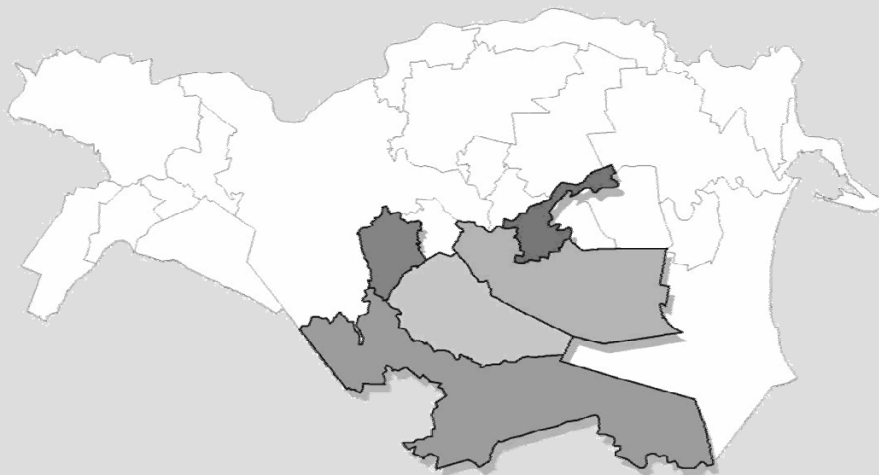


Comuni di  
**ARGENTA-MIGLIARINO-OSTELLATO**  
**PORTOMAGGIORE-VOGHIERA**

PROVINCIA DI FERRARA



comune di  
**PORTOMAGGIORE**

**Piano Operativo Comunale**

L.R. 20/2000

**POC**

**Relazione Generale e VALSAT**

**Approvato con Delibera di Consiglio  
Comunale n. 55 del 05.08.2010**

Stesura approvata

Sindaco di Argenta *Antonio Fiorentini*  
Sindaco di Migliarino *Sabina Mucchi*  
Sindaco di Ostellato *Andrea Marchi*  
Sindaco di Portomaggiore *Gian Paolo Barbieri*  
Sindaco di Voghiera *Claudio Fioresi*

## GRUPPO DI LAVORO

### **Coordinamento generale**

*arch. Natascia Frasson* - responsabile dell'Ufficio di Piano Intercomunale

### **Ufficio di Piano**

Comune di Argenta - *arch. Natascia Frasson, arch. Leonardo Monticelli*  
collaboratori – *dr.ssa Nadia Caucci, geom. Paolo Orlandi*  
Comune di Migliarino - *arch. Antonio Molossi*  
Comune di Ostellato - *geom. Claudia Benini*  
Comune di Portomaggiore - *ing. Luisa Cesari, geom. Gabriella Romagnoli*  
Comune di Voghiera - *arch. Marco Zanoni*  
collaboratori - *geom. Massimo Nanetti*

### **Progettisti:**

Ufficio di Piano

*Ing. Luisa Cesari, Arch. Leonardo Monticelli*

collaboratori: *Geom. Gabriella Romagnoli, Arch. Barbara Marangoni*

cartografia: *Geom. Orlandi Paolo*

COMUNI DI ARGENTA, MIGLIARINO, OSTELLATO,  
PORTOMAGGIORE E VOGHIERA

**POC**

**COMUNE DI PORTOMAGGIORE**

**RELAZIONE GENERALE E VALSAT**

A cura di  
Arch. Barbara Marangoni  
Ing. Luisa Cesari  
Geom. Gabriella Romagnoli



# INDICE

|                                                                                                                                                              |           |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>PREMESSA.....</b>                                                                                                                                         | <b>1</b>  |
| <b>1. – APPROFONDIMENTI CONOSCITIVI E INTEGRAZIONI.....</b>                                                                                                  | <b>4</b>  |
| 1.1 – Dotazioni di aree per attrezzature e spazi collettivi .....                                                                                            | 4         |
| 1.2 – Programma Triennale delle Opere Pubbliche (2009-2011).....                                                                                             | 6         |
| <b>PROGRAMMA TRIENNALE DELLE OPERE PUBBLICHE 2009-2011 –<br/>ARTICOLAZIONE COPERTURA FINANZIARIA .....</b>                                                   | <b>7</b>  |
| <b>2. – IL PIANO OPERATIVO COMUNALE .....</b>                                                                                                                | <b>8</b>  |
| <b>2.1 – Relazioni con il PSC e attuazione nel POC .....</b>                                                                                                 | <b>8</b>  |
| 2.1.1 Strategie e obiettivi strategici del PSC .....                                                                                                         | 8         |
| 2.1.2 Efficacia e durata del POC .....                                                                                                                       | 8         |
| 2.1.3 Il processo di attuazione del POC .....                                                                                                                | 8         |
| <b>2.2 – Obiettivi e contenuti.....</b>                                                                                                                      | <b>12</b> |
| 2.2.1 Obiettivi prioritari del POC .....                                                                                                                     | 12        |
| 2.2.2 Interventi di edificazione per la trasformazione e lo sviluppo urbano.....                                                                             | 13        |
| 2.2.3 Interventi di trasformazione nel territorio rurale.....                                                                                                | 20        |
| 2.2.4 Interventi sulle attrezzature e gli spazi collettivi, le dotazioni ecologiche e ambientali e<br>le infrastrutture e impianti di pubblica utilità ..... | 21        |
| 2.2.5 Risorse economiche .....                                                                                                                               | 22        |
| 2.2.6 Espropri e perequazione .....                                                                                                                          | 23        |
| 2.2.7 Tempi .....                                                                                                                                            | 24        |
| <b>Dimensionamento delle previsioni del POC .....</b>                                                                                                        | <b>24</b> |
| 2.3.1 Dimensionamento residenziale .....                                                                                                                     | 24        |
| 2.3.2 Dimensionamento produttivo.....                                                                                                                        | 25        |
| 2.3.3 Dimensionamento commerciale .....                                                                                                                      | 25        |
| 2.3.4 Dimensionamento delle attrezzature e spazi collettivi.....                                                                                             | 25        |
| <b>3. – LA VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE E<br/>TERRITORIALE .....</b>                                                                              | <b>26</b> |
| <b>3.1 Verifiche di coerenza.....</b>                                                                                                                        | <b>26</b> |
| 3.1.1 Piani o programmi sovraordinati di riferimento e aree sensibili.....                                                                                   | 26        |
| 3.1.1 Verifica dell'efficacia del PSC .....                                                                                                                  | 26        |
| <b>3.2 Valutazione del piano e degli interventi .....</b>                                                                                                    | <b>27</b> |
| 3.2.1 Valutazione degli interventi .....                                                                                                                     | 27        |
| 3.2.2 Effetti sinergici degli interventi del piano e motivazioni .....                                                                                       | 45        |
| 3.2.3 Indicazioni per le valutazioni degli interventi in fase progettuale .....                                                                              | 48        |
| 3.2.4 Monitoraggio per l'attuazione degli interventi .....                                                                                                   | 50        |



## PREMESSA

In attuazione della L.R. 20/2000, art. 30 e delle sue successive modificazioni, il Piano operativo (POC) è lo strumento attraverso il quale sono disciplinati gli interventi di trasformazione urbanistico-edilizia del territorio nel rispetto delle condizioni, delle strategie, dei criteri fissati dal piano strutturale (PSC).

Al POC è affidato quindi il ruolo di definire le regole di assetto, le destinazioni d'uso e i parametri urbanistico edilizi per gli ambiti di nuovo insediamento (residenziale e produttivo) e per gli ambiti di riqualificazione, specificandone le modalità di attuazione, i contenuti fisico-morfologici, e gli eventuali approfondimenti che si rendano necessari a definire le mitigazioni degli effetti prodotti.

In relazione alla gestione della trasformazioni, al POC è anche assegnato il ruolo di definire e quantificare le dotazioni territoriali, i servizi e le opere pubbliche che è necessario realizzare.

La presente relazione costituisce parte integrante dei documenti di piano e riunisce in un unico documento le integrazioni conoscitive che si sono rese necessarie alla redazione del Piano operativo, la descrizione tecnica degli interventi proposti, unitamente ad un loro dimensionamento complessivo.

Vengono infine sintetizzati alcuni elementi valutativi del piano nel suo complesso, rimandando alle schede di progetto per le valutazioni dei singoli interventi.

Per esigenze di maggior chiarezza, al fine di meglio esplicitare l'adeguamento del Piano Operativo Comunale (POC) del comune di Portomaggiore alla L.R. 20/2000 come modificata dalla sopvenuta L.R. 6/2009, nelle pagine successive si riportano tre tabelle elaborate mettendo in relazione i contenuti previsti dall'art. 30 della L.R. 20/2000 per gli ambiti di intervento disciplinati, con la documentazione del POC.

| Art.30 comma 2 L.R. 20/2000 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Correlazione con documentazione POC                                                                                                                                                    |
|-----------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Lettera                     | Testo normativo                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                        |
| a)                          | la delimitazione, l'assetto urbanistico, le destinazioni d'uso, gli indici edilizi, anche apportando rettifiche non sostanziali ai perimetri degli ambiti individuati dal PSC, purché non riguardino ambiti soggetti a disciplina di tutela                                                                                                                                                                                                                                                              | Schede progetto                                                                                                                                                                        |
| a-bis)                      | un apposito elaborato denominato Documento programmatico per la qualità urbana che, per parti significative della città comprensive di quelle disciplinate dal POC stesso, individua i fabbisogni abitativi, di dotazioni territoriali e di infrastrutture per la mobilità, definendo gli elementi di identità territoriale da salvaguardare e perseguendo gli obiettivi del miglioramento dei servizi, della qualificazione degli spazi pubblici, del benessere ambientale e della mobilità sostenibile | Documento programmatico per la qualità urbana                                                                                                                                          |
| b)                          | le modalità di attuazione degli interventi di trasformazione, nonché di quelli di conservazione                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Relazione e Valsat: Paragrafo 2.2.2                                                                                                                                                    |
| c)                          | i contenuti fisico morfologici, sociali ed economici e le modalità di intervento                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Schede progetto<br>Relazione e Valsat: Paragrafo 2.2.2                                                                                                                                 |
| d)                          | l'indicazione delle trasformazioni da assoggettare a specifiche valutazioni di sostenibilità e fattibilità e ad interventi di mitigazione e compensazione degli effetti, con la possibilità di avvalersi a tal fine di quanto previsto dal comma 11 del presente articolo per eventuali spostamenti di edificabilità                                                                                                                                                                                     | Schede progetto: schede di valutazione<br>Relazione e Valsat: Paragrafo 3.2.1 e relativa tabella                                                                                       |
| e)                          | la definizione delle dotazioni territoriali da realizzare o riqualificare e delle relative aree, nonché gli interventi di integrazione paesaggistica                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Documento programmatico per la qualità urbana: Cap.5 per intero<br>Relazione e Valsat: Paragrafo 2.2.4<br>Schede progetto e schede di valutazione<br>Quadro sinottico degli interventi |
| e-bis)                      | l'individuazione e la disciplina degli interventi di edilizia residenziale sociale da realizzare in conformità a quanto disposto dagli articoli A-6-bis e A-6-ter dell'Allegato                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Documento programmatico per la qualità urbana: Paragrafo 5.1.6                                                                                                                         |
| f)                          | la localizzazione delle opere e dei servizi pubblici e di interesse pubblico;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Tavole serie 1 e 2                                                                                                                                                                     |
| f-bis)                      | una relazione sulle condizioni di fattibilità economico-finanziaria dei principali interventi disciplinati, nonché una agenda attinente all'attuazione del piano, che indichi i tempi, le risorse e i soggetti pubblici e privati chiamati ad attuarne le previsioni, con particolare riferimento alle dotazioni territoriali, alle infrastrutture per la mobilità e agli interventi di edilizia residenziale sociale                                                                                    | Documento programmatico per la qualità urbana: Cap.5 e in particolare Cap.6<br>Relazione e Valsat: Paragrafi 2.2.5 e 2.2.6<br>Quadro sinottico degli interventi                        |

| Art.30 comma 2 quinquies L.R. 20/2000 |                                                                                                                                                                                                                                                             | Correlazione con documentazione POC                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|---------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Lettera                               | Testo normativo                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|                                       | Per gli ambiti di riqualificazione urbana il POC contiene la dettagliata descrizione degli interventi da realizzare e delle relative tipologie, nonché delle risorse da investire da parte dei soggetti pubblici e privati. Il POC deve comunque prevedere: | <p>Gli interventi inseriti in POC ricadono entrambi su aree di estensione molto limitata, libere da manufatti (nel PRG erano assimilate ad aree di espansione C) e di un singolo proprietario.</p> <p>Lo studio progettuale è quindi stato effettuato sulla sola porzione di ambito trattato, demandando l'approfondimento vero e proprio richiesto dalla L.R. 6/2009 all'eventuale intervento di riqualificazione di tutto l'ambito ora produttivo.</p> <p>La informazioni di cui ai punti a) – b) – c) – e) sono riportate nel <i>Quadro sinottico degli interventi</i>, nella <i>Relazione e Valsat</i> e nelle <i>Schede progetto</i>.</p> |
| a)                                    | l'elenco delle unità immobiliari, con l'indicazione delle proprietà e delle destinazioni d'uso, attuali e di progetto;                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| b)                                    | le soluzioni progettuali elaborate in scala adeguata;                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| c)                                    | i costi dell'intervento e la ripartizione degli stessi tra i soggetti partecipanti al programma;                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| d)                                    | i tempi di esecuzione del programma e le diverse fasi temporali di realizzazione degli interventi;                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| e)                                    | gli atti unilaterali d'obbligo ovvero gli accordi di cui all'articolo 18;                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| f)                                    | l'elenco delle proprietà che non partecipano alla realizzazione dell'intervento;                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| g)                                    | l'individuazione delle eventuali varianti agli strumenti urbanistici generali e la definizione dei loro contenuti cartografici o normativi.                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

| Ulteriori contenuti                                                                                                                                                    | Correlazione con documentazione POC                                             |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|
| Indicazione dei contatti con gli enti gestori delle reti e degli studi già elaborati ai fini della valutazione della sostenibilità delle proposte da accogliere in Poc | Relazione e Valsat: Paragrafo 3.2.1                                             |
| Monitoraggio – Sviluppo dei contenuti ed inserimento delle tabelle relative ai temi POC oggetto di monitoraggio                                                        | Relazione e Valsat: Paragrafo 3.2.4                                             |
| Tempistiche di attuazione degli interventi inseriti in POC                                                                                                             | Quadro sinottico degli interventi - Relazione e Valsat: Paragrafi 2.2.6 e 2.2.7 |
| Tempistiche legate agli espropri per opere pubbliche                                                                                                                   | Quadro sinottico degli interventi - Relazione e Valsat: Paragrafi 2.2.6 e 2.2.7 |
| Edilizia residenziale pubblica                                                                                                                                         | Documento programmatico per la qualità urbana: Paragrafo 5.1.6                  |
| Valutazione Ambientale Strategica (VAS) – Indicazione degli interventi con obbligo di presentazione di VA (Valutazione di assoggettabilità) di cui al D.Lgs 152/2006   | Relazione e Valsat: Paragrafo 3.2.3                                             |

## **1. – APPROFONDIMENTI CONOSCITIVI E INTEGRAZIONI**

Il Quadro Conoscitivo, parte integrante del Piano Strutturale Comunale (PSC) costituisce un riferimento aggiornato e sostanzialmente esaustivo per il presente Piano Operativo Comunale (POC).

Ad integrazione si producono i seguenti elementi conoscitivi di specifico interesse per la programmazione poliennale da attuarsi attraverso il POC:

- un'analisi delle dotazioni di aree per attrezzature e spazi collettivi presenti sul territorio comunale, ad integrazione delle analisi quantitative già presenti in sede di PSC, utile ad evidenziare eventuali situazioni di criticità locali, attuali o previste, che occorrerà affrontare, attraverso la previsione di nuove dotazioni, servizi ed opere pubbliche, in sede di Pianificazione Operativa;
- una descrizione dei principali interventi previsti dal Programma Triennale delle Opere Pubbliche del Comune di Portomaggiore, nel periodo 2009/2011.

### **1.1 – DOTAZIONI DI AREE PER ATTREZZATURE E SPAZI COLLETTIVI**

Compito del POC è la verifica dello stato dei servizi e delle aree pubbliche in ciascuna località, in termini qualitativi e quantitativi ai fini dell'individuazione delle principali esigenze. Da tale analisi emerge che risultano attuate dotazioni per circa 615.173 mq. Tale dato si scosta dal computo effettuato nel PSC in quanto comprensivo dei parcheggi P1 delle aree attuate o in corso di attuazione sulla base di convenzioni urbanistiche approvate, delle aree per attrezzature cimiteriali e degli impianti sportivi in territorio rurale.

Da tale ricognizione, e dall'aggiornamento del numero di abitanti al 12.12.2007 si evince che in media la quantità di dotazioni pro capite nell'intero territorio è superiore ai limiti di legge: 50 mq/abitante a fronte dei 30 mq/abitante richiesti.

Come emerge del resto già dal QC del Piano strutturale il capoluogo di Portomaggiore è il centro in cui sono concentrate e maggiori dotazioni, mentre delle frazioni solo Gambulaga sembra presentare una quantità e una gamma di servizi piuttosto articolata.

A Portomaggiore non sono registrate criticità significative in quanto la dotazione di attrezzature e spazi collettivi è superiore ai limiti di legge.

Maggiori problematiche si riscontrano nelle località di Sandolo, Runco e Portorotta che non arrivano a soddisfare la dotazione per abitante richiesta dalla legge. Si tratta, tuttavia, di frazioni poste nelle vicinanze di altri centri maggiormente dotati e in particolare Sandolo è contiguo a Maiero, Runco a Gambulaga e Portorotta al capoluogo.

Nel rispetto degli indirizzi del PSC, il dato aggregato di cui sopra tuttavia va verificato non solo con riferimento alle diverse tipologie riportate nella seguente tabella 1.1a ma anche in relazione ai diversi bacini di riferimento di cui alla tabella 1.1b, nella quale è indicata la corrispondenza con le definizioni della Legge, del RUE e del PSC. Le diverse dotazioni devono essere garantite nell'ambito di bacini di utenza diversi, in funzione della necessità e sostenibilità di ciascun servizio, secondo le politiche dell'amministrazione, come indicato in 7° colonna della tabella 1.1b

Tabella 1.1a - Dotazione di attrezzature e spazi collettivi articolata per località

| Tipo                       | uso RUE / POC                     | Totale  | Portomaggiore | Ripapersico | Portoverrara | Sandolo | Maiero | Gambulaga | Runco  | Quartiere | Portorotta |
|----------------------------|-----------------------------------|---------|---------------|-------------|--------------|---------|--------|-----------|--------|-----------|------------|
| Si                         | f1 asilo                          | 14.662  | 14.662        |             |              |         |        |           |        |           |            |
|                            | f1 elementari                     | 6.068   | 4.729         |             |              |         |        | 1.339     |        |           |            |
|                            | f1 media                          | 4.296   | 4.296         |             |              |         |        |           |        |           |            |
|                            | c9 sup.                           | 30.010  | 30.010        |             |              |         |        |           |        |           |            |
|                            | c9 università                     |         |               |             |              |         |        |           |        |           |            |
| Ss                         | c8 sanitarie                      | 26.658  | 26.658        |             |              |         |        |           |        |           |            |
|                            | c8 assistenziali                  | 6.786   | 6.786         |             |              |         |        |           |        |           |            |
| Sp                         | f1 P.A.                           | 4.696   | 4.696         |             |              |         |        |           |        |           |            |
|                            | f1 sport                          | 3.636   | 3.636         |             |              |         |        |           |        |           |            |
|                            | g6 P.A.                           | 24.954  | 15.635        | 3.045       |              | 1.840   | 2.501  |           |        |           | 1.933      |
|                            | g6 sicurezza                      | 10.189  | 10.189        |             |              |         |        |           |        |           |            |
|                            | g6 ordine pubbl.                  |         |               |             |              |         |        |           |        |           |            |
|                            | g10 difesa                        |         |               |             |              |         |        |           |        |           |            |
|                            | f1 associazioni                   | 2.899   | 2.277         |             |              |         |        |           |        | 622       |            |
| R                          | f2 chiese                         | 30.539  | 4.555         | 4.033       | 4.610        | 3.367   | 3.347  | 2.945     | 2.011  | 3.382     | 2.288      |
|                            | g7 cimiteri                       | 35.429  | 24.892        | 2.908       |              |         |        | 7.629     |        |           |            |
| Vr                         | c6, c7 ricreative                 |         |               | 4.198       |              |         |        |           |        |           |            |
|                            | f4 svago (residenziale)           | 178.457 | 167.101       |             | 4.714        | 319     | 3.148  | 2.465     | 710    |           |            |
|                            | f4 svago (produttivo)             | 11.429  | 7.231         |             |              |         |        |           |        |           |            |
| Vs                         | c6, c7 sport.                     | 101.998 | 21.886        | 8.752       | 20.883       |         | 13.945 | 17.378    | 8.213  | 10.941    |            |
|                            | f4 sport                          | 1.950   |               |             |              |         |        | 1.950     |        |           |            |
| Pz                         | g1piazze                          | 1.012   | 1.012         |             |              |         |        |           |        |           |            |
|                            | g8 temporanee                     |         |               |             |              |         |        |           |        |           |            |
| P1                         | f3 in sede propria (residenziale) | 47.022  | 44.256        | 316         | 795          |         | 101    | 696       | 604    | 57        | 197        |
|                            | f3 in sede propria (produttivo)   | 6.216   | 4.060         | 2.156       |              |         |        |           |        |           |            |
|                            | g1 promiscui                      |         |               |             |              |         |        |           |        |           |            |
| P2                         | f3 in sede propria                | 36.268  | 29.837        | 1.117       |              | 524     |        | 3.852     | 510    | 428       |            |
| ACp                        | f1 asilo,                         | 11.052  | 4.085         | 2.581       |              |         |        | 3.315     |        |           | 1.070      |
|                            | b8 privato (P3c)                  | 18.819  | 18.819        |             |              |         |        |           |        |           |            |
| Totale                     |                                   | 615.044 | 451.307       | 29.107      | 31.002       | 6.050   | 23.042 | 41.569    | 12.048 | 15.430    | 5.488      |
| Dotazione pro capite mq/ab |                                   | 50.11   | 59.05         | 34,24       | 41.73        | 23,54   | 40,28  | 41.44     | 25.80  | 41,59     | 19.46      |

*Tabella 1.1b – Corrispondenza delle definizioni e relative dotazioni obiettivo delle NTA del POC*

| LR 20/2000                                                                    | PSC                                         | POC | Mq /<br>Abitante<br>(1) | Mq /<br>abitante<br>teorico (1) | Usi<br>RUE/POC | Bacino di<br>riferimento |
|-------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|-----|-------------------------|---------------------------------|----------------|--------------------------|
| servizi per l'istruzione di base                                              | attrezzature scolastiche                    | Si  | 4,50                    | 9.75                            | f1, c9         | comunale                 |
| assistenza e servizi sociali e igienico-sanitari                              | attrezzature di interesse collettivo (DOT1) | Ss  |                         |                                 | c8             | comunale                 |
| pubblica amministrazione, sicurezza pubblica e protezione civile              | attrezzature di interesse collettivo        | Sp  | 4,50                    | 9.75                            | f1, g6, g10    | comunale                 |
| attività culturali, associative e politiche                                   | attrezzature di interesse collettivo        | ACp |                         |                                 | f1, b8         | località                 |
| attrezzature per il culto                                                     | attrezzature di interesse collettivo        | R   |                         |                                 | f2, g7         | località                 |
| spazi aperti attrezzati a verde per il gioco, la ricreazione, il tempo libero | spazi verdi e attrezzature sportive         | Vr  | 16,00                   | 34,67                           | f4, c6, c7     | comparto                 |
| spazi aperti attrezzati a verde per le attività sportive                      | spazi verdi e attrezzature sportive         | Vs  |                         |                                 | f4, c6, c7     | località                 |
| altri spazi aperti di libera fruizione per usi pubblici collettivi            |                                             | Pz  |                         |                                 | g1, g8         | località                 |
| parcheggi pubblici                                                            | parcheggi pubblici                          | P1  |                         |                                 | f3, g1         | comparto                 |
| parcheggi pubblici.                                                           | parcheggi pubblici                          | P2  | 5,00                    | 10.83                           | f3             | comparto                 |
|                                                                               | <b>TOTALE</b>                               |     | 30,0                    | 65,00                           |                | comune                   |

(1) Vedi art. 11.1 comma 1 delle NTA del POC

## **1.2 – PROGRAMMA TRIENNALE DELLE OPERE PUBBLICHE (2009-2011)**

Per il triennio 2009-2011 il Programma Triennale delle Opere pubbliche (di cui si riporta l'articolazione per anno e la copertura finanziaria) prevede interventi per complessivi 15.245.000 euro. Di questi 5.195.000 euro sono assegnati al 2009 ormai concluso.

Nel 2010 gli interventi previsti, comprensivi della realizzazione della nuova scuola media, possono contare su una copertura finanziaria di 5.650.000 euro.

Nel 2011 gli interventi previsti, tra i quali la realizzazione della nuova piscina, da effettuare con il finanziamento di 2.000.000 di euro da parte di privati, sono coperti per 4.400.000 euro.

## PROGRAMMA TRIENNALE DELLE OPERE PUBBLICHE 2009-2011 – ARTICOLAZIONE COPERTURA FINANZIARIA

| N. progr.<br>(1) | Cod. Int.<br>Amm.ne<br>(2) | CODICE ISTAT |       |      | Tipologia<br>(3) | Categoria<br>(3) | DESCRIZIONE<br>DELL'INTERVENTO                                                          | STIMA DEI COSTI DEL PROGRAMMA |                 |              |              | Cessione<br>immobili | Apporto di capitale<br>privato |                  |
|------------------|----------------------------|--------------|-------|------|------------------|------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|-----------------|--------------|--------------|----------------------|--------------------------------|------------------|
|                  |                            | Reg.         | Prov. | Com. |                  |                  |                                                                                         | Primo Anno                    | Secondo<br>Anno | Terzo Anno   | Totale       | S/N (4)              | Importo                        | Tipologia<br>(5) |
| 1                |                            | 008          | 038   | 019  | 07               | A01 01           | Riqualificazione centro                                                                 | 630.000,00                    |                 |              | 630.000,00   | N                    | 0,00                           |                  |
| 2                |                            | 008          | 038   | 019  | 04               | A05 11           | Completamento Ristrutturazione<br>Teatro Concordia                                      | 3.000.000,00                  |                 |              | 3.000.000,00 | N                    | 0,00                           |                  |
| 3                |                            | 008          | 038   | 019  | 07               | A01 01           | Manutenzione straordinaria Via<br>Ferrara - I stracio                                   | 200.000,00                    |                 |              | 200.000,00   | N                    | 0,00                           |                  |
| 4                |                            | 008          | 038   | 019  | 07               | A01 01           | Asfaltature strade bianche                                                              | 150.000,00                    |                 |              | 150.000,00   | N                    | 0,00                           |                  |
| 5                |                            | 008          | 038   | 019  | 07               | A01 01           | Completamento area centro civico<br>e manutenzione straordinaria Via<br>Prondolo Maiero | 365.000,00                    |                 |              | 365.000,00   | N                    | 0,00                           |                  |
| 6                |                            | 008          | 038   | 019  | 07               | A01 01           | Riqualificazione Piazza e<br>tombinamento tratto di canale in<br>Portoverrara           | 650.000,00                    |                 |              | 650.000,00   | N                    | 0,00                           |                  |
| 7                |                            | 008          | 038   | 019  | 04               | A05 33           | Lavori completamento Municipio                                                          | 200.000,00                    |                 |              | 200.000,00   | N                    | 0,00                           |                  |
| 8                |                            | 008          | 038   | 019  | 01               | A05 08           | Realizzazione Nuova Scuola<br>Media                                                     |                               | 4.800.000,00    |              | 4.800.000,00 | S                    | 0,00                           |                  |
| 9                |                            | 008          | 038   | 019  | 07               | A01 01           | Riqualificazione urbana                                                                 |                               | 200.000,00      |              | 200.000,00   | N                    | 0,00                           |                  |
| 10               |                            | 008          | 038   | 019  | 07               | A01 01           | Riqualificazione frazioni                                                               |                               | 400.000,00      |              | 400.000,00   | N                    | 0,00                           |                  |
| 11               |                            | 008          | 038   | 019  | 07               | A01 01           | Asfaltatura strade bianche                                                              |                               | 100.000,00      |              | 100.000,00   | N                    | 0,00                           |                  |
| 12               |                            | 008          | 038   | 019  | 07               | A05 12           | Impianti sportivi                                                                       |                               | 150.000,00      |              | 150.000,00   | N                    | 0,00                           |                  |
| 13               |                            | 008          | 038   | 019  | 01               | A05 12           | Nuova Piscina                                                                           |                               |                 | 4.000.000,00 | 4.000.000,00 | S                    | 2.000.000,00                   | 01               |
| 14               |                            | 008          | 038   | 019  | 07               | A01 01           | Riqualificazione frazioni                                                               |                               |                 | 200.000,00   | 200.000,00   | N                    | 0,00                           |                  |
| 15               |                            | 008          | 038   | 019  | 07               | A01 01           | Riqualificazione urbana                                                                 |                               |                 | 200.000,00   | 200.000,00   | N                    | 0,00                           |                  |
| TOTALE           |                            |              |       |      |                  |                  |                                                                                         | 5.195.000,00                  | 5.650.000,00    | 4.400.000,00 |              |                      | 2.000.000,00                   |                  |

(1) Numero progressivo da 1 a N. a partire dalle opere del primo anno.

(2) Eventuale codice identificativo dell'intervento eventualmente attribuito dall'Amministrazione (può essere vuoto).

(3) Vedi Tabella 1 e Tabella 2.

(4) Da compilarsi solo nell'ipotesi di cui all'art. 19 comma 5-ter della Legge 109/94 e s.m.i. quando si tratta d'intervento che si realizza a seguito di specifica alienazione a favore dell'appaltatore. In caso affermativo compilare la scheda 2B.

(5) Vedi Tabella 3.

## **2. – IL PIANO OPERATIVO COMUNALE**

### **2.1 – RELAZIONI CON IL PSC E ATTUAZIONE NEL POC**

#### **2.1.1 Strategie e obiettivi strategici del PSC**

Il PSC configura il quadro delle tutele e le strategie comuni per l'area vasta dettagliandole a livello dei singoli territori comunali. Condivide con gli altri comuni dell'associazione le strategie:

- di valorizzazione delle risorse storico-culturali e naturali, promuovendo contemporaneamente lo sviluppo di un turismo fondato sulla fruizione diffusa del territorio;
- di razionalizzazione delle aree produttive, concentrando solo in alcuni insediamenti le opportunità maggiori di sviluppo;
- di potenziamento e adeguamento della rete della mobilità per rafforzare le connessioni in direzione nord-sud e ridurre le problematiche di interferenze con i centri abitati;
- di organizzazione di un assetto insediativo finalizzato al contenimento dell'insediamento sparso e alla concentrazione delle previsioni insediative nei centri dotati di una maggiore articolazione e quantità di servizi.

Per il territorio di Portomaggiore tali strategie si traducono nella configurazione di un assetto territoriale che continua a confermare il capoluogo e i centri che ne costituiscono la corona, come riferimento per il territorio circostante, non solo in termini di identità ma di accesso ai servizi e di opportunità economiche e di offerta di lavoro. Nel territorio rurale sono privilegiati gli interventi connessi alla valorizzazione del patrimonio esistente (culturale e naturale) e allo sviluppo delle attività agricole nelle aree a vocazione produttiva.

#### **2.1.2 Efficacia e durata del POC**

Il POC è elaborato ai sensi dell'art. 30 della L.R. 20/2000 e successive modificazioni ed ha una durata prevista di cinque anni a partire dalla data di sua approvazione. Il periodo di efficacia può essere stimato approssimativamente nel quinquennio dal 2010 al 2015.

#### **2.1.3 Il processo di attuazione del POC**

In seguito all'adozione del PSC, avvenuta il 29.08.2007, l'Amministrazione comunale ha avviato le procedure per la predisposizione e la formazione del POC, attraverso le forme di consultazione e partecipazione previste dalla legge regionale. Tale fase iniziale è stata avviata per identificare preventivamente sia gli ambiti su cui esisteva la reale disponibilità degli interessati ad intervenire, che la tipologia e la consistenza delle proposte di intervento la cui attuazione è demandata, dalla disciplina del PSC, direttamente al POC. A questo scopo, nei primi mesi del 2008 è stato indetto un avviso pubblico per la ricognizione delle proposte da inserire nel primo POC.

In seguito alla pubblicazione dell'avviso sono state presentate 15 proposte di interesse delle quali 6 riguardavano gli ambiti di nuovo insediamento, 3 gli ambiti di riqualificazione, 1 un'area interna nel consolidato assoggettata alla predisposizione di PUA, mentre 5 erano comprese nel territorio rurale.

La selezione si è svolta dando priorità agli interventi che risultavano più idonei a soddisfare gli obiettivi e gli standard di qualità urbana ed ecologico-ambientale definiti dal PSC. La scelta delle proposte da inserire nel piano operativo è avvenuta, inoltre, considerando alcuni indirizzi che l'Amministrazione comunale di Portomaggiore si è data per l'attuazione del primo POC, ed in particolare:

#### nel territorio urbano

- Trasformare prioritariamente gli ambiti di riqualificazione, per il recupero delle aree degradate ex-artigianali o incongrue localizzate ai margini del centro, onde migliorare la qualità del tessuto urbano e degli spazi aperti;
- Favorire prioritariamente gli ambiti di nuovo insediamento residenziale che applichino la perequazione, intesa sia come cessione di aree che realizzazione di opere di interesse pubblico (strade, ciclabili, ecc), al fine di garantire un miglioramento della qualità della vita e più adeguate strutture sportive e ludico-ricreative;
- Favorire prioritariamente gli ambiti di nuovo insediamento residenziale che non presentino fattori immediatamente limitanti dovuti a carenze strutturali delle reti tecnologiche di distribuzione, la cui risoluzione richieda interventi di consistente portata (rete fognaria – scolo acque meteoriche – rete idrica – rete gas – ecc.);
- Favorire gli ambiti specializzati per attività produttive strettamente connessi alla viabilità principale (nuova circonvallazione e SS.16);
- Migliorare l'offerta commerciale in genere anche attraverso nuovi insediamenti medio-piccoli e medio-grandi di carattere non alimentare;

#### nel territorio rurale

- Promuovere e dare priorità alle attività ricettive, anche attraverso il recupero degli insediamenti storici-testimoniali esistenti e/o delle aree di valorizzazione ambientale, al fine sia di salvaguardare il patrimonio edilizio esistente e le aree naturalistiche, che contribuire contestualmente a migliorare l'offerta turistico-ricettiva per la promozione del territorio;

#### ed in generale

- Assicurare la gradualità temporale intesa quale cantierabilità oggettiva dell'intervento per l'assenza di fattori immediatamente limitanti o in relazione alla disponibilità imprenditoriale effettiva all'attuazione della proposta;
- Garantire la rispondenza delle proposte alle richieste dell'avviso e raggiungere un buon grado di progettazione già a livello del POC;
- Assicurare livelli di qualità in termini di interazione e riqualificazione del contesto territoriale circostante, e di offerta a livello di arredi urbani e attrezzature per gli spazi collettivi;
- Assicurare livelli di qualità in termini di prestazioni conseguibili in relazione ai requisiti di risparmio energetico.

Sulla base di questi indirizzi sono state effettuate alcune valutazioni preliminari di natura tecnica e politica che hanno portato complessivamente ad accogliere, anche in seguito ad incontri con i soggetti interessati, 11 proposte delle 15 presentate.

Le proposte escluse risultavano più problematiche in relazione alla necessità di realizzare opere strutturali consistenti per lo scarico delle acque meteoriche, o dei reflui e per l'approvvigionamento idrico.

### *Elenco delle proposte presentate*

| <b>Numero proposta</b> | <b>Proponente</b>                                    | <b>Ambito</b>                                     | <b>Destinazione</b>             | <b>Selezione</b>   |
|------------------------|------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|---------------------------------|--------------------|
| 1                      | Bergami Emanuele                                     | AR(1)                                             | residenziale                    | <i>Accolta</i>     |
| 2                      | Cenacchi Giacomo - Caleffi Angelo - Capannucci Maria | ANS2(2)(11)(12)                                   | residenziale                    | <i>Non Accolta</i> |
| 3                      | Zaghi Giorgio – Castaldini Paolo e altri             | ANS2(6)                                           | residenziale                    | <i>Accolta</i>     |
| 4                      | Società CEROS                                        | ANS2(9)                                           | residenziale                    | <i>Accolta</i>     |
| 5                      | Calura Angelo - Sciuto Alfio - Bortolotti Loretta    | ANS2(8)                                           | residenziale                    | <i>Non Accolta</i> |
| 6                      | Bruni Viliam                                         | ANS2(1)                                           | residenziale                    | <i>Accolta</i>     |
| 7                      | Filippi Fernando                                     | ANS2(3) - ANS3(1)                                 | residenziale                    | <i>Accolta</i>     |
| 8                      | Guarnieri Dario                                      | AUC PUA (2)                                       | residenziale                    | <i>Non Accolta</i> |
| 9                      | Baraldi Massimo – Bianchetti Rossella                | Territorio rurale                                 | ricettivo                       | <i>Accolta</i>     |
| 10                     | Giovannini Riccardo                                  | Ambito valorizzazione ambientale                  | ricettivo                       | <i>Accolta</i>     |
| 11                     | Società VERONIKI REAL ESTATE Srl                     | AR(3)-a                                           | residenziale e altri usi        | <i>Accolta</i>     |
| 12                     | Ranieri Lucio                                        | AR(1)                                             | residenziale                    | <i>Non Accolta</i> |
| 13                     | Maistro Daniela                                      | Territorio rurale                                 | ampliamento allevamento avicolo | <i>Accolta</i>     |
| 14                     | Nicoletti Fabrizio                                   | Territorio rurale                                 | allevamento avicolo biologico   | <i>Accolta</i>     |
| 15                     | Battaglia Luigi                                      | Ambito IPR (Impianto produttivo in ambito rurale) | Produttivo / commerciale        | <i>Accolta</i>     |

L'accoglimento o il non accoglimento delle proposte in alcuni casi è stato l'esito di un processo di concertazione che ha sviluppato modifiche alla soluzione presentata sia in relazione alle richieste dell'Amministrazione comunale che in funzione degli adeguamenti necessari, dopo aver effettuato alcune verifiche preliminari soprattutto presso gli Enti Gestori delle reti.

In seguito a tali incontri sono stati sottoscritti accordi con i privati, ex art. 18 L.R. 20/2000, che subordinano l'inserimento definitivo delle aree e degli ambiti accolti al perfezionamento degli accordi stessi, e riportano l'impegno all'adempimento delle obbligazioni assunte nei termini richiesti dall'Amministrazione comunale.

Il POC è stato adottato con delibera del C.C. n. 67 10.09.2009 e pubblicato il 23.09.2009.

Al momento dell'approvazione del progetto definitivo delle opere di riqualificazione di via Ferrara (delibera di Consiglio Comunale n. 91 del 17.12.2009), il POC è stato integrato con l'elenco delle aree a cui apporre il vincolo espropriativo e con il relativo piano particellare e la dichiarazione di pubblica utilità. Dell'integrazione di cui sopra è stata data pubblicità tramite pubblicazione avvisi sul BUR e sulla NUOVA FERRARA del 30.12.2009, e il POC è stato nuovamente depositato dal 30.12.2009 al 28.02.2010. Nel periodo di deposito non sono state presentate osservazioni in merito alle aree oggetto di esproprio.

Successivamente all'adozione del piano operativo sono pervenute all'Amministrazione comunale in forma di osservazione, ulteriori nuove proposte di trasformazione per il territorio rurale ed in particolare l'ampliamento e il cambiamento di destinazione d'uso di un *impianto produttivo sorto in forma isolata* e numerosi impianti per la produzione di *Fonti Energetiche Rinnovabili* (FER). Per gli impianti a biomasse/biogas si è preferito

rimandare ad una variante del POC l'analisi delle proposte per la cui valutazione occorrono indagini più approfondite in relazione agli impatti che potrebbero generare sul territorio comunale.

Per gli **impianti fotovoltaici**, la selezione degli interventi ammissibili è avvenuta sulla base di alcuni criteri che l'Amministrazione si è data in relazione alla compatibilità degli interventi con le risorse del territorio e alla loro coerenza con le scelte intraprese dall'Amministrazione nel piano strutturale.

Direttamente *escludenti* sono considerate le interferenze dell'impianto con le risorse paesaggistico-culturali e naturalistico-ambientali di maggior pregio e tutelate dal PTCP e dal PSC come:

Sistema delle risorse paesaggistico-culturali

- Patrimonio storico-architettonico (art. 2.12 del PSC)
- Patrimonio storico-testimoniale (art. 2.13 del PSC)
- Aree archeologiche: complessi archeologici - aree di accertata e rilevante consistenza archeologica - aree di concentrazione di materiali archeologici (art. 2.15 del PSC e tavole C.6.1 e C.6.5 del Quadro Conoscitivo)

Sistema delle risorse naturalistico-ambientali

- Tutela naturalistica (art. 25 del PTCP)
- Sistema boschivo e forestale (art. 10 del PTCP)
- Zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corso d'acqua (art. 17 del PTCP).

*Condizionanti* alla localizzazione degli impianti sono da considerarsi le parti del territorio sensibili/vulnerabili da un punto di vista paesaggistico e ambientale perché soggette a vincoli e tutele derivanti dal PTCP e dal PSC in cui l'intervento è assoggettato ad Autorizzazione Ambientale Unica (D.Lgs 387/03) e/o a screening (L.R. 9/99), secondo quanto previsto dalla normativa vigente. In particolare sono:

Sistema delle risorse paesaggistico-culturali

- Aree limitrofe al patrimonio storico-architettonico (entro una fascia di 150 m dai complessi tutelati)
- Aree limitrofe al patrimonio storico-testimoniale (entro una fascia di 150 m dai complessi delle corti o dei maceri ed entro una fascia di 150 m dagli insediamenti delle case dell'Ente Delta Padano)
- Aree entro 150 m dalla viabilità storica e panoramica
- Sito Unesco: aree iscritte

Sistema delle risorse naturalistico-ambientali

- Rete ecologica: corridoi ecologici principali, nodi principali e aree protette
- Torrenti e corsi d'acqua e relative sponde per m. 150 (art. 142 D.Lgs 42/2004)
- Zone di particolare interesse paesaggistico e ambientale (art. 19 del PTCP)
- Gli elementi morfologici documentali: i dossi e le dune (art. 20 del PTCP)
- Zone ZPS

La compatibilità paesaggistica territoriale dell'intervento è stata valutata, perciò in relazione all'assenza di fattori escludenti e all'assenza di sovrapposizioni tra almeno due fattori condizionanti che occupino una superficie superiore al 40% dell'area preposta all'impianto FER.

## Elenco delle osservazioni presentate per gli impianti FER

| Numero protocollo speciale | Proponente                                                                                                        | Ambito                                                 | Interferenze tra fattori condizionanti | Selezione   |
|----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|----------------------------------------|-------------|
| 16                         | COMUNE DI PORTOMAGGIORE<br>Impianto fotovoltaico                                                                  | Territorio rurale Sandolo                              | Si < 40%                               | Accolta     |
| 17                         | BASAGLIA GILBERTO<br>Impianto fotovoltaico                                                                        | Territorio rurale Adiacenze SS16                       | No                                     | Accolta     |
| 18                         | LODI RICCARDO<br>Impianto fotovoltaico                                                                            | Territorio rurale Via Grillo Braglia                   | Si < 40%                               | Accolta     |
| 19                         | LODI RICCARDO<br>Impianto fotovoltaico                                                                            | Territorio rurale Portomaggiore                        | Si > 40%                               | Non accolta |
| 20                         | STELLA DANIELE<br>Impianto fotovoltaico                                                                           | Territorio rurale Via Cavallarola                      | Si > 40%                               | Non accolta |
| 21                         | STELLA DANIELE<br>Impianto fotovoltaico                                                                           | Territorio rurale Via Cavallarola (limitrofo oasi)     | Si > 40%                               | Non accolta |
| 22                         | ROSSETTO LUIGI<br>Impianto fotovoltaico                                                                           | Territorio rurale Adiacenze SS16                       | Si < 40%                               | Accolta     |
| 23                         | SOC. I.GEO.S. e AZIENDA AGRICOLA MIGLIARI/FRANCESCHETTO<br>Impianto biomasse agricole con cogenerazione di calore | Territorio rurale Via Martinella                       | -                                      | Non accolta |
| 24                         | SOC. I.GEO.S. e AZIENDA AGRICOLA MIGLIARI<br>Impianto biomasse agricole con cogenerazione di calore               | Territorio rurale Tre siti alternativi a Portomaggiore | -                                      | Non accolta |
| 25                         | AZIENDA AGRICOLA SOLE srl (Colombarini Francesco)<br>Impianto biogas                                              | Territorio rurale Via Masi-Gambulaga                   | -                                      | Non accolta |
| 26                         | AZIENDA AGRICOLA RODOLFO FRANCESCHETTO<br>Impianto biogas                                                         | Territorio rurale Via Martinella                       | -                                      | Non accolta |
| 27                         | SORGEVA Soc. Coop. Agricola<br>Impianto biogas                                                                    | Territorio rurale Via Rangona                          | -                                      | Non accolta |
| 28                         | MACCHIA ALDO<br>Impianto fotovoltaico                                                                             | Territorio rurale Via Cavallarola                      | No                                     | Accolta     |
| 29                         | TIENGO MICHELE<br>Impianto fotovoltaico                                                                           | Territorio rurale Via Cavallarola                      | Si < 40%                               | Accolta     |
| 30                         | TIENGO MICHELE<br>Impianto fotovoltaico                                                                           | Territorio rurale Via P.le Ferrara                     | Si > 40%                               | Non accolta |

## 2.2 – OBIETTIVI E CONTENUTI

### 2.2.1 Obiettivi prioritari del POC

In coerenza con la filosofia delineata nel PSC per Portomaggiore, il primo POC si concentra in particolare sul **miglioramento della qualità urbana del capoluogo** utilizzando la perequazione come strumento per aumentare il sistema delle dotazioni, diminuire le criticità in termini di viabilità e rendere complessivamente più efficiente il sistema dei movimenti. In funzione delle manifestazioni di interesse presentate dai soggetti privati, potenziali attuatori dell'intervento, è stato possibile indirizzare le finalità delineate nel PSC e individuare una strategia d'azione che si fonda:

- A\_sul progressivo *completamento del sistema continuo di spazi aperti pubblici e di attrezzature sportive attestati sui canali* che circondano il nucleo abitato più denso di Portomaggiore (ANS2-9, ANS3-5 e ANS2-3, ANS3-1);

- B\_sullo sviluppo degli *insediamenti residenziali* nel capoluogo, ed in particolare a sud-est, attraverso un *edificato a bassa densità* che risponde ai requisiti di qualità dal punto di vista energetico (ANS2-6, ANS2-9);
- C\_sulla realizzazione di una “circonvallazione interna” finalizzata a razionalizzare complessivamente la circolazione nei quartieri sud-orientali, attualmente già critica, e a evitare che il reticolo attuale sia ulteriormente caricato dai flussi dei nuovi abitanti (ANS2-6, ANS2-9, ANS2-1);
- D\_sul potenziamento delle relazioni interne al centro urbano e il potenziamento delle connessioni ciclopeditoni (ANS2-3, ANS3-1, ANS2-6, ANS2-9, AR1);
- E\_sull'avvio, seppur graduale, di processi di riconversione e trasformazione residenziale degli ambiti di riqualificazione (AR1-AR3).

Per quanto riguarda i *nuovi ambiti specializzati per le attività produttive* non sono state presentate proposte da parte dei soggetti privati. Tuttavia, per l'interesse che tali ambiti rivestono e per la loro rilevanza dal punto di vista economico, l'Amministrazione comunale ha ritenuto opportuno inserire tra gli interventi del primo POC anche due nuovi ambiti ed in particolare quelli che presentano minori problematiche dal punto di vista della contiguità con il centro abitato.

Parallelamente nel primo POC l'Amministrazione prevede che possano essere realizzati un totale di 60 alloggi liberi nelle zone contigue ai *centri abitati minori* di Portoverrara, Ripapersico, Portorotta, Gambulaga, Runco, Quartiere, Maiero e Sandolo con una soglia minima di 3 alloggi e massima di 20 alloggi per centro. Nei lotti contigui ai *nuclei rurali*, la soglia complessiva massima di alloggi realizzabili è di 5 alloggi.

L'inserimento nel POC degli interventi per il *territorio rurale* risponde alla volontà di promuovere lo sviluppo di attività ricettive sul territorio, anche in forma di investimento permanente, di rendere maggiormente compatibili con il contesto alcune attività agricole come i nuovi allevamenti, favorendone un inserimento con le caratteristiche di allevamenti biologici, di assicurare infine margini di sviluppo ad alcune attività già esistenti.

### 2.2.2 Interventi di edificazione per la trasformazione e lo sviluppo urbano

Nel capoluogo di Portomaggiore gli interventi di **sviluppo urbano prevalentemente residenziale** riguardano gli ambiti di nuovo insediamento ANS2(1), ANS2(6), ANS2(9), ANS2(3) – ANS3(1) e alcune porzioni degli ambiti di riqualificazione AR(1) e AR(3).

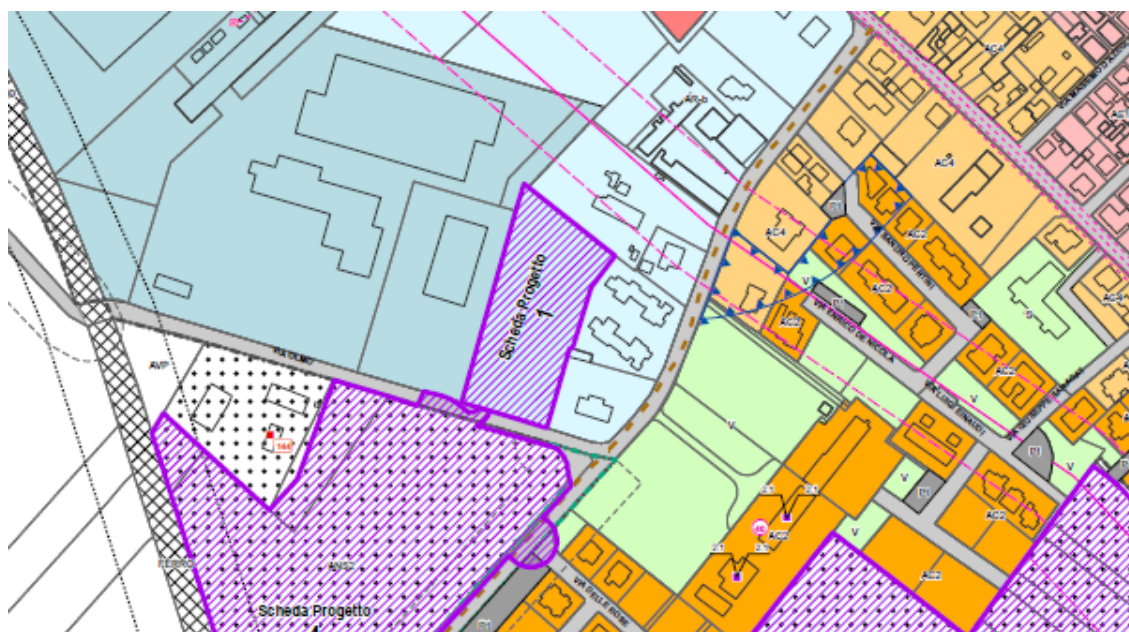
Nessun ambito presentato nel primo POC raggiunge la capacità insediativa massima fissata dalle norme e dalla Valsat del PSC in quanto spesso si tratta di comparti che danno attuazione solo ad una parte dell'ambito individuato nella cartografia del piano strutturale. In altri casi i diritti edificatori dell'ambito, unitamente agli incrementi consentiti dalla perequazione, non permettono di raggiungere i valori di soglia fissati nelle NTA del PSC.

Per quanto riguarda gli ambiti di riqualificazione i comparti inseriti nel POC sono solo porzioni molto piccole di territorio rispetto alla superficie complessiva di trasformazione dell'ambito.

Tutti gli interventi sono stati oggetto di accordi con i privati frutto di una fase di concertazione con il Comune.

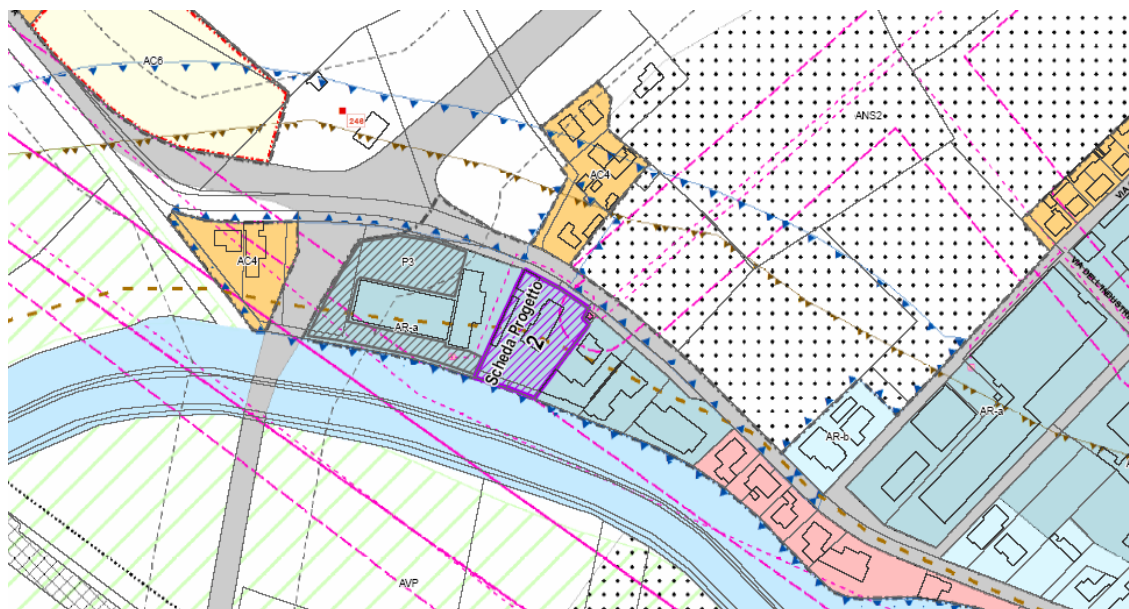
I **nuovi ambiti specializzati per attività produttive** inseriti tra gli interventi del primo POC sono l'ASP2(2) a nord di Portomaggiore e l'ASP2(3) attestato sulla Statale 16 a sud di Ripapersico.

## Ambiti di riqualificazione



Il **comparto** di cui alla **scheda progetto n.1** è una porzione dell'ambito di riqualificazione AR(1) a destinazione prevalentemente residenziale (AR1-b) localizzato a sud del centro storico. Si tratta di un'area rimasta inedificata interposta tra i tessuti residenziali esistenti a est e le attività artigianali a ovest. Tale comparto deve attuarsi tramite PUA in conformità all'articolo 5 dell'accordo.

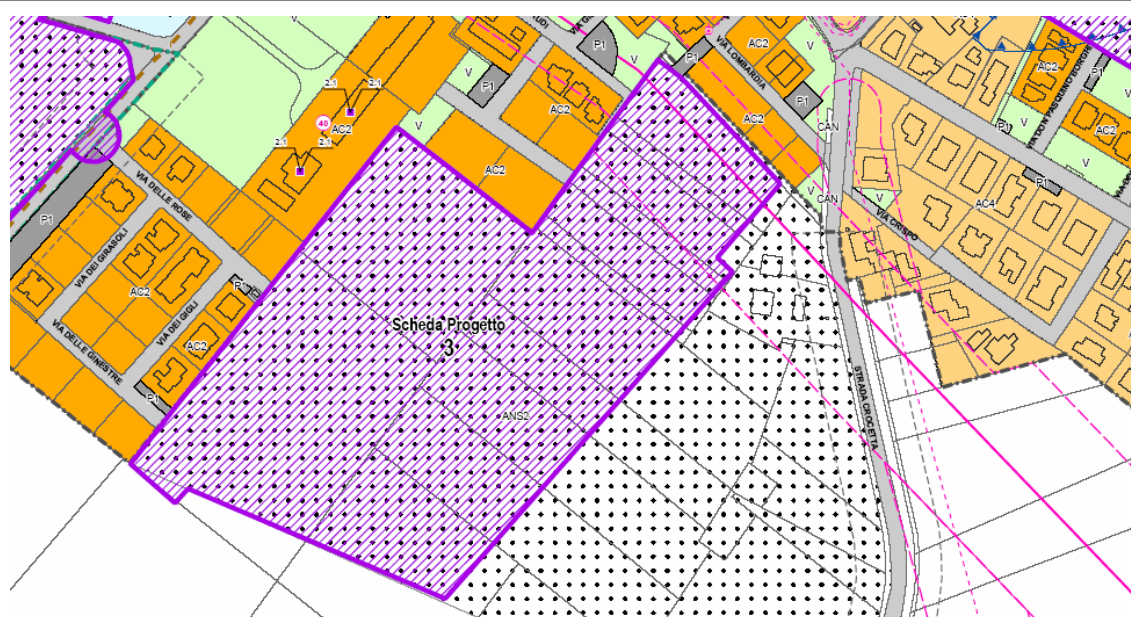
Prevede una capacità edificatoria ad uso residenziale di 1.921 mq di SC pari a circa 17 alloggi a fronte della cessione di un'opera infrastrutturale costituita da un percorso ciclopedonale e delle dotazioni di cui alla tabella 2.1.2a.



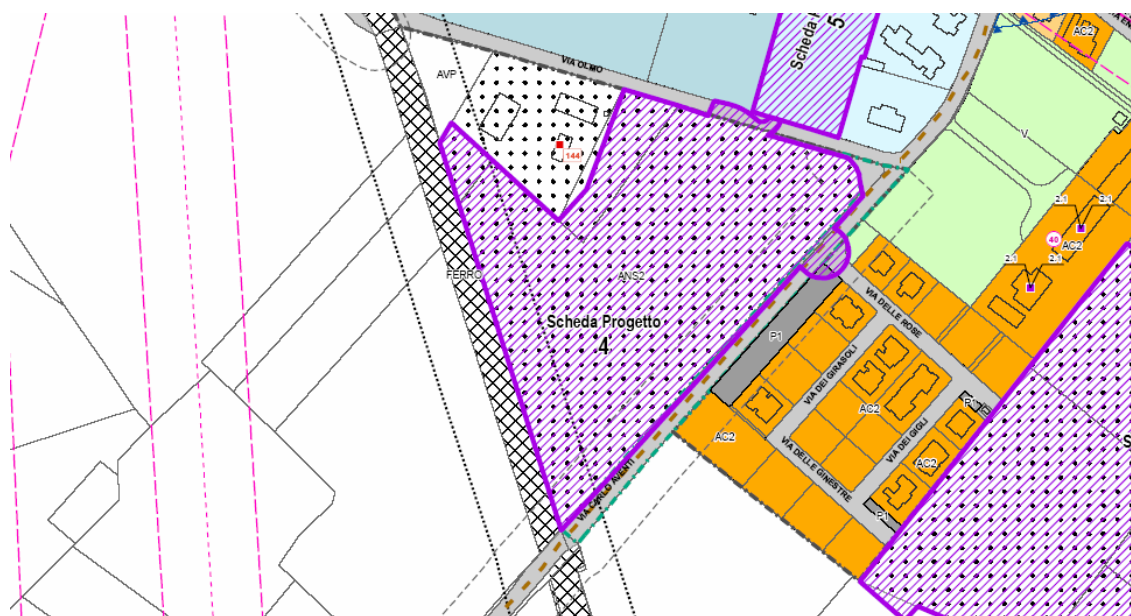
Il **comparto** di cui alla **scheda progetto n.2** è una porzione dell'ambito di riqualificazione AR(3) a destinazione prevalentemente produttiva (AR1-a) localizzato a ovest del capoluogo di Portomaggiore. Si tratta di un'area produttiva dismessa per la quale si persegue la conversione in residenza e terziario. Tale comparto deve attuarsi tramite PUA in conformità all'accordo di cui all'articolo 5.

Prevede una capacità edificatoria ad uso residenziale di 551 mq di SC, pari a circa 5 alloggi, e 236 mq di SC destinati ad altri usi. Tale capacità insediativa è assegnata a fronte della cessione di aree verdi e a parcheggio in contiguità con via Ferrara (tabella 2.1.2a.), strada attualmente in corso di riqualificazione.

## Ambiti di nuovo insediamento



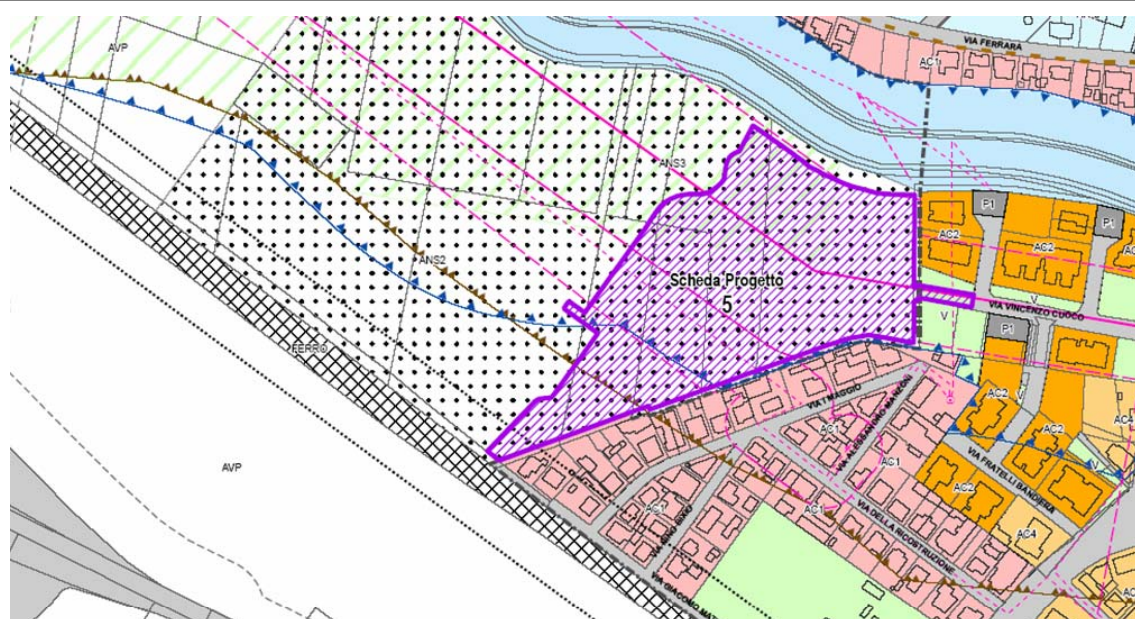
Il **comparto** di cui alla **scheda progetto n.3** è un ampio stralcio dell'ambito ANS2(9) a destinazione prevalentemente residenziale localizzato a sud-est del centro capoluogo. Rappresenta una porzione inferiore al 50% della SC massima, limite fissato dalla Valsat del PSC per l'attuazione dell'ambito, senza la realizzazione della circonvallazione est. Tale comparto deve attuarsi tramite PUA in conformità all'articolo 5 dell'accordo. Prevede una capacità edificatoria ad uso residenziale di 12.410 mq di SC, pari a circa 113 alloggi, a fronte della cessione dell'area ANS3(5), da utilizzare per la realizzazione di attrezzature sportive, e delle dotazioni di cui alla tabella 2.1.2a. L'ambito ANS3(5) sarà attuato con intervento edilizio diretto.



Il **comparto** di cui alla **scheda progetto n.4** è uno stralcio dell'ambito ANS2(1) localizzato a sud-est del centro capoluogo che esclude la sola corte rurale compresa nell'ambito. Tale comparto deve attuarsi tramite PUA in conformità all'articolo 5 dell'accordo.

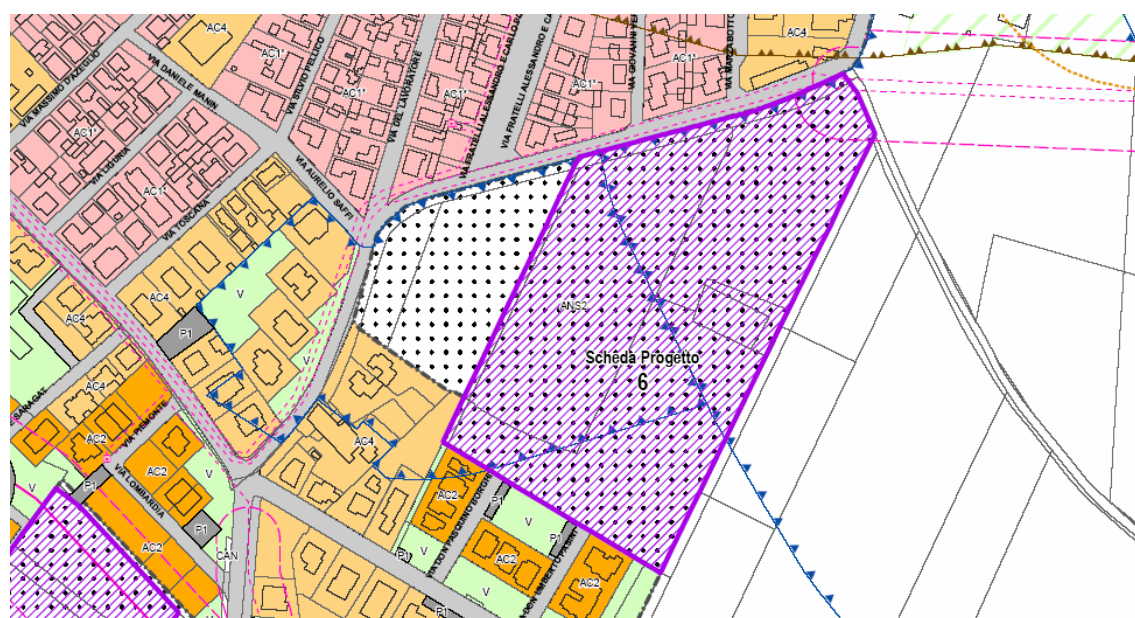
Prevede una capacità edificatoria ad uso residenziale di 7.266 mq di SC pari a circa 66 alloggi a fronte della cessione dell'area e della realizzazione del collegamento viario che congiunge via Olmo con via Aventi e della rotonda di via Aventi completa dell'illuminazione e dell'arredo urbano oltre alle dotazioni di cui alla tabella 2.1.2a.

## Ambiti di nuovo insediamento



Il **comparto** di cui alla **scheda progetto n.5** è uno stralcio degli ambiti contigui ANS2(3) – ANS3(1) a destinazione prevalentemente residenziale il primo inedificabile il secondo ad uso residenziale. Gli ambiti di intervento sono localizzati a ovest del capoluogo in una zona compresa tra la ferrovia e lo Scolo Bolognese. Tale comparto deve attuarsi tramite PUA in conformità all'articolo 5 dell'accordo.

La capacità edificatoria ad uso residenziale del comparto è limitata a 2.106 mq di SC e ad un numero di utenze fissate dall'Ente gestore della rete idrica a 10. La capacità edificatoria è assegnata a fronte della cessione di un'opera infrastrutturale costituita da un percorso ciclopeditonale continuo a quello della lottizzazione "I Giardini" e di un'area sul canale nella quale realizzare un parco, oltre alle dotazioni di cui alla tabella 2.1.2a.



Il **comparto** di cui alla **scheda progetto n.6** è uno stralcio dell'ambito ANS2(6) localizzato a sud-est del centro capoluogo in continuità con i recenti insediamenti di via Portoni-Brandissoli. Tale comparto deve attuarsi tramite PUA in conformità all'articolo 5 dell'accordo.

Prevede una capacità edificatoria ad uso residenziale di 7.249 mq di SC pari a circa 66 alloggi a fronte della realizzazione di una parte dell'opera infrastrutturale che congiunge via Cattaneo a via Mazzini, oltre alle dotazioni di cui alla tabella 2.1.2a.

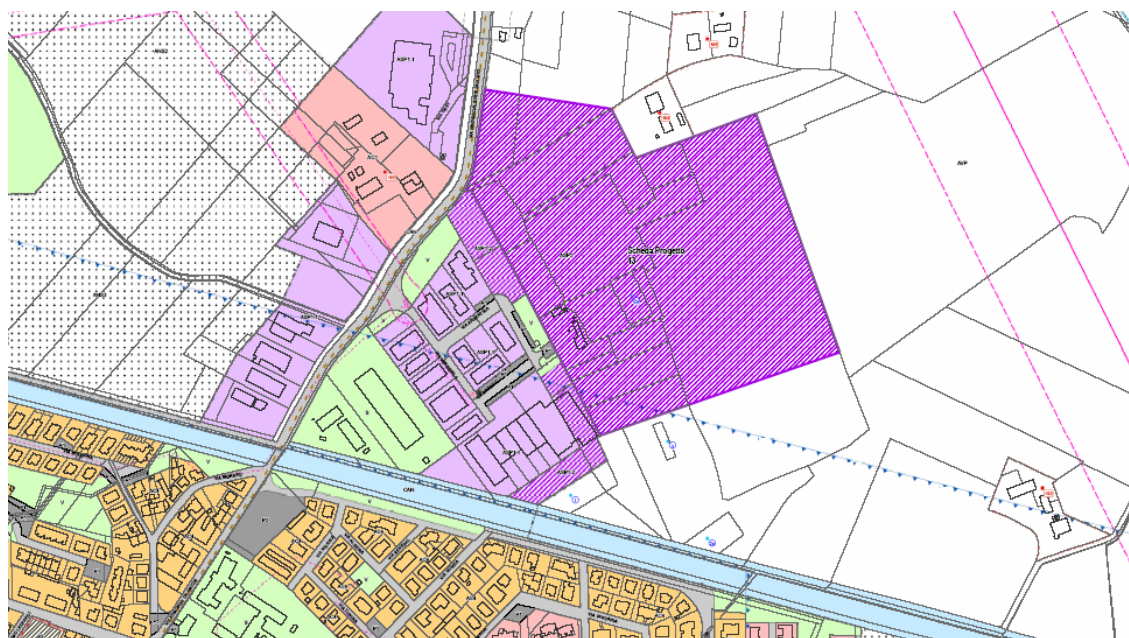
## Ambiti specializzati per attività produttive



L'ambito di cui alla **scheda progetto n.12** è localizzato lungo la statale 16 al confine con gli insediamenti produttivi esistenti su via Molinellina. L'accessibilità avviene da un'infrastruttura ben collegata alla circonvallazione ovest di Portomaggiore. Tale comparto deve attuarsi tramite PUA.

La capacità edificatoria massima è pari a 78.024 mq di SC vincolata alla realizzazione di una quota aggiuntiva di dotazioni al fine di raggiungere l'obiettivo fissato all'interno del PSC per gli ambiti produttivi (tabella 2.1.2a).

Questi ambiti sono individuati per la localizzazione di medie strutture commerciali.



L'ambito di cui alla **scheda progetto n.13** è localizzato in contiguità con gli insediamenti produttivi esistenti a nord del Canale Diversivo. L'accessibilità avviene da un'infrastruttura ben collegata alla circonvallazione ovest di Portomaggiore. Tale comparto deve attuarsi tramite PUA.

La capacità edificatoria massima è pari a 51.028 mq di SC vincolata alla realizzazione di una quota aggiuntiva di dotazioni al fine di raggiungere l'obiettivo fissato all'interno del PSC per gli ambiti produttivi (tabella 2.1.2a).

Questi ambiti sono individuati per la localizzazione di medie strutture commerciali.

*Elenco degli accordi art. 18 della L.R. 20/2000 siglati fra il Comune di Portomaggiore e i proponenti privati per gli ambiti di riqualificazione e per gli ambiti di nuovo insediamento*

| Numero scheda progetto                      | Proponente                       | Ambito                     | Destinazione e Ubicazione                                                                             | Determina approvazione schema puntuale | Data sottoscrizione accordo |
|---------------------------------------------|----------------------------------|----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|-----------------------------|
| <b>AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE</b>           |                                  |                            |                                                                                                       |                                        |                             |
| 1                                           | Bergami Emanuele                 | Stralcio AR(1)             | Residenziale Portomaggiore - Stralcio ex area Mond Ben accesso da via Olmo                            | n. 531 del 03.08.2009                  | 11.08.2009                  |
| 2                                           | Società VERONIKI REAL ESTATE Srl | Stralcio AR(3)-a           | Residenziale e altri usi Portomaggiore – Riqualificazione ex area BUTANGAS su via Prov.le per Ferrara | n. 531 del 03.08.2009                  | 06.08.2009                  |
| <b>AMBITI PER NUOVI INSEDIAMENTI URBANI</b> |                                  |                            |                                                                                                       |                                        |                             |
| 3                                           | Società ELLEGI                   | Stralcio ANS2(9)-ANS3(5)   | Residenziale Portomaggiore - Comparto Villa Aventi                                                    | n. 531 del 03.08.2009                  | 03.08.2009                  |
| 4                                           | Bruni Viliam                     | Stralcio ANS2(1)           | Residenziale Portomaggiore – Via Aventi e Via Olmo                                                    | n. 531 del 03.08.2009                  | 10.08.2009                  |
| 5                                           | Filippi Fernando                 | Stralcio ANS2(3) - ANS3(1) | Residenziale Portomaggiore – Ampliamento comparto I GIARDINI in via Cuoco                             | n. 531 del 03.08.2009                  | 11.08.2009                  |
| 6                                           | Zaghi Giorgio                    | Stralcio ANS2(6)           | Residenziale Portomaggiore – Via Montecuccoli - Ampliamento comparto DI Via Portoni                   | n. 572 del 18.08.2009                  | 19.08.2009                  |
|                                             |                                  |                            | INTEGRAZIONE ACCORDO                                                                                  | n. 361 del 11.06.2010                  | 18.06.2010                  |

Tabella 2.1.2a

### BILANCIO AMBITI INSERITI IN POC

| LOCALITA'     | AMBITO RESIDENZIALE | ST<br>1° POC   | SC<br>1° POC  | P1*          | U*            | U2*           | strade*       | SF*           |
|---------------|---------------------|----------------|---------------|--------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| Portomaggiore | AR(1)-b             | 6.404          | 1.921         | 385          | 865           | 337           | 1.098         | 3.719         |
| Portomaggiore | AR(3)-a             | 2.625          | 788           | 158          | 354           |               | 41            | 2.072         |
| Portomaggiore | ANS2(9)-ANS3(5)     | 54.004         | 12.410        | 3.391        | 5.585         | 3.270         | 12.253        | 29.505        |
| Portomaggiore | ANS2(1)             | 29.065         | 7.266         | 1.587        | 7.238         | 2.842         | 3.933         | 13.465        |
| Portomaggiore | ANS2(3)-ANS3(1)     | 20.532         | 2.106         | 425          | 1.914         | 9.804         | 2.953         | 5.436         |
| Portomaggiore | ANS2(6)             | 35.464         | 7.249         | 1.593        | 8.753         | 585           | 5.935         | 18.587        |
| Totali        |                     | <b>148.094</b> | <b>31.740</b> | <b>7.539</b> | <b>24.709</b> | <b>16.501</b> | <b>26.213</b> | <b>72.784</b> |

| LOCALITA'     | AMBITO PRODUTTIVO | ST<br>1° POC   | SC<br>1° POC   | P1**          | U**           | U2**   | strade** | SF**           |
|---------------|-------------------|----------------|----------------|---------------|---------------|--------|----------|----------------|
| Ripapersico   | ASP2(3)           | 157.626        | 78.024         | 9.683         | 19.367        | da PUA | da PUA   | 111.463        |
| Portomaggiore | ASP2(2)           | 104.519        | 51.028         | 6.421         | 12.842        | da PUA | da PUA   | 72.898         |
| Totali        |                   | <b>262.145</b> | <b>129.052</b> | <b>16.104</b> | <b>32.209</b> |        |          | <b>184.361</b> |

|               |  |                |                |               |               |               |               |                |
|---------------|--|----------------|----------------|---------------|---------------|---------------|---------------|----------------|
| <b>TOTALI</b> |  | <b>410.239</b> | <b>160.792</b> | <b>23.643</b> | <b>56.918</b> | <b>16.501</b> | <b>26.213</b> | <b>257.145</b> |
|---------------|--|----------------|----------------|---------------|---------------|---------------|---------------|----------------|

\* Quantità come da accordo POC e soggette a ridefinizione in sede di PUA definitivo

\*\* Ambiti inseriti a discrezione dell'Amministrazione comunale - Quantità minime da norme POC soggette a ridefinizione in sede di PUA

### 2.2.3 Interventi di trasformazione nel territorio rurale

Gli interventi del primo POC nel territorio rurale sono 5, 3 delle quali riguardano l'ampliamento di attività già in essere.

Interventi di *promozione delle attività turistiche* attraverso la realizzazione di attività ricettive e di attrezzature per il turismo sono:

- L'intervento di cui alla **scheda n.7**, che prevede la realizzazione di attività ricettive per una SC pari a 400 mq, andrà attuato per intervento diretto. La cessazione dell'attività comporta la demolizione delle strutture realizzate, ma il mantenimento della destinazione ricettiva;
- L'intervento di cui alla **scheda n.8**, è un intervento più complesso che prevede la realizzazione di una serie di attrezzature da affiancare ad attività di ristorazione e ricettive già esistenti per complessivi 2.300 mq di SC. L'intervento andrà attuato attraverso PUA. La cessazione dell'attività comporterà la demolizione dei bungalows ed il mantenimento della destinazione ricettiva;

Interventi connessi allo *sviluppo dell'economia delle attività agricole* sono:

- L'intervento di cui alla **scheda n.10**, che prevede l'ampliamento di un allevamento avicolo già esistente per una SC di circa 7.500 mq, dovrà attuarsi tramite PUA. L'attuazione dell'intervento è vincolato all'adeguamento igienico-sanitario dell'impianto esistente ed è condizionata al mantenimento dei limiti di un allevamento aziendale;
- L'intervento di cui alla **scheda n.11**, che prevede la nuova realizzazione di un allevamento avicolo per una SC complessiva di circa 6.500 mq, dovrà essere attuato attraverso PUA. L'attuazione è condizionata al rispetto dei criteri fissati dai Regolamenti comunitari per gli allevamenti biologici che limitano la densità dei capi allevati consentendo di ridurre le distanze che occorre mantenere dai centri abitati e dalle case sparse.

Due interventi riguardano l'ampliamento di *impianti produttivi sorti in forma isolata nel territorio rurale*.

- L'intervento di cui alla **scheda n.9**, che prevede un ampliamento dell'attività in essere per una SC di 550 mq, andrà attuato per intervento diretto. L'attuazione è condizionata alla presentazione di un progetto unitario;
- L'intervento di cui alla **scheda n. 14**, che prevede la realizzazione di un ampliamento dell'edificio esistente entro una quota inferiore al 50% della SC esistente, il cambio di destinazione d'uso e la costruzione di piazzali.

Interventi connessi alla realizzazione di impianti fotovoltaici di potenza superiore a 20 Kw. Tali interventi nel complesso sono 6.

*Elenco degli accordi art. 18 della L.R. 20/2000 siglati fra il Comune di Portomaggiore e i proponenti privati per gli interventi in territorio rurale*

| Numero scheda progetto                 | Proponente                            | Ambito                               | Destinazione e Ubicazione                                                                                                      | Determina approvazione schema puntuale | Data sottoscrizione accordo |
|----------------------------------------|---------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|-----------------------------|
| <b>INTERVENTI IN TERRITORIO RURALE</b> |                                       |                                      |                                                                                                                                |                                        |                             |
| 7                                      | Baraldi Massimo – Bianchetti Rossella | Territorio rurale AVP                | Ricettivo Portomaggiore – via Prov.le per Ferrara                                                                              | n. 531 del 03.08.2009                  | 19.06.2009                  |
| 8                                      | Giovannini Riccardo                   | Ambito valorizzazione ambientale VAR | Ricettivo Sandolo - Ampliamento ricettivo ex Cava Campanella                                                                   | n. 531 del 03.08.2009                  | 06.08.2009                  |
| 9                                      | Battaglia Luigi                       | Ambito IPR                           | Ampliamento attività esistente per realizzazione officina e rivendita automobili Ripapersico - S.S. 16                         | n. 531 del 03.08.2009                  | 04.08.2009                  |
| 10                                     | Maistro Daniela                       | Territorio rurale AVP                | Ampliamento allevamento avicolo Portoverrara - Via Grillo Braglia                                                              | n. 531 del 03.08.2009                  | 04.08.2009                  |
| 11                                     | Nicoletti Fabrizio                    | Territorio rurale AVP                | allevamento avicolo biologico Maiero - Fondo Tomba in Via Bargellesi                                                           | n. 531 del 03.08.2009                  | 18.08.2009                  |
| 14                                     | Società Cooperativa Agricola PATFRUT  | Ambito IPR                           | Ampliamento attività esistente con cambio destinazione d'uso e ampliamento del 50% SC esistente Gambulaga – Via Gambulaga-Masi | n. 210 del 20.04.2010                  | 27.04.2010                  |

## 2.2.4 Interventi sulle attrezzature e gli spazi collettivi, le dotazioni ecologiche e ambientali e le infrastrutture e impianti di pubblica utilità

Il POC ha tra i suoi contenuti:

- la programmazione dei principali interventi di realizzazione di *nuove attrezzature e spazi collettivi, ovvero di sostanziale riqualificazione, ammodernamento e ampliamento di opere preesistenti*. In particolare il POC programma tutti gli interventi in materia previsti dal piano triennale delle opere pubbliche 2009-2011 (tabelle del paragrafo 1.2), nonché gli interventi di potenziamento di attrezzature esistenti da realizzarsi a carico dei soggetti attuatori degli interventi di sviluppo urbano in base agli accordi art.18 recepiti e allegati al presente Piano (tabella 2.1.2a e Quadro sinottico degli interventi programmati);
- la programmazione dei principali interventi di realizzazione di *nuove infrastrutture ed impianti di pubblica utilità, ovvero di sostanziale riqualificazione, ammodernamento e ampliamento di infrastrutture e impianti preesistenti*. Anche in questo caso, il POC programma tutti gli interventi in materia previsti dal piano triennale delle opere pubbliche 2009-2011 (tabelle del paragrafo 1.2), gli interventi di realizzazione di nuove infrastrutture o di potenziamento di infrastrutture esistenti da realizzarsi a carico dei soggetti

- la programmazione delle porzioni da destinare a *“parcheggi pubblici”* e a *“verde complementare alla viabilità, di protezione e valorizzazione ambientale (dotazioni ecologiche e ambientali)”*, da realizzarsi, a carico dei soggetti attuatori, in base ai contenuti degli accordi art.18 recepiti e allegati al presente Piano congiuntamente agli interventi programmati di sviluppo urbano (tabella 2.1.2a e Quadro sinottico degli interventi programmati);
- la programmazione delle *principali acquisizioni di aree da parte del Comune per ragioni di utilità pubblica connesse all'attuazione dei singoli interventi* programmati di sviluppo urbano in base ai contenuti degli accordi art.18 recepiti allegati al presente Piano (tabella 2.1.2a e Quadro sinottico degli interventi programmati).

Viceversa il POC non contiene la programmazione degli interventi ordinari di manutenzione del sistema delle opere pubbliche o di pubblica utilità e delle attrezzature e degli spazi collettivi. Per quanto riguarda le attrezzature e gli spazi collettivi, la programmazione nel POC di tutti i più significativi interventi che il Comune intende realizzare nel quinquennio non inibisce il Comune dal realizzare durante il quinquennio stesso ulteriori interventi che si rendano necessari; fermo restando il necessario adeguamento del programma triennale delle opere pubbliche.

Per quanto riguarda la realizzazione di nuove opere pubbliche e di nuove attrezzature e spazi collettivi ovvero di sostanziale riqualificazione, ammodernamento e ampliamento di opere preesistenti il POC programma:

- la realizzazione della nuova **scuola media nel polo scolastico** di via Valmolino;
- la realizzazione della **nuova piscina** nell'ambito ANS3(5);
- il restauro del **Teatro Concordia** nel centro storico.

Relativamente alla rete stradale i principali interventi previsti nel POC sono da realizzare con il contributo dei privati in attuazione degli ambiti di nuovo insediamento:

- la **rotonda su via Aventi**, congiuntamente alla **realizzazione del tratto di collegamento con via Olmo**;
- il **nuovo collegamento stradale tra via Cattaneo e via Mazzini**.

A questi interventi si aggiunge la manutenzione straordinaria di via Ferrara realizzata interamente dal Comune.

## 2.2.5 Risorse economiche

Al POC viene chiesto di disciplinare le modalità attuative delle opere pubbliche programmate nel piano con indicazione delle risorse economiche a cui si attinge.

I finanziamenti necessari per l'attuazione delle previsioni sono attivabili secondo le seguenti modalità:

- risorse proprie dell'Amministrazione comunale individuate in sede di approvazione del bilancio comunale, compresi i suoi allegati tra i quali in particolare il programma OOPP, secondo le procedure e le disposizioni previste dalla normativa vigente. In particolare le risorse derivanti dalle monetizzazioni e dai contributi di costruzione, dovranno essere destinati prioritariamente alla manutenzione, delle dotazioni preesistenti, al miglioramento e la rifunzionalizzazione dei servizi pubblici già esistenti, ovvero il miglioramento della loro accessibilità, ovvero alla realizzazione di parcheggi pubblici e verde pubblico, alla realizzazione di piste ciclabili e al

- risorse dei privati promotori degli interventi, cui spetta la realizzazione diretta anche delle urbanizzazioni primarie e secondarie, ivi comprese le dotazioni territoriali ed ecologiche ambientali, in relazione agli interventi di iniziativa privata, secondo quanto disposto dalle convenzioni o atti d'obbligo integrativi del provvedimento autorizzativi;
- contributi di enti sovraordinati, assegnati in relazione a procedure concorsuali dagli stessi attivate, ovvero secondo accordi tra enti di distribuzione di fondi per la realizzazione di programmi complessi o politiche settoriali che definiscano la distribuzione di risorse, quali ad esempio i fondi comunitari in relazione a determinati programmi;
- eventuali contributi o donazioni di soggetti privati, in relazione a specifici interventi;
- combinazioni delle risorse di cui ai punti precedenti, in particolare per gli interventi oggetto di accordi ex art. 18 della L.R. 20/2000, secondo gli impegni reciproci ivi stabiliti;
- perequazione.

Per la realizzazione delle opere pubbliche all'esterno dei comparti di trasformazione il presente POC utilizza risorse proprie dell'Amministrazione comunale tranne che nei seguenti casi:

- le aree per la realizzazione del nuovo impianto natatorio (ANS3.5) sono acquisite attraverso l'applicazione della perequazione con cessione dei diritti edificatori ad altro ambito (ANS2.9);
- la realizzazione di una parte dell'infrastruttura tra via Mazzini e via Cattaneo è finanziata per il 40% del costo totale dell'opera (circa 120.000 €) dall'attuazione di un comparto residenziale (ANS2.6);
- La realizzazione della rotonda su via Aveni e la realizzazione della variante di via Olmo sono finanziate dall'attuazione di un comparto residenziale (ANS2.1)
- la realizzazione di 53 m del percorso ciclopeditonale, lungo complessivamente 193 m, che collega la porzione di AR(1)-b e via G. Bruno è finanziata dai proprietari del comparto AR(1)-b.

Nel fascicolo "*Quadro sinottico degli interventi*" è indicata la tipologia di finanziamento per ciascuno degli interventi programmati e il costo degli interventi delle opere pubbliche.

## 2.2.6 Espropri e perequazione

Nel presente POC l'unica opera pubblica per la quale è possibile già in questa fase definire le aree da espropriare è la riqualificazione di via Ferrara. L'allargamento della carreggiata necessario per realizzare la pista ciclabile richiede in alcuni casi l'acquisizione di aree, seppur di ridotta estensione, direttamente dai frontisti.

È oggetto di esproprio anche un'area adiacente alle ex scuole elementari di Sandolo, attualmente utilizzate quale centro civico. Si intende così rispondere ad un'esigenza espressa dalla comunità locale di incrementare le dotazioni di spazi pubblici al fine di poter svolgere le attività di aggregazione organizzate dalla comunità.

Per le ulteriori opere pubbliche programmate, non è possibile al momento definire con precisione le aree da assoggettare a vincolo espropriativo.

Gli interventi di trasformazione che coinvolgono i privati, sono chiamati per legge a cedere al Comune parte della superficie territoriale del comparto da destinare alla realizzazione di attrezzature e spazi collettivi e di infrastrutture. Ai privati l'Amministrazione ha chiesto di realizzare anche alcune opere necessarie a rendere sostenibili gli interventi e a migliorare situazioni critiche del contesto. Tali opere ricadono spesso nel comparto ed in questo caso le aree di sedime sono da considerare aree pubbliche. Quando invece si tratta di opere da realizzare fuori dal comparto occorrerà verificare se la loro ubicazione non comporti eventuali necessità di esproprio. Il livello di definizione delle proposte prevede che:

- non siano predisposti espropri per la realizzazione della rotonda di via Aventi e della variante di via Olmo, le cui aree di sedime sono in parte ricadenti nell'ambito ANS2(1), che li realizza, e in parte nella strada pubblica;
- non siano predisposti espropri per la nuova infrastruttura tra via Cattaneo e via Mazzini da realizzare su area di proprietà comunale;
- non siano predisposti espropri per la realizzazione del tratto di percorso ciclopeditonale tra l'ambito AR(1)-b e via G. Bruno, per il quale l'Amministrazione si impegna ad acquisire bonariamente l'area di sedime.

### **2.2.7 Tempi**

I tempi del piano sono definiti dai tempi delle opere pubbliche così come sono state inserite nel piano triennale. Una maggiore priorità rivestono le opere che sono state programmate per l'anno in corso per le quali sono già definiti i progetti e disponibili i finanziamenti. A seguire dovranno essere realizzate le altre opere programmate per il triennio.

Al fine di rispettare i tempi che l'amministrazione si è imposta per la realizzazione della piscina comunale si è fissato il limite di settembre 2010 per la cessione delle aree da parte dei privati che attuano l'ambito ANS2(9).

Per il completamento del percorso ciclopeditonale che collega il centro ai quartieri sud-orientali ci si impegna entro il 2010 ad acquisire le aree esterne ai comparti.

Aldilà di quanto esposto in precedenza, gli interventi programmati per gli ambiti di trasformazione non dovranno seguire una sequenza temporale fissata a priori.

Tuttavia per garantirsi l'attuazione delle aree pubbliche, già nell'accordo con i privati, il Comune vincola la realizzazione dell'edificazione privata alla contestuale sistemazione delle aree pubbliche e si garantisce attraverso un deposito cauzionale o una fidejussione bancaria il completamento delle opere nel caso non venissero realizzate.

Un maggior controllo dell'attuazione dei comparti viene previsto, inoltre, attraverso la predisposizione di un monitoraggio dello stato di attuazione prima della scadenza del quinquennio, a due anni dall'approvazione.

## ***DIMENSIONAMENTO DELLE PREVISIONI DEL POC***

### **2.3.1 Dimensionamento residenziale**

Il POC mette in attuazione per il quinquennio 2010-2015, comparti edificatori per un massimo di 31.503 mq di SC di cui 29.031 mq sono in ambiti di nuovo insediamento, mentre 2.472 mq in ambiti di riqualificazione (tabella 2.1.2a).

A queste quantità vanno aggiunte quelle previste come integrative nei centri minori (60 alloggi) e nei nuclei rurali (5 alloggi), complessivamente 65 alloggi, pari a 7.150 mq di SC.

Nel PSC il dimensionamento residenziale complessivo, da attuarsi per mezzo del POC, per un orizzonte temporale di 15 anni, è definito in 56.100 mq di SC pari a circa 510 alloggi.

La quantità di SC residenziale prevista nel POC corrisponde alla messa in attuazione del *69% circa del dimensionamento complessivo del PSC*. Il 56% del dimensionamento residenziale complessivo è concentrato all'interno degli ambiti del capoluogo.

### **2.3.2 Dimensionamento produttivo**

Il POC mette in attuazione una capacità insediativa a destinazione produttiva pari a una SC di 129.052 mq che interessano 262.145 mq di superficie territoriale pari a circa il *57% delle previsioni del PSC* (tabella 2.1.2a).

### **2.3.3 Dimensionamento commerciale**

Il POC individua gli ambiti produttivi ASP2(2) e ASP2(3) ed i correlati ambiti ASP1 per l'insediamento di medie strutture di vendita.

### **2.3.4 Dimensionamento delle attrezzature e spazi collettivi**

Come evidenziato nel paragrafo 1.1 la ricognizione delle dotazioni esistenti non evidenzia condizioni di criticità visto che la dotazione pro/capite è superiore alle soglie di legge.

Per questi motivi il primo POC non assume tra i suoi obiettivi quello di incrementare le aree per attrezzature e spazi collettivi per la popolazione all'interno degli ambiti, perseguendo solamente il soddisfacimento del minimo previsto per legge in termini generali e richiedendo quote aggiuntive solo in contesti nei quali servono a risolvere situazioni locali di criticità.

Se si considera poi che alla quantificazione delle dotazioni per attrezzature e spazi collettivi concorrono spesso anche le U2 dei singoli comparti con una destinazione a verde pubblico o a parcheggi, si arriverà ad una dotazione complessiva superiore ai 50 mq/ab oggi registrati.

Per quanto riguarda in particolare gli ambiti produttivi il PSC rileva una dotazione insufficiente a raggiungere i limiti di legge e si dà come obiettivo di incrementare tale dotazione fino a raggiungere il 15% delle superfici territoriali produttive.

Nel caso specifico del Comune di Portomaggiore la quantità di attrezzature e spazi collettivi che è necessario recuperare nei nuovi ambiti per l'insediamento di attività produttive è di 44.575 mq, pari a circa il 10,7 %. Tale quota è stata ripartita nei diversi ambiti sia in relazione alla percentuale di aree produttive di nuova espansione previste nel POC rispetto al totale che in funzione della loro vocazione alla qualificazione. L'applicazione di tale metodologia, esplicitata nelle norme del POC, ha consentito di fissare la quota aggiuntiva di attrezzature e spazi collettivi da richiedere ai singoli ambiti che nel primo POC ammonta complessivamente a 8.991 mq oltre alle dotazioni richieste per legge (tabella 2.1.2a).

### **3. – LA VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE E TERRITORIALE**

#### **3.1 VERIFICHE DI COERENZA**

Di seguito si riportano alcune riflessioni che riguardano una verifica di coerenza tra le scelte e le quantità operate dal POC ed i piani sovraordinati di livello provinciale e comunale.

##### **3.1.1 Piani o programmi sovraordinati di riferimento e aree sensibili**

Il rispetto della pianificazione sovraordinata di cui all'elenco contenuto nell'art.1.5 del presente piano è avvenuto con particolare riferimento alle prescrizioni e agli indirizzi fissati dai seguenti piani:

- dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale in relazione soprattutto al quadro delle tutele individuato e alla declinazione provinciale delle scelte definite negli strumenti di pianificazione regionale;
- dal Piano regionale di Tutela delle Acque per il rispetto dei limiti imposti per le zone vulnerabili ai nitrati di origine agricola (unitamente al Programma d'azione regionale per le aree vulnerabili da nitrati di origine agricola);
- dalla pianificazione per l'assetto idrogeologico delle Autorità di Bacino, finalizzate a garantire la sicurezza del territorio;
- dalla Variante al PTCP relativa alla configurazione di una rete ecologica e dal relativo Abaco degli interventi progettuali per la rete ecologica di 1 livello del PTCP (allegato alle NTA del PTCP);
- dal Piano Operativo per gli Insediamenti Commerciali;
- dal Piano di Tutela e Risanamento della Qualità dell'Aria.

Le problematiche connesse con le interferenze esistenti nei diversi interventi proposti sono state affrontate all'interno della valutazione dei singoli interventi.

Nel comune di Portomaggiore occorre evidenziare, inoltre, che alcuni territori possono essere identificati "aree sensibili" per le caratteristiche storico-culturali e naturalistico-ambientali possedute. Si tratta in particolare:

- dell'area SIC e ZPS del Mezzano, per le quali occorre perseguire politiche di conservazione delle risorse esistenti e promuovere forme di sviluppo basate sulla valorizzazione ambientale;
- delle aree perimetrate nel Sito Unesco "Ferrara città del Rinascimento e il suo Delta del Po" individuate nel PSC, per le quali occorre evitare trasformazioni che alterino la leggibilità del processo di formazione del territorio o modifichino in maniera irreversibile il patrimonio esistente;
- delle aree riconosciute come matrici ambientali primarie nella tavola 2 del Piano strutturale per le quali occorre garantire la conservazione di elevati livelli di qualità ambientale.

##### **3.1.1 Verifica dell'efficacia del PSC**

Gli interventi programmati nel POC sono coerenti con le strategie e le scelte indicate nel PSC, come meglio esplicitato nel paragrafo 2.1.

Nell'attuazione attraverso il POC sono state rispettate le soglie quantitative fissate in un massimo di 56.100 mq di SC per il dimensionamento residenziale e sono stati rispettati i limiti indicati per gli ambiti di nuovo insediamento, sia nel loro complesso e in relazione alla loro localizzazione (di cui all'art. 4.2 e 5.5 del PSC) che rispetto ai singoli ambiti come indicato nelle norme e nella Valsat del PSC.

Nel PSC gli ambiti di nuovo insediamento hanno come soglia massima il limite di 43.450 mq di SC. Nel primo POC ne vengono proposti 29.031 mq. Tale quantità, in coerenza con la filosofia del piano strutturale è concentrata nel capoluogo.

La Valsat del PSC individua alcuni indicatori utili al monitoraggio degli effetti del piano che sono tuttavia spesso da contabilizzare successivamente alla fase attuativa e che in questo momento servono solo quale primo orientamento per un bilancio degli effetti del POC. La verifica complessiva per il piano strutturale andrebbe effettuata considerando, infatti, anche gli esiti del Regolamento Urbanistico ed Edilizio. Per il monitoraggio dello strumento operativo, in coerenza con quanto inserito nella Valsat del PSC, sono stati dettagliati il set di indicatori dell'efficacia del piano riferiti alle singole politiche e azioni e per ognuno di essi è stato definito un target di riferimento. La verifica del raggiungimento di tali target sarà da effettuare preliminarmente alla predisposizione del II POC. In questo modo il monitoraggio, come l'aggiornamento del quadro conoscitivo, possono avere il ruolo di ri-orientamento delle strategie del successivo piano operativo.

Rispetto alla programmazione del primo POC gli indicatori che andrebbero monitorati sono soprattutto quelli relativi all'assetto insediativo e agli ambiti produttivi.

## **3.2 VALUTAZIONE DEL PIANO E DEGLI INTERVENTI**

### **3.2.1 Valutazione degli interventi**

Per gli interventi di trasformazione inseriti nel POC relativamente ai comparti degli ambiti di nuovo insediamento, degli ambiti di riqualificazione, dei nuovi ambiti specializzati per attività produttive e degli interventi nel territorio rurale di maggiore rilevanza, sono state elaborate valutazioni in forma di scheda (scheda intervento).

Le singole valutazioni, partendo dalle indicazioni fornite dalla Valsat del PSC per i vari ambiti, dettagliano relativamente alle porzioni proposte per l'inserimento in POC, le condizioni di sostenibilità dell'intervento e successivamente i possibili impatti che l'intervento potrebbe generare nel contesto.

Le condizioni di sostenibilità sono definite a partire dalla lettura dello stato di fatto e sono effettuate in riferimento:

- all'analisi delle criticità ambientali per inquinamento elettromagnetico, acustico ed atmosferico dall'esterno verso gli interventi previsti nell'ambito;
- alla individuazione dei fattori che possono mettere a rischio la sicurezza;
- all'indagine delle criticità in riferimento alle dotazioni territoriali quali attrezzature e spazi collettivi, infrastrutture tecnologiche e dotazioni ecologiche ambientali;
- alle richieste di particolari condizioni per le prestazioni degli edifici;
- alla lettura delle relazioni e della compatibilità del contesto nel quale l'intervento è inserito.

Le mitigazioni degli impatti, determinati dagli interventi che si andranno a realizzare nei diversi comparti, vengono richieste in riferimento:

- alle problematiche di potenziali impatti esercitati sulla popolazione per inquinamento acustico e atmosferico;
- agli effetti determinati sulle risorse paesaggistico-culturali e naturalistico-ambientali anche in relazione ad alcune ipotesi di progetto delineate nel PSC (progetti di valorizzazione, itinerari di connessione, rete ecologica);

- alle interferenze con i vincoli sovraordinati.

Tali schede sono servite anche da riferimento per la valutazione degli interventi proposti per gli impianti fotovoltaici superiori a 20 kw e assoggettati a POC. In questo caso non ci si è limitati a valutare l'intervento in sé, ma sono state inserite anche valutazioni aggiuntive sul sistema complessivo degli interventi al fine di valutarne anche gli effetti combinati sul territorio rurale e sul paesaggio.

### ***Elementi per la valutazione: fonti e problematiche***

Le schede di valutazione del POC differiscono da quelle del PSC per il livello di definizione delle conoscenze e delle condizioni richieste. Tali schede sono infatti frutto di numerosi incontri con gli enti gestori delle reti volti a valutare la reale capacità del sistema esistente di supportare le trasformazioni programmate dal POC e, nel caso di criticità, le opere da realizzare e le soluzioni più idonee da adottare per adeguare il sistema.

In particolare sono stati contattati:

- Enel per le reti elettriche
- Hera per le reti di smaltimento delle acque meteoriche e dei reflui, per la depurazione e per le reti di approvvigionamento idrico
- E.ON per le reti di approvvigionamento del gas.

Il Consorzio di Bonifica ha sviluppato, inoltre, già in fase di PSC un'indagine approfondita che svolge un' "Analisi di compatibilità idraulica" delle trasformazioni prefigurate dal PSC e imposta un'analisi di dettaglio su alcune aree presentate per la programmazione nel POC.

Di seguito si sintetizzano alcune criticità principali emerse in sede di discussione che hanno condizionato e orientato le scelte per i singoli ambiti. Tali incontri preliminari, hanno infatti portato ad escludere le proposte del settore occidentale che richiedevano interventi troppo onerosi di adeguamento. Al contrario per il settore sud-orientale sono state definite condizioni e limiti all'attuazione.

L'ambito di riqualificazione **AR(1)-b**, che costituisce solo una parte del più ampio ambito AR(1), presenta alcune problematiche.

In primo luogo risulta contiguo ad aree produttive già insediate, il cui effetto in sede di PUA dovrà essere verificato assicurando il rispetto dei valori soglia per le emissioni in atmosfera.

Ulteriori criticità sono riscontrate per lo scolo delle acque meteoriche. Il Consorzio di bonifica, in uno degli scenari di trasformazione prefigurati per l'area sud-orientale, individua la necessità di effettuare interventi di natura strutturale.

Trattandosi di un intervento solo parziale e di minore entità rispetto alla trasformazione dell'intero ambito di riqualificazione, potrebbe risultare plausibile trovare una soluzione meno onerosa che utilizzi la rete fognaria esistente. Del resto la porzione di ambito programmata nel POC risulta già di fatto urbanizzata e dotata di rete mista di smaltimento acque reflue, collegata direttamente al tratto tombinato del canale Forcello, in carico ad Hera.

Tale sistema, nella sua qualità di fognatura mista pubblica, è direttamente afferente al depuratore attraverso il collettore realizzato nel tombinamento dell'ex Scolo Bolognese.

Per alimetria e capacità della rete tale soluzione è stata prospettata, in un uno degli incontri con Hera, l'unica possibile e tecnicamente compatibile con la portata della rete fognante.

Al fine di diminuire la portata dello scolo delle acque meteoriche ai collettori della rete mista, si prescrive per l'attuazione dell'ambito la realizzazione di sistemi di accumulo locali per le acque meteoriche, organizzati per singoli lotti o gruppi di lotti. Così facendo l'acqua accumulata potrebbe essere utilizzata anche a fini irrigui. Tali sistemi di smaltimento non andranno computati ai fini dell'invarianza idraulica.

Nei successivi POC, nel caso di attuazione dell'intero ambito AR(1), occorrerà invece realizzare soluzioni di natura strutturale che prevedano reti separate in grado di garantire l'invarianza idraulica e allo stesso tempo gestire adeguatamente anche le acque reflue dell'ambito.

Al fine di ridurre al massimo i volumi di laminazione si è scelto di limitare al massimo le superfici impermeabilizzate, privilegiando ove possibile pavimentazioni con sistemi autobloccanti o comunque parzialmente drenanti.

L'ambito **AR(3)-a** presenta analoghe problematiche in merito allo scolo delle acque meteoriche e anche in questo caso, visto l'esiguità dell'intervento si ammette lo scolo nella fognatura mista di via Ferrara, provvedendo alla realizzazione di sistemi di accumulo esclusivamente locali ed organizzati per singoli lotti o aggregazioni di lotti, da non computare nel calcolo dell'invarianza idraulica.

Anche in questo caso al fine di ridurre al massimo i volumi di laminazione si è scelto di limitare al massimo le superfici impermeabilizzate, privilegiando ove possibile pavimentazioni con sistemi autobloccanti o comunque parzialmente drenanti.

Le condizioni critiche di approvvigionamento idrico sono sostenibili solo in relazione al numero esiguo di utenze che verranno richieste. Per ogni ulteriore incremento di carico dovranno essere svolte opportune valutazioni in merito alle reti di approvvigionamento idrico e allo smaltimento delle acque meteoriche prevedendo la realizzazione di nuove opere di comparto individuate dallo studio del Consorzio di Bonifica da concordare con gli enti interessati in fase esecutiva.

L'ambito presenta anche problematiche in relazione alla presenza di attività, ora dismesse, che possono avere determinato possibili contaminazioni dei suoli. Per questo motivo viene richiesto uno studio finalizzato ad analizzare la successione storica delle attività insediate valutando le eventuali criticità.

L'ambito **ANS2(9)** presenta problematiche soprattutto in relazione allo scolo delle acque meteoriche. Lo studio del Consorzio di bonifica propone scenari di trasformazione che prevedono la realizzazione integrale dell'intervento, sommato all'attuazione degli ambiti limitrofi. Gli scenari delineati valutano, infatti, in termini precauzionali, le condizioni peggiori per l'impermeabilizzazione del suolo, ossia l'attuazione di tutti gli ambiti che scolano sullo stesso canale. Il reticolo dei canali esistente manifesta già ora condizioni critiche, al limite della loro portata. Le soluzioni prospettate, per questi motivi, implicano interventi di natura strutturale per le quali occorrono ingenti investimenti in termini di risorse economiche.

Considerato, tuttavia che, l'estensione delle aree di sviluppo è di gran lunga maggiore rispetto alla reale capacità insediativa edificabile nell'arco di durata del PSC, e che la porzione di ambito programmata nel POC attua solo una parte della Superficie complessiva prevista, si è ritenuto opportuno scegliere soluzioni alternative agli interventi strutturali, e proposte direttamente dal Consorzio nell'analisi di compatibilità idraulica. La soluzione adottata, di realizzare vasche di accumulo sia per l'intero comparto che locali (a servizio dei singoli lotti o per gruppi di lotti), opta per trattenere il volume delle acque bianche all'interno dell'area di nuova urbanizzazione, rallentando il deflusso verso il corpo idrico superficiale. L'Amministrazione comunale sceglie, inoltre, di realizzare tali vasche creando depressioni del suolo trattate a verde ed integrate nel sistema degli spazi pubblici del comparto. In luogo di manufatti in cemento armato di difficile gestione e manutenzione, che Hera o il Consorzio non prendono in carico, e che esercitano un impatto negativo dal punto di vista paesaggistico, si preferisce attrezzare aree probabilmente allagate solo per brevi periodi dell'anno. Lo studio del Consorzio si basa, infatti, su eventi meteorici di grande portata calcolati per un arco temporale di 20 anni, eventi eccezionali e a cadenza probabilmente occasionale. Per il resto del tempo, come ribadito dallo studio del Consorzio, i bacini presenteranno un accumulo normalmente asciutto. Al termine dell'evento di piena che comporta il riempimento dei suddetti bacini, l'acqua defluirà attraverso i tratti della rete scolante

verso il ricettore finale, con una fase di allagamento stimata in un breve lasso di tempo, ma pur sempre legata alla capacità di ricezione del corpo idrico superficiale.

Per la risoluzione degli eventuali problemi igienico-sanitari dovuti alla proliferazione di zanzare nei periodi di allagamento, l'amministrazione ha già in previsione il monitoraggio delle aree nelle quali verranno realizzate depressioni per la laminazione delle acque, in questo come in altri ambiti, determinando il periodo medio di piena dell'invaso, e conseguentemente l'adozione di tutte le soluzioni necessarie, dalla disinfestazione, a quant'altro richiesto dal protocollo Arpa in materia.

Anche in questo caso al fine di ridurre al massimo i volumi di laminazione si è scelto di limitare al massimo le superfici impermeabilizzate, privilegiando ove possibile pavimentazioni con sistemi autobloccanti o comunque parzialmente drenanti. Allo stesso modo sono stati prescritti sistemi di accumulo esclusivamente locali ed organizzati per singoli lotti o aggregazioni di lotti, che non sono tuttavia da computare nel calcolo dell'invarianza idraulica.

Per l'attuazione del II stralcio occorrerà adeguare l'insediamento, realizzando l'intervento strutturale consistente nella risezione o nel tombinamento del Canale Crocetta.

Anche l'ambito **ANS2(1)** presenta problematiche in relazione allo scolo delle acque meteoriche. Per inadeguatezza della sezione e per criticità altimetriche non è possibile convogliare le acque meteoriche nelle condotte della recente lottizzazione di via Aveni, né la bonifica di Galavronara, canale posizionato più favorevolmente per altimetria, è in grado di ricevere ulteriori nuovi apporti idrici.

Con Hera si è valutato che, vista la capacità insediativa dell'ambito, le acque bianche potessero scolare per gravità nel canale al di là della ferrovia, utilizzando il manufatto esistente per l'attraversamento. Le problematiche di capacità richiedono, tuttavia, la realizzazione di vasche di accumulo per rallentare il deflusso delle acque da realizzare attraverso depressioni sistemate a verde lungo le fasce di rispetto di via Aveni. Per la risoluzione dei problemi igienico-sanitari anche in questo caso saranno adottate idonee misure di disinfestazione o altro richiesto dal protocollo Arpa.

Si prevede, inoltre, la realizzazione di sistemi di accumulo locali organizzati per singoli lotti o gruppi di lotti che possono essere utilizzati anche per raccogliere le acque a fini irrigui. Tali sistemi di smaltimento non andranno computati ai fini dell'invarianza idraulica.

Anche in questo caso al fine di ridurre al massimo i volumi di laminazione si è scelto di limitare al massimo le superfici impermeabilizzate, privilegiando ove possibile pavimentazioni con sistemi autobloccanti o comunque parzialmente drenanti.

Gli ambiti **ANS3(1)-ANS2(3)** presentano criticità da molteplici punti di vista, sia di adeguamento delle reti tecnologiche, che di contiguità con fonti di inquinamento acustico ed elettromagnetico.

Per quanto riguarda le reti tecnologiche le criticità attualmente presenti hanno condizionato l'intervento all'attuazione di una piccola porzione rispetto all'intera superficie territoriale presentata dai proponenti.

Già il PSC evidenziava condizioni problematiche per l'approvvigionamento idrico. L'attuazione dell'intero ambito richiederebbe interventi di grande portata, consistenti nel potenziamento della linea tramite collegamento all'adduttrice principale di via Anime, con aggancio della condotta al cavalcaferrovia.

Per lo scolo delle acque meteoriche le difficoltà sono determinate dall'incapacità della fossa di Porto di accogliere ulteriori flussi e anche la rete fognaria delle contigue lottizzazioni non sarebbe in grado di accogliere gli incrementi di carico determinati dagli eventi meteorici intensi. Le soluzioni proposte dal Consorzio prevedono la realizzazione di bacini di accumulo all'interno dell'ambito.

Per la rete fognaria le problematiche sono legate alla differente altimetria e all'incapacità di scolo per gravità nelle condotte delle acque reflue. Per lo scarico è necessario realizzare un impianto di sollevamento che convogli i reflui nelle condotte

della recente lottizzazione a est dell'ambito. Si tratterrà di verificare le capacità delle condotte rispetto ai nuovi carichi.

Per le problematiche sopra esposte, ed in particolare per le difficoltà di approvvigionamento idrico, si è limitata l'attuazione del comparto ad un primo stralcio che prevede la limitazione delle utenze civili che possono ad un numero di 10. L'attuazione del II stralcio richiederà la realizzazione di interventi strutturali. Inoltre, l'insediamento è vincolato alla realizzazione di vasche di accumulo, progettate in forma unitaria per tutto il comparto, realizzate come depressioni trattate a verde e integrate alla fascia di dotazioni ecologiche ed ambientali contigue allo scolo Bolognese. A questo sistema saranno da aggiungere sistemi di accumulo locali nei singoli lotti o aggregati di lotti al fine di rallentare il deflusso delle acque alla rete di scolo esistente. Tali sistemi di smaltimento non andranno computati ai fini dell'invarianza idraulica.

Al fine di ridurre al massimo i volumi di laminazione si è scelto di limitare al massimo le superfici impermeabilizzate, privilegiando ove possibile pavimentazioni con sistemi autobloccanti o comunque parzialmente drenanti.

Occorrerà, inoltre, già nel I stralcio, realizzare l'impianto di sollevamento delle condotte fognarie già collegate al depuratore.

Per la contiguità con la linea ferroviaria sono previste opere di mitigazione che prevedibilmente potranno essere costituite da fasce alberate integrate al verde pubblico.

Le interferenze con gli elettrodotti potranno essere risolte, nel caso della tratta di media tensione, attraverso l'interramento, mentre per la tratta ad alta tensione attraverso l'assenza di edificazioni e verde pubblico nelle fasce di rispetto dove andranno invece realizzate dotazioni ecologiche e ambientali.

L'ambito **ANS2(6)** presenta problematiche rispetto allo scolo delle acque meteoriche.

L'analisi per la compatibilità idraulica elaborato dal Consorzio individua, fra le soluzioni possibili ai fini del mantenimento dell'invarianza idraulica, lo scarico a gravità nello scolo Forcello, tratto della rete consorziale più vicino all'ambito in attuazione. Tuttavia lo stesso Consorzio rimarca che in una situazione urbanizzata e vista l'altimetria del terreno, lo scarico diretto continuo a gravità nello Scolo Forcello è ammissibile solo con un innalzamento cospicuo delle quote di campagna. Oltre al superamento delle criticità altimetriche occorrerebbe affrontare le problematiche inerenti l'incapacità del Forcello di ricevere ulteriori portate, in relazione sia alla necessaria regolazione delle quote nel periodo irriguo, ma anche alla sezione non sufficiente.

Per affrontare queste ultime problematiche il Consorzio propone da un lato la trasformazione del primo tratto dello Scolo Forcello in un canale sovradimensionato che possa essere in grado di laminare le acque in eccesso o in alternativa la realizzazione di invasi per l'accumulo dei volumi idrici conseguenti ad eventi meteorici intensi.

L'applicazione pratica di tali alternative si scontra però con le condizioni reali del sito. La risezione dello Scolo Forcello potrebbe generare difficoltà nei percorsi amministrativi in quanto il corso d'acqua è assoggettato ad un vincolo paesaggistico come corso d'acqua pubblico rilevante ai fini paesaggistici.

La soluzione adottata negli altri ambiti per le vasche di accumulo, create attraverso la formazione di depressioni sul suolo sistemate a verde, in questa situazione non è realizzabile per le problematiche connesse all'altimetria. Se fossero realizzate risulterebbero allagate per lunghi periodi precludendone quindi l'utilizzo a verde pubblico. Non è perseguibile nemmeno la realizzazione di manufatti in cemento armato ai fini della laminazione, in quanto sia Hera che il Consorzio di Bonifica non ne effettuano la gestione.

Dovendo trovare una soluzione alternativa, ritenendo non perseguibili le alternative applicate negli altri ambiti, e sentito il parere di Hera, si è ritenuta percorribile la proposta di convogliare le acque meteoriche nelle condotte della fognatura mista dell'adiacente lottizzazione su via Portoni-Bandissolo, già preventivamente dimensionata in funzione di un'espansione dell'area verso nord. Tale soluzione, sulla

quale l'ente gestore delle reti di smaltimento delle acque meteoriche e dei reflui si è espressa favorevolmente, è stata individuata come unica possibile e tecnicamente compatibile con la portata della rete di fognatura pubblica di via Portoni.

Tuttavia, al fine di ridurre la portata delle acque meteoriche che convogliano nella rete mista, si intende prescrivere, anche per questo ambito, la realizzazione di sistemi di accumulo locali, per singolo lotto o gruppo di lotti da non computare per l'invarianza idraulica. Le acque raccolte potrebbero essere utilizzate a fini irrigui.

Al fine di ridurre al massimo i volumi di laminazione si è scelto di limitare al massimo le superfici impermeabilizzate, privilegiando ove possibile pavimentazioni con sistemi autobloccanti o comunque parzialmente drenanti.

Per quanto riguarda gli ambiti produttivi ASP2(2) e ASP2(3) le problematiche riscontrate riguardano le reti tecnologiche e l'impatto delle attività insediabili sulla qualità dell'aria, in particolare per la loro vicinanza ai centri abitati.

Per l'**ASP2(2)** le maggiori criticità sono quelle relative allo scolo delle acque meteoriche, sia per l'altimetria dell'area rispetto ai condotti esistenti, sia in relazione alla capacità della rete esistente.

Lo studio del Consorzio dà indicazioni su come, per assicurare convenienti margini di sicurezza all'intera area, sia necessario un risezionamento generale della rete, accompagnato da adeguamento strutturale e funzionale dei sistemi di regimazione idraulica ai mutati regimi idrometrici indotti.

Analogamente, problematiche sono le condizioni di scolo delle acque reflue che, per scolare nella rete esistente, necessitano della realizzazione di un nuovo tratto in attraversamento della strada provinciale.

Per l'**ASP2(3)** si riscontrano difficoltà nella rete di approvvigionamento e nello scolo delle acque meteoriche. In sede di PUA occorrerà studiare le soluzioni tecniche più adeguate per il potenziamento della linea idrica di zona.

Per lo scolo delle acque meteoriche lo studio del Consorzio evidenzia problematiche di altimetria e di capacità della rete e propone un sostanziale risezionamento della rete esistente, ed in particolare della Fossa Sabbiosola.

Viste le criticità per entrambe gli ambiti specializzati per attività produttive di nuovo insediamento si chiede, così, di effettuare un approfondimento specifico, tipico di una progettazione idraulica avanzata, e di elaborare un progetto unitario esteso a tutto l'ambito relativamente alle dotazioni ecologico-ambientali e alle reti di smaltimento delle acque bianche, di quelle nere e di quelle idriche. Tale condizione evita l'adozione di soluzioni temporanee e limitate al singolo stralcio in attuazione.

Al fine di ridurre al massimo i volumi di laminazione si è scelto di limitare al massimo le superfici impermeabilizzate, privilegiando ove possibile pavimentazioni con sistemi autobloccanti o comunque parzialmente drenanti.

Per quanto riguarda la mitigazione degli impatti sulla qualità dell'aria si chiede inoltre in sede di autorizzazione all'insediamento di attività, assoggettate a VIA o AIA, che possono indurre un suo sostanziale peggioramento (industrie ed attività artigianali insalubri, attività con rilevanti emissioni, ecc.), di produrre apposita valutazione del punto di massima ricaduta degli inquinanti da autorizzare ed autorizzati, in relazione alla popolazione esposta. Si ribadisce, inoltre, che debbono essere rispettati i limiti fissati dal D.Lgs. n. 152/2006 per le emissioni in atmosfera.

Nei casi di maggior interferenza tra gli insediamenti produttivi e l'abitato si è provveduto ad inserire delle fasce di vegetazione (in applicazione dell'art.28 del PTRQA) che potessero svolgere il ruolo di filtro.

Si richiedono, inoltre, studi specifici volti a valutare l'idroesigenza delle attività produttive e la compatibilità delle stesse con le risorse idriche disponibili.

Per gli interventi in **territorio rurale** occorrerà assicurarsi che, nel caso di carenza o assenza di reti tecnologiche vengano utilizzati sistemi adeguati di smaltimento e non vengano alterati in maniera irreversibile le caratteristiche del contesto, da quelle paesaggistiche a quelle ambientali. La strategia dell'Amministrazione comunale è

quindi quella di imporre la demolizione degli interventi effettuati nel caso di cessazione dell'attività con il ripristino delle condizioni precedenti alla realizzazione dell'intervento. Inoltre, per adempiere a quanto indicato nell'art. 5.9 comma 5 del PSC, si richiede uno studio dove si dimostra l'insussistenza di alternative all'intervento in territorio rurale, ovvero una loro maggiore onerosità, in termini di bilancio economico, ambientale e sociale complessivo, rispetto alla sottrazione di suoli all'utilizzazione a scopo od alla compromissione dell'efficienza di tale utilizzazione. Fanno eccezione i casi in cui il territorio rurale ha ormai perso la sua vocazione originaria.

In particolare, nel caso degli **interventi a destinazione ricettiva** queste problematiche devono essere affrontate riducendo il più possibile gli impatti negativi sul suolo e sulle acque e imponendo la demolizione di quegli interventi che determinino degli effetti di alterazione del paesaggio. Gli altri interventi potranno essere conservati a condizione del mantenimento nel tempo della destinazione ricettiva.

Per gli **impianti produttivi sorti in forma isolata** occorrerà garantire lo svolgimento delle attività in essere senza tuttavia che le trasformazioni previste alterino irreversibilmente lo stato paesaggistico e ambientale del contesto. Particolare attenzione dovrà essere prestata allo smaltimento delle acque meteoriche e dei reflui, utilizzando tecniche e soluzioni che garantiscano la conservazione della medesima qualità ambientale delle acque superficiali e sotterranee e del suolo.

Per quanto riguarda gli **allevamenti** sarà necessario rispettare la distanza da altri allevamenti o da nuclei abitati, fissate all'interno delle normative, garantendo i minori effetti sulla popolazione in termini di inquinamento odorigeno e di contaminazione delle acque e dei suoli. Tali condizioni impongono ad una delle due proposte presentate di caratterizzarsi come allevamento biologico ai sensi dei regolamenti CE 834/2007 e 889/2008. L'altra proposta, trattandosi di un ampliamento dell'esistente, dovrà mantenersi nei limiti di un allevamento di tipo aziendale.

Per gli **impianti fotovoltaici** le valutazioni svolte riguardano soprattutto l'interferenza con i sistemi di tutela del territorio e impongono la predisposizione di studi di inserimento paesaggistico finalizzati a mitigare gli impatti sul patrimonio di risorse diffuse e sul paesaggio. Per contenere il consumo di suolo si richiede di organizzare gli impianti riducendo l'occupazione del territorio rurale al minimo indispensabile. Si ricorda, infatti, che l'estensione dell'intervento, così come indicata nelle schede, è molto più vasta rispetto a quanto necessario ai fini della realizzazione.

Si chiede, inoltre, che l'approvvigionamento dell'acqua necessaria alla pulizia dei pannelli provenga da fonti alternative al prelievo da pozzo, che dovrà essere totalmente escluso a tutela dei corpi idrici sotterranei.

### ***Le schede di valutazione***

Per facilitare la lettura, le schede di valutazione degli interventi sono inserite nell'elaborato del POC denominato "Schede progetto", dove vengono dettagliate per ogni singolo comparto i dati urbanistici, le caratteristiche morfologiche (schema direttore) e le destinazioni d'uso consentite. Si rimanda quindi alla lettura delle schede per la valutazione completa degli interventi.

Di seguito si riporta una sintesi delle principali criticità emerse nei diversi ambiti e se ne evidenzia l'assoggettamento a condizioni nell'ambito della predisposizione del PUA e le prescrizioni che vengono richieste.

Dalla lettura della tabella emerge che tutti gli ambiti inseriti nel POC sono attuabili solo nel rispetto di alcune condizioni finalizzate a risolvere o a ridurre le criticità presenti (soprattutto in relazione allo scolo delle acque meteoriche) o a mitigare l'impatto esercitato verso l'esterno.

| n. scheda                  | Ambito           | Criticità principali                                                                                                                                                                                                                                      | Valutazione |                       | Verifiche e studi ai quali assoggettare i PUA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Prescrizioni per l'attuazione dell'ambito                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|----------------------------|------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                            |                  |                                                                                                                                                                                                                                                           | positiva    | positiva a condizione |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE |                  |                                                                                                                                                                                                                                                           |             |                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 1                          | Stralcio AR(1)-b | <ul style="list-style-type: none"><li>- Contiguità ad attività produttive ancora in esercizio</li><li>- Difficoltà di scolo delle acque meteoriche separate dalla rete fognaria</li></ul>                                                                 |             | X                     | <ul style="list-style-type: none"><li>- Verifica del rispetto delle soglie di legge per le emissioni in atmosfera</li><li>- Verifica dell'invarianza idraulica</li><li>- Analisi sismica di terzo livello</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                           | <ul style="list-style-type: none"><li>- Realizzazione del reticolo della viabilità come da schema dell'assetto urbanistico</li><li>- Realizzazione di un percorso ciclopeditonale in sede propria nell'ambito + 50 m fuori dall'ambito in direzione del Santuario della Madonna dell'Olmo</li><li>- Realizzazione di una nuova cabina elettrica al confine con l'ANS2 (1)</li><li>- Scolo nella rete mista del Canale Forcello</li><li>- Realizzazione di fasce alberate di mitigazione acustica e percettiva tra il nuovo ambito residenziale e le aree produttive</li><li>- Realizzazione di sistemi di accumulo locali delle acque meteoriche</li><li>- Realizzazione, ove possibile, pavimentazioni con sistemi autobloccanti o comunque parzialmente drenanti</li></ul> |
| 2                          | Stralcio AR(3)-a | <ul style="list-style-type: none"><li>- Contiguità ad attività ed infrastrutture generatrici di impatto acustico</li><li>- Difficoltà di scolo delle acque meteoriche separate dalla rete fognaria</li><li>- Possibili contaminazioni del suolo</li></ul> |             | X                     | <ul style="list-style-type: none"><li>- Verifica di eventuali conflitti acustici tra le attività produttive e le residenze con valutazione previsionale di clima acustico</li><li>- Verifica di eventuali contaminazioni del suolo attraverso un'analisi storica delle attività insediate</li><li>- Verifica della stabilità dei terreni nelle aree occupate dalle cisterne</li><li>- Verifica dell'invarianza idraulica</li><li>- Analisi sismica di terzo livello</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>- Realizzazione del reticolo della viabilità come da schema dell'assetto urbanistico</li><li>- Realizzazione di eventuali mitigazioni dell'impatto acustico o adozione di caratteristiche degli edifici per la mitigazione acustica</li><li>- Eventuale bonifica dei suoli nei casi di contaminazioni</li><li>- Eventuale realizzazione di sistemi di accumulo locali delle acque meteoriche</li><li>- Scolo nella rete mista della condotta di via Ferrara</li><li>- Realizzazione di verde pubblico sul canale bolognese per potenziare il ruolo ecologico del corso d'acqua</li><li>- Realizzazione, ove possibile, pavimentazioni con sistemi autobloccanti o comunque parzialmente drenanti</li></ul>                             |

| n. scheda                            | Ambito                   | Criticità principali                                                                                                                                                                            | Valutazione |                       | Verifiche e studi ai quali assoggettare i PUA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Prescrizioni per l'attuazione dell'ambito                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|--------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                      |                          |                                                                                                                                                                                                 | positiva    | positiva a condizione |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| AMBITI PER NUOVI INSEDIAMENTI URBANI |                          |                                                                                                                                                                                                 |             |                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 3                                    | Stralcio ANS2(9)-ANS3(5) | <ul style="list-style-type: none"><li>- Scolo delle acque meteoriche</li><li>- Interferenze con un elettrodotto AT</li><li>- Localizzazione di un'infrastruttura di progetto a est</li></ul>    |             | X                     | <ul style="list-style-type: none"><li>- Verifica delle distanze previste dalle NTA del PTRQA dalle infrastrutture di progetto (50 m)</li><li>- Verifica dei livelli di esposizione della popolazione ai campi elettromagnetici per permanenze superiori alle quattro ore, evitando l'edificazione nelle fasce di rispetto</li><li>- Verifica dell'invarianza idraulica</li><li>- Analisi sismica di terzo livello</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>- Realizzazione del reticolo della viabilità come da schema dell'assetto urbanistico</li><li>- Realizzazione di percorsi ciclopeditoni alberati sul reticolo stradale di prolungamento di via delle Rose e via Piemonte</li><li>- Realizzazione di spazi aperti a protezione della visibilità di Villa Aveni</li><li>- Realizzazione di 909 mq di parcheggi al di sopra dei minimi di legge</li><li>- Individuazione di un'area per dotazioni ecologiche e ambientali in corrispondenza della fascia di rispetto dell'elettrodotto ad alta tensione</li><li>- Realizzazione di una vasca di accumulo create da depressioni sistemate a verde in corrispondenza della fascia di rispetto dell'elettrodotto e nella fascia di spazi aperti a ridosso del complesso di Villa Aveni</li><li>- Realizzazione di sistemi di accumulo locali delle acque meteoriche</li><li>- Realizzazione, ove possibile, pavimentazioni con sistemi autobloccanti o comunque parzialmente drenanti</li><li>- Realizzazione di soluzioni per il rispetto dei potenziali livelli di rumore passivi per gli edifici</li></ul> |
| 4                                    | Stralcio ANS2(1)         | <ul style="list-style-type: none"><li>- Difficoltà di scolo delle acque meteoriche</li><li>- Contiguità alla ferrovia</li><li>- Contiguità ad attività produttive ancora in esercizio</li></ul> |             | X                     | <ul style="list-style-type: none"><li>- Verifica di eventuali conflitti acustici con la ferrovia e valutazione previsionale di clima acustico</li><li>- Verifica del rispetto delle soglie di legge per le emissioni in atmosfera</li><li>- Verifica dell'invarianza idraulica</li><li>- Analisi sismica di terzo livello</li></ul>                                                                                         | <ul style="list-style-type: none"><li>- Realizzazione del reticolo della viabilità come da schema dell'assetto urbanistico</li><li>- Realizzazione di una nuova viabilità su via Olmo e di una rotonda su via Aveni</li><li>- Realizzazione di 134 mq di parcheggi e di 3.968 mq di verde al di sopra dei minimi di legge</li><li>- Realizzazione di mitigazioni dell'impatto acustico attraverso la creazione di una fascia alberata contigua all'area ferroviaria e/o adozione di caratteristiche degli edifici per la mitigazione acustica</li><li>- Realizzazione di una vasca di accumulo create da depressioni sistemate a verde in corrispondenza della fascia di rispetto stradale di via Aveni</li><li>- Eventuale realizzazione di sistemi di accumulo locali delle acque meteoriche</li><li>- Realizzazione, ove possibile, pavimentazioni con sistemi autobloccanti o comunque parzialmente drenanti</li></ul>                                                                                                                                                                                                                   |

| n. scheda | Ambito                     | Criticità principali                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Valutazione |                       | Verifiche e studi ai quali assoggettare i PUA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Prescrizioni per l'attuazione dell'ambito                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-----------|----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|           |                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | positiva    | positiva a condizione |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 5         | Stralcio ANS2(3) - ANS3(1) | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Contiguità linea ferroviaria</li> <li>- Attraversamento di elettrodotti AT e MT</li> <li>- Difficoltà di scolo delle acque meteoriche e delle acque nere</li> <li>- Criticità connesse all'approvvigionamento idrico</li> <li>- Interferenza con i dossi</li> <li>- Interferenza con vincolo paesaggistico.</li> </ul> |             | X                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Verifica di eventuali conflitti acustici con la ferrovia e valutazione previsionale di clima acustico</li> <li>- Verifica dei livelli di esposizione della popolazione ai campi elettromagnetici per permanenze superiori alle quattro ore, evitando l'edificazione nelle fasce di rispetto</li> <li>- Verifica della capacità della rete fognaria esistente</li> <li>- Verifica dell'adeguatezza delle reti di approvvigionamento per il gas</li> <li>- Verifica dell'invarianza idraulica predisponendo un progetto unitario di gestione delle acque meteoriche</li> <li>- Analisi sismica di terzo livello</li> <li>- Autorizzazione paesaggistica</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Realizzazione del reticolo della viabilità come da schema dell'assetto urbanistico</li> <li>- Realizzazione di un'area vegetata sul canale Diversivo per rafforzarne il ruolo di corridoio ecologico</li> <li>- Realizzazione di un percorso ciclopeditonale connesso alla rete esistente che si chiude ad anello</li> <li>- Realizzazione di 4 mq di parcheggi e di 966 mq di verde al di sopra dei minimi di legge</li> <li>- Realizzazione di mitigazioni dell'impatto acustico attraverso la creazione di una fascia alberata contigua all'area ferroviaria</li> <li>- Individuazione di un'area per dotazioni ecologiche e ambientali in corrispondenza della fascia di rispetto dell'elettrodotto ad alta tensione</li> <li>- Interramento dell'elettrodotto a media tensione</li> <li>- Limitazioni a 10 utenze civili allacciate alla rete idrica e realizzazione di una chiusura ad anello delle condotte idriche di via Cuoco con le condotte esistenti in via I Maggio e in via Manzoni</li> <li>- Realizzazione di una vasca di accumulo creata attraverso una depressione del suolo sistemata a verde progettata e realizzata in forma unitaria per tutto il comparto</li> <li>- Eventuale realizzazione di sistemi di accumulo locali delle acque meteoriche</li> <li>- Realizzazione, ove possibile, pavimentazioni con sistemi autobloccanti o comunque parzialmente drenanti</li> <li>- Realizzazione di un impianto di sollevamento per scaricare le acque nere nella lottizzazione del comparto Giardini</li> <li>- Mantenimento di almeno il 35 % di superficie permeabile in ciascun lotto</li> </ul> |
| 6         | Stralcio ANS2(6)           | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Difficoltà di scolo delle acque meteoriche</li> <li>- Piccola porzione interessata da una fascia di rispetto di elettrodotti MT</li> <li>- Interferenza con vincolo paesaggistico.</li> </ul>                                                                                                                          |             | X                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Verifica dell'adeguatezza delle reti di approvvigionamento idrico</li> <li>- Verifica dei livelli di esposizione della popolazione ai campi elettromagnetici per permanenze superiori alle quattro ore, evitando l'edificazione nelle fasce di rispetto</li> <li>- Verifica dell'invarianza idraulica</li> <li>- Analisi sismica di terzo livello</li> <li>- Autorizzazione paesaggistica</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                             | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Realizzazione del reticolo della viabilità come da schema dell'assetto urbanistico</li> <li>- Mantenimento di uno spazio aperto a verde pubblico per l'area di un macero tombinato dove non devono essere realizzate edificazioni e infrastrutture</li> <li>- Realizzazione di 143 mq di parcheggi e di 3.491 mq di verde al di sopra dei minimi di legge</li> <li>- Realizzazione di parte della nuova viabilità di collegamento tra via Cattaneo e via Mazzini comprensiva della pista ciclabile</li> <li>- Realizzazione di un percorso ciclopeditonale che prosegue il percorso esistente verso nord</li> <li>- Individuazione di un'area per dotazioni ecologiche e ambientali in corrispondenza della fascia di rispetto dell'elettrodotto di media tensione</li> <li>- Realizzazione di sistemi di accumulo locali delle acque meteoriche</li> <li>- Realizzazione, ove possibile, pavimentazioni con sistemi autobloccanti o comunque parzialmente drenanti</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

| n. scheda                                           | Ambito                                 | Criticità principali                                                                                                                                                                         | Valutazione |                       | Verifiche e studi ai quali assoggettare i PUA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Prescrizioni per l'attuazione dell'ambito                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-----------------------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                     |                                        |                                                                                                                                                                                              | positiva    | positiva a condizione |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| NUOVI AMBITI SPECIALIZZATI PER ATTIVITA' PRODUTTIVE |                                        |                                                                                                                                                                                              |             |                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 12                                                  | ASP2(3)                                | <ul style="list-style-type: none"><li>- Difficoltà di scolo delle acque meteoriche,</li><li>- Difficoltà di approvvigionamento idrico</li><li>- Attraversamento di elettrodotto MT</li></ul> |             | X                     | <ul style="list-style-type: none"><li>- Obbligo di valutazione del punto di massima ricaduta degli inquinanti da autorizzare ed autorizzati, in relazione alla popolazione esposta per le attività impattanti sulla qualità dell'aria assoggettate a VIA/AIA</li><li>- Valutazione previsionale di clima acustico per gli impatti sul centro abitato e le attività presenti</li><li>- Verifica dell'invarianza idraulica e redazione di approfondimento specifico tipico di una progettazione idraulica avanzata con predisposizione e realizzazione di un progetto unitario per tutto l'ambito per le dotazioni ecologico e ambientali</li><li>- Predisposizione e realizzazione di un progetto unitario per tutto l'ambito per le reti di scolo delle acque meteoriche e dei reflui, e per le reti idriche</li><li>- Analisi sismica di terzo livello</li><li>- Studi specifici volti a valutare l'idroesigenza delle attività produttive e la compatibilità delle stesse con le risorse idriche disponibili</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>- Realizzazione del reticolo della viabilità come da schema dell'assetto urbanistico (con possibilità di chiusura ad anello e molteplici connessioni alternative in senso longitudinale)</li><li>- Realizzazione di un'intersezione a rotatoria sulla strada principale e realizzazione di una possibilità di accesso dalla statale 16 destinandola a verde pubblico</li><li>- Realizzazione di spazi aperti a verde pubblico in corrispondenza della corte rurale e dell'accesso dalla circonvallazione ovest (eventuale utilizzo di una porzione degli stessi per vasche di accumulo sistemate a verde)</li><li>- Rispetto delle indicazioni di tutela di cui alla scheda 115 degli allegati al RUE</li><li>- Realizzazione di parcheggi e di verde al di sopra dei minimi di legge per un totale di mq. 5.407</li><li>- Realizzazione di piantumazioni compensative (art.28 del PTRQA) di adeguata profondità per mitigare l'impatto visivo e atmosferico verso Ripapersico</li><li>- Mantenimento di una fascia ineditata ed utilizzata esclusivamente a piazzali nella fascia di rispetto di 40 m della Statale 16</li><li>- Realizzazione di una maggiore densità di alberature negli spazi aperti lungo la statale 16 finalizzata a ridurre l'effetto di barriera continua determinato dalle volumetrie del produttivo</li><li>- Interramento dell'elettrodotto ad alta tensione</li><li>- Realizzazione del condotto di collegamento al collettore esistente</li><li>- Rispettare i criteri imposti dalla normativa e dalla pianificazione sovraordinata per la raccolta e il trattamento dei rifiuti speciali</li><li>- Rispettare i limiti fissati dal D.Lgs. n. 152/2006 per le emissioni in atmosfera</li><li>- Realizzazione, ove possibile, pavimentazioni con sistemi autobloccanti o comunque parzialmente drenanti</li></ul> |
| 13<br><i>segue</i>                                  | ASP2(2)<br><br><i>Vedi pg seguente</i> | <ul style="list-style-type: none"><li>- Difficoltà di scolo delle acque meteoriche e delle acque reflue</li><li>- Interferenza con vincolo paesaggistico.</li></ul>                          |             | X                     | <ul style="list-style-type: none"><li>- Obbligo di valutazione del punto di massima ricaduta degli inquinanti da autorizzare ed autorizzati, in relazione alla popolazione esposta per le attività impattanti sulla qualità dell'aria assoggettate a VIA/AIA</li><li>- Valutazione previsionale di clima acustico per gli impatti sul centro abitato e le attività presenti</li><li>- Verifica dell'invarianza idraulica e</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <ul style="list-style-type: none"><li>- Realizzazione del reticolo della viabilità come da schema dell'assetto urbanistico</li><li>- Realizzazione di parcheggi e di verde al di sopra dei minimi di legge per un totale di mq. 3.585</li><li>- Realizzazione di uno spazio a verde pubblico contiguo al macero</li><li>- Realizzazione di piantumazioni compensative (art.28 del PTRQA) a protezione delle corti rurali esistenti, tutelate dal RUE, e di mediazione con la campagna e i centri abitati</li><li>- Realizzazione del condotto di collegamento al collettore esistente sulla Strada Provinciale</li><li>- Rispettare i criteri imposti dalla normativa e dalla pianificazione</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

|  |  |  |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                         |
|--|--|--|--|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  |  |  |  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Predisposizione e realizzazione di un progetto unitario per tutto l'ambito per le reti di scolo delle acque meteoriche e dei reflui</li> <li>- Analisi sismica di terzo livello</li> <li>- Autorizzazione paesaggistica</li> <li>- Studi specifici volti a valutare l'idroesigenza delle attività produttive e la compatibilità delle stesse con le risorse idriche disponibili.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Rispettare i limiti fissati dal D.Lgs. n. 152/2006 per le emissioni in atmosfera</li> <li>- Realizzazione, ove possibile, pavimentazioni con sistemi autobloccanti o comunque parzialmente drenanti</li> </ul> |
|--|--|--|--|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

| n. scheda                        | Ambito                               | Criticità principali                                                                                                                                                                          | Valutazione |                       | Verifiche e studi ai quali assoggettare i PUA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Prescrizioni per l'attuazione dell'ambito                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|----------------------------------|--------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                  |                                      |                                                                                                                                                                                               | positiva    | positiva a condizione |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| INTERVENTI NEL TERRITORIO RURALE |                                      |                                                                                                                                                                                               |             |                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 7                                | Ricettivo in Territorio rurale AVP   | <ul style="list-style-type: none"><li>- Assenza di alcune reti tecnologiche</li><li>- Vicinanza al tracciato ferroviario</li></ul>                                                            |             | X                     | <ul style="list-style-type: none"><li>- Verifica di eventuali conflitti acustici con la ferrovia e valutazione previsionale di clima acustico (parere ARPA)</li><li>- Verifica del numero di utenze massime per la rete idrica</li><li>- Verifiche per valutare la capacità di scolo delle acque in relazione all'incremento delle superfici impermeabili</li><li>- Verifiche sismiche richieste dal RUE</li><li>- Verifiche geologiche e geotecniche richieste dal RUE</li><li>- Studio previsto dall'art. 5.9 comma 5 del PSC</li></ul>                                                                                                                                                                                      | <ul style="list-style-type: none"><li>- Utilizzo di materiali per i parcheggi e per la viabilità interna che consentono la permeabilità dei suoli</li><li>- Utilizzo di sistemi alternativi di scarico e depurazione delle acque reflue senza esercitare effetti negativi sulle residenze e sulle attività agricole confinanti ed eliminando problematiche connesse alla contaminazione delle acque superficiali della rete di bonifica</li><li>- Utilizzo di serbatoi per il gas da localizzare preferenzialmente sul retro della corte</li><li>- Rispetto delle indicazioni di tutela di cui alla scheda 248 degli allegati al RUE e mantenimento della visibilità del complesso dalla strada provinciale</li><li>- Realizzazione dei nuovi edifici con materiali e caratteristiche tali da garantire la reversibilità dell'intervento e il ripristino dello stato di fatto nel caso di cessazione dell'attività</li><li>- Mantenimento della destinazione ricettiva alla cessazione dell'attività</li></ul>                                                                                |
| 8                                | Ambito valorizzazione ambientale VAR | <ul style="list-style-type: none"><li>- Assenza di alcune reti tecnologiche</li><li>- Contiguità con il nuovo tracciato ferroviario</li><li>- Attraversamento di un elettrodotto AT</li></ul> |             | X                     | <ul style="list-style-type: none"><li>- Verifica di eventuali conflitti acustici con la ferrovia e valutazione previsionale di clima acustico (parere ARPA)</li><li>- Verifica dei livelli di esposizione della popolazione ai campi elettromagnetici per permanenze superiori alle quattro ore, evitando l'edificazione nelle fasce di rispetto</li><li>- Verificare la stabilità dei terreni e verificare problematiche di erosione connesse alla presenza del bacino d'acqua e alla attività di escavazione preesistente</li><li>- Verifiche con il Consorzio di Bonifica per lo scolo delle acque meteoriche</li><li>- Verifica del numero di utenze massime per la rete idrica</li><li>- Analisi di III livello</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>- Utilizzo di materiali per i parcheggi e per la viabilità interna che consentono la permeabilità dei suoli</li><li>- Utilizzo di sistemi alternativi di scarico e depurazione delle acque reflue senza alterare lo stato ambientale delle acque</li><li>- Mantenimento della visibilità dei contigui complessi tutelati dalla strada principale</li><li>- Realizzazione di parte dei nuovi edifici (campeggio-bungalows) con materiali e caratteristiche tali da garantire la reversibilità dell'intervento e il ripristino dello stato di fatto nel caso di cessazione dell'attività</li><li>- Mantenimento della destinazione ricettiva alla cessazione dell'attività</li><li>- Realizzazione delle dotazioni ecologico-ambientali nelle fasce di rispetto delle strade della ferrovia e dell'elettrodotto ad alta tensione</li><li>- Mantenimento dello stato ecologico delle sponde, dei canali di bonifica e dell'area umida dell'ex-cava</li><li>- Realizzazione di connessioni ecologiche tra il canale Verginese e il bacino d'acqua</li></ul> |

| n. scheda | Ambito     | Criticità principali                                                                                                                                                                                                                               | Valutazione |                       | Verifiche e studi ai quali assoggettare i PUA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Prescrizioni per l'attuazione dell'ambito                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-----------|------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|           |            |                                                                                                                                                                                                                                                    | positiva    | positiva a condizione |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 9         | Ambito IPR | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Difficoltà di scolo delle acque meteoriche</li> <li>- Difficoltà di smaltimento dei reflui</li> <li>- Difficoltà di approvvigionamento idrico</li> <li>- Attraversamento di un elettrodotto MT</li> </ul> |             | X                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Predisposizione di un progetto unitario che comprenda le attività già in essere</li> <li>- Verifica dei livelli di esposizione della popolazione ai campi elettromagnetici per permanenze superiori alle quattro ore, evitando l'edificazione nelle fasce di rispetto</li> <li>- Acquisizione dei pareri ARPA – AUSL sulle soluzioni presentate in merito alle reti tecnologiche (smaltimento acque meteoriche, reflui, approvvigionamento idrico)</li> <li>- Verifiche geologiche e geotecniche richieste dal RUE</li> <li>- Verifiche sismiche richieste dal RUE per gli ambiti produttivi</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Utilizzo di sistemi alternativi di scarico e depurazione delle acque reflue senza creare alterazioni dello stato delle acque</li> <li>- Realizzazione di soluzioni idonee per l'approvvigionamento idrico</li> <li>- Realizzazione di idonee soluzioni per lo smaltimento delle acque meteoriche adottando soluzioni che impediscano la contaminazione delle acque.</li> <li>- Realizzazione della porzione residenziale dell'edificio seguendo i criteri di mitigazione acustica</li> <li>- Rispettare i criteri imposti dalla normativa e dalla pianificazione sovraordinata per la raccolta e il trattamento dei rifiuti speciali</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                   |
| 14        | Ambito IPR | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Difficoltà di scolo delle acque meteoriche</li> <li>- Difficoltà di smaltimento dei reflui</li> <li>- Difficoltà di approvvigionamento idrico</li> <li>- Attraversamento di un elettrodotto MT</li> </ul> |             | X                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Verifica dei livelli di esposizione della popolazione ai campi elettromagnetici per permanenze superiori alle quattro ore, evitando l'edificazione nelle fasce di rispetto</li> <li>- Acquisizione dei pareri ARPA – AUSL sulle soluzioni presentate in merito alle reti tecnologiche (smaltimento acque meteoriche, reflui, approvvigionamento idrico)</li> <li>- Verifiche geologiche e geotecniche richieste dal RUE</li> <li>- Analisi sismiche di III livello</li> </ul>                                                                                                                           | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Utilizzo di sistemi alternativi di scarico e depurazione delle acque reflue senza creare alterazioni dello stato delle acque</li> <li>- Realizzazione di soluzioni idonee per l'approvvigionamento idrico</li> <li>- Realizzazione di idonee soluzioni per lo smaltimento delle acque meteoriche adottando soluzioni che impediscano la contaminazione delle acque.</li> <li>- Riconversione ad altro uso (esclusa residenza) nel caso di cessazione dell'attività</li> <li>- Limitare il più possibile il consumo di suolo agricolo nella realizzazione dei piazzali a servizio delle attività</li> <li>- Realizzare idonee tecnologie e soluzioni per evitare contaminazioni del suolo e delle acque superficiali</li> <li>- Rispettare i criteri imposti dalla normativa e dalla pianificazione sovraordinata per la raccolta e il trattamento dei rifiuti speciali</li> </ul> |

| n. scheda | Ambito                                           | Criticità principali                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Valutazione |                       | Verifiche e studi ai quali assoggettare i PUA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Prescrizioni per l'attuazione dell'ambito                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-----------|--------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|           |                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | positiva    | positiva a condizione |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 10        | Ampliamento allevamento in territorio rurale AVP | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Impatto sulla qualità delle acque</li> <li>- Impatti sul suolo e sull'aria</li> <li>- Accessibilità</li> <li>- Coperture in eternit</li> <li>- Interferenza con una connessione ecologica principale</li> <li>- Vicinanza all'ambito del Mezzano</li> </ul> |             | X                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Predisposizione di studi di inserimento paesaggistico dell'intervento nel contesto e predisposizione di studi per la realizzazione di mitigazioni ambientali in particolare per tutelare la connessione ecologica</li> <li>- Valutazioni paesaggistiche sugli effetti del traffico locale</li> <li>- Acquisizione dei pareri ARPA – AUSL sulle soluzioni presentate per le reti tecnologiche (smaltimento acque meteoriche, reflui)</li> <li>- Verifiche dell'entità degli impatti sul suolo, sulle acque e sull'aria considerando le condizioni restrittive imposte dal PANER</li> <li>- Verifiche con il Consorzio di Bonifica sul rischio da allagamenti</li> <li>- Verifiche presso ENEL di criticità in relazione a particolari esigenze</li> <li>- Studio previsto dall'art. 5.9 comma 5 del PSC</li> <li>- Verifica della stabilità dei terreni e della capacità della strada di Gronda del Mezzano di supportare il traffico pesante</li> <li>- Verifiche del soddisfacimento delle esigenze di approvvigionamento idrico</li> <li>- Verifica dei livelli di esposizione della popolazione ai campi elettromagnetici per permanenze superiori alle quattro ore</li> <li>- Analisi sismiche di III livello</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Limitazione dell'ampliamento fino ad un massimo di 200 qN/ha per i tacchini e di 4qN/ha per i bovini, valori soglia per gli allevamenti aziendali</li> <li>- Assenza del superamento di livelli di inquinamento da nitrati di 170 kg anno per ettaro di superficie agricola utilizzati</li> <li>- Bonifica ambientale del sito con eliminazione delle coperture in eternit</li> <li>- Adozione di idonee misure di mitigazione ambientale per evitare gli effetti negativi sulla connessione ecologica</li> <li>- Adozione di idonee soluzioni che riducano il rischio da allagamenti</li> <li>- Conservazione delle condizioni di approvvigionamento idrico per le attività che si riforniscono sulla stessa linea</li> <li>- Adozione di misure idonee a ridurre gli sprechi della risorsa idrica</li> <li>- Realizzazione di sistemi di smaltimento delle acque meteoriche che evitino problematiche di contaminazione delle acque superficiali e dei suoli</li> <li>- Utilizzo di sistemi alternativi di scarico e depurazione delle acque reflue</li> <li>- Adeguamento dello scarico civile</li> <li>- Realizzazione delle opere necessarie all'adeguamento della rete ENEL per i bisogni e le esigenze delle attività</li> <li>- Adozione di misure idonee per la periodica disinfestazione degli insetti</li> <li>- Adozione di misure di mitigazione dagli effetti dell'emissione in atmosfera di ammoniacale con riferimento alle migliori tecniche disponibili</li> </ul> |

| n. scheda | Ambito                                               | Criticità principali                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Valutazione |                       | Verifiche e studi ai quali assoggettare i PUA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Prescrizioni per l'attuazione dell'ambito                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-----------|------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|           |                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | positiva    | positiva a condizione |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 11        | Nuovo allevamento biologico in territorio rurale AVP | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Vicinanza all'abitato di Maiero</li> <li>- Impatto sulla qualità delle acque</li> <li>- Impatti sul suolo e sull'aria</li> <li>- Accessibilità</li> <li>- Attraversamento della condotta del metano</li> <li>- Interferenza con una connessione ecologica locale</li> <li>- Interferenza con vincolo paesaggistico</li> </ul> |             | X                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Predisposizione di studi per la realizzazione di mitigazioni ambientali in particolare per tutelare la connessione ecologica</li> <li>- Autorizzazione paesaggistica</li> <li>- Verifiche delle distanze di rispetto per gli allevamenti biologici</li> <li>- Verifiche delle distanze di rispetto per la condotta del metano</li> <li>- Acquisizione dei pareri ARPA – AUSL sulle soluzioni presentate per le reti tecnologiche (smaltimento acque meteoriche, reflui)</li> <li>- Verifiche dell'entità degli impatti sul suolo, sulle acque e sull'aria considerando le condizioni restrittive imposte dal PANER</li> <li>- Verifiche presso ENEL di criticità in relazione a particolari esigenze</li> <li>- Verifiche del soddisfacimento delle esigenze di approvv. idrico</li> <li>- Verifiche con il Consorzio di Bonifica sul rischio da allagamenti</li> <li>- Verifica della stabilità dei terreni e della capacità della strada d'accesso di supportare il traffico</li> <li>- Analisi sismiche di III livello</li> <li>- Verifica dei livelli di esposizione della popolazione ai campi elettromagnetici per permanenze superiori alle quattro ore</li> <li>- Studio previsto dall'art. 5.9 comma 5 del PSC</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Rispetto delle caratteristiche definite dal Regolamento CE 834/2007 e 889/2008 per gli allevamenti biologici</li> <li>- Assenza del superamento di livelli di inquinamento da nitrati di 170 kg anno per ettaro di superficie agricola utilizzati</li> <li>- Rispetto delle indicazioni di tutela di cui alla scheda 248 degli allegati al RUE</li> <li>- Definizione di opere di mitigazione dell'impatto paesaggistico sulla corte tutelata</li> <li>- Adozione di idonee misure di mitigazione ambientale per evitare gli effetti negativi sulla connessione ecologica</li> <li>- Adozione di idonee soluzioni che riducano il rischio da allagamenti</li> <li>- Conservazione delle condizioni di approvvigionamento idrico per le attività che si riforniscono sulla stessa linea</li> <li>- Adozione di misure idonee a ridurre gli sprechi della risorsa idrica</li> <li>- Realizzazione di sistemi di smaltimento delle acque meteoriche che evitino problematiche di contaminazione delle acque superficiali e dei suoli</li> <li>- Utilizzo di sistemi alternativi di scarico e depurazione delle acque reflue</li> <li>- Realizzazione delle opere necessarie all'adeguamento della rete ENEL per i bisogni e le esigenze delle attività</li> <li>- Adozione di misure idonee per la periodica disinfestazione degli insetti</li> </ul> |

| n. scheda                                                                           | Ambito                                         | Criticità principali                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Valutazione |                       | Verifiche e studi ai quali assoggettare i PUA                                                                                                                                                                                                                                                          | Prescrizioni per l'attuazione dell'ambito                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                     |                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | positiva    | positiva a condizione |                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| INTERVENTI NEL TERRITORIO RURALE PER LA PRODUZIONE DI FONTI ENERGETICHE RINNOVABILI |                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |             |                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 15                                                                                  | Impianto fotovoltaico in territorio rurale AVP | <ul style="list-style-type: none"><li>- Interferenza con il patrimonio storico-testimoniale: un macero tutelato e una corte rurale (n. 101) tutelati dal RUE</li><li>- Interferenza con la strada storica, asse centrale del centro di Sandolo</li></ul>                                                                                                                                                  |             | X                     | <ul style="list-style-type: none"><li>- Studio previsto dall'art. 5.9 comma 5 del PSC</li></ul>                                                                                                                                                                                                        | <ul style="list-style-type: none"><li>- Realizzazione di schermature di elementi vegetali per ridurre la visibilità dell'impianto dalla strada storica e per diminuire l'impatto esercitato sul centro abitato e sugli insediamenti di pregio storico-testimoniale attestati su via Parolia e sul macero.</li><li>- Realizzazione di un collegamento con la cabina elettrica esistente senza interferenze tra le nuove fasce di rispetto e l'edificato. In alternativa interrimento della nuova tratta</li><li>- Sistemazione del sito e ripristino delle condizioni esistenti nel caso di cessazione dell'attività</li><li>- Utilizzo delle acque consumate per la pulizia periodica dei pannelli, dovranno essere fornite a mezzo di autobotti, senza realizzare pozzi</li><li>- Realizzazione delle operazioni di pulizia dei pannelli senza contaminazione dei suoli o delle acque</li><li>- Realizzare periodici monitoraggi di eventuali situazioni di mal funzionamento che possano produrre ronzii</li></ul>                                                                                                                                |
| 16                                                                                  | Impianto fotovoltaico in territorio rurale AVP | <ul style="list-style-type: none"><li>- Interferenza con il Sito Unesco (area iscritta)</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |             | X                     | <ul style="list-style-type: none"><li>- Verificare l'accesso all'area attraverso il passo carraio esistente</li><li>- Predisposizione di uno studio di inserimento paesaggistico se attuato in forma congiunta con la proposta n. 18</li><li>- Studio previsto dall'art. 5.9 comma 5 del PSC</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>- Realizzazione di un collegamento con la cabina elettrica esistente senza determinare interferenze con le attività in essere</li><li>- Sistemazione del sito e ripristino delle condizioni esistenti nel caso di cessazione dell'attività</li><li>- Utilizzo delle acque consumate per la pulizia periodica dei pannelli, dovranno essere fornite a mezzo di autobotti, senza realizzare pozzi</li><li>- Realizzazione delle operazioni di pulizia dei pannelli senza contaminazione dei suoli o delle acque</li><li>- Realizzare periodici monitoraggi di eventuali situazioni di mal funzionamento che possano produrre ronzii</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 17                                                                                  | Impianto fotovoltaico in territorio rurale AVP | <ul style="list-style-type: none"><li>- Interferenza con le fasce di 150 m dalla strada panoramica arginale lungo il Circondariale, e da un insediamento complesso dell'Ex Ente Delta Padano a sud-ovest</li><li>- Interferenza con un nodo ecologico principale (PSC)</li><li>- Contiguità con zone di interesse paesaggistico e ambientale, con i corridoi ecologici principali e con la ZPS.</li></ul> |             | X                     | <ul style="list-style-type: none"><li>- Predisposizione di uno studio di inserimento paesaggistico</li><li>- Studio previsto dall'art. 5.9 comma 5 del PSC</li></ul>                                                                                                                                   | <ul style="list-style-type: none"><li>- Realizzazione di cortine alberate e siepi che limitino la percezione dell'impianto dal sistema del Circondariale (confine settentrionale) e dall'insediamento dell'Ex Ente Delta Padano (confine orientale)</li><li>- Realizzazione di fasce boscate verso l'area del Mezzano atte a mitigare gli effetti sul corridoio ecologico, sulla ZPS, sulle zone di interesse paesaggistico e ambientale e sulla viabilità panoramica</li><li>- Realizzare misure di mitigazione per ridurre al minimo l'effetto negativo e di disorientamento che l'impianto potrebbe produrre sulle specie protette</li><li>- Sistemazione del sito e ripristino delle condizioni esistenti nel caso di cessazione dell'attività</li><li>- Utilizzo delle acque consumate per la pulizia periodica dei pannelli, dovranno essere fornite a mezzo di autobotti, senza realizzare pozzi</li><li>- Realizzazione delle operazioni di pulizia dei pannelli senza contaminazione dei suoli o delle acque</li><li>- Realizzare periodici monitoraggi di eventuali situazioni di mal funzionamento che possano produrre ronzii</li></ul> |

| n. scheda | Ambito                                         | Criticità principali                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Valutazione |                       | Verifiche e studi ai quali assoggettare i PUA                                                                                                                                                                                                            | Prescrizioni per l'attuazione dell'ambito                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-----------|------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|           |                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | positiva    | positiva a condizione |                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 18        | Impianto fotovoltaico in territorio rurale AVP | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Interferenza con vincolo paesaggistico, con zone di interesse paesaggistico ed ambientale, con i dossi e con l'area iscritta del Sito Unesco</li> <li>- Interferenza con fasce di 150 m da una corte rurale storica tutelata dal RUE (n. 75) e dalla viabilità storica</li> <li>- Contiguità con un sistema storico di pregio sulla strada provinciale delle Anime</li> </ul> |             | X                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Predisposizione in forma congiunta con la proposta n. 16 di uno studio di inserimento paesaggistico</li> <li>- Autorizzazione paesaggistica</li> <li>- Studio previsto dall'art. 5.9 comma 5 del PSC</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Localizzazione dell'impianto a distanza dal sistema storico della strada provinciale delle Anime e adozione di idonee misure di mitigazione per ridurre l'impatto paesaggistico sul sistema (siepi, macchie e cortine alberate)</li> <li>- Realizzazione di cortine alberate e siepi che limitino la percezione dell'impianto dalla strada storica delle Provinciali delle Anime</li> <li>- Concentrazione dei pannelli nel territorio più a sud</li> <li>- Sistemazione del sito e ripristino delle condizioni esistenti nel caso di cessazione dell'attività</li> <li>- Utilizzo delle acque consumate per la pulizia periodica dei pannelli, dovranno essere fornite a mezzo di autobotti, senza realizzare pozzi</li> <li>- Realizzazione delle operazioni di pulizia dei pannelli senza contaminazione dei suoli o delle acque</li> <li>- Realizzare periodici monitoraggi di eventuali situazioni di mal funzionamento che possano produrre ronzii</li> </ul> |
| 19        | Impianto fotovoltaico in territorio rurale AVP | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Interferenza con una fascia di 150 m da complessi dell'Ex Ente Delta Padano localizzato a sud-ovest</li> <li>- Interferenza con un elemento da tutelare per l'unità di paesaggio: bacini di bonifica di fine ottocento e inizio novecento di corona al Mezzano</li> </ul>                                                                                                     |             | X                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Predisposizione in forma congiunta con la proposta n. 20 di uno studio di inserimento paesaggistico</li> <li>- Studio previsto dall'art. 5.9 comma 5 del PSC</li> </ul>                                         | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Localizzazione dell'impianto a distanza dal sistema storico del complesso dell'Ex Ente Delta Padano e adozione di idonee misure di mitigazione per ridurre l'impatto paesaggistico sul sistema (siepi, macchie e cortine alberate)</li> <li>- Realizzazione di un collegamento con la cabina elettrica esistente senza determinare interferenze con le attività in essere</li> <li>- Sistemazione del sito e ripristino delle condizioni esistenti nel caso di cessazione dell'attività</li> <li>- Utilizzo delle acque consumate per la pulizia periodica dei pannelli, dovranno essere fornite a mezzo di autobotti, senza realizzare pozzi</li> <li>- Realizzazione delle operazioni di pulizia dei pannelli senza contaminazione dei suoli o delle acque</li> <li>- Realizzare periodici monitoraggi di eventuali situazioni di mal funzionamento che possano produrre ronzii</li> </ul>                                                                        |
| 20        | Impianto fotovoltaico in territorio rurale AVP | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Interferenza con una fascia di 150 m da complessi dell'Ex Ente Delta Padano e dalla corte rurale tutelata dal RUE (n.240)</li> <li>- Interferenza con un elemento da tutelare per l'unità di paesaggio: bacini di bonifica di fine ottocento e inizio novecento di corona al Mezzano</li> </ul>                                                                               |             | X                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Predisposizione in forma congiunta con la proposta n. 19 di uno studio di inserimento paesaggistico</li> <li>- Studio previsto dall'art. 5.9 comma 5 del PSC</li> </ul>                                         | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Localizzazione dell'impianto a distanza dal sistema storico del complesso dell'Ex Ente Delta Padano e adozione di idonee misure di mitigazione per ridurre l'impatto paesaggistico sul sistema (siepi, macchie e cortine alberate)</li> <li>- Realizzazione di un collegamento con la cabina elettrica esistente senza determinare interferenze con le attività in essere</li> <li>- Sistemazione del sito e ripristino delle condizioni esistenti nel caso di cessazione dell'attività</li> <li>- Utilizzo delle acque consumate per la pulizia periodica dei pannelli, dovranno essere fornite a mezzo di autobotti, senza realizzare pozzi</li> <li>- Realizzazione delle operazioni di pulizia dei pannelli senza contaminazione dei suoli o delle acque</li> <li>- Realizzare periodici monitoraggi di eventuali situazioni di mal funzionamento che possano produrre ronzii</li> </ul>                                                                        |

### ***Interventi edilizi integrativi nei centri minori e nei nuclei rurali***

Per quanto riguarda gli interventi inseriti nel primo POC relativi ai centri minori e quantificati in massimo 20 alloggi per centro per complessivi 60 alloggi si chiede il rispetto dei limiti e delle condizioni fissate all'interno dell'art.5.6 del PSC.

In particolare:

- il lotto proposto deve essere strettamente contiguo al perimetro del territorio urbanizzato nel caso dei centri abitati;
- l'area non deve presentare controindicazioni dal punto di vista dei rischi idrogeologici sulla base di specifica indagine geotecnica da presentarsi da parte dei richiedenti assieme alla domanda;
- il lotto non deve essere interessato da alcuni vincoli di natura ambientale o storico-testimoniale;
- l'intervento deve rispettare i vincoli e le distanze di rispetto dalle infrastrutture lineari e dagli impianti;
- l'intervento deve essere allacciabile ad una rete fognaria pubblica o, in caso di impossibilità, deve prevedere forme alternative di scarico.

Gli stessi limiti e condizioni valgono anche per i 5 alloggi individuati dal POC da attuare in contiguità con i nuclei rurali individuati nel territorio rurale.

Non essendo possibile effettuare una valutazione in termini di localizzazione dei singoli interventi si chiede il rispetto della soglia fissata già all'interno del PSC di massimo 20 alloggi per ogni centro abitato.

Si segnala, tuttavia, che nei centri di Portoverrara, Quartiere, Runco ed in parte anche Gambulaga (dotata di depuratore ma fatiscente) occorrerà affrontare le problematiche connesse agli incrementi di carico prodotti dai nuovi alloggi in relazione alla capacità delle reti presenti e allo stato di attuazione degli interventi di adeguamento programmati e specificati nella Valsat di località del PSC.

### **3.2.2 Effetti sinergici degli interventi del piano e motivazioni**

Il processo di concertazione con i soggetti proponenti, potenziali attuatori dell'ambito, è avvenuto considerando l'effetto cumulativo degli impatti generati dall'attuazione degli interventi. Le condizioni e le mitigazioni richieste ai privati sono indirizzate non solo al miglioramento della qualità urbana in generale ma anche alla riduzione degli impatti esercitati dalle ipotesi di sviluppo.

Questa modalità di gestione della concertazione è risultata efficace, in particolare, per l'area sud-orientale del capoluogo di Portomaggiore.

Già il PSC aveva individuato come critico il reticolo stradale dei quartieri sud-orientali sorti a ridosso dei borghi storici, denunciandone l'incapacità allo stato attuale di ricevere ulteriori carichi in termini di traffico sia per la ridotta dimensione della sezione stradale, criticità peggiorata da un uso della strada a parcheggio, che per la carenza complessiva di dotazioni a parcheggio. Per questi motivi l'attuazione completa di alcuni ambiti, particolarmente estesi, era stata condizionata alla realizzazione di un'infrastruttura esterna che funzionava da circonvallazione.

La concentrazione di numerose manifestazioni di interesse da parte dei privati nell'area sud-orientale ha imposto la ricerca di una soluzione da attuare con il parziale contributo dei proponenti.

La capacità insediativa prevista dal POC per l'area orientale è oltre 28.800 mq di SC, quantità pari a circa il 36% della capacità insediativa complessiva prevista nel PSC per tutti gli ambiti del piano.

Il rispetto delle condizioni imposte dalla Valsat del PSC per i singoli ambiti non è più sufficiente a rendere sostenibile l'intervento. L'incremento di carico urbanistico non può infatti essere supportato dal reticolo esistente, così come del resto già segnalato nel PSC. Le condizioni imposte ai soggetti proponenti sono state per questo motivo

condizionate alla realizzazione di un sistema efficiente di accessibilità e di circolazione interna tali da non peggiorare le condizioni del reticolo stradale esistente.

L'insieme degli interventi richiesti ai privati, congiuntamente ad alcune opere prese in carico dall'Amministrazione realizzano un disegno d'insieme che razionalizza, mette in sicurezza e facilita la circolazione interna al quartiere e verso il contesto extraurbano.





Il mosaico degli interventi per l'area orientale realizza una sorta di circonvallazione interna che collega via Aventi, accesso principale da sud, a via Mazzini, accesso principale da ovest.

La "circonvallazione interna", realizzata prevalentemente con i requisiti richiesti per le strade di distribuzione principale, si avvale:

- di un intervento di razionalizzazione della viabilità su via Aventi che mette in sicurezza l'intersezione con via Olmo e indirizza il traffico verso via delle Rose, a carico del comparto in ANS2(1);
- delle strade principali di distribuzione del comparto ANS2(9) connesse a via Piemonte e alla viabilità esistente;
- del nuovo tracciato stradale di collegamento tra via Cattaneo e via Mazzini realizzato su un'area in parte comunale dall'ambito ANS2(6).

Tale approccio ha prodotto effetti sinergici positivi anche in relazione alla maggiore dotazione di percorsi ciclopeditoni richiesta ai privati che verrà completata con interventi realizzati dal Comune. I percorsi ciclopeditoni previsti metteranno in comunicazione i nuovi quartieri sud-orientali con il centro urbano tramite:

- collegamenti tra gli ambiti ANS2(9), AR(1) e i percorsi ciclopeditoni esistenti su via Giordano Bruno e su via Aventi;
- collegamenti tra l'ambito ANS2(6) e i percorsi ciclopeditoni esistenti nel Parco realizzato nell'area di rispetto del cimitero.

Le criticità relative allo scolo delle acque meteoriche, presenti in tutti gli ambiti, sono state risolte singolarmente spesso attraverso la previsione di aree di accumulo che funzionano nel caso di eventi meteorici particolarmente intensi.

### **3.2.3 Indicazioni per le valutazioni degli interventi in fase progettuale**

Con l'entrata in vigore del D.Lgs. n. 4/2008 (modifica del D.Lgs. 152/2006-Codice dell'Ambiente), i piani che determinano l'uso di piccole aree a livello locale sono sottoposti a **verifica di assoggettabilità alla VAS (VA)**. Secondo quanto disposto, quindi, i PUA che non comportino variante al POC dovranno essere inviati all'autorità competente (in questo caso la Provincia) per la verifica di assoggettabilità (Circolare Regionale riportante *Prime indicazioni in merito all'entrata in vigore del D. Lgs. 16 gennaio 2008, n. 4, correttivo della parte seconda del Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152, relativa a VAS, VIA e IPPC e del titolo I della L. R. 13 giugno 2008, n. 9*).

Nel rispetto del principio di non duplicazione è tuttavia possibile, quando ci si esprime sulla compatibilità ambientale del POC, stabilire che alcuni PUA attuativi non debbano essere sottoposti a verifica di assoggettabilità (VA) in quanto il piano operativo all'interno dei propri documenti ha già esaminato e disciplinato l'assetto localizzativo delle nuove previsioni e delle dotazioni territoriali, gli indici di edificabilità, gli usi ammessi e i contenuti piani volumetrici, tipologici e costruttivi degli interventi, fissando nel dettaglio i limiti e le condizioni di sostenibilità ambientale delle trasformazioni previste.

Per il POC di Portomaggiore, si ritiene che alcuni ambiti di trasformazione, segnalati nella tabella seguente, soddisfino le condizioni richieste e pertanto si reputano già esaustive le condizioni della VALSAT e le indicazioni fissate nelle schede progetto. Si ritiene perciò che tali interventi siano esclusi dalla verifica di assoggettabilità (VA), in quanto già ampiamente trattate le criticità riscontrate fornendo direttive per l'attuazione sulla base degli studi e pareri già citati al precedente capitolo 3.2.1.

Per gli interventi non indicati nella tabella, soprattutto se localizzati in ambito rurale o produttivo, la progettazione di dettaglio in sede di redazione del PUA necessita di ulteriori approfondimenti e indagini. Per questi motivi saranno da assoggettare a VA. Per gli ambiti di riqualificazione, in particolare, si è ritenuto che debba essere assoggettato a VA solo l'intervento AR(3)-a. L'intervento programmato all'interno

dell'ambito AR(1) si colloca su un'area storicamente ineditata nella quale non sono prevedibili contaminazioni dei suoli per la presenza di attività produttive.

Per maggior chiarezza si intende anche esplicitare quali possono essere gli interventi assoggettati a **screening o a Valutazione d'impatto ambientale (VIA)** ai sensi del D.Lgs 152/2006 e della L.R. 9/99 e a **Valutazione d'Incidenza (VINCA)** per la loro interferenza con la ZPS del Mezzano.

#### *Valutazioni necessarie per la fase progettuale*

| N. scheda POC                                                  | Ambito                               | Destinazione e Ubicazione                                                              | Modalità di attuazione      | VA / VAS | Screening/ VIA | VINCA    |
|----------------------------------------------------------------|--------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|----------|----------------|----------|
| <b>AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE</b>                              |                                      |                                                                                        |                             |          |                |          |
| <b>1</b>                                                       | Stralcio AR(1)                       | Residenziale<br>Portomaggiore – Stralcio ex area Mond Ben                              | PUA                         | Escluso  |                |          |
| <b>2</b>                                                       | Stralcio AR(3)-a                     | Residenziale e altri usi<br>Portomaggiore – Riqualificazione ex area BUTANGAS          | PUA                         | Soggetto |                |          |
| <b>AMBITI PER NUOVI INSEDIAMENTI URBANI</b>                    |                                      |                                                                                        |                             |          |                |          |
| <b>3</b>                                                       | Stralcio ANS2(9)                     | Residenziale<br>Portomaggiore - Comparto Villa Aventi                                  | PUA                         | Escluso  |                |          |
|                                                                | ANS3(5)                              |                                                                                        | Opera pubblica              |          |                |          |
| <b>4</b>                                                       | Stralcio ANS2(1)                     | Residenziale<br>Portomaggiore – Via Aventi e Via Olmo                                  | PUA                         | Escluso  |                |          |
| <b>5</b>                                                       | Stralcio ANS2(3) - ANS3(1)           | Residenziale<br>Portomaggiore – Ampliamento comparto I GIARDINI                        | PUA                         | Escluso  |                |          |
| <b>6</b>                                                       | Stralcio ANS2(6)                     | Residenziale<br>Portomaggiore – Ampliamento comparto di Via Portoni                    | PUA                         | Escluso  |                |          |
| <b>INTERVENTI IN TERRITORIO RURALE</b>                         |                                      |                                                                                        |                             |          |                |          |
| <b>7</b>                                                       | Territorio rurale AVP                | Ricettivo<br>Portomaggiore – via Prov.le per Ferrara                                   | Intervento edilizio diretto | Escluso  |                |          |
| <b>8</b>                                                       | Ambito valorizzazione ambientale VAR | Ricettivo<br>Sandolo - Ampliamento ricettivo ex Cava Campanella                        | PUA                         | Soggetto |                |          |
| <b>9</b>                                                       | Ambito IPR                           | Ampliamento per realizzazione officina e rivendita automobili<br>Ripapersico - S.S. 16 | Intervento edilizio diretto | Escluso  |                |          |
| <b>10</b>                                                      | Territorio rurale AVP                | Ampliamento allevamento avicolo<br>Portoverrara - Via Grillo Braglia                   | PUA                         | Soggetto | Soggetto       | Soggetto |
| <b>11</b>                                                      | Territorio rurale AVP                | Allevamento avicolo biologico<br>Maiero - Fondo Tomba in Via Bargellesi                | PUA                         | Soggetto | Soggetto       |          |
| <b>14</b>                                                      | Ambito IPR                           | Ampliamento del 50% SC esistente con cambio d'uso<br>Gambulaga – Via Gambulaga-Masi    | PUA                         | Soggetto |                |          |
| <b>AMBITI PER NUOVI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI</b>                |                                      |                                                                                        |                             |          |                |          |
| <b>12</b>                                                      | ASP2(3)                              | Produttivo<br>Ripapersico – Comparto artigianale IL PERSICO lungo SS16                 | PUA                         | Soggetto |                |          |
| <b>13</b>                                                      | ASP2(2)                              | Produttivo<br>Ripapersico – Comparto artigianale Via Provinciale San Vito              | PUA                         | Soggetto |                |          |
| <b>IMPIANTI TEMPORANEI FER (Impianti fotovoltaici a terra)</b> |                                      |                                                                                        |                             |          |                |          |
| <b>15</b>                                                      | Territorio rurale AVP                | Sandolo – Via Violetta                                                                 | AU *                        | Escluso  |                |          |
| <b>16</b>                                                      | Territorio rurale AVP                | SS16 (adiacenze distributore)                                                          | AU *                        | Escluso  |                |          |
| <b>17</b>                                                      | Territorio rurale AVP                | Portoverrara – Via Grillo Braglia                                                      | AU *                        | Escluso  | Soggetto       | Soggetto |
| <b>18</b>                                                      | Territorio rurale AVP                | SS16 (adiacenze distributore)                                                          | AU*                         | Escluso  | Soggetto       |          |
| <b>19</b>                                                      | Territorio rurale AVP                | Portoverrara – Via Cavallarola                                                         | AU *                        | Escluso  | Soggetto       |          |
| <b>20</b>                                                      | Territorio rurale AVP                | Portoverrara – Via Cavallarola                                                         | AU *                        | Escluso  | Soggetto       |          |

\* AU = Autorizzazione ambientale Unica ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs 387/2003

Per gli impianti fotovoltaici occorrerà allegare tra la documentazione dell'Autorizzazione Unica anche il parere del Consorzio di Bonifica.

### **3.2.4 Monitoraggio per l'attuazione degli interventi**

Nel piano strutturale sono stati definiti set di indicatori finalizzati a monitorare gli effetti del piano strutturale da un lato e l'efficacia dei piani operativi dall'altro.

Gli *indicatori degli effetti* dovranno essere calcolati preferenzialmente ogni 15 anni, o al momento dell'elaborazione del successivo PSC, e servono per verificare l'esito al suolo dell'attuazione del piano attraverso sia lo strumento del POC che del RUE.

Solo al fine di redigere un bilancio parziale rispetto a quanto si è programmato nel PSC si predispongono gli indicatori degli effetti da esplicitare successivamente al primo quinquennio e prima della elaborazione del nuovo POC.

Tali valori in realtà, per poter valutare il Piano strutturale, dovrebbero essere integrati dagli esiti dell'attuazione del Regolamento Urbanistico ed Edilizio.

Gli *indicatori dell'efficacia* sono invece un set di indicatori riferiti alle singole politiche/azioni del piano, fissate già all'interno del PSC ma dettagliate e selezionate nei diversi piani operativi. In questo caso sono stati definiti possibili *target* che ci si aspetta di raggiungere quale risultato dell'attuazione della politica. La verifica verrà effettuata già in una fase intermedia, dopo circa due anni, ma dovrà essere sicuramente effettuata al momento della predisposizione del II POC.

In coerenza con quanto definito nella Valsat del PSC si riportano di seguito le tabelle che serviranno per il monitoraggio dei diversi piani operativi con esplicitati i valori e i target di riferimento per il bilancio dell'attuazione. La gestione, la divulgazione dei dati attraverso la pubblicazione sul sito del Comune, saranno a carico del Servizio Gestione del Territorio.

Le schede di valutazione degli interventi specificano, inoltre, alcuni casi nei quali si rende necessario monitorare con maggiore attenzione gli effetti di incompatibilità tra funzioni limitrofe. Tale monitoraggio dovrà svolgersi nel caso:

- di possibili conflittualità, in termini di inquinamento acustico ed atmosferico, tra attività produttive e aree residenziali (soprattutto per gli interventi attuati nello stralcio di AR(1) e in parte anche in quello dell'ANS2 – 1).;
- di interferenza con le fasce di pertinenza ferroviaria e stradale (soprattutto negli ambiti ANS2-1, ANS2-3 e ANS3-1 e nelle proposte programmate per il territorio rurale e destinati a funzioni ricettive).

In questi casi occorrerà verificare il rispetto dei limiti fissati dalle rispettive normative in materia.

| Temi                             | Indicatori degli effetti                                                                           | Monitoraggio del PSC<br>(esito dell'attuazione del I POC)                                                                                        |        |
|----------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
|                                  |                                                                                                    | Indicatori                                                                                                                                       | Valori |
| ASSETTO<br>INSEDIATIVO           | - consumo di suolo                                                                                 | Estensione ANS2 e ANS3 / Estensione del territorio rurale                                                                                        |        |
|                                  |                                                                                                    | Estensione ANS2 / Estensione del territorio rurale                                                                                               |        |
|                                  | - numero di nuovi alloggi                                                                          | Totale nuovi alloggi nel capoluogo                                                                                                               |        |
|                                  |                                                                                                    | Totale nuovi alloggi nei centri minori                                                                                                           |        |
|                                  |                                                                                                    | Nuovi alloggi nel consolidato                                                                                                                    |        |
|                                  |                                                                                                    | Nuovi alloggi negli ambiti di riqualificazione                                                                                                   |        |
|                                  |                                                                                                    | Nuovi alloggi negli ambiti di nuovo insediamento                                                                                                 |        |
|                                  | - percentuale di nuovi alloggi realizzata per ciascun centro sul totale di nuovi alloggi           | Percentuale nuovi alloggi capoluogo/totale alloggi realizzati                                                                                    |        |
|                                  |                                                                                                    | Percentuale nuovi alloggi centri minori/totale alloggi realizzati                                                                                |        |
|                                  | - percentuale di nuovi alloggi ricavati da interventi di trasformazione nel territorio urbanizzato | Percentuale nuovi alloggi nel consolidato/totale alloggi realizzati                                                                              |        |
|                                  |                                                                                                    | Percentuale nuovi alloggi negli ambiti di riqualificazione/totale alloggi realizzati                                                             |        |
|                                  | - SC residenziale                                                                                  | Totale SC nel capoluogo                                                                                                                          |        |
|                                  |                                                                                                    | Totale SC nei centri minori                                                                                                                      |        |
|                                  |                                                                                                    | SC nel consolidato                                                                                                                               |        |
|                                  |                                                                                                    | SC negli ambiti di riqualificazione                                                                                                              |        |
|                                  |                                                                                                    | SC ambiti di nuovo insediamento                                                                                                                  |        |
|                                  | - variazione della popolazione residente per centro                                                | Variazione della popolazione nel capoluogo                                                                                                       |        |
|                                  |                                                                                                    | Variazione della popolazione nei centri minori attorno al capoluogo                                                                              |        |
|                                  |                                                                                                    | Variazione della popolazione a Gambulaga-Runco                                                                                                   |        |
|                                  |                                                                                                    | Variazione della popolazione a Sandolo-Maiero                                                                                                    |        |
|                                  |                                                                                                    | Variazione della popolazione a Quartiere                                                                                                         |        |
|                                  |                                                                                                    | Variazione della popolazione nel territorio rurale                                                                                               |        |
| AMBITI PRODUTTIVI                | - consumo di suolo                                                                                 | Estensione ASP2 / Estensione del territorio rurale                                                                                               |        |
|                                  | - aree produttive trasformate                                                                      | Estensione AR-b e AC-e attuate/totale estensione AR-b e AC-e                                                                                     |        |
| PATRIMONIO NATURALE<br>E STORICO | - Aree soggette a tutela                                                                           | Incremento delle aree protette                                                                                                                   |        |
|                                  |                                                                                                    | Incremento del patrimonio forestale e boschivo                                                                                                   |        |
|                                  | - Connessioni ecologiche realizzate                                                                | Percentuale nuovi tratti di corridoi ecologici principali e secondari realizzati/totale di corridoi ecologici principali e secondari individuate |        |
|                                  |                                                                                                    | Percentuale nuovi tratti di connessioni ecologiche locali realizzate/totale di connessioni ecologiche locali individuate                         |        |
|                                  | - Piste ciclabili nel territorio                                                                   | Estensione complessiva di piste ciclabili (in sede propria - in corsia riservata ed in sede promiscua ciclopedonale)                             |        |
|                                  | - Attività connesse al turismo                                                                     | Lunghezza dei nuovi tratti di piste ciclabili in ambito urbano                                                                                   |        |
|                                  |                                                                                                    | Lunghezza dei nuovi tratti di piste ciclabili in ambito extraurbano                                                                              |        |
|                                  |                                                                                                    | Numero di nuove attività legate al turismo                                                                                                       |        |
|                                  |                                                                                                    | Numero di nuove attività connesse al turismo sorte in edifici di interesse storico-testimoniale recuperati                                       |        |

| Temi                     | Obiettivi generali                                                                | Obiettivi specifici                                                                                                      | Politiche azioni                                                                                                                                             | Monitoraggio del POC                                                                                                                                                                     |                      |                             |                             |
|--------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|-----------------------------|-----------------------------|
|                          |                                                                                   |                                                                                                                          |                                                                                                                                                              | Indicatori di efficacia                                                                                                                                                                  | Target iniziali      | verifica a 2 anni dal I POC | verifica a 5 anni dal I POC |
| ASSETTO INFRASTRUTTURALE | Miglioramento dell'assetto infrastrutturale                                       | Rafforzamento della Grande rete del PRIT                                                                                 | Nuova statale 16                                                                                                                                             | Attuazione dell'intervento                                                                                                                                                               | -                    |                             |                             |
|                          |                                                                                   | Miglioramento della viabilità extraurbana tramite il potenziamento dei collegamenti nord-sud della rete di base del PRIT | Completamento della direttrice Molinella-Portomaggiore-Codigoro                                                                                              |                                                                                                                                                                                          | -                    |                             |                             |
|                          |                                                                                   | Miglioramento della viabilità extraurbana attraverso la realizzazione di una circonvallazione a est di Portomaggiore     | Realizzazione connessione provinciali per Migliarino e per Bando                                                                                             |                                                                                                                                                                                          | -                    |                             |                             |
|                          |                                                                                   |                                                                                                                          | Realizzazione connessione provinciali per Bando e per Consandolo                                                                                             |                                                                                                                                                                                          | -                    |                             |                             |
|                          |                                                                                   | Miglioramento della viabilità urbana                                                                                     | Risoluzione delle criticità nel reticolo urbana dei borghi sud-orientali                                                                                     | - Lunghezza dei tratti riqualificati (Via Aventi e via Montecuccoli)                                                                                                                     | 820                  |                             |                             |
|                          |                                                                                   |                                                                                                                          | Riqualificazione di tratti urbani degradati                                                                                                                  | - Lunghezza dei tratti della circonvallazione interna realizzati / Lunghezza della circonvallazione interna                                                                              | 17%                  |                             |                             |
|                          | Potenziamento dei livelli di servizio quantitativi e qualitativi ferroviari       | Miglioramento delle opportunità offerte dall'infrastruttura ferroviaria                                                  | Articolazione delle attività produttive per la logistica e utilizzo del trasporto merci                                                                      | - Numero di imprese impegnate nella logistica delle merci                                                                                                                                | -                    |                             |                             |
| ASSETTO INSEDIATIVO      | Consolidamento dell'armatura urbana policentrica                                  | Rafforzamento dei servizi nelle realtà urbane maggiori ed adeguamento ad una dotazione di base per gli altri centri      | Concentrazione delle opportunità di sviluppo sul capoluogo                                                                                                   | - Estensione di ambiti attuati nel capoluogo<br>- Estensione di ambiti attuati nei centri minori                                                                                         | - 148.094<br>- 0     |                             |                             |
|                          |                                                                                   |                                                                                                                          | Potenziamento dei servizi sovracomunali e comunali sul capoluogo                                                                                             | - Incremento delle superfici per servizi sovracomunali e comunali nel capoluogo (ANS3-5);<br>- Incremento delle superfici per dotazioni di attrezzature e spazi collettivi (P1 - U - U2) | - 17.800<br>- 48.749 |                             |                             |
|                          | Razionalizzazione dello sviluppo insediativo                                      | Concentrazione delle previsioni di sviluppo insediativo nei centri maggiori dotati di servizi                            | Possibilità di realizzare 395 alloggi in ambiti per nuovi insediamenti (capoluogo Portoverrara, Gambulaga e Runco)                                           | - Numero di alloggi realizzati;                                                                                                                                                          | 264                  |                             |                             |
|                          |                                                                                   |                                                                                                                          |                                                                                                                                                              | - SC realizzata                                                                                                                                                                          | 29.031               |                             |                             |
|                          |                                                                                   |                                                                                                                          |                                                                                                                                                              | - Numero di alloggi realizzati/numero di alloggi totali previsti                                                                                                                         | 67%                  |                             |                             |
|                          |                                                                                   |                                                                                                                          |                                                                                                                                                              | - SC realizzata/SC totale prevista                                                                                                                                                       | 67%                  |                             |                             |
|                          |                                                                                   |                                                                                                                          | 140 alloggi con interventi di riqualificazione e/o di addensamento dell'ambito urbano consolidato (90 nel consolidato e 50 negli ambiti di riqualificazione) | - Numero di alloggi realizzati nel consolidato                                                                                                                                           | 90                   |                             |                             |
|                          |                                                                                   |                                                                                                                          |                                                                                                                                                              | - Numero di alloggi realizzati nel consolidato / numero di alloggi totali previsti nel consolidato                                                                                       | 100%                 |                             |                             |
|                          |                                                                                   |                                                                                                                          |                                                                                                                                                              | - Numero di alloggi realizzati negli ambiti di riqualificazione                                                                                                                          | 22                   |                             |                             |
|                          |                                                                                   |                                                                                                                          |                                                                                                                                                              | - Numero di alloggi realizzati negli ambiti di riqualificazione / numero di alloggi totali previsti negli ambiti di riqualificazione                                                     | 44%                  |                             |                             |
|                          |                                                                                   |                                                                                                                          |                                                                                                                                                              | - SC realizzata nel consolidato                                                                                                                                                          | 9.900                |                             |                             |
|                          |                                                                                   |                                                                                                                          |                                                                                                                                                              | - SC realizzata nel consolidato/SC totale prevista nel consolidato                                                                                                                       | 100%                 |                             |                             |
|                          |                                                                                   |                                                                                                                          |                                                                                                                                                              | - SC realizzata negli ambiti di riqualificazione                                                                                                                                         | 2.472                |                             |                             |
|                          |                                                                                   |                                                                                                                          |                                                                                                                                                              | - SC realizzata negli ambiti di riqualificazione / SC totale prevista negli ambiti di riqualificazione                                                                                   | 44%                  |                             |                             |
|                          |                                                                                   | Limitazione potenzialità edificatoria nei centri minori                                                                  | Destinare 60 alloggi per i centri minori da localizzare seguendo alcuni criteri di sostenibilità                                                             | - Numero di alloggi realizzati nei centri minori                                                                                                                                         | 60                   |                             |                             |
|                          |                                                                                   |                                                                                                                          |                                                                                                                                                              | - SC realizzata nei centri minori                                                                                                                                                        | 6.600                |                             |                             |
|                          |                                                                                   | Riuso del patrimonio edilizio sparso                                                                                     | Riuso del patrimonio edilizio rurale abitativo non storico                                                                                                   | - Numero di alloggi ed SC realizzati nel patrimonio rurale non storico / totale di alloggi e SC realizzati                                                                               | -                    |                             |                             |
|                          | Sviluppo insediativo in continuità con l'urbanizzato in particolare del capoluogo | Attuazione dei nuovi insediamenti residenziali                                                                           |                                                                                                                                                              | - Numero di alloggi realizzati                                                                                                                                                           | 264                  |                             |                             |
|                          |                                                                                   |                                                                                                                          |                                                                                                                                                              | - SC realizzata                                                                                                                                                                          | 29.031               |                             |                             |
|                          | Riqualificazione delle aree industriali dismesse per usi residenziali             | Trasformazione degli ambiti produttivi ex-colombani (n.26) per usi residenziali commerciali                              |                                                                                                                                                              | - Numero di alloggi realizzati                                                                                                                                                           | -                    |                             |                             |
|                          |                                                                                   |                                                                                                                          |                                                                                                                                                              | - SC realizzata                                                                                                                                                                          | -                    |                             |                             |

| Temi                | Obiettivi generali                                      | Obiettivi specifici                                                         | Politiche azioni                                                                                                                       | Monitoraggio del POC                                                                                                        |                                       |                             |                             |
|---------------------|---------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
|                     |                                                         |                                                                             |                                                                                                                                        | Indicatori di efficacia                                                                                                     | Target iniziali                       | verifica a 2 anni dal I POC | verifica a 5 anni dal I POC |
| ASSETTO INSEDIATIVO | Miglioramento della qualità urbana                      | Creazione di un sistema di connessioni interne ai centri abitati            | Realizzazione di connessioni totali nel capoluogo                                                                                      | - Lunghezza totale di percorsi ciclopedonali realizzati in ambito urbano                                                    | 1.211                                 |                             |                             |
|                     |                                                         |                                                                             | Creazione di un sistema continuo di spazi pubblici che circonda il centro di Portomaggiore                                             | - Lunghezza di percorsi ciclopedonali realizzati in ambito urbano negli spazi di cintura del capoluogo                      | -                                     |                             |                             |
|                     |                                                         |                                                                             | Realizzazione connessioni interne al centro urbano del capoluogo con la stazione ferroviaria                                           | - Lunghezza di percorsi ciclopedonali realizzati in ambito urbano che conducono alla stazione ferroviaria                   | -                                     |                             |                             |
|                     |                                                         |                                                                             | Potenziamento connessioni quartieri orientali-centro urbano del capoluogo                                                              | - Lunghezza di percorsi ciclopedonali realizzati in ambito urbano per collegare i quartieri orientali al centro urbano;     | 1.041                                 |                             |                             |
|                     |                                                         |                                                                             | Potenziamento connessioni quartieri residenziali a nord oltre il diversivo e centro urbano del capoluogo                               | - Lunghezza di percorsi ciclopedonali realizzati in ambito urbano per collegare i quartieri settentrionali al centro urbano | 170                                   |                             |                             |
|                     |                                                         |                                                                             | Potenziamento delle connessioni centro capoluogo e Portoverrara, Portorotta, Ripapersico                                               | - Lunghezza di percorsi ciclopedonali realizzati in ambito urbano per collegare i centri minori e il capoluogo              | -                                     |                             |                             |
|                     |                                                         | Miglioramento della dotazione di spazi aperti e attrezzature                | Riqualificazione degli spazi pubblici del centro storico                                                                               | - Estensione degli spazi pubblici riqualificati                                                                             | 8.670                                 |                             |                             |
|                     |                                                         |                                                                             | Realizzazione di un parco urbano nella zona Prafigaro a Portomaggiore                                                                  | - Estensione delle nuove aree attuate parte integrante del Parco a nord del capoluogo                                       | 17.800                                |                             |                             |
|                     |                                                         |                                                                             | Valorizzazione nel capoluogo degli spazi aperti lungo i Canali e gli scoli che costituiscono l'ossatura del paesaggio agrario          | - Estensione delle nuove aree di parchi o piazze nella cintura del capoluogo                                                | -                                     |                             |                             |
|                     |                                                         |                                                                             | Riqualificazione delle centralità nei centri minori                                                                                    | - Numero di interventi                                                                                                      | 1                                     |                             |                             |
|                     |                                                         | Riqualificazione di aree degradate o dismesse                               | Riqualificazione Piazza della Repubblica                                                                                               | - Attuazione dell'intervento;                                                                                               | -                                     |                             |                             |
|                     |                                                         |                                                                             |                                                                                                                                        | - Numero di edifici affacciati sulla piazza che hanno avviato interventi di ristrutturazione                                | -                                     |                             |                             |
|                     |                                                         |                                                                             | Creazione centralità minori nella trasformazione aree dismesse del capoluogo                                                           | - Numero di interventi in aree dismesse che prevedono la realizzazione di funzioni extraresidenziali (AR3-a)                | 1                                     |                             |                             |
|                     |                                                         |                                                                             | Riqualificazione ambito industriale a est (ex Conserve Italia)                                                                         | - Percentuale di ambito attuato                                                                                             | -                                     |                             |                             |
|                     |                                                         |                                                                             | Riconversione a residenza area industriale a ovest (AR3)                                                                               | - Percentuale di ambito attuato (AR3-a)                                                                                     | 3%                                    |                             |                             |
|                     |                                                         |                                                                             | Riconversione a residenza area industriale a est (AR1)                                                                                 | - Percentuale di ambito attuato (AR1-b)                                                                                     | 13%                                   |                             |                             |
|                     |                                                         |                                                                             | Riqualificazione zona industriale a sud della ferrovia per attività commerciali e servizi (ASP1.1)                                     | - Percentuale di ambito attuato                                                                                             | -                                     |                             |                             |
| AMBITI PRODUTTIVI   | Organizzazione delle opportunità di sviluppo produttivo | Razionalizzazione degli ambiti produttivi specializzati di rilievo comunale | Ampliamento dell'ambito produttivo a sud della ferrovia nel capoluogo (ASP2-1)                                                         | - Percentuale di ambito attuato rispetto all'intero ambito                                                                  | -                                     |                             |                             |
|                     |                                                         |                                                                             | Ampliamento dell'ambito produttivo sulla statale 16 (ASP2-3) e eventuale creazione di un'area ecologicamente attrezzata                | - Percentuale di ambito attuato rispetto all'intero ambito                                                                  | 100%                                  |                             |                             |
|                     |                                                         |                                                                             | Consolidamento e parziale ampliamento dell'area produttiva di Portomaggiore nord (ASP2-2 e ASP1-1)                                     | - Percentuale di ambito attuato rispetto all'intero ambito                                                                  | 100%                                  |                             |                             |
|                     |                                                         |                                                                             | - Consolidamento dell'area produttiva sulla statale 16 (ASP1-3)<br>- Consolidamento senza previsioni di espansione per Gambulaga (IPR) | - Estensione degli ampliamenti in SC                                                                                        | - residuo PPIP<br>- 50 % SC esistente |                             |                             |
|                     |                                                         |                                                                             | Realizzazione di piantumazioni compensative a mitigazione dell'impatto sugli abitati (art. 28 PTRQA)                                   | - Estensione delle piantumazioni compensative ( mq.)                                                                        | circa 9.000                           |                             |                             |
|                     |                                                         | Trasformazione delle aree produttive verso usi di carattere urbano          | Trasformazione delle aree produttive a ovest del capoluogo (AR3) per usi residenziali-commerciali                                      | - Numero di nuovi alloggi realizzati negli AR produttivi (AR3-a)                                                            | 5                                     |                             |                             |
|                     |                                                         |                                                                             |                                                                                                                                        | - Estensione delle aree trasformate (AR3-a)                                                                                 | 2.625                                 |                             |                             |
|                     |                                                         |                                                                             | Trasformazione delle aree produttive a Gambulaga (AC6)                                                                                 | - Attuazione dell'intervento                                                                                                | -                                     |                             |                             |

| Temi                          | Obiettivi generali                                                                                                           | Obiettivi specifici                                                                                           | Politiche azioni                                                                                   | Monitoraggio del POC                                                                             |                 |                             |                             |
|-------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------------------|-----------------------------|
|                               |                                                                                                                              |                                                                                                               |                                                                                                    | Indicatori di efficacia                                                                          | Target iniziali | verifica a 2 anni dal I POC | verifica a 5 anni dal I POC |
| PATRIMONIO NATURALE E STORICO | Configurazione di un sistema portante di matrici ambientali lungo i corsi d'acqua                                            | Riqualificazione sponde arginali o percorsi lungo fiume e miglioramento qualità paesaggistica ambiti fluviali | Tutela e valorizzazione sistemi Fossa di Porto-Scolo Bolognese, Fossa Benvignante-Fossa Sabbiosola | - Estensione degli interventi di trasformazione delle aree sulle sponde (AR3-a e ANS2-3+ANS3-1); | 8.603           |                             |                             |
|                               | Creazione di una rete ecologica                                                                                              | Potenziamento delle connessioni ecologiche                                                                    | Potenziamento connessione ecologica sul Canale Diversivo nel centro abitato                        | - Estensione degli interventi di sistemazione delle aree sulle sponde;                           | -               |                             |                             |
|                               |                                                                                                                              |                                                                                                               | Rinaturalizzazione aree contigue al canale circondariale                                           | - Estensione degli interventi di rinaturalizzazione sulle sponde del canale circondariale;       | -               |                             |                             |
|                               |                                                                                                                              |                                                                                                               | Realizzazione connessioni ecologiche nord-sud                                                      | - Lunghezza del tratto di corridoio realizzato                                                   | -               |                             |                             |
|                               |                                                                                                                              | Creazione rete di connessione tra zone umide, specchi d'acqua e ARE                                           | Valorizzazione di bacini d'acqua vicini ai laghetti della Gattola                                  | - Estensione degli interventi di rinaturalizzazione (ex Cava Campanella)                         | 14.946          |                             |                             |
|                               | Valorizzazione dell'identità locale, del patrimonio di risorse storiche e storico-testimoniali presenti e dei centri storici | Recupero delle Delizie e dei complessi storici d'eccellenza                                                   | Valorizzazione Delizia del Verginese                                                               | - Numero di interventi realizzati                                                                | -               |                             |                             |
|                               |                                                                                                                              |                                                                                                               |                                                                                                    | - Numero di attività insediate                                                                   | -               |                             |                             |
|                               |                                                                                                                              |                                                                                                               |                                                                                                    | - Risorse pubbliche investite                                                                    | -               |                             |                             |
|                               |                                                                                                                              |                                                                                                               | Recupero del Teatro Concordia                                                                      | - Attuazione dell'intervento                                                                     | 2009-2011       |                             |                             |
|                               |                                                                                                                              |                                                                                                               |                                                                                                    | - Risorse pubbliche investite                                                                    | 3.000.000       |                             |                             |
|                               |                                                                                                                              | Valorizzazione aree archeologiche                                                                             | Valorizzazione area archeologica vicina alla Delizia del Verginese                                 | - Numero di interventi realizzati                                                                | -               |                             |                             |
|                               |                                                                                                                              |                                                                                                               |                                                                                                    | - Risorse pubbliche investite                                                                    | -               |                             |                             |
|                               |                                                                                                                              |                                                                                                               | Valorizzazione area archeologica Piazza della Repubblica                                           | - Numero di interventi realizzati                                                                | -               |                             |                             |
|                               |                                                                                                                              |                                                                                                               |                                                                                                    | - Risorse pubbliche investite                                                                    | -               |                             |                             |
|                               |                                                                                                                              | Regolamentazione omogenea interventi patrimonio edilizio rurale di valore storico                             | Censimento degli edifici rurali e individuazione delle corti integre                               | - Numero di interventi realizzati per il recupero del patrimonio storico                         | -               |                             |                             |
|                               | Identificazione di itinerari principali di connessione per la fruizione turistica                                            | Individuazione di itinerari di connessione per la fruizione turistica                                         | Valorizzazione itinerario lungo il paleoalveo del Padovetere                                       | - Estensione in lunghezza del corridoio realizzato/ estensione del corridoio proposto            | -               |                             |                             |
|                               |                                                                                                                              |                                                                                                               | Valorizzazione itinerari centro e Delizia del Verginese                                            | - Estensione in lunghezza del corridoio realizzato/ estensione del corridoio proposto            | -               |                             |                             |
|                               |                                                                                                                              | Incremento delle attività connesse alla fruizione turistica                                                   | Incremento delle attività turistiche nel territorio rurale                                         | - Numero di attività turistiche                                                                  | 2               |                             |                             |
|                               |                                                                                                                              |                                                                                                               | Incremento delle attività ricettive                                                                | - Numero di attività ricettive                                                                   | 2               |                             |                             |