
Danilo Toni (Bagnara di Romagna)
Fiorenzo Venturi (Bagnacavallo)

Collaboratori Tecnicoop

Chiara Biagi
Andrea Franceschini

Collaborazioni specialistiche

Rischio e potenzialità archeologiche

La Fenice - Archeologia e Restauro srl

Microzonazione sismica

SERVIN

INDICE

1. L'EVOLUZIONE DELLA VALSAT PRELIMINARE	pag. 5
2. IL CONTENUTO DELLA VALSAT	pag. 6
2.1 – Le schede degli ambiti	
2.2 – L'incidenza dell'attuazione delle previsioni del PSC	
2.3 – Le migliori politiche per l'ERS	
2.4 – Il monitoraggio dell'attuazione del PSC	
2.5 – I servizi in relazione alle caratteristiche della domanda futura	
2.6 – La sintesi della VALSAT	
2.7 – Le indicazioni alla valutazione del POC	
3. LIMITI PER LA SOSTENIBILITA' DELLE TRASFORMAZIONI	pag. 9
3.1 – Le schede delle aree di trasformazione	
3.2 – Ambiti per nuovi insediamenti urbani e ambiti da riqualificare	
ALLEGATO TECNICO N. 1	pag. 13
SCHEDE AMBITI NUOVI INSEDIAMENTI URBANI (ANS1 – ANS2)	
Scheda AL 1 – Comune di Alfonsine	
Scheda BC 1 – Comune di Bagnacavallo	
Scheda BR 1 – Comune di Bagnara	
Scheda CS 1 – Comune di Conselice	
Scheda CS 2 – Frazione di Lavezzola	
Scheda CT 1 – Comune di Cotignola	
Scheda FU 1 – Comune di Fusignano	
Scheda LU 1 – Comune di Lugo	
Scheda LU 2 – Frazione di Voltana	
Scheda LU 3 – Altre Frazioni	
Scheda ML 1 – Comune di Massa Lombarda	
Scheda SA 1 – Comune di Sant'Agata sul Santerno	
3.3 – Ambiti specializzati per attività produttive	
ALLEGATO TECNICO N. 2	pag. 18
SCHEDE AMBITI PRODUTTIVI SOVRACOMUNALI STRATEGICI	
Scheda Ambito 2_ss – Alfonsine - ex via Raspona (SS. 16)	
Scheda Ambito 4_ss – Bagnacavallo - Naviglio	
Scheda Ambito 7_ss – Conselice - S. Patrizio	
Scheda Ambito 14_ss – Alfonsine / Lugo - Voltana via Reale (SS. 16)	
Scheda Ambito 16_ss – Lugo / Cotignola - Centro merci	
Scheda Ambito 17_ss – Massa Lombarda	
4. LA VALUTAZIONE COMPLESSIVA DELLE PREVISIONI	pag. 19
5. LA DOMANDA DI EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE	pag. 28

- 5.1 – Le migliori politiche per l'ERS
- 5.2 – Il fabbisogno di edilizia sociale
- 5.3 – La potenziale domanda di alloggi ERP
- 5.4 – Le politiche di ERS del PSC
- 5.5 – Alloggi in locazione permanente
- 5.6 – Altre politiche di edilizia sociale

6. GLI INDICATORI DELLO STATO DELLE PREVISIONI	pag. 39
7. L'ANDAMENTO DEMOGRAFICO E LA DOMANDA DI SERVIZI	pag. 45
8. SINTESI VALSAT (D.Lgs. 152/2005 art.9 e D.Lgs. 4/2008 art.13)	pag. 49
9. LE INDICAZIONI ALLA VALUTAZIONE DEL POC	pag. 55

1. L'EVOLUZIONE DELLA VALSAT PRELIMINARE

L'elaborazione della valutazione strategica accompagna la realizzazione del PSC conseguente al Documento Preliminare.

Nello spirito della L.R.20/2000 e delle direttive comunitarie, cui hanno seguito le discipline nazionali in materia, la valutazione strategica ha perseguito l'obiettivo di valutare ed interagire con le scelte della pianificazione, declinate a partire dal Documento Preliminare uscito dalla Conferenza di pianificazione e approvato con il successivo Accordo di pianificazione.

Specificando le scelte del PSC, lo sviluppo della Valsat ha preso in considerazione le condizioni per l'attuazione delle scelte, orientandone la definizione.

Partendo dall'implementazione del Quadro Conoscitivo, che ha coinvolto il lavoro di ricerca e approfondimento degli enti maggiormente coinvolti nei processi di trasformazione del territorio, ARPA, Ausl, HERA e Consorzio di Bonifica, la valutazione si è concentrata sulla definizione delle condizioni per la realizzazione delle trasformazioni previste, che naturalmente hanno considerato in primis l'attuale condizione ecologica.

Già oggi il territorio vive in una condizione di equilibrio messa spesso in discussione anche da eventi meteorologici consueti o da fenomeni legati al solo uso di alcune reti oltre i limiti dell'ordinario.

La situazione riguardante la depurazione poi, elemento di particolare rilevanza ai fini della sostenibilità insediativa del territorio, è stata recentemente messa in discussione anche dall'entrata in vigore di disposizioni di legge che ponendo nuovi limiti sui reflui trattati, hanno modificato significativamente la capacità depurativa degli impianti.

La condizione attuale indica la necessità di sostenere il riequilibrio del territorio, accompagnando nel processo di attuazione del PSC, anche la maggiore sicurezza complessiva dell'esistente, con opere e infrastrutture adeguate a rendere sostenibile l'intero territorio.

Paradossalmente, infatti, i nuovi ambiti di trasformazione, con le condizioni poste dagli enti e dalle amministrazioni, possono rappresentare delle parti con adeguate misure mitigative e con sostenibilità certa, mentre l'attuale territorio consolidato, rischia di non esserlo e di rimanere tale, compromettendo l'equilibrio e la sostenibilità del territorio tutto.

Accanto alla valutazione degli effetti delle singole previsioni, le aree di trasformazione del PSC, ovvero gli ambiti per nuovi insediamenti e riqualificazione, la Valsat tenta di considerare anche i possibili effetti complessivi determinati dalla realizzazione delle previsioni a scala territoriale completa.

La sostenibilità, la sicurezza e la capacità di servizio, divengono elementi per valutare il livello del territorio, sia per quanto riguarda la sua sicurezza e sostenibilità, ma contemporaneamente anche la sua competitività.

Il livello prestazionale di un territorio è concretamente condizionato dai suoi limiti strutturali e dalla qualità complessiva del suo equilibrio ecologico, da questo passa la possibilità concreta di rendere la sostenibilità, un elemento che può essere direttamente messo in relazione con la competitività socio economica del territorio.

La Valsat cerca di mettere in luce gli elementi che devono essere considerati per immaginare un suo sviluppo sostenibile.

2. IL CONTENUTO DELLA VALSAT

2.1 Le schede degli ambiti

La Valsat nella sua successiva definizione, si occupa della definizione delle condizioni per la realizzazione delle previsioni del PSC.

Questo compito è affidato alle schede, che hanno considerato a scala comunale, tutti gli ambiti assoggettati a trasformazioni, quelli dedicati ai nuovi insediamenti urbani, produttivi e quelli dove il PSC persegue politiche di riqualificazione del territorio già urbanizzato.

Accompagnando e valutando le scelte degli areali, la Valsat preliminare ha indicato con alcuni parametri, i “migliori” ambiti dove il piano ha potuto esprimere condizioni di trasformazione.

Ora la valutazione si occupa di definire ed indicare ai futuri POC, i limiti, le condizioni e le relazioni con l'esistente tessuto insediativo, da considerare per l'attuazione dei piani urbanistici attuativi (PUA) che definiranno le trasformazioni degli ambiti.

In questo si esprime la scheda, considerando gli elementi coinvolti, con la possibilità di completezza limitata dai dati esistenti e raccolti dagli enti coinvolti nell'iter autorizzativo delle trasformazioni del territorio, non sempre esprimibili in forma numerica e quindi confrontabile.

Le schede sono composte anche da una parte descrittiva delle caratteristiche generali dei comuni, in cui la valutazione delle opere di messa in sicurezza del territorio, sono espresse in conformità alle considerazioni svolte con l'ausilio degli enti e con riferimento allo stato attuale del territorio e dell'attuazione dei PRG vigenti.

2.2 L'incidenza dell'attuazione delle previsioni del PSC

La sommatoria degli effetti dell'attuazione delle previsioni sul territorio, è oggetto di una valutazione complessiva per l'individuazione dei limiti e delle condizioni allo sviluppo previsto.

Il territorio su cui si sviluppano le previsioni della pianificazione, è l'ambito da cui la valutazione prende avvio, il suo equilibrio è confrontato con le trasformazioni, per ipotizzare gli effetti che tali attività possono comportare.

La valutazione cerca di individuare degli effetti derivanti da scenari di sviluppo successivi e parziali, come pure la possibilità della mancata attuazione di parte delle previsioni, legate alla realizzazione d'infrastrutture di particolare rilievo.

La conseguente espressione delle condizioni subordinanti, è il passaggio in cui la valutazione esprime le condizioni per l'attuazione degli sviluppi urbani e produttivi, che devono essere considerate preventivamente per la realizzazione delle trasformazioni del territorio.

2.3 Le migliori politiche per l'ERS

La valutazione strategica, sulla base dello studio d'approfondimento socio demografico condotto nel 2008 dalla società GENESIS, conduce una ricerca finalizzata alla definizione delle opportunità di sviluppare articolate politiche di ERS, nell'ambito dell'attuazione delle previsioni insediative del PSC.

Tale valutazione ha l'intento di individuare le quote di popolazione su cui definire delle politiche d'accesso all'abitazione che siano “protette” rispetto al libero mercato.

Partendo dalla proposta di riforma della LR 20/2000, il PSC ha posto nel 20% dei nuovi alloggi realizzati, la quota di ERS che si pone come obiettivo minimo.

Tale azione sarà oggetto anche di un Accordo territoriale apposito, dove trova posto anche una formula premiante che incentiva le amministrazioni nel superamento di tale percentuale minima.

La declinazione delle politiche che s'intende sostenere nel territorio, parte dalla considerazione dell'attuale andamento e composizione della domanda di alloggi in locazione permanente e dalla quantità di alloggi che le amministrazioni riescono a mettere a disposizione.

La previsione della futura domanda, confrontata con il nuovo patrimonio di alloggi da realizzare nel PSC, suggerisce quali programmi e azioni mettere in campo per ottenere efficacia ed opportunità sociale nel futuro prossimo.

Nel territorio si esprime una forte propensione all'alloggio in proprietà, secondo i dati del Censimento del 2001 il 78,15% delle abitazioni occupate dai residenti è in proprietà. Una percentuale questa superiore anche alla pur elevata media della Provincia di Ravenna (76,35%), le politiche di ERS possono considerare anche misure improntate al sostegno della domanda di acquisto.

2.4 Il monitoraggio dell'attuazione del PSC

Compito affidato dalla legislazione regionale alla Valsat, è anche quello di monitorare l'attuazione del PSC nel suo svolgersi, soprattutto in relazione ai fondamentali passaggi attuativi rappresentati dalla programmazione contenuta nei POC che si avvicenderanno nei 15 anni di vita del piano.

La valutazione quindi non esaurisce il suo operare con l'approvazione del PSC, ma prosegue con il monitoraggio degli effetti e la valutazione degli strumenti attuativi delle sue scelte.

Tale attività trova in questa sede, alcuni indicatori da considerare per il monitoraggio dell'attuazione delle trasformazioni, capaci anche di orientare le scelte che i piani operativi successivi metteranno in campo per perseguire le principali finalità del piano strutturale.

2.5 I servizi in relazione alle caratteristiche della domanda futura

La domanda di servizi che esprimerà la futura popolazione del territorio, è un elemento da valutare per supportare le scelte delle amministrazioni.

Lo studio socio economico specialistico, ha mostrato come la composizione per classi d'età della futura popolazione del territorio, sia destinata a cambiare e a spostare l'attuale assetto verso un maggior numero di abitanti giovani e in età scolare nel prossimo futuro.

Tale previsione, in controtendenza rispetto al trend manifestato dalla società locale negli ultimi anni, in cui la componente data dall'immigrazione non aveva per dimensione specifica, ancora riverberato il suo effetto sulla composizione per classi d'età della popolazione complessiva, dovrebbe manifestarsi nei prossimi anni di validità del PSC.

Tale effetto porta a valutare la conseguente necessità di dimensionare i servizi su una domanda che si amplia per la fascia di popolazione in prima età scolare.

Questo possibile scenario demografico, va ad incidere oltretutto, su di una dotazione territoriale, quella scolastica, che non ha i livelli d'offerta quantitativa degli altri servizi di base forniti dalle amministrazioni comunali, che si pongono su livelli certamente più alti di quelli imposti dalla legge, come dimensione pro capite.

2.6 La sintesi della VALSAT

Ai sensi di quanto disposto dai decreti legislativi 152/2006 e 4/2008, nonché dalla recentissima L.R. 13 giugno 2008 n.9, si realizza una scheda di sintesi della Valsat, che dalla matrice contenuta nella valutazione strategica presentata in Conferenza di pianificazione, valuta le azioni introdotte dal PSC per il perseguimento degli obiettivi del Documento Preliminare.

L'intento è di manifestare i rapporti tra le azioni e le prevedibili ricadute ambientali di tali attività, mediante una comparazione con lo stato del territorio attuale, monitorato dal Quadro Conoscitivo.

2.7 Le indicazioni alla valutazione del POC

Alla Valsat come adottata, si aggiunge in sede di controdeduzione questa sezione che contiene una serie di indicazioni per le valutazioni delle previsioni del PSC che saranno considerate dai POC.

Le valutazioni condotte in sede di pianificazione operativa, dovranno essere redatte nella considerazione di elementi di carattere ambientale che vengono specificati e che saranno oggetto delle VAS assieme alle valutazioni urbanistiche specifiche.

3. LIMITI PER LA SOSTENIBILITÀ DELLE TRASFORMAZIONI

3.1 Le schede delle aree di trasformazione

In questa parte, la valutazione prende in considerazione le singole parti del territorio che il PSC assoggetta a trasformazione.

Gli ambiti per nuovi insediamenti, a carattere urbano e produttivo, sono parti del territorio definite “urbanizzabili”, in altre parole quelle porzioni del territorio che oggi si trovano perlopiù in ambito agricolo e di cui il piano prevede l’ipotesi di possibile trasformazione.

Gli ambiti assoggettati a politiche di riqualificazione sono quelle parti di territorio, già oggi comprese nel perimetro del territorio urbano, che il PSC destina a trasformazione per una riqualificazione complessiva dell’ambito e della città.

Tali ambiti sono stati presi in considerazione per evidenziare le caratteristiche, i limiti e le condizioni d’attuazione che i POC dovranno rispettare per inserirli all’interno delle previsioni attuative.

Le condizioni sono il frutto di una serie di valutazioni condotte con l’ausilio degli enti che si occupano delle fasi di approvazione delle trasformazioni territoriali, cioè ARPA, AUSL, Consorzio di Bonifica e l’ente gestore delle reti tecnologiche HERA.

Le previsioni degli ambiti sono state oggetto di valutazioni successive ed interattive, che ne hanno condizionato la definizione.

Gli aspetti più rilevanti considerati sono stati:

- l’accessibilità, con la verifica delle infrastrutture esistenti e delle future relazioni dell’ambito, il trasporto pubblico e le piste ciclabili;
- il ciclo idrico con la verifica della situazione delle fognature, della depurazione e dell’acquedotto;
- l’aria con la verifica della qualità dell’aria (PPQA della Provincia di Ravenna) e del clima acustico delle aree coinvolte nelle trasformazioni previste. A tal fine si è considerato la relazione e il lavoro di zonizzazione svolto ai sensi della DGR 2053/01 che è adottata con il PSC;
- il suolo, con la verifica delle caratteristiche geologiche, geotecniche e sismiche che hanno tenuto in considerazione delle caratteristiche dei suoli in base all’OPCM 3274/2003 e della carta delle aree suscettibili di effetti locali, redatta ai sensi della direttiva della Regione Emilia Romagna 112/2007 per questo territorio, allegato al PSC.

3.2 Ambiti per nuovi insediamenti urbani e ambiti da riqualificare

Le schede prendono in considerazione, raggruppandoli per comune di appartenenza, tutti gli ambiti per nuovi insediamenti e ambiti da riqualificare con destinazione urbana, ovvero destinanti ad ospitare le funzioni residenziali, terziarie, di servizio e comunque compatibili con la residenza.

La scheda degli ambiti urbani di previsione (ANS1, ANS2 e AR) è strutturata in 4 parti.

1. Descrizione

Nella prima parte descrittiva, si illustrano le caratteristiche generali, la localizzazione e la morfologia degli ambiti, l’attuale destinazione d’uso del suolo e la destinazione prevista dal PRG vigente.

Tali caratteristiche dell’ambito, sono evidenziate per confrontare la trasformazione che il PSC ipotizza e che successivamente è oggetto delle valutazioni dei limiti e condizioni preliminari d’attuazione.

2. Potenzialità massime

La seconda parte è quella in cui si esprimono i limiti di sostenibilità urbanistica. Sono indicati la dimensione dell'ambito, i diritti edificatori di base che esso esprime, la superficie complessiva (SC) massima realizzabile, le quote percentuali di destinazione d'uso ammesse sulla superficie complessiva, oltre agli alloggi e abitanti teorici insediabili.

Tali quantità, che rappresentano i tetti di sostenibilità degli ambiti cui i POC faranno riferimento, saranno oggetto delle condizioni di sostenibilità in seguito valutate.

3. Struttura

Nella terza parte si considera la struttura dell'ambito rispetto alla mobilità, agli elementi ambientali e ai vincoli.

3.1 Mobilità – per quanto riguarda l'accessibilità, si indicando le strade cui fare riferimento per la successiva attuazione delle previsioni, la presenza del trasporto pubblico al contorno, da valutare in ottica attuativa ai fini di un potenziamento e ottimizzazione, così come la dotazione di piste ciclabili cui collegarsi.

3.2 Elementi ambientali – descritti per capitoli che riguardano acqua, aria e suolo, sono riportati gli elementi principali e le condizioni specifiche per la realizzazione delle previsioni degli ambiti.

Per il ciclo idrico, sono state prese in considerazione le condizioni attuali della rete fognaria al contorno delle aree e la capacità attuale in Abitanti Equivalenti, del depuratore dove si prevede siano collettate le acque delle future aree di trasformazione, considerando l'apporto complessivo in A.E. delle aree oggetto della scheda, verificandone la possibilità di collegamento rispetto alla capacità residua del depuratore, quando verificata.

E' espressa la capacità complessiva attuale del depuratore, il carico medio dei reflui in abitanti equivalenti oggi collettati all'impianto e il carico che apporterebbe l'attuazione degli ambiti previsti dal PSC.

Per l'aria sono stati considerati gli aspetti concernenti la zonizzazione acustica, sono state segnalate le interazioni dell'area con fonti di rumore presenti al contorno, aree produttive e infrastrutture di trasporto, come pure la presenza di recettori sensibili, quindi le zone appartenenti a classi acustiche diverse da quelle di appartenenza previste dell'ambito.

Per l'elettromagnetismo, sono state considerate nell'area, le presenze attuali di elettrodotti con indicazione delle tensioni, ripetitori di telefonia o di trasmissione radio televisive.

Per l'atmosfera si è considerata l'interazione con strade o industrie, potenziali produttori di elementi inquinanti, che si trovano al contorno delle aree.

Per il suolo, si sono considerati elementi geologici e geotecnici concernenti la normativa sismica. In particolare si descrive la natura dei terreni, la presenza di vincoli derivanti dall'individuazione dei paleodossi (indicati dal PTCP) e la definizione delle aree rispetto ai Piani di Bacino. La resistenza alla punta e la zona sismica di appartenenza delle aree, sono gli elementi geotecnici considerati.

3.3 Vicoli – è evidenziata la presenza nelle aree di vincoli derivanti da fasce di rispetto infrastrutturale, di vincoli derivanti dalla pianificazione sovraordinata e dalla legislazione vigente.

In particolare si è considerata la presenza nell'area considerata di fasce di rispetto stradale, ferroviario, di elettrodotti, cimiteri e metanodotti.

Inoltre si è verificata la presenza di zone assoggettate a vincolo paesaggistico (art.142 D.Lgs.42/2004), di zone d'interesse paesaggistico ambientale (art.3.19 del vigente PTCP) e zone d'interesse storico archeologico (art.3.21 PTCP).

4. Verifica rispetto alla Valsat preliminare e condizioni per lo sviluppo insediativo
Nella quarta parte si verificano gli areali, richiamando gli elementi valutativi espressi nella Valsat preliminare e si pongono le condizioni di base per la loro attuazione.

Le posizioni degli areali, già oggetto delle valutazioni preliminari, sono riverificate con la definizione assunta nel PSC e con la comparazione rispetto alle zone d'influenza dei servizi, dei sistemi di trasporto e di accessibilità alle maggiori aree urbane.

Le condizioni di sostenibilità insediativa, espresse in modo grafico e descrittivo, sono contenute nella parte conclusiva della scheda e rappresentano gli elementi cui attenersi per la progettazione degli ambiti in sede di piano operativo, accompagnando tale azione con la valutazione di sostenibilità, sviluppata a partire dai dati qui contenuti.

Tali condizioni riguardano l'accessibilità e l'eventuale necessità di prevedere nodi infrastrutturali che possano garantire delle condizioni di buon collegamento delle aree.

Prioritariamente la valutazione considera le opportunità di relazione dell'area, in base alla destinazione d'uso prevista e alla tipologia delle strade che si trovano al contorno, evidenziando i collegamenti che possono garantire adeguati livelli di sicurezza ed efficacia, viabilistica e ciclopedonale.

La valutazione dell'organizzazione dell'edificato, indica le densità edilizie che si reputano opportune e la collocazione delle porzioni edificate all'interno dell'area.

Per ultimo la scheda riporta il tetto del dimensionamento complessivo per le destinazioni residenziali, desunto dalle norme del PSC, dato prioritario da confrontare con la capacità massima dell'ambito espresso nella scheda, in sede di piano operativo.

5 Descrizione sintetica

In questa sezione della scheda si evidenziano le opportunità e le condizioni attuative che vengono indicate per la realizzazione delle previsioni del PSC, relativamente agli ambiti per nuovi insediamenti urbani e per gli ambiti di riqualificazione.

Si indicano le opere infrastrutturali che si ritiene necessario sviluppare per rendere sostenibili le attuazioni, considerando prioritariamente l'accessibilità e il ciclo idrico.

Vengono indicate graficamente, le soluzioni distributive opportune per la collocazione delle aree di concentrazione dell'edificato e del verde.

6 Analisi delle potenziali criticità acustiche delle previsioni.

Si evidenziano con un'analisi comparativa delle classi acustiche, le potenziali criticità delle previsioni di ambiti per nuovi insediamenti e di zone di riqualificazione del PSC.

Si indicano infine le zone di conflitto quando presenti, valutandone il livello di potenziale criticità.

ALLEGATO TECNICO N. 1

SCHEDE AMBITI NUOVI INSEDIAMENTI URBANI (ANS1 – ANS2)

- Scheda AL 1** – Comue di Alfonsine
- Scheda BC 1** – Comune di Bagnacavallo
- Scheda BR 1** – Comune di Bagnara
- Scheda CS 1** – Comune di Conselice
- Scheda CS 2** – Frazione di Lavezzola
- Scheda CT 1** – Comune di Cotignola
- Scheda FU 1** – Comune di Fusignano
- Scheda LU 1** – Comune di Lugo
- Scheda LU 2** – Frazione di Voltana
- Scheda LU 3** – Altre Frazioni
- Scheda ML 1** – Comune di Massa Lombarda
- Scheda SA 1** – Comune di Sant'Agata sul Santerno

LEGENDA - SCHEMA GRAFICO DI SINTESI DELLE CONDIZIONI DI SOSTENIBILITA' INSEDIATIVA	
	Centro Storico
	Centralità urbana esistente
	Linea ferroviaria
	Passaggio a livello
	Viabilità principale
	Viabilità principale di previsione
	Viabilità locale (comunale o intercomunale)
	Viabilità di previsione
	Fiumi e corsi d'acqua
	Perimetro Ambito di Nuovo Sviluppo Insediativo Residenziale
	Perimetro Ambito Dotazioni Territoriali
	Perimetro Ambito Riqualificazione
	Perimetro Ambito di Nuovo Sviluppo Insediativo Commerciale
	Accessibilità all'ambito
	Nodo infrastrutturale da prevedere
	Parte dell'ambito con vocazione prevalentemente residenziale
	Parte dell'ambito da destinare prevalentemente a laminazione e verde
	Centralità urbana da prevedere (servizi alla collettività, scuole, ecc..)

VALSAT PRELIMINARE

(Si fa riferimento al documento del 14-06-07 presentato in sede di Conferenza di Pianificazione di cui si riporta la legenda)

LEGENDA

Elementi caratteristici del territorio

ATTRATTORI URBANI PRINCIPALI

- ambito centro storico
- ambito consolidato
- ambito produttivo consolidato
- ambito polo funzionale
- attrezzatura di interesse comune
- scuola pubblica
- scuola privata

ELEMENTI PUNTUALI

- passaggio a livello
- sottopasso
- stazione ferroviaria
- casello autostradale
- grande struttura alimentare
- fermata autobus

ELEMENTI LINEARI

- autostrada
- strada nazionale
- strada regionale di base
- strada provinciale o interprovinciale
- strada extraurbana intercomunale principale
- strada di distribuzione/penetrazione urbana
- principale asse commerciale

Vincoli ambientali

- Limite art. 3.19 e art. 3.20b del PTCP
- Fascia di rispetto cimiteriale

Limiti morfologici e urbani

- ferrovia
- fiume principale

Aree di ricerca

- E = zona di espansione
- R = ambito di riqualificazione

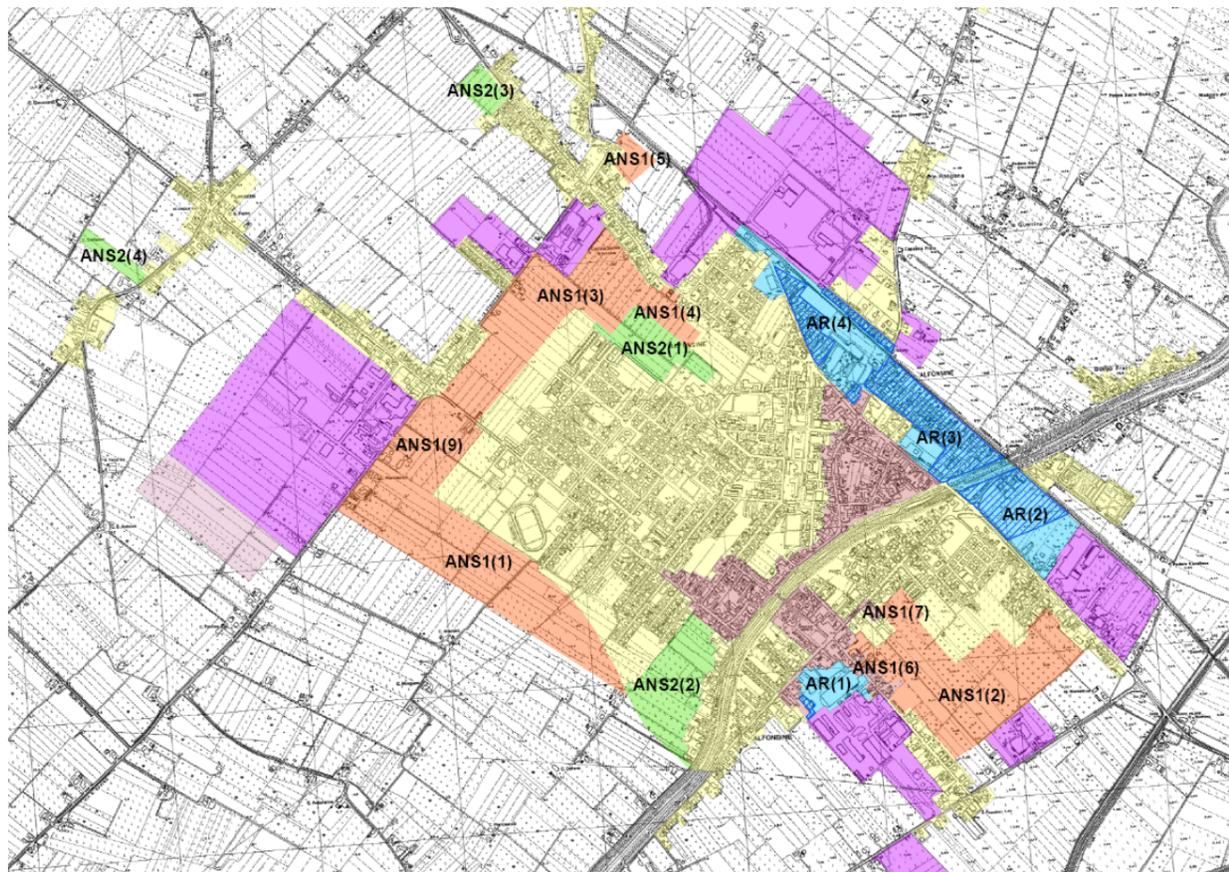
Indicatori dei livelli di qualità degli areali

- | INTERNI | ESTERNI |
|---------|-------------|
| alto | alto |
| medio | medio alto |
| basso | medio |
| | medio basso |
| | basso |

1. DESCRIZIONE GENERALE

Localizzazione urbana di ANS1 - ANS2 - AR	Indicazioni Morfologiche
<p><i>Capoluogo:</i> a corona del territorio urbanizzato. <i>Filo:</i> direttrice in direzione della strada Filo-Longastrino. <i>Longastrino:</i> in direzione della strada Filo-Longastrino.</p>	<p>Il territorio, prevalentemente pianeggiante, è attraversato dal fiume Senio e a nord dal canale Destra Reno. Unità di Paesaggio n°3 Valli del Reno.</p>
Destinazione attuale PRG	Uso attuale del suolo
<p>Lo sviluppo insediativo è previsto a riconferma del PRG previgente con destinazione attuale prevalentemente residenziale e su terreno agricolo. Gli ambiti di riqualificazione, in asse con il tracciato ferroviario, comprendono aree consolidate residenziali e aree produttive da riqualificare.</p>	<p>Uso del suolo prevalente: frutteto, vigneto e seminativo. Sono presenti aree di protezione degli habitat SIC-ZPS e un'area appartenente al Parco Delta del Pò.</p>

2. POTENZIALITA' MASSIMA ESPRESSA DAGLI AMBITI



AMBITI NORMATIVI ai sensi della L.R.20/00

- Ambito per potenziali nuovi insediamenti urbani - ANS1
- Ambito per potenziali nuovi insediamenti urbani da destinarsi prevalentemente a dotazioni territoriali - ANS2
- Ambito da riqualificare - AR
- Ambito da riqualificare - consolidato residenziale
- Centro storico
- Ambito urbano consolidato
- Polo funzionale
- Ambito specializzato per attività produttive
- Ipotesi di espansione di Ambito specializzato per attività produttive

2.1 Ambiti di Nuovo Sviluppo Insediativo e Dotazioni Territoriali Alfonsine capoluogo

Sostenibilità Urbanistica	ANS1(1)	ANS1(2+6+7)	ANS1(3+9)	ANS1(4)	ANS1(5)	Dimensione Massima Complessiva Comunale	Ambiti per dotazioni territoriali	ST (mq)	Diritti Edificatori di base 0,15xST (mq)	Diritti Edificatori di base 0,22xST (mq)	Capacità Insediativa Massima
ST (mq)	228.000	212.000	247.000	27.000	13.000	-	ANS2(1) scol	44.000	6.600		-
							ANS2(1bis) scol	8.000		1760	
Diritti Edificatori di base 0,15xST (mq)	32.700	31.950	37.800	3.300	2.100	-	ANS2(2)	87.000	13.000		-
S.C. max (mq)	69.520	69.520	69.520	7.700	4.800	78.000	ANS2(3)	17.000	2.550		-
Funzioni residenziali - esimo% S.C.	90%	90%	90%	100%	100%	-	ANS2(4)	16.000	2.250		-
S.C. max residenziale (mq)	62.568	62.568	62.568	7.700	4.800	-					
S.C. max complementare (mq)	6.952	6.952	6.952	0	0	-					
abitanti teorici (n°)	1390	1390	1390	171	107	1.733					
alloggi teorici (n°)	626	626	626	77	48	780		TOT		26.160	

2.2 Ambiti di Nuovo Sviluppo Insediativo e Dotazioni Territoriali Alfonsine - frazioni

Sostenibilità Urbanistica	ANS1(10) Filo	ANS1(11) Filo	ANS1(12) Longastrino	ANS1(13) Longastrino	ANS1(15)	Tetto Massimo Frazioni	Ambiti per dotazioni territoriali	ST (mq)	Diritti Edificatori di base 0,15xST (mq)	Capacità Insediativa Massima
ST (mq)	19.000	30.000	20.000	26.000	14.000	-				
Diritti Edificatori di base 0,15xST (mq)	3.000	4.350	3.000	3.300	2.100	-				
S.C. max (mq)	3.900	3.900	3.900	3.900	4.800	3.900				
Funzioni residenziali - esimo% S.C.	100%	100%	100%	100%	100%	-				
S.C. max residenziale (mq)	3.900	3.900	3.900	3.900	4.800	-				
S.C. max complementare (mq)	0	0	0	0	0	-				
abitanti teorici (n°)	87	87	87	87	107	87				
alloggi teorici (n°)	39	39	39	39	107	39		TOT	0	0

2.3 Ambiti di Riqualificazione Alfonsine capoluogo e frazioni

Sostenibilità Urbanistica	AR(1)	AR(2)	AR(3)	AR(4)	Dimensione Complessiva Comunale PSC
ST (mq)	30.000	82.000	96.000	107.000	-
S.C. max (mq)	9.800	11.400	7.000	26.000	-
Funzioni residenziali - esimo% S.C.	90%	0%	80%	70%	-
S.C. max residenziale (mq)	8.820	0	5.600	18.200	18.000
abitanti teorici (n°)	196	0	124	404	400

3. STRUTTURA DEGLI AMBITI

3.1 MOBILITA'

ARTICOLAZIONE	DESCRIZIONE E/O CONDIZIONI		
ACCESSIBILITÀ	Per gli ambiti posti a sud-est la viabilità di previsione dovrà relazionarsi con via Roma e c.so Garibaldi, per gli ambiti a sud con via Borse e via Corelli, mentre gli ambiti posti ad ovest con via Cervi, via Gessi e via Murri e con la S.P. Stroppata. Gli ambiti di riqualificazione si relazioneranno con il tratto urbano della S.S.16 e con la viabilità esistente.		
TRASPORTO PUBBLICO	Stazione ferroviaria	≥ 600 ml	≤ 600 ml
	Fermata T.P.L.	In prossimità	Fuori ambito
DOTAZIONI PISTE CICLABILI	E' opportuno dotare l'area di collegamenti ciclopedonali in relazione con i servizi di trasporto pubblico su gomma e ferro		

3.2 ELEMENTI AMBIENTALI

ARTICOLAZIONE	DESCRIZIONE E/O CONDIZIONI		
ACQUA			
Drenaggio Urbano	Rete Fognaria	Non sussistono problematiche alle nuove espansioni previste, le quali dovranno prevedere una rete fognaria separata in connessione ai collettori principali recapitanti al depuratore presente.	
	Depuratore	Capacità Complessivo Impianto	Carico medio
		96.000 A.E.	40.000 A.E.
			Incidenza Dimensionamento PSC
			2.200 A.E.
Acquedotto	Civile	Non sussistono problematiche particolari nell'approvvigionamento di acqua potabile.	
ARIA			
Acustica	Interazione con fonti di rumore	Aree Produttive	Infrastrutture di Trasporto
		Da verificare ANS1(9) rispetto alla limitrofa area produttiva sulla S.P. Stroppata	Da valutare nelle fasi attuative rispetto ai seguenti carichi: - S.P. 18 – 4.400 veic/gg - linea ferroviaria Ravenna-Ferrara
	Siti Sensibili	Scuole	Presidi Sanitari
		In prossimità di ANS2(1) e ANS1(4)	Non segnalati
Elettromagnetismo	Elettrodotti	✓ 15KV	132 KV
	Ripetitori	Presenti	Non Presenti
		✓ n° 2	
Atmosfera	Interazioni con strade o industrie	I principali inquinanti derivano dal traffico stradale, industria e dall'agricoltura come indicato nel P.P.Q.A. della Provincia di Ravenna. Sono necessarie azioni finalizzate alla mobilità lenta integrate con i principali servizi, estensione delle Zone 30, utilizzo di combustibili per i mezzi agricoli a basso contenuto di zolfo, ecc.	
SUOLO			
Geologia	Litologia di Superficie	Sabbie e limi alluvionali	Limi e Argille alluvionali
		✓	✓
	Paleodossi PTCP	Gli ambiti ANS1(3,4) sono parzialmente compresi nei <i>Paleodossi di modesta rilevanza</i> , mentre gli ambiti ANS1(1,6,7) nei <i>Dossi di ambito fluviale recente</i> .	
	Piani di Bacino	Gli ambiti sono compresi in area soggetta a <i>Potenziale Allagamento</i> .	
Geotecnica/Sismica	Resistenza alla punta (fino a 3,00 ml)	1 – 14 Kg/cmq	15 – 22 Kg/cmq
		✓	✓
	Zona Sismica	Zona 2	Tipo Suolo (D.M. 2008)
			Analisi Sismica – Effetti Locali Livelli di Approfondimento

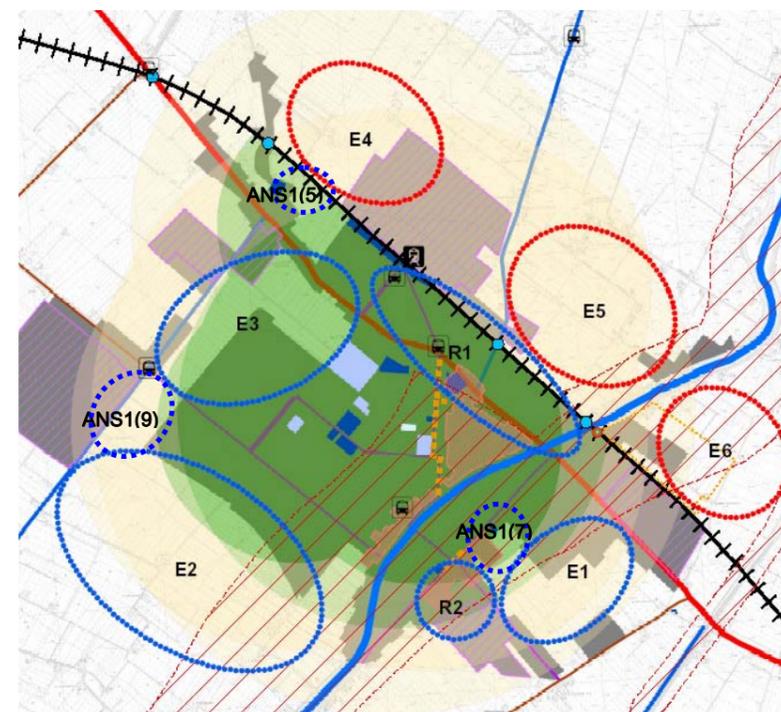
		✓	C	nessuno	Il livello	potenziale III livello
--	--	---	---	---------	------------	------------------------

3.3 VINCOLI

TIPO DI VINCOLI	PRESENZA	AMBITI COINVOLTI
Fascia di rispetto Stradale	da verificare	
Fascia di rispetto Ferroviario	✓	ANS1(5) – AR(2,3,4)
Fascia di rispetto Elettrodotto	✓	ANS1(1,2) – AR(2)
Fascia di rispetto Cimitero	-	
Fascia di rispetto Metanodotto	-	
Fascia di rispetto Vincolo paesaggistico - Art. 142 D.Lgs 42/2004	-	
Zona di Interesse Paesaggistico Ambientale - Art. 3.19 PTCP	-	
Zona di Interesse Storico Archeologico - Art. 3.21 PTCP	-	

4. VERIFICA RISPETTO ALLA VALSAT PRELIMINARE E CONDIZIONI GENERALI PER LO SVILUPPO INSEDIATIVO

COLLOCAZIONE AMBITO		
Ambito Invariato	✓	Gli ambiti ripropongono la localizzazione degli areali di Valsat preliminare con perimetrazioni definitive.
Nuovo Ambito	✓	ANS1(5,7,9)
LIVELLO DI QUALITA' AMBITO		
Indicatori Interni		Indicatori Esterni
Alto	✓	Alto
		Medio/Alto
Medio		Medio
		Medio/Basso
Basso		Basso



5. DESCRIZIONE SINTETICA

La lettura della Valsat preliminare evidenzia come gli ambiti di nuovo sviluppo insediativo presentano livelli di qualità medio-alti, con la condizione di prevedere il 10% della S.C. a servizi complementari la residenza.

Per l'espansione residenziale si dovrà prevedere un'accessibilità legata a strade di rango urbano, come rappresentato negli schemi grafici, in modo da non interagire direttamente con la viabilità extraurbana di attraversamento e garantire una facile accessibilità ciclo-pedonale alla parte urbanizzata e al centro storico, dove sono collocati i principali servizi alla collettività.

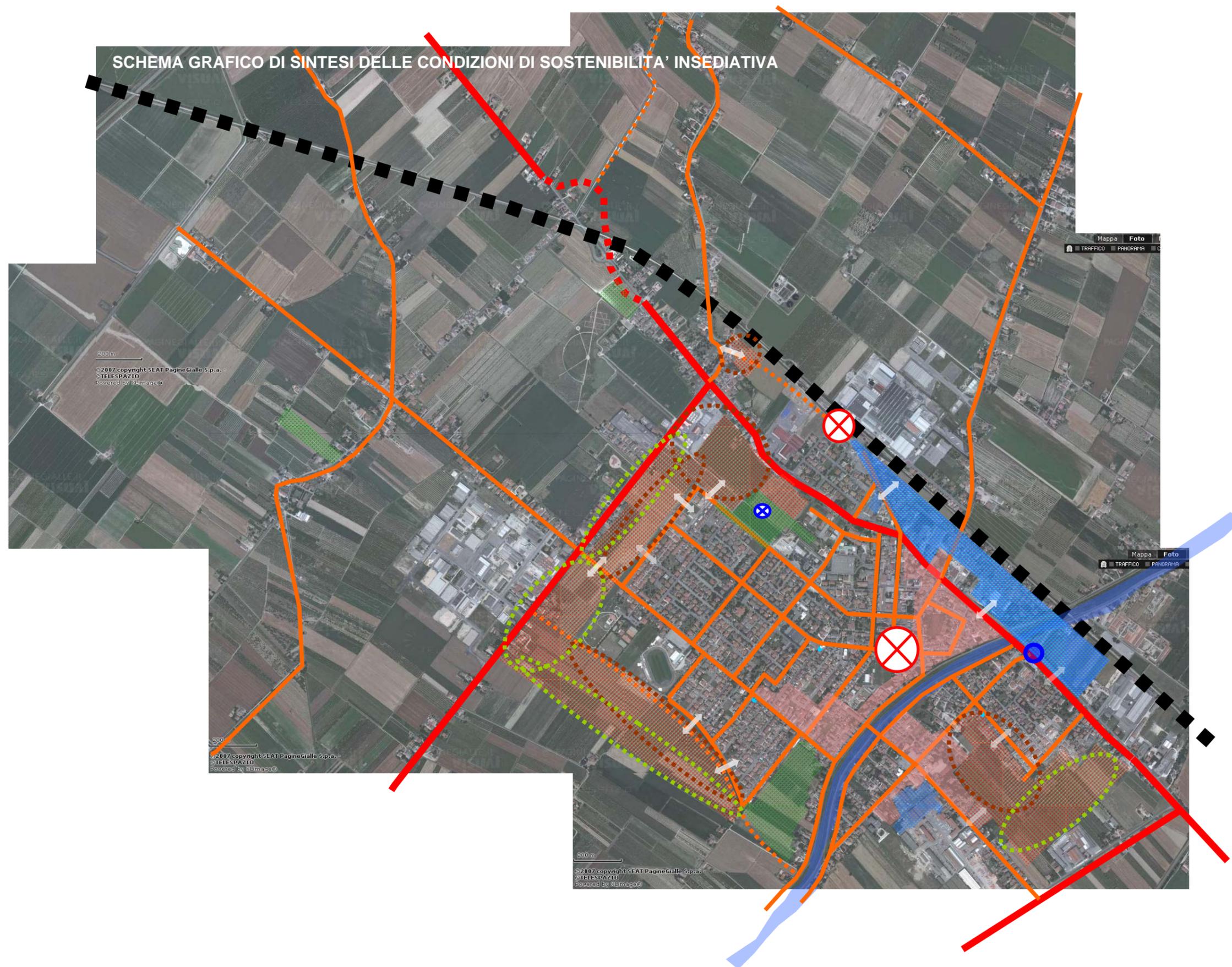
Si evidenzia l'opportunità di prevedere la messa in sicurezza dell'incrocio tra SS16 e corso Garibaldi attraverso il miglioramento dell'indicazione di accessibilità al centro urbano.

L'organizzazione interna delle aree dovrebbe prevedere la localizzazione dell'edificato in contiguità con la parte già urbanizzata e creare un filtro tra la nuova espansione, le aree produttive e la campagna.

La potenzialità complessiva attuabile nelle nuove espansioni residenziali dovrà attestarsi al dimensionamento complessivo comunale pari a 780 alloggi teorici, di cui almeno il 95% destinato al capoluogo, con il vincolo di un tetto massimo stabilito per le frazioni come descritto nelle Norme Tecniche del P.S.C. Associato.

In tale dimensionamento è compresa la quota destinata alle politiche di ERS.

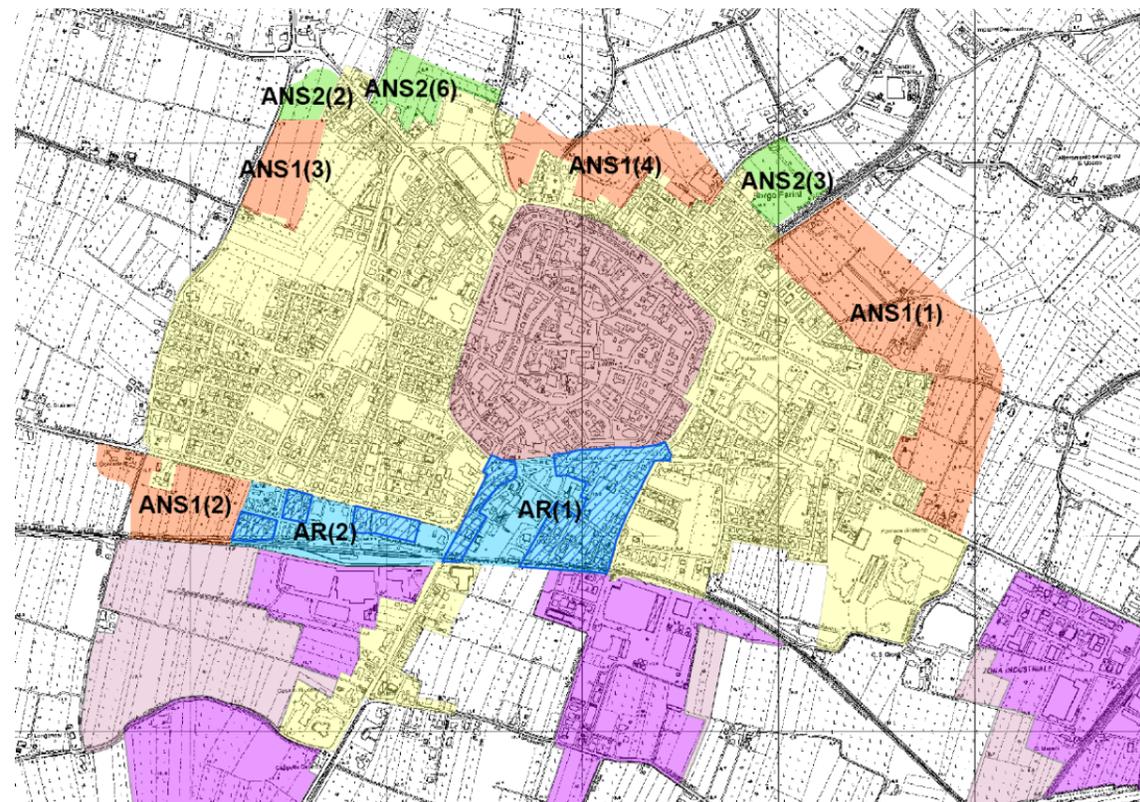
Per quanto riguarda l'attuazione degli ambiti di riqualificazione adiacenti alla linea ferroviaria essa è stata stimata in circa 180 alloggi teorici.



1. DESCRIZIONE GENERALE

Localizzazione urbana di ANS1 - ANS2 - AR	Indicazioni Morfologiche
Capoluogo: a corona del territorio urbanizzato. Masiera - Villanova - Villaprati - Traversara: in direzione della viabilità principale di attraversamento.	Suolo prevalentemente pianeggiante ed attraversato dal fiume Lamone e Senio. Unità di Paesaggio n° n°12 Centuriazione.
Destinazione attuale PRG	Uso attuale del suolo
Lo sviluppo insediativo nel capoluogo e nelle frazioni è previsto a riconferma del PRG previgente con destinazione attuale prevalentemente residenziale e su terreno agricolo. Gli ambiti di riqualificazione, presenti nel capoluogo in asse con il tracciato ferroviario, comprendono aree consolidate residenziali e aree produttive da riqualificare.	Uso del suolo prevalente: frutteto, vigneto e seminativo. È presente un'area di protezione degli habitat SIC di importanza comunitaria nel capoluogo e una ZPS tra le frazioni di Glorie e Villanova.

2 POTENZIALITA' MASSIMA ESPRESSA DAGLI AMBITI



AMBITI NORMATIVI ai sensi della L.R.20/00

- Ambito per potenziali nuovi insediamenti urbani - ANS1
- Ambito per potenziali nuovi insediamenti urbani da destinarsi prevalentemente a dotazioni territoriali - ANS2
- Ambito da riqualificare - AR
- Ambito da riqualificare - consolidato residenziale
- Centro storico
- Ambito urbano consolidato
- Polo funzionale
- Ambito specializzato per attività produttive
- Ipotesi di espansione di Ambito specializzato per attività produttive

2.1 Ambiti di Nuovo Sviluppo Insediativo e Dotazioni Territoriali Bagnacavallo capoluogo

Sostenibilità Urbanistica	ANS1(1)	ANS1(2) commerciale	ANS1(3)	ANS1(4)	Dimensione Massima Complessiva Comunale	Ambiti per dotazioni territoriali	ST (mq)	Diritti Edificatori di base 0,15xST (mq)	Capacità Insediativa Massima
ST (mq)	195.000	59.000	36.000	74.000	-	ANS2(2)	13.000	1.950	-
Diritti Edificatori di base 0,15xST (mq)	29.850	8.700	5.400	11.100	-	ANS2(3)	26.000	4.050	-
S.C. max (mq)	59.600	17.500	12.500	25.200	95.000	ANS2(6)	27.000	4.650	-
Funzioni residenziali - % S.C.	90%	-	100%	90%	-				
S.C. max residenziale (mq)	53.640	-	12.500	22.680	-				
S.C. max complementare (mq)	5.960	-	0	2.520	-				
abitanti teorici (n°)	1192	-	278	504	2.111				
alloggi teorici (n°)	536	-	125	227	950		TOT	10.650	0

2.2 Ambiti di Nuovo Sviluppo Insediativo e Dotazioni Territoriali Bagnacavallo - frazioni

Sostenibilità Urbanistica	ANS1(6) Masiera	ANS1(7) Glorie	ANS1(8) Villa Prati	ANS1(9) Traversara	ANS1(10) Villanova	ANS1(11) Villanova	ANS1(12) Villanova	ANS1(13) Villanova	Tetto Massimo Frazioni	Ambiti per dotazioni territoriali	ST (mq)	Diritti Edificatori di base 0,15xST (mq)	Diritti Edificatori di base 0,06xST (mq)	Capacità Insediativa Massima
ST (mq)	28.000	29.000	12.000	12.000	38.000	27.000	1.600	13.000	-	ANS2(5) vn	3.000		180	-
Diritti Edificatori di base 0,15xST (mq)	4.200	4.350	1.800						-	ANS2(7) gl	17.000	2.550		
Diritti Edificatori di base 0,06xST (mq)				720	2.280	1.620	876							
S.C. max (mq)	5.500	3.850	1.100	720	2.280	1.620	876		15.950					
Funzioni residenziali - % S.C.	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	-					
S.C. max residenziale (mq)	5.500	3.850	1.100	720	2.280	1.620	876		-					
S.C. max complementare (mq)	0	0	0	0	0	0	0	0	-					
abitanti teorici (n°)	122	86	24	15	51	35	20		353					
alloggi teorici (n°)	55	39	11	7	23	16	9		160		TOT	2.730		0

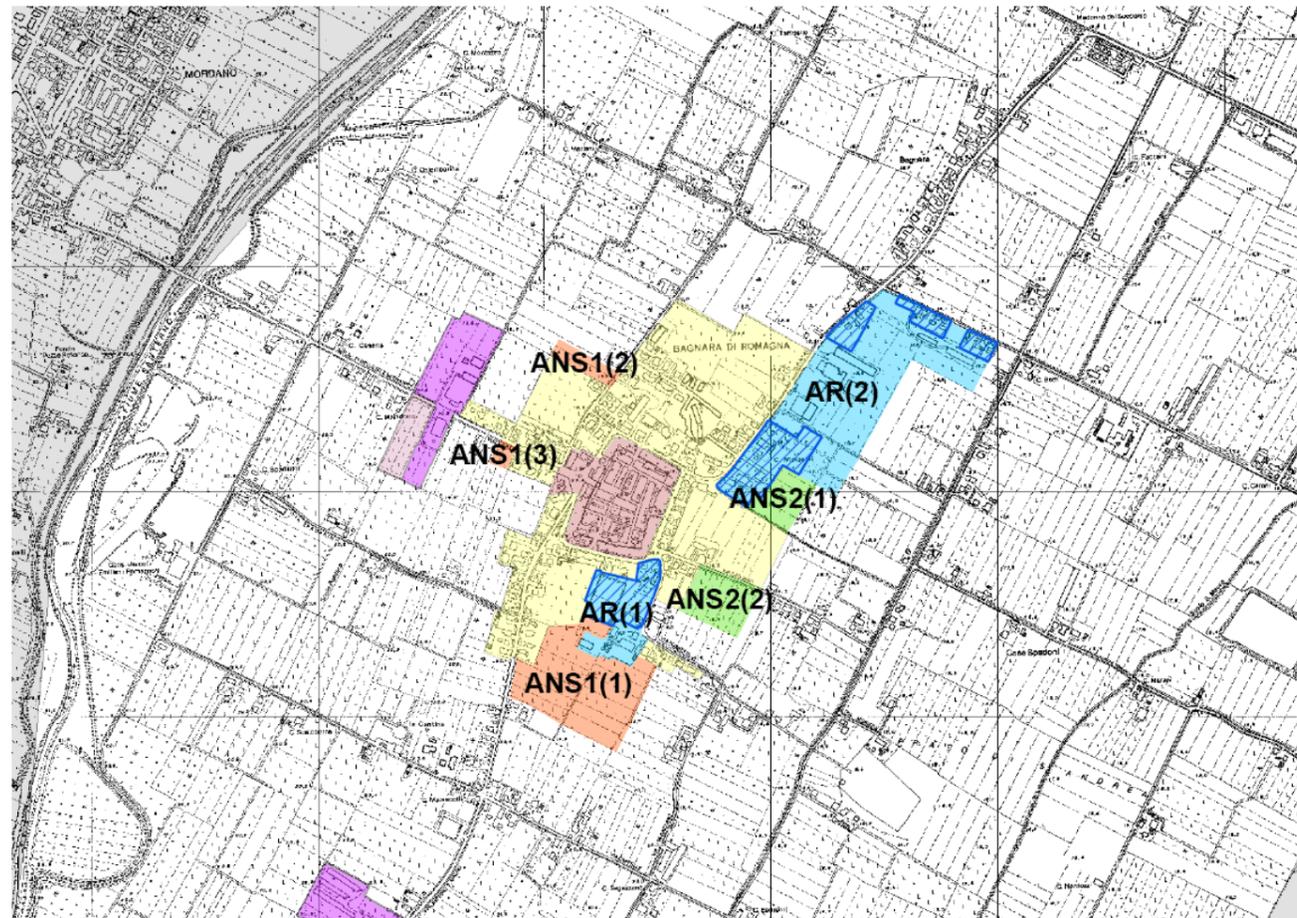
2.3 Ambiti di Riqualificazione Bagnacavallo capoluogo e frazioni

Sostenibilità Urbanistica	AR(1)	AR(2)	Dimensione Complessiva Comunale PSC
ST (mq)	121.000	76.000	-
S.C. max (mq)	15.000	23.000	-
<i>Funzioni residenziali -esimo% S.C.</i>	70%	70%	-
S.C. max residenziale (mq)	10.500	16.100	14.000
abitanti teorici (n°)	233	358	311
alloggi teorici (n°)	105	161	140

1. DESCRIZIONE GENERALE

Localizzazione urbana di ANS1 - ANS2 - AR	Indicazioni Morfologiche
Capoluogo: sono collocati a corona del territorio urbanizzato.	Il territorio, prevalentemente pianeggiante, è attraversato dal fiume Santerno. Unità di Paesaggio n°12 della Centuriazione.
Destinazione attuale PRG	Uso attuale del suolo
Gli ambiti di nuova edificazione sono destinati prevalentemente a terreno agricolo salvo piccole porzioni a riconferma del PRG previgente. Gli ambiti di riqualificazione insistono su aree consolidate residenziali o produttive in corrispondenza della viabilità principale.	Uso del suolo prevalente: frutteto e seminativo.

2 POTENZIALITA' MASSIMA ESPRESSA DAGLI AMBITI



AMBITI NORMATIVI ai sensi della L.R.20/00

- Ambito per potenziali nuovi insediamenti urbani - ANS1
- Ambito per potenziali nuovi insediamenti urbani da destinarsi prevalentemente a dotazioni territoriali - ANS2
- Ambito da riqualificare - AR
- Ambito da riqualificare - consolidato residenziale
- Centro storico
- Ambito urbano consolidato
- Polo funzionale
- Ambito specializzato per attività produttive
- Ipotesi di espansione di Ambito specializzato per attività produttive

2.1 Ambiti di Nuovo Sviluppo Insediativo e Dotazioni Territoriali Bagnara di Romagna

Sostenibilità Urbanistica	ANS1(1)	ANS1(2)	ANS1(3) <i>commerciale</i>	Dimensione Massima Complessiva Comunale	Ambiti per dotazioni territoriali	ST (mq)	Diritti Edificatori di base 0,15xST (mq)	Capacità Insediativa Massima
ST (mq)	51.000	5.000	1.000	-	ANS2(1)	11.000	-	1.000
Diritti Edificatori di base 0,15xST (mq)	7.650	900	300	-	ANS2(2)	16.000	2.550	-
S.C. max (mq)	3.850	2.000	750	3.500				
Funzioni residenziali <i>I-esimo% S.C.</i>	90%	100%	-	-				
S.C. max residenziale (mq)	3.465	2.000	-	-				
S.C. max complementare (mq)	385	0	-	-				
abitanti teorici (n°)	77	44	-	78				
alloggi teorici (n°)	35	20	-	35		TOT	2.550	1.000

2.2 Ambiti di Riqualificazione Bagnara di Romagna

Sostenibilità Urbanistica	AR(1)	AR(2)	Dimensione Complessiva Comunale PSC
ST (mq)	25.000	115.000	-
S.C. max (mq)	3.500	8.000	-
Funzioni residenziali <i>I-esimo% S.C.</i>	80%	80%	-
S.C. max residenziale (mq)	2.800	6.400	3.000
abitanti teorici (n°)	62	142	67
alloggi teorici (n°)	28	64	30

3. STRUTTURA DEGLI AMBITI

3.1 MOBILITA'

ARTICOLAZIONE	DESCRIZIONE E/O CONDIZIONI		
ACCESSIBILITÀ	Le espansioni e le riqualificazioni in oggetto dovranno rapportarsi con il circondario da via Fossette su viale Matteotti per gli ambiti ANS1(1) e AR1; su via Pigno per l'ambito ANS1(2); direttamente con il tratto urbano della S.P.21 per l'ANS1(3); con via Madonna l'ambito AR2.		
TRASPORTO PUBBLICO	Stazione ferroviaria	≥ 600 ml	≤ 600 ml
	Fermata T.P.L.	In prossimità	Fuori ambito
DOTAZIONI PISTE CICLABILI	E' opportuno dotare l'area di collegamenti ciclopedonali in relazione con i servizi di trasporto pubblico su gomma.		

3.2 ELEMENTI AMBIENTALI

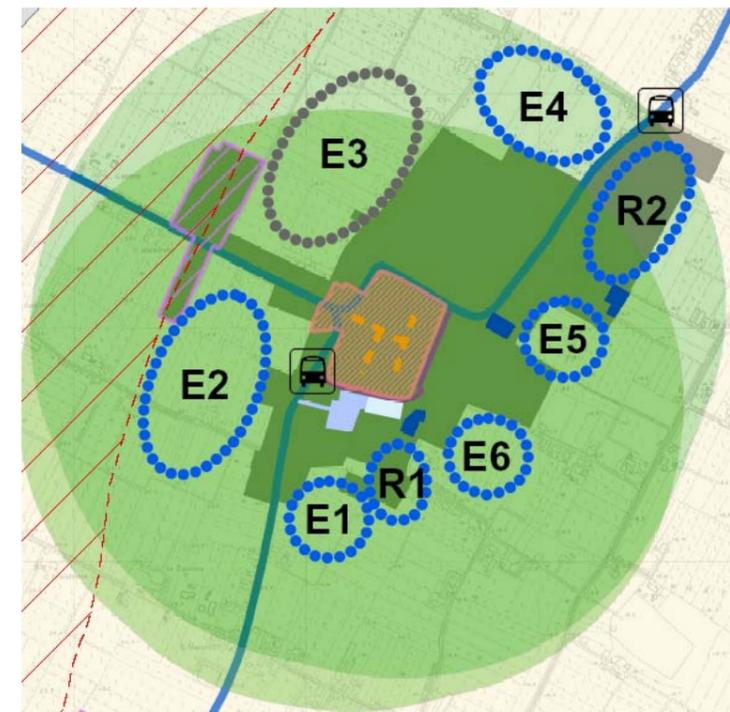
ARTICOLAZIONE	DESCRIZIONE E/O CONDIZIONI			
ACQUA				
Drenaggio Urbano	Rete Fognaria	Le espansioni a corona a sud e ad ovest della parte consolidata devono prevedere una rete fognaria separata in connessione al collettore principale consortile sulla via Lunga recapitante al depuratore di Lugo.		
	Depuratore	Capacità Complessivo Impianto 270.000 A.E.	Carico medio da verificare anche in relazione al PSC di Faenza 250 A.E.	
Acquedotto	Civile	Non sussistono problematiche particolari nell'approvvigionamento di acqua potabile con la condizione di una verifica per un adeguamento della pressione nelle condotte.		
ARIA				
Acustica	Interazione con fonti di rumore	Aree Produttive E' presente un'area produttiva sulla via Fossette in contiguità con l'ambito di espansione ANS1(1).	Infrastrutture di Trasporto Da valutare nelle fasi attuative rispetto ai seguenti carichi: - S.P. 21 - 9.100 veic/gg - S.P. 22 - 2.000 veic/gg	
	Siti Sensibili	Scuole Non presenti	Presidi Sanitari Non presenti	
Elettromagnetismo	Elettrodotti	✓ 15KV	132 KV 380 KV	
	Ripetitori	Presenti	Non Presenti ✓	
Atmosfera	Interazioni con strade o industrie	I principali inquinanti derivano dal traffico stradale e dall'agricoltura come indicato nel P.P.Q.A. della Provincia di Ravenna. Sono necessarie azioni finalizzate alla mobilità lenta integrate con i principali servizi, estensione delle Zone 30, utilizzo di combustibili per i mezzi agricoli a basso contenuto di zolfo, ecc.		
SUOLO				
Geologia	Litologia di Superficie	Sabbie e limi alluvionali ✓	Limi e Argille alluvionali ✓	Sabbie e limi deltizi
	Paleodossi PTCP			
	Piani di Bacino			
Geotecnica/Sismica	Resistenza alla punta (fino a 3,00 ml)	1 - 14 Kg/cmq ✓	15 - 22 Kg/cmq ✓	23 - 39 Kg/cmq 40 - 60 Kg/cmq
	Zona Sismica	Zona 2 ✓	Tipo Suolo (D.M. 2008) C	Analisi Sismica - Effetti Locali Livelli di Approfondimento ✓ nessuno Il livello potenziale III livello ✓

3.3 VINCOLI

TIPO DI VINCOLI	PRESENZA	AMBITI COINVOLTI
Fascia di rispetto Stradale	da verificare	
Fascia di rispetto Ferroviario	-	
Fascia di rispetto Elettrodotto	✓	ANS1(1)
Fascia di rispetto Cimitero	-	
Fascia di rispetto Metanodotto	-	
Fascia di rispetto Vincolo paesaggistico - Art. 142 D.Lgs 42/2004	-	
Zona di Interesse Paesaggistico Ambientale - Art. 3.19 PTCP	-	
Zona di Interesse Storico Archeologico - Art. 3.21 PTCP	-	

4. VERIFICA RISPETTO ALLA VALSAT PRELIMINARE E CONDIZIONI GENERALI PER LO SVILUPPO INSEDIATIVO

COLLOCAZIONE AMBITO		
Ambito Invariato	✓	Gli ambiti ripropongono la localizzazione degli areali di Valsat preliminare con perimetrazioni definitive.
Nuovo Ambito		
LIVELLO DI QUALITA' AMBITO		
Indicatori Interni		Indicatori Esterni
Alto	✓	Alto ✓ Medio/Alto ✓
Medio	✓	Medio Medio/Basso
Basso		Basso



5. DESCRIZIONE SINTETICA

La lettura della Valsat preliminare evidenzia come gli ambiti di nuovo sviluppo insediativo presentano livelli di qualità medio-alti, con la condizione di prevedere il 10% della S.C. a servizi complementari la residenza.

L'ambito ANS1(3), sulla SP21 tra Mordano e l'ingresso al capoluogo, potrà essere destinato ad area commerciale.

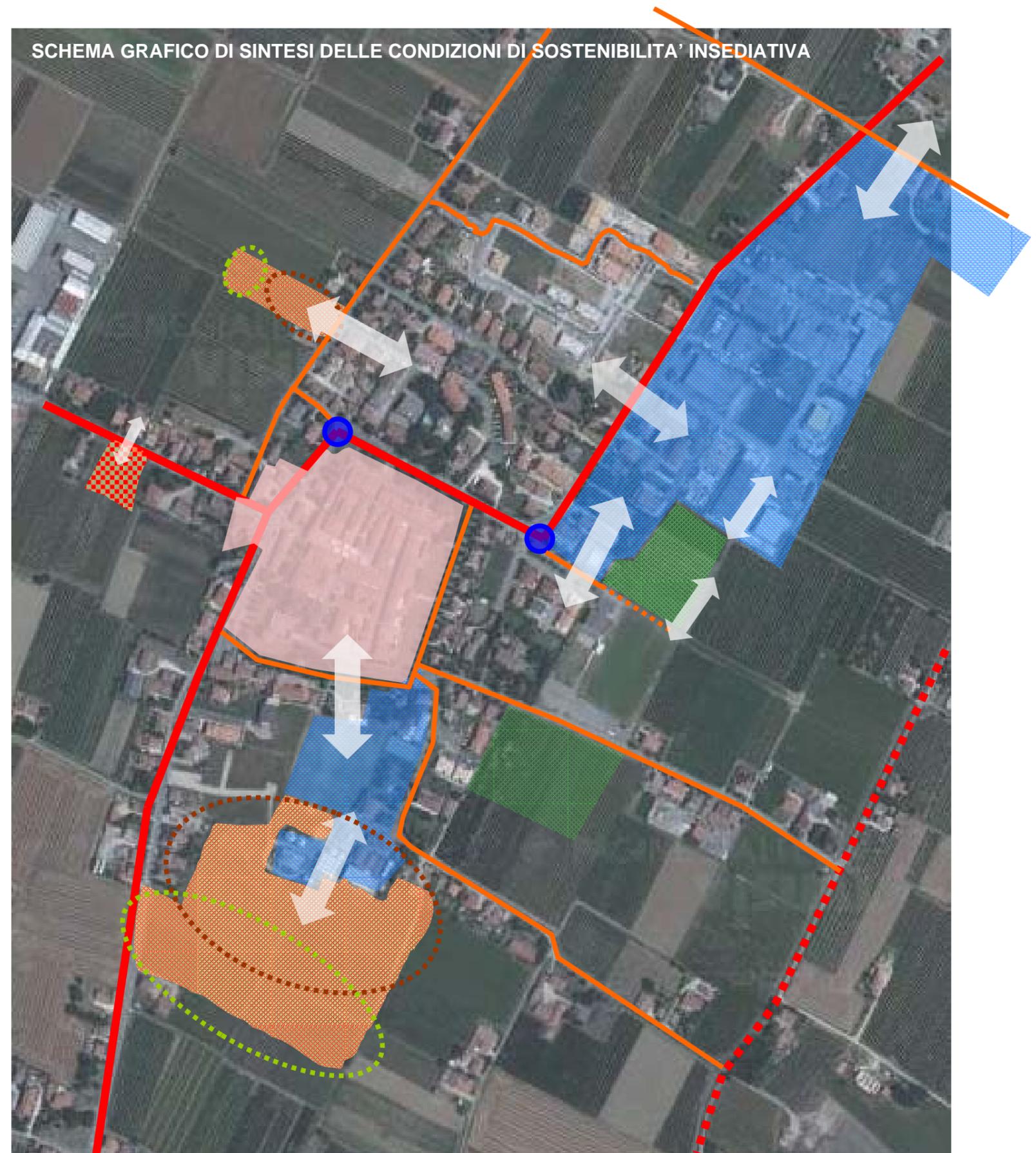
Si evidenzia l'opportunità di prevedere la messa in sicurezza dei due incroci sulle curve della via Garibaldi in modo da migliorare l'accessibilità anche alle aree residenziali.

Per l'espansione residenziale si dovrà prevedere un'accessibilità legata a strade di rango urbano, come rappresentato negli schemi grafici, in modo da non interagire direttamente con la viabilità extraurbana di attraversamento e garantire una facile accessibilità ciclo-pedonale alla parte urbanizzata e al centro storico, dove sono collocati i principali servizi alla collettività.

L'organizzazione interna delle aree dovrebbe prevedere la localizzazione dell'edificato in contiguità con la parte già urbanizzata e creare un filtro tra la nuova espansione, le aree produttive e la campagna.

La potenzialità complessiva attuabile nelle nuove espansioni residenziali dovrà attestarsi al dimensionamento complessivo comunale pari a 35 alloggi teorici.

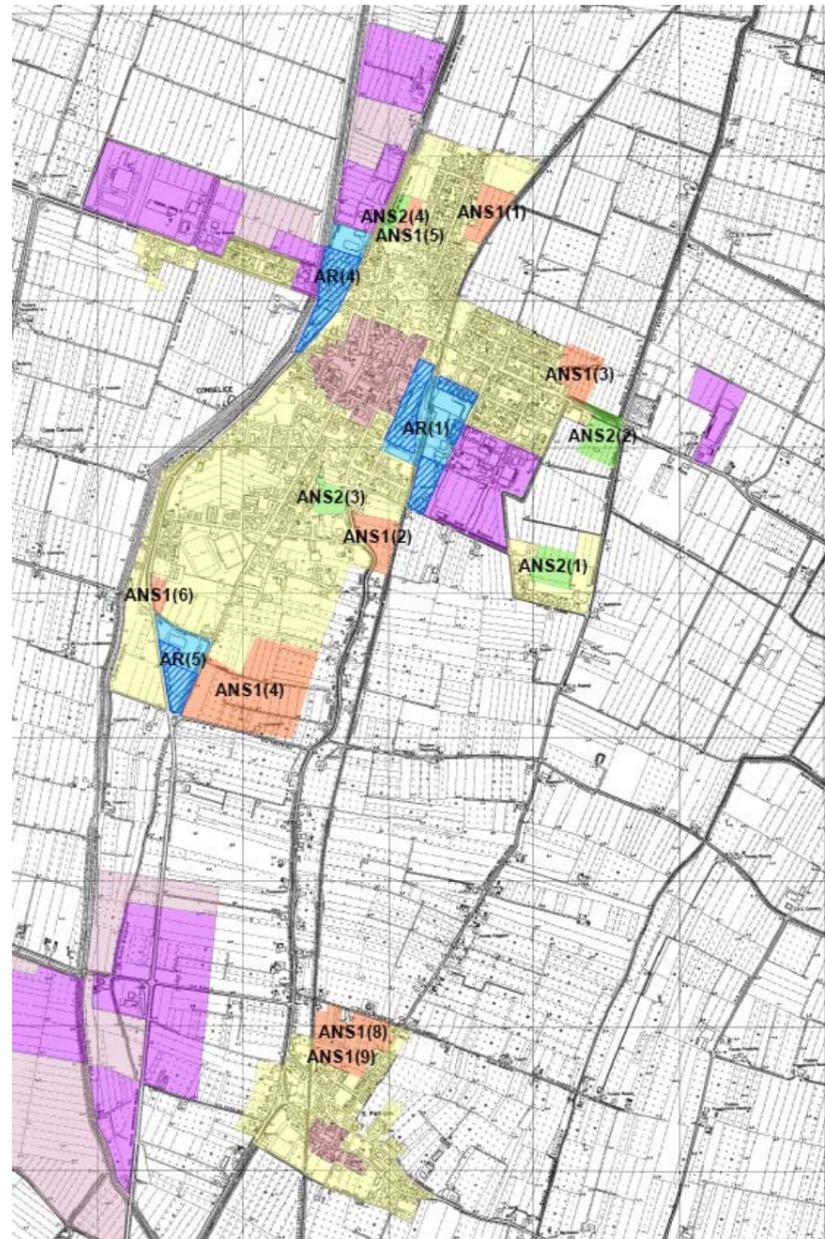
Per quanto riguarda l'attuazione degli ambiti di riqualificazione essa è stata stimata in circa 30 alloggi teorici.



1. DESCRIZIONE GENERALE

Localizzazione urbana di ANS1 - ANS2 - AR	Indicazioni Morfologiche
<p><i>Capoluogo:</i> gli ambiti di espansione sono collocati a sud, est e nord del territorio urbanizzato, mentre l'ambito di riqualificazione è nell'area della stazione ferroviaria.</p> <p><i>S.Patrizio:</i> direttrice in direzione della via dalle Vacche.</p>	<p>Il territorio è prevalentemente pianeggiante ed attraversato dal canale consortile Zaniolo parallelo alla S.P. Selice.</p> <p>Unità di Paesaggio n°3 Valli del Reno.</p>
Destinazione attuale PRG	Uso attuale del suolo
<p>Lo sviluppo insediativo è previsto sulla riconferma del PRG previgente con destinazione prevalentemente residenziale ed in parte su aree agricole</p> <p>L'ambito di riqualificazione a cavallo della linea ferroviaria comprende aree consolidate residenziali e aree produttive da riqualificare.</p>	<p>Uso del suolo prevalente: frutteto, vigneto e seminativo.</p> <p>È presente un'area di protezione degli habitat ZPS nel centro abitato di Conselice.</p>

2. POTENZIALITA' MASSIMA ESPRESSA DAGLI AMBITI



2.1 Ambiti di Nuovo Sviluppo Insediativo e Dotazioni Territoriali Conselice capoluogo e frazione di San Patrizio

Sostenibilità Urbanistica	ANS1(1)	ANS1(2)	ANS1(3)	ANS1(4)	ANS1(5)	ANS1(6)	ANS1(8+9) S.Patrizio	Dimensione Massima Complessiva Comunale	Ambiti per dotazioni territoriali	ST (mq)	Diritti Edificatori di base 0,15xST (mq)	Capacità Insediativa Massima
ST (mq)	17.000	18.000	21.000	110.000	6.000	8.000	44.000	-	ANS2(1)	16.000	2.700	-
Diritti Edificatori di base 0,15xST (mq)	2.550	2.850	3.000	15.750	900	900	4.950	-	ANS2(2)	22.000	3.300	-
S.C. max (mq)	5.000	2.600	6.000	36.700	1.700	1.500	4.950	47.000	ANS2(3) s.s.	12.000	1.650	-
Funzioni residenziali - esimo% S.C.	100%	100%	100%	90%	100%	100%	100%	-	ANS2(4)	7.000	1.050	-
S.C. max residenziale (mq)	5.000	2.600	6.000	33.030	1.700	1.500	4.950	-				
S.C. max complementare (mq)	0	0	0	3.670	0	0	0	-				
abitanti teorici (n°)	111	58	133	734	38	33	110	1.044				
alloggi teorici (n°)	50	26	60	330	17	15	50	470	TOT	8.700	0	

2.2 Ambiti di Riqualificazione Conselice capoluogo e frazione di Lavezzola

Sostenibilità Urbanistica	AR(1)	AR(2) Lavezzola	AR(3) Lavezzola	AR(4)	AR(5)	Dimensione Complessiva Comunale PSC
ST (mq)	80.000	22.000	14.000	43.000	35.000	-
S.C. max (mq)	15.000	3.300	2.000	4.700	7.900	-
Funzioni residenziali - esimo% S.C.	80%	70%	90%	30%	80%	-
S.C. max residenziale (mq)	12.000	2.310	1.800	1.410	6.320	10.500
abitanti teorici (n°)	267	51	40	31	140	233
alloggi teorici (n°)	120	23	18	14	63	105

AMBITI NORMATIVI ai sensi della L.R.20/00

- Ambito per potenziali nuovi insediamenti urbani - ANS1
- Ambito per potenziali nuovi insediamenti urbani da destinarsi prevalentemente a dotazioni territoriali - ANS2
- Ambito da riqualificare - AR
- Ambito da riqualificare - consolidato residenziale
- Centro storico
- Ambito urbano consolidato
- Polo funzionale
- Ambito specializzato per attività produttive
- Ipotesi di espansione di Ambito specializzato per attività produttive

3. STRUTTURA DEGLI AMBITI

3.1 MOBILITA'

ARTICOLAZIONE	DESCRIZIONE E/O CONDIZIONI		
ACCESSIBILITÀ	ANS1(1) si dovrà rapportare con via Puccini; ANS1(2) e ANS1(4) con via Selice; ANS1(3) con via Puntiroli; ANS1(5) con via Don Minzoni; ANS1(6) con via Berlinguer e via Zaccagnini; ANS1(8) e ANS1(9) con via dalle Vacche e via Guberta; AR(1) con via Battisti e via Marconi; AR(4) con via Selice; AR(5) con via Galilei.		
TRASPORTO PUBBLICO	Stazione ferroviaria	≥ 600 ml ✓	≤ 600 ml ✓
	Fermata T.P.L.	In prossimità	Fuori ambito ✓
DOTAZIONI PISTE CICLABILI	E' opportuno dotare l'area di collegamenti ciclopedonali in relazione con i servizi di trasporto pubblico su gomma e ferro e un eventuale collegamento tra S.Patrizio e Conselice capoluogo.		

3.2 ELEMENTI AMBIENTALI

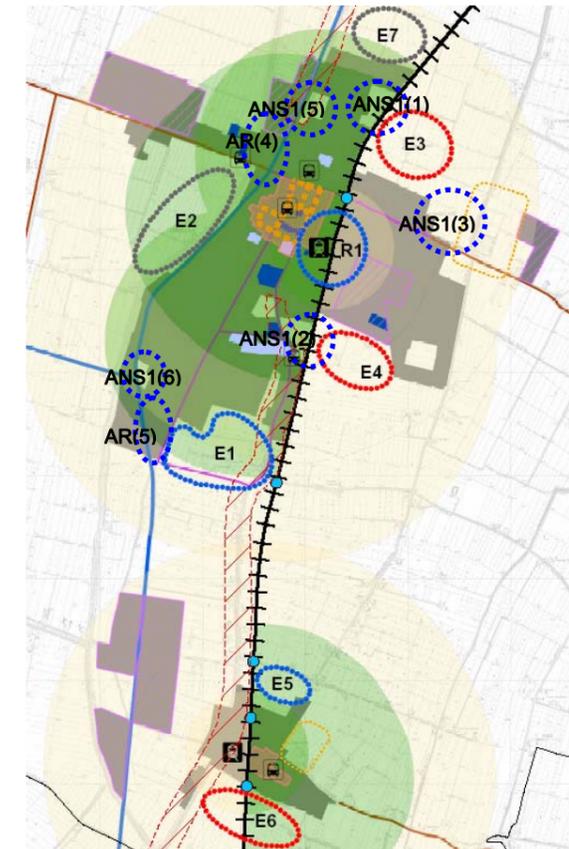
ARTICOLAZIONE		DESCRIZIONE E/O CONDIZIONI		
ACQUA				
Drenaggio Urbano	Rete Fognaria	Non sussistono problematiche alle nuove espansioni previste, le quali dovranno prevedere una rete fognaria separata in connessione ai collettori principali recapitanti al depuratore presente e vasche di laminazione.		
	Depuratore	Capacità Complessivo Impianto 10.000 A.E.	Carico medio 4.500 A.E.	Incidenza Dimensionamento PSC 1.200 A.E.
Acquedotto	Civile	Non sussistono problematiche particolari nell'approvvigionamento di acqua potabile.		
ARIA				
Acustica	Interazione con fonti di rumore	Aree Produttive	Infrastrutture di Trasporto	
		Da valutare nelle fasi attuative rispetto ai seguenti ambiti: - ANS1(5) - AR(1) - AR(5) - AR(4)	Da valutare nelle fasi attuative rispetto ai seguenti carichi: - S.P. 35 – 5.300 veic/gg - S.P. 50 – 2.500 veic/gg - linea ferroviaria Lavezzola-Lugo	
	Siti Sensibili	Scuole	Presidi Sanitari	
		L'ambito ANS2(3) deve valutare nelle fasi attuative la presenza della linea ferroviaria Lugo-Lavezzola		
Elettromagnetismo	Elettrodotti	15KV	132 KV	380 KV
	Ripetitori	Presenti		Non Presenti ✓
Atmosfera	Interazioni con strade o industrie	I principali inquinanti derivano dal traffico stradale, industria e dall'agricoltura come indicato nel P.P.Q.A. della Provincia di Ravenna. Sono necessarie azioni finalizzate alla mobilità lenta integrate con i principali servizi, estensione delle Zone 30, utilizzo di combustibili per i mezzi agricoli a basso contenuto di zolfo, ecc.		
SUOLO				
Geologia	Litologia di Superficie	Sabbie e limi alluvionali ✓	Limi e Argille alluvionali	Sabbie e limi deltizi
	Paleodossi PTCP	ANS1(4,8) è compreso nei <i>Paleodossi di modesta rilevanza</i> (art. 3.20c)		
	Piani di Bacino	Gli ambiti sono compresi in area soggetta a <i>Controllo degli apporti d'acqua</i> .		
Geotecnica/Sismica	Resistenza alla punta (fino a 3,00 ml)	1 – 14 Kg/cmq ✓	15 – 22 Kg/cmq ✓	23 – 39 Kg/cmq 40 – 60 Kg/cmq
	Zona Sismica	Zona 2 ✓	Tipo Suolo (D.M. 2008) C	Analisi Sismica – Effetti Locali Livelli di Approfondimento nessuno ✓ Il livello potenziale III livello ✓

3.3 VINCOLI

TIPO DI VINCOLI	PRESENZA	AMBITI COINVOLTI
Fascia di rispetto Stradale	da verificare	
Fascia di rispetto Ferroviario	✓	ANS1(1,2); AR(1)
Fascia di rispetto Elettrodotta	-	
Fascia di rispetto Cimitero	✓	ANS1(3)
Fascia di rispetto Metanodotto	-	
Fascia di rispetto Vincolo paesaggistico - Art. 142 D.Lgs 42/2004	-	
Zona di Interesse Paesaggistico Ambientale - Art. 3.19 PTCP	✓	ANS1(4)
Zona di Interesse Storico Archeologico - Art. 3.21 PTCP	-	

4. VERIFICA RISPETTO ALLA VALSAT PRELIMINARE E CONDIZIONI GENERALI PER LO SVILUPPO INSEDIATIVO

COLLOCAZIONE AMBITO		
Ambito Invariato	✓	Gli ambiti ripropongono la localizzazione degli areali di Valsat preliminare con perimetrazioni definitive.
Nuovo Ambito	✓	ANS1(1,2,3,5,6); AR(4,5)
LIVELLO DI QUALITA' AMBITO		
Indicatori Interni		Indicatori Esterni
Alto	✓	Alto Medio/Alto Medio Medio/Basso Basso
Medio		
Basso		



5. DESCRIZIONE SINTETICA

La lettura della Valsat preliminare evidenzia come gli ambiti di nuovo sviluppo insediativo e di riqualificazione del capoluogo e della frazione di S. Patrizio presentano livelli di qualità medio-alti.

Sussiste la condizione in alcuni ambiti di prevedere almeno il 10% della S.C. a servizi complementari alla residenza.

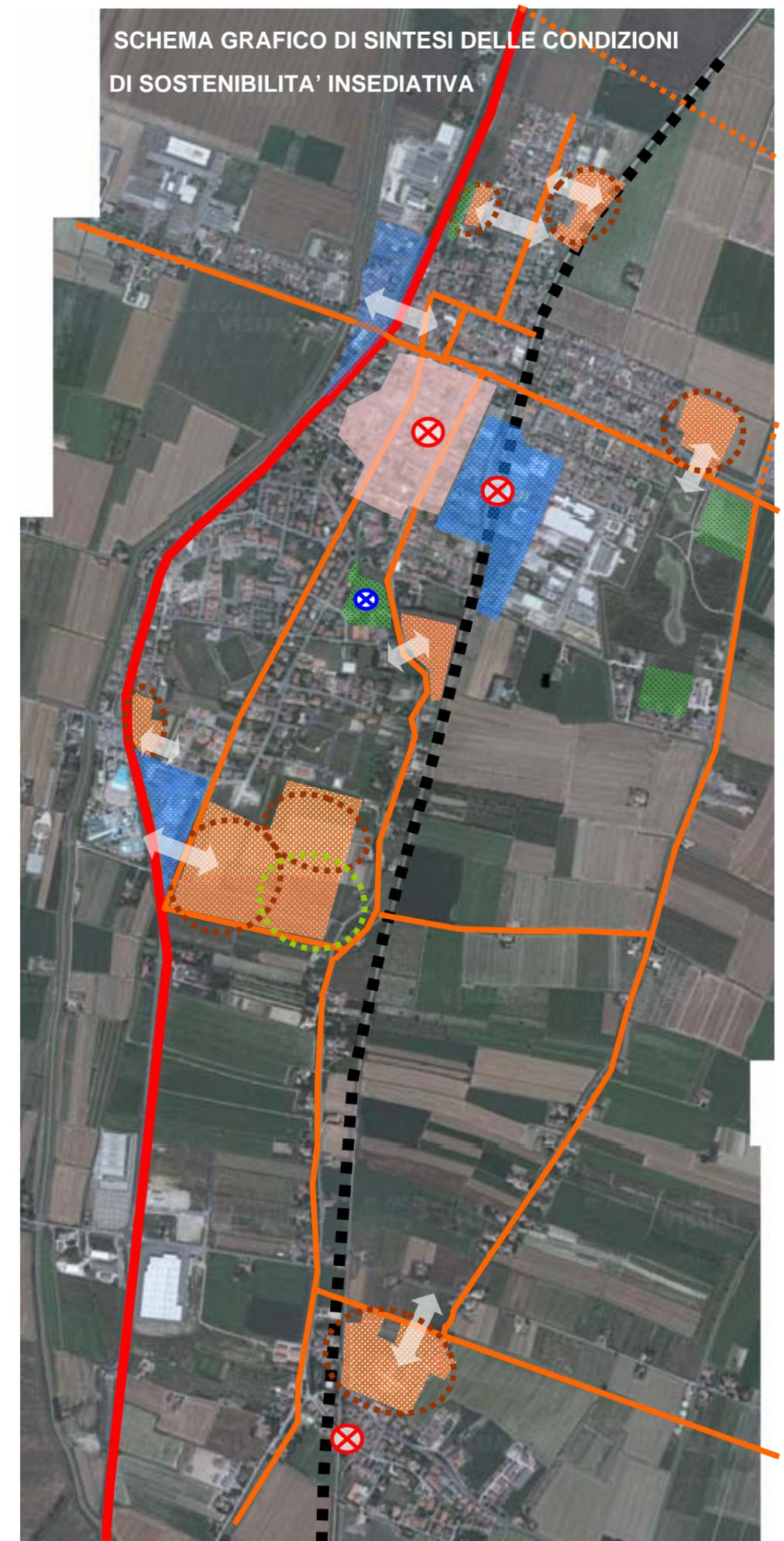
Per l'espansione residenziale si dovrà prevedere un'accessibilità legata a strade di rango urbano, come rappresentato negli schemi grafici, in modo da non interagire direttamente con la viabilità extraurbana di attraversamento e garantire una facile accessibilità ciclo-pedonale alla parte urbanizzata e al centro storico, dove sono collocati i principali servizi alla collettività.

L'organizzazione interna delle aree dovrebbe prevedere la localizzazione dell'edificato in contiguità con la parte già urbanizzata e creare un filtro tra la nuova espansione, le aree produttive e la campagna.

La potenzialità complessiva attuabile nelle nuove espansioni residenziali dovrà attestarsi al dimensionamento complessivo comunale pari a 470 alloggi teorici, con il vincolo di un tetto massimo stabilito per la frazione di S. Patrizio come descritto nelle Norme Tecniche del P.S.C. Associato.

In tale dimensionamento è compresa la quota destinata alle politiche di ERS.

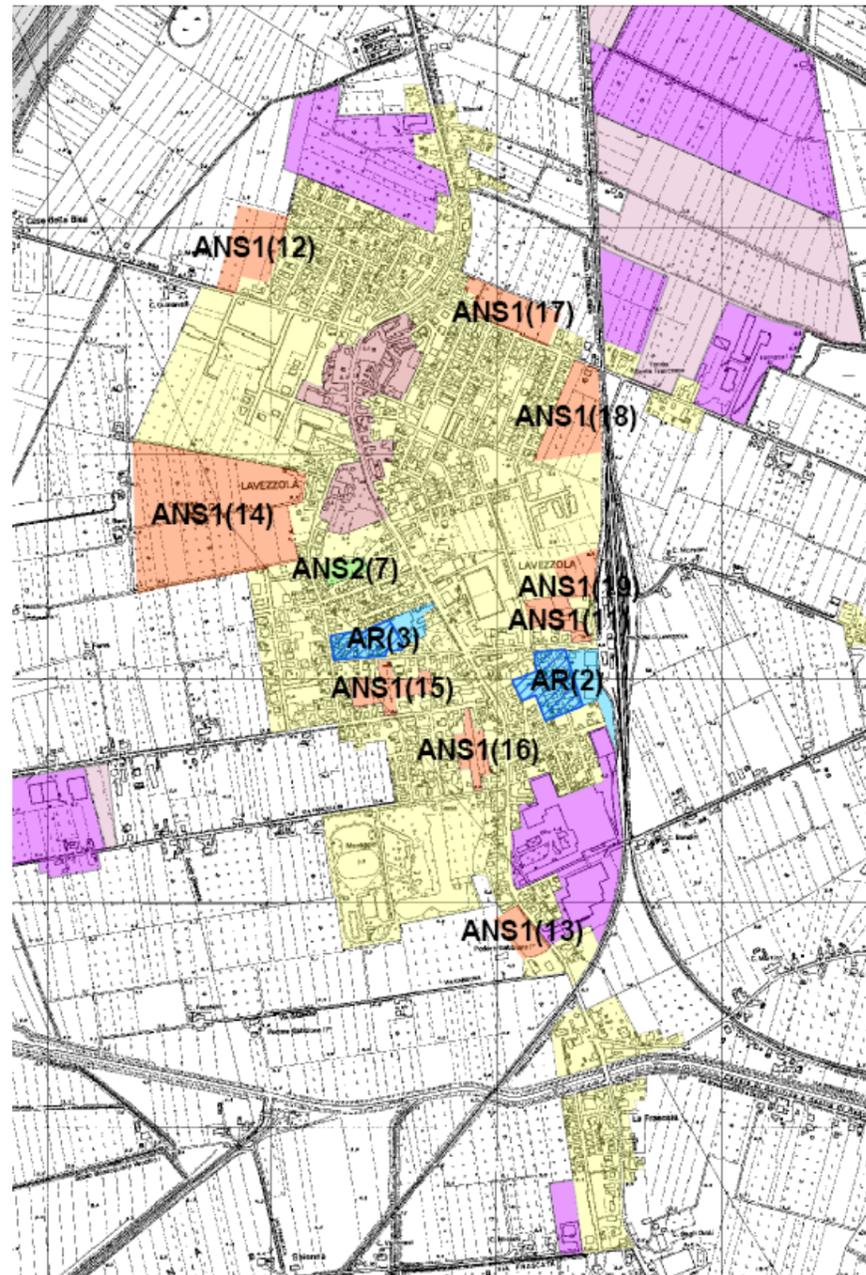
Per quanto riguarda l'attuazione degli ambiti di riqualificazione adiacenti alla linea ferroviaria essa è stata stimata in circa 105 alloggi teorici.



1. DESCRIZIONE GENERALE

Localizzazione urbana di ANS1 - ANS2 - AR	Indicazioni Morfologiche
Gli ambiti di nuovo sviluppo insediativo e di riqualificazione si sviluppano prevalentemente a completamento del territorio urbanizzato.	Il territorio è prevalentemente pianeggiante, delimitato tra la linea ferroviaria e il canale Zaniolo in confluenza con il canale in dx Reno. Unità di Paesaggio n°3 Valli del Reno.
Destinazione attuale PRG	Uso attuale del suolo
Lo sviluppo insediativo è previsto a riconferma del PRG previgente con destinazione prevalentemente residenziale ed in parte su aree agricole Gli ambiti di riqualificazione comprendono aree consolidate residenziali e produttive da riqualificare.	Uso del suolo prevalente: frutteto, vigneto e seminativo.

2. POTENZIALITA' MASSIMA ESPRESSA DAGLI AMBITI



2.1 Ambiti di Nuovo Sviluppo Insediativo e Dotazioni Territoriali frazione di Lavezzola

Sostenibilità Urbanistica	ANS1(1+19)	ANS1(12)	ANS1(13) commerciale	ANS1(14)	ANS1(15)	ANS1(16)	ANS1(17)	ANS1(18)	Dimensione Massima Complessiva Comunale	Ambiti per dotazioni territoriali	ST (mq)	Diritti Edificatori di base 0,15xST (mq)	Capacità Insediativa Massima
ST (mq)	15.000	19.000	8.000	100.000	11.000	7.000	16.000	21.000	-	ANS2(7)	4.000	600	-
Diritti Edificatori di base 0,15xST (mq)	2.400	2.850	1.200	14.700	1.650	1.050	2.250	3.150	-				
S.C. max (mq)	5.600	4.700	2.200	34.300	3.700	2.500	4.600	6.200	47.000				
Funzioni residenziali - esimo% S.C.	100%	100%	-	90%	100%	100%	100%	100%	-				
S.C. max residenziale (mq)	5.600	4.700	-	30.870	3.700	2.500	4.600	6.200	-				
S.C. max complementare (mq)	0	0	-	3.430	0	0	0	0	-				
abitanti teorici (n°)	124	104	-	686	82	56	102	138	1.044				
alloggi teorici (n°)	56	47	-	309	37	25	46	62	470		TOT	600	0

2.2 Ambiti di Riqualificazione Conselice capoluogo e frazione di Lavezzola

Sostenibilità Urbanistica	AR(1)	AR(2) Lavezzola	AR(3) Lavezzola	AR(4)	AR(5)	Dimensione Complessiva Comunale PSC
ST (mq)	82.000	24.000	14.000	40.000	36.000	-
S.C. max (mq)	15.000	3.300	2.000	4.700	7.900	-
Funzioni residenziali - esimo% S.C.	80%	70%	90%	30%	80%	-
S.C. max residenziale (mq)	12.000	2.310	1.800	1.410	6.320	10.500
abitanti teorici (n°)	267	51	40	31	140	233
alloggi teorici (n°)	120	23	18	14	63	105

AMBITI NORMATIVI ai sensi della L.R.20/00

- Ambito per potenziali nuovi insediamenti urbani - ANS1
- Ambito per potenziali nuovi insediamenti urbani da destinarsi prevalentemente a dotazioni territoriali - ANS2
- Ambito da riqualificare - AR
- Ambito da riqualificare - consolidato residenziale
- Centro storico
- Ambito urbano consolidato
- Polo funzionale
- Ambito specializzato per attività produttive
- Ipotesi di espansione di Ambito specializzato per attività produttive

3. STRUTTURA DEGLI AMBITI

3.1 MOBILITA'

ARTICOLAZIONE	DESCRIZIONE E/O CONDIZIONI		
ACCESSIBILITÀ	ANS1(9) si dovrà rapportare con via XIV Aprile o via Martiri della Libertà; ANS1(11) con via Bisa; ANS1(12) con via Bastia; ANS1(13) con via X Aprile e XIV Aprile; ANS1(14) con via Selice e viale Matteotti; ANS1(15) con via Fanciulloni e via Selice; ANS1(16) con via Bellagrande; ANS1(17) con via Italia e via Bellagrande; ANS1(18) con via del Carracci; AR(2) con via della Repubblica; AR(3) con viale Matteotti.		
TRASPORTO PUBBLICO	Stazione ferroviaria	≥ 600 ml ✓	≤ 600 ml ✓ AR(2,3) ANS1(11,15,19)
	Fermata T.P.L.	In prossimità ✓ ANS1(12, 13)	Fuori ambito ✓
DOTAZIONI PISTE CICLABILI	E' opportuno dotare l'area di collegamenti ciclopedonali in relazione con i servizi di trasporto pubblico su gomma e ferro e un eventuale collegamento tra S.Patrizio e Conselice capoluogo.		

3.2 ELEMENTI AMBIENTALI

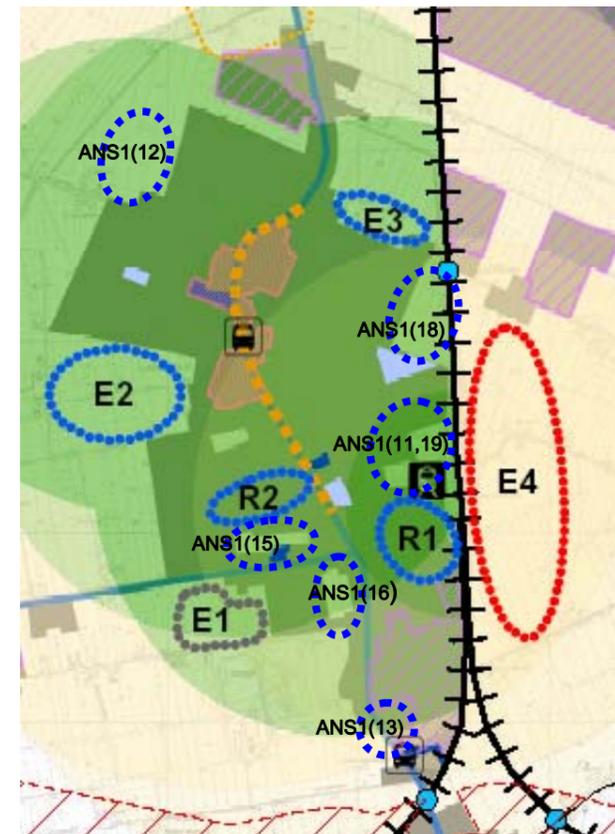
ARTICOLAZIONE	DESCRIZIONE E/O CONDIZIONI			
ACQUA				
Drenaggio Urbano	Rete Fognaria	Non sussistono problematiche alle nuove espansioni previste, le quali dovranno prevedere una rete fognaria separata in connessione ai collettori principali recapitanti al depuratore presente e vasche di laminazione.		
	Depuratore	Capacità Complessivo Impianto 6.500 A.E.	Carico medio è in corso l'adeguamento a 4.500 A.E.	
Acquedotto	Civile	Non sussistono problematiche particolari nell'approvvigionamento di acqua potabile.		
ARIA				
Acustica	Interazione con fonti di rumore	Aree Produttive Da valutare nelle fasi attuative rispetto ai seguenti ambiti: ANS1(13)	Infrastrutture di Trasporto Da valutare nelle fasi attuative rispetto ai seguenti carichi: - S.P. 610 – 9340 veic/gg - linea ferroviaria Lavezzola-Lugo-RA	
	Siti Sensibili	Scuole	Presidi Sanitari Non presenti	
Elettromagnetismo	Elettrodotti	✓ 15KV	132 KV 380 KV	
	Ripetitori	Presenti ✓ ANS1(13)	Non Presenti ✓	
Atmosfera	Interazioni con strade o industrie	I principali inquinanti derivano dal traffico stradale, industria e dall'agricoltura come indicato nel P.P.Q.A. della Provincia di Ravenna. Sono necessarie azioni finalizzate alla mobilità lenta integrate con i principali servizi, estensione delle Zone 30, utilizzo di combustibili per i mezzi agricoli a basso contenuto di zolfo, ecc.		
SUOLO				
Geologia	Litologia di Superficie	Sabbie e limi alluvionali ✓	Limi e Argille alluvionali	Sabbie e limi deltizi
	Paleodossi PTCP	Ambiti totalmente o parzialmente compresi nei <i>Paleodossi di modesta rilevanza</i> (art. 3.20c)		
	Piani di Bacino	Ambiti compresi in area soggetta a <i>Controllo degli apporti d'acqua</i> .		
Geotecnica/Sismica	Resistenza alla punta (fino a 3,00 ml)	1 – 14 Kg/cmq ✓	15 – 22 Kg/cmq ✓	23 – 39 Kg/cmq 40 – 60 Kg/cmq
	Zona Sismica	Zona 2 ✓	Tipo Suolo (D.M. 2008) C	nessuno nessuno ✓ Il livello potenziale III livello

3.3 VINCOLI

TIPO DI VINCOLI	PRESENZA	AMBITI COINVOLTI
Fascia di rispetto Stradale	da verificare	
Fascia di rispetto Ferroviario	✓	ANS1(18, 19)
Fascia di rispetto Elettrodotta	✓	ANS1(12, 13,14)
Fascia di rispetto Cimitero	-	
Fascia di rispetto Metanodotto	-	
Fascia di rispetto Vincolo paesaggistico - Art. 142 D.Lgs 42/2004	-	
Zona di Interesse Paesaggistico Ambientale - Art. 3.19 PTCP	-	
Zona di Interesse Storico Archeologico - Art. 3.21 PTCP	-	

4. VERIFICA RISPETTO ALLA VALSAT PRELIMINARE E CONDIZIONI GENERALI PER LO SVILUPPO INSEDIATIVO

COLLOCAZIONE AMBITO		
Ambito Invariato	✓	Gli ambiti ripropongono la localizzazione degli areali di Valsat preliminare con perimetrazioni definitive.
Nuovo Ambito	✓	ANS1(9,11,12,14,15,17,18)
LIVELLO DI QUALITA' AMBITO		
Indicatori Interni		Indicatori Esterni
Alto	✓	Alto Medio/Alto Medio Medio/Basso Basso
Medio		
Basso		



5. DESCRIZIONE SINTETICA

La lettura della Valsat preliminare evidenzia come gli ambiti di nuovo sviluppo insediativo della frazione di Lavezzola presentano livelli di qualità medio-alti, con la condizione di prevedere in alcuni ambiti almeno il 10% della S.C. a servizi complementari la residenza.

Per l'espansione residenziale si dovrà prevedere un'accessibilità legata a strade di rango urbano, come rappresentato negli schemi grafici, in modo da non interagire direttamente con la viabilità extraurbana di attraversamento e garantire una facile accessibilità ciclo-pedonale alla parte urbanizzata e al centro storico, dove sono collocati i principali servizi alla collettività.

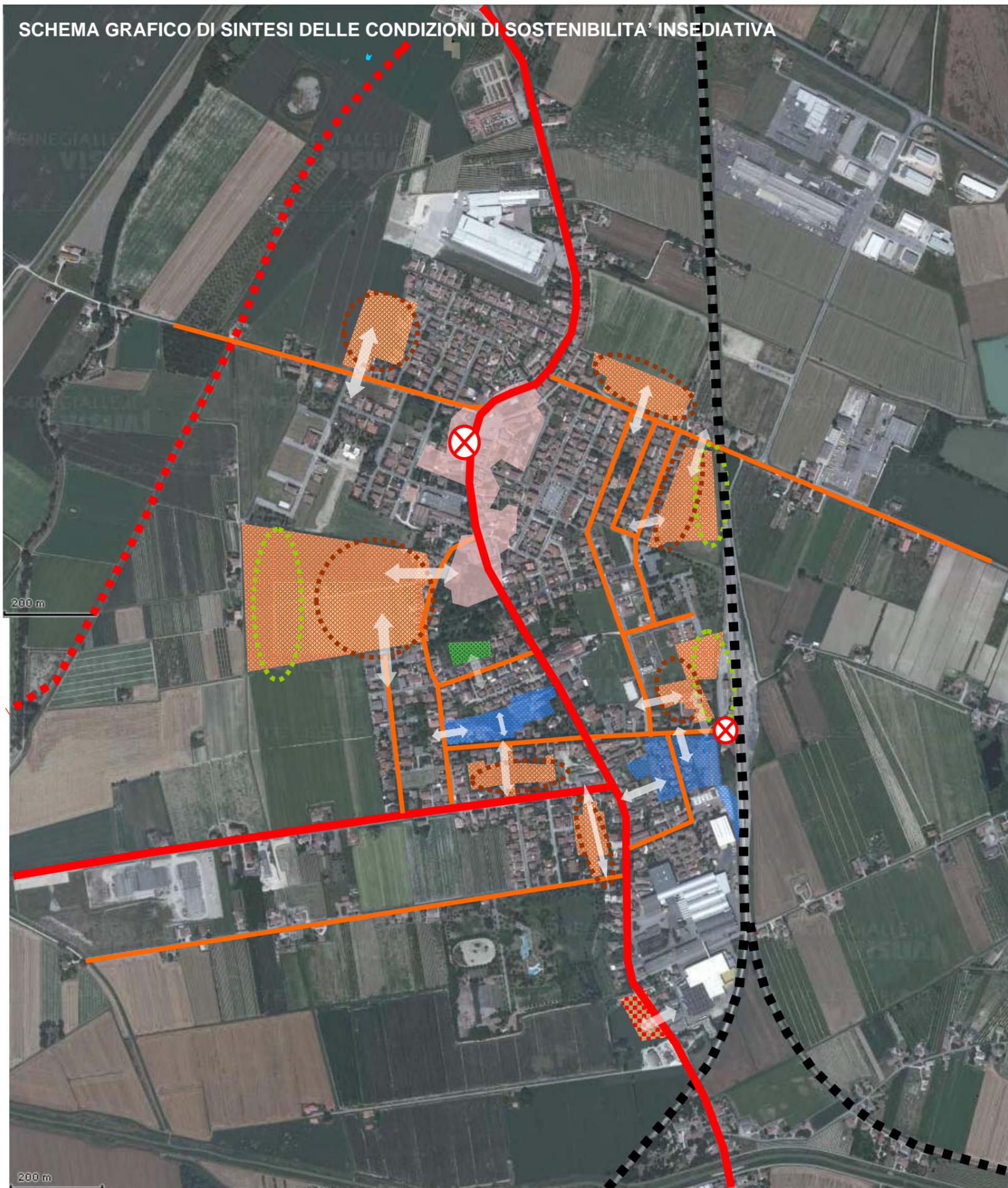
L'organizzazione interna delle aree dovrebbe prevedere la localizzazione dell'edificato in contiguità con la parte già urbanizzata e creare un filtro tra la nuova espansione, le aree produttive, la ferrovia e la campagna.

La potenzialità complessiva attuabile nelle nuove espansioni residenziali del capoluogo e della frazione di Lavezzola dovrà attestarsi al dimensionamento complessivo comunale pari a 470 alloggi teorici con il vincolo di un tetto massimo stabilito per la frazione di S. Patrizio come descritto nelle Norme Tecniche del PSC Associato.

In tale dimensionamento è compresa la quota destinata alle politiche di ERS.

L'attuazione degli ambiti di riqualificazione del capoluogo e della frazione di Lavezzola è stimata in circa 105 alloggi teorici.

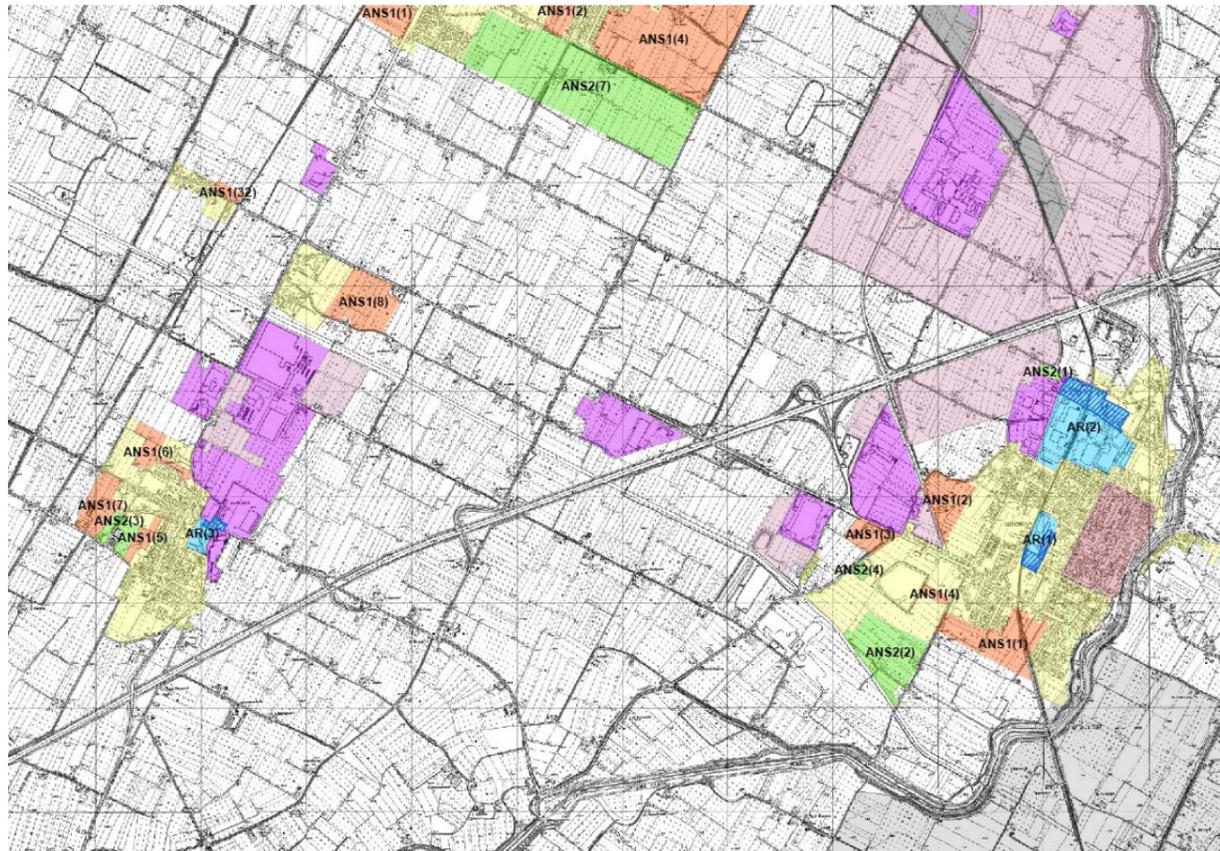
SCHEMA GRAFICO DI SINTESI DELLE CONDIZIONI DI SOSTENIBILITA' INSEDIATIVA



1. DESCRIZIONE GENERALE

Localizzazione urbana di ANS1 - ANS2 - AR	Indicazioni Morfologiche
<p>Capoluogo: a corona del territorio urbanizzato tra l'argine del Senio e il raccordo autostradale.</p> <p>Barbiano: lungo la via Molinello e a confine con il presidio ospedaliero Villa Maria.</p>	<p>Si trova nella parte topograficamente più alta e a sud dell'intero territorio considerato, in adiacenza al fiume Senio.</p> <p>Unità di Paesaggio n°12 Centuriazione.</p>
Destinazione attuale PRG	Uso attuale del suolo
<p>Lo sviluppo insediativo è previsto in aree a destinazione prevalentemente agricola per il capoluogo, mentre nella frazione di Barbiano sono a riconferma del PRG previgente con destinazione prevalentemente residenziale.</p> <p>Gli ambiti di riqualificazione comprendono prevalentemente aree consolidate residenziali e produttive da riqualificare.</p>	<p>Uso del suolo prevalente: frutteto, vigneto e seminativo.</p>

2. POTENZIALITA' MASSIMA ESPRESSA DAGLI AMBITI



AMBITI NORMATIVI ai sensi della L.R.20/00

- Ambito per potenziali nuovi insediamenti urbani - ANS1
- Ambito per potenziali nuovi insediamenti urbani da destinarsi prevalentemente a dotazioni territoriali - ANS2
- Ambito da riqualificare - AR
- Ambito da riqualificare - consolidato residenziale
- Centro storico
- Ambito urbano consolidato
- Polo funzionale
- Ambito specializzato per attività produttive
- Ipotesi di espansione di Ambito specializzato per attività produttive

2.1 Ambiti di Nuovo Sviluppo Insediativo e Dotazioni Territoriali Cotignola capoluogo

Sostenibilità Urbanistica	ANS1(1)	ANS1(2)	ANS1(3) <i>commerciale</i>	ANS1(4)	Dimensione Massima Complessiva Comunale	Ambiti per dotazioni territoriali	ST (mq)	Diritti Edificatori di base 0,15xST (mq)	Capacità Insediativa Massima
ST (mq)	78.000	44.000	24.000	7.000	-	ANS2(1)	5.000	750	-
Diritti Edificatori di base 0,15xST (mq)	11.700	6.750	3.450	1.050	-	ANS2(2)	74.000	13.050	-
S.C. max (mq)	27.600	11.250	7.000	1.300	36.000	ANS2(4)	5.000	900	-
<i>Funzioni residenziali - esimo% S.C.</i>	90%	100%	-	100%	-				
S.C. max residenziale (mq)	24.840	11.250	-	1.300	-				
S.C. max complementare (mq)	2.760	0	-	0	-				
abitanti teorici (n°)	552	250	-	29	800				
alloggi teorici (n°)	248	113	-	13	360		TOT	14.700	0

2.2 Ambiti di Nuovo Sviluppo Insediativo e Dotazioni Territoriali Cotignola - frazione di Barbiano

Sostenibilità Urbanistica	ANS1(5)	ANS1(6)	ANS1(7)	ANS1(8) <i>ospedaliero</i>	Tetto Massimo Frazioni	Ambiti per dotazioni territoriali	ST (mq)	Diritti Edificatori di base 0,15xST (mq)	Capacità Insediativa Massima
ST (mq)	13.000	28.000	37.000	68.000	-	ANS2(3)	18.000	3.000	-
Diritti Edificatori di base 0,15xST (mq)	1.950	3.900	5.700	9.900	-				
S.C. max (mq)	4.000	7.800	10.000	19.600	10.000				
<i>Funzioni residenziali - esimo% S.C.</i>	100%	100%	100%	-	-				
S.C. max residenziale (mq)	4.000	7.800	10.000	-	-				
S.C. max complementare (mq)	0	0	0	-	-				
abitanti teorici (n°)	89	173	222	-	222				
alloggi teorici (n°)	40	78	100	-	100		TOT	3.000	0

2.3 Ambiti di Riqualificazione Cotignola capoluogo e frazioni

Sostenibilità Urbanistica	AR(1)	AR(2)	AR(3)	Dimensione Complessiva Comunale PSC
ST (mq)	27.000	133.000	18.000	-
S.C. max (mq)	5.700	37.000	3.100	-
<i>Funzioni residenziali - esimo% S.C.</i>	80%	60%	80%	-
S.C. max residenziale (mq)	4.560	22.200	2.480	10.000
abitanti teorici (n°)	101	493	55	222
alloggi teorici (n°)	46	222	25	100

3. STRUTTURA DEGLI AMBITI

3.1 MOBILITA'

ARTICOLAZIONE	DESCRIZIONE E/O CONDIZIONI		
ACCESSIBILITÀ	<p><i>Capoluogo:</i> ANS1(1) si dovrà rapportare con via Madonna di Genova e via Madame Curie; ANS1(2) con via Pentiti; ANS1(3) con via Madonna di Genova; ANS1(4) con via Cenacchio.</p> <p><i>Barbiano:</i> tutti gli ambiti dovranno relazionarsi con via Caduti della Libertà, mentre l'ANS1(8) con via Madonna di Genova.</p>		
TRASPORTO PUBBLICO	Stazione ferroviaria	≤ 600 ml ✓	≥ 600 ml ✓ ANS1(8)
	Fermata T.P.L.	In prossimità ✓	Fuori ambito ✓
DOTAZIONI PISTE CICLABILI	E' opportuno dotare le aree di collegamenti ciclopedonali in relazione con i servizi di trasporto pubblico su gomma e ferro		

3.2 ELEMENTI AMBIENTALI

ARTICOLAZIONE	DESCRIZIONE E/O CONDIZIONI			
ACQUA				
Drenaggio Urbano	Rete Fognaria	Il sistema fognario risulta allo stato attuale inadeguato ad accogliere le acque delle nuove espansioni previste, pertanto l'attuazione delle aree dovrà prevedere un collettamento indipendente dall'attuale rete. Nella frazione di Barbiano è da adeguare il collettore di via Don Minzioni anche in relazione alle nuove espansioni. Si dovranno prevedere reti separate per le nuove espansioni.		
	Depuratore	Capacità Complessivo Impianto 270.000 A.E.	Carico medio Da verificare anche rispetto al PSC di Faenza	
Acquedotto	Civile	Non sussistono problematiche particolari nell'approvvigionamento di acqua potabile sia nel capoluogo che nella frazione di Barbiano.		
ARIA				
Acustica	Interazione con fonti di rumore	Aree Produttive Da valutare nelle fasi attuative rispetto ai seguenti ambiti: - Capoluogo AR(2,3); ANS1(2,3) - Barbiano ANS1(8).	Infrastrutture di Trasporto Da valutare nelle fasi attuative rispetto ai seguenti carichi: - S.P.31 – 7.000 veic/gg - S.P.7 – 13.700 veic/gg - S.P.45 – 7.700 veic/gg - linea ferroviaria Lavezzola-Lugo-Faenza	
	Siti Sensibili	Scuole Non presenti	Presidi Sanitari ✓ ANS1(8)	
Elettromagnetismo	Elettrodotti	✓ 15KV	132 KV 380 KV	
	Ripetitori	Presenti	Non Presenti ✓	
Atmosfera	Interazioni con strade o industrie	I principali inquinanti derivano dal traffico stradale, industria e dall'agricoltura come indicato nel P.P.Q.A. della Provincia di Ravenna. Sono necessarie azioni finalizzate alla mobilità lenta integrate con i principali servizi, estensione delle Zone 30, utilizzo di combustibili per i mezzi agricoli a basso contenuto di zolfo, ecc.		
SUOLO				
Geologia	Litologia di Superficie	Sabbie e limi alluvionali ✓	Limi e Argille alluvionali ✓	Sabbie e limi deltizi
	Paleodossi PTCP	Gli ambiti sono in parte compresi nei <i>Paleodossi di modesta rilevanza</i> (art. 3.20c) e nei <i>Dossi di ambito fluviale recente</i> (art. 3.20c).		
	Piani di Bacino	Gli ambiti sono in parte compresi nell' <i>Area di potenziale allagamento</i> .		
Geotecnica/Sismica	Resistenza alla punta (fino a 3,00 ml)	1 – 14 Kg/cmq ✓	15 – 22 Kg/cmq	23 – 39 Kg/cmq 40 – 60 Kg/cmq
	Zona Sismica	Zona 2 ✓	Tipo Suolo (D.M. 2008) C	Analisi Sismica – Effetti Locali Livelli di Approfondimento nessuno II livello potenziale III livello ✓

3.3 VINCOLI

TIPO DI VINCOLI	PRESENZA	AMBITI COINVOLTI
Fascia di rispetto Stradale	da verificare	
Fascia di rispetto Ferroviario	✓	AR(1,2) – ANS1(1)
Fascia di rispetto Elettrodotta	✓	ANS1(2,3,5,7)–AR(3)
Fascia di rispetto Cimitero	-	
Fascia di rispetto Metanodotto	✓	ANS1(3)
Fascia di rispetto Vincolo paesaggistico - Art. 142 D.Lgs 42/2004	-	
Zona di Interesse Paesaggistico Ambientale - Art. 3.19 PTCP	-	
Zona di Interesse Storico Archeologico - Art. 3.21 PTCP	✓	ANS1(5,8) – AR(3)

4. VERIFICA RISPETTO ALLA VALSAT PRELIMINARE E CONDIZIONI GENERALI PER LO SVILUPPO INSEDIATIVO

COLLOCAZIONE AMBITO		
Ambito Invariato	✓	Gli ambiti ripropongono la localizzazione degli areali di Valsat preliminare con perimetrazioni definitive.
Nuovo Ambito	✓	ANS1(4) e gli ambiti della frazione di Barbiano.
LIVELLO DI QUALITA' AMBITO		
Indicatori Interni		Indicatori Esterni
Alto	✓	Alto Medio/Alto Medio Medio/Basso Basso
Medio	✓	
Basso		



5. DESCRIZIONE SINTETICA

La lettura della Valsat preliminare evidenzia come gli ambiti di nuovo sviluppo insediativo e di riqualificazione presentano livelli di qualità medio-alti, con la condizione di prevedere in alcuni ambiti almeno il 10% della S.C. per servizi complementari alla residenza.

Per l'espansione residenziale si dovrà prevedere un'accessibilità legata a strade di rango urbano, come rappresentato negli schemi grafici, in modo da non interagire direttamente con la viabilità extraurbana di attraversamento e garantire una facile accessibilità ciclo-pedonale alla parte urbanizzata e al centro storico, dove sono collocati i principali servizi alla collettività.

L'organizzazione interna delle aree dovrebbe prevedere la localizzazione dell'edificato in contiguità con la parte già urbanizzata e creare un filtro tra la nuova espansione, le aree produttive e la campagna.

La potenzialità complessiva attuabile nelle nuove espansioni residenziali dovrà attestarsi al dimensionamento complessivo comunale pari a 360 alloggi, di cui almeno il 70% destinato al capoluogo.

In tale dimensionamento è compresa la quota destinata alle politiche di ERS.

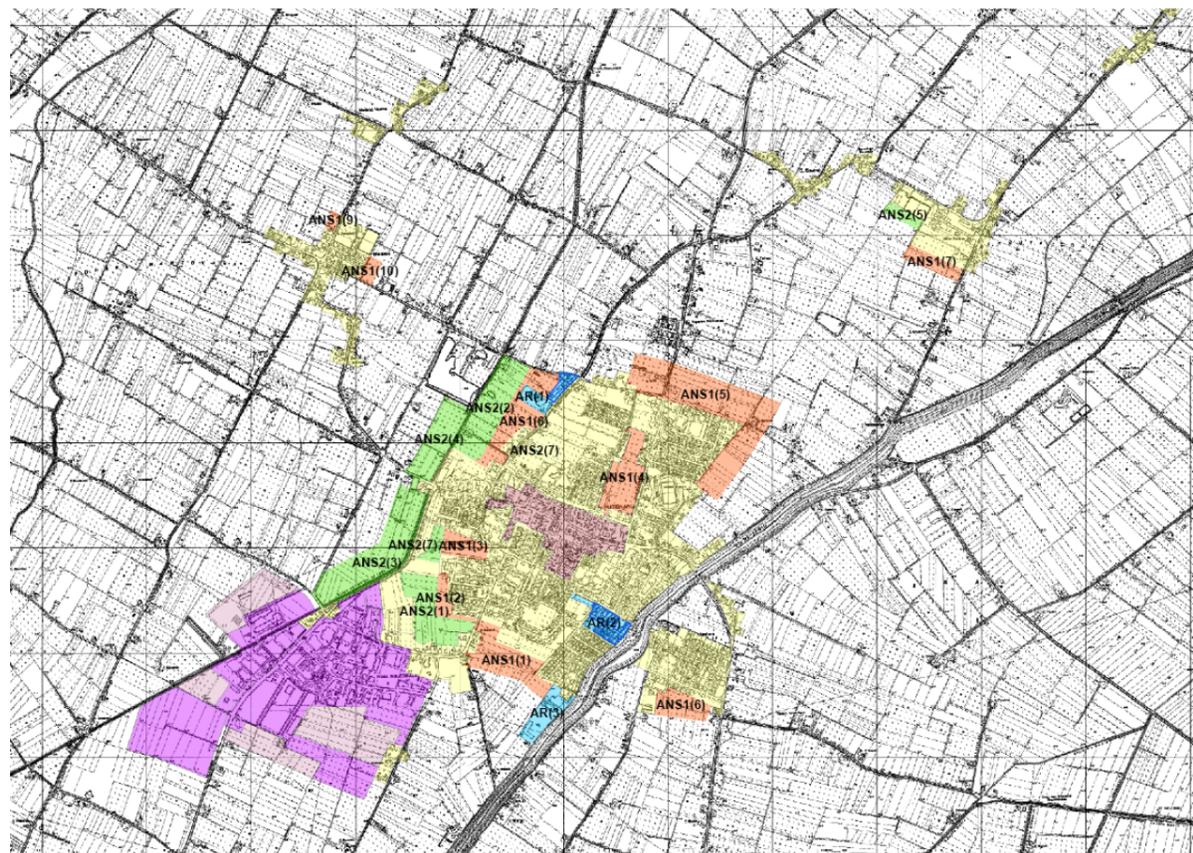
Per quanto riguarda l'attuazione degli ambiti di riqualificazione a scavalco e in adiacenza della linea ferroviaria, essa è stata stimata in circa 100 alloggi.



1. DESCRIZIONE GENERALE

Localizzazione urbana di ANS1 - ANS2 - AR	Indicazioni Morfologiche
Gli ambiti di nuovo sviluppo insediativo e di riqualificazione sono collocati a corona del territorio urbanizzato del capoluogo e delle frazioni.	Il territorio, prevalentemente pianeggiante, è compreso tra il canale dei Molini e il fiume Senio. Unità di Paesaggio n°3 Valli del Reno e Unità di Paesaggio n°12 Centuriazione
Destinazione attuale PRG	Uso attuale del suolo
Lo sviluppo insediativo è previsto in parte sulla riconferma del PRG previgente con destinazione prevalentemente residenziale ed in parte su aree agricole. Gli ambiti di riqualificazione comprendono aree consolidate residenziali e produttive da riqualificare.	Uso del suolo prevalente: frutteto, vigneto e seminativo.

2. POTENZIALITA' MASSIMA ESPRESSA DAGLI AMBITI



AMBITI NORMATIVI ai sensi della L.R.20/00

- Ambito per potenziali nuovi insediamenti urbani - ANS1
- Ambito per potenziali nuovi insediamenti urbani da destinarsi prevalentemente a dotazioni territoriali - ANS2
- Ambito da riqualificare - AR
- Ambito da riqualificare - consolidato residenziale
- Centro storico
- Ambito urbano consolidato
- Polo funzionale
- Ambito specializzato per attività produttive
- Ipotesi di espansione di Ambito specializzato per attività produttive

2.1 Ambiti di Nuovo Sviluppo Insediativo e Dotazioni Territoriali Fusignano capoluogo

Sostenibilità Urbanistica	ANS1(1)	ANS1(2)	ANS1(3)	ANS1(4)	ANS1(5)	ANS1(6)	Dimensione Massima Complessiva Comunale	Ambiti per dotazioni territoriali	ST (mq)	Diritti Edificatori di base 0,15xST (mq)	Capacità Insediativa Massima
ST (mq)	58.000	13.000	17.000	52.000	160.000	56.000	-	ANS2(1+7)	70.000	10.500	-
Diritti Edificatori di base 0,15xST (mq)	8.700	2.100	3.150	7.800	24.900	8.100	-	ANS2(2)	75.000	11.250	-
S.C. max (mq)	20.300	4.900	7.400	10.400	52.250	18.900	58.500	ANS2(3+4)	163.000	25.500	-
Funzioni residenziali - esimo% S.C.	90%	100%	100%	100%	90%	100%	-	ANS2(8)	200	75	-
S.C. max residenziale (mq)	18.270	4.900	7.400	10.400	47.025	18.900	-				
S.C. max complementare (mq)	2.030	0	0	0	5.225	0	-				
abitanti teorici (n°)	406	109	164	231	1045	420	1.300				
alloggi teorici (n°)	183	49	74	104	470	189	585		TOT	47.325	0

2.2 Ambiti di Nuovo Sviluppo Insediativo e Dotazioni Territoriali Fusignano - frazioni

Sostenibilità Urbanistica	ANS1(7) S. Savino	ANS1(9) Maliano	ANS1(10) Maliano	Tetto Massimo Frazioni	Ambiti per dotazioni territoriali	ST (mq)	Diritti Edificatori di base 0,15xST (mq)	Capacità Insediativa Massima
ST (mq)	17.000	4.000	8.000	-	ANS2(5) s.s.	11.000	1.650	-
Diritti Edificatori di base 0,15xST (mq)	2.850	600	1.350	-	ANS2(6) ros	21.000	3.000	-
S.C. max (mq)	5.500	1.200	2.700	8.775				
Funzioni residenziali - esimo% S.C.	100%	100%	100%	-				
S.C. max residenziale (mq)	5.500	1.200	2.700	-				
S.C. max complementare (mq)	0	0	0	-				
abitanti teorici (n°)	122	27	60	195				
alloggi teorici (n°)	55	12	27	88		TOT	4.650	0

2.3 Ambiti di Riqualificazione Fusignano capoluogo

Sostenibilità Urbanistica	AR(1)	AR(2)	AR(3)	Dimensione Complessiva Comunale PSC
ST (mq)	19.000	26.000	28.000	-
S.C. max (mq)	5.000	2.800	9.700	-
Funzioni residenziali - esimo% S.C.	70%	80%	90%	-
S.C. max residenziale (mq)	3.500	2.240	8.730	5.000
abitanti teorici (n°)	78	50	194	111
alloggi teorici (n°)	35	22	87	50

3. STRUTTURA DEGLI AMBITI

3.1 MOBILITA'

ARTICOLAZIONE	DESCRIZIONE E/O CONDIZIONI		
ACCESSIBILITÀ	<i>Capoluogo:</i> gli ambiti si dovranno rapportare con via S.Barbara, via Garibaldi, via Fornace, via Sordina, via Cantagallo.		
	<i>S. Savino:</i> l'ambito si dovrà relazionare con via Marcucci. <i>Maiano:</i> gli ambiti si dovranno rapportare con via Breda e via Marocche.		
TRASPORTO PUBBLICO	Stazione ferroviaria	≥ 600 ml	≤ 600 ml
	Fermata T.P.L.	In prossimità	Fuori ambito
DOTAZIONI PISTE CICLABILI	E' opportuno dotare le aree di collegamenti ciclopedonali in relazione con i servizi di trasporto pubblico su gomma e ferro.		

3.2 ELEMENTI AMBIENTALI

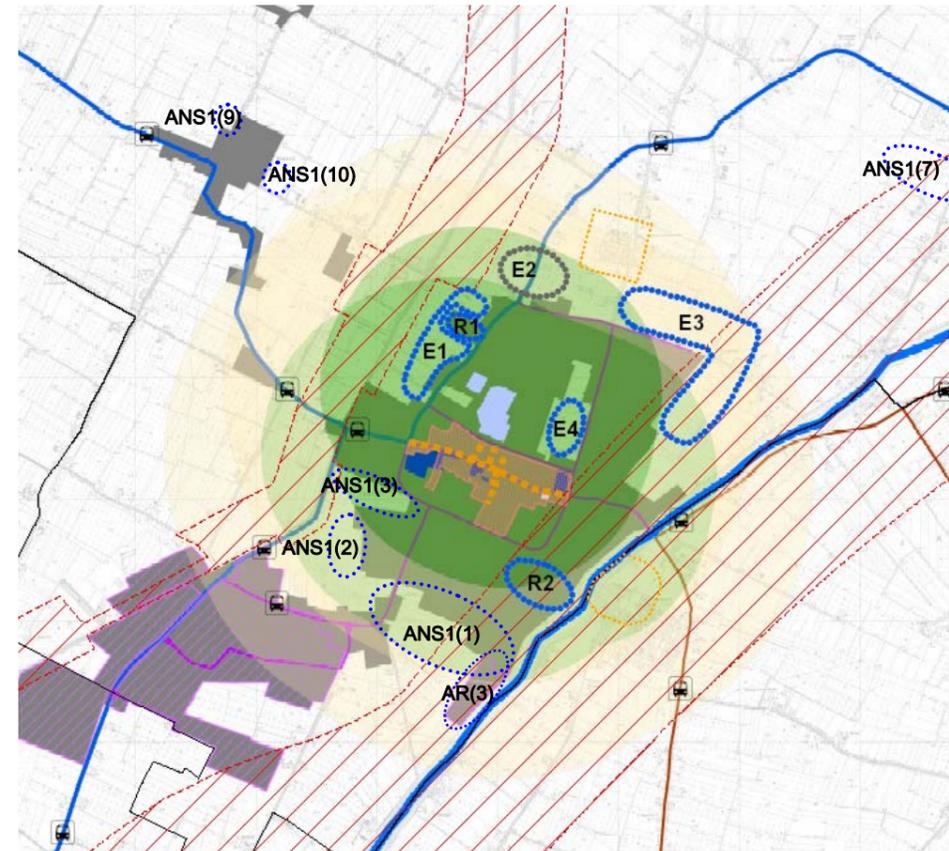
ARTICOLAZIONE	DESCRIZIONE E/O CONDIZIONI			
ACQUA				
Drenaggio Urbano	Rete Fognaria	Le espansioni sono subordinate ad un adeguamento dei collettori principali lungo via Garibaldi e via Cantagallo. Inoltre è da verificare il collettamento di Masiera a Fusignano.		
	Depuratore	Capacità Complessivo Impianto 12.000 A.E.	Carico medio Da verificare rispetto alle nuove espansioni e al collettamento di Masiera 1.400 A.E.	
Acquedotto	Civile	Non sussistono problematiche particolari nell'approvvigionamento di acqua potabile.		
ARIA				
Acustica	Interazione con fonti di rumore	Aree Produttive	Infrastrutture di Trasporto Da valutare nelle fasi attuative rispetto ai seguenti carichi: - S.P. 18 – 4.300 veic/gg - S.P. 109 – 4.200 veic/gg - S.P. 103 – 7.200 veic/gg - S.P. 14 – 13.000 veic/gg - S.P. 9 – 3.800 veic/gg	
	Siti Sensibili	Scuole Non presenti	Presidi Sanitari Non presenti	
Elettromagnetismo	Elettrodotti	✓ 15KV	132 KV 380 KV	
	Ripetitori	Presenti ✓ n3	Non Presenti	
Atmosfera	Interazioni con strade o industrie	I principali inquinanti derivano dal traffico stradale, industria e dall'agricoltura come indicato nel P.P.Q.A. della Provincia di Ravenna. Sono necessarie azioni finalizzate alla mobilità lenta integrate con i principali servizi, estensione delle Zone 30, utilizzo di combustibili per i mezzi agricoli a basso contenuto di zolfo, ecc.		
SUOLO				
Geologia	Litologia di Superficie	Sabbie e limi alluvionali ✓	Limi e Argille alluvionali	Sabbie e limi deltizi
	Paleodossi PTCP	Gli ambiti sono compresi nei <i>Paleodossi di modesta rilevanza</i> (art. 3.20c) e in <i>Dossi di Ambito Fluviale recente</i> (art. 3.20b).		
	Piani di Bacino	Gli ambiti sono in parte compresi in <i>Area di potenziale allagamento</i> .		
Geotecnica/Sismica	Resistenza alla punta (fino a 3,00 ml)	1 – 14 Kg/cmq ✓	15 – 22 Kg/cmq ✓	23 – 39 Kg/cmq 40 – 60 Kg/cmq
	Zona Sismica	Zona 2 ✓	Tipo Suolo (D.M. 2008) C	Analisi Sismica – Effetti Locali Livelli di Approfondimento ✓ nessuno Il livello potenziale III livello

3.3 VINCOLI

TIPO DI VINCOLI	PRESENZA	AMBITI COINVOLTI
Fascia di rispetto Stradale	da verificare	
Fascia di rispetto Ferroviario	-	
Fascia di rispetto Elettrodotto	✓	ANS1(6, 10)
Fascia di rispetto Cimitero	-	
Fascia di rispetto Metanodotto	✓	ANS1(1, 7) – AR(3)
Fascia di rispetto Vincolo paesaggistico - Art. 142 D.Lgs 42/2004	-	
Zona di Interesse Paesaggistico Ambientale - Art. 3.19 PTCP	da verificare	AR(3)
Zona di Interesse Storico Archeologico - Art. 3.21 PTCP	-	

4. VERIFICA RISPETTO ALLA VALSAT PRELIMINARE E CONDIZIONI GENERALI PER LO SVILUPPO INSEDIATIVO

COLLOCAZIONE AMBITO		
Ambito Invariato	✓	Gli ambiti ripropongono la localizzazione degli areali di Valsat preliminare con perimetrazioni definitive.
Nuovo Ambito	✓	AR(3) – ANS1(1,2,3,7,9,10)
LIVELLO DI QUALITA' AMBITO		
Indicatori Interni		Indicatori Esterni
Alto	✓	Alto ✓
		Medio/Alto ✓
Medio		Medio ✓
		Medio/Basso
Basso		Basso



5. DESCRIZIONE SINTETICA

La lettura della Valsat preliminare evidenzia come gli ambiti di nuovo sviluppo insediativo presentano livelli di qualità medio-alti, con la condizione di prevedere il 10% della S.C. a servizi complementari la residenza.

Per l'espansione residenziale si dovrà prevedere un'accessibilità legata a strade di rango urbano, come rappresentato negli schemi grafici, in modo da non interagire direttamente con la viabilità extraurbana di attraversamento e garantire una facile accessibilità ciclo-pedonale alla parte urbanizzata e al centro storico, dove sono collocati i principali servizi alla collettività.

Allo stato attuale si evidenzia la necessità di razionalizzare i flussi di traffico, per separare le componenti di traffico extraurbano da quelle urbane e garantire una migliore accessibilità sia per le nuove espansioni residenziali previste e sia per l'esistente.

Tale obiettivo potrà essere garantito attraverso la realizzazione di un nuovo tracciato stradale a "by-pass" del capoluogo e in connessione con Villa Prati previa realizzazione di un nuovo ponte sul fiume Senio.

Nell'ipotesi invece di assenza di nuove infrastrutture stradali, si evidenzia l'opportunità di prevedere la messa in sicurezza degli incroci tra via Stroppata e via Cantagallo; via Molino e via Ex Tramvia; via Sordina e via Fornace, per l'accessibilità sia ai nuovi ambiti di previsione sia alla zona consolidata.

L'organizzazione interna delle aree dovrebbe prevedere la localizzazione dell'edificato in contiguità con la parte già urbanizzata e creare un filtro tra la nuova espansione, le aree produttive e la campagna.

La potenzialità complessiva attuabile nelle nuove espansioni residenziali dovrà attestarsi al dimensionamento complessivo comunale pari a 585 alloggi teorici, di cui almeno l'85% destinato al capoluogo.

In tale dimensionamento è compresa la quota destinata alle politiche di ERS.

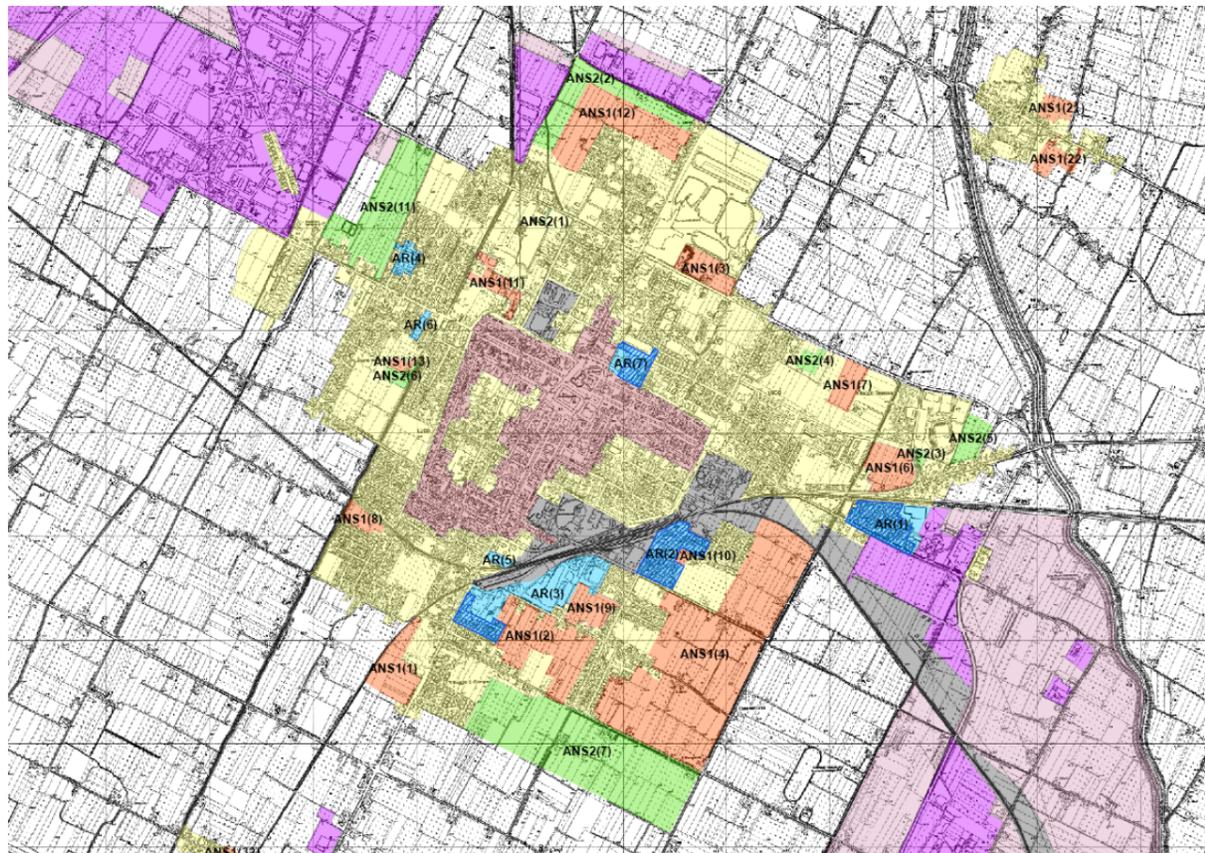
Per quanto riguarda l'attuazione degli ambiti di riqualificazione adiacenti alla linea ferroviaria essa è stata stimata in circa 50 alloggi teorici.



1. DESCRIZIONE GENERALE

Localizzazione urbana di ANS1 - ANS2 - AR	Indicazioni Morfologiche
Le previsioni di nuovo sviluppo insediativo si concentrano nell'area di Lugo Sud, la cui accessibilità sarà garantita attraverso la realizzazione dei sottopassi ferroviari previsti nel progetto <i>Lugo Sud</i> , raccordati al polo funzionale previsto in prossimità dell'area della stazione. I restanti ambiti sono a completamento del territorio urbanizzato compreso quello collocato sulla via Quarantola.	Suolo prevalentemente pianeggiante degradante in direzione nord-est e compreso tra il fiume Senio e il Canale dei Molini. Unità di Paesaggio n°12 Centuriazione.
Destinazione attuale PRG	Uso attuale del suolo
Lo sviluppo insediativo è previsto a riconferma del PRG previgente con destinazione residenziale e su terreni agricoli. Gli ambiti di riqualificazione comprendono prevalentemente aree consolidate residenziali o produttive da riqualificare.	Uso del suolo prevalente: frutteto, vigneto e seminativo.

2. POTENZIALITA' MASSIMA ESPRESSA DAGLI AMBITI



AMBITI NORMATIVI ai sensi della L.R.20/00

- Ambito per potenziali nuovi insediamenti urbani - ANS1
- Ambito per potenziali nuovi insediamenti urbani da destinarsi prevalentemente a dotazioni territoriali - ANS2
- Ambito da riqualificare - AR
- Ambito da riqualificare - consolidato residenziale
- Centro storico
- Ambito urbano consolidato
- Polo funzionale
- Ambito specializzato per attività produttive
- Ipotesi di espansione di Ambito specializzato per attività produttive

2.1 Ambiti di Nuovo Sviluppo Insediativo e Dotazioni Territoriali Lugo capoluogo

Sostenibilità Urbanistica	ANS1(1) commerciale	ANS1(2)	ANS1(3) commerciale	ANS1(4)	ANS1(6) commerciale	ANS1(7)	ANS1(8)	ANS1(9)	ANS1(10)	ANS1(11)	ANS1(12)	ANS1(13)	Dimensione Massima Complessiva Comunale	Ambiti per dotazioni territoriali	ST (mq)	Dritti Edificatori di base 0,15xST (mq)	Capacità Insediativa Massima
ST (mq)	54.000	113.000	38.000	514.000	46.000	24.000	18.000	34.000	4.000	33.000	123.000	6.000	-	ANS2(1)	1.400	225	-
Dritti Edificatori di base 0,15xST (mq)	7.950	16.950	5.400	76.350	6.900	4.050	2.400	5.100	600	4.200	18.600	900	-	ANS2(2)	90.000	13.050	-
S.C. max (mq)	21.200	46.000	14.500	153.340	18.000	10.700	6.400	13.700	1.650	11.200	48.200	2.300	171.500	ANS2(3)	4.000	600	-
Funzioni residenziali - esimo% S.C.	-	90%	-	90%	-	100%	100%	100%	100%	100%	90%	100%	-	ANS2(4)	11.000	1.650	-
S.C. max residenziale (mq)	-	41.400	-	###	-	10.700	6.400	13.700	1.650	11.200	43.380	2.300	-	ANS2(5)	27.000	4.050	-
S.C. max complementare (mq)	-	4.600	-	15.334	-	0	0	0	0	0	4.820	0	-	ANS2(6)	6.000	1.500	-
abitanti teorici (n°)	-	920	-	3067	-	238	142	304	37	249	964	51	3.811	ANS2(7)	357.000	52.500	-
alloggi teorici (n°)	-	414	-	1380	-	107	64	137	17	112	434	23	1.715	ANS2(11)	146.000	20.850	-
														TOT	94.425	0	

2.2 Ambiti di Riqualificazione Lugo capoluogo

Sostenibilità Urbanistica	AR(1)	AR(2)	AR(3)	AR(4)	AR(5)	AR(6)	AR(7)	Dimensione Complessiva Comunale PSC
ST (mq)	67.000	56.000	112.000	16.000	6.000	6.000	24.000	-
S.C. max (mq)	7.200	1.500	37.800	6.400	2.500	2.500	3.100	-
Funzioni residenziali - esimo% S.C.	90%	70%	70%	90%	80%	90%	80%	-
S.C. max residenziale (mq)	6.480	1.050	26.460	5.760	2.000	2.250	2.480	28.000
abitanti teorici (n°)	144	23	588	128	44	50	55	622
alloggi teorici (n°)	65	11	265	58	20	23	25	280

3. STRUTTURA DEGLI AMBITI

3.1 MOBILITA'

ARTICOLAZIONE	DESCRIZIONE E/O CONDIZIONI		
ACCESSIBILITÀ	Gli ambiti di Lugo Sud ANS1(2,4,9,10) e AR(2,3) si dovranno rapportare con la viabilità di previsione di <i>Lugo Sud</i> e con il reticolo esistente costituito da via Rivali S. Bartolomeo, via Lato di Mezzo, via S. Giorgio, via Madonna delle Stuoie e via Croce Coperta. Gli ambiti commerciali ANS1(1) con via Felisio, ANS1(3) con via Piratello e ANS1(6) con viale Dante. I restanti ambiti essendo a completamento del territorio urbanizzato avranno un'accessibilità vincolata alle strade esistenti.		
TRASPORTO PUBBLICO	Stazione ferroviaria	≤ 600 ml ✓ AR(2, 3, 5), ANS1(2, 10)	≥ 600 ml ✓
	Fermata T.P.L.	In prossimità ✓	Fuori ambito ✓
DOTAZIONI PISTE CICLABILI	E' opportuno dotare le aree di collegamenti ciclopedonali in relazione con i servizi di trasporto pubblico su gomma e ferro		

3.2 ELEMENTI AMBIENTALI

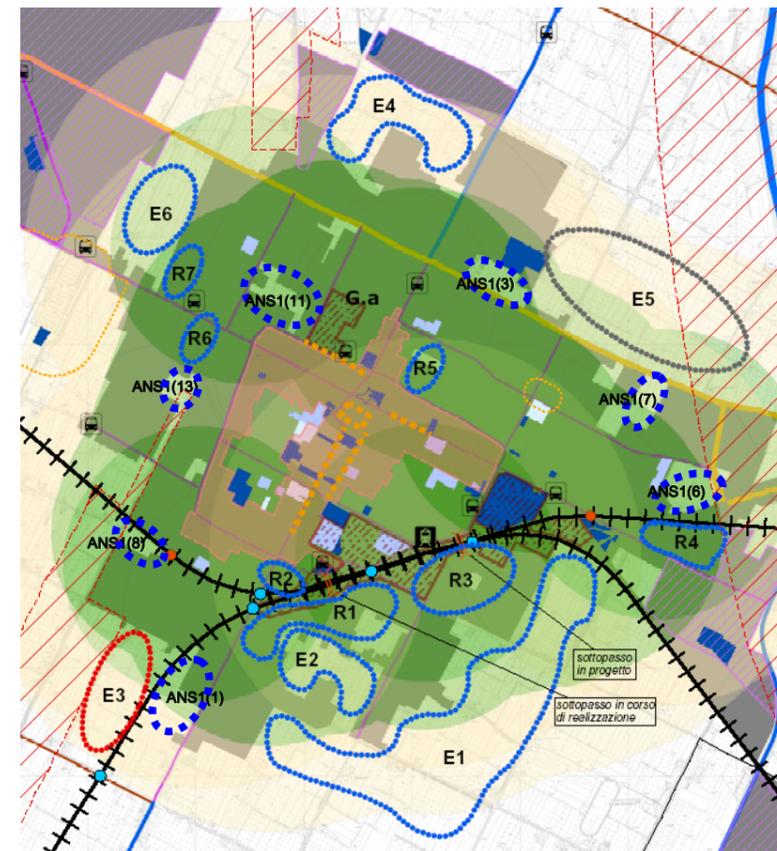
ARTICOLAZIONE	DESCRIZIONE E/O CONDIZIONI			
ACQUA				
Drenaggio Urbano	Rete Fognaria	Le problematiche legate alla sicurezza idraulica sono concentrate nell'area di Lugo Sud a causa della depressione topografica e degli ostacoli lineari presenti (tracciato ferroviario). Il Consorzio di Bonifica ha considerato l'ipotesi di realizzare due grandi vasche di laminazione poste a sud e ad est dell'area contestualmente alla retifica del tracciato del canale consortile. Tali vasche dovranno accogliere solo le acque provenienti dalle aree poste a sud del territorio, in particolare provenienti da Barbiano. Si evince che le espansioni previste nell'area di Lugo Sud dovranno prevedere un sistema drenante tale da non interferire con l'esistente; anche la laminazione dovrà intendersi indipendente dalle due grandi vasche consortili. Inoltre nella parte consolidata di Lugo Sud sussistono problemi legati alla rete fognaria da adeguare. Per le espansioni previste a nord della via Piratello non emergono particolari problematiche di drenaggio urbano. Le espansioni dovranno prevedere una rete fognaria separata in connessione ai collettori principali recapitanti al depuratore.		
	Depuratore	Capacità Complessivo Impianto 270.000 A.E.	Carico medio Da valutare anche rispetto al PSC di Faenza e alla possibilità di nuovo depuratore tra Cotignola e Lugo Sud	Incidenza Dimensionamento PSC 4.200 A.E.
Acquedotto	Civile	Non sussistono particolari problematiche di disponibilità idrica tranne nell'area di Lugo Sud, vista l'estensione, di cui si rimanda a fasi di dettaglio successivo di progetto.		
ARIA				
Acustica	Interazione con fonti di rumore	Aree Produttive Da valutare nelle fasi attuative rispetto ai seguenti ambiti: - AR(1) - ANS1(4,12)	Infrastrutture di Trasporto Da valutare nelle fasi attuative rispetto ai seguenti carichi: - S.P.7 - 13.800 veic/gg - S.P.253 (Piratello) - 11.000 veic/gg - linea ferroviaria Bo-Ra - linea ferroviaria Lavezzola-Faenza	
	Siti Sensibili	Scuole Non presenti	Presidi Sanitari Non presenti	
Elettromagnetismo	Elettrodotti	✓ 15KV	132 KV	380 KV
	Ripetitori	Presenti ✓	Non Presenti	
Atmosfera	Interazioni con strade o industrie	I principali inquinanti derivano dal traffico stradale, industria e dall'agricoltura come indicato nel P.P.Q.A. della Provincia di Ravenna. Sono necessarie azioni finalizzate alla mobilità lenta integrate con i principali servizi, estensione delle Zone 30, utilizzo di combustibili per i mezzi agricoli a basso contenuto di zolfo, ecc.		
SUOLO				
Geologia	Litologia di Superficie	Sabbie e limi alluvionali ✓	Limi e Argille alluvionali ✓	Sabbie e limi deltizi
	Paleodossi PTCP			
	Piani di Bacino	Gli ambiti sono in maggioranza compresi in <i>Area di potenziale allagamento</i> .		
Geotecnica/Sismica	Resistenza alla punta (fino a 3,00 ml)	1 - 14 Kg/cmq ✓	15 - 22 Kg/cmq ✓	23 - 39 Kg/cmq 40 - 60 Kg/cmq
	Zona Sismica	Zona 2 ✓	Tipo Suolo (D.M. 2008) C	Analisi Sismica - Effetti Locali Livelli di Approfondimento ✓ nessuno Il livello potenziale III livello

3.3 VINCOLI

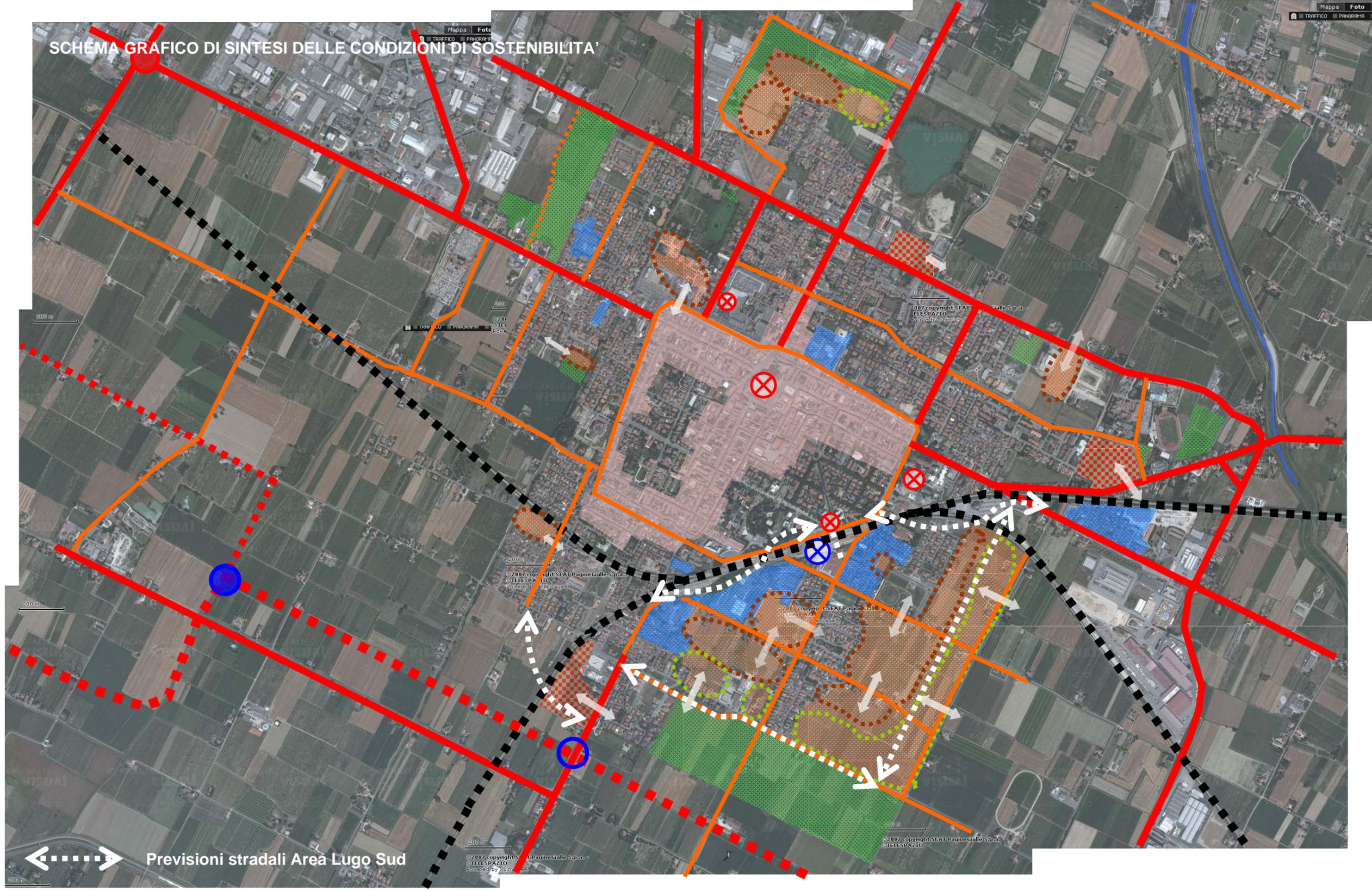
TIPO DI VINCOLI	PRESENZA	AMBITI COINVOLTI
Fascia di rispetto Stradale	da verificare	
Fascia di rispetto Ferroviario	✓	AR(1,2,3,5) - ANS1(1,6,8)
Fascia di rispetto Elettrodotta	✓	ANS1(4)
Fascia di rispetto Cimitero	-	
Fascia di rispetto Metanodotto	-	
Fascia di rispetto Vincolo paesaggistico - Art. 142 D.Lgs 42/2004	✓	ANS1(8)
Zona di Interesse Paesaggistico Ambientale - Art. 3.19 PTCP	-	
Zona di Interesse Storico Archeologico - Art. 3.21 PTCP	✓	ANS1(12)

4. VERIFICA RISPETTO ALLA VALSAT PRELIMINARE E CONDIZIONI GENERALI PER LO SVILUPPO INSEDIATIVO

COLLOCAZIONE AMBITO			
Ambito Invariato	✓	Gli ambiti ripropongono la localizzazione degli areali di Valsat preliminare con perimetrazioni definitive.	
Nuovo Ambito	✓	ANS1(1,3,6,7,8,11,13)	
LIVELLO DI QUALITA' AMBITO			
Indicatori Interni		Indicatori Esterni	
Alto	✓	Alto	✓
		Medio/Alto	✓
Medio		Medio	✓
		Medio/Basso	
Basso		Basso	



SCHEMA GRAFICO DI SINTESI DELLE CONDIZIONI DI SOSTENIBILITA'



Previsioni stradali Area Lugo Sud

5. DESCRIZIONE SINTETICA

La lettura della Valsat preliminare evidenzia come gli ambiti di nuovo sviluppo insediativo e di riqualificazione presentano livelli di qualità medio-alti, con la condizione di prevedere almeno il 10% della S.C. a servizi complementari la residenza.

La scelta di concentrare il maggiore sviluppo insediativo nell'area di Lugo Sud è conforme con la previsione della realizzazione del by-pass all'incrocio tra la SP7 Felisio e la linea ferroviaria con il Circondario Sud, viale Oriani e via Lato di Mezzo.

In tale area è in fase di ultimazione lavori il collegamento ciclo-pedonale tra la stazione ferroviaria e via Piano Caricatore, dove è ipotizzata la realizzazione del polo funzionale con destinazione di polo scolastico, servizi alla collettività e commerciale.

Tale centralità urbana diventerebbe cerniera tra centro storico, la parte consolidata e la nuova espansione a Sud, e riferimento per l'intero territorio della Bassa Romagna in virtù delle potenzialità intermodali intrinseche e di progetto.

Si rileva che l'ipotesi di infrastrutturazione stradale su via S. Giorgio e all'interno della nuova espansione residenziale di previsione, in connessione con SP 253 S. Vitale e la via Provinciale Cotignola, attraverso la realizzazione di sottopasso ferroviario, potrebbe indurre ad una destinazione a strada di attraversamento per i traffici tra sud-nord e sud-est.

Occorre pertanto classificare tale tracciato stradale come strada di tipo C extraurbana, contestualmente alla via S. Giorgio.

L'espansione residenziale dovrà prevedere un'accessibilità legata a strade di rango urbano, come rappresentato negli schemi grafici, in modo da non interagire direttamente con la viabilità extraurbana di attraversamento e garantire una facile accessibilità ciclo-pedonale alla parte urbanizzata e al centro storico, dove sono collocati i principali servizi alla collettività.

L'organizzazione degli ambiti dovrebbe prevedere la localizzazione dell'edificato in contiguità con la parte già urbanizzata e creare un filtro tra la nuova espansione, le aree produttive e la campagna.

La potenzialità complessiva attuabile nelle nuove espansioni residenziali dovrà attestarsi al dimensionamento complessivo comunale pari a 1.715 alloggi teorici, di cui almeno il 75% destinato al capoluogo, con il vincolo di un tetto massimo stabilito per le frazioni come descritto nelle Norme Tecniche del PSC Associato.

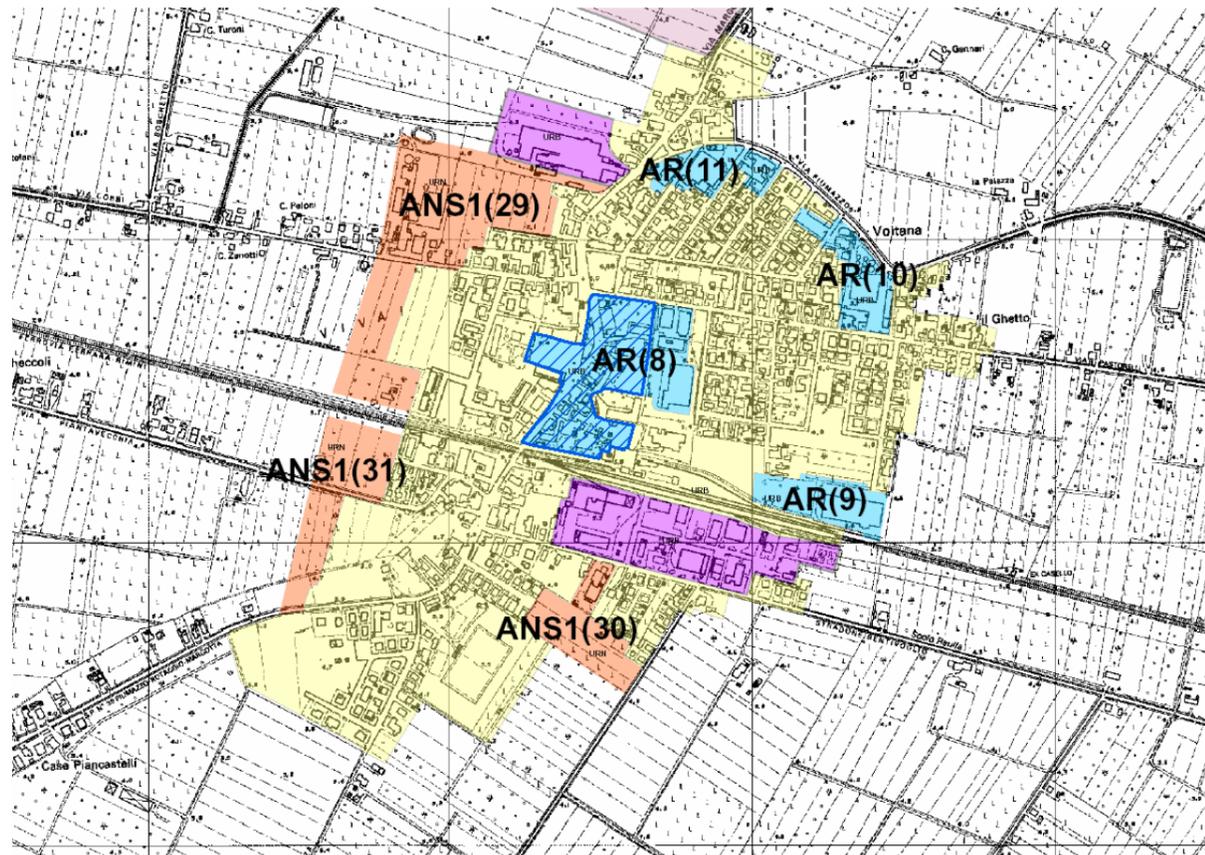
In tale dimensionamento è compresa la quota destinata alle politiche di ERS.

Per quanto riguarda l'attuazione degli ambiti di riqualificazione essa è stata stimata in circa 280 alloggi teorici.

1. DESCRIZIONE GENERALE

Localizzazione urbana di ANS1 - ANS2 - AR	Indicazioni Morfologiche
Le previsioni di nuovo sviluppo insediativo si concentrano nell'area ad ovest del centro abitato mentre le riqualificazioni all'interno della parte consolidata tra via Fiumazzo e la linea ferroviaria.	Suolo prevalentemente pianeggiante e in prossimità del fiume Santerno. Unità di Paesaggio n°3 Valli del Reno.
Destinazione attuale PRG	Uso attuale del suolo
Lo sviluppo insediativo è previsto a riconferma del PRG previgente con destinazione residenziale e su terreni agricoli. Gli ambiti di riqualificazione comprendono prevalentemente aree consolidate residenziali o produttive da riqualificare.	Uso del suolo prevalente: frutteto, vigneto e seminativo.

2. POTENZIALITA' MASSIMA ESPRESSA DAGLI AMBITI



AMBITI NORMATIVI ai sensi della L.R.20/00

- Ambito per potenziali nuovi insediamenti urbani - ANS1
- Ambito per potenziali nuovi insediamenti urbani da destinarsi prevalentemente a dotazioni territoriali - ANS2
- Ambito da riqualificare - AR
- Ambito da riqualificare - consolidato residenziale
- Centro storico
- Ambito urbano consolidato
- Polo funzionale
- Ambito specializzato per attività produttive
- Ipotesi di espansione di Ambito specializzato per attività produttive

2.1 Ambiti di Nuovo Sviluppo Insediativo e Dotazioni Territoriali Frazione di Voltana

Sostenibilità Urbanistica	ANS1(29)	ANS1(30)	ANS1(31)	Tetto Massimo	Ambiti per dotazioni territoriali	ST (mq)	Diritti Edificatori di base 0,15xST (mq)	Capacità Insediativa Massima
ST (mq)	70.000	18.000	26.000	-				
Diritti Edificatori di base 0,15xST (mq)	10.050	2.700	3.750	-				
S.C. max (mq)	18.150	6.200	8.800	18.150				
Funzioni residenziali / esimo% S.C.	100%	100%	100%	-				
S.C. max residenziale (mq)	18.150	6.200	8.800	-				
S.C. max complementare (mq)	0	0	0	-				
abitanti teorici (n°)	403	138	196	403				
alloggi teorici (n°)	182	62	88	182		TOT	0	0

2.2 Ambiti di Riqualificazione Frazione di Voltana

Sostenibilità Urbanistica	AR(8) Voltana	AR(9) Voltana	AR(10) Voltana	AR(11) Voltana	Dimensione Complessiva Comunale PSC
ST (mq)	43.000	15.000	15.000	12.000	-
S.C. max (mq)	4.300	5.200	5.100	4.200	-
Funzioni residenziali / esimo% S.C.	80%	80%	100%	100%	-
S.C. max residenziale (mq)	3.440	4.160	5.100	4.200	28.000
abitanti teorici (n°)	76	92	113	93	622
alloggi teorici (n°)	34	42	51	42	280

3. STRUTTURA DEGLI AMBITI

3.1 MOBILITA'

ARTICOLAZIONE	DESCRIZIONE E/O CONDIZIONI		
ACCESSIBILITÀ	L'ambito ANS1(29) si dovrà rapportare con via Gobbi; ANS1(30) con via Pianta Vecchia, ANS1(30) con via Trotta e Stradone Bentivoglio; gli ambiti AR(8,10,11) con via Pastorella e via Fiumazzo mentre AR(9) con via dei Filippi.		
TRASPORTO PUBBLICO	Stazione ferroviaria	≤ 600 ml ✓	≥ 600 ml
	Fermata T.P.L.	In prossimità ✓	Fuori ambito ✓
DOTAZIONI PISTE CICLABILI	E' opportuno dotare le aree di collegamenti ciclopedonali in relazione con i servizi di trasporto pubblico su gomma e ferro		

3.2 ELEMENTI AMBIENTALI

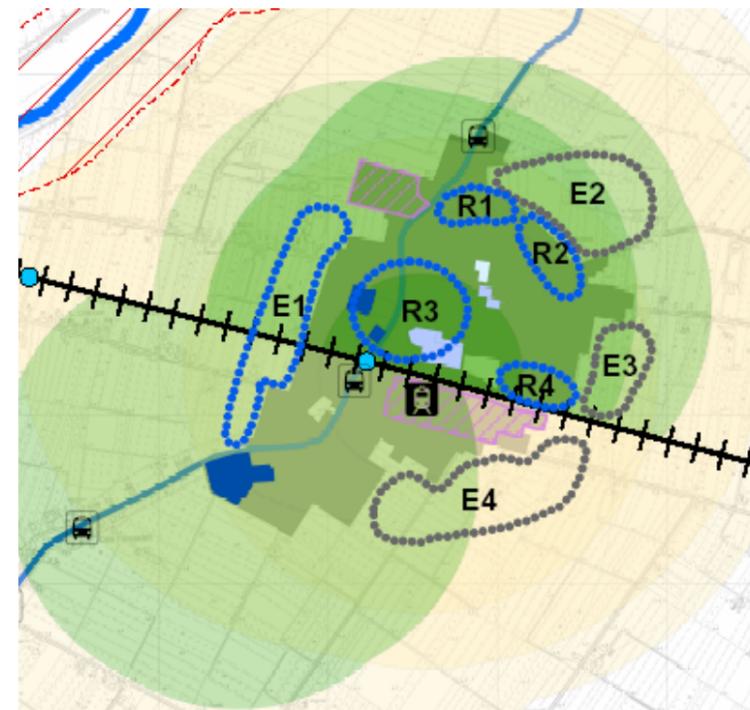
ARTICOLAZIONE	DESCRIZIONE E/O CONDIZIONI				
ACQUA					
Drenaggio Urbano	Rete Fognaria	Per le espansioni previste non emergono particolari problematiche di drenaggio urbano. Le espansioni dovranno prevedere una rete fognaria separata in connessione ai collettori principali recapitanti al depuratore.			
	Depuratore	Capacità Complessivo Impianto 7.000 A.E.	Carico medio Il depuratore di Voltana è in fase di adeguamento e potenziamento. 1.000 A.E.		
Acquedotto	Civile	Non sussistono particolari problematiche di disponibilità idrica quanto di pressione nella distribuzione.			
ARIA					
Acustica	Interazione con fonti di rumore	Aree Produttive Da valutare nelle fasi attuative rispetto ai seguenti ambiti: - AR(9,11) - ANS1(29,30)	Infrastrutture di Trasporto Da valutare nelle fasi attuative rispetto ai seguenti carichi: - S.P.39 – 4.600 veic/gg - S.P.17 – 4.000 veic/gg - linea ferroviaria Ra-Ferrara		
	Siti Sensibili	Scuole Non presenti	Presidi Sanitari Non presenti		
	Elettrodotti	✓15KV	132 KV	380 KV	
Elettromagnetismo	Ripetitori	Presenti	Non Presenti ✓		
Atmosfera	Interazioni con strade o industrie	I principali inquinanti derivano dal traffico stradale, industria e dall'agricoltura come indicato nel P.P.Q.A. della Provincia di Ravenna. Sono necessarie azioni finalizzate alla mobilità lenta integrate con i principali servizi, estensione delle Zone 30, utilizzo di combustibili per i mezzi agricoli a basso contenuto di zolfo, ecc.			
SUOLO					
Geologia	Litologia di Superficie	Sabbie e limi alluvionali ✓	Limi e Argille alluvionali	Sabbie e limi deltizi	
	Paleodossi PTCP	Tutti gli ambiti sono compresi in zona di 'Paleodossi di modesta rilevanza' art. 3.20 c			
	Piani di Bacino				
Geotecnica/Sismica	Resistenza alla punta (fino a 3,00 ml)	1 – 14 Kg/cmq ✓	15 – 22 Kg/cmq	23 – 39 Kg/cmq	40 – 60 Kg/cmq
	Zona Sismica	Zona 2 ✓	Tipo Suolo (D.M. 2008) C	Analisi Sismica – Effetti Locali Livelli di Approfondimento nessuno ✓ Il livello ✓ potenziale III livello	

3.3 VINCOLI

TIPO DI VINCOLI	PRESENZA	AMBITI COINVOLTI
Fascia di rispetto Stradale	da verificare	
Fascia di rispetto Ferroviario	✓	ANS(29,31) – AR(8,9)
Fascia di rispetto Elettrodotta	✓	ANS(29)
Fascia di rispetto Cimitero	-	
Fascia di rispetto Metanodotto	-	
Fascia di rispetto Vincolo paesaggistico - Art. 142 D.Lgs 42/2004	-	
Zona di Interesse Paesaggistico Ambientale - Art. 3.19 PTCP	-	
Zona di Interesse Storico Archeologico - Art. 3.21 PTCP	-	

4. VERIFICA RISPETTO ALLA VALSAT PRELIMINARE E CONDIZIONI GENERALI PER LO SVILUPPO INSEDIATIVO

COLLOCAZIONE AMBITO			
Ambito Invariato	✓	Gli ambiti ripropongono la localizzazione degli areali di Valsat preliminare con perimetrazioni definitive.	
Nuovo Ambito			
LIVELLO DI QUALITA' AMBITO			
Indicatori Interni		Indicatori Esterni	
Alto	✓	Alto	✓
		Medio/Alto	✓
Medio	✓	Medio	
		Medio/Basso	
Basso		Basso	



5. DESCRIZIONE SINTETICA

La lettura della Valsat preliminare evidenzia come gli ambiti di nuovo sviluppo insediativo presentano livelli di qualità medio-alti.

Sussiste la necessità di prevedere servizi complementari alla residenza da concentrarsi negli ambiti di riqualificazione. Per l'espansione residenziale si dovrà prevedere un'accessibilità legata a strade di rango urbano, come rappresentato negli schemi grafici, in modo da non interagire direttamente con la viabilità extraurbana di attraversamento e garantire una facile accessibilità ciclo-pedonale alla parte urbanizzata e al centro storico, dove sono collocati i principali servizi alla collettività.

L'organizzazione interna delle aree dovrebbe prevedere la localizzazione dell'edificato in contiguità con la parte già urbanizzata e creare un filtro tra la nuova espansione e la linea ferroviaria.

La potenzialità complessiva attuabile nelle nuove espansioni residenziali dovrà attestarsi al tetto massimo stabilito per le frazioni come descritto nelle Norme Tecniche del P.S.C. Associato che per la frazione di Voltana è pari a circa 180 alloggi teorici.

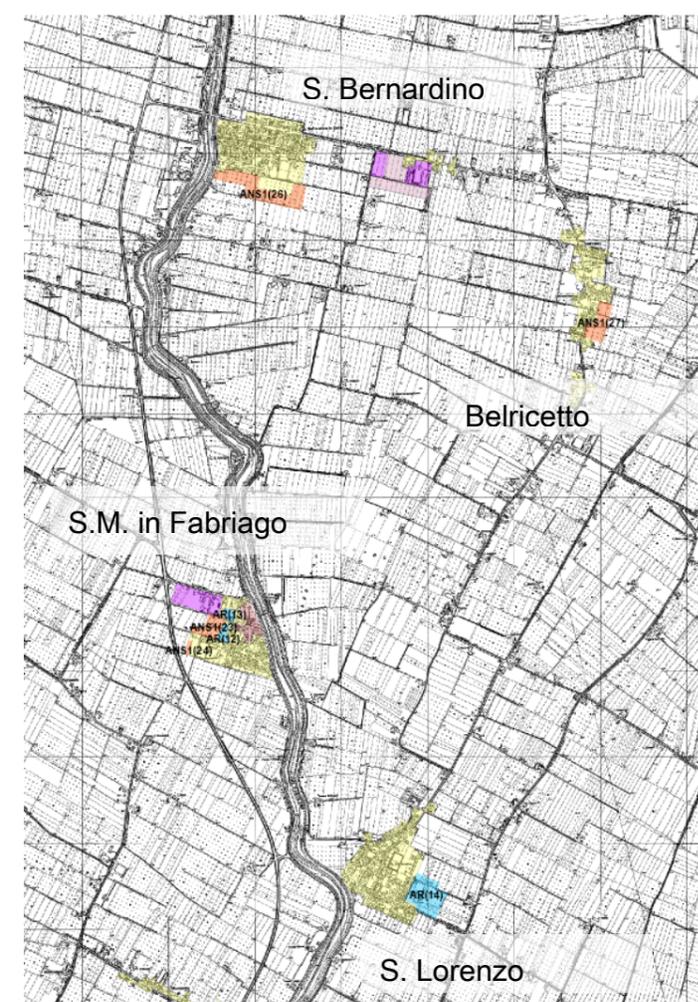
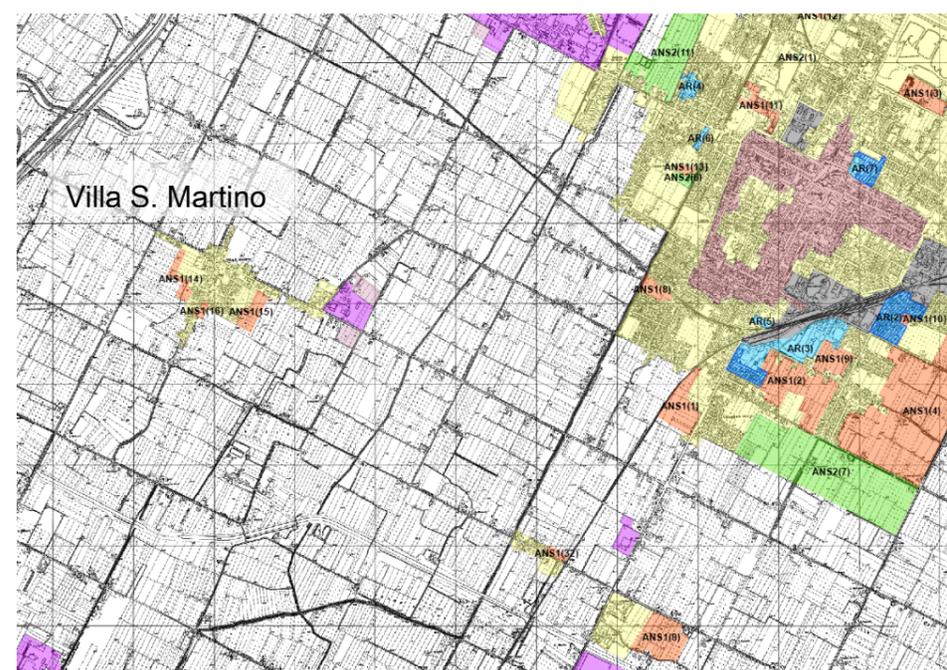
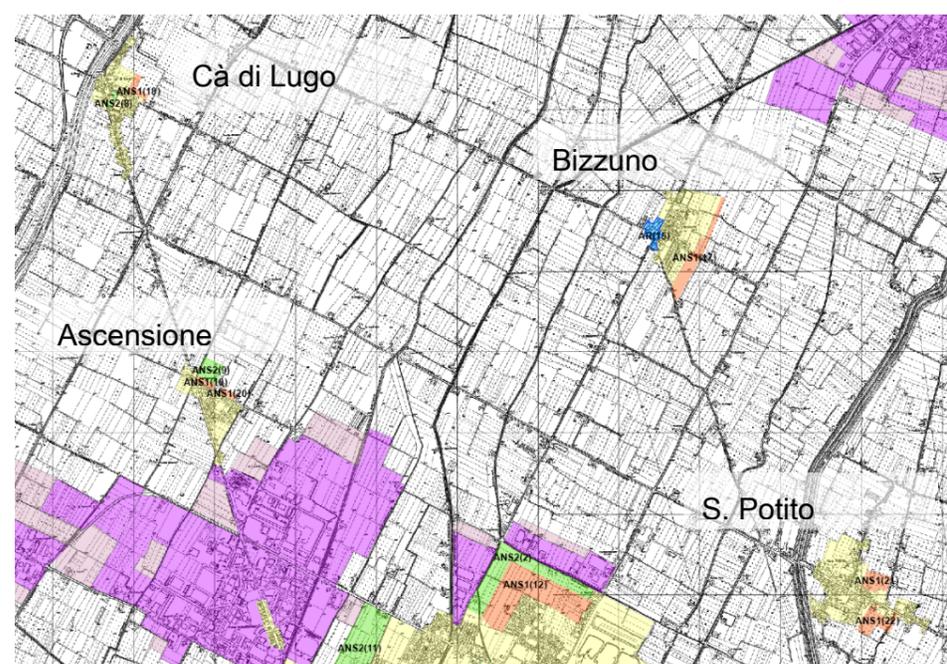
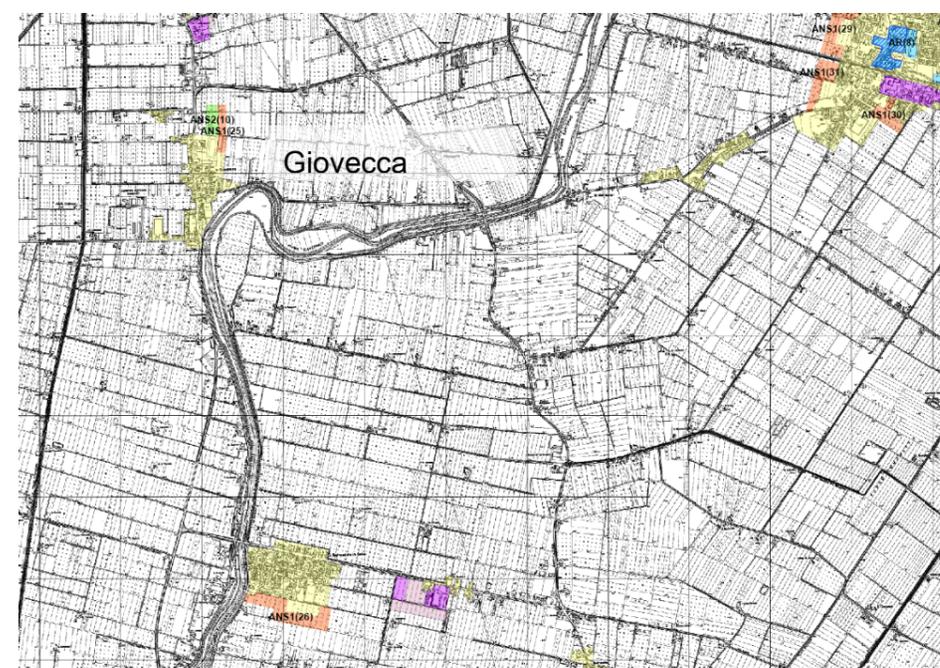
In tale dimensionamento è compresa la quota destinata alle politiche di ERS.

Per quanto riguarda l'attuazione degli ambiti di riqualificazione essa è stata stimata in circa 280 alloggi.



1. DESCRIZIONE GENERALE

Localizzazione urbana di ANS1 - ANS2 - AR	Indicazioni Morfologiche
Le previsioni di nuovo sviluppo insediativo sono poste a completamento del territorio urbanizzato; le riqualificazioni sono previste nelle frazioni di S. M. in Fabriago, S. Lorenzo e Bizzuno.	Il territorio prevalentemente pianeggiante è compreso tra i fiumi Santerno e Senio. Unità di Paesaggio n°3 Valli del Reno e n°12 Centuriazione.
Destinazione attuale PRG	Uso attuale del suolo
Lo sviluppo insediativo è previsto prevalentemente a riconferma del PRG previgente con destinazione residenziale e su terreni agricoli. Gli ambiti di riqualificazione comprendono prevalentemente aree consolidate residenziali e produttive da riqualificare.	Uso del suolo prevalente: frutteto, vigneto e seminativo.



2.1 Ambiti di Nuovo Sviluppo Insediativo

Villa S. Martino, Bizzuno, Cà di Lugo, Ascensione, S. Potito, S. M. in Fabriago, Giovecca, S. Bernardino e S. Lorenzo

Sostenibilità Urbanistica	ANS1(14) V.S.M	ANS1(15) V.S.M	ANS1(16) V.S.M	ANS1(17) Bizzuno	ANS1(18) Cà di Lugo	ANS1(19) Ascensione	ANS1(20) Ascensione	ANS1(21) S. Potito	ANS1(22) S. Potito	ANS1(23) S.M.F.	ANS1(24) S.M.F.	ANS1(25) Giovecca	ANS1(26) S. Bernard	ANS1(27) Belricetto	FRAZIONI	Tetto Massimo Frazioni
ST (mq)	20.000	21.000	5.000	30.000	7.000	5.000	4.000	16.000	21.000	15.000	2.000	14.000	45.000	20.000	Villa S. Martino	4.950
Diritti Edificatori di base 0,15xST (mq)	2.850	3.600	750	4.800	1.050	750	600	2.400	3.300	2.250	300	2.100	6.900	3.000	Bizzuno	4.400
S.C. max (mq)	4.950	4.950	1.600	4.400	2.200	1.350	1.050	4.400	4.400	2.750	625	2.750	4.950	2.750	Cà di Lugo e Ascensione	2.750
Funzioni residenziali I-esimo% S.C.	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	S. Potito	4.400
S.C. max residenziale (mq)	4.950	4.950	1.600	4.400	2.200	1.350	1.050	4.400	4.400	2.750	625	2.750	4.950	2.750	S. M. in Fabriago	2.750
S.C. max complementare (mq)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	Giovecca	2.750
abitanti teorici (n°)	110	110	36	98	49	30	23	98	98	61	14	61	110	61	S. Bernardino	4.950
alloggi teorici (n°)	50	50	16	44	22	14	11	44	44	28	6	28	50	28	Belricetto	2.750
															S. Lorenzo	2.750
															Zagonara	1.500
															Mandaniga	600
															TOT	34.550

Ambiti per Dotazioni Territoriali

Cà di Lugo, Ascensione e Giovecca

Ambiti per dotazioni territoriali	ST (mq)	Diritti Edificatori di base 0,15xST (mq)	Capacità Insediativa Massima
ANS2(8) cà	3.000	450	-
ANS2(9) asc	17.000	2.550	-
ANS2(10) g	14.000	2.100	-
TOT		5.100	0

2.2 Ambiti di Riqualificazione

S. M. in Fabriago, S. Lorenzo e Bizzuno

Sostenibilità Urbanistica	AR(12) S.M.F.	AR(13) S.M.F.	AR(14) S.L.	AR(15) Bizzuno	Dimensione Complessiva Comunale PSC
ST (mq)	5.000	4.000	37.000	13.000	-
S.C. max (mq)	1.800	1.400	8.400	1.500	-
Funzioni residenziali I-esimo% S.C.	90%	90%	90%	70%	-
S.C. max residenziale (mq)	1.620	1.260	7.560	1.050	28.000
abitanti teorici (n°)	36	28	168	23	622
alloggi teorici (n°)	16	13	76	11	280

3. DESCRIZIONE SINTETICA

Nelle tabelle precedenti sono riportati i dati del dimensionamento complessivo degli ambiti per *Nuovo Sviluppo Insediativo, Dotazioni Territoriali e Riqualificazione* nelle frazioni interessate.

Vista la scala territoriale-comunale di lettura della Valsat, non sono state formulate valutazioni e considerazioni specifiche in merito alle espansioni previste.

Il modesto sviluppo insediativo induce ad una lettura ed una valutazione di dettaglio da effettuarsi solo in sede di POC.

Depurazione

Per le frazioni di Villa S. Martino, Ascensione, Cà di Lugo e S. Lorenzo la depurazione avviene nel depuratore di Lugo, mentre le restanti frazioni non sono ancora servite da depuratore.

E' in corso di valutazione l'ipotesi di allaccio delle frazioni di S. Bernardino e Belricetto al depuratore di Voltana o in alternativa la realizzazione di un depuratore a S. Bernardino di circa 3.500 A.E.

Per la frazione di S. M. in Fabriago è in corso la progettazione di un impianto di fitodepurazione.

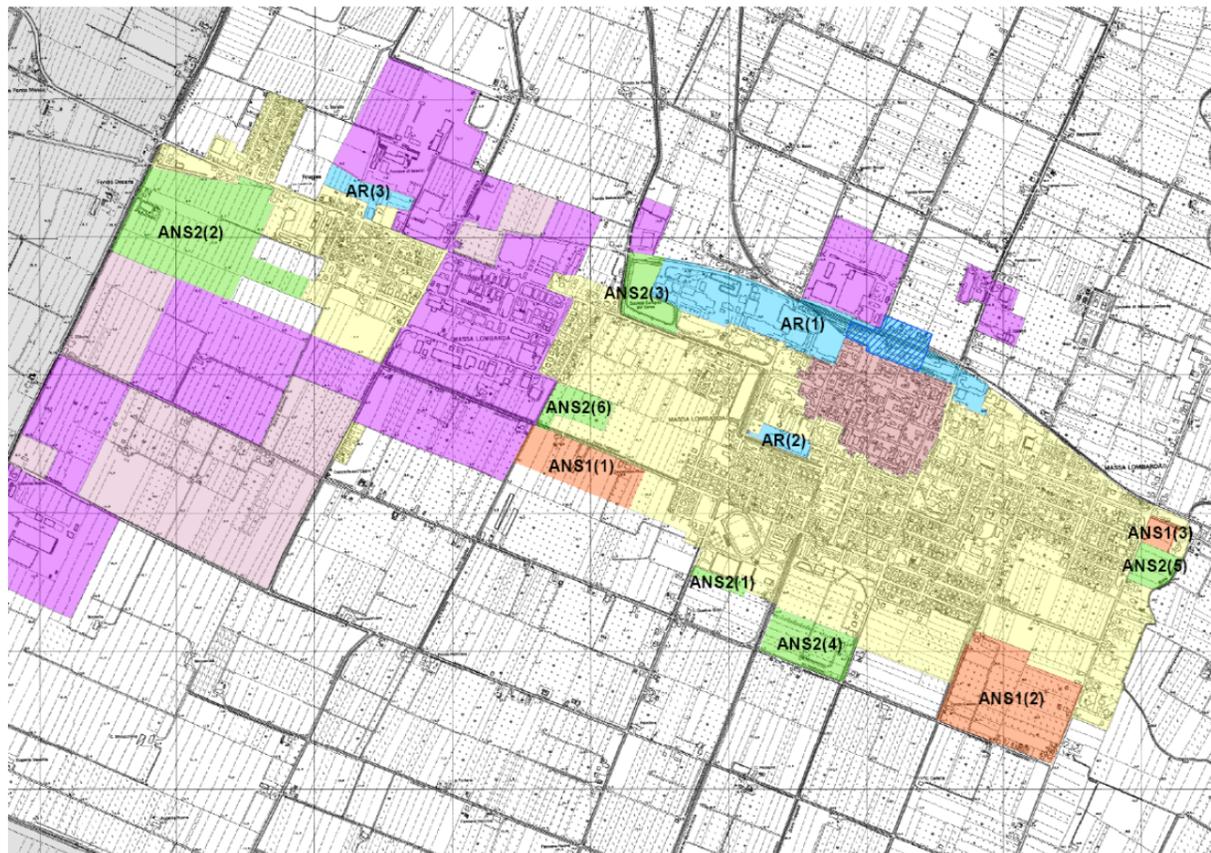
Mobilità

L'assetto stradale ipotizzato prevede la realizzazione di nuove infrastrutture di by-pass nella frazione di Villa S. Martino con conseguente decongestione del traffico di attraversamento ed un miglioramento sia della qualità dell'aria che della vita dei residenti.

1. DESCRIZIONE GENERALE

Localizzazione urbana di ANS1 - ANS2 - AR	Indicazioni Morfologiche
Gli ambiti di nuovo sviluppo insediativo sono collocati a sud, est ed ovest del territorio urbanizzato mentre quelli da riqualificare si trovano in prossimità del centro storico, il più esteso consiste nell'area dell'ex-zuccherificio adiacente alla linea ferroviaria.	Il suolo pianeggiante degrada leggermente in direzione nord-est. Unità di Paesaggio n°12 Centuriazione.
Destinazione attuale PRG	Uso attuale del suolo
Lo sviluppo insediativo è previsto in aree a destinazione prevalentemente agricola. Gli ambiti di riqualificazione comprendono aree consolidate residenziali e produttive dimesse da riqualificare.	Uso del suolo prevalente: frutteto, vigneto e seminativo.

2. POTENZIALITA' MASSIMA ESPRESSA DAGLI AMBITI



AMBITI NORMATIVI ai sensi della L.R.20/00

- Ambito per potenziali nuovi insediamenti urbani - ANS1
- Ambito per potenziali nuovi insediamenti urbani da destinarsi prevalentemente a dotazioni territoriali - ANS2
- Ambito da riqualificare - AR
- Ambito da riqualificare - consolidato residenziale
- Centro storico
- Ambito urbano consolidato
- Polo funzionale
- Ambito specializzato per attività produttive
- Ipotesi di espansione di Ambito specializzato per attività produttive

2.1 Ambiti di Nuovo Sviluppo Insediativo e Dotazioni Territoriali Massa Lombarda

Sostenibilità Urbanistica	ANS1(1)	ANS1(2)	ANS1(3) <i>commerciale</i>	Dimensione Massima Complessiva Comunale	Ambiti per dotazioni territoriali	ST (mq)	Diritti Edificatori di base 0,15xST (mq)	Capacità Insediativa Massima
ST (mq)	69.000	136.000	11.000	-	ANS2(1)	9.000	1.350	-
Diritti Edificatori di base 0,15xST (mq)	10.050	21.900	1.650	-	ANS2(2)	200.000	30.000	-
S.C. max (mq)	23.400	28.600	3.500	32.000	ANS2(3)	38.000	5.700	-
<i>Funzioni residenziali - esimo% S.C.</i>	100%	90%	-	-	ANS2(4)	52.000	8.100	-
S.C. max residenziale (mq)	23.400	25.740	-	-	ANS2(5)	20.000	3.150	-
S.C. max complementare (mq)	0	2.860	-	-	ANS2(6)	26.000	4.200	-
abitanti teorici (n°)	520	572	-	711				
alloggi teorici (n°)	234	257	-	320		TOT	52.500	0

2.2 Ambiti di Riqualificazione Massa Lombarda

Sostenibilità Urbanistica	AR(1)	AR(2)	AR(3)	Dimensione Complessiva Comunale PSC
ST (mq)	182.000	13.000	25.000	-
S.C. max (mq)	53.500	4.500	3.850	-
<i>Funzioni residenziali - esimo% S.C.</i>	50%	80%	40%	-
S.C. max residenziale (mq)	26.750	3.600	1.540	15.000
abitanti teorici (n°)	594	80	34	333
alloggi teorici (n°)	268	36	15	150

3. STRUTTURA DEGLI AMBITI

3.1 MOBILITA'

ARTICOLAZIONE	DESCRIZIONE E/O CONDIZIONI		
ACCESSIBILITÀ	ANS1(1) si dovrà rapportare con via Castelletto e via Morini, ANS1(2) con via Celletta e la nuova strada di lottizzazione confinante in fase di completamento; ANS1(3) con via Nuova o in alternativa con la SP12; AR(1) con via Piave, via Baracca e via Alpi; AR(2) con via Turati; AR(3) con via IV Novembre.		
TRASPORTO PUBBLICO	Stazione ferroviaria	≥ 600 ml	≤ 600 ml
		✓	✓ AR(1)
DOTAZIONI PISTE CICLABILI	Fermata T.P.L.	In prossimità	Fuori ambito
		✓ANS1(2,3) - AR(1)	✓
E' opportuno dotare l'area di collegamenti ciclopedonali in relazione con i servizi di trasporto pubblico su gomma e ferro			

3.2 ELEMENTI AMBIENTALI

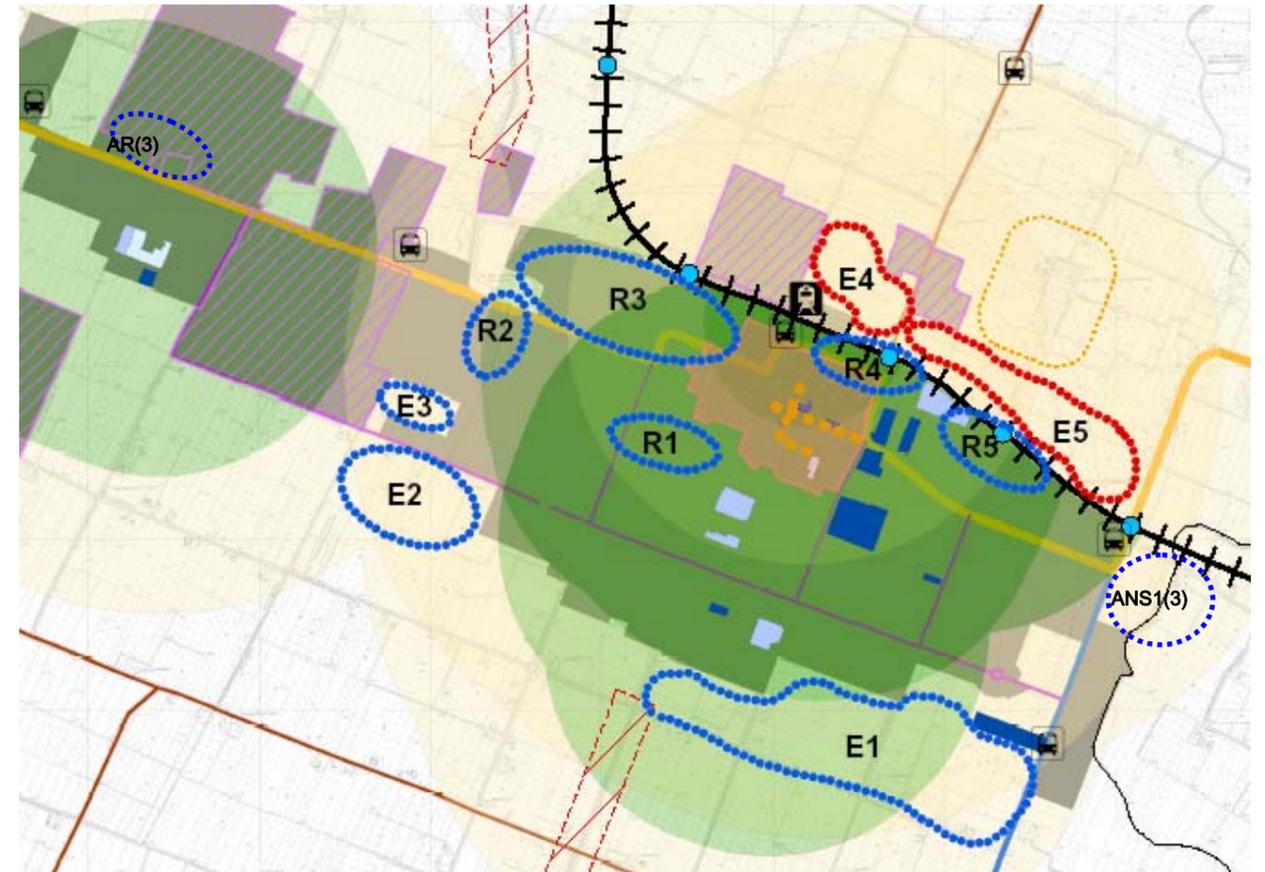
ARTICOLAZIONE		DESCRIZIONE E/O CONDIZIONI			
ACQUA					
Drenaggio Urbano	Rete Fognaria	Non sussistono problematiche alle nuove espansioni previste, le quali dovranno prevedere una rete fognaria separata in connessione ai collettori principali recapitanti al depuratore presente.			
	Depuratore	Capacità Complessivo Impianto	Carico medio	Incidenza Dimensionamento PSC	
		80.000 A.E.	da verificare anche in relazione al PSC di Imola	1.000 A.E.	
Acquedotto	Civile	Non sussistono problematiche particolari nell'approvvigionamento di acqua potabile.			
ARIA					
Acustica	Interazione con fonti di rumore	Aree Produttive	Infrastrutture di Trasporto		
		Da verificare ANS1(1) e AR(3) rispetto alle limitofe aree produttive e AR(1) rispetto all'area produttiva oltre la ferrovia.	Da valutare nelle fasi attuative rispetto ai seguenti carichi: - S.P. 12 - 4.000 veic/gg - S.P. 253 - 10.000 veic/gg - linea ferroviaria Lavezzola-Lugo		
	Siti Sensibili	Scuole	Presidi Sanitari		
		Non presenti	Non presenti		
Elettromagnetismo	Elettrodotti	✓15KV	132 KV	380 KV	
	Ripetitori	Presenti		Non Presenti	
		✓			
Atmosfera	Interazioni con strade o industrie	I principali inquinanti derivano dal traffico stradale, industria e dall'agricoltura come indicato nel P.P.Q.A. della Provincia di Ravenna. Sono necessarie azioni finalizzate alla mobilità lenta integrate con i principali servizi, estensione delle Zone 30, utilizzo di combustibili per i mezzi agricoli a basso contenuto di zolfo, ecc.			
SUOLO					
Geologia	Litologia di Superficie	Sabbie e limi alluvionali	Limi e Argille alluvionali	Sabbie e limi deltizi	
		✓			
	Paleodossi PTCP	ANS1(3) è compreso nei <i>Paleodossi di modesta rilevanza</i> (art. 3.20c)			
	Piani di Bacino			Gli ambiti sono compresi in area soggetta a <i>Controllo degli apporti d'acqua</i> .	
Geotecnica/Sismica	Resistenza alla punta (fino a 3,00 ml)	1 - 14 Kg/cmq	15 - 22 Kg/cmq	23 - 39 Kg/cmq	40 - 60 Kg/cmq
		✓	✓		
	Zona Sismica	Zona 2	Tipo Suolo (D.M. 2008)	Analisi Sismica - Effetti Locali Livelli di Approfondimento	
		✓	C	✓ nessuno	Il livello potenziale III livello

3.3 VINCOLI

TIPO DI VINCOLI	PRESENZA	AMBITI COINVOLTI
Fascia di rispetto Stradale	da verificare	
Fascia di rispetto Ferroviario	✓	AR(1)
Fascia di rispetto Elettrodotto	✓	ANS1(1,3) - AR(1)
Fascia di rispetto Cimitero	-	
Fascia di rispetto Metanodotto	-	
Fascia di rispetto Vincolo paesaggistico - Art. 142 D.Lgs 42/2004	-	
Zona di Interesse Paesaggistico Ambientale - Art. 3.19 PTCP	-	
Zona di Interesse Storico Archeologico - Art. 3.21 PTCP	✓	ANS1(2)

4. VERIFICA RISPETTO ALLA VALSAT PRELIMINARE E CONDIZIONI GENERALI PER LO SVILUPPO INSEDIATIVO

COLLOCAZIONE AMBITO		
Ambito Invariato	✓	Gli ambiti ripropongono la localizzazione degli areali di Valsat preliminare con perimetrazioni definitive.
Nuovo Ambito	✓	ANS1(3); AR(3)
LIVELLO DI QUALITA' AMBITO		
Indicatori Interni		Indicatori Esterni
Alto	✓	Alto
		Medio/Alto
Medio		Medio
		Medio/Basso
Basso		Basso



5. DESCRIZIONE SINTETICA

La lettura della Valsat preliminare evidenzia come gli ambiti di nuovo sviluppo insediativo e quelli di riqualificazione, presentano livelli di qualità medio-alti, con la condizione per alcuni di essi di prevedere almeno il 10% della S.C. a servizi complementari la residenza.

Per l'espansione residenziale si dovrà prevedere un'accessibilità legata a strade di rango urbano, come rappresentato negli schemi grafici, in modo da non interagire direttamente con la viabilità extraurbana di attraversamento e garantire una facile accessibilità ciclo-pedonale alla parte urbanizzata e al centro storico, dove sono collocati i principali servizi alla collettività.

Si evidenzia l'opportunità di prevedere la messa in sicurezza dell'incrocio tra la SP253, la SP12 e la via Nuova in modo da garantire una migliore accessibilità alle espansioni a sud-est.

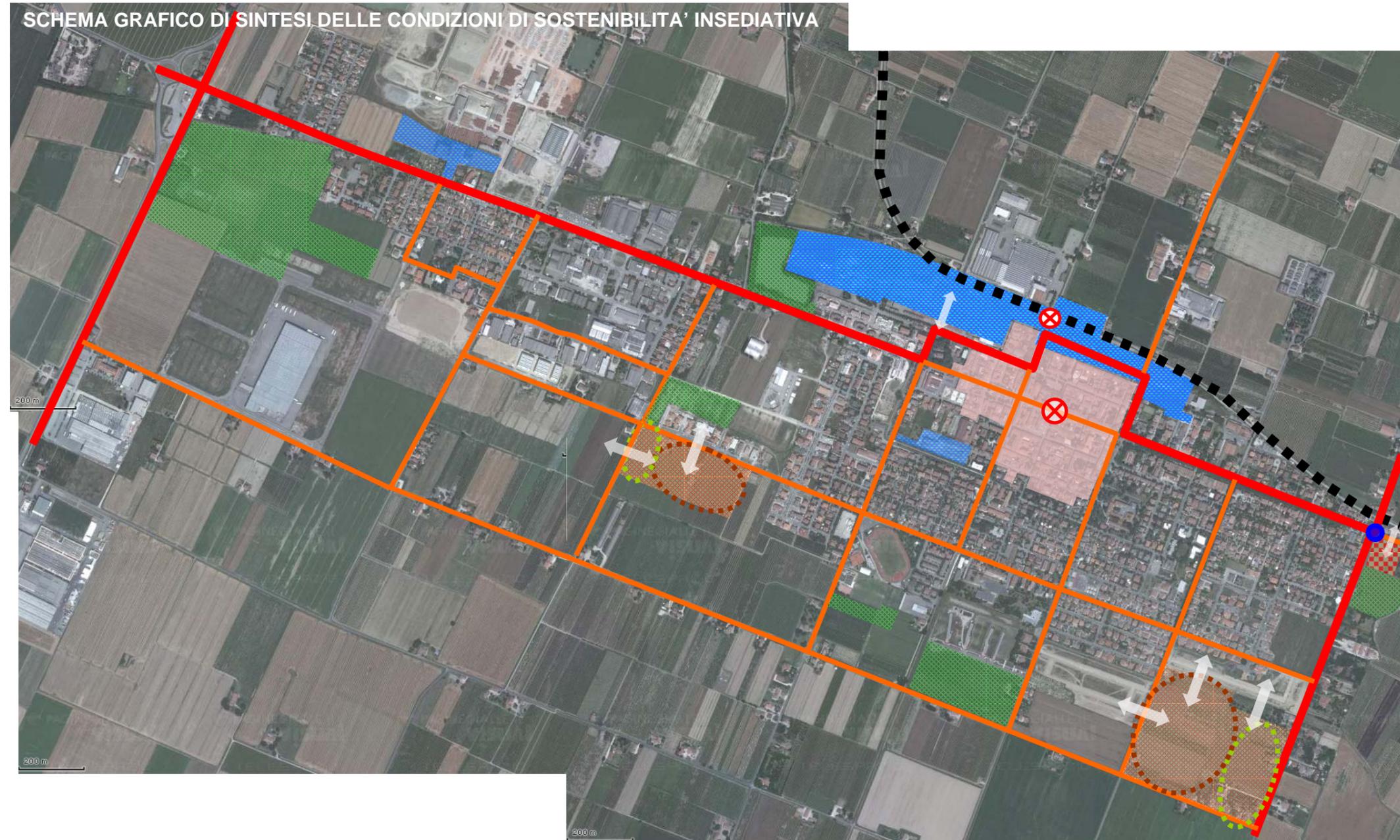
L'organizzazione interna delle aree dovrebbe prevedere la localizzazione dell'edificato in contiguità con la parte già urbanizzata e creare un filtro tra la nuova espansione, le aree produttive e la campagna.

La potenzialità complessiva attuabile nelle nuove espansioni residenziali dovrà attestarsi al dimensionamento complessivo comunale pari a 320 alloggi teorici.

In tale dimensionamento è compresa la quota destinata alle politiche di ERS.

Per quanto riguarda l'attuazione degli ambiti di riqualificazione essa è stata stimata in circa 150 alloggi teorici.

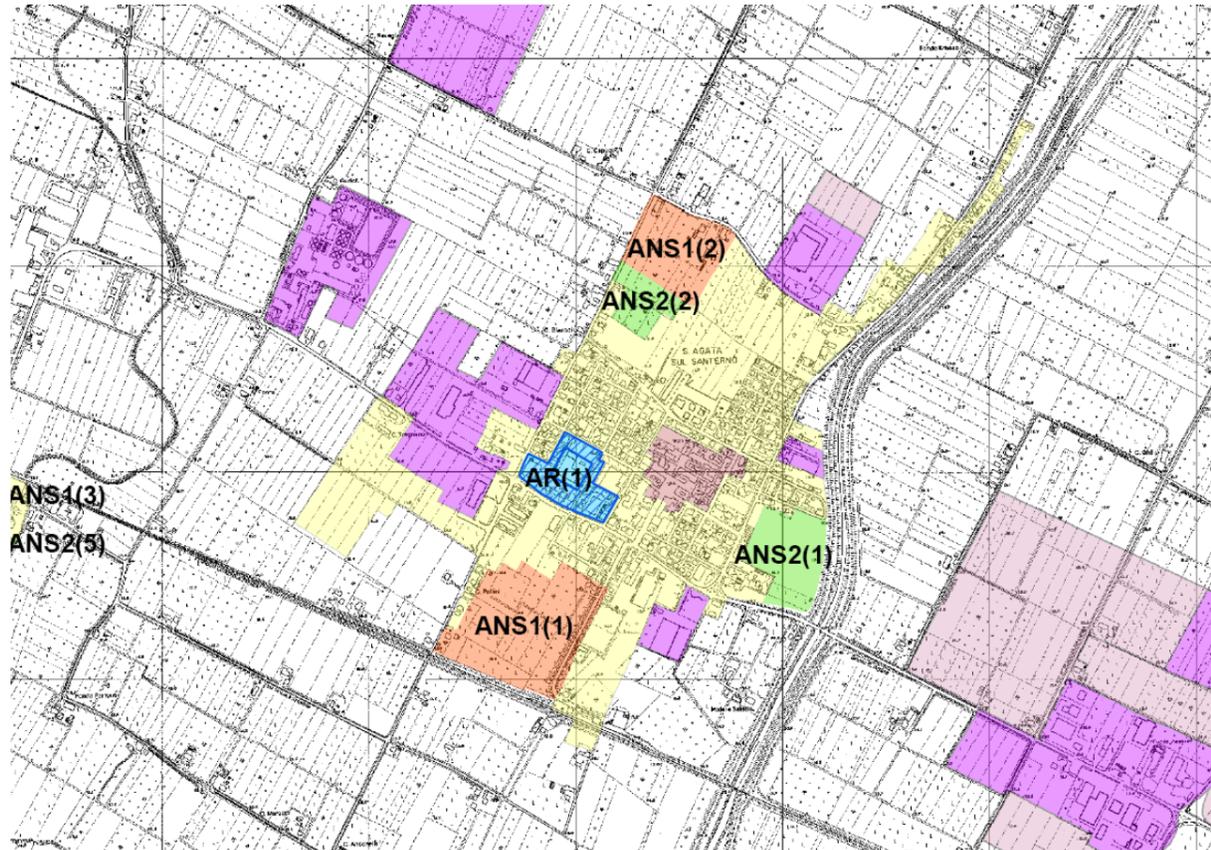
SCHEMA GRAFICO DI SINTESI DELLE CONDIZIONI DI SOSTENIBILITA' INSEDIATIVA



1. DESCRIZIONE GENERALE

Localizzazione urbana di ANS1 - ANS2 - AR	Indicazioni Morfologiche
Gli ambiti di nuovo sviluppo insediativo e di riqualificazione sono collocati a nord, sud ed est del territorio urbanizzato.	Suolo prevalentemente pianeggiante degradante in direzione nord-est. Unità di Paesaggio n°12 Centuriazione.
Destinazione attuale PRG	Uso attuale del suolo
Lo sviluppo insediativo è previsto prevalentemente su aree agricole, mentre l'ambito di riqualificazione copre un'area con una parte di consolidato residenziale e una parte di produttivo da riqualificare.	Uso del suolo prevalente: frutteto, vigneto e seminativo.

2. POTENZIALITA' MASSIMA ESPRESSA DAGLI AMBITI



AMBITI NORMATIVI ai sensi della L.R.20/00

- Ambito per potenziali nuovi insediamenti urbani - ANS1
- Ambito per potenziali nuovi insediamenti urbani da destinarsi prevalentemente a dotazioni territoriali - ANS2
- Ambito da riqualificare - AR
- Ambito da riqualificare - consolidato residenziale
- Centro storico
- Ambito urbano consolidato
- Polo funzionale
- Ambito specializzato per attività produttive
- Ipotesi di espansione di Ambito specializzato per attività produttive

2.1 Ambiti di Nuovo Sviluppo Insediativo e Dotazioni Territoriali S. Agata sul Santerno

Sostenibilità Urbanistica	ANS1(1)	ANS1(2)	Dimensione Massima Complessiva Comunale	Ambiti per dotazioni territoriali	ST (mq)	Diritti Edificatori di base 0,15xST (mq)	Capacità Insediativa Massima
ST (mq)	76.000	41.000	-	ANS2(1)	30.000	5.250	-
Diritti Edificatori di base 0,15xST (mq)	12.450	6.300	-	ANS2(2) scol	16.000	2.550	-
S.C. max (mq)	14.850	14.850	13.500				
Funzioni residenziali - esimo% S.C.	90%	90%	-				
S.C. max residenziale (mq)	13.365	13.365	-				
S.C. max complementare (mq)	1.485	1.485	-				
abitanti teorici (n°)	297	297	300				
alloggi teorici (n°)	134	134	135		TOT	7.800	0

2.2 Ambiti di Riqualificazione S. Agata sul Santerno

Sostenibilità Urbanistica	AR(1)	Dimensione Complessiva Comunale PSC
ST (mq)	27.000	-
S.C. max (mq)	2.000	-
Funzioni residenziali - esimo% S.C.	80%	-
S.C. max residenziale (mq)	1.600	1.000
abitanti teorici (n°)	36	22
alloggi teorici (n°)	16	10

3. STRUTTURA DEGLI AMBITI

3.1 MOBILITA'

ARTICOLAZIONE	DESCRIZIONE E/O CONDIZIONI		
ACCESSIBILITÀ	ANS1(1) dovrà rapportarsi con le vie Baccarini e Fornace; ANS1(2) con via Belfiore e via Angiolina; AR(1) con via Matteotti.		
TRASPORTO PUBBLICO	Stazione ferroviaria	≥ 600 ml ✓	≤ 600 ml ✓ ANS1(1)
	Fermata T.P.L.	In prossimità ✓	Fuori ambito
DOTAZIONI PISTE CICLABILI	E' opportuno dotare l'area di collegamenti ciclopedonali in relazione con i servizi di trasporto pubblico su gomma.		

3.2 ELEMENTI AMBIENTALI

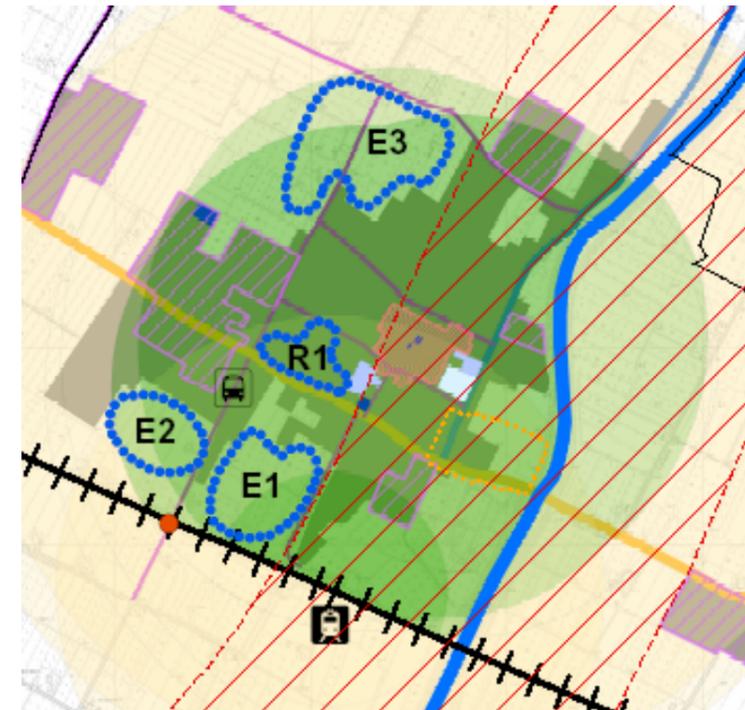
ARTICOLAZIONE		DESCRIZIONE E/O CONDIZIONI		
ACQUA				
Drenaggio Urbano	Rete Fognaria	Le espansioni previste devono prevedere una rete fognaria separata in connessione al collettore principale, recapitante al depuratore di Lugo, tramite la condotta in pressione in attraversamento al fiume Senio il cui scolmatore è da adeguare alle portate previste.		
	Depuratore	Capacità Complessivo Impianto 270.000 A.E.	Carico medio da verificare anche in relazione al PSC di Faenza	Incidenza Dimensionamento PSC 350 A.E.
Acquedotto	Civile	Non sussistono problematiche particolari nell'approvvigionamento di acqua potabile.		
ARIA				
Acustica	Interazione con fonti di rumore	Aree Produttive	Infrastrutture di Trasporto	
		Da verificare rispetto alle limitrofe aree produttive sulle vie S.Vitale e via Angiolina.		Da valutare nelle fasi attuative.rispetto ai seguenti carichi: - S.P. 13 - 9.100 veic/gg - S.P. 253 - 10.000 veic/gg - linea ferroviaria Lugo-Lavezzola
	Siti Sensibili	Scuole Non presenti	Presidi Sanitari Non presenti	
Elettromagnetismo	Elettrodotti	✓ 15KV	132 KV	380 KV
	Ripetitori	Presenti		Non Presenti ✓
Atmosfera	Interazioni con strade o industrie	I principali inquinanti derivano dal traffico stradale, industria e dall'agricoltura come indicato nel P.P.Q.A. della Provincia di Ravenna. Sono necessarie azioni finalizzate alla mobilità lenta integrate con i principali servizi, estensione delle Zone 30, utilizzo di combustibili per i mezzi agricoli a basso contenuto di zolfo, ecc.		
SUOLO				
Geologia	Litologia di Superficie	Sabbie e limi alluvionali ✓	Limi e Argille alluvionali	Sabbie e limi deltizi
	Paleodossi PTCP			
	Piani di Bacino			
Geotecnica/Sismica	Resistenza alla punta (fino a 3,00 ml)	1 - 14 Kg/cmq ✓	15 - 22 Kg/cmq	23 - 39 Kg/cmq 40 - 60 Kg/cmq
	Zona Sismica	Zona 2 ✓	Tipo Suolo (D.M. 2008) C	Analisi Sismica - Effetti Locali Livelli di Approfondimento ✓ nessuno II livello potenziale III livello

3.3 VINCOLI

TIPO DI VINCOLI	PRESENZA	AMBITI COINVOLTI
Fascia di rispetto Stradale	da verificare	
Fascia di rispetto Ferroviario	da verificare	ANS1(1)
Fascia di rispetto Elettrodotta	✓	AR(1)
Fascia di rispetto Cimitero	-	
Fascia di rispetto Metanodotto	-	
Fascia di rispetto Vincolo paesaggistico - Art. 142 D.Lgs 42/2004	-	
Zona di Interesse Paesaggistico Ambientale - Art. 3.19 PTCP	-	
Zona di Interesse Storico Archeologico - Art. 3.21 PTCP	✓	ANS1(1) - ANS1(2)

4. VERIFICA RISPETTO ALLA VALSAT PRELIMINARE E CONDIZIONI GENERALI PER LO SVILUPPO INSEDIATIVO

COLLOCAZIONE AMBITO			
Ambito Invariato	✓	Gli ambiti ripropongono la localizzazione degli areali di Valsat preliminare con perimetrazioni definitive.	
Nuovo Ambito			
LIVELLO DI QUALITA' AMBITO			
Indicatori Interni		Indicatori Esterni	
Alto	✓	Alto	✓
		Medio/Alto	✓
Medio	✓	Medio	
		Medio/Basso	
Basso		Basso	



5. DESCRIZIONE SINTETICA

La lettura della Valsat preliminare evidenzia come gli ambiti di nuovo sviluppo insediativo e quelli di riqualificazione presentano livelli di qualità medio-alti, con la condizione di prevedere per alcuni di essi almeno il 10% della S.C. a servizi complementari la residenza.

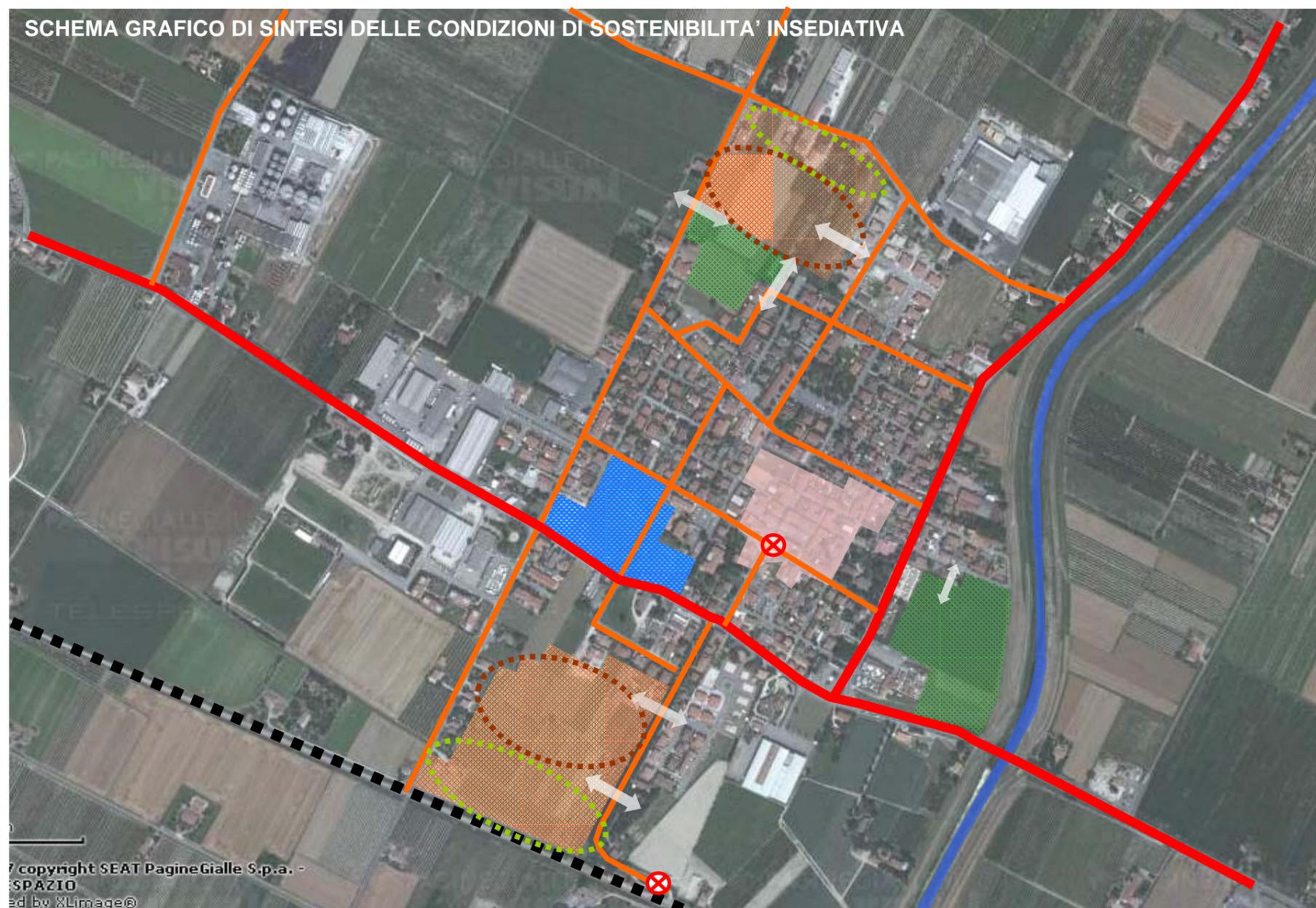
L'accessibilità a tali ambiti dovrà essere garantita attraverso strade di rango urbano, come rappresentato negli schemi grafici, in modo da non interagire direttamente con la viabilità extraurbana di attraversamento e garantire una facile accessibilità ciclo-pedonale alla parte urbanizzata e al centro storico, dove sono collocati i principali servizi alla collettività.

L'organizzazione interna delle aree dovrebbe prevedere la localizzazione dell'edificato in contiguità con la parte già urbanizzata e creare un filtro tra nuova espansione, area produttiva e campagna.

I nuovi insediamenti dovranno essere sviluppati considerando la presenza degli elementi dell'*Impianto Storico della Centuriazione* individuati dal PTCP.

La potenzialità complessiva attuabile nelle nuove espansioni residenziali dovrà attestarsi al dimensionamento complessivo comunale pari a 135 alloggi teorici.

Per quanto riguarda l'attuazione dell'ambito di riqualificazione in prossimità del centro essa è stata stimata in circa 10 alloggi teorici.



3.3 Ambiti specializzati per attività produttive

Il lavoro di schedatura degli ambiti specializzati produttivi ha preso in considerazione gli ambiti assoggettati alle maggiori trasformazioni, ovvero quelli a carattere sovracomunale strategico.

La scelta degli ambiti a cui riferire le schede valutative, si è orientata a selezionare i soli strategici, in considerazione dei maggiori impatti ambientali che si possono prevedere.

Il PSC demanda a questi soli, la possibilità di accogliere nuovi insediamenti e definisce alcuni ambiti che portano ad un aumento delle previsioni di aree per lo sviluppo produttivo del territorio.

Nel PSC sono previsti tali ambiti ad:

- Ambito 2_ss – Alfonsine - ex via Raspona (SS. 16);
- Ambito 4_ss – Bagnacavallo - Naviglio;
- Ambito 7_ss – Conselice - S. Patrizio;
- Ambito 14_ss – Alfonsine / Lugo - Voltana via Reale (SS. 16);
- Ambito 16_ss – Lugo / Cotignola - Centro merci;
- Ambito 17_ss – Massa Lombarda;
- Ambito 22_ss – Russi - Godo.

Oltre agli elementi descritti nelle schede dei nuovi insediamenti urbani, per gli ambiti produttivi sono state svolte considerazioni particolari, relative a specifici argomenti peculiari di questi ambiti.

Descrizione

Le schede degli ambiti produttivi svolgono considerazioni descrittive analoghe a quelle precedentemente sviluppate per gli ambiti per nuovi insediamenti urbani, in relazione alle caratteristiche localizzative dell'ambito rispetto al centro abitato e alle altre zone produttive e alla dimensione dell'ambito stesso.

Caratteristiche urbanistiche dell'ambito

Si esprimono le caratteristiche dimensionali degli ambiti e le potenzialità massime relative, in mq di superficie complessiva edificabile, definita anche per tipo di attuazione o previsione pianificatoria, rispetto alla presenza dell'area già nella vigente pianificazione o della previsione a carico del PSC.

Vengono evidenziate quando presenti, criticità in relazione alla collocazione prevista dell'ambito.

Accessibilità

Viene evidenziato il rapporto dell'ambito, con i principali riferimenti viabilistici presenti all'intorno o nel territorio più ampio, in riferimento al trasporto merci e passeggeri su strada, su ferro e aereo.

Anche per l'accessibilità agli ambiti, si esprimono le eventuali criticità.

Dotazioni tecnologiche

Elementi ambientali – Si esprimono le stesse considerazioni degli ambiti per nuovi insediamenti urbani, in relazione ai principali elementi ecologici:

Acqua – Drenaggio urbano (rete fognaria, depuratore), acquedotto (civile ed industriale).

Aria – Acustica, elettromagnetismo, atmosfera.

Suolo – Geologia e geotecnica/sismica.

Criticità ambientali – Vengono espresse le eventuali presenze di elementi critici di natura ambientale presenti nell'area, in forma di giudizio sintetico.

Condizioni attuative

E' la parte conclusiva della scheda che individua le condizioni che rappresentano gli elementi da considerare necessariamente per l'attuazione della previsione del PSC.

Tali condizioni sono riferite alle condizioni per l'accessibilità dell'area e alla sua sostenibilità in relazione alle reti (acqua ed energia) e alla depurazione.

Il POC in sede attuativa, dovrà attenersi a queste disposizioni a carattere prescrittivo.

Si evidenzia per ognuna delle previsioni comprese nelle schede, la necessità di sviluppare le previsioni produttive, come aree ecologicamente attrezzate ai sensi degli articoli 16 e A14 della L.R. 20/2000 e della deliberazione dell'assemblea legislativa della Regione Emilia-Romagna n.118 del 13.06.2007.

ALLEGATO TECNICO N. 2

SCHEDE AMBITI PRODUTTIVI SOVRACOMUNALI STRATEGICI

Scheda Ambito 2_ss – Alfonsine - ex via Raspona (SS. 16)

Scheda Ambito 4_ss – Bagnacavallo - Naviglio

Scheda Ambito 7_ss – Conselice - S. Patrizio

Scheda Ambito 14_ss – Alfonsine / Lugo - Voltana via Reale (SS. 16)

Scheda Ambito 16_ss – Lugo / Cotignola - Centro merci

Scheda Ambito 17_ss – Massa Lombarda

DATI IDENTIFICATIVI

COMUNE: ALFONSINE

DENOMINAZIONE: Ambito 2_SS ex-via Raspona (SS. 16)

Sub-ambiti: ASP2_SS (1);

DESCRIZIONE

La collocazione proposta riguarda un quadrante delimitato dall'attuale e dalla futura SS 16, nonché dallo Scolo La Canalina e dalla Scolo Alfonsinello; entro tali limiti fisici è ricompresa un'area di circa 100 ettari. anche considerando un'opportunità di urbanizzazione che tenga conto degli sfridi determinati da fasce di rispetto e dalla tutela delle corti coloniche di interesse testimoniale, si hanno quindi possibilità di insediamento per una lunga prospettiva temporale. Trattandosi di un'area di nuovo impianto, sarà necessario perseguire fin da subito un'attuazione secondo le prestazioni e i requisiti di APEA (area produttiva ecologicamente attrezzata), cosa resa più agevole che in altri contesti per il fatto che l'area è completamente da progettare secondo i criteri previsti.

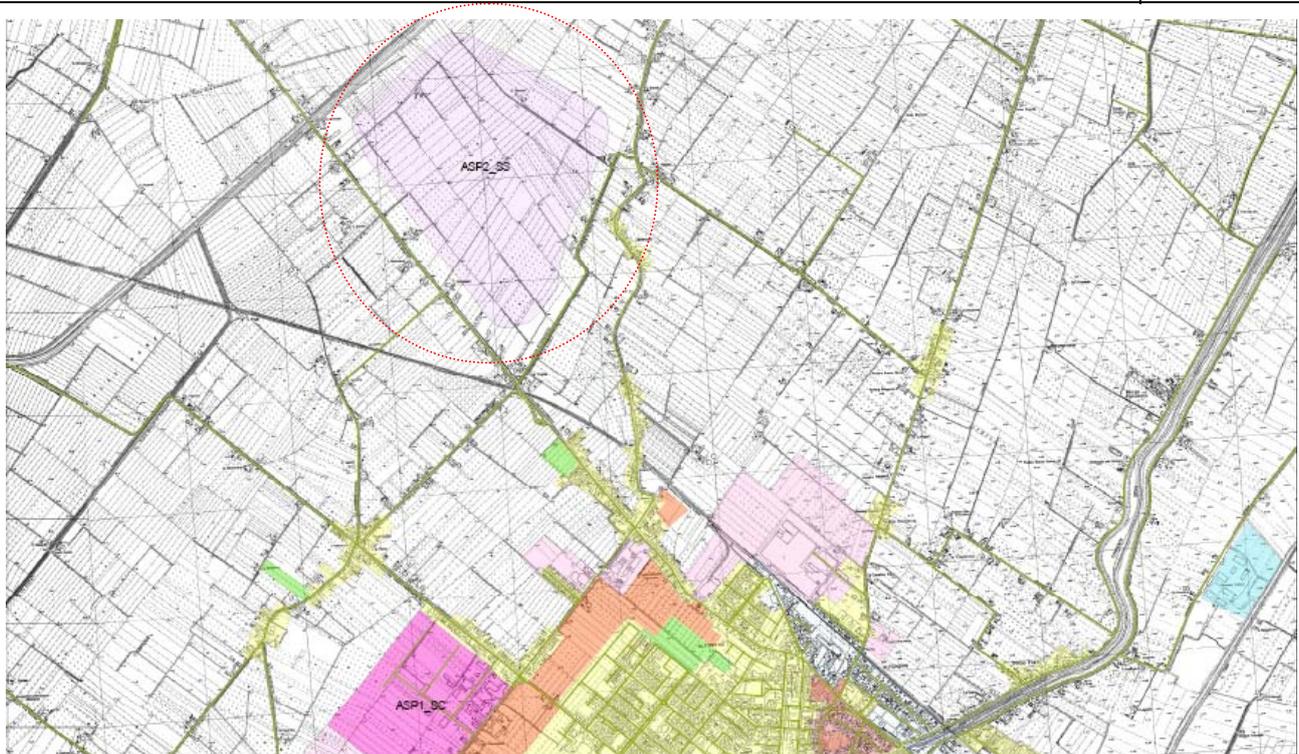
CARATTERISTICHE URBANISTICHE DELL'AMBITO

AREALE DI POTENZIALE ESPANSIONE DI PSC (da dimensionare nell'accordo territoriale)	ha 103,6
--	----------

DATI DIMENSIONALI dell'ambito	
Superficie tot (mq) ambito da PSC	1.036.000
di cui:	
Superficie da PRG	0
Superficie da PRG non attuata e confermata	0
Superficie introdotta da PSC	1.036.000

TIPO DI AREA:	Superficie tot (mq)
Consolidata	0
Attuata (con convenzione in corso)	0
In corso di attuazione	0
Non attuata	0
Espansione	1.036.000

Destinazione di Zona da PSC:	Si/No
Industriale:	<input checked="" type="checkbox"/>
Artigianale:	<input checked="" type="checkbox"/>
Commerciale:	<input type="checkbox"/>
Direzionale/terziario:	<input checked="" type="checkbox"/>
Residenziale:	<input type="checkbox"/>
Agroalimentare:	<input checked="" type="checkbox"/>
Turistico/alberghiero:	<input type="checkbox"/>
Altro:	<input checked="" type="checkbox"/>



CRITICITÀ FUNZIONALI

L'ambito di espansione si presenta isolato rispetto alle principali funzioni che tuttavia sono presenti nell'insediamento urbano, per contro l'area produttiva consolidata si presenta a ridosso del tessuto insediativo con una buona accessibilità a tutte le principali funzioni urbane ed ai servizi.

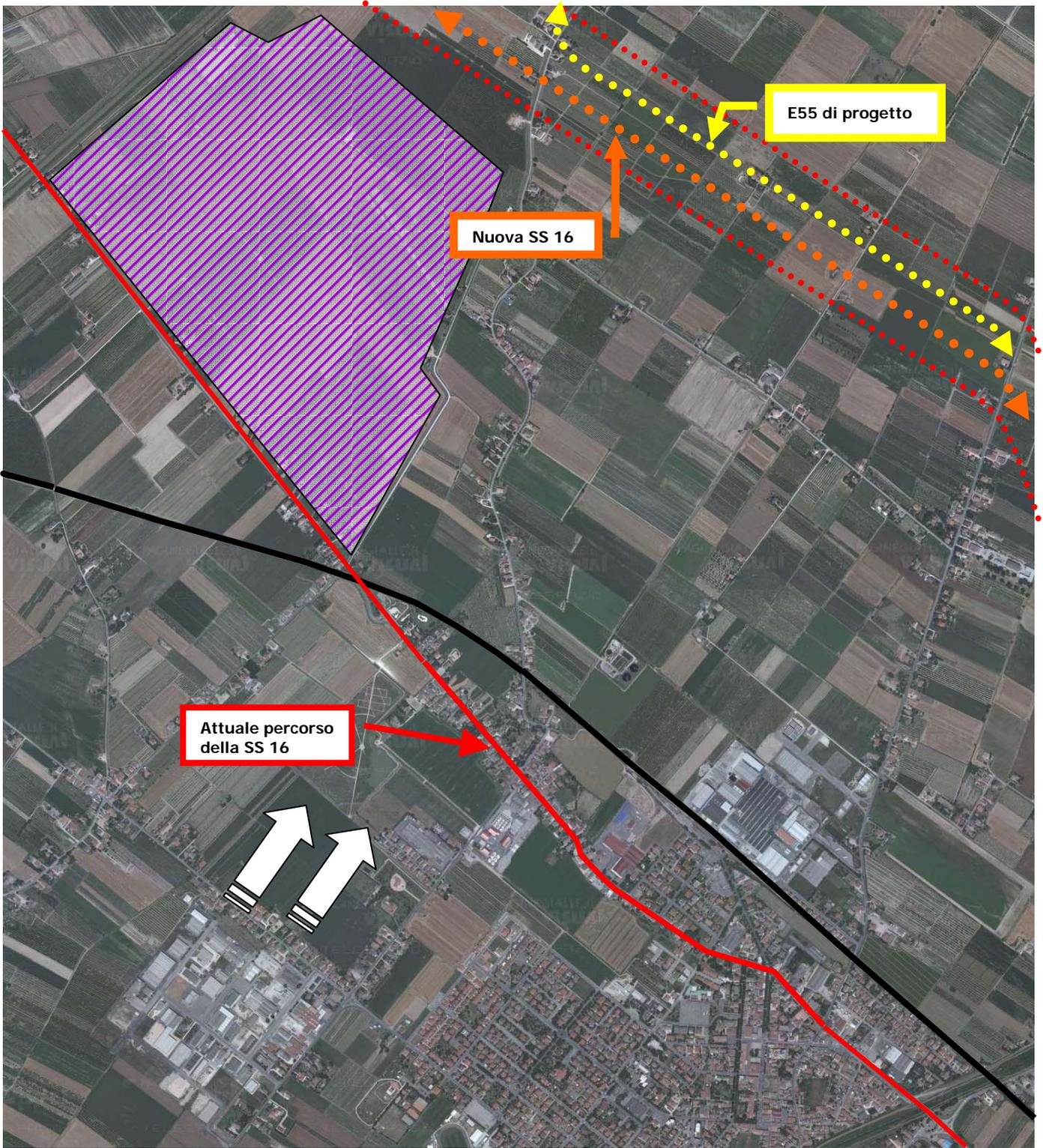
ACCESSIBILITÀ

<i>Presenza di infrastrutture per la mobilità di persone e merci di rango primario</i>		Distanza in Km	Note
Rete viaria	Casello Autostradale	17	A14DIR – Svincolo di Bagnacavallo
Rete ferroviaria	Grande Stazione	73	“BOLOGNA CENTRALE” è l'unica a livello regionale ad appartenere al network <i>GRANDISTAZIONI</i> di livello internazionale e nazionale.
	Media stazione	20	A livello provinciale sono presenti due stazioni appartenenti al network nazionale delle stazioni medie e precisamente quelle di Faenza e Ravenna. I dati sono riferiti a quella più vicina all'ambito in oggetto. I dati sono riferiti a quella più vicina all'ambito in oggetto cioè Ravenna
	Scalo Merci	19	A livello provinciale sono presenti diversi scali merci ma quelli che presentano caratteristiche di impianti per l'abilitazione “ai singoli carri” oltre che al treno completo risultano essere quelli di Lugo e Ravenna. I dati sono riferiti a quello più vicino all'ambito in oggetto che risulta essere quello di Lugo
Porto	Ravenna	21	
Aeroporto	Bologna	80	Si riportano i dati relativi ai due scali dal momento che coprono rispettivamente rotte differenti, per quanto riguarda i voli passeggeri. Relativamente al cargo aereo è essenzialmente svolto dallo scalo bolognese.
	Forlì	46	
<i>Presenza di infrastrutture per la mobilità di rango secondario</i>		Distanza in Km	Note
Rete viaria	Statale	0	
	Provinciale	0,1	Via Raspona è il tratto urbano della SP 15
Rete ferroviaria	Stazione ferroviaria	2,5	
Percorsi ciclabili		-	Allo stato attuale non esistono in prossimità dell'area piste ciclabili
Trasporto pubblico			Le aree non sono servite da servizio pubblico

CRITICITÀ INFRASTRUTTURALI

Da un punto di vista generale, l'analisi dello stato attuale evidenzia un'accessibilità (sia passiva che attiva) non ottimale alle infrastrutture per la mobilità di persone e merci di rango primario. Questo fattore incide sicuramente sul grado di competitività dell'area, anche a livello locale.

Anche la situazione delle infrastrutture per la mobilità di rango secondario sembra essere alquanto critica dal momento che qualora l'ambito fosse interamente completato e divenisse operativo a pieno regime di sicuro causerebbe problemi di aggravamento del livello di congestione della SS.16. La stima infatti prevede un carico di traffico complessivo per circa 14.000 automezzi (addetti equivalenti per tasso di motorizzazione) che andrebbero ad interagire con l'attuale carico in modo particolare quello di attraversamento di Alfonsine. L'area inoltre non risulta servita da piste ciclabili che andrebbero estese a copertura della mobilità ciclopedonale, infatti attualmente coprono la sola area urbana ed andrebbero estesi a collegamento dell'ambito con la locale stazione ferroviaria.



E55 di progetto

Nuova SS 16

Attuale percorso della SS 16

DOTAZIONI TECNOLOGICHE

ARTICOLAZIONE		DESCRIZIONE E/O CONDIZIONI			
ACQUA					
Drenaggio Urbano	Rete Fognaria	Non sussistono problematiche alle nuove espansioni previste, le quali dovranno prevedere una rete fognaria separata in connessione ai collettori principali recapitanti al depuratore presente.			
	Depuratore	Capacità Complessivo Impianto	Carico medio	Incidenza Ambiti	
		96.000 A.E.	40.000 A.E.	6.800 A.E.	
Acquedotti	Civile	Non sussistono problematiche particolari nell'approvvigionamento di acqua potabile.			
	Industriale	Non è presente			
ARIA		DESCRIZIONE E/O CONDIZIONI			
Acustica	Interazione con fonti di rumore	Aree Produttive		Infrastrutture di Trasporto	
		Problemi di potenziale interazione con il comparto consolidato della Fruttigel di via Raspona e l'abito di via Stroppata		La SS 16 presenta livelli medi di congestione che in assenza di interventi strutturali potrebbero aggravarsi in modo sostanziale	
	Siti Sensibili	Scuole		Presidi Sanitari	
				Non segnalati	
Elettromagnetismo	Elettrodotti	✓ 15KV	✓ 132 KV	380 KV	
	Ripetitori	Presenti		Non Presenti	
				✓	
Vincoli	L'ambito è interessato dalla presenza di una fascia di attenzione per inquinamento elettromagnetico ad alta tensione				
Atmosfera	Interazioni con strade	Le attività produttive insediate non presentano particolare criticità rispetto all'aspetto affrontato . Per le attività insediabili sarà cura del progetto di sviluppo dell'APEA contemplare le varie compatibilità			
SUOLO		DESCRIZIONE E/O CONDIZIONI			
Geologia	Litologia di Superficie	Sabbie e limi alluvionali	Limi e Argille alluvionali	Sabbie e limi deltizi	
		✓	✓		
	Paleodossi PTCP	L'ambito ASP2_SS è interessato marginalmente dalla presenza di <i>Paleodossi di modesta rilevanza</i> , mentre gli ambiti ANS1(1,6,7) e ANS2(2) nei <i>Dossi di ambito fluviale recente</i> .			
Piani di Bacino	Gli ambiti sono compresi in area soggetta a <i>Potenziale Allagamento</i> .				
Geotecnica/Sismica	Resistenza alla punta (fino a 3,00 ml)	1 – 14 Kg/cmq	15 – 22 Kg/cmq	23 – 39 Kg/cmq	40 – 60 Kg/cmq
		✓	✓		
	Zona Sismica	Zona 1	Zona 2	Zona 3	Zona 4
			✓		

CRITICITÀ AMBIENTALI

L'ambito non presenta particolari criticità sotto il profilo ambientale ed in modo particolare non presenta specifiche controindicazioni dal punto di vista delle tutele delle risorse e interessa un territorio rurale di scarso pregio (viene fatta salva la presenza di edifici rurali di interesse testimoniale ai margini dell'area, che vanno salvaguardati).

Per quanto riguarda le condizioni di rischio va segnalato che l'area ricade in un territorio soggetto a rischio di allagamento in caso di difficoltà del sistema di scolo, cosa che richiede l'adozione di specifici accorgimenti nell'urbanizzazione e nelle costruzioni, per tenere conto di un potenziale tirante d'acqua di 50 cm. come disposto dall'Autorità di Bacino; questa condizione di rischio interessa peraltro quasi l'intero territorio di Alfonsine e tutto il suo territorio circostante

il depuratore esistente non è in grado di soddisfare l'eventuale domanda aggiuntiva proveniente dall'insediamento delle attività produttive nell'ambito. Tale criticità deve essere necessariamente affrontata dal momento che non esiste l'acquedotto industriale e sono presenti nell'area rilevanti fenomeni di subsidenza del suolo.

CONDIZIONI ATTUATIVE

Il P.T.C.P. della Provincia di Ravenna sulla base della L.U.R. 20/2000 (art A-13, c.2) stabilisce che tale ambito, con riferimento ai potenziali impatti generati dagli ambiti specializzati, è da considerarsi **aree produttive di rilievo sovracomunale**, dal momento che si caratterizza per gli effetti sociali, territoriali ed ambientali che interessano più comuni. Inoltre lo stesso P.T.C.P. include l'ambito tra quelli **suscettibili di ulteriore sviluppo espansivo** che definisce quali **ambiti produttivi strategici**. Con tale definizione si intendono insieme di aree produttive che, in relazione alla ottimale collocazione rispetto alle reti infrastrutturali e in particolare ai nodi della rete viaria di rango regionale, si valutano suscettibili di politiche di ulteriore espansione insediativa per rispondere alla futura domanda nella misura in cui si manifesterà, al fine di fornire un'offerta più selettiva e qualificata.

Il comma 4 del art. A-14 della L.U.R. specifica che **"le nuove aree produttive di rilievo sovracomunale assumono i caratteri propri delle aree ecologicamente attrezzate", per cui non sembrano esserci dubbi circa la natura che devono assumere le aree produttive sovracomunali.**

Nello stesso articolo chiarisce che **gli ambiti specializzati per attività produttive costituiscono aree ecologicamente attrezzate quando sono dotate di infrastrutture, servizi e sistemi idonei a garantire la tutela della salute, della sicurezza e dell'ambiente** (art A-14, c.1) e che la Regione, con atto di coordinamento tecnico, definisce, sulla base della normativa vigente in materia, gli obiettivi prestazionali delle aree ecologicamente attrezzate (Delib. Ass. Legisl. 13 giugno 2007, n. 118 contiene, appunto, l'atto di indirizzo e di coordinamento tecnico in merito alla realizzazione di aree ecologicamente attrezzate avendo riguardo (art. A-14, comma 2):

- a) alla salubrità e igiene dei luoghi di lavoro;
- b) alla prevenzione e riduzione dell'inquinamento dell'aria, dell'acqua e del terreno;
- c) allo smaltimento e recupero dei rifiuti;
- d) al trattamento delle acque reflue;
- e) al contenimento del consumo dell'energia e al suo utilizzo efficace;
- f) alla prevenzione, controllo e gestione dei rischi di incidenti rilevanti;
- g) alla adeguata e razionale accessibilità delle persone e delle merci.

PERTANTO, SI RABADISCE CHE L'ATTUAZIONE DELL'AMBITO NON PUÒ AVVENIRE SE NON SECONDO LE MODALITÀ E CARATTERISTICHE CHE LA LEGGE ATTRIBUISCE ALLE AREE PRODUTTIVE ECOLOGICAMENTE ATTREZZATE

Qualora si ritenga compatibile con i criteri di sostenibilità dell'area e quindi esprimibile in termini di addetti equivalenti, lo sviluppo dell'ambito prevede un la presenza di poco più di 10.000 addetti, cui dovranno essere garantiti i servizi e le funzioni urbane necessarie. Questo vale evidentemente ancora di più per le urbanizzazioni primarie.

Si ritiene che l'opportunità di dare corso all'attuazione dell'ambito sia strettamente connessa all'effettiva realizzazione del nuovo percorso della SS16 in grado di garantire il collegamento tra Ferrara e Ravenna. La condizione diverrebbe ideale a seguito della realizzazione della E55 come autostrada a pedaggio, che dovrebbe correre in affiancamento alla SS.16 nel tratto Ravenna-Alfonsine, per poi dirigersi verso nord. La realizzazione del percorso per le due arterie e, subordinatamente, dei rispettivi svincoli in prossimità

dell'ambito, costituiscono, dunque, fattori cruciali per il recupero del deficit di competitività dell'ambito sia su base locale sia a livello sovraregionale. Dal momento che esiste l'oggettiva esigenza di migliorare l'accessibilità del capoluogo sul lato ovest risolvendo il problema del passaggio a livello sulla attuale SS.16 presso il nucleo di Valeria/La Tosta. È necessario provvedere alla realizzazione di un'opera sostitutiva, nella forma di un sovrappasso, necessario non solo per il capoluogo ma anche per convogliare i movimenti provenienti dalla Via Stroppata (area produttiva e Fusignano) verso la SS 16.

La progettazione dell'ambito deve avvenire riducendo al minimo l'impermeabilizzazione del suolo.

La realizzazione di un depuratore dedicato di proprietà della FruttageL risulta essere condizione essenziale per garantire un'adeguata copertura delle nuove attività insediate. Resta comunque evidente l'esclusione di nuove aziende idroesigenti.

DATI IDENTIFICATIVI

COMUNI: BAGNACAVALLO

DENOMINAZIONE: Ambito 4_SS Naviglio

Sub-ambiti: ASP1_SS(1), ASP1_SS(2); ASP2_SS(1)

DESCRIZIONE

L'ambito "strategico", di oltre 40 ha in maggior parte già in fase di attuazione, si localizza a sud della ferrovia e ad ovest dell'attuale Naviglio, nell'area delimitata dalla via Bagnoli e dalla via Garzano. L'intero ambito viene ereditato dal PRG pre-vigente

CARATTERISTICHE URBANISTICHE DELL'AMBITO

AREALE DI POTENZIALE INSEDIAMENTO DA PSC (da dimensionare nell'accordo territoriale)	0
--	---

DATI DIMENSIONALI dell'ambito	
Superficie tot (mq) ambito da PSC	414.200
di cui:	
Superficie da PRG	414.200
Superficie da PRG non attuata e confermata	210.000
Superficie introdotta da PSC	0

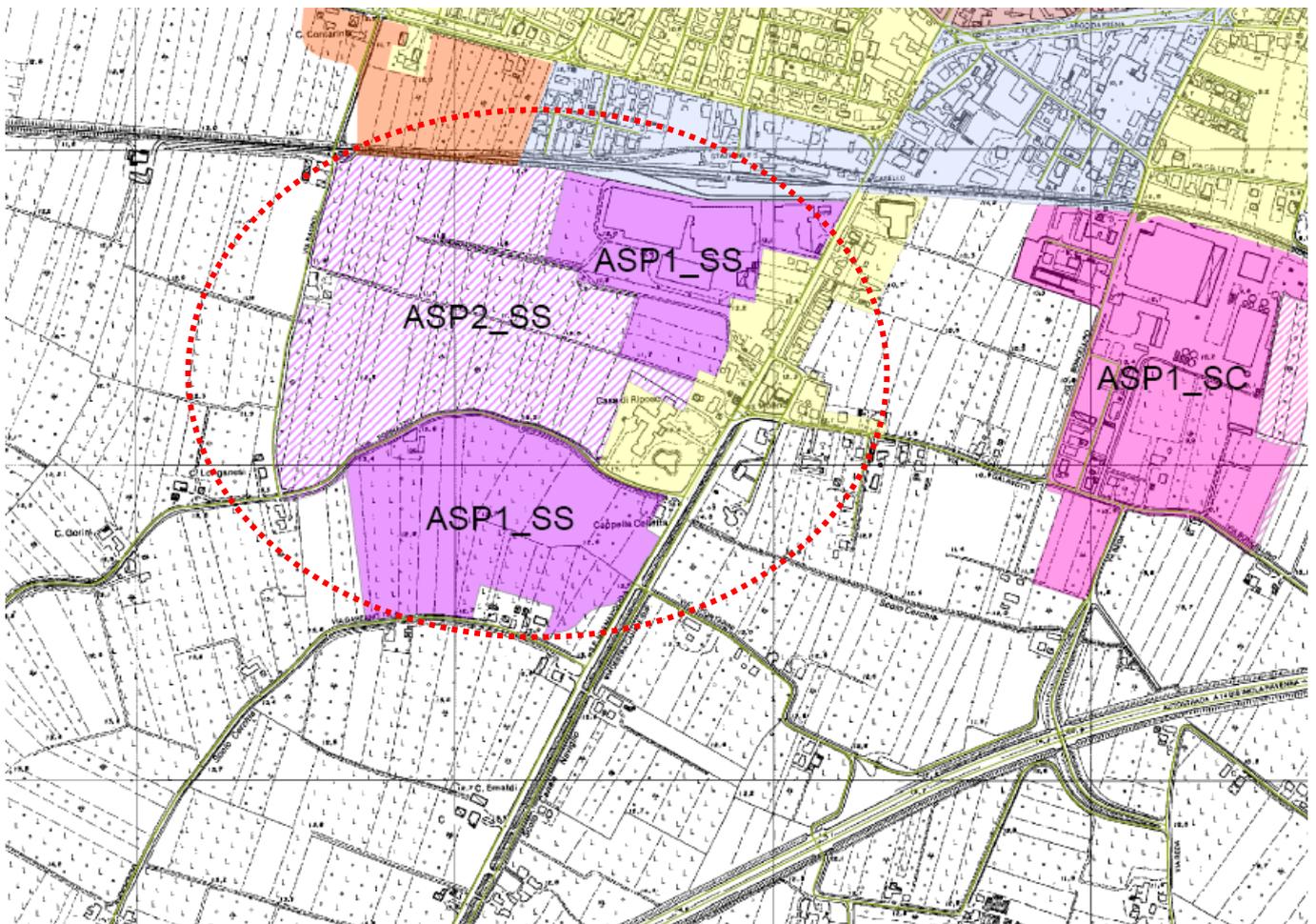
TIPO DI AREA:	Superficie tot (mq)
Consolidata	90.000
Attuata (con convenzione in corso)	0
In corso di attuazione	114.200
Non attuata	210.000
Previsione	0

Destinazione di Zona da PSC:	
Industriale:	✓
Artigianale:	✓
Commerciale:	✓

Direzionale/terziario:	✓
Residenziale:	.
Agroalimentare:	✓
Turistico/alberghiero:	✓
Altro:	.

CRITICITÀ FUNZIONALI

Non sembrano esserci particolari criticità funzionali dell'area, se si eccettua il fatto che al confine orientale dell'area è presente una struttura residenziale per anziani. Questo implica che nello sviluppo dell'area sarà necessario prendere adeguati provvedimenti di mitigazione dei potenziali impatti.



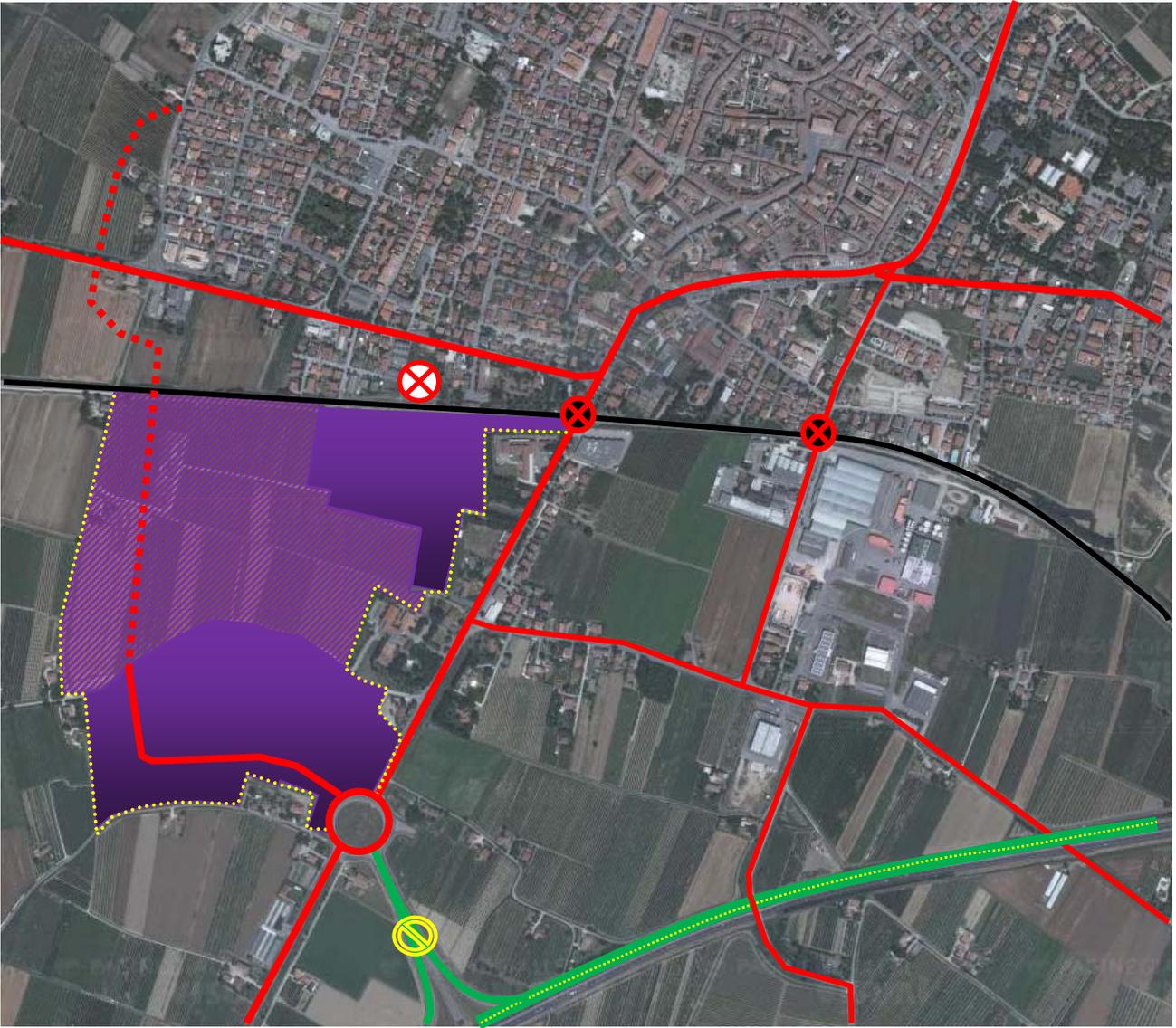
ACCESSIBILITÀ

<i>Presenza di infrastrutture per la mobilità di persone e merci di rango primario</i>		Distanza in Km	Note
Rete viaria	Casello Autostradale	0,2	A14DIR – Svincolo di Bagnacavallo
Rete ferroviaria	Grande Stazione	60	“BOLOGNA CENTRALE” è l’unica a livello regionale ad appartenere al network <i>GRANDISTAZIONI</i> di livello internazionale e nazionale.
	Media stazione	16	A livello provinciale sono presenti due stazioni appartenenti al network nazionale delle stazioni medie e precisamente quelle di Faenza e Ravenna. I dati sono riferiti a quella più vicina all’ambito in oggetto cioè Faenza, anche se da un punto di vista dei costi potrebbe essere più conveniente convergere su Ravenna.
	Scalo Merci	6	A livello provinciale sono presenti diversi scali merci ma quelli che presentano caratteristiche di impianti per l’abilitazione “ai singoli carri” oltre che al treno completo risultano essere quelli di Lugo e Ravenna. I dati sono riferiti a quello più vicino all’ambito in oggetto che risulta essere quello di Lugo
Porto	Ravenna	24	
Aeroporto	Bologna	64	Si riportano i dati relativi ai due scali dal momento che coprono rispettivamente rotte differenti, per quanto riguarda i voli passeggeri. Relativamente al cargo aereo è essenzialmente svolto dallo scalo bolognese.
	Forlì	36	
<i>Presenza di infrastrutture per la mobilità di rango secondario</i>		Distanza in Km	Note
Rete viaria	Statale	1	
	Provinciale	0,5	
Rete ferroviaria	Stazione ferroviaria	0,8	
Percorsi ciclabili		presente	
Trasporto pubblico		presente	Esiste una buona copertura che necessita di maggiore razionalizzazione

CRITICITÀ INFRASTRUTTURALI

L’ambito presenta, già allo stato attuale, una discreta accessibilità che potrà essere sensibilmente migliorata quando si realizzerà l’apertura dello svincolo sulla A14-DIR (che aspetta solo l’accordo tra Provincia e Società Autostrade per essere definitivamente aperto) e subirà un deciso incremento quando si perverrà al completamento del raccordo sud-ovest tra la San Vitale e la Naviglio, mediante la realizzazione del sottopasso della ferrovia Bologna-Ravenna.

Da tempo gli strumenti di pianificazione, sia quelli comunale pre-vigenti sia quelli sovraordinata, hanno previsto la realizzazione di un tratto di nuova viabilità ad est del capoluogo, per dare continuità alla strada provinciale Naviglio, al fine di ridurre le interazioni dei flussi di attraversamento con quelli locali generati dal centro abitato. Tale intervento, unitamente alla realizzazione della nuova San Vitale dovrebbe favorire l’eliminazione degli impatti ambientali e di sicurezza stradale che attualmente interessano capoluogo.



DOTAZIONI TECNOLOGICHE

ARTICOLAZIONE		DESCRIZIONE E/O CONDIZIONI				
ACQUA						
Drenaggio Urbano	Rete Fognaria	Non sono stati segnalati particolari problemi relativamente alle reti tecnologiche.				
	Depuratore	Capacità Complessivo Impianto	Carico medio	Incidenza Dimensionamento PSC		
		25.000 A.E. <i>capoluogo</i>	da verificare ed adeguare rispetto allo stato attuale e alle espansioni di PSC	2050 A.E. già previsti in sede PRG		
Acquedotto	Civile	Non sussistono problematiche particolari nell'approvvigionamento di acqua potabile.				
	Industriale	Non Presente				
ARIA		DESCRIZIONE E/O CONDIZIONI				
Acustica	Interazione con fonti di rumore	Attività produttive		Infrastrutture di Trasporto		
		Le attività insediate non risultano essere particolarmente problematiche sotto questo profilo. Con riferimento, invece alle attività che si andranno ad insediare nell'ambito non è facile stimare questo impatto, poiché al momento non se ne conosce natura e tipologia Tuttavia è bene prevedere già in fase di progettazione dell'APEA i necessari interventi di mitigazione		Da valutare nelle fasi attuative rispetto ai seguenti carichi: - S.P. 8 – 9.400 veic/gg - S.P. 253 - 10.000 veic/gg - S.P. 119 – 5.500 veic/gg - S.P. 9 – 3.800 veic/gg - S.P. 88 – 3.300 veic/gg - linea ferroviaria Bo-Ra		
	Siti Sensibili	Scuole		Presidi Sanitari		
		Non presenti		Casa Protetta per Anziani		
Elettromagnetismo	Elettrodotti	✓15KV	✓132 KV	380 KV		
	Ripetitori	Presenti		Non Presenti		
		✓ n.1				
SUOLO		DESCRIZIONE E/O CONDIZIONI				
Geologia	Litologia di Superficie	Sabbie e limi alluvionali		Limi e Argille alluvionali	Sabbie e limi deltizi	
		✓				
	Paleodossi PTCP	Gli ambiti sono compresi nei <i>Paleodossi di modesta rilevanza</i> (art. 3.20c).				
	Piani di Bacino	Gli ambiti sono compresi in <i>Area di potenziale allagamento</i> ..				
Geotecnica/Sismica	Resistenza alla punta (fino a 3,00 ml)	1 – 14 Kg/cmq	15 – 22 Kg/cmq	23 – 39 Kg/cmq	40 – 60 Kg/cmq	
			✓	✓		
	Zona Sismica	Zona 2	Tipo Suolo (D.M. 2008)	Analisi Sismica – Effetti Locali Livelli di Approfondimento		
		✓	C	✓ nessuno	II livello	✓ potenziale III livello

CRITICITÀ AMBIENTALI

L'ambito conferma completamente le potenzialità già previste dalla pianificazione pre-vigente che appaiono sufficienti a fornire adeguata risposta in un lasso di tempo medio-lungo. Non sono rilevabili particolari criticità se non l'inclusione dell'ambito, da parte del Piani di Bacino nell'area potenzialmente interessata da allagamenti. Questo implica che nella realizzazione delle opere sarà necessario prevedere gli accorgimenti del caso. Allo stato attuale l'area risulta scarsamente dotata sia con riferimento all'adduzione idrica sia con riferimento agli scarichi fognari.

CONDIZIONI ATTUATIVE

Il P.T.C.P. della Provincia di Ravenna sulla base della L.R. 20/2000 (art A-13, c.2) stabilisce che tale ambito, con riferimento ai potenziali impatti generati dagli ambiti specializzati, è da considerarsi **aree produttive di rilievo sovracomunale**, dal momento che si caratterizza per gli effetti sociali, territoriali ed ambientali che interessano più comuni. Inoltre lo stesso P.T.C.P. include l'ambito tra quelli **suscettibili di ulteriore sviluppo espansivo** che definisce quali **ambiti produttivi strategici**. Con tale definizione si intendono insiemi di aree produttive che, in relazione alla ottimale collocazione rispetto alle reti infrastrutturali e in particolare ai nodi della rete viaria di rango regionale, si valutano suscettibili di politiche di ulteriore espansione insediativa per rispondere alla futura domanda nella misura in cui si manifesterà, al fine di fornire un'offerta più selettiva e qualificata.

Il comma 4 del art. A-14 della L.U.R specifica che **"le nuove aree produttive di rilievo sovracomunale assumono i caratteri propri delle aree ecologicamente attrezzate", per cui non sembrano esserci dubbi circa la natura che devono assumere le aree produttive sovracomunali.**

Nello stesso articolo chiarisce che **gli ambiti specializzati per attività produttive costituiscono aree ecologicamente attrezzate quando sono dotate di infrastrutture, servizi e sistemi idonei a garantire la tutela della salute, della sicurezza e dell'ambiente** (art A-14, c.1) e che la Regione, con atto di coordinamento tecnico, definisce, sulla base della normativa vigente in materia, gli obiettivi prestazionali delle aree ecologicamente attrezzate (Delib. Ass. Legisl. 13 giugno 2007, n. 118 contiene, appunto, l'atto di indirizzo e di coordinamento tecnico in merito alla realizzazione di aree ecologicamente attrezzate avendo riguardo (art. A-14, comma 2):

- a) alla salubrità e igiene dei luoghi di lavoro;
- b) alla prevenzione e riduzione dell'inquinamento dell'aria, dell'acqua e del terreno;
- c) allo smaltimento e recupero dei rifiuti;
- d) al trattamento delle acque reflue;
- e) al contenimento del consumo dell'energia e al suo utilizzo efficace;
- f) alla prevenzione, controllo e gestione dei rischi di incidenti rilevanti;
- g) alla adeguata e razionale accessibilità delle persone e delle merci.

PERTANTO, SI RABADISCE CHE L'ATTUAZIONE DELL'AMBITO NON PUÒ AVVENIRE SE NON SECONDO LE MODALITÀ E CARATTERISTICHE CHE LA LEGGE ATTRIBUISCE ALLE AREE PRODUTTIVE ECOLOGICAMENTE ATTREZZATE

Con riferimento agli interventi da attuarsi sulle infrastrutture stradali **diventa prioritaria, per l'assetto infrastrutturale dell'intero territorio dell'Unione e Provinciale, la realizzazione del completamento della circonvallazione sud-ovest, all'interno del comparto produttivo Naviglio, per il collegamento della Prov.le Naviglio con la S.Vitale in direzione Lugo e il relativo sottopasso ferroviario.**

È necessario risolvere il problema delle strozzature presenti sia relativamente alla rete di rifornimento idrico sia con riferimento alle reti fognarie.

DATI IDENTIFICATIVI

COMUNI: CONSELICE

DENOMINAZIONE: Ambito 7_SS S. PATRIZIO

Sub-ambiti: ASP1_SS(1); ASP1_SS(2); ASP1_SS(3); ASP2_SS(1); ASP2_SS(2); ASP2_SS(3)

DESCRIZIONE

L'ambito, che interessa circa 120 ettari, assume come limiti lo scolo Zaniolo, nella porzione posta a nord di via Biscie, e nella porzione posta a sud della stessa da via Correcchio.

CARATTERISTICHE URBANISTICHE DELL'AMBITO

AREALE DI POTENZIALE INSEDIAMENTO DA PSC (da dimensionare nell'accordo territoriale) Ha	46,7
---	------

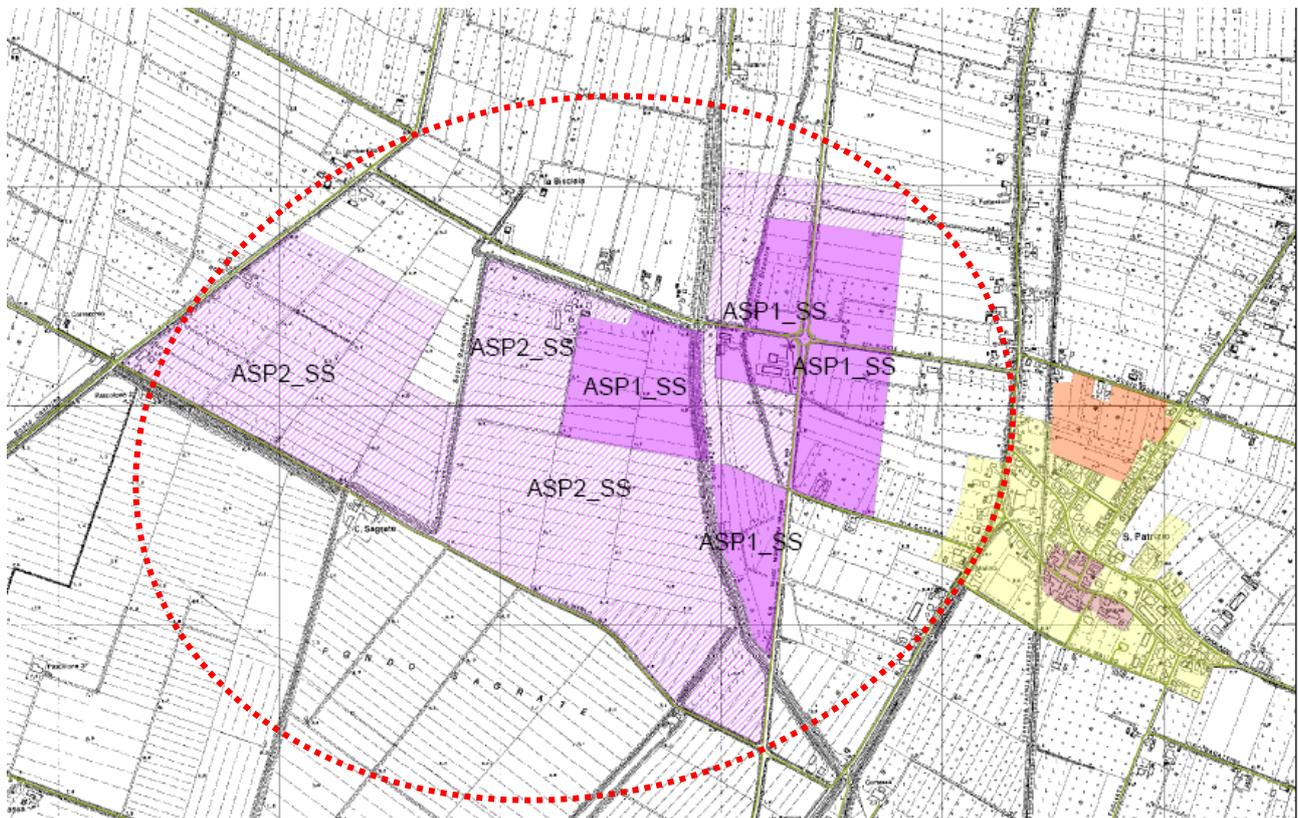
DATI DIMENSIONALI dell'ambito	
Superficie tot (mq) ambito da PSC	1.087.300
di cui:	
Superficie da PRG	620.200
Superficie da PRG non attuata e confermata	391.000
Superficie introdotta da PSC	467.100

TIPO DI AREA:	Superficie tot (mq)
Consolidata	178.200
Attuata (con convenzione in corso)	51.000
In corso di attuazione	0
Non attuata	391.000
Previsione	467.100

Destinazione di Zona da PSC:	
Industriale:	✓
Artigianale:	✓
Commerciale:	✓
Direzionale/terziario:	✓
Residenziale:	•
Agroalimentare:	•
Turistico/alberghiero:	•
Altro:	•

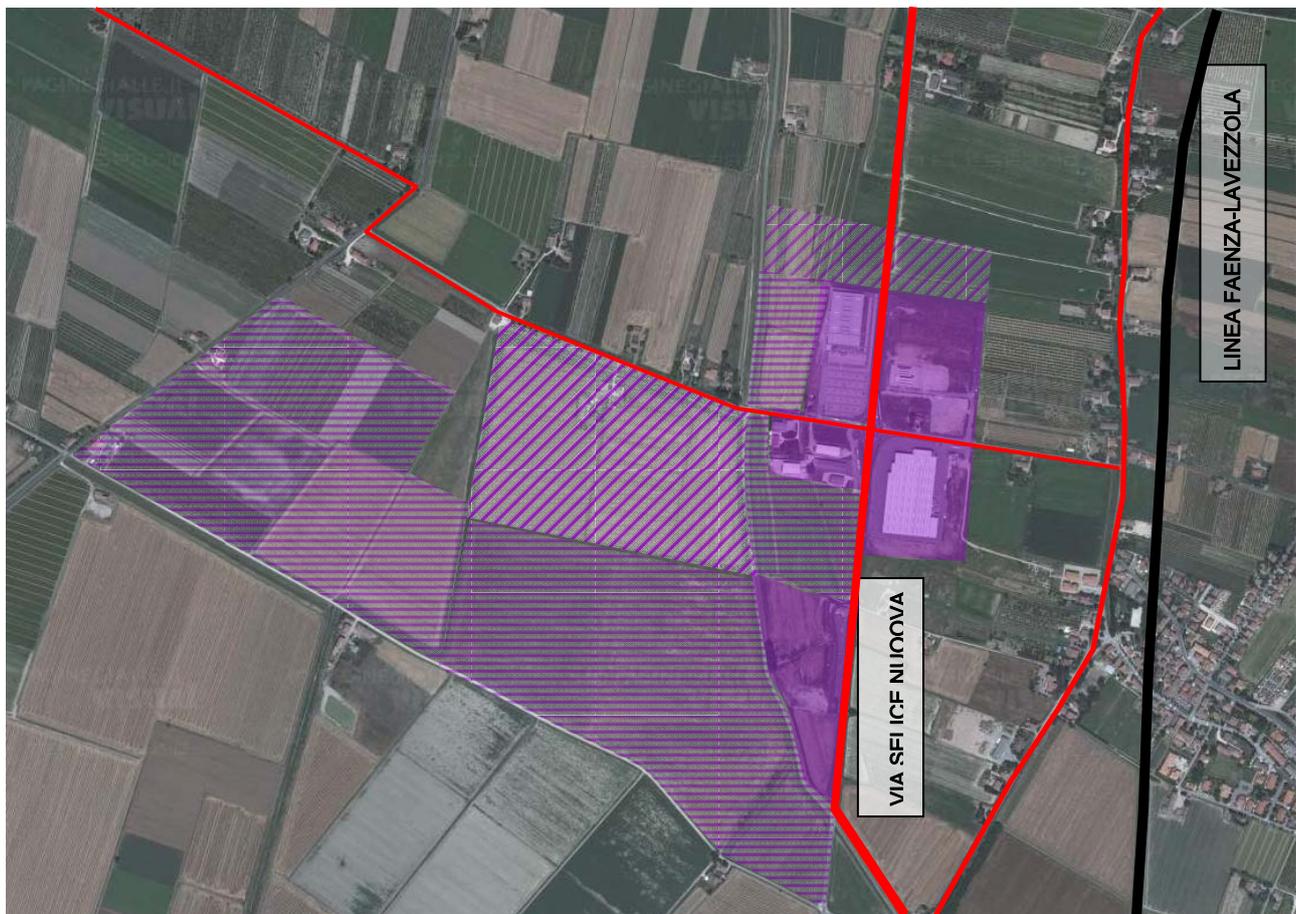
CRITICITÀ FUNZIONALI

L'ambito risulta decentrato rispetto al capoluogo dove sono presenti i tutti i servizi essenziali.



ACCESSIBILITÀ

<i>Presenza di infrastrutture per la mobilità di persone e merci di rango primario</i>		Distanza in Km	Note
Rete viaria	Casello Autostradale	15	A14 – Casello di Imola
Rete ferroviaria	Grande Stazione	55	“BOLOGNA CENTRALE” è l'unica a livello regionale ad appartenere al network <i>GRANDISTAZIONI</i> di livello internazionale e nazionale.
	Media stazione	34	A livello provinciale sono presenti due stazioni appartenenti al network nazionale delle stazioni medie e precisamente quelle di Faenza e Ravenna. I dati sono riferiti a quella più vicina all'ambito in oggetto cioè Faenza.
	Scalo Merci	14	A livello provinciale sono presenti diversi scali merci ma quelli che presentano caratteristiche di impianti per l'abilitazione “ai singoli carri” oltre che al treno completo risultano essere quelli di Lugo e Ravenna. I dati sono riferiti a quello più vicino all'ambito in oggetto che risulta essere quello di Lugo
Porto	Ravenna	58	
Aeroporto	Bologna	58	Si riportano i dati relativi ai due scali dal momento che coprono rispettivamente rotte differenti, per quanto riguarda i voli passeggeri. Relativamente al cargo aereo è essenzialmente svolto dallo scalo bolognese.
	Forlì	55	
<i>Presenza di infrastrutture per la mobilità di rango secondario</i>		Distanza in Km	Note
Rete viaria	Statale	0,25	S.R. “Nuova Selice”
	Provinciale		
Rete ferroviaria	Stazione ferroviaria	0,7	
Percorsi ciclabili		Non presente	Esiste un progetto che prevede il collegamento dell'ambito con il centro di San Patrizio
Trasporto pubblico		presente	Esiste una buona copertura che necessita di maggiore razionalizzazione



CRITICITÀ INFRASTRUTTURALI

Le condizioni di accessibilità dell'area andrebbero migliorate per evitare una perdita di competitività dell'ambito nei confronti di localizzazioni alternative. La strada regionale Selice, infatti, costituisce l'infrastruttura portante per tutto il territorio comunale oltre a costituire un primario asse di collegamento della viabilità di rango superiore e precisamente tra l'SS16 Adriatica a nord e la A14 a sud. La stessa, inoltre è l'asse principale a cui è affidato il collegamento con l'area imolese, che rappresenta un importante polo di gravitazione per questa parte dell'Unione. Le Province di Bologna e Ravenna hanno previsto, e in parte già attuato, un piano complessivo di adeguamento di gran parte del tracciato della S.R. Selice, che nel breve periodo dovrebbe garantire un alleggerimento del livello di congestione della strada garantendo un migliore servizio più adeguato al ruolo da questa svolto. A seguito di tale intervento, persisterà, tuttavia, la pesante criticità costituita dal tratto più settentrionale della strada che raggiunge il territorio ferrarese, pertanto diviene difficilmente sostenibile il traffico indotto da un ambito quale quello in fase di sviluppo senza i necessari interventi di miglioramento e potenziamento dell'infrastruttura in oggetto.

DOTAZIONI TECNOLOGICHE

ARTICOLAZIONE		DESCRIZIONE E/O CONDIZIONI			
ACQUA					
Drenaggio Urbano	Rete Fognaria	Non sussistono problematiche alle nuove espansioni previste, le quali dovranno prevedere una rete fognaria separata in connessione ai collettori principali recapitanti al depuratore presente e vasche di laminazione.			
	Depuratore	Capacità Complessivo Impianto	Carico medio	Incidenza Dimensionamento PSC	
		10.000 A.E.	4.500 A.E.	2.950 A.E.	
Acquedotto	Civile	Non sussistono problematiche particolari nell'approvvigionamento di acqua potabile è comunque da favorire (ed eventualmente obbligare) le industrie e le attività artigiane all'utilizzo di acqua di tipo industriale. Poiché il sistema acquedottistico industriale è dimensionato per le attuali attività esistenti ed evitare qualsiasi nuovo insediamento di attività idroesigente			
	Industriale	La rete acquedottistica industriale esistente è dimensionata correttamente per le attuali utenze servite, ma non può supportare alcuna nuova utenza significativa.			
ARIA		DESCRIZIONE E/O CONDIZIONI			
Acustica	Interazione con fonti di rumore	Attività Produttive		Infrastrutture di Trasporto	
		Allo stato attuale non si registrano interazioni significative		L'unica potenziale fonte potrebbe configurarsi nella Nuova Selice per cui è necessario prevedere interventi mitigativi.	
	Siti Sensibili	Scuole Non presenti		Presidi Sanitari Non presenti	
Elettromagnetismo	Elettrodotti	✓ 15KV	✓ 132 KV	380 KV	
	Ripetitori	Presenti		Non Presenti	
				✓	
Atmosfera	Interazioni con altre funzioni				
SUOLO		DESCRIZIONE E/O CONDIZIONI			
Geologia	Litologia di Superficie	Sabbie e limi alluvionali	Limi e Argille alluvionali	Sabbie e limi deltizi	
		✓	✓		
	Paleodossi PTCP	L'ambito non risulta direttamente interessato mentre lo è l'insediamento urbano			
	Piani di Bacino	Gli ambiti sono compresi in area soggetta a <i>Controllo degli apporti d'acqua</i> .			
Geotecnica/Sismica	Resistenza alla punta (fino a 3,00 ml)	1 – 14 Kg/cmq	15 – 22 Kg/cmq	23 – 39 Kg/cmq	40 – 60 Kg/cmq
		✓	✓		
	Zona Sismica	Zona 2	Tipo Suolo (D.M. 2008)	Analisi Sismica – Effetti Locali Livelli di Approfondimento	
	✓	C	nessuno	✓ II livello	✓ potenziale III livello

CRITICITÀ AMBIENTALI

Non si rilevano particolari controindicazioni dal punto di vista delle tutele di ordine ambientale, tuttavia sarebbe auspicabile una progettazione dell'intervento mirata ad ottenere un più efficace inserimento paesaggistico delle aree da realizzarsi mediante la creazione di una cortina alberata che serva a separare il fronte orientale dell'ambito posto ad est della Selice. L'intervento servirebbe a garantire un corretto inserimento del polo produttivo rispetto al corridoio rappresentato dal vecchio tracciato della Selice, che va valorizzato mediante un potenziamento dei percorsi ciclabili, in particolare tra la frazione ed il capoluogo.

Si segnala, inoltre, che la rete acquedottistica industriale esistente è dimensionata correttamente per le attuali utenze servite, ma non può supportare alcuna nuova utenza significativa.

Con riferimento al depuratore è in progetto un ampliamento che dovrebbe portare la capacità potenziale fino a 12.000 A.E. La situazione relativa al drenaggio urbano si presenta più preoccupante dal momento che sussistono due ordini di priorità, uno relativo alla sicurezza idraulica e l'altro al dimensionamento dei collettori fognari. Per l'area produttiva lungo la S.P. Selice e per quella in prossimità di S. Patrizio sussistono problematiche relative alla sicurezza idraulica. La prima si trova nella bassa tra lo scolo Zaniolo e la S.P. Selice, la seconda tra gli scoli Zaniolo e Treppiedi e la S.P. Selice; occorre pertanto prevedere opere di difesa idraulica quali l'innalzamento del piano di campagna di almeno un metro e laminazione sia per l'esistente che per i nuovi insediamenti. Inoltre dovrà essere presa in considerazione l'ipotesi di collettare parte delle acque al depuratore di Conselice previa la realizzazione di collettori fognari, in particolare tra S. Patrizio e il centro abitato di Conselice.

Il sistema di drenaggio urbano sia di S. Patrizio che di Conselice riversa le acque sullo scolo consortile Diversivo e successivamente al depuratore; sussistono pertanto problemi di collettamento al depuratore tra S. Patrizio e Conselice tramite fognatura esistente da verificare anche in relazione alla nuova area di espansione residenziale prevista.

CONDIZIONI ATTUATIVE

Il P.T.C.P. della Provincia di Ravenna sulla base della L.R. 20/2000 (art A-13, c.2) stabilisce che tale ambito, con riferimento ai potenziali impatti generati dagli ambiti specializzati, è da considerarsi **aree produttive di rilievo sovracomunale**, dal momento che si caratterizza per gli effetti sociali, territoriali ed ambientali che interessano più comuni. Inoltre lo stesso P.T.C.P. include l'ambito tra quelli **suscettibili di ulteriore sviluppo espansivo** che definisce quali **ambiti produttivi strategici**. Con tale definizione si intendono insiemi di aree produttive che, in relazione alla ottimale collocazione rispetto alle reti infrastrutturali e in particolare ai nodi della rete viaria di rango regionale, si valutano suscettibili di politiche di ulteriore espansione insediativa per rispondere alla futura domanda nella misura in cui si manifesterà, al fine di fornire un'offerta più selettiva e qualificata.

Il comma 4 del art. A-14 della L.U.R. specifica che **"le nuove aree produttive di rilievo sovracomunale assumono i caratteri propri delle aree ecologicamente attrezzate", per cui non sembrano esserci dubbi circa la natura che devono assumere le aree produttive sovracomunali.**

Nello stesso articolo chiarisce che **gli ambiti specializzati per attività produttive costituiscono aree ecologicamente attrezzate quando sono dotate di infrastrutture, servizi e sistemi idonei a garantire la tutela della salute, della sicurezza e dell'ambiente** (art A-14, c.1) e che la Regione, con atto di coordinamento tecnico, definisce, sulla base della normativa vigente in materia, gli obiettivi prestazionali delle aree ecologicamente attrezzate (Delib. Ass. Legisl. 13 giugno 2007, n. 118 contiene, appunto, l'atto di indirizzo e di coordinamento tecnico in merito alla realizzazione di aree ecologicamente attrezzate avendo riguardo (art. A-14, comma 2):

a) alla salubrità e igiene dei luoghi di lavoro;

- b) alla prevenzione e riduzione dell'inquinamento dell'aria, dell'acqua e del terreno;
- c) allo smaltimento e recupero dei rifiuti;
- d) al trattamento delle acque reflue;
- e) al contenimento del consumo dell'energia e al suo utilizzo efficace;
- f) alla prevenzione, controllo e gestione dei rischi di incidenti rilevanti;
- g) alla adeguata e razionale accessibilità delle persone e delle merci.

PERTANTO, SI RABADISCE CHE L'ATTUAZIONE DELL'AMBITO NON PUÒ AVVENIRE SE NON SECONDO LE MODALITÀ E CARATTERISTICHE CHE LA LEGGE ATTRIBUISCE ALLE AREE PRODUTTIVE ECOLOGICAMENTE ATTREZZATE

Con riferimento agli interventi comunque inderogabili risulta che La rete acquedottistica industriale esistente è dimensionata correttamente per le attuali utenze servite, ma non può supportare alcuna nuova utenza significativa. Pertanto per gli sviluppi futuri delle zone industriali di San Patrizio **saranno necessari potenziamenti sia della produzione che della distribuzione industriale**. Sarà opportuno realizzare uno studio che interessi tutte le aree di espansione produttiva che contempli i territori di Massa Lombarda, Sant' Agata sul Santerno e Conselice al fine di dimensionare correttamente gli impianti di produzione e le condotte. Inoltre questo consentirà di ripartire i costi in maniera equa su tutte le aree produttive interessate. Nel caso non si scegliesse di potenziare la produzione e la rete di distribuzione industriale, **le future attività produttive che si insedieranno nelle aree industriali esistenti e future dovranno essere tassativamente non idroesigenti**, in maniera tale da preservare la risorsa idrica potabile per scopi essenzialmente civili. Sotto questo profilo HERA si rende disponibile a redigere un piano generale di sviluppo dell'acquedotto industriale che andrà dalla produzione, in quel di Bubano in Comune di Mordano (BO), alla rete di distribuzione, i cui costi saranno suddivisi equamente per tutte le aree di espansione future in base alle esigenze idriche dichiarate e/o stimate secondo letteratura

Occorre inoltre risolvere i problemi di sicurezza idraulica e di portata dei collettori fognari così come indicato nelle criticità ambientali.

DATI IDENTIFICATIVI

COMUNI: ALFONSINE E LUGO

DENOMINAZIONE: Ambito 14_SS VOLTANA

Sub-ambiti: ASP1_SS(5); ASP2_SS(2)

DESCRIZIONE

Per quanto riguarda l'ambito di espansione ricadente nei confini dell'Amministrazione comunale di Alfonsine, la collocazione proposta dal PSC riguarda la fascia posta tra l'attuale tracciato della S.S.16 ed il corridoio per la realizzazione della nuova statale, nella porzione delimitata ad ovest dal fiume Santerno e ad est dalla nuova viabilità di raccordo tra lo svincolo della nuova S.S.16 ed il nuovo tracciato del cosiddetto asse della via Lunga (in corrispondenza dell'attuale via Reale Voltana); entro tali limiti fisici è ricompresa un'area di circa 80 ettari. che, pur considerando la non edificabilità di parte di tale ambito, determina comunque possibilità di insediamento per una lunga prospettiva temporale.

A questa si deve aggiungere, nel territorio di Lugo, un area produttiva consolidata posta a sud dell'attuale tracciato della SS 16 attuazione di un Piano Particolareggiato a cui si devono sommare le aree consolidate e di espansione di via Margotta relative ai piani di attuazione previsti dall'ex-PRG.

CARATTERISTICHE URBANISTICHE DELL'AMBITO

AREALE DI POTENZIALE INSEDIAMENTO DA PSC (da dimensionare nell'accordo territoriale)	ha 86,4
--	---------

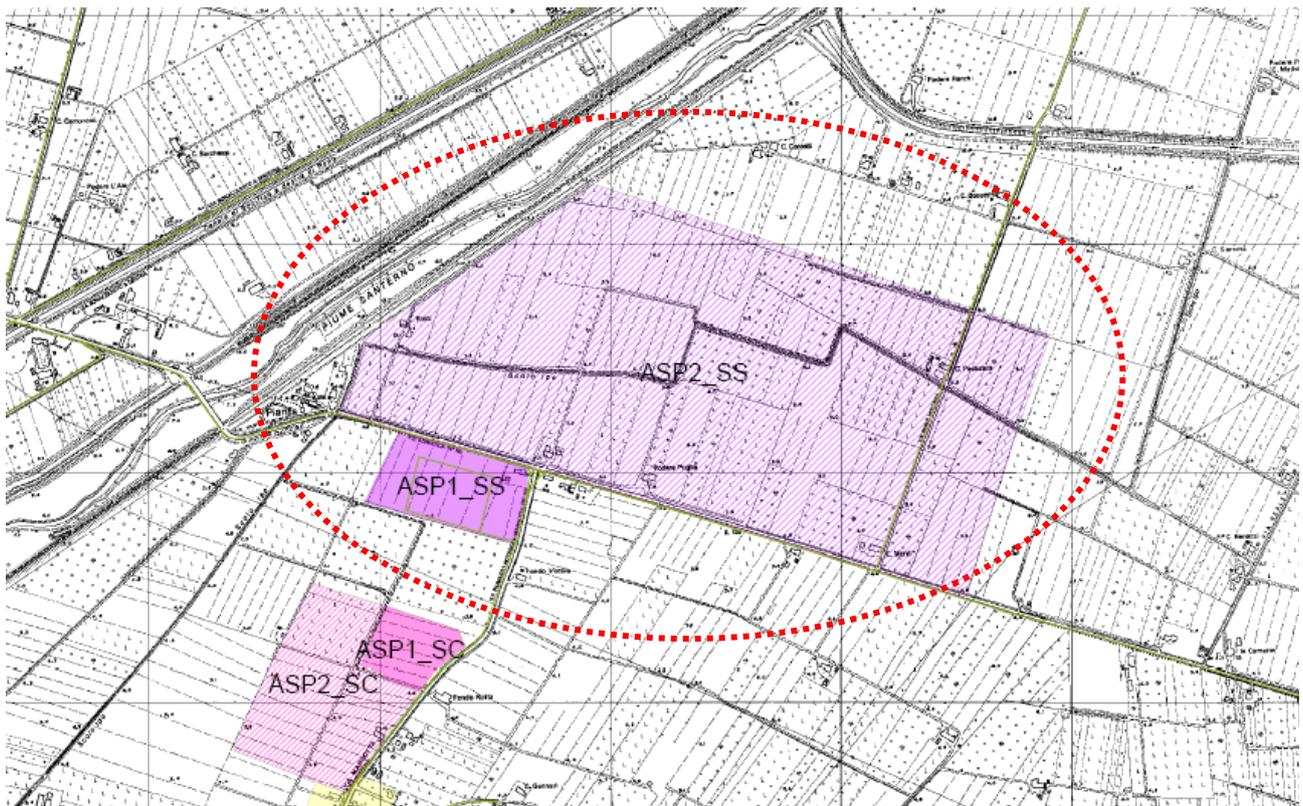
DATI DIMENSIONALI dell'ambito	
Superficie tot (mq) ambito da PSC	917.4000
di cui:	
Superficie da PRG	53.400
Superficie da PRG non attuata e confermata	0
Superficie introdotta da PSC	864.000

TIPO DI AREA:	Superficie tot (mq)
Consolidata	53.400
Attuata (con convenzione in corso)	0
In corso di attuazione	0
Non attuata	0
Previsione	864.000

Destinazione di Zona da PSC:	
Industriale:	✓
Artigianale:	✓
Commerciale:	✓
Direzionale/terziario:	✓
Residenziale:	
Agroalimentare:	
Turistico/alberghiero:	
Altro:	✓

CRITICITÀ FUNZIONALI

L'ambito di espansione si presenta isolato rispetto alle principali funzioni che sono presenti nell'insediamento urbano.

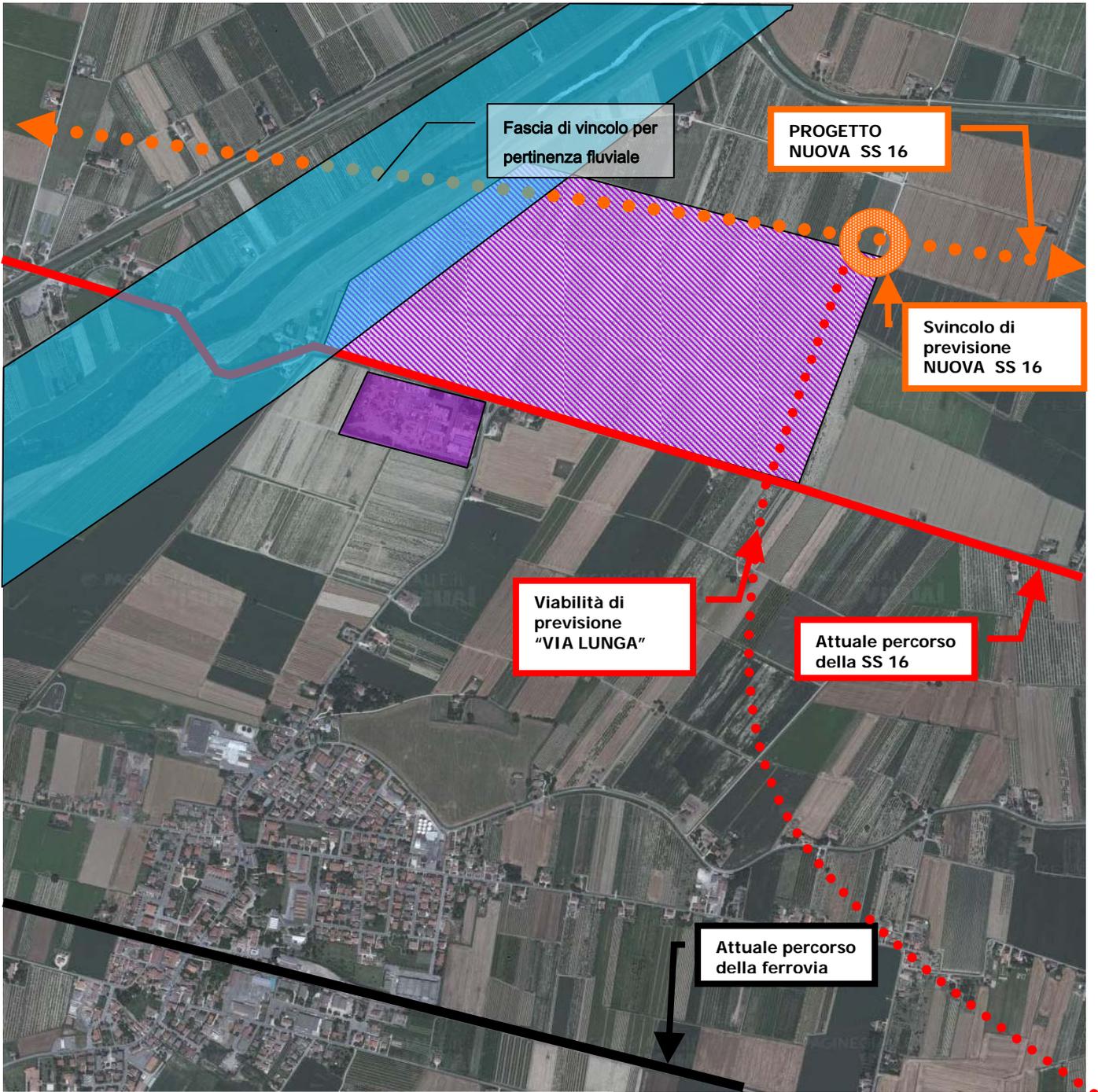


ACCESSIBILITÀ

<i>Presenza di infrastrutture per la mobilità di persone e merci di rango primario</i>		Distanza in Km	Note
Rete viaria	Casello Autostradale	29	A14DIR – Svincolo di Bagnacavallo
Rete ferroviaria	Grande Stazione	72	“BOLOGNA CENTRALE” è l'unica a livello regionale ad appartenere al network <i>GRANDISTAZIONI</i> di livello internazionale e nazionale.
	Media stazione	29	A livello provinciale sono presenti due stazioni appartenenti al network nazionale delle stazioni medie e precisamente quelle di Faenza e Ravenna. I dati sono riferiti a quella più vicina all'ambito in oggetto cioè Ravenna
	Scalo Merci	20	A livello provinciale sono presenti diversi scali merci ma quelli che presentano caratteristiche di impianti per l'abilitazione “ai singoli carri” oltre che al treno completo risultano essere quelli di Lugo e Ravenna. I dati sono riferiti a quello più vicino all'ambito in oggetto che risulta essere quello di Lugo
Porto	Ravenna	31	
Aeroporto	Bologna	73	Si riportano i dati relativi ai due scali dal momento che coprono rispettivamente rotte differenti, per quanto riguarda i voli passeggeri. Relativamente al cargo aereo è essenzialmente svolto dallo scalo bolognese.
	Forlì	58	
<i>Presenza di infrastrutture per la mobilità di rango secondario</i>		Distanza in Km	Note
Rete viaria	Statale	1	SS 16
	Provinciale	1	SP39
Rete ferroviaria	Stazione ferroviaria	2,5	
Percorsi ciclabili		Assenti	Non sono previste piste ciclabili idi progetto
Trasporto pubblico			

CRITICITÀ INFRASTRUTTURALI

La distanza esistente tra l'ambito e il centro abitato di Voltana, in cui è localizzata la stazione ferroviaria rendono fortemente consigliabile l'inserimento di infrastrutture per la mobilità ciclopedonale, in modo particolare la presenza di una pista ciclabile contribuirebbe in modo sostanziale al raggiungimento di elevati standard di sostenibilità dei trasporti.



DOTAZIONI TECNOLOGICHE

ARTICOLAZIONE		DESCRIZIONE E/O CONDIZIONI			
ACQUA					
Drenaggio Urbano	Rete Fognaria	Per le espansioni previste non emergono particolari problematiche di drenaggio urbano. Le espansioni dovranno prevedere una rete fognaria separata in connessione ai collettori principali recapitanti al depuratore.			
	Depuratore	Capacità Complessivo Impianto	Carico medio	Incidenza Dimensionamento PSC	
		7.000 A.E.	Il depuratore di Voltana è in fase di adeguamento e potenziamento.	5.034 A.E.	
Acquedotti	Civile	Non sussistono particolari problematiche di disponibilità idrica quanto di pressione nella distribuzione.			
	Industriale				
Gas		Sia l'area di espansione che quelle consolidate sono coperte dalla rete Italgas			
ARIA		DESCRIZIONE E/O CONDIZIONI			
Acustica	Interazione con fonti di rumore	Attività produttive	Infrastrutture di Trasporto		
		Le attività produttive insediate non presentano particolare criticità rispetto all'aspetto affrontato . Per le attività insediabili sarà cura del progetto di sviluppo dell'APEA contemplare le varie compatibilità	L'area diviene uno dei maggiori poli generatori di flussi di traffico occorre porre molta attenzione, in fase attuativa, all'interazione con i flussi generati dalle altre funzioni urbane		
	Siti Sensibili	Non presenti		Non presenti	
Elettromagnetismo	Elettrodotti	✓ 15KV	132 KV	✓ 380 KV	
	Ripetitori	Presenti		Non Presenti	
		✓			
Atmosfera	Interazioni con strade	Le attività produttive insediate non presentano particolare criticità rispetto all'aspetto affrontato. Per le attività insediabili sarà cura del progetto di sviluppo dell'APEA contemplare le varie compatibilità			
SUOLO		DESCRIZIONE E/O CONDIZIONI			
Geologia	Litologia di Superficie	Sabbie e limi alluvionali	Limi e Argille alluvionali	Sabbie e limi deltizi	
		✓			
	Paleodossi PTCP	Tutti gli ambiti sono compresi in zona di 'Paleodossi di modesta rilevanza' art. 3.20 c			
	Piani di Bacino				
Geotecnica/Sismica	Resistenza alla punta (fino a 3,00 ml)	1 – 14 Kg/cmq	15 – 22 Kg/cmq	23 – 39 Kg/cmq	40 – 60 Kg/cmq
		✓			
	Zona Sismica	Zona 2	Tipo Suolo (D.M. 2008)	Microzonazione Sismica – Effetti Locali Livelli di Approfondimento	
		✓	C	nessuno	✓ II livello
				✓ III livello	

CRITICITÀ AMBIENTALI

Questa nuova area non va ad interessare un territorio rurale di particolare pregio, né presenta alcuna particolare controindicazione dal punto di vista del rischio idraulico. Una porzione dell'area risulta interessata dalla fascia di pertinenza fluviale del Santerno, risultando di conseguenza inedificabile e da destinare, eventualmente, solo di interventi di mitigazione ambientale e di piantumazione di alberature, al fine di conseguire un migliore inserimento paesaggistico e ambientale del nuovo polo.

L'area di espansione è interessata dalla presenza di un'area rientrante tra le "zone di particolare interesse paesaggistico ed ambientale" di cui all'art.3.19 del P.T.C.P.

La completa attuazione dell'ambito prevede un'incidenza sul depuratore di circa 9000 A.E., questo implica che allo stato attuale l'impianto non sarebbe in grado di far fronte all'insediamento industriale così come previsto dal PSC. Pertanto l'espansione può essere attuata solo previo adeguamento della capacità di depurazione dell'impianto.

La presenza nell'ambito di espansione di uno dei canali principali della rete idrografica provinciale richiede particolari accorgimenti progettuali per la realizzazione e la connessione alle reti infrastrutturali esistenti.

CONDIZIONI ATTUATIVE

Il P.T.C.P. della Provincia di Ravenna sulla base della L. R. 20/2000 (art A-13, c.2) stabilisce che tale ambito, con riferimento ai potenziali impatti generati dagli ambiti specializzati, è da considerarsi **aree produttive di rilievo sovracomunale**, dal momento che si caratterizza per gli effetti sociali, territoriali ed ambientali che interessano più comuni. Inoltre lo stesso P.T.C.P. include l'ambito tra quelli **suscettibili di ulteriore sviluppo espansivo** che definisce quali **ambiti produttivi strategici**. Con tale definizione si intendono insiemi di aree produttive che, in relazione alla ottimale collocazione rispetto alle reti infrastrutturali e in particolare ai nodi della rete viaria di rango regionale, si valutano suscettibili di politiche di ulteriore espansione insediativa per rispondere alla futura domanda nella misura in cui si manifesterà, al fine di fornire un'offerta più selettiva e qualificata.

Il comma 4 del art. A-14 della L.U.R specifica che "**le nuove aree produttive di rilievo sovracomunale assumono i caratteri propri delle aree ecologicamente attrezzate**", per cui non sembrano esserci dubbi circa la natura che devono assumere le aree produttive sovracomunali.

Nello stesso articolo chiarisce che **gli ambiti specializzati per attività produttive costituiscono aree ecologicamente attrezzate quando sono dotate di infrastrutture, servizi e sistemi idonei a garantire la tutela della salute, della sicurezza e dell'ambiente** (art A-14, c.1) e che la Regione, con atto di coordinamento tecnico, definisce, sulla base della normativa vigente in materia, gli obiettivi prestazionali delle aree ecologicamente attrezzate (Delib. Ass. Legisl. 13 giugno 2007, n. 118 contiene, appunto, l'atto di indirizzo e di coordinamento tecnico in merito alla realizzazione di aree ecologicamente attrezzate avendo riguardo (art. A-14, comma 2):

- a) alla salubrità e igiene dei luoghi di lavoro;
- b) alla prevenzione e riduzione dell'inquinamento dell'aria, dell'acqua e del terreno;
- c) allo smaltimento e recupero dei rifiuti;
- d) al trattamento delle acque reflue;
- e) al contenimento del consumo dell'energia e al suo utilizzo efficace;
- f) alla prevenzione, controllo e gestione dei rischi di incidenti rilevanti;
- g) alla adeguata e razionale accessibilità delle persone e delle merci.

PERTANTO, SI RABADISCE CHE L'ATTUAZIONE DELL'AMBITO NON PUÒ AVVENIRE SE NON SECONDO LE MODALITÀ E CARATTERISTICHE CHE LA LEGGE ATTRIBUISCE ALLE AREE PRODUTTIVE ECOLOGICAMENTE ATTREZZATE

Fatta tale doverosa premessa, dall'analisi condotta emerge che allo stato attuale **l'impianto di depurazione esistente non è in grado di garantire la completa copertura del fabbisogno dell'ambito**. Quest'ultimo da solo assorbirebbe l'intero potenziale (con un deficit di circa 2000 A.E, cui dovrebbero sommarsi i fabbisogni derivanti dall'insediamento e/o potenziamento di altre funzioni, prime fra tutte quella residenziale). **La creazione di un depuratore dedicato o quantomeno un potenziamento/adequamento dell'impianto esistente diviene condizione imprescindibile per dare corso all'attuazione dell'area.**

Sotto il profilo ambientale è opportuno sottolineare come sebbene l'areale previsto per l'espansione dell'esistente non vada ad interessare un territorio rurale di particolare pregio, né sembra presentare alcuna

particolare controindicazione dal punto di vista del rischio idraulico, questa si inserisce in un contesto paesaggistico di un certo interesse. Inoltre dal momento che una porzione dell'area risulta interessata dalla fascia di pertinenza fluviale del Santerno (ed è, pertanto, inedificabile) quest'ultima si presta ad interventi di mitigazione ambientale e di piantumazione di alberature, al fine di conseguire un migliore inserimento paesaggistico e ambientale del nuovo polo.

Con riferimento all'infrastrutture per la mobilità di persone e merci, si ripropone il problema del carico cui verrebbe sottoposta la SS 16; carico che fa intravedere serissimi problemi di congestione che si ripercuoterebbero anche sull'abitato di Voltana (poiché attualmente attraversata dalla SP 39 da cui si diramano i flussi di traffico "per e da" Fusignano e Lugo). Tale situazione risulta tuttavia superabile, qualora si realizzino gli interventi progettuali previsti quali: la nuova SS 16 e il collegamento con l'asse "Via Lunga"

Esiste la possibilità di estendere la pista ciclabile fino all'ambito industriale, questo favorirebbe un uso più intenso della ferrovia da parte degli addetti a tutto vantaggio del decongestionamento delle strade.

DATI IDENTIFICATIVI

COMUNI: LUGO - COTIGNOLA

DENOMINAZIONE: Ambito 16_SS CENTRO MERCI

Sub-ambiti:

Lugo: ASP1_SS(1); ASP1_SS(2); ASP1_SS(3);

Cotignola: ASP1_SS(4); ASP2_SS(1); ASP2_SS(2); ASP2_SS(3); ASP2_SS(4); ASP2_SS(5);
ASP2_SS(6); ASP2_SS(7);

DESCRIZIONE

Si tratta di un ambito potenziale di oltre 280 ha di estensione, di cui 210 attualmente non edificati. L'ambito si sviluppa a ridosso della ferrovia sul confine tra Lugo e Cotignola, nell'ambito delimitato dal corso del Senio, dall'autostrada A14 e dal nuovo tracciato della San Vitale. Sul lato occidentale, per mantenere un'adeguata distanza dal centro abitato di Lugo, si è scelto di conservare, quale ambito agricolo periurbano di filtro tra le diverse funzioni, la maglia centuriata compresa tra la via Croce Coperta e via Ripe di Cotignola.

CARATTERISTICHE URBANISTICHE DELL'AMBITO

AREALE DI POTENZIALE INSEDIAMENTO DA PSC (da dimensionare nell'accordo territoriale) Ha	280
---	-----

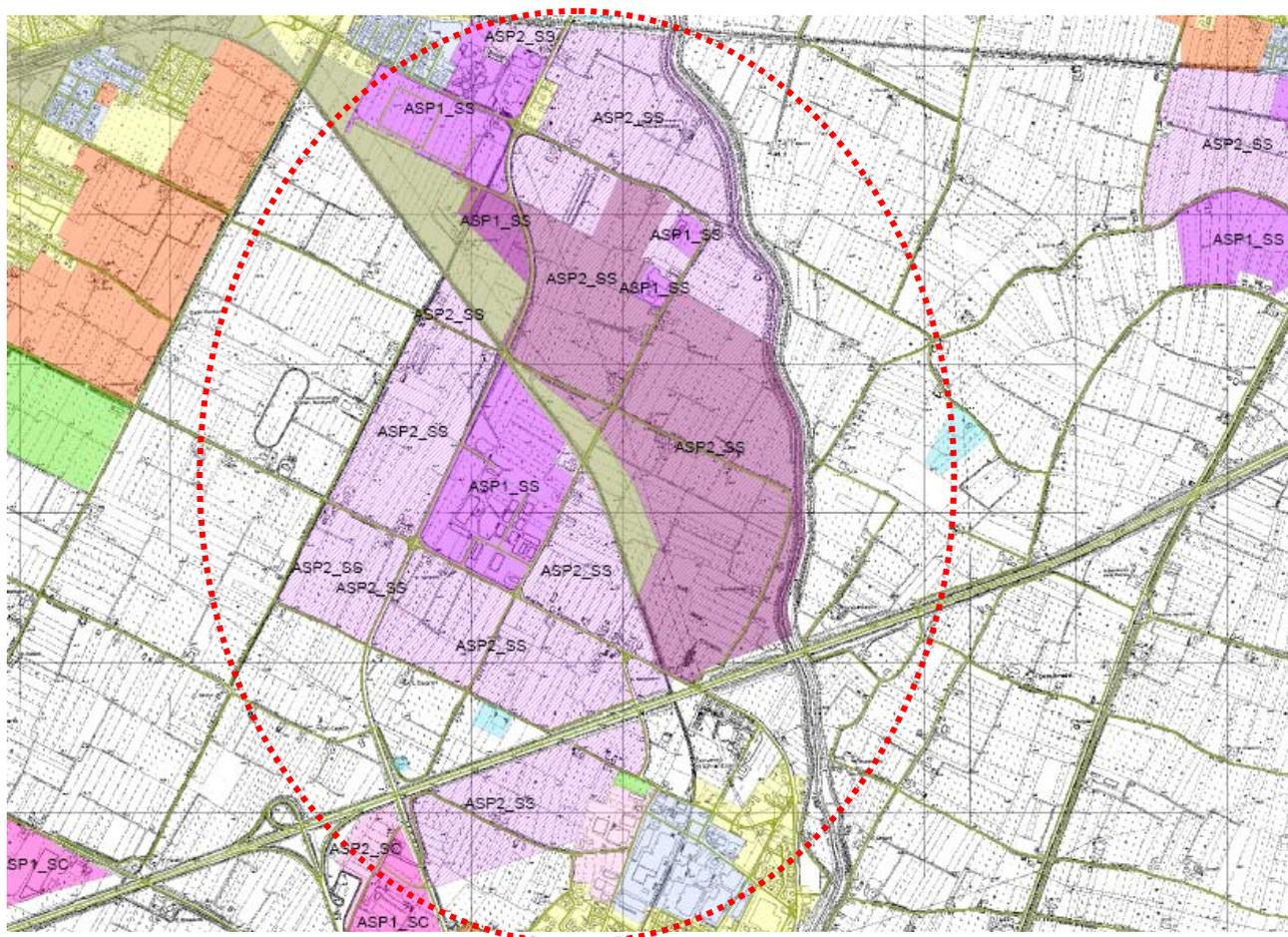
DATI DIMENSIONALI dell'ambito	
Superficie tot (mq) ambito da PSC	2.807.200
di cui:	
Superficie da PRG	1.047.500
Superficie da PRG non attuata e confermata	580.300
Superficie introdotta da PSC	1.759.700

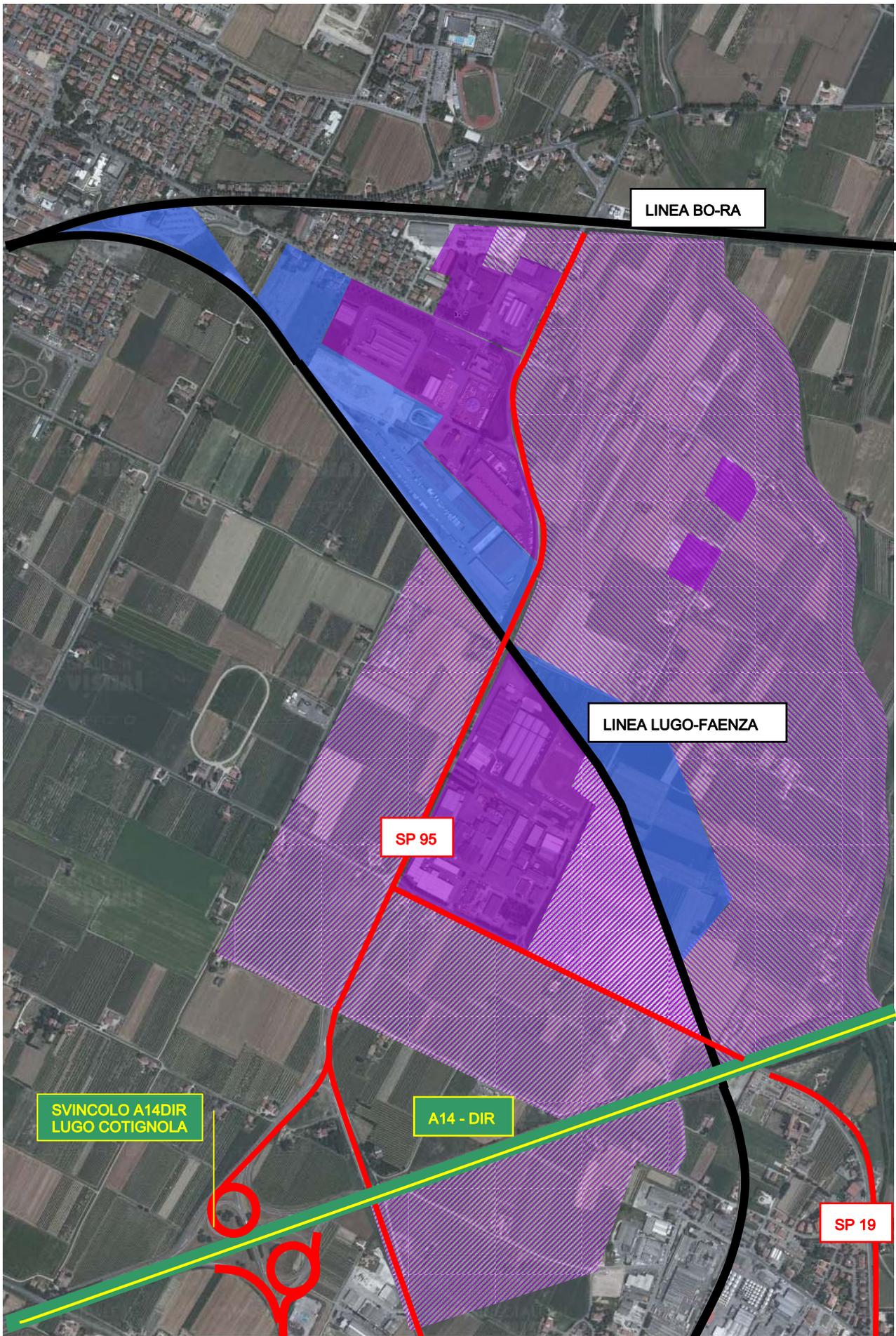
TIPO DI AREA:	Superficie tot (mq)
Consolidata	467.200
Attuata (con convenzione in corso)	0
In corso di attuazione	0
Non attuata	580.300
Previsione PSC	884.220
Previsione ampliamento polo funzionale PSC	875.480

Destinazione di Zona da PSC:	
Industriale:	✓
Artigianale:	✓
Commerciale:	✓
Direzionale/terziario:	✓
Residenziale:	.
Agroalimentare:	
Turistico/alberghiero:	✓
Altro:	.

CRITICITÀ FUNZIONALI

Indubbiamente, l'area del Centro Mercè appare sia per caratteristiche intrinseche che localizzative, l'ambito "strategico" su cui indirizzare l'eventuale nuova domanda di sviluppo produttivo. Si tratta infatti del fulcro attorno a cui si sviluppa e ruota l'intero aggregato strategico individuato dal PTCP lungo l'autostrada A14 - DIR. La sua peculiarità è rappresentata, appunto, dalla presenza del centro intermodale (polo funzionale), di cui si prevede l'ampliamento. Tuttavia diviene necessario che l'intero ambito sia organizzato in modo efficiente, al fine di produrre interazioni positive con le attività logistiche svolte nel polo intermodale. Questo significa che è necessario progettare l'ambito complessivamente e non per singole lottizzazioni, in modo da garantire la massima efficacia sistemica, ma anche un elevato livello di sostenibilità ambientale.





LINEA BO-RA

LINEA LUGO-FAENZA

SP 95

SVINCOLO A14DIR
LUGO COTIGNOLA

A14 - DIR

SP 19

ACCESSIBILITÀ

<i>Presenza di infrastrutture per la mobilità di persone e merci di rango primario</i>		Distanza in Km	Note
Rete viaria	Casello Autostradale	0,5	A14DIR – Svincolo di LUGO-COTIGNOLA
Rete ferroviaria	Grande Stazione	57	"BOLOGNA CENTRALE" è l'unica a livello regionale ad appartenere al network <i>GRANDISTAZIONI</i> di livello internazionale e nazionale.
	Media stazione	15	A livello provinciale sono presenti due stazioni appartenenti al network nazionale delle stazioni medie e precisamente quelle di Faenza e Ravenna. I dati sono riferiti a quella più vicina all'ambito in oggetto cioè Faenza, questo vale soprattutto con riferimento alle merci.
	Scalo Merci	0,5	A livello provinciale sono presenti diversi scali merci ma quelli che presentano caratteristiche di impianti per l'abilitazione "ai singoli carri" oltre che al treno completo risultano essere quelli di Lugo e Ravenna. I dati sono riferiti a quello più vicino all'ambito in oggetto che risulta essere quello di Lugo
Porto	Ravenna	28	
Aeroporto	Bologna	60	Si riportano i dati relativi ai due scali dal momento che coprono rispettivamente rotte differenti, per quanto riguarda i voli passeggeri. Relativamente al cargo aereo è essenzialmente svolto dallo scalo bolognese.
	Forlì	35	
<i>Presenza di infrastrutture per la mobilità di rango secondario</i>		Distanza in Km	Note
Rete viaria	Statale	1	
	Provinciale	0,5	
Rete ferroviaria	Stazione ferroviaria	0,8	
Percorsi ciclabili		presente	
Trasporto pubblico		presente	Esiste una buona copertura del servizio.

CRITICITÀ INFRASTRUTTURALI

L'area presenta un livello ottimale di accessibilità per quanto riguarda la viabilità. Risulta, invece, migliorabile l'accessibilità su ferro, che comunque dovrebbe essere garantita attraverso la realizzazione degli interventi previsti dall'accordo tra il Comune di Lugo ed RFI, per l'eliminazione dei passaggi a livello nel centro abitato, siglato recentemente. Si avverte comunque la necessità di ripensare complessivamente lo svincolo della A14-DIR (anche in prospettiva dell'innesto nello stesso svincolo del tracciato della nuova SS259 – San vitale che vi convergerebbe) in modo da alleggerire il carico che attualmente interessa l'area Madonna di Genova del Comune di Cotignola. Il ribaltamento dell'accesso a nord del tracciato autostradale consentirebbe anche un più diretto accesso alla direttrice per Ravenna, per i flussi provenienti da Lugo.

DOTAZIONI TECNOLOGICHE

3.2 ELEMENTI AMBIENTALI

ARTICOLAZIONE		DESCRIZIONE E/O CONDIZIONI			
ACQUA					
Drenaggio Urbano	Rete Fognaria	<p>Le problematiche legate alla sicurezza idraulica sono concentrate nell'area di Lugo Sud a causa della depressione topografica e degli ostacoli lineari presenti (tracciato ferroviario). Il Consorzio di Bonifica ha considerato l'ipotesi di realizzare due grandi vasche di laminazione poste a sud e ad est dell'area contestualmente alla rettifica del tracciato del canale consortile. Tali vasche dovranno accogliere solo le acque provenienti dalle aree poste a sud del territorio, in particolare provenienti da Barbiano. Si evince che le espansioni previste nell'area di Lugo Sud dovranno prevedere un opportuno sistema drenante inoltre nella parte consolidata di Lugo Sud sussistono problemi legati alla rete fognaria da adeguare.</p>			
	Depuratore	Capacità Complessivo Impianto	Carico medio		Incidenza Dimensionamento PSC
		270.000 A.E.	Da valutare anche rispetto al PSC di Faenza e alla possibilità di nuovo depuratore tra Cotignola e Lugo Sud		13.650 A.E
Acquedotto	Civile	Non sussistono particolari problematiche di disponibilità idrica tranne nell'area di Lugo Sud, vista l'estensione, di cui si rimanda a fasi di dettaglio successivo di progetto.			
	Industriale	L'ambito non risulta coperto dalla rete dell'acquedotto industriale, anche se è presente a nord del tessuto insediativo di Lugo, la qualità e la natura delle attività produttive che si insedieranno nell'area determineranno la valutazione di un allacciamento o, viceversa la creazione di un ramo ex-novo.			
ARIA		DESCRIZIONE E/O CONDIZIONI			
Acustica	Interazione con fonti di rumore	Aree Produttive		Infrastrutture di Trasporto	
	Siti Sensibili	Da valutare nelle fasi attuative rispetto ai seguenti ambiti: - AR(1) - ANS1(4,12)		Da valutare nelle fasi attuative rispetto ai seguenti carichi: - S.P.7 – 13.800 veic/gg - S.P.253 (Piratello) – 11.000 veic/gg - linea ferroviaria Bo-Ra - linea ferroviaria Lavezzola-Faenza	
		Scuole		Presidi Sanitari	
		Non presenti		Non presenti	
Elettromagnetismo	Elettrodotti	✓ 15KV	132 KV	380 KV	
	Ripetitori	Presenti		Non Presenti	
		✓			
Atmosfera	Interazioni con strade o industrie	<p>I principali inquinanti derivano dal traffico stradale, industria e dall'agricoltura come indicato nel P.P.Q.A. della Provincia di Ravenna. Sono necessarie azioni finalizzate alla mobilità lenta integrate con i principali servizi, estensione delle Zone 30, utilizzo di combustibili per i mezzi agricoli a basso contenuto di zolfo, ecc.</p>			
SUOLO		DESCRIZIONE E/O CONDIZIONI			
Geologia	Litologia di Superficie	Sabbie e limi alluvionali	Limi e Argille alluvionali		Sabbie e limi deltizi
		✓	✓		
	Paleodossi PTCP				
	Piani di Bacino	Gli ambiti sono in maggioranza compresi in <i>Area di potenziale allagamento</i> .			
Geotecnica/Sismica	Resistenza alla punta (fino a 3,00 ml)	1 – 14 Kg/cmq	15 – 22 Kg/cmq	23 – 39 Kg/cmq	40 – 60 Kg/cmq
		✓	✓		
	Zona Sismica	Zona 2	Tipo Suolo (D.M. 2008)	Analisi Sismica – Effetti Locali Livelli di Approfondimento	
		✓	C	✓ nessuno	II livello potenziale III livello

CRITICITÀ AMBIENTALI

L'ambito conferma completamente le potenzialità già previste dalla pianificazione pre-vigente ed inserisce una consistente quota di espansione, in prospettiva dello sviluppo del polo specialistico intermodale. Le aree non si presentano di particolare e pregio agricolo e, inoltre sul confine orientale sono interessate da un vincolo fluviale ex legge Galasso.

L'ambito non risulta coperto dalla rete dell'acquedotto industriale, anche se è presente a nord del tessuto insediativo di Lugo, la qualità e la natura delle attività produttive che si insedieranno nell'area determineranno la valutazione di un allacciamento o, viceversa la creazione di un ramo ex-novo. Di sicuro il carico stimato può aggravare la già problematica condizione del rifornimento idrico, così come il carico dell'attuale depuratore. Con riferimento a quest'ultimo aspetto il gestore ipotizza la realizzazione di un depuratore a Lugo sud con caratteristiche di sviluppo modulare in grado di far fronte alle congiunte necessità di depurazione degli insediamenti previsti.

CONDIZIONI ATTUATIVE

Il P.T.C.P. della Provincia di Ravenna sulla base della L.R. 20/2000 (art A-13, c.2) stabilisce che tale ambito, con riferimento ai potenziali impatti generati dagli ambiti specializzati, è da considerarsi **aree produttive di rilievo sovracomunale**, dal momento che si caratterizza per gli effetti sociali, territoriali ed ambientali che interessano più comuni. Inoltre lo stesso P.T.C.P. include l'ambito tra quelli **suscettibili di ulteriore sviluppo espansivo** che definisce quali **ambiti produttivi strategici**. Con tale definizione si intendono insiemi di aree produttive che, in relazione alla ottimale collocazione rispetto alle reti infrastrutturali e in particolare ai nodi della rete viaria di rango regionale, si valutano suscettibili di politiche di ulteriore espansione insediativa per rispondere alla futura domanda nella misura in cui si manifesterà, al fine di fornire un'offerta più selettiva e qualificata.

Il comma 4 del art. A-14 della L.U.R specifica che **"le nuove aree produttive di rilievo sovracomunale assumono i caratteri propri delle aree ecologicamente attrezzate", per cui non sembrano esserci dubbi circa la natura che devono assumere le aree produttive sovracomunali.**

Nello stesso articolo chiarisce che **gli ambiti specializzati per attività produttive costituiscono aree ecologicamente attrezzate quando sono dotate di infrastrutture, servizi e sistemi idonei a garantire la tutela della salute, della sicurezza e dell'ambiente** (art A-14, c.1) e che la Regione, con atto di coordinamento tecnico, definisce, sulla base della normativa vigente in materia, gli obiettivi prestazionali delle aree ecologicamente attrezzate (Delib. Ass. Legisl. 13 giugno 2007, n. 118 contiene, appunto, l'atto di indirizzo e di coordinamento tecnico in merito alla realizzazione di aree ecologicamente attrezzate avendo riguardo (art. A-14, comma 2):

- a) alla salubrità e igiene dei luoghi di lavoro;
- b) alla prevenzione e riduzione dell'inquinamento dell'aria, dell'acqua e del terreno;
- c) allo smaltimento e recupero dei rifiuti;
- d) al trattamento delle acque reflue;
- e) al contenimento del consumo dell'energia e al suo utilizzo efficace;
- f) alla prevenzione, controllo e gestione dei rischi di incidenti rilevanti;
- g) alla adeguata e razionale accessibilità delle persone e delle merci.

PERTANTO, SI RABADISCE CHE L'ATTUAZIONE DELL'AMBITO NON PUÒ AVVENIRE SE NON SECONDO LE MODALITÀ E CARATTERISTICHE CHE LA LEGGE ATTRIBUISCE ALLE AREE PRODUTTIVE ECOLOGICAMENTE ATTREZZATE

Con riferimento agli interventi più urgenti si sottolinea la necessità di riprogettare lo svincolo autostradale di Lugo- Cotignola, prevedendone il ribaltamento funzionale nel lato nord dell'asse autostradale anche per rendere più agevole l'innesto del nuovo tracciato della SS259 – San Vitale.

Si evidenziano problematiche legate al ciclo idrico dell'ambito che quantunque allo stato attuale non destino particolari preoccupazioni rischiano di divenire critiche in previsione della completa realizzazione dell'ambito.

DATI IDENTIFICATIVI

COMUNI: MASSA LOMBARDA

DENOMINAZIONE: Ambito 17_SS MASSA LOMBARDA

Sub-ambiti: ASP1_SS(0); ASP1_SS(1); ASP1_SS(2); ASP2_SS(1); ASP1_SS(2);

DESCRIZIONE

L'ambito produttivo (che in parte è già consolidato) è posto a sud di Fruges lungo la SP Selice, nella porzione più sud-occidentale del capoluogo, dove si localizzano significative potenzialità espansive già previste dalla pianificazione comunale pre-vigente per l'ambito produttivo sovracomunale. Si tratta di aree per oltre 140 ha di cui circa 52 ha non ancora attuate o in attuazione, che determinano un quadro di sostanziale rispondenza alla domanda ipoteticamente prevedibile nel lasso di validità del nuovo strumento.

CARATTERISTICHE URBANISTICHE DELL'AMBITO

AREALE DI POTENZIALE INSEDIAMENTO DA PSC (da dimensionare nell'accordo territoriale) Ha	0
---	---

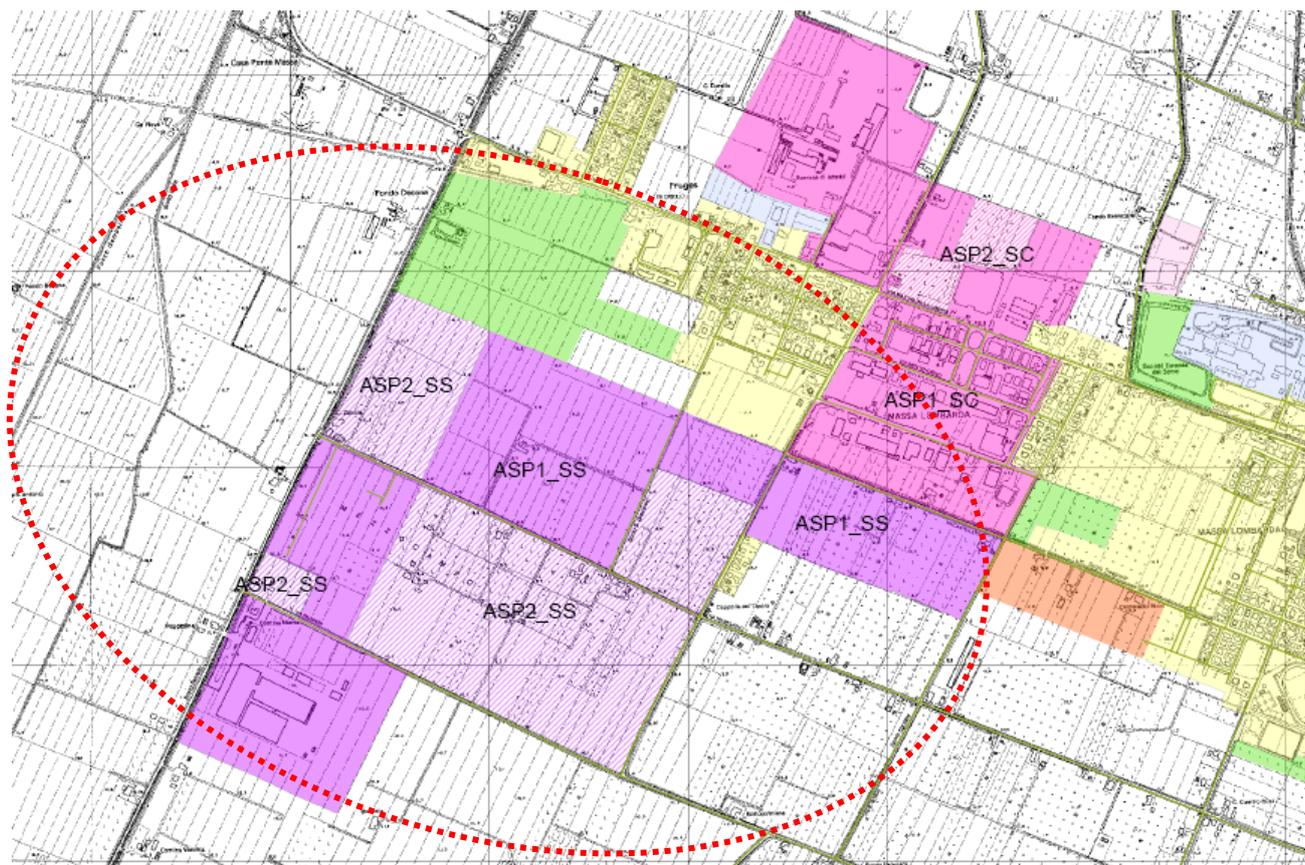
DATI DIMENSIONALI dell'ambito	
Superficie tot (mq) ambito da PSC	1.275.300
di cui:	
Superficie da PRG	1.275.300
Superficie da PRG non attuata e confermata	550.000

TIPO DI AREA:	Superficie tot (mq)
Consolidata	725.300
Attuata (con convenzione in corso)	0
In corso di attuazione	0
Non attuata	550.000

Destinazione di Zona da PSC:	
Industriale:	✓
Artigianale:	✓
Commerciale:	-
Direzionale/terziario:	✓
Residenziale:	-
Agroalimentare:	✓
Turistico/alberghiero:	✓
Altro:	-

CRITICITÀ FUNZIONALI

Non esistono particolari criticità anche perché l'ambito è contiguo alla frazione di Fruges in cui sono presenti tutti i servizi essenziali comprese le scuole dell'obbligo.



ACCESSIBILITÀ

<i>Presenza di infrastrutture per la mobilità di persone e merci di rango primario</i>		Distanza in Km	Note
Rete viaria	Casello Autostradale	11	A14 – Casello Imola
Rete ferroviaria	Grande Stazione	51	“BOLOGNA CENTRALE” è l'unica a livello regionale ad appartenere al network <i>GRANDISTAZIONI</i> di livello internazionale e nazionale.
	Media stazione	30	A livello provinciale sono presenti due stazioni appartenenti al network nazionale delle stazioni medie e precisamente quelle di Faenza e Ravenna. I dati sono riferiti a quella più vicina all'ambito in oggetto cioè Faenza.
	Scalo Merci	11	A livello provinciale sono presenti diversi scali merci ma quelli che presentano caratteristiche di impianti per l'abilitazione “ai singoli carri” oltre che al treno completo risultano essere quelli di Lugo e Ravenna. I dati sono riferiti allo scalo più vicino all'ambito in oggetto che risulta essere quello di Lugo.
Porto	Ravenna	38	
Aeroporto	Bologna	54	Si riportano i dati relativi ai due scali dal momento che coprono rispettivamente rotte differenti, per quanto riguarda i voli passeggeri. Relativamente al cargo aereo è essenzialmente svolto dallo scalo bolognese.
	Forlì	50	
<i>Presenza di infrastrutture per la mobilità di rango secondario</i>		Distanza in Km	Note
Rete viaria	Statale	0,25	EX SS 253 – SAN VITALE
	Provinciale	0,25	SP SELICE
Rete ferroviaria	Stazione ferroviaria	2	
Percorsi ciclabili			
Trasporto pubblico			

CRITICITÀ INFRASTRUTTURALI

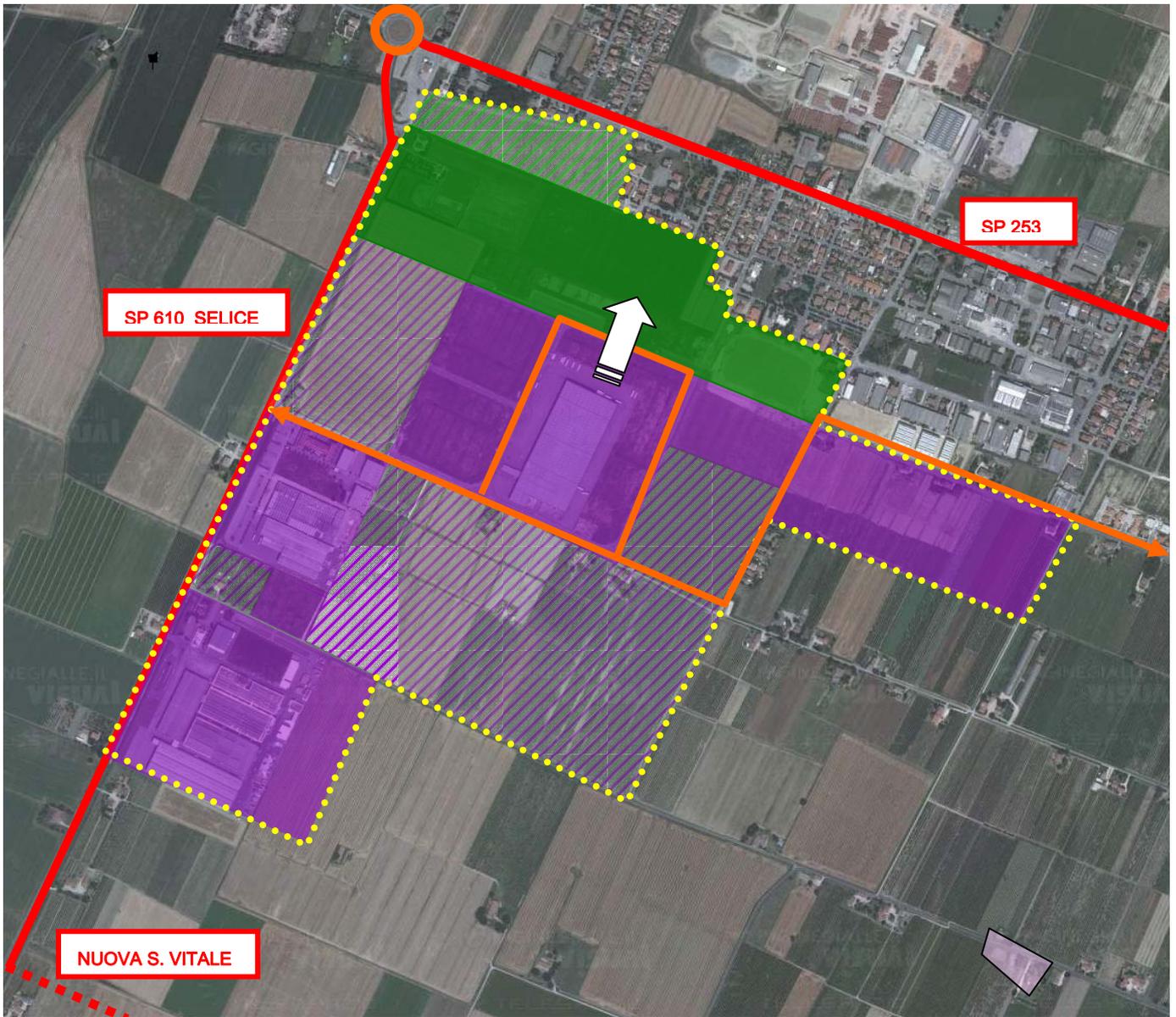
La realizzazione dell'ambito incide sulla la situazione della Ex SS 253 San Vitale che già oggi risulta particolarmente critica relativamente agli impatti ambientali derivanti dalla congestione del traffico di attraversamento del capoluogo.

Viene fatta propria dall'elaborazione per il Piano Strutturale la necessità di realizzazione della Nuova San Vitale, il cui percorso dovrebbe attestarsi in prossimità del Canale Emiliano Romagnolo, all'esterno quindi del territorio comunale di Massa lombarda, riconfermando così gli impegni sanciti dal PTCP finalizzati alla realizzazione di un sistema infrastrutturale di viabilità di interesse primario, basato sul “quadrilatero” costituito dalla SS16-E55 (a nord), dalla A14 (a sud) e dalle Strade Provinciali Selice e Naviglio (ad ovest e ad est)..

Tale intervento permetterà di garantire una maggiore livello di efficienza per la San Vitale, ma soprattutto di affrontare le criticità ambientali che caratterizzano il capoluogo. A seguito di questa realizzazione, per questo comune si profila l'opportunità di un progetto di grande rilievo urbano: il progetto di riassetto del vecchio asse stradale declassato, in funzione del minore traffico complessivo,

privilegiando il trasporto pubblico e dando maggiore spazio alla mobilità pedonale e ciclabile e alla sosta.

Le relazioni tra la nuova viabilità ed il capoluogo verranno garantite da due svincoli da realizzarsi sulla nuova arteria, il primo ad ovest, in corrispondenza della Strada Regionale Selice, a servizio soprattutto del polo produttivo sovracomunale e del quartiere di Fruges, il secondo ad est, in corrispondenza della strada provinciale Santa Lucia, dedicato a garantire principalmente l'accessibilità al capoluogo e al Comune di Sant'Agata sul Santerno.



DOTAZIONI TECNOLOGICHE

ARTICOLAZIONE		DESCRIZIONE E/O CONDIZIONI				
ACQUA						
Drenaggio Urbano	Rete Fognaria	Non sussistono problematiche alle nuove espansioni previste; esse dovranno prevedere una rete fognaria separata in connessione ai collettori principali recapitanti al depuratore presente.				
	Depuratore	Capacità Complessivo Impianto	Carico medio	Incidenza Dimensionamento PSC		
		80.000 A.E.	da verificare anche in relazione al PSC di Imola		5.200 A.E.	
Acquedotto	Civile	Non sussistono problematiche particolari nell'approvvigionamento di acqua potabile.				
	Industriale	Non sussistono particolari problematiche e tuttavia da valutare specificamente l'apporto derivante dall'insediamento di attività idroesigenti.				
ARIA		DESCRIZIONE E/O CONDIZIONI				
Acustica	Interazione con fonti di rumore	Attività Produttive		Infrastrutture di Trasporto		
		Una potenziale fonte di inquinamento acustico potrebbe derivare dall'interazione tra le attività che si insedieranno e l'attività del polo logistico del gruppo industriale già presente nell'ambito.		Gli assi stradali sono contigui all'area e non dovrebbero produrre interazioni significative. Le aree consolidate sono quelle più prossime all'abitato e, ad oggi, non sono stati rilevati problemi		
	Siti Sensibili	Scuole		Presidi Sanitari		
		Non presenti		Non presenti		
Elettromagnetismo	Elettrodotti	✓ 15KV	132 KV	380 KV		
	Ripetitori	Presenti		Non Presenti		
		✓				
Atmosfera	Interazioni con strade o industrie	I principali inquinanti derivano dal traffico stradale, industria e dall'agricoltura come indicato nel P.P.Q.A. della Provincia di Ravenna. Sono necessarie azioni finalizzate alla mobilità lenta integrate con i principali servizi, estensione delle Zone 30, utilizzo di combustibili per i mezzi agricoli a basso contenuto di zolfo, ecc.				
SUOLO		DESCRIZIONE E/O CONDIZIONI				
Geologia	Litologia di Superficie	Sabbie e limi alluvionali	Limi e Argille alluvionali	Sabbie e limi deltizi		
	Paleodossi PTCP	ANS1(3) è compreso nei <i>Paleodossi di modesta rilevanza</i> (art. 3.20c)				
	Piani di Bacino	Gli ambiti sono compresi in area soggetta a <i>Controllo degli apporti d'acqua</i> .				
Geotecnica/Sismica	Resistenza alla punta (fino a 3,00 ml)	1 – 14 Kg/cmq	15 – 22 Kg/cmq	23 – 39 Kg/cmq	40 – 60 Kg/cmq	
		✓	✓			
	Zona Sismica	Zona 2	Tipo Suolo (D.M. 2008)	Analisi Sismica – Effetti Locali Livelli di Approfondimento		
		✓	C	✓ nessuno	II livello	✓ potenziale III livello

CRITICITÀ AMBIENTALI

Il depuratore attualmente in uso serve diversi insediamenti (tra cui Sesto Imolese e Mordano) oltre a servire Massa Lombarda garantendo la copertura del fabbisogno di 54000 abitanti (dato concordato con la Provincia Ravenna); nei prossimi mesi è previsto il collegamento dei nuclei di Sasso Morelli, Giardino, Chiavica e relative zone industriale per una potenzialità ulteriore pari a circa 6000 abitanti. La potenzialità massima a cui dovrebbe essere portato è pari a 80.000 A.E. Per ciò che attiene lo stato del depuratore il problema principale è legato alle acque di prima pioggia ed al loro trattamento in base alla delibera 286 del 2005. Lo stesso inoltre presenta carichi fortemente stagionalizzati legati ai cicli di lavorazione di alcune attività produttive presenti nella zona, di conseguenza anche la potenzialità residua è fluttuante. Un ulteriore problema è costituito dal fatto che alcune industrie esistenti non sono collegate al depuratore e d'altronde la possibilità di depurare ulteriori scarichi industriali è da valutare in funzione delle tipologie di aziende che si andranno ad insediare, questo vale in particolare con riferimento ad attività con apporti inquinanti significativi, per cui si renderà opportuno valutare eventuali potenziamenti del depuratore.

Il miglioramento della rete fognaria passa per la realizzazione di un collettore dedicato tra la nuova zona industriale ed il depuratore di Massa Lombarda

CONDIZIONI ATTUATIVE

Il P.T.C.P. della Provincia di Ravenna sulla base della L.R. 20/2000 (art A-13, c.2) stabilisce che tale ambito, con riferimento ai potenziali impatti generati dagli ambiti specializzati, è da considerarsi **aree produttive di rilievo sovracomunale**, dal momento che si caratterizza per gli effetti sociali, territoriali ed ambientali che interessano più comuni. Inoltre lo stesso P.T.C.P. include l'ambito tra quelli **suscettibili di ulteriore sviluppo espansivo** che definisce quali **ambiti produttivi strategici**. Con tale definizione si intendono insieme di aree produttive che, in relazione alla ottimale collocazione rispetto alle reti infrastrutturali e in particolare ai nodi della rete viaria di rango regionale, si valutano suscettibili di politiche di ulteriore espansione insediativa per rispondere alla futura domanda nella misura in cui si manifesterà, al fine di fornire un'offerta più selettiva e qualificata.

Il comma 4 del art. A-14 della L.U.R. specifica che **"le nuove aree produttive di rilievo sovracomunale assumono i caratteri propri delle aree ecologicamente attrezzate", per cui non sembrano esserci dubbi circa la natura che devono assumere le aree produttive sovracomunali.**

Nello stesso articolo chiarisce che **gli ambiti specializzati per attività produttive costituiscono aree ecologicamente attrezzate quando sono dotate di infrastrutture, servizi e sistemi idonei a garantire la tutela della salute, della sicurezza e dell'ambiente** (art A-14, c.1) e che la Regione, con atto di coordinamento tecnico, definisce, sulla base della normativa vigente in materia, gli obiettivi prestazionali delle aree ecologicamente attrezzate (Delib. Ass. Legisl. 13 giugno 2007, n. 118 contiene, appunto, l'atto di indirizzo e di coordinamento tecnico in merito alla realizzazione di aree ecologicamente attrezzate avendo riguardo (art. A-14, comma 2):

- a) alla salubrità e igiene dei luoghi di lavoro;
- b) alla prevenzione e riduzione dell'inquinamento dell'aria, dell'acqua e del terreno;
- c) allo smaltimento e recupero dei rifiuti;
- d) al trattamento delle acque reflue;

- e) al contenimento del consumo dell'energia e al suo utilizzo efficace;
- f) alla prevenzione, controllo e gestione dei rischi di incidenti rilevanti;
- g) alla adeguata e razionale accessibilità delle persone e delle merci.

PERTANTO, SI RABADISCE CHE L'ATTUAZIONE DELL'AMBITO NON PUÒ AVVENIRE SE NON SECONDO LE MODALITÀ E CARATTERISTICHE CHE LA LEGGE ATTRIBUISCE ALLE AREE PRODUTTIVE ECOLOGICAMENTE ATTREZZATE

Con riferimento agli interventi ritenuti non prorogabili si ritiene che:

- **L'allontanamento del traffico di attraversamento rappresenta quindi, indubbiamente, il principale obiettivo di miglioramento infrastrutturale per il territorio di Massa Lombarda** si rende, pertanto, necessaria la realizzazione del nuovo tracciato della San Vitale, al fine di non aggravare il livello di congestione del traffico che già al momento si presenta critico.
- **Promuovere e verificare che avvenga il collegamento all'acquedotto industriale di tutte le attività produttive ed artigianali presenti sul territorio.**
- **È necessario prevedere la realizzazione di un collettore dedicato tra la nuova zona industriale ed il depuratore di Massa Lombarda.**
- **Sono da valutare gli effetti congiunti derivanti da eventuali localizzazioni di attività con consistente movimentazione delle merci con l'esistente centro logistico territoriale di proprietà della LIDL (che attualmente è uno dei principali gruppi internazionali della grande distribuzione).**

4. LA VALUTAZIONE COMPLESSIVA DELLE PREVISIONI

L'incidenza dell'attuazione delle previsioni PSC

Il PSC associato indica delle scelte per il futuro sviluppo del territorio della Bassa Romagna, previsioni di carattere infrastrutturale, insediativo ed ambientale.

La valutazione degli impatti, ai sensi della legislazione vigente, assume la sua sede appropriata in ordine alla natura delle opere previste.

I procedimenti di valutazione d'impatto ambientale ai sensi delle leggi regionali 9/99 e 35/2000, accompagneranno la progettazione delle infrastrutture, si occuperanno di definire le soluzioni progettuali migliori e le misure mitigative.

Le previsioni insediative, a carattere urbano e produttivo, sono accompagnate nel loro svolgersi preventivo, dalla valutazione ambientale strategica recentemente introdotta con i decreti legislativi 152/2006 e 4/2008 in attuazione alla direttiva europea 42/2001, in attesa della definizione disciplinare nella legislazione regionale, anticipata dalla recente legge regionale 9/2008 che ha fissato le disposizioni transitorie per l'applicazione del decreto legislativo 152/2006.

La sommatoria degli effetti attuativi di tali scelte, incide sulla sostenibilità del territorio con ricadute che devono essere considerate preliminarmente.

La natura "strategica", che il PSC assume dalla L.R. 20/2000, conferisce a questo strumento, un approccio previsionale che tende ad incentivare le amministrazioni a manifestare linee di sviluppo che possono essere anche alternative o competitive fra loro.

Questo tipo di atteggiamento, poi oggetto dei meccanismi selettivi del piano operativo a sua volta "assistito" da valutazioni strategiche, mette in campo previsioni che devono tener conto dei limiti di sostenibilità espressi dalle singole valutazioni e dei tetti imposti dallo stesso PSC, all'azione operativa/attuativa delle amministrazioni.

La valutazione degli effetti cumulativi, deve necessariamente tener conto dell'alternabilità delle previsioni e dei limiti dati dalle condizioni contingenti.

Congiunture di mercato, politiche di finanziamento alle amministrazioni locali, andamento demografico o altro, hanno effetti diretti sulla possibilità di realizzare concretamente le previsioni del piano.

Per una valutazione della ricaduta sul territorio, diviene fondamentale considerare in sede di pianificazione operativa, la possibilità di attuazione espressa dal POC.

Per questo il piano operativo diviene il momento più adeguato per svolgere la valutazione complessiva degli effetti, considerando la possibilità che esso ha di manifestare scelte direttamente attuabili, tra quelle che il PSC indica.

A tal fine si devono considerare i limiti d'attuazione che sono espressi dal PSC per tutti gli ambiti per nuovi insediamenti.

Il dimensionamento degli ambiti, è un fattore condizionante che considera possibile l'attuazione di potenzialità limitate ad una parte delle aree, individuate dal piano strutturale.

Questa peculiarità che distingue la pianificazione strategica da quella previgente dei PRG, trova nella pianificazione operativa (POC) il momento di selezione, che registra e monitora ogni cinque anni, le condizioni d'attuazione delle previsioni, espresse dal PSC. Al POC si affida il compito di monitorare lo stato di attuazione della pianificazione, la valutazione di sostenibilità che l'accompagna, si occuperà di svolgere il monitoraggio e di valutare preventivamente l'incidenza delle previsioni che renderà operative.

E' auspicabile che venga svolta dai comuni che hanno condotto questo PSC in forma associata, un'attività di coordinamento delle valutazioni dei POC per poter valutare gli effetti cumulativi delle previsioni che divengono operative in quel passaggio di pianificazione.

In questa sede si considerano alcuni elementi significativi che dovranno essere oggetto dei successivi passaggi valutativi.

La dimensione degli ambiti urbani e produttivi

Nelle tabelle successive, vengono evidenziati i valori dimensionali degli ambiti, riportando l'articolazione per comuni, delle dimensioni complessive del territorio urbanizzato e della dimensione degli ambiti di previsione.

Alla consistenza del territorio urbano attuale (la città esistente), concorrono le aree comprese nei centri storici, il territorio consolidato e quello da riqualificare, oltre ai poli funzionali, presenti nel solo Comune di Lugo.

Sono altresì considerati, per definire la superficie del territorio urbano di previsione (la città futura), le aree degli ambiti per potenziali nuovi insediamenti urbani e quelle degli ambiti potenziali per nuovi insediamenti urbani da destinarsi prevalentemente all'incremento delle dotazioni territoriali.

Le aree produttive esistenti sono composte dagli ambiti specializzati per attività produttive comunali e sovracomunali, mentre il produttivo di previsione è costituito dalle ipotesi di espansione degli ambiti specializzati per attività produttive comunali e sovra comunali.

Si evidenzia anche in questa sede, come le dimensioni e le consistenze degli ambiti per nuovi insediamenti, non possano essere direttamente considerate, ma come debbano essere introdotte delle chiavi di lettura per interpretare questi dati.

La natura strategica del PSC deve far considerare il dimensionamento complessivo degli ambiti, come un'ipotesi che identifica delle aree di possibile insediamento necessariamente sovradimensionate, che le successive fasi di pianificazione renderanno effettivo.

La pianificazione operativa, il POC e i successivi PUA, oltre a selezionare le aree comprese negli ambiti del PSC per renderli attuabili e quindi edificabili entro i limiti imposti dai tetti di sostenibilità che le schede di Valsat riportano, sono destinati a ridurre tali dimensioni e a portarle ad un più realistico quadro complessivo, che può essere messo in relazione con i dati sull'esistente.

S'ipotizza di seguito un metodo d'interpretazione per rendere più vicine al dimensionamento del PSC le dimensioni degli ambiti.

Superficie territoriale degli ambiti urbani di nuovo insediamento

La dimensione complessiva degli *ambiti per potenziali nuovi insediamenti urbani*, definita dal PSC, è quella riportata in tabella 1 (ANS 1).

Si verifica dalle schede e dalle norme, che il tetto vincolante posto dal dimensionamento del PSC, ha una dimensione che è data dal numero di alloggi, o dalla superficie complessiva massima edificabile (Sc) che viene riportata nella tabella alla voce "Tetto PSC".

Alla dimensione riportata in tabella, concorre una superficie territoriale ricavata tramite l'indice medio ($I_t = 0,35$) relativo agli ambiti per nuovi insediamenti, in rapporto con la massima superficie complessiva edificabile indicata dalle Norme del PSC (Titolo V "territorio urbanizzabile" art. 5.5) $St = Sc \max / 0,35$ definita per ogni ambito.

In questo modo si possono dimensionare le superfici territoriali massime investite da previsioni urbanizzative nel PSC, con un accettabile livello di approssimazione.

In tali superfici, occorre sottolinearlo, sono compresi non solo le aree destinate alla residenza, ma anche le dotazioni territoriali (30 mq per abitante dedicati a verde, parcheggi e altre attrezzature), le strade, le opere di difesa idraulica per la laminazione oltre ad una quota variabile di destinazioni compatibili con la residenza come terziario e servizi.

Superficie territoriale degli ambiti produttivi di nuovo insediamento

Per valutare la dimensione effettiva delle aree di sviluppo degli *ambiti specializzati per attività produttive comunali e sovra comunali*, quelli cioè destinati ad accogliere i nuovi insediamenti produttivi, occorre una riflessione sul significato di tali previsioni.

Il PSC ipotizza con queste definizioni, un'ampia zona che contiene un significativo maggior dimensionamento totale dell'ambito interessato dalla previsione, rispetto al reale e definito uso del suolo a destinazione insediativa, compito che sarà demandato al POC.

In questa sede, al fine di individuare una superficie territoriale di riferimento, anche allo scopo di tradurre gli effetti complessivi sul sistema ecologico, s'ipotizza un contenimento insediativo pari al 50% della dimensione degli ambiti.

Tale ipotesi dimensionale, non viene adottata per tutti gl'ambiti.

La considerazione deve essere articolata per le diverse situazioni in cui si trovano le aree, alcune già pianificate dai vigenti PRG, riconfermate dal PSC sostanzialmente con la stessa consistenza.

A questa categoria di aree, appartengono gli ambiti sovracomunali strategici di Bagnacavallo e Massa Lombarda, dove esiste già un piano particolareggiato quadro d'iniziativa pubblica che definisce le aree interessate dalla pianificazione attuativa.

Anche per quanto riguarda Bagnara, Fusignano e S.Agata, ambiti sovracomunali non strategici, la definizione delle aree produttive deriva in sostanza dalle precedenti previsioni del PRG e si possono considerare effettivamente delle superfici territoriali.

Per tutti i restanti ambiti sovracomunali strategici di Alfonsine, Conselice, Cotignola, Lugo e Russi, s'ipotizza una superficie territoriale di riferimento pari al 50% della superficie degli ambiti disegnati dal PSC.

Questa considerazione, anch'essa da considerare con un implicito livello di approssimazione, viene giudicata accettabile ai fini di poter rendere confrontabili le superfici delle aree esistenti con quelle previste dal PSC.

La comparazione dell'esistente con le previsioni

Nelle tabelle che seguono, sono messi in relazione i valori della consistenza dell'esistente territorio urbanizzato e della popolazione, con le previsioni del PSC.

Da tali comparazioni s'evidenzia una sostanziale coerenza delle scelte del piano, che dovrà opportunamente essere perseguita dai futuri piani operativi che valuteranno in sede di definizione le politiche declinandole per ogni singolo territorio comunale in raccordo con le linee definite dal PSC.

1 DIMENSIONE TOTALE AMBITI URBANI metri quadrati										
AMBITI URBANI	ALFONSINE	BAGNACAVALLO	BAGNARA	CONSELICE	COTIGNOLA	FUSIGNANO	LUGO	MASSA LOMBARDA	RUSSI	S.AGATA
<i>ACS Centri storici (Art. A7)</i>	264.375	352.137	50.279	169.771	137.284	129.939	728.019	165.763	159.227	30.596
<i>AUC Ambiti urbani consolidati (Art. A10)</i>	2.622.174	2.908.668	273.530	2.427.434	1.357.601	1.783.156	6.323.469	1.986.856	2.546.445	576.979
<i>AR Ambiti da riqualificare (Art..A11)</i>	310.437	201.320	139.401	196.367	181.998	74.345	442.819	223.073	538.721	26.553
<i>APF Poli funzionali (Art. A15)</i>	-	-	-	-	89.170	-	549.871	-	-	-
TOTALE CITTA' ESISTENTE (ACS+AUC+AR+APF) (1)	3.196.986	3.462.125	463.210	2.793.572	1.766.053	1.987.440	8.044.178	2.375.692	3.244.393	634.128
<i>ANS1 Ambiti per potenziali nuovi insediamenti urbani</i>	841.454	534.519	58.616	410.181	296.770	397.302	1.341.566	223.960	386.816	124.562
<i>ANS2 Ambiti potenziali nuovi insediamenti urbani da destinarsi prevalentemente all'incremento delle dotazioni territoriali (2)</i>	165.576	91.705	28.068	61.159	117.684	346.396	667.438	349.708	285.364	52.319
TOTALE ambiti (ANS1+ANS2)	1.007.030	626.224	86.684	471.340	414.454	743.698	2.009.004	573.668	672.180	176.881
<i>Tetto PSC (Sc)</i>	78.000	95.000	3.500	47.000	36.000	58.500	171.500	32.000	44.000	13.500
<i>Superficie territoriale tetto PSC (Sc/0,35) (3)</i>	222.857	271.429	10.000	134.286	102.857	167.143	490.000	91.429	125.714	38.571
CITTA' FUTURA (1+2+3)	3.585.419	3.825.259	501.278	2.989.017	1.986.594	2.500.979	9.201.616	2.816.829	3.655.471	725.018
<i>INCREMENTO PERCENTUALE</i>	12,15%	10,49%	8,22%	7,00%	12,49%	25,84%	14,39%	18,57%	12,67%	14,33%

* si evidenzia che il rapporto tra esistente e futuro, sconta la quantità di territorio attuato dai PRG ed ancora potenzialmente edificabile, oltre alla dimensione dei servizi (Ans 2) che ad esempio nel caso del Comune di Fusignano sono molto rilevanti in rapporto alla dimensione del territorio urbanizzato.

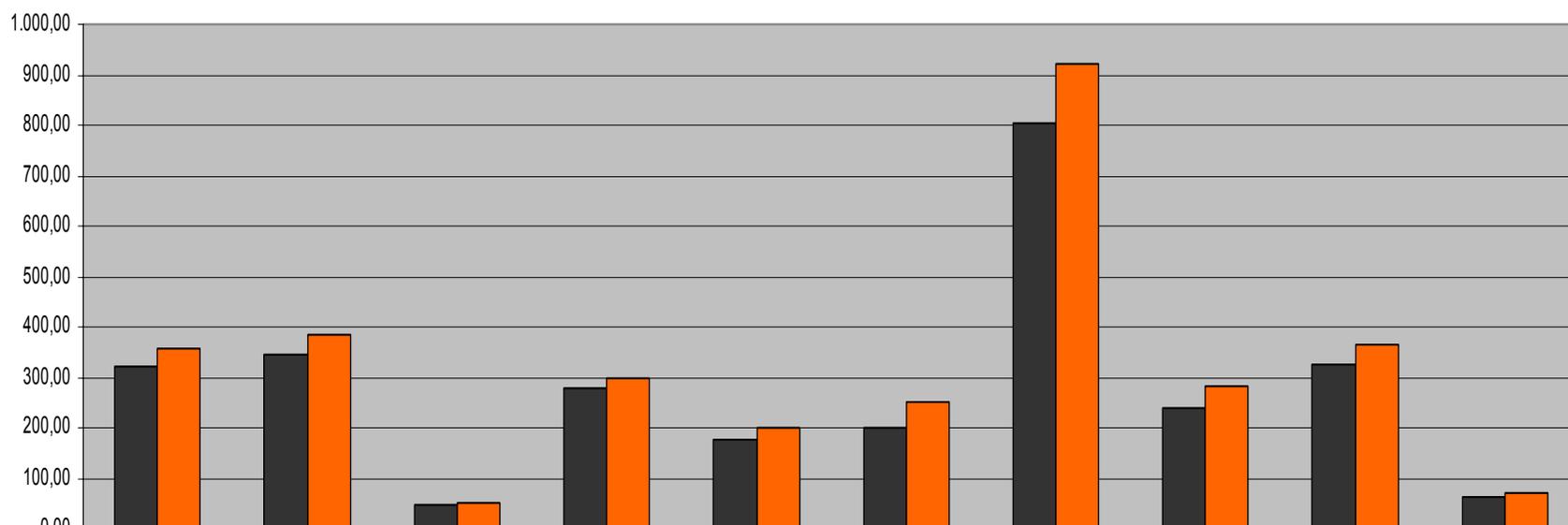
2 DIMENSIONE TOTALE AMBITI PRODUTTIVI metri quadrati										
AMBITI PRODUTTIVI	ALFONSINE	BAGNACAVALLO	BAGNARA	CONSELICE	COTIGNOLA	FUSIGNANO	LUGO	MASSA LOMBARDA	RUSSI	S.AGATA
PRODUTTIVO ESISTENTE <i>ASP1 Ambiti specializzati per attività produttive comunali e sovra comunali (1)</i>	1.262.629	1.205.785	215.631	1.632.976	937.041	543.726	2.468.773	1.426.519	979.642	629.483
<i>ASP2 Ipotesi di espansione degli ambiti specializzati per attività produttive comunali e sovra comunali</i>	1.980.409	279.675	91.895	1.161.872	1.915.646	168.846	1.159.058	595.202	1.420.103	422.479
<i>Ipotesi di contenimento degli ANS2</i>	50%	100%	100%	50%	50%	100%	50%	100%	50%	100%
PRODUTTIVO PREVISIONE Superficie Territoriale (2)	990.200	280.000	92.000	581.000	958.000	169.000	579.500	595.000	710.000	422.500
PRODUTTIVO FUTURO (1+2)	2.252.829	1.485.785	307.631	2.213.976	1.895.041	712.726	3.048.273	2.021.519	1.689.642	1.051.983
INCREMENTO PERCENTUALE	+78%	+23%	+43%	+36%	+102%	+31%	+23%	+42%	+72%	+67%

* si evidenzia che nel valore del produttivo di previsione che riguarda il Comune di Alfonsine, è compresa anche la maggior parte dell'ambito di Voltana che gravita, anche ai fini perequativi, sul Comune di Lugo.

3 DIMENSIONE TOTALE TERRITORIO URBANIZZATO E URBANIZZABILE metri quadrati										
AMBITI	ALFONSINE	BAGNACAVALLO	BAGNARA	CONSELICE	COTIGNOLA	FUSIGNANO	LUGO	MASSA LOMBARDA	RUSSI	S.AGATA
CITTA' ESISTENTE	3.196.986	3.462.125	463.210	2.793.572	1.766.053	1.987.440	8.044.178	2.375.692	3.244.393	634.128
PRODUTTIVO ESISTENTE	1.262.629	1.205.785	215.631	1.632.976	937.041	543.726	2.468.773	1.426.519	979.642	629.483
TOTALE ESISTENTE	4.459.615	4.667.910	678.841	4.426.548	2.703.094	2.531.166	10.512.951	3.802.211	4.224.035	1.263.611
CITTA' NUOVA Residenze e servizi	388.433	363.134	38.068	195.445	220.541	513.539	1.157.438	441.137	411.078	90.890
PRODUTTIVO PREVISIONE	990.200	280.000	92.000	581.000	958.000	169.000	579.500	595.000	710.000	422.500
TOTALE SUPERFICE TERRITORIALE COINVOLTA PSC	1.378.633	643.134	130.068	776.445	1.178.541	682.539	1.736.938	1.036.137	1.121.078	513.390
INCREMENTO PERCENTUALE	31%	14%	19%	18%	44%	27%	17%	27%	27%	41%

* si evidenzia che il rapporto tra esistente e futuro, sconta la quantità di territorio attuato dai PRG ed ancora potenzialmente edificabile, che rientra nel valore dell'esistente e non incide nell'aumento della superficie territoriale del PSC.

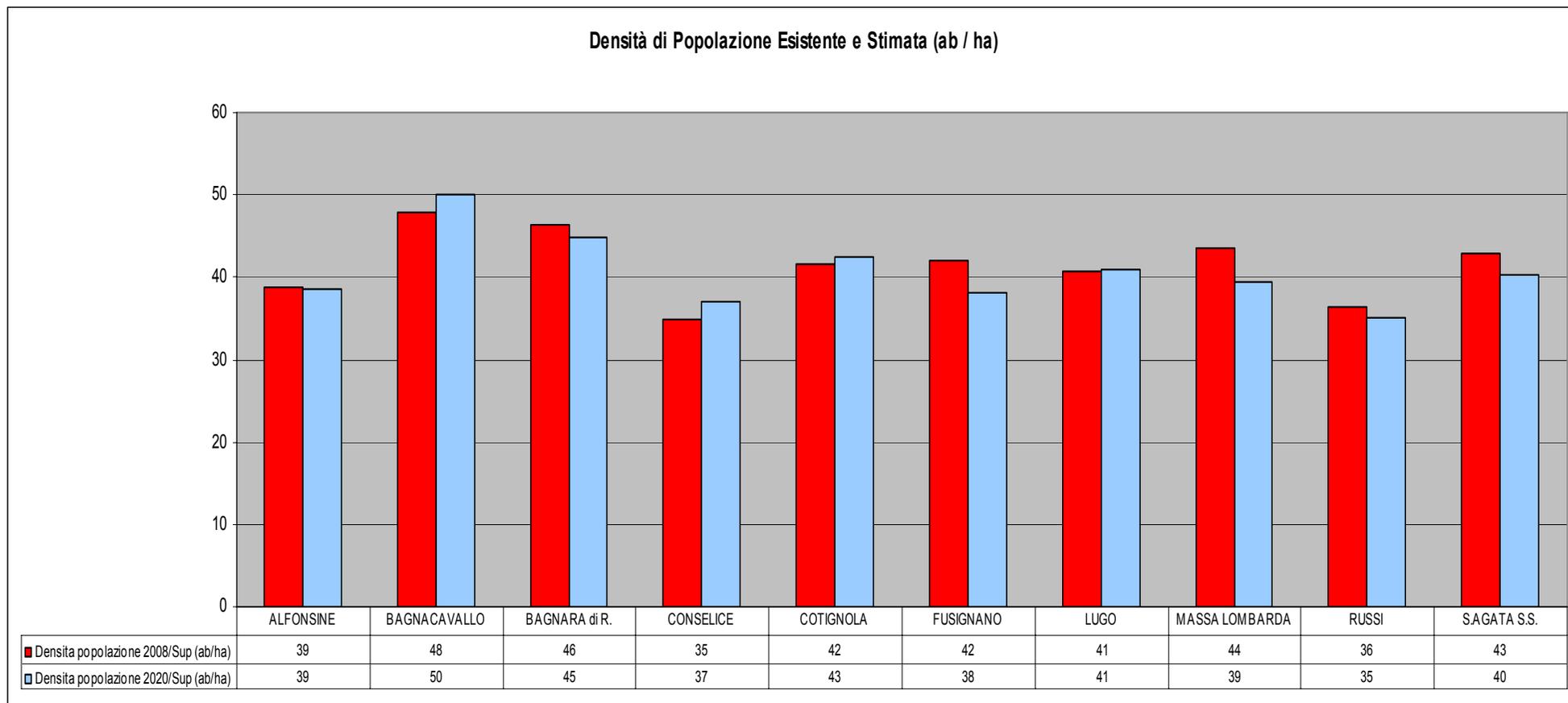
Confronto tra Territorio Urbanizzato e Dimensionamento del PSC (ha)



	ALFONSINE	BAGNACAVALLO	BAGNARA di R.	CONSELICE	COTIGNOLA	FUSIGNANO	LUGO	MASSA LOMBARDA	RUSSI	S.AGATA S.S.
■ TOTALE CITTA' ESISTENTE (ha)	319,70	346,21	46,32	279,36	176,61	198,74	804,42	237,57	324,44	63,41
■ CITTA' FUTURA (ha)	358,54	382,53	50,13	298,90	198,66	250,10	920,16	281,68	365,55	72,50

Il grafico riporta il confronto tra l'attuale superficie urbanizzata dei territori comunali e la corrispondente crescita relativa allo sviluppo insediativo previsto dal PSC nel periodo dei 15 anni.

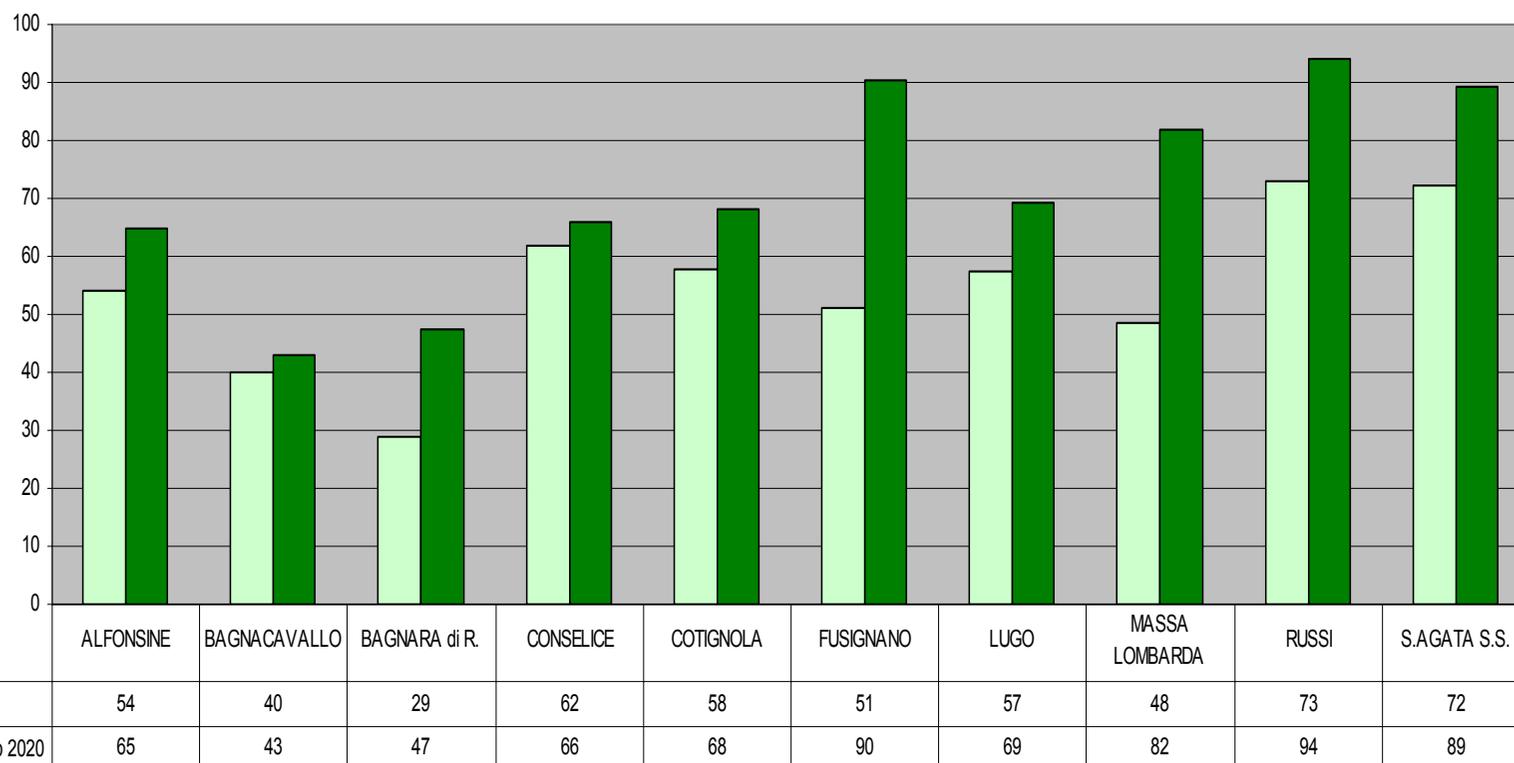
In essa non emergono situazioni singolari stimando un incremento medio di circa il 15% (incremento pari a 1%/anno) comprensivo degli ambiti di nuova espansione residenziale e per le dotazioni territoriali di previsione.



Viene evidenziato il confronto tra l'incremento demografico al 2020, stimato attraverso l'analisi socio-demografica, e l'incremento dato dal dimensionamento previsto nel PSC attraverso la trasformazione del tetto massimo del numero di alloggi previsti nei singoli ambiti comunali in abitanti residenti.

Emerge una sostanziale corrispondenza tra i due valori considerati per cui non si sottolineano differenziali significativi tra quanto previsto dall'indagine statistica e quanto individuato dal Piano.

Dotazioni Territoriali (mq / ab)



Il grafico mette in relazione le dotazioni territoriali pro-capite attuali con quelle derivanti dal contributo degli ambiti per l'espansione insediativa residenziale e per le dotazioni territoriali individuati nel PSC.

Come si può notare il sistema delle dotazioni territoriali dei comuni, già superiore all'obiettivo dei 30 mq/ab previsti nelle NTA, risulta incrementato positivamente qualora fossero attuate tutte le previsioni messe in campo dal PSC.

5. LA DOMANDA DI EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE

5.1 Le migliori politiche per l'ERS

Una valutazione della domanda di ERP attuale, è il presupposto per verificare gli obiettivi di quota dell'edilizia residenziale sociale, che il PSC vuole introdurre nell'attuazione delle sue previsioni insediative.

L'approfondimento socio demografico condotto nel 2008 dalla società GENESIS, evidenzia una serie di fattori che caratterizzano la realtà abitativa della Bassa Romagna.

Edilizia Residenziale Pubblica

Le possibili considerazioni sull'ERP, partono da una stima e un'analisi delle richieste di alloggi, pervenute in base al Bando 2007, nei 9 Comuni, con l'esclusione di Sant'Agata sul Santerno, che affidano la gestione e la manutenzione degli alloggi all'ACER – Azienda Casa Emilia-Romagna della Provincia di Ravenna (ex IACP) tramite una apposita convenzione.

Gli alloggi sono assegnati sulla base di graduatorie che vengono aggiornate annualmente secondo quanto disposto dalla LR 24/2001 e dai suoi Regolamenti applicativi.

Nel 2006 le richieste accettate, dopo l'esame dei requisiti dei richiedenti, sono state complessivamente 491, di cui il 53,77% avanzate da cittadini italiani e il 46,77% da cittadini stranieri.

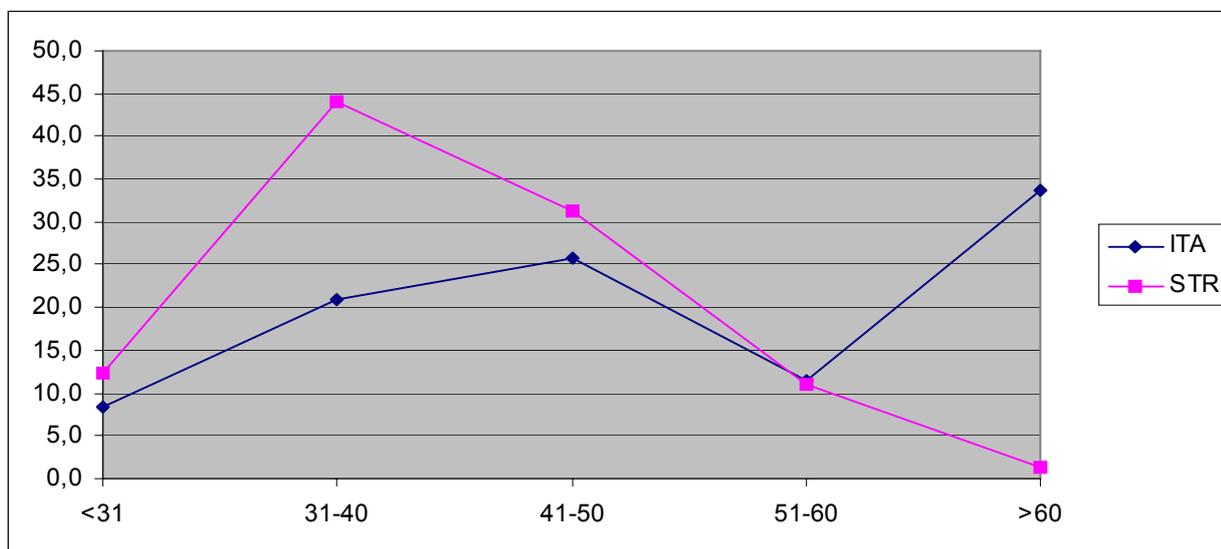
Richieste accettate Bando ERP 2006	N°	%	Età media richiedente
ITALIANI	264	53,77	51
STRANIERI	227	46,23	40
TOTALE	491	100	46

I dati consentono anche di evidenziare un'importante differenza di età fra i richiedenti italiani, mediamente più anziani di circa 11 anni, e i cittadini stranieri che fanno richiesta di alloggi ERP.

Il successivo grafico evidenzia ancora meglio queste differenze demografiche tramite una distribuzione per classi di età.

Dal grafico si evince che per i richiedenti italiani il dato dell'età media di 51 anni scaturisce da una situazione bimodale, in cui i gruppi più rappresentati sono da un lato quello delle persone di 41-50 anni, e dall'altro quello delle persone con oltre 60 anni.

Fra gli stranieri, invece, le due classi di età più rappresentate sono, quella dei 31-40 anni, a seguire quella di 41-50 anni.



Partendo dal dato del numero di residenti italiani e stranieri del 2007 (fonte: ISTAT) e stimando sulla base della numerosità media delle famiglie rilevata dal Censimento del 2001 il numero di famiglie italiane e straniere, è possibile calcolare l'incidenza delle famiglie che hanno formulato una richiesta accettata, per il Bando ERP rispetto al totale delle famiglie residenti.

Tale rapporto, com'è mostrato in tabella, varia sensibilmente tra italiani e stranieri.

Fra gli italiani, infatti, il rapporto è pari allo 0,64%, mentre fra gli stranieri esso sale al 7,80%.

Il dato medio, invece, è pari all' 1,11%.

	ITA	STR	TOT
Residenti (senza Sant'Agata 2007)	100015	7017	107032
Stima famiglie (2,31 componenti medi)	43297	3038	46334
Richieste ERP	264	227	491
% di famiglie richiedenti	0,61	7,47	1,11

Oggi nel Distretto di Lugo (escluso il Comune di Sant'Agata, per i motivi visti sopra) le *famiglie assegnatarie di alloggi ERP sono 1119*, di cui il 5,2% straniere.

Si tratta del 2,4% delle famiglie presenti sul territorio.

A fronte di questa domanda già soddisfatta, vi è una domanda potenziale di 491 richiedenti

In altre parole, per dare piena soddisfazione a questa domanda potenziale, occorrerebbe *incrementare il patrimonio degli alloggi ERP del 43,9%*.

La nuova domanda di alloggi ERP è formata (Bando 2006) al 46,2% da famiglie straniere

Questa percentuale è in forte aumento, considerando che nel Bando ERP le domande di stranieri erano state pari al 29,9%.

Nel passaggio tra i due Bandi ERP, quello del 2004 e quello del 2006, il numero delle domande di stranieri è aumentato dell'87,6%.

Peraltro, un'analisi dei dati dei due bandi mostra che soltanto il 20,2% delle persone che hanno fatto domanda nel 2004 l'ha ripresentata nel 2006.

Questo indica che il potenziale di richieste sugli alloggi ERP è maggiore delle richieste poi effettivamente presentate.

<i>Edilizia Residenziale Pubblica</i>	<i>Alloggi gestiti</i>
Alfonsine	129
Bagnacavallo	225
Bagnara	17
Conselice	65
Cotignola	86
Fusignano	113
Lugo	319
Massalombarda	106
Russi	79
<i>TOT</i>	<i>1119</i>

Le famiglie a cui viene assegnato un alloggio ERP godono di condizioni particolarmente agevolate:

- l'assegnazione ottenuta dura a vita, e viene revocata solo in rari casi;
- il costo mensile dell'affitto è molto basso, andando dai 30 ai 100 Euro mensili

D'altra parte, il numero di alloggi ERP assegnabili è vincolato dallo stock disponibile di alloggi di proprietà pubblica e la percentuale annua di nuove assegnazioni è bassa rispetto al numero di domande presentate: nel Comune di Lugo (dati anno 2005) su 241 domande accolte, le nuove assegnazioni sono state solo 21.

Questo significa un numero pari:

- all' 8,7% del totale delle nuove richieste;
- all' 1,9% del totale degli alloggi disponibili

Questi dati mettono in evidenza con chiarezza come il basso turnover degli appartamenti ERP renda scarsamente probabili le nuove assegnazioni.

Questo ha probabilmente anche l'effetto di scoraggiare nuove domande o, come abbiamo visto, anche la ripresentazione di una domanda, una volta che questa sia già stata bocciata nel precedente bando.

In base a questo dato del turnover, occorrerebbero 53,3 anni per arrivare a un ricambio totale degli appartamenti assegnati.

Contributi affitto

I cittadini che non riescono ad accedere a questa forma di agevolazione, possono peraltro richiedere di un aiuto meno consistente, ma comunque significativo, il contributo per l'affitto.

Questi contributi, non sono vincolati, al possesso di alloggi in proprietà pubblica e quindi costituiscono una forma di agevolazione che in un periodo di scarse disponibilità finanziarie dei Comuni per nuovi investimenti, si è piuttosto diffusa.

Dal punto di vista del cittadino, i contributi per l'affitto hanno un valore economico più basso dell'assegnazione di un immobile ERP, e hanno una precisa scadenza temporale, ma sono relativamente più facili da ottenere.

La tabella seguente mostra la situazione nell'ultimo anno, per il quale sono disponibili dati sufficientemente completi (2005).

Dei 4 Comuni con il numero di residenti più alti del Distretto (Lugo, Bagnacavallo, Alfonsine e Russi) disponiamo dei dati completi sul numero di assegnatari, suddivisi tra italiani e stranieri.

Considerando che questi quattro comuni incidono per il 65,4% della popolazione totale del Distretto, è possibile formulare una stima dei valori degli altri Comuni, e quindi dell'intero Distretto.

Si perviene a un dato di 1166 famiglie assegnatarie del contributo per l'affitto.

Di queste il 72,8% ha un capofamiglia italiano, il 27,1% straniero.

<i>Assegnatari contributi affitto (2005)</i>	<i>Italiani</i>	<i>Stranieri</i>	<i>TOTALE</i>
Lugo	253	88	341
Bagnacavallo	194	99	293
Alfonsine	56	10	66
Russi	45	7	52
TOT	548	204	752
Stima altri Comuni	302	112	414
TOTALE	850	316	1166
%	72,8	27,1	100

L'entità del contributo per l'affitto varia nei diversi Comuni Di seguito sono riportati i dati di quelli per i quali esistono dati completi, anch'essi riferiti all'anno 2005.

Si evidenzia in proposito, come il contributo annuale oscilla tra i 354 Euro di Bagnacavallo ai 1002 Euro del Comune di Lugo.

D'altra parte, il Comune di Bagnacavallo riesce, con il contributo più basso, a raggiungere una percentuale di famiglie beneficiarie più alta, e pari al 4,1%, contro il 2,5% di Lugo e il 2,1% di Massa Lombarda.

Contributi per l'affitto	Erogazione Euro	N contributi	Importo Medio Euro	% su numero famiglie
Bagnacavallo	103838	293	354	4,1
Lugo	341835	341	1002	2,5
Massalombarda	87605	93	942	2,1
TOT	533278	727	734	2,9

Contributi in conto interessi

Una terza tipologia di sostegno abitativo, sono i contributi per la ristrutturazione e l'acquisto della prima casa.

In questo caso, alcuni Comuni stanziavano fondi necessari alla copertura del rimborso di una quota parte degli interessi dovuti agli Istituti di Credito per operazioni di finanziamento finalizzate all'acquisto o la ristrutturazione prima casa.

I cittadini ammessi a quest'agevolazione, possono così usufruire di un abbattimento di una quota percentuale del tasso d'interesse applicato dalle banche per l'accensione del mutuo. In analogia a quanto avviene per l'assegnazione dei contributi per l'affitto, per usufruire di questo contributo occorre non avere altre proprietà immobiliari (eccedenti un valore di 35000 Euro, e presentare valori dell'ISE (indicatore della Situazione Economica) e dell'ISEE (Indicatore della Situazione economica equivalente) inferiori a determinati parametri

Per i Comuni di cui è stato possibile recuperare informazioni, il contributo comunale è valutabile attorno a un punto percentuale d'interesse.

L'importo medio dei mutui è stato di 68.190 Euro.

Come mostra la tabella seguente l'incidenza delle famiglie beneficiarie di mutui agevolati, sul totale della famiglie residenti, è mediamente dello 0,51%, con una punta massima dell'1,13% a Bagnacavallo.

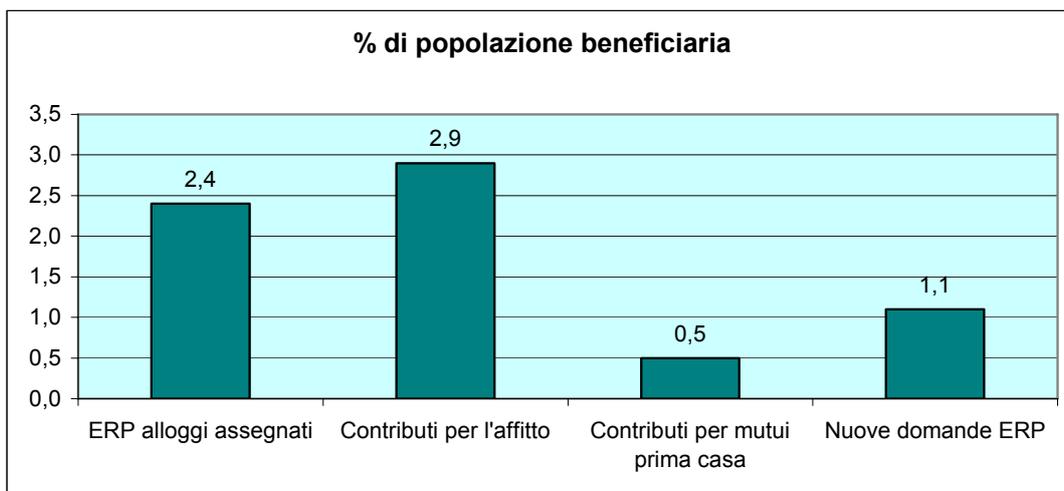
Mutui agevolati	Numero contributi	% famiglie beneficiarie
Lugo	32	0,23
Bagnacavallo	81	1,13
Massalombarda	16	0,37
TOT	129	0,51

E' possibile, in conclusione di questo paragrafo, sintetizzare i dati relativi alle diverse politiche per la casa.

Nel Distretto il 5,8% delle famiglie beneficia già di una delle diverse forme di politiche per la casa:

- il 2,4% è già assegnatario di alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica; di questi il 5,2% è rappresentato da stranieri.
 - Il 2,9% delle famiglie beneficia di contributi per l'affitto; in questo caso la quota degli stranieri è pari al 27,1%.
 - Lo 0,5% delle famiglie riceve agevolazioni in conto interesse per il pagamento del mutuo per l'acquisto o la ristrutturazione della prima casa. Si tratta in gran parte di coppie giovani; il dato relativo alla percentuale di stranieri in questo caso non è presente.
- Occorre poi considerare, come si è già detto, che un ulteriore 1,1% delle famiglie aspira ad essere ammesso a godere di un alloggio ERP.

% di famiglie coinvolte in politiche per la casa		
	%	% stranieri
ERP alloggi assegnati	2,4	5,2
Contributi per l'affitto	2,9	27,1
Contributi per mutui prima casa	0,5	ND
TOT	5,8	
Nuove domande ERP	1,1	46,20%



5.2 Il fabbisogno di edilizia sociale

Secondo i dati del Censimento del 2001, il 78,15% delle abitazioni occupate dai residenti è in proprietà; una percentuale questa superiore anche alla pur elevata media della Provincia di Ravenna (76,35%)

Abitazioni occupate da persone residenti per titolo di godimento - Ravenna-Censimento 2001				
Provincia di Ravenna	Proprietà	Affitto	Altro titolo	Totale
<i>Alfonsine</i>	3856	516	454	4826
<i>Bagnacavallo</i>	5125	905	575	6605
<i>Bagnara di Romagna</i>	546	61	79	686
<i>Brisighella</i>	2223	505	401	3129
<i>Casola Valsenio</i>	837	203	101	1141
<i>Castel Bolognese</i>	2341	542	270	3153
<i>Cervia</i>	8535	1247	1182	10964
<i>Conselice</i>	2801	474	391	3666
<i>Cotignola</i>	2056	334	221	2611
<i>Faenza</i>	15555	4213	1930	21698
<i>Fusignano</i>	2367	417	229	3013
<i>Lugo</i>	9823	1834	1061	12718
<i>Massa Lombarda</i>	2821	468	328	3617
<i>Ravenna</i>	43783	7974	4977	56734
<i>Riolo Terme</i>	1488	423	183	2094
<i>Russi</i>	3398	445	427	4270
<i>Sant'Agata sul Santerno</i>	720	75	78	873
<i>Solarolo</i>	1188	213	166	1567
Totale	109463	20849	13053	143365
%	76,35	14,54	9,10	100
<i>Distretto</i>	<i>33513</i>	<i>5529</i>	<i>3843</i>	<i>42885</i>
%	78,15	12,89	8,96	100

Questa situazione, complessivamente positiva, si sta confrontando da alcuni anni con il processo d'incremento demografico e con l'impatto di significativi flussi di immigrazione, che hanno portato nei Comuni del Distretto, persone spesso prive delle necessarie risorse per accedere alla proprietà della casa.

Le politiche agevolative messe in campo dai Comuni hanno consentito di attenuare gli effetti di questi fenomeni, ma per i prossimi anni è indispensabile chiedersi come tali politiche dovranno essere aggiornate e rafforzate, in relazione all'evoluzione della domanda potenziale da parte dei residenti.

Se si definisce come area delle famiglie in "sofferenza abitativa" quella data dalla somma delle persone che già beneficiano di politiche di sostegno e di quelle che hanno presentato domanda (non ancora soddisfatta) per alloggi ERP, si ottiene il dato, evidenziato dalla seguente tabella, del 6,7% delle famiglie residenti.

% di famiglie in sofferenza abitativa	%
ERP alloggi assegnati	2,4
Contributi per l'affitto	2,9
Contributi per mutui prima casa	0,5
TOTALE	5,8
Nuove domande ERP	1,1
TOTALE	6,7

5.3 La potenziale domanda di alloggi ERP

Per stimare la potenziale richiesta (alle condizioni attuali di regolamento) di alloggi ERP, è necessario preliminarmente stimare, nelle diverse ipotesi di scenario, l'evoluzione della composizione della popolazione per nazionalità, almeno per quanto riguarda la distinzione tra italiani e stranieri.

La tabella seguente mostra appunto le previsioni concernenti, la composizione della popolazione in tal senso aggiornata al 31/12/2007.

	2007	2022 MED	MIN	MAX
POPOLAZIONE TOTALE	110032	115304	106126	125118
ITALIANI	102808	102966	102690	103260
%	93,43	89,30	96,76	82,53
STRANIERI	7224	12338	3435	21857
%	6,57	10,70	3,24	17,47

Stimando il numero di famiglie italiane e straniere e applicando a tale numero le percentuali di richieste (accettate) per alloggi ERP, si ottengono i seguenti risultati, che si riferiscono all'insieme dei Comuni, con esclusione del Comune di Sant'Agata.

Dai dati emerge che mentre la domanda potenziale di alloggi da parte delle famiglie italiane tenderà alla stabilità, quella delle famiglie straniere crescerà, sia nello Scenario Medio (+ 72%), sia in quello Massimo (+ 204%).

Complessivamente, la domanda potenziale di alloggi al 2022 crescerà di 162 unità (+33%) nello Scenario Medio e di 462 unità nello Scenario Massimo (+ 94%).

Soltanto nello Scenario Minimo si assisterebbe a una diminuzione della richiesta di alloggi di edilizia sociale (- 117 unità).

	2007	2022 MED	MIN	MAX
Residenti	110032	115304	106126	125118
POPOPOLAZIONE SAGATA	2512	2632	2312	2962
POPOLAZIONE SENZA SAGATA	107520	112672	103814	122156
NFAMIGLIE	46545	48776	44941	52881
ITALIANI	43487	43557	43485	43643
STRANIERI	3058	5219	1456	9238
ALLOGGI ERP				
POTENZIALE RICHIESTA	491	656	374	956
<i>Indice</i>	100	133	76	194
ITALIANI	264	266	265	266
<i>Indice</i>	100	101	100	101

STRANIERI	227	390	109	690
<i>Indice</i>	100	172	48	304
ITALIANI %	53,8	40,5	70,9	27,8
STRANIERI %	46,2	59,5	29,1	72,2
<i>Indice</i>	100	100	100	100

La crescita della domanda potenziale dei residenti stranieri potrebbe probabilmente cambiare le caratteristiche delle politiche di edilizia sociale.

Se oggi solo il 5,2% degli assegnatari di alloggi ERP sono stranieri, tale percentuale è probabilmente destinata ad aumentare nei prossimi anni.

Si è visto in precedenza che gli alloggi ERP attualmente occupati coprono il 2,4% delle famiglie totali.

In linea di massima, queste famiglie dovrebbero essere le più indigenti, anche se il meccanismo delle assegnazioni è tale che la famiglia assegnataria difficilmente perda il diritto, e famiglie anche con una situazione peggiore debbano partecipare a bandi ERP limitati nelle assegnazione dal numero di case disponibili.

E' possibile in altre parole, che la situazione economica delle persone che hanno partecipato all'assegnazione di nuove abitazioni, sia problematica tanto quanto quella di chi occupa gli alloggi ERP.

Del resto, la finalità dell'Edilizia Residenziale Pubblica è di sostenere il reddito delle famiglie, in una situazione in cui il pagamento di un affitto assorbe una parte elevata del reddito familiare e contribuisce ad aggravare le disegualianze sociali.

5.4 Le politiche di ERS del PSC

Obiettivo dichiarato del PSC, è quello di incentivare le politiche di ERS per il raggiungimento della soglia minima del 20% degli alloggi di nuova realizzazione, dentro gl'ambiti per nuovi insediamenti.

Tale soglia rappresenta la quota minima, le amministrazioni sono incentivate ad aumentarla per un maggior dimensionamento del tetto massimo assoluto di alloggi realizzabili, all'interno di regole e condizioni che saranno contenute in uno specifico accordo territoriale.

Naturalmente, s'intende sviluppare la realizzazione di alloggi ERS anche fuori dagli ambiti per nuovi insediamenti, soprattutto negli ambiti di riqualificazione.

La definizione delle politiche di ERS, passa per l'individuazione delle quote di produzione edilizia da assoggettare ad attuazione, in regime di "protezione" dal libero mercato.

L'analisi dei dati sull'attuale domanda di alloggi in locazione permanente inevasa e il previsto andamento socio-demografico futuro, indica un numero di famiglie potenziali pari a circa 500 ulteriori (come scenario massimo), rispetto a quelle adesso assegnatarie.

Considerando che il patrimonio di alloggi ora in locazione permanente, è di circa 1120, l'inevaso rappresenta circa il 45% di tale stock.

5.5 Alloggi in locazione permanente

Il numero potenziale di nuovi alloggi opportuni per soddisfare l'attuale domanda ERP, è da considerare in chiave futura, in misura pressoché analoga a quella attuale, in considerazione di alcuni elementi. Se da un lato s'ipotizza, alle condizioni socio-economiche attuali, una futura (anno 2022) domanda di alloggi in locazione permanente,

soddisfatta completamente con la realizzazione di 160 nuovi ed ulteriori alloggi nella previsione media, e di 462 in quella massima, dall'altro la composizione della domanda tra stranieri e non, potrebbe essere condizionata da un prossimo aumento della domanda da parte di cittadini non italiani.

In considerazione del fatto che le proiezioni demografiche hanno sempre tenuto in considerazione l'ipotesi dimensionale media come la più attendibile, si conferma come dato da considerare, quello di una sostanziale equivalenza tra la domanda di ERP attuale e quella futura, in considerazione delle attuali domande inevase pari a circa 500.

Appare anche opportuno favorire il turnover degli alloggi con altre politiche, magari anche di sostegno alla locazione o alla domanda di acquisto degli alloggi, in quanto, per le motivazioni già espresse, oggi è molto bassa la quota di ricambio degli assegnatari.

Considerando che la quota di nuovi alloggi negli ambiti per nuovi insediamenti, prevista dal PSC va da 4711 a 5752 alloggi, ipotizzando una quota del 20%, i nuovi alloggi destinati ad ERS sarebbero 942 /1150.

ALLOGGI REALIZZABILI NEGLI AMBITI PER NUOVI INSEDIAMENTI		
	MIN	MAX
ALFONSINE	632	778
BAGNACAVALLO	767	944
BAGNARA	35	35
CONSELICE	367	435
COTIGNOLA	296	365
FUSIGNANO	475	585
LUGO	1394	1715
MASSA LOMBARDA	260	320
RUSSI	350	440
SAGATA	135	135
TOTALE	4711	5752
ERS 20%	942	1150

A questi si dovrebbero aggiungere anche una quota orientativamente definita dalle norme del PSC, del 10% degli alloggi realizzati negli ambiti di riqualificazione.

In tali ambiti, l'attuale definizione del piano prevede la realizzazione di 1250 alloggi complessivi, che dovrebbero essere per una quota pari a 125 alloggi, essere assoggettati a politiche di ERS Tale quota, pur rientrando nei calcoli ai fini dell'incentivazione dei comuni al raggiungimento degli obiettivi di edilizia sociale, non è espressa in misura vincolante dalle norme, diversamente da quanto detto per gli alloggi realizzati negli ambiti per nuovi insediamenti.

ALLOGGI REALIZZABILI NEGLI AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE

ALFONSINE	170
BAGNACAVALLO	140
BAGNARA	30
CONSELICE	105
COTIGNOLA	100
FUSIGNANO	45
LUGO	280
MASSA LOMBARDA	150
RUSSI	220
SAGATA	10
TOTALE	1250
ERS 10%	125

Ipotizzando di dedicare il 50% dei nuovi alloggi dedicati alle politiche di ERS alla realizzazione di alloggi in locazione permanente, circa *554 alloggi*, si aggiungerebbero ai 1120 attualmente assegnati (con esclusione di quelli del Comune di S.Agata, circa 20 che si possono considerare come un'ulteriore margine aggiuntivo).

La quota totale di alloggi si porterebbe a circa 1.674 totali, che rappresentano il 3,3% delle famiglie ipotizzate al 2022 come scenario medio di crescita dallo studio socio demografico.

Famiglie 2008	Alloggi ERP 2008	% 2008	Famiglie 2022	Alloggi ERP 2022	% 2022
49.586	1120	2,3	50.767	1.674	3,3

Tale stock di nuovi alloggi ERP previsti (554 al 2022), è superiore del 13% alle domande di nuove assegnazioni presentate nel 2006 (491).

Si può quindi considerare in buona sostanza, che una quota pari a circa il 50% dei nuovi alloggi assoggettati a politiche di ERS, soddisfa la domanda (*quella al 2022 con l'attuale livello di proporzione con la popolazione*) di alloggi in locazione permanente, quindi la restante quota possa essere assoggettata a ulteriori e diverse politiche.

5.6 Altre politiche di edilizia sociale

Considerando che l'attuale numero di famiglie assegnatarie di misure complessive di ERS messe in campo dai comuni del territorio (locazione permanente, contributi affitto e contributi mutui prima casa), è stimabile in circa il 5,8% del totale, considerando di assoggettare circa 1108 nuovi alloggi a politiche di edilizia sociale nei prossimi 15 anni di validità del PSC (oltre ai 1120 alloggi ERP assegnati), si raggiungerebbe un numero di famiglie assegnatarie di alloggi o contributi al 2022, pari al 4,4 delle famiglie previste a quella data.

Tale risultato, in considerazione del buon livello attuale delle azioni di sostegno della domanda abitativa e del prevedibile andamento delle condizioni socio economiche del periodo di validità del PSC, dovranno essere incrementate per quanto riguarda le politiche di ERS ulteriori rispetto alla locazione permanente, che come si è appena verificato, sembrano opportune e sufficienti.

L'andamento della domanda, oggetto di monitoraggio, sarà uno degli elementi che i POC dovranno considerare per la definizione delle esigenze abitative e per il conseguente dimensionamento delle quote di ERS.

Le politiche ulteriori rispetto alla locazione permanente, possono essere individuate in prima ipotesi, nei contributi per l'affitto, nell'edilizia convenzionata, nei contributi in conto interessi per acquisto e ristrutturazione degli alloggi.

Il dimensionamento delle quote, potrebbe trovare declinazioni diverse nei vari comuni e perseguire obiettivi "personalizzati", coniugando le esigenze e caratteristiche della popolazione, ovvero del patrimonio abitativo attuale e previsto dal piano.

Le misure di assistenza alla domanda ad esempio, potrebbero trovare diversi elementi per incidere sul patrimonio edilizio esistente, utilizzando formule d'incentivazione al recupero degli edifici storici o comunque compresi all'interno dei centri storici, oppure tramite il convenzionamento, favorire politiche di realizzazione di nuovi alloggi ove opportuno.

Con la perequazione, le amministrazioni saranno in grado di dotarsi delle aree per la realizzazione delle quote di edilizia sociale, un'azione ulteriore dovrà essere in grado di sviluppare compiutamente la realizzazione degli alloggi a condizioni "protette" rispetto al libero mercato.

6. GLI INDICATORI DELLO STATO DELLE PREVISIONI

Il monitoraggio dell'attuazione del PSC

La legge regionale 20/2000 definisce come compito della valutazione preventiva della sostenibilità ambientale e territoriale, il monitoraggio dell'attuazione delle scelte di pianificazione introdotte dal PSC ed attuate dai conseguenti strumenti operativi, POC e PUA.

Si configura quindi come uno strumento di supporto al processo decisionale di pianificazione e ne monitora l'attuazione valutandone in continuo gli effetti.

Il ruolo della valutazione non si esaurisce con l'approvazione del piano, anzi nel suo ruolo "accompagnatorio" esplica una funzione incisiva.

Valuta quindi l'efficacia delle azioni introdotte dal PSC per il raggiungimento degli obiettivi e dei risultati attesi, quando necessario, indica le misure correttive per il ripristino degli equilibri ambientali opportuni.

Allo scopo di rendere efficace l'azione di monitoraggio, la Valsat affida alle amministrazioni il compito di predisporre un *rapporto di monitoraggio annuale*, in cui sulla base degli indicatori che si formulano in questa sede, consenta di verificare l'andamento dell'attuazione dei PSC comunali e parallelamente, anche delle congiunture socio demografiche ed economiche, che sono state considerate in sede di pianificazione.

La valutazione utilizza due categorie d'indicatori, quelli direttamente coinvolti nella "misurazione" delle attuazioni dei piani e quelli esogeni rispetto al piano ma consoni a monitorare lo stato del contesto il cui la pianificazione opera.

Allo scopo di rendere efficace il monitoraggio e soprattutto la possibilità di orientare le scelte pianificatorie in attuazione dei principi di sostenibilità ambientale enunciati dal PSC, la valutazione deve avere come oggetto gli effetti dell'attuazione del Piano.

S'indicano in questa sede i principali parametri indicatori a cui le amministrazioni faranno riferimento soprattutto per la predisposizione dei POC in cui definiranno le scelte urbanistiche a carattere operativo.

Il PSC si concentra su questi parametri indicatori da monitorare nel rapporto annuale:

- Superficie del territorio urbanizzato;
- Attività edilizia;
- Dotazioni territoriali;

Superficie del Territorio Urbanizzato

La possibilità di verifica del PSC, s'affida in primis alla verifica del parametro territoriale più direttamente in relazione all'attuazione, ovvero la *dimensione del territorio urbanizzato*.

Messa periodicamente in connessione/confronto, con la dimensione dello stesso territorio, espresso dalla ricognizione alla data di adozione del PSC, porta ad esprimere una serie di considerazioni che possiamo evidenziare.

Se con *Stu08* indichiamo la superficie complessiva del territorio urbanizzato alla data di adozione del PSC (2008) e consideriamo la possibilità di declinarne la dimensione per le destinazioni urbane e le destinazioni produttive del territorio (*Stu08U* e *Stu08P*), possiamo visualizzare annualmente l'andamento dell'urbanizzazione del suolo, in riferimento alle politiche del PSC.

Alla definizione della consistenza del territorio urbanizzato, concorre la quota di aree attuate secondo le previsioni del piano, che si aggiunge alla misura del territorio consolidato.

La possibilità di rendere l'attuazione del PSC conforme al principale obiettivo di sostenibilità del piano, *il contenimento dell'uso del suolo*, passa per un forte controllo delle nuove urbanizzazioni e anche magari dalla messa in atto di politiche di bonifica dei suoli

precedentemente urbanizzati, elemento che concorre alla mitigazione delle quote di nuova urbanizzazione del territorio agricolo che il piano prevede.

L'incrocio dei dati sulla popolazione residente con la superficie delle aree urbane, fornisce un altro importante indicatore, definibile come densità abitativa urbana, che il rapporto di monitoraggio esprimerà confrontandolo con i dato all'adozione del piano (*Daurb08*).

Il rapporto fra il numero degli addetti impiegati nelle imprese insediate con l'estensione delle aree produttive, indica nel monitoraggio annuale un dato di densità produttiva sempre da riferire all'analogo indice alla data di attuazione (*Dprod08*).

Attività edilizia

Il parametro dell'attività edilizia evidenzia nel rapporto annuale, la quantità di alloggi realizzati nell'anno considerato.

In relazione all'andamento della popolazione insediata e al numero di alloggi realizzati, la valutazione degli effetti del piano, deve stabilire quali quote di attività devono essere portati nei piani operativi che si succedono nell'arco di validità del PSC.

Indichiamo con *AllTot Psc* il numero di alloggi complessivo che il PSC indica come tetto di sostenibilità per il comune di riferimento.

Sono AllR(anno n°) gli alloggi realizzati in un anno, rilevati dalla superficie edificata desunta dalle schede ISTAT che accompagnano le pratiche edilizie, divisa per la superficie media di un alloggio, considerata pari a 100 metri quadrati.

AllRm (anno n°) sono gli alloggi realizzati nell'anno di monitoraggio considerato e vengono messi in relazione agli alloggi totali previsti per verificare annualmente l'andamento delle previsioni, come anche alla variazione annua del numero di famiglie residenti per verificare la necessità abitativa.

Anche la realizzazione di alloggi ERS è un parametro da monitorare ai fini della verifica degli obiettivi contenuti nello specifico accordo territoriale.

L'attività edificatoria a destinazione non residenziale è oggetto di monitoraggio, si verifica il rapporto tra la differenza annua di addetti e la superficie realizzata nell'anno di riferimento per ottenere un riferimento orientativo dello sviluppo insediativo a carattere produttivo.

Dotazioni territoriali

Il monitoraggio prende in considerazione la realizzazione delle dotazioni, verde, scuole, attrezzature d'interesse comune o parcheggi.

Tali dotazioni, possono avere origine dall'attività pubblica o da quella privata tramite l'attuazione di nuovi insediamenti o la riqualificazione d'aree esistenti.

Ai fini della realizzazione, per quanto riguarda l'iniziativa privata, si considera il convenzionamento del concessionario, per quella pubblica, l'approvazione del progetto.

Si considera il rapporto dotazioni complessive esistenti alla data dell'adozione del PSC con la popolazione alla stessa data *RabDo08*, come riferimento per le successive azioni annuali di monitoraggio *Rabdo (n°anno)*, che saranno direttamente confrontabili, per verificare il livello delle dotazioni offerte in rapporto con l'andamento della popolazione.

I successivi parametri da considerare mettono in evidenza le dotazioni per destinazione, sempre in rapporto con la popolazione per evidenziare annualmente le quantità per abitante di verde *RVabit(n°anno)*, di scuole dell'obbligo *RSabit(n°anno)*, di attrezzature d'interesse comune *RICabit (n° anno)* e di parcheggi *RPKabit (n°anno)*.

Gli indicatori prodotti dal rapporto annuale di monitoraggio, messi a confronto per evidenziare degli andamenti, saranno elementi da considerare per il dimensionamento dei piani operativi e possono essere considerati anche negli accordi territoriali, ai fini della verifica del perseguimento delle politiche che in essi saranno espresse.

La verifica di obiettivi strategici per questo PSC, come il contenimento della dispersione insediativa, la realizzazione di un'importante politica di edilizia sociale, un miglioramento

delle dotazioni territoriali e un equilibrato sviluppo delle aree ecologicamente attrezzate, passa anche per la possibilità di misurarne le conseguenze attuative.

Fattori ambientali

Il rapporto di monitoraggio annuale, oltre a quanto definito in relazione al monitoraggio dello stato di attuazione del piano, deve inoltre considerare i parametri ambientali che qui si evidenziano, oltre a quelli che si riterrà opportuno considerare in relazione allo specifico contesto e a quanto le condizioni valutative richiederanno.

Tali fattori saranno oggetto delle VAS/VALSAT dei POC che dovranno metterli in relazione delle previsioni del PSC, per valutare le condizioni attuative dei nuovi ambiti urbani, produttivi o di riqualificazione e all'attuazione previsioni di tipo infrastrutturale.

Qualità aria

In relazione a quanto definito dall'art.15 del Piano Provinciale Tutela e Risanamento della Qualità dell'Aria, che definisce gli obiettivi di qualità ambientale sulla base di una serie di valori limite da rispettare, il rapporto annuale di monitoraggio deve monitorare i seguenti parametri:

- 1 Biossido di Zolfo;
- 2 Biossido di azoto;
- 3 Materiale articolato;
- 4 Piombo;
- 5 Benzene;
- 6 Monossido di carbonio.

Tali indicatori dovranno essere contenuti al di sotto dei valori limite fissati dal DM 60/2002.

Qualità delle acque superficiali

Ai sensi del Piano Regionale di Tutela delle Acque, approvato dall'Assemblea Legislativa Regionale con deliberazione n.40 del 21/12/2005, si dovranno monitorare i parametri di cui al Titolo II Capitolo 1 del piano, condividendo gli obiettivi di qualità ambientale di cui all'art.17.

Traffico

Il rapporto di monitoraggio deve considerare gli indicatori dello stato del trasporto verificando la disponibilità di dati relativi al tema ed anche l'opportunità di integrare quanto disponibile con apposite campagne di rilevazione.

Prioritariamente s'individuano degli indicatori da sviluppare:

- 1 numero di spostamenti
- 2 lunghezza della rete stradale
- 3 distanze percorse
- 4 tempi di percorrenza
- 5 velocità di spostamento
- 6 tempi medi di spostamento
- 7 incidentalità.

Questi parametri ed altri che si riterrà opportuno individuare e monitorare in relazione alle specifiche previsioni, dovranno essere valutati in relazione alle attuazioni, individuando le condizioni che possano garantire il miglioramento della sicurezza e qualità degli spostamenti.

ATTUAZIONE DEL PSC - MONITORAGGIO TERRITORIO URBANIZZATO

	Stu (anno n°)	Stu (n°) U	Stu (n°) P	Abitanti	Numero addetti	INDICATORE	INDICATORE
Territorio Urbanizzato (superficie) adozione PSC <i>Stu08</i>	Stu(n°)/ Stu08					<i>Rsu</i>	Rapporto superficie urbanizzata
Territorio urbano <i>Stu 08U</i>		Stu(n°)U/ Stu08U				<i>RsU</i>	Rapporto superficie urbana
Territorio produttivo <i>Stu08P</i>			Stu(n°)P/ Stu08P			<i>RsP</i>	Rapporto superficie produttiva
Territorio urbano <i>Stu (n°)U</i>				St(n)U/Abit		<i>Daurb</i>	Densità abitativa urbana
Territorio produttivo <i>Stu(n°)P</i>					N°add/ Stu(n)P	<i>Dprod</i>	Densità produttiva

ATTUAZIONE DEL PSC - MONITORAGGIO ATTIVITA' EDILIZIA						
	All R(anno n°)	Δ Numero famiglie	All R(anno n°)	Δ Numero Addetti	INDICATORE	INDICATORE
Alloggi totali PSC AllTot PSC	AllTotPSC /AllR(n°)				RallR	Rapporto alloggi realizzati/totale
Alloggi realizzati All R (anno n°)		Nfam/AllR n°			RfamAll	Rapporto famiglie/alloggi
Alloggi ERS realizzati (anno n°)			Ers(n°)/allR (n°)		Rers	Rapporto ERS/alloggi totali
Superficie produttivo Spr(n°anno) realizzata				Δ n°add/ Spr(n°)	RasP	Rapporto addetti/ Superfici edificate

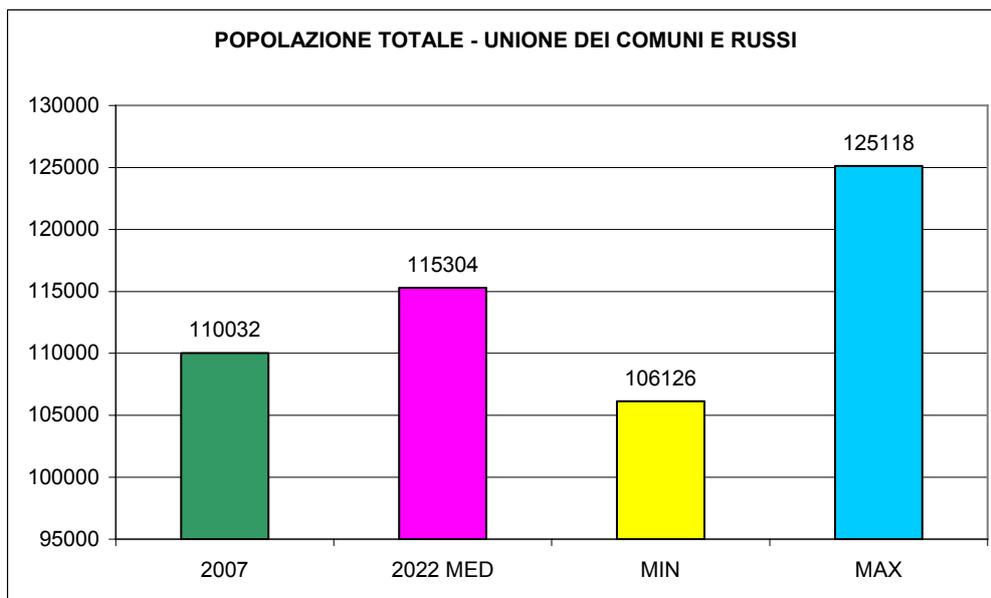
ATTUAZIONE DEL PSC - MONITORAGGIO DOTAZIONI TERRITORIALI				
	Numero abitanti(08)	Numero abitanti (n°anno)	INDICATORE	INDICATORE
Dotazioni territoriali complessive <i>Dtot(08)</i> Alla data di adozione PSC	Dtot/a bit		<i>Dtot08</i>	Rapporto abitanti/dotazioni 2008
Dotazioni territoriali complessive <i>Dtot(n° anno)</i> Alla data del monitoraggio annuale		Dtot/abit(n°)	<i>RDoab (n°)</i>	Rapporto abitanti/dotazioni (n°anno)
Verde pubblico (Verde pubblico 08+attuazione PSC)		V/abit (n°)	<i>RVabit (n°)</i>	Rapporto verde/abitante(n°anno)
Scuole (scuole 08+attuazione PSC)		S/abit(n°)	<i>RSabit (n°)</i>	Rapporto scuole/abitanti (n°anno)
Attrezzature interesse comune (Intcom08+attuazione PSC)		IC/abit(n°)	<i>RICabit (n°)</i>	Rapporto interessi com/abitanti (n°anno)
Parcheggi totali (Parcheggi 08+attuazioni PSC)		P/abit (n°)	<i>RPkabit (n°)</i>	Rapporto parcheggi/abitante(n°anno)

7. L'ANDAMENTO DEMOGRAFICO E LA DOMANDA DI SERVIZI

La popolazione residente al 31/12/2007 nei 10 Comuni della Bassa Romagna, è di 110.032 abitanti.

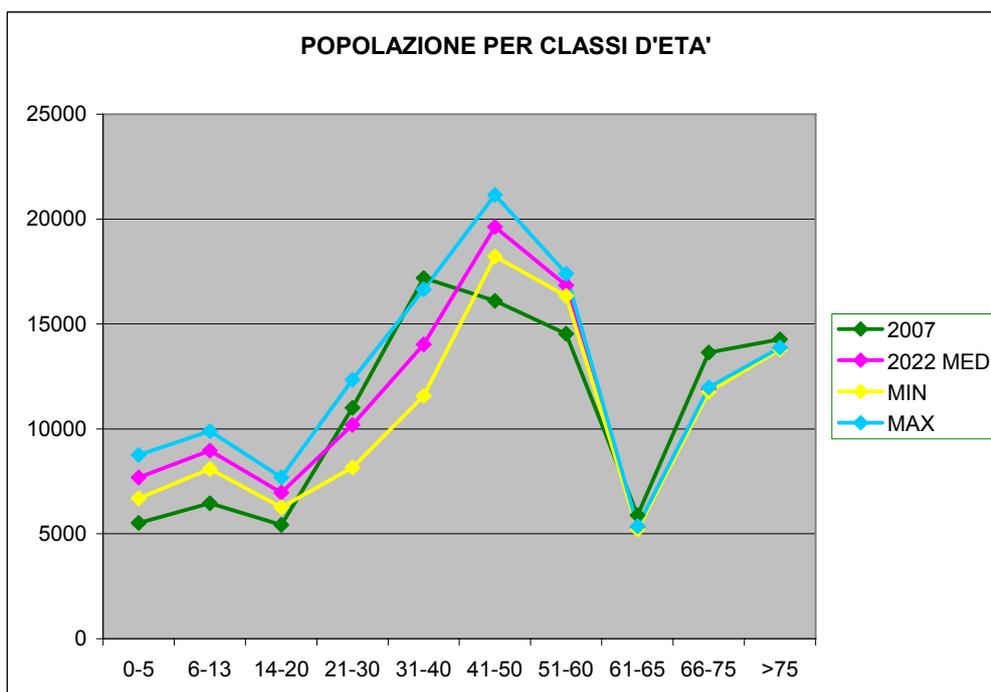
Il risultato dello studio socio demografico appositamente commissionato per verificare la previsione al 2022, ipotizza tre scenari, considerando diversi apporti della popolazione immigrata. I tre scenari sono:

- minimo 106.126 abitanti
- medio 115.304 abitanti
- massimo 125.118 abitanti



Nei tre scenari s'ipotizza un apporto demografico della popolazione immigrata, che non colma il saldo naturale negativo in quello minimo, oppure lo supera nel medio e nel massimo.

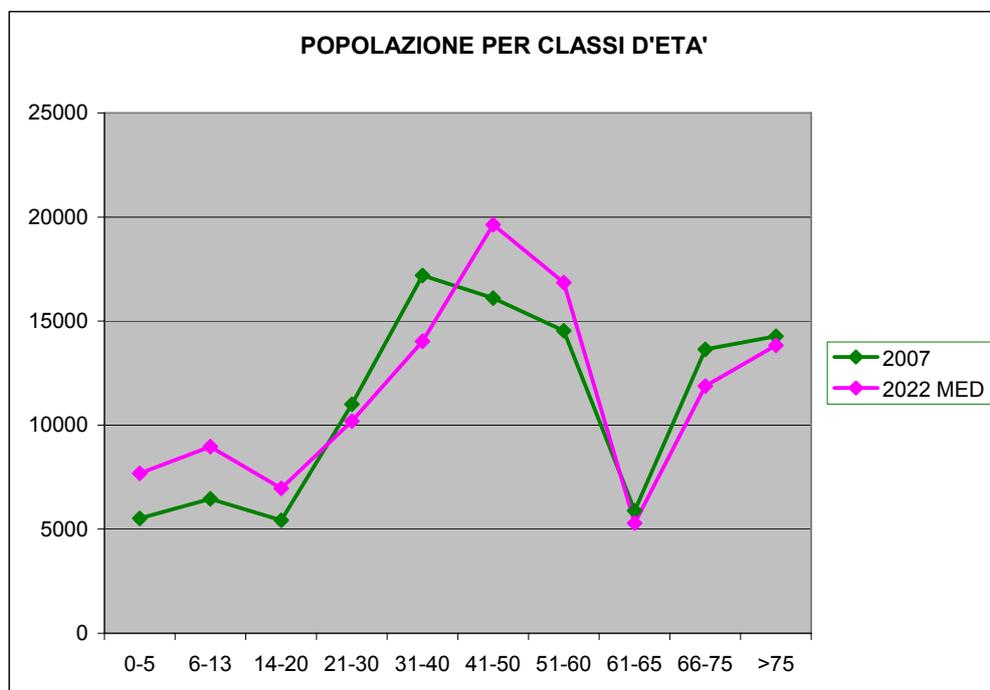
La valutazione, prende come riferimento lo scenario medio anche per quanto riguarda il successivo passaggio di previsione della composizione per classi di età della popolazione futura.



In particolare si considera al 2022 un sostanziale aumento della popolazione in età scolare, per effetto della componente immigrata che ha un tasso di natalità maggiore e che si rende efficace nel periodo considerato.

La popolazione con età inferiore ai 13 anni, in età scolare dell'obbligo, aumenta con un differenziale di circa 3.580 alunni rispetto all'anno 2007.

Tale previsione induce a considerare l'adeguamento della quantità di dotazioni scolastiche e servizi annessi, già sottodimensionata rispetto alle attuali necessità.



In particolare, incrociando i dati del Quadro Conoscitivo con le proiezioni demografiche, si deduce che già adesso c'è una carenza di spazi per le scuole dell'obbligo, quella di competenza delle amministrazioni comunali e naturalmente, essa aumenta in assenza di un'adeguata politica di aumento delle dotazioni specifiche.

Anno	Popolazione	Dotazione complessiva attuale (anno 2007)	Dotazione media riferita allo stato attuale	Dotazione riferita al DM 1444/68	Fabbisogno compensativo di dotazioni riferito al DM 1444/68	Dotazione riferita alla LR 47/78	Fabbisogno compensativo di dotazioni riferito alla LR 47/78
2007	110032 ab	493415 mq	4,48 mq/ab	4,5 mq/ab	1729 mq	6 mq/ab	166777 mq
2022	115304 ab		4,26 mq/ab		25453 mq		198409 mq

Esiste quindi la necessità di definire un numero di classi sufficienti alle previsioni demografiche, studiare e valutare la compensazione del differenziale emerso dal conteggio effettuato in base al DM 1444/68 e alla LR 47/78, vigente fino all'approvazione del Piano.

Contestualmente all'adeguamento delle dotazioni scolastiche al dettato normativo, il dimensionamento al 2022, per numero di classi per le scuole d'infanzia, dovrebbe attestarsi a 44 sezioni mentre per le scuole dell'obbligo a 125.

Scuole infanzia	2007	2022 MED	MIN	MAX
3-5 anni	2759	3843	3344	4378
Indice	100	139,3	121,2	158,7
Bambini in +	0	1084	585	1619
Nclassi in + (media 25)	0	43,4	23,4	64,8

S'ipotizza che il numero di bambini che si trovano in questa fascia di età (3-5 anni) aumenterà sotto tutte le tre ipotesi considerati Tale aumento sarà del 39,3% nell'ipotesi intermedia.

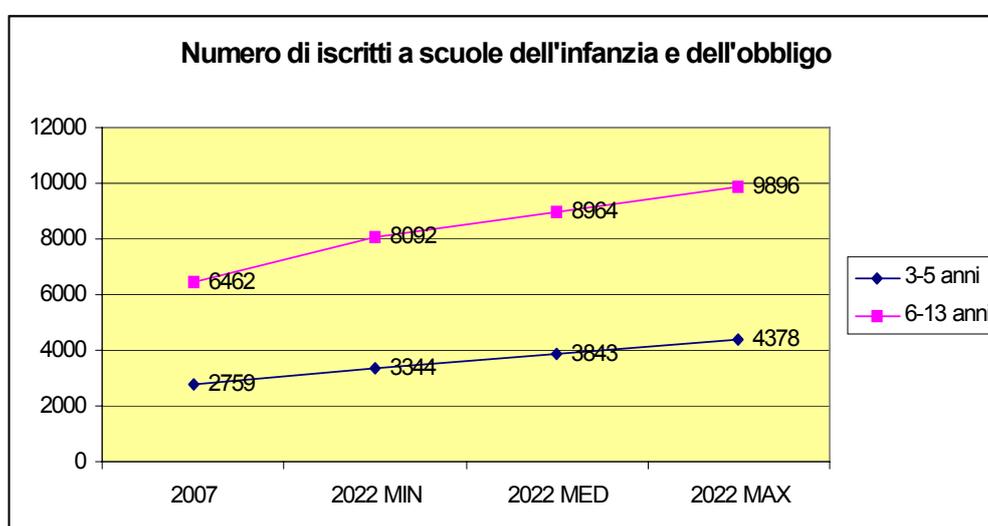
Questo comporta un aumento della popolazione attuale pari a 1084 bambini, da cui ponendo la dimensione media delle sezioni a 25 bambini, si arriva a *una stima di 43/44 nuove sezioni aggiuntive* che si renderanno necessarie nel territorio del Distretto.

Scuole dell'obbligo	2007	2022 MED	MIN	MAX
6-13 pop scuole	6462	8964	8092	9896
Indice	100	138,7	125,2	153,1
Studenti in +	0	2502	1630	3434
Nclassi in + (media 20)	0	125,1	81,5	171,7

Considerando la classe di età 6-13 anni, la popolazione scolastica delle scuole dell'obbligo, si evidenzia anche in questo caso, come l'incremento sarà piuttosto marcato.

Il numero di giovani che si trovano in questa fascia di età aumenta in tutte le tre ipotesi considerate, nell'intermedia è del 38,7%.

Questo comporta un numero aggiuntivo pari a 2502 persone, ipotizzando una dimensione media delle classi di 20 alunni, *la stima è di 125 nuove classi aggiuntive*.



Per quanto riguarda l'altra fascia di età *di dipendenza*, quella della popolazione anziana, le previsioni conducono ad una inversione di tendenza rispetto al trend d'invecchiamento che si è manifestato nel recente passato.

Per la popolazione compresa tra 66 e 75 anni in particolare, si valuta un'importante diminuzione di circa 1.768 abitanti nell'ipotesi intermedia, pari a circa il 13% dell'attuale consistenza di tale popolazione.

Anziani	2007	2022 MED	MIN	MAX
66-75	13640	11872	11768	11983
Indice	100	87,0	86,3	87,9
Differenza	0	-1768	-1872	-1657

Meno evidente invece il dato concernente alla popolazione che supera i 75 anni di età, dove s'ipotizza un decremento nello scenario intermedio, pari a 433 abitanti cioè al 3% della consistenza al 2007.

Anziani	2007	2022 MED	MIN	MAX
>75	14268	13835	13792	13880
Indice	100	97,0	96,7	97,3
Differenza	0	-433	-476	-388

Questi dati inducono comunque alla necessità di affrontare una riflessione finalizzata alla riorganizzazione di quelle che sono le strutture di servizio e assistenza sanitaria, dedicate a tale fascia di popolazione.

Le amministrazioni possono in conformità a queste riflessioni, porre all'interno dei prossimi piani operativi comunali, una efficace politica dei servizi che tenga in considerazione le mutazioni della composizione della popolazione del territorio, anche affrontando opportunità di mettere in sinergia le dotazioni attuali e future, vista anche la dislocazione dei capoluoghi e delle frazioni rispetto alla localizzazione dei servizi.

Appare opportuno perseguire delle strategie che siano anche direttamente in relazione con la dotazione esistente e le diverse dinamiche sociali di ogni comune manifesta sul proprio territorio, quindi nei propri piani operativi si dovrà con la valutazione strategica che li accompagna, definire maggiormente i fabbisogni specifici di ogni territorio.

8. SINTESI VALSAT (D.Lgs. 152/2005 art.9 e D.Lgs. 4/2008 art.13)

OBIETTIVO PSC	OBIETTIVO SPECIFICO	Valutazione azioni PSC
<p>SOSTENIBILITA'</p>	<p>Governare il policentrismo e contrastare la diffusione insediativa.</p>	<p>AMBITO URBANO <u>Il Piano prevede un tetto massimo di superficie territoriale di potenziale urbanizzazione dedicata agli ambiti per nuovi insediamenti urbani di 1.654.290 mq, pari a circa il 6 % del territorio urbanizzato attuale.</u> Il Piano prevede una superficie territoriale interessata da ambiti per dotazioni territoriali pari a circa 2.165.400 mq, oltre il 35% delle dotazioni attuali. Nella previsione massima della CITTA FUTURA (città esistente + nuovi insediamenti urbani + nuovi ambiti per dotazioni) <u>augmenta rispetto all'esistente di circa il 13,6%.</u> <u>Gli ambiti per nuovi insediamenti urbani (ANS 1) sono collocati mediamente per circa l'85% nei capoluoghi dei comuni,</u> nelle frazioni è stata prevista una potenzialità insediativa massima pari a circa il 15% degli ambiti (ANS 1). Non sono previsti ambiti per nuovi insediamenti urbani al di fuori dei capoluoghi e delle frazioni maggiori. Gli ambiti per nuovi insediamenti urbani sono collocati all'interno dei perimetri del territorio già urbanizzato o in modo strettamente contiguo ad esso. Il PSC ha previsto l'eliminazione delle aree urbanizzate previste dai vigenti PRG fuori del perimetro del territorio urbano.</p> <p>PRODUTTIVO Il 75% delle aree per nuovi insediamenti produttivi, sono previste negli ambiti sovra comunali strategici e sono previste tutte come A.P.E.A.. Il PSC mediamente prevede di confermare le aree di potenziale nuovo insediamento produttivo dei PRG vigenti e di inserire 3 nuove aree ad Alfonsine, Russi e Voltana. <u>La superficie produttiva di nuova previsione complessiva del PSC è pari a circa il 48% dell'esistente.</u> <u>Gli accordi territoriali devono definire le condizioni attuative degli ambiti produttivi e porre i limiti dimensionali alle espansioni.</u></p>

<p>SOSTENIBILITA'</p>	<p>Riorganizzare i sistemi di mobilità, riqualificare, potenziare, riorganizzare e rendere sicura la viabilità</p>	<p>Il PSC indica le azioni per attuare lo schema viabilistico maggiore previsto dalla pianificazione sovraordinata.</p> <p>Il progetto del “<i>quadrilatero</i>” viene perseguito con la definizione di un nuovo tracciato per la S.Vitale e la riconferma del completamento del potenziamento della Selice, della Naviglio e della Adriatica.</p> <p>Recepisce l'ipotesi di tracciato della E 55 che interessa il territorio della Bassa Romagna.</p> <p>Le azioni sono finalizzate al miglioramento dell'accessibilità e della sicurezza del territorio con l'eliminazione del traffico di attraversamento dei centri abitati, l'aumento della capacità di servizio delle infrastrutture e l'abbattimento dell'inquinamento atmosferico e acustico.</p> <p>Sono previste una serie di azioni a carattere locale per la realizzazione di migliori collegamenti tra centri abitati e tra parti dei centri stessi.</p> <p>Si prevede l'eliminazione dei passaggi a livello e la realizzazione di sottopassi carrabili e ciclo pedonali.</p> <p>Si prevede di ampliare la dotazione di parcheggi di cintura ai centri storici e alle zone di maggiore attrattività.</p> <p>Il piano individua una serie di <u><i>piste ciclabili e percorsi turistico ambientali</i></u> di progetto per <u><i>aumentare la domanda di mobilità ciclabile</i></u>.</p> <p>Lo studio specialistico indica una rete di piste che trova il suo asse di riferimento nel percorso della S.Vitale, in collegamento con tutte le origini e destinazioni raggiungibili da esso.</p> <p>I percorsi di natura ambientale s'integrano con il sistema di piste per realizzare una rete che copre tutto il territorio e collega centri e frazioni utilizzando le sommità arginali e le strade a basso traffico che si rendono disponibili per il solo transito dei residenti.</p> <p>Il piano prevede 77 nuovi km di piste ciclabili, oltre 220 km di percorsi ambientali e oltre 200 km di percorsi ciclabili su strada, che portano ad un'<u><i>estensione della rete esistente di oltre il 250%</i></u>.</p>
------------------------------	---	--

<p style="text-align: center;">SOSTENIBILITA'</p>	<p>Aumentare la sicurezza ambientale del territorio</p>	<p>Il piano prevede la realizzazione delle <u>aree produttive come Aree Ecologicamente Attrezzate</u>, non sono ammessi nuovi impianti a rischio d'incidente rilevante.</p> <p>Le previsioni insediative devono tutte rispettare il principio dell'invarianza idraulica attraverso la realizzazione di sistemi di laminazione.</p> <p>Si assumono le recenti varianti ai piani di bacino dei fiumi Senio e Santerno Vengono recepiti tutti i vincoli di natura ambientale presenti sul territorio.</p> <p>Il PSC disegna la mappa <u>classificazione sismica del territorio</u> ai sensi del Decreto 14/2008 per la riduzione del rischio sismico.</p> <p>Accompagna il PSC e viene adottato con esso, la <u>zonizzazione acustica</u> del territorio ai sensi della DGR 2053/01 che rende vincolante la predisposizione dei piani di bonifica acustica per risanamento delle criticità acustiche con la realizzazione di opere di mitigazione.</p>
	<p>Coniugare la sostenibilità territoriale e ambientale con la sostenibilità sociale</p>	<p>Il PSC, anticipando la riforma della legge urbanistica regionale, indica e s'impegna a realizzare un obiettivo di <u>Edilizia Residenziale Sociale pari ad almeno il 20% delle nuove abitazioni realizzate</u> nel periodo di validità del piano. Tale obiettivo si attua negli ambiti per nuovi insediamenti urbani, mentre negli ambiti di riqualificazione l'obiettivo è quello di raggiungere il 10%.</p> <p>Le amministrazioni sono incentivate a superare tale obiettivo con un meccanismo premiante sul dimensionamento massimo degli alloggi realizzabili.</p> <p>Ipotizzando realizzare in questo modo circa 1108 alloggi di ERS, dedicandone il 50% alla locazione permanente si soddisferebbe la tutta la domanda attuale attualizzata al 2022 con un margine ulteriore del 13%.</p> <p>La restante quota di ERS realizzata potrà essere dedicata ad altre politiche di sostegno della domanda abitativa.</p> <p>Il Piano indica una dotazione/obiettivo di 30 mq/abitante di dotazioni territoriali già oggi raggiunto quantitativamente, i POC dovranno monitorando la domanda, orientare le politiche dei servizi in relazione ai cambiamenti della composizione sociale che prevedono per l'arco temporale del PSC un aumento della classe demografica interessata dalle politiche scolastiche di competenza comunale.</p>

RICONOSCIBILITA' E IDENTITA'	Tutelare, valorizzare, tipicizzare il paesaggio	<p>Il Piano realizzando la "<i>carta unica dei vicoli</i>", primo piano a farlo per il territorio della Bassa Romagna in modo organico e completo, identifica sul territorio tutti gli elementi di valore ambientale, storico testimoniale, archeologico ed architettonico. La conoscenza degli <i>elementi del paesaggio</i>, è la base su cui si realizza la tutela e della valorizzazione delle invariati, cioè degli elementi non possono essere oggetto di interventi di trasformazione.</p> <p>I limiti e le condizioni per realizzare gli interventi sono improntati al massimo grado di rispetto degli elementi di riconoscibilità del territorio.</p> <p>I <i>centri storici</i> sono al centro delle politiche di conservazione e di valorizzazione dei comuni, in un'ottica di differenziazione delle azioni in relazione alla consistenza ed epoca di realizzazione, vengono poste particolari attenzioni anche all'<i>edilizia del novecentesca</i> di valore testimoniale con la definizione delle zone consolidate "storiche".</p> <p>I POC e il RUE sono chiamati ad articolare ed attivare politiche di qualità delle realizzazioni che possano valorizzare culturalmente il territorio.</p>
	Valorizzazione delle potenzialità ambientali	<p>Si definiscono in raccordo con le politiche dei piani sovraordinati, le opportune azioni per il collegamento attraverso il progetto dei <i>corridoi ambientali</i>, delle aree protette, che vengono messe a sistema per uno sviluppo territoriale di valore ecologico ed anche turistico ambientale.</p>
	Valorizzazione del territorio e delle produzioni agricole	<p>Il PSC indica <i>il territorio agricolo della Bassa Romagna</i> come ambito produttivo di particolare valore e ne tutela l'integrità.</p> <p>La tipicità del paesaggio è strettamente connaturata alla produzione agricola e la competitività del territorio trova espressione anche in prodotti di qualità.</p> <p>Si limita l'uso del territorio per scopi non agricoli, gli accordi territoriali dovranno esercitare un particolare attenzione alla definizione degli ambiti produttivi di nuovo insediamento.</p>

COMPETITIVITA' E COESIONE	Promuovere lo sviluppo innovativo e sostenibile del territorio	<p>La dotazione di nuove aree produttive del PSC è concentrata nelle <u>Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate</u> (il 75% della potenzialità totale è dentro alle APEA). Viene urbanisticamente incentivata la delocalizzazione delle imprese oggi incongruamente collocate nei centri urbani ed in ambito agricolo. Il Centro Mercati intermodale è deputato ad accogliere le attività con alto apporto di logistica. Le aree sovra comunali strategiche sono previste sul “quadrilatero” viabilistico ad alta accessibilità. E’ stimolata con la qualità degli ambiti, l’attrattività produttiva del territorio. La grande distribuzione viene contenuta alle previsioni residue dei vigenti PRG a favore di un equilibrato rapporto con gli <u>insediamenti commerciali</u> dei centri storici che si vuole valorizzare. Si potenzia l’attrattività turistica del territorio con la valorizzazione paesaggistica rurale, culturale e testimoniale del territorio e dei suoi centri.</p>
	Aumentare le dotazione territoriale e ambientali	<p>Il PSC individua come obiettivo il raggiungimento di quote di dotazioni pro-capite pari a 30mq/abitante. Si prevedono nuovi ambiti per insediamenti a carattere di dotazioni territoriali (ANS 2) pari a circa 2.165.400 mq, cioè il 47% dei nuovi ambiti urbani per insediamenti urbani (ANS 1). Il rapporto medio previsto di dotazioni/abitante, aumenta da 56mq/abitante al (2007) a 75 mq/abitante circa (2022).</p>
	Promuovere la qualità degli insediamenti	<p>Il Piano associato rende il territorio opportunamente omogeneo come disciplina delle trasformazioni con regole comuni e condivise. Ai RUE si indica il compito di stimolare una qualità edilizia che possa trarre gli elementi di eccellenza contenuti negli attuali strumenti di pianificazione.</p>

9. LE INDICAZIONI ALLA VALUTAZIONE DEL POC

Ai sensi di quanto disposto dai D.Lgs. 152/2006 e 4/2008, dalla L.R. 9/2008, anche la redazione dei POC è assoggettata a Valutazione Ambientale Strategica.

Solo in sede di POC le previsioni del PSC vengono ad assumere carattere attuativo; in conseguenza di questo, si possono valutare in modo più compiuto e direttamente misurabile, le probabili ricadute ambientali delle trasformazioni future.

Dopo che la VALSAT preliminare ha valutato la collocazione degli ambiti rispetto alle previsioni e alle azioni dei piani sovraordinati di carattere urbanistico (PTR; PRIT, PTCP) e di carattere ambientale (Piano Tutela delle Acque, Piano Provinciale di Tutela e Risanamento della Qualità dell'Aria), la VALSAT del PSC si è occupata di valutare le ricadute delle previsioni complessive e le condizioni attuative, per rendere sostenibile l'attuazione complessiva delle previsioni del piano.

Alla valutazione strategica che accompagnerà i Piani Operativi Comunali, viene demandato il compito di considerare, oltre ai parametri di natura urbanistica e socio-demografica definiti dal rapporto di monitoraggio, anche una serie di indicatori ambientali che di seguito si specificano, ai sensi di quanto disposto dalla legislazione vigente.

Detti indicatori sono:

1 Mobilità

Devono essere considerate le stime relative al traffico indotto dalle trasformazioni sul territorio contiguo e su vasta scala, con l'individuazione degli obiettivi di sostenibilità e delle possibili alternative. Utilizzando anche i piani generali del traffico urbano, ove presenti, occorre individuare degli obiettivi di generale miglioramento che devono essere raggiunti con il concorso delle trasformazioni previste dal PSC, individuando anche delle possibili alternative per gestione del traffico, inerenti all'uso di direttrici alternative o di modalità di trasporto diverse.

2 Inquinamento atmosferico

Con l'obiettivo del rispetto del Protocollo di Kyoto e dei nuovi parametri fissati dall'unione Europea, vanno considerate le misure compensative alle nuove emissioni, elaborate in base ad un bilancio di massima della CO₂.

Gli altri parametri da considerare per valutare l'impatto sull'atmosfera, oltre alla CO₂, sono: i gas ad effetto serra, CO, COV, Particolato, SO_x, NO_x, NH₃.

Tali parametri minimi devono essere considerati per l'attuazione degli ambiti per nuovi insediamenti urbani, per gli ambiti produttivi e per gli ambiti di riqualificazione, considerando anche una stima degli inquinanti prodotti dal traffico veicolare indotto dalle trasformazioni.

3 Inquinamento idrico

Deve essere prodotto un bilancio effettivo degli inquinanti immessi nell'ambiente, considerando almeno la quantità di metalli pesanti, nutrienti e sostanze organiche.

La stima dei valori può essere ottenuta utilizzando le portate previste, ipotizzate per l'adeguamento degli impianti di depurazione e le percentuali di abbattimento accertate, dei depuratori esistenti.

Il conseguente risultato rappresenta una stima delle emissioni in acqua a valle della depurazione, da collegare agli interventi del PSC e valutare per la definizione di politiche di compensazione.

4 Biodiversità

Deve essere prodotto un quadro conoscitivo della biodiversità che possa essere strumento comparativo di base per la valutazione degli effetti attuativi dei piani sull'ambiente.

Anche la biodiversità deve essere oggetto di monitoraggio.

5 Impatto paesaggistico

Le ricadute paesaggistiche dell'attuazione delle previsioni del PSC, rese attuative dai POC, devono essere valutate per interagire con le scelte progettuali e per l'adozione di eventuali misure mitigative e/o compensative.

6 Produzione di rifiuti

La valutazione che accompagna i POC, deve considerare anche la produzione di rifiuti urbani, speciali, pericolosi e non, come fattore da evidenziare per l'individuazione delle politiche conseguenti per lo smaltimento, integrando quanto già previsto dal Piano Provinciale Rifiuti e valutare eventuali misure ulteriori.

7 Degrado del suolo

Devono essere valutate le ripercussioni in termini di degrado del suolo, in seguito alle trasformazioni antropiche, indicando le eventuali politiche di bonifica.

A tale scopo possono essere presi come riferimento gli indicatori definiti dal Centro Tematico Nazionale Territorio e Suolo.

8 Rischi tecnologici

Le VAS dei POC devono considerare anche i rischi derivanti dalla realizzazione di nuove infrastrutture viarie e dei nuovi ambiti produttivi, soprattutto in relazione alla sicurezza.

La valutazione dovrà indicare anche le politiche volte alla riduzione della incidentalità stradale e alla sicurezza del territorio in relazione all'aumento del traffico, delle attività insediate e della popolazione.

9 Acustica

La VALSAT/VAS del POC dovranno tenere in considerazione le criticità che emergono dal piano di zonizzazione acustica, soprattutto in relazione alla contiguità tra zone e previsioni con differenti classi acustiche, nel rispetto di quanto indicato dalla disciplina per le trasformazioni territoriali di cui al Capo III delle norme della PZA.