

**UNIONE DEI COMUNI
VALLI E DELIZIE**

PROVINCIA DI FERRARA



comune di
ARGENTA
POC

**Relazione generale e
VALSAT**

Allegato alla delibera di
Consiglio Unione Valli e Delizie
n.30 del 29.11.2016
ADOZIONE variante POC di Argenta

Il Segretario Generale
D.ssa Rita Crivellari

Variante 2017

Unione dei Comuni

Valli e Delizie

ARGENTA | OSTELLATO | PORTOMAGGIORE

Sindaco di Argenta *Antonio Fiorentini*
Sindaco di Ostellato *Andrea Marchi*
Sindaco di Portomaggiore *Nicola Minarelli*

GRUPPO DI LAVORO:

Unione dei Comuni

Valli e Delizie

ARGENTA | OSTELLATO | PORTOMAGGIORE

Progettista: *Ing. Luisa Cesari* - responsabile dell'Ufficio di Piano Intercomunale

Collaboratori: *Arch. Rita Vitali, Geom. Claudia Benini, Arch. Nicoletta Masperi,
Geom. Gabriella Romagnoli*

Cartografia: *Geom. Paolo Orlandi*

INDICE

PREMESSA	1
1. – DOTAZIONI DI AREE PER ATTREZZATURE E SPAZI COLLETTIVI.....	1
2. – LA LOCALIZZAZIONE DI OPERA PUBBLICA.....	7
2.1. Individuazione e localizzazione dell’opera pubblica.....	7
2.2 Risorse economiche.....	9
2.3 Tempi di realizzazione	9
3. – VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE E TERRITORIALE	9
3.1. Verifica di conformità ai vincoli e prescrizioni.....	9
4. – LA ZONIZZAZIONE ACUSTICA COMUNALE	9
4.1 POC – classificazione ACUSTICA	10
5 - SCHEDA DI INQUADRAMENTO TERRITORIALE E VALSAT	10
5.1 Estratto Quadro Conoscitivo del PSC	12

PREMESSA

L'Amministrazione Comunale di Argenta già nel 2013 aveva tra i propri obiettivi strategici la realizzazione di un nuovo edificio destinato a Scuola Materna da realizzarsi in Argenta capoluogo, via Jacopo Filippo Medici. La tipologia costruttiva da idearsi deve essere finalizzata al risparmio energetico per l'ottenimento di una elevata classe energetica. Per tale scopo è stato affidato apposito incarico di consulenza scientifica e tecnica al Consorzio Ferrara Ricerche del dipartimento di Architettura dell'Università di Ferrara, del cui lavoro il Comune di Argenta si è avvalso per le successive fasi della progettazione svolte dall'Ufficio tecnico comunale. La realizzazione di scuole con tecnologie alternative e che siano edifici sicuri, sostenibili ed accoglienti come l'intervento in questione ha tra l'altro la possibilità di attingere a finanziamenti derivanti dalla direttiva del 26 marzo 2013 del Ministero dell'Istruzione, dell'Università e della Ricerca.

Lo studio di fattibilità ha portato alla scelta dell'area oggetto della presente variante urbanistica. Si tratta di un'area pubblica, quindi già nella disponibilità dell'ente ora sistemata a verde, all'interno di una zona residenziale a sud-est della città che per le sue caratteristiche dimensionali, di localizzazione, di rete viaria e dotazione di parcheggio è risultata maggiormente idonea alla realizzazione della nuova scuola.

L'area individuata per la nuova scuola è ora classificata urbanisticamente quale dotazione territoriale, ma ad uso verde attrezzato per il gioco "*Verde pubblico*" (indicata con simbolo **V**), e da qui la necessità di una variante agli strumenti di pianificazione per destinare tale spazio pubblico alla nuova scuola in previsione, ovvero trasformandola in "*Attrezzature collettive e per servizi scolastici di base*" (da indicare con simbolo **S**).

1. – DOTAZIONI DI AREE PER ATTREZZATURE E SPAZI COLLETTIVI

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.

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

Il RUE all'art. II.2 (Aree per attrezzature e spazi collettivi), comma 6, consente la modifica delle destinazioni territoriali previste dalle tavole del RUE attraverso simboli specifici qualora vi siano necessità derivanti da difformi previsioni del POC.

Per elaborare il primo POC era stata eseguita 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.

Dall'analisi effettuata in sede di approvazione del POC nell'anno 2011, emerge che risultano attuate dotazioni per circa 788.950 mq pari a circa 35 mq/ab, quantità superiore rispetto 30 mq/abitante richiesti dalla legge.

Rispetto alle previsioni di crescita demografica stimata in diminuzione nel 2006, nel 2009 vi era stata un'inversione di tendenza con un aumento fino alla fine 2010 che ha toccato il picco pari a 22.575 abitanti, ma che non è stato confermato dagli ultimi dati in quanto dal 2010 ad oggi vi è stato un trend negativo che ha portato la popolazione residente al 1 gennaio 2016 ad un totale di 21.851 abitanti.

Si possono pertanto riconfermare le indicazioni date dal vigente POC, ovvero che le quantità delle dotazioni risultano complessivamente superiori alla dotazione obiettivo di 30 mq/ab.

Dall'analisi puntuale operata in fase di redazione del primo POC era stata ricavata la seguente situazione delle dotazione pro capite (mq/ab) nelle singole località:

Tab – Ricognizione delle attrezzature e spazi collettivi per la popolazione - APPROVAZIONE 2011

Categorie	Abitanti 2009 nei centri	P1-P2-Pz	Si-Ss-Sp-R-Acp	Vr-Vs	Tot
Obiettivo		5 mq/ab	9 mq/ab	16 mq/ab	30 mq/ab
Argenta	7.501	7,74	14,97	33,09	56
Anita	634	11,44	23,31	27,44	62
Bando	918	1,54	11,49	36,39	49
Benvignante	134	3,58	-	-	4
Boccaleone	602	5,17	2,65	24,76	33
Campotto	677	5,72	8,67	11,27	26
Consandolo	2.380	4,56	10,76	21,86	37
Filo + Molino	1.617	3,52	4,45	18,22	26
Longastrino	1.568	5,86	7,67	13,16	27
O. Monacale	889	7,95	10,00	23,84	42
S. M. Codifiume	2.443	5,01	9,14	21,38	36
San Biagio	1.728	5,44	11,38	13,69	31
San Nicolò	1.102	3,39	17,15	19,42	40
Traghetto	377	2,00	6,07	30,30	38
MEDIA	22.570	5,21	9,84	21,06	36

Considerando che la popolazione sta complessivamente diminuendo nell'intero territorio comunale, le dotazioni territoriali, tenendo conto della proposta di variante in oggetto, risulterebbero ad oggi così ripartite per singole località:

Tab – Ricognizione delle attrezzature e spazi collettivi per la popolazione – VARIANTE 2017

Categorie	Abitanti 2016 nei centri	P1-P2-Pz	Si-Ss-Sp-R-Acp	Vr-Vs	Tot
Obiettivo		5 mq/ab	9 mq/ab	16 mq/ab	30 mq/ab
Argenta	7.516	7,72	15,76	32,20	56
Anita	608	11,93	24,30	28,61	65
Bando	869	1,63	12,14	38,44	52
Benvignante	112	4,29	-	-	4
Boccaleone	563	5,53	2,84	26,47	35
Campotto	577	8,77	10,18	13,23	32
Consandolo	2.334	4,65	10,97	22,29	38
Filo + Molino	1.480	3,84	4,86	19,91	29
Longastrino	1.444	6,37	8,33	14,29	29
O. Monacale	825	8,56	10,78	25,69	45
S. M. Codifiume	2.498	4,90	8,94	20,91	35
San Biagio	1.571	5,98	12,52	15,06	34
San Nicolò	1.058	3,53	17,86	20,23	42
Traghetto	361	2,08	6,34	31,64	40
MEDIA	21.816	5,70	10,42	22,07	38

Si evidenzia che solamente Argenta capoluogo e S. M. Codifiume mostrano un trend di crescita della popolazione, seppur debole, rispetto ad un calo complessivo in tutti gli altri centri abitati.

Dato atto della verifica di cui alla tabella sopra riportata, nel Quadro Sinottico degli interventi programmati sono state aggiornate le tabelle relative al "Sistema delle dotazioni di attrezzature e spazi collettivi" riguardanti solo Argenta ed il complessivo del territorio, intervenendo solo sulla

quantificazione delle dotazioni e mantenendo invariati il numero degli abitanti rispetto al POC approvato, in quanto, essendo la popolazione complessivamente in calo, le dotazioni risultano comunque superiori all'obiettivo approvato nel 2011.

In fase di redazione del 2° POC di Argenta si provvederà alla nuova ricognizione delle dotazioni quantificazione /abitanti.

Le tabelle Quadro Sinottico modificate, sono le seguenti:

- tab XI.1 – Comune di Argenta pag. 13
- tab XI.2 – Località Argenta pag. 14

Di seguito si riportano le tabelle articolate per località, con maggior dettaglio delle dotazioni delle aree per attrezzature e spazi collettivi, da cui meglio si evince la variante in argomento.

Tabella - Dotazione (mq) di attrezzature e spazi collettivi articolata per località – **APPROVAZIONE 2011**

Tipo	uso RUE - POC	Argenta	Anita	Bando	Benvignante	Boccaleone	Campotto	Consandolo	Filo + Molino	Longastrino	Ospital Monacale	S.M. Codifiume	S. Biagio	S. Nicolò	Traghetto	Totali
Si	f1 asilo	4.625	-	6.575	-	-	-	1.929	-	4.016	3.489	-	5.660	3.069	-	29.363
	f1 elementari	15.549	-	-	-	-	-	9.898	1.424	-	-	14.647	8.288	4.155	-	53.961
	f1 media	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	c9 sup.	14.942	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	14.942
	c9 università	8.720	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	8.720
Ss	c8 sanitarie	40.114	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	40.114
	c8 assistenziali	6.745	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5.938	-	4.246	-	16.928
Sp	f1 P.A.	7.419	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	7.419
	f1 sport	-	6.922	-	-	-	4.075	-	-	-	-	-	-	-	-	10.997
	g6 P.A.	967	3.936	-	-	-	-	3.239	1.525	-	575	-	-	1.802	933	12.976
	g6 sicurezza	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	g6 ordine pubbl.	4.299	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4.299
	g10 difesa	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	f1 associazioni	1.907	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.907
R	f2 chiese	7.038	3.919	3.973	-	1.596	1.797	10.537	4.250	6.334	4.831	1.737	5.725	5.628	-	57.364
	g7 cimiteri	-	-	-	-	-	-	-	-	3.590	-	-	-	-	1.354	4.944
Vr	c6, c7 ricreative	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	f4 svago (residenziale)	166.693	7.804	10.548	-	5.951	114	25.493	4.661	10.246	4.780	32.185	9.707	11.223	2.393	291.177
	f4 svago (produttivo)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	25.207	-	25.207
Vs	c6, c7 sport.	41.977	9.593	22.857	-	8.951	7.519	26.533	24.805	10.384	16.410	8.717	13.957	10.179	9.030	210.914
	f4 sport	39.516	-	-	-	-	-	-	-	-	-	11.335	-	-	-	50.851
Pz	g1piazze	4.095	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.427	-	-	-	5.522
	g8 temporanee	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
P1	f3 in sede propria (res)	22.938	6.552	588	-	782	-	2.784	580	5.373	7.065	10.253	9.400	2.417	200	68.932
	f3 in sede propria (prod)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	15.486	-	15.489
	g1 promiscui	-	-	-	-	-	1.190	-	-	-	-	-	-	-	-	1.190
P2	f3 in sede propria	31.001	702	829	480	2.331	3.871	8.075	5.107	3.819	-	569	-	1.314	552	58.560
	g1 promiscui	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ACp	f1 asilo,	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	b8 privato (P3c)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTALE																949.877
Residenziale Totale		418.546	39.428	45.370	480	19.611	18.565	88.488	42.352	41.847	37.150	86.809	52.737	44.032	14.462	949.877
Produttivo Totale		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	40.693	-	40.693

Tabella - Dotazione (mq) di attrezzature e spazi collettivi articolata per località – **VARIANTE 2017**

Tipo	uso RUE - POC	Argenta	Anita	Bando	Benvignante	Boccaleone	Campotto	Consandolo	Filo + Molino	Longastrino	Ospital Monacale	S.M. Codifiume	S. Biagio	S. Nicolò	Traghetto	Totali
Si	f1 asilo	10.775	-	6.575	-	-	-	1.929	-	4.016	3.489	-	5.660	3.069	-	35.513
	f1 elementari	15.549	-	-	-	-	-	9.898	1.424	-	-	14.647	8.288	4.155	-	53.961
	f1 media	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	c9 sup.	14.942	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	14.942
	c9 università	8.720	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	8.720
Ss	c8 sanitarie	40.114	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	40.114
	c8 assistenziali	6.745	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5.938	-	4.246	-	16.928
Sp	f1 P.A.	7.419	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	7.419
	f1 sport	-	6.922	-	-	-	4.075	-	-	-	-	-	-	-	-	10.997
	g6 P.A.	967	3.936	-	-	-	-	3.239	1.525	-	575	-	-	1.802	933	12.976
	g6 sicurezza	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	g6 ordine pubbl.	4.299	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4.299
	g10 difesa	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	f1 associazioni	1.907	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.907
R	f2 chiese	7.038	3.919	3.973	-	1.596	1.797	10.537	4.250	6.334	4.831	1.737	5.725	5.628	-	57.364
	g7 cimiteri	-	-	-	-	-	-	-	-	3.590	-	-	-	-	1.354	4.944
Vr	c6, c7 ricreative	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	f4 svago (residenziale)	160.543	7.804	10.548	-	5.951	114	25.493	4.661	10.246	4.780	32.185	9.707	11.223	2.393	285.027
	f4 svago (produttivo)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	25.207	-	25.207
Vs	c6, c7 sport.	41.977	9.593	22.857	-	8.951	7.519	26.533	24.805	10.384	16.410	8.717	13.957	10.179	9.030	210.914
	f4 sport	39.516	-	-	-	-	-	-	-	-	-	11.335	-	-	-	50.851
Pz	g1piazze	4.095	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.427	-	-	-	5.522
	g8 temporanee	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
P1	f3 in sede propria (res)	22.938	6.552	588	-	782	-	2.784	580	5.373	7.065	10.253	9.400	2.417	200	68.932
	f3 in sede propria (prod)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	15.486	-	15.489
	g1 promiscui	-	-	-	-	-	1.190	-	-	-	-	-	-	-	-	1.190
P2	f3 in sede propria	31.001	702	829	480	2.331	3.871	8.075	5.107	3.819	-	569	-	1.314	552	58.560
	g1 promiscui	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ACp	f1 asilo,	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	b8 privato (P3c)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTALE																949.877
Residenziale Totale		418.546	39.428	45.370	480	19.611	18.565	88.488	42.352	41.847	37.150	86.809	52.737	44.032	14.462	949.877
Produttivo Totale		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	40.693	-	40.693

Nelle norme generali del POC gli obiettivi per le diverse dotazioni sono stati disciplinati in riferimento a bacini di utenza diversi, alle necessità e sostenibilità di ciascun servizio secondo le politiche perseguite dall'Amministrazione.

Da tale analisi era scaturita la seguente tabella di cui all'art.11.2 delle NT del vigente POC, che per le considerazioni sopra riportate rimane ancora valida e viene di seguito riportata:

LR 20/2000	PSC	POC	mq/ab	mq/ab teorico	Usi RUE	Bacino di 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	4,50	9.75	c8	comunale
pubblica amministrazione, sicurezza pubblica e protezione civile	attrezzature di interesse collettivo	Sp			g10, g6	comunale
attività culturali, associative e politiche	attrezzature di interesse collettivo	ACp			f1, b4, g9	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, e3, e4	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	5,00	10.83	g8, g1=piazze	località
parcheggi pubblici	parcheggi pubblici	P1				comparto
parcheggi pubblici	parcheggi pubblici	P2			f3, b8,	comparto
TOTALE			30,0	65,00		comune

La variante urbanistica nasce, pertanto, dalla necessità di modificare la destinazione della zona in questione, di **mq. 6.150** circa, in quanto il Piano Operativo Comunale (POC) vigente la individua come "Zona per verde pubblico (V)" mentre è da destinarsi a "Zona per attrezzature collettive e per servizi scolastici di base (S)" al fine di accogliere la nuova scuola in progetto.

Per quanto attiene la casistica degli usi del territorio di cui all'art.1.29 del RUE, l'uso rimane all'interno dello stesso raggruppamento funzionale "Attività e servizi di interesse collettivo" e si avrà solamente una modifica della funzione da "f4", ovvero "Attività di svago, riposo, esercizio sportivo", a "f1", ovvero "Attività di interesse collettivo di tipo civile ed attività scolastiche di base".

La variante in oggetto riguarda, pertanto, la seguente tavola del POC vigente:

- Tavola 2.A2 - Centri urbani. Argenta Sud in scala 1:2000

2. – LA LOCALIZZAZIONE DI OPERA PUBBLICA

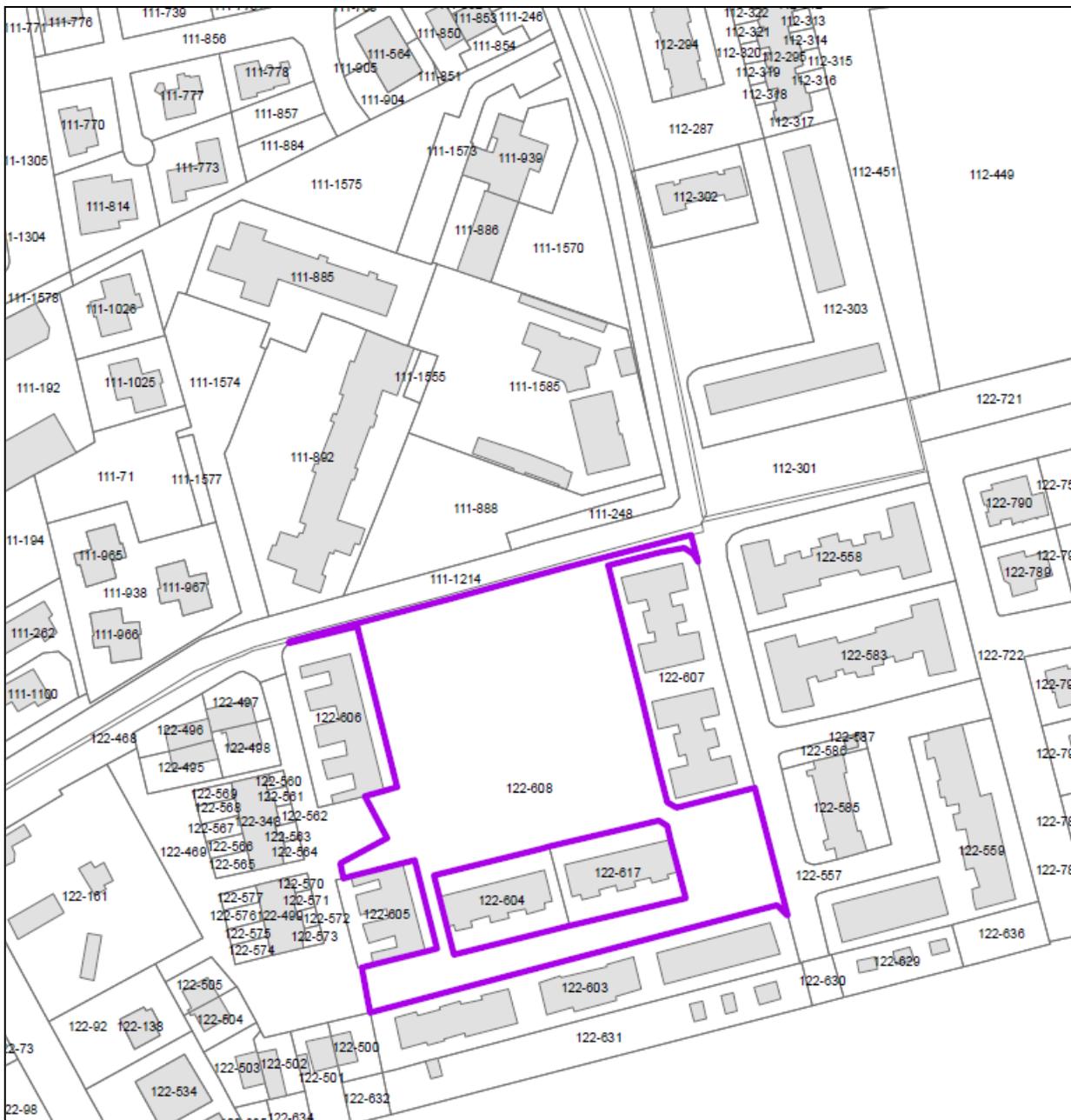
2.1. Individuazione e localizzazione dell'opera pubblica

La presente variante introduce la localizzazione della nuova scuola per l'infanzia, opera pubblica di interesse comunale ai sensi dell'art. 39 della LR 20/2000.

L'area in cui dovrà sorgere il nuovo edificio si trova all'interno di un lotto in Argenta, via Jacopo Filippo Medici, nella zona sud-est del centro abitato. Il tessuto urbano della zona è prevalentemente residenziale con impianto unitario di recente urbanizzazione e con tipologie edilizie a media densità.

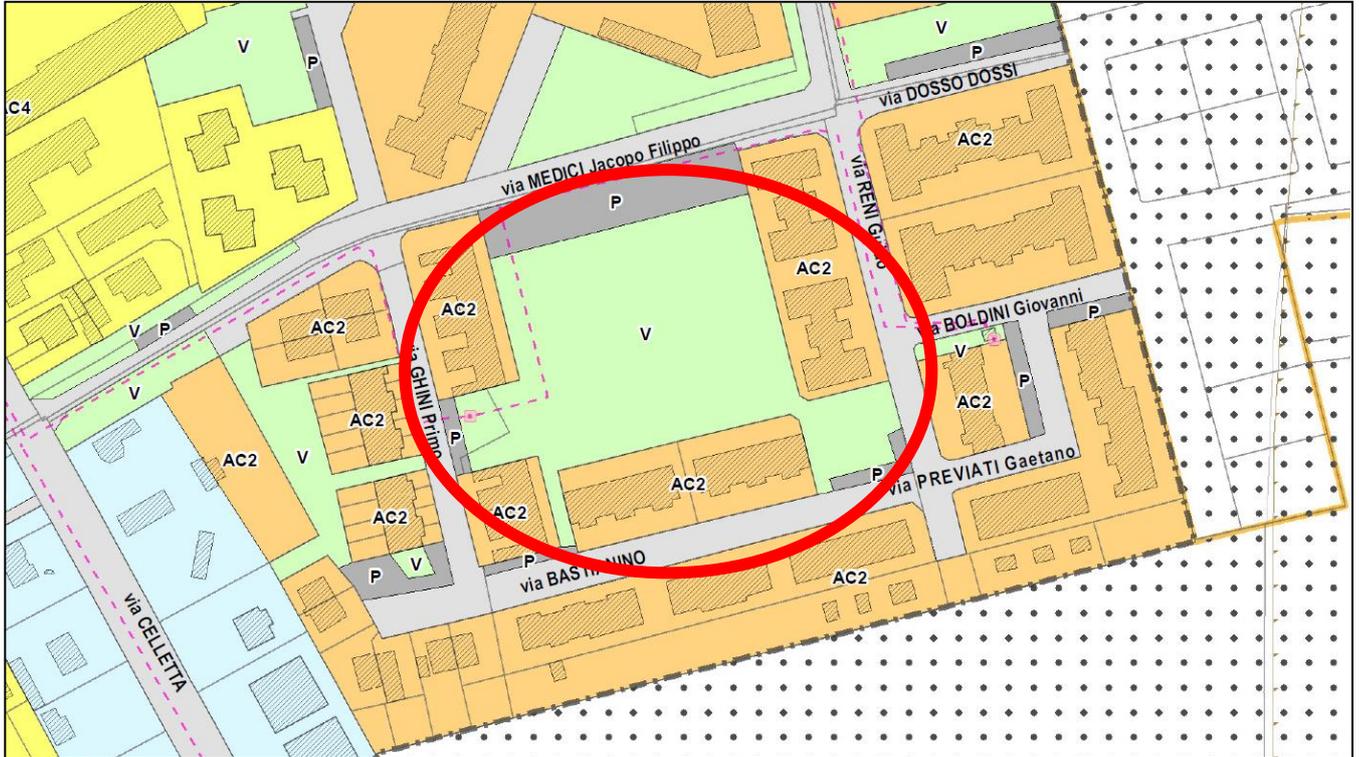
Catastralmente l'area è individuata al NCT del comune di Argenta al Fg. 122 mapp. 608 con superficie catastale di mq. 10.790, ma solamente mq. 6.150 circa sono oggetto di variante urbanistica, in quanto gli strumenti di pianificazione territoriale vigenti destinano parte del mappale a strada, parcheggio e verde pubblico.

Stralcio di mappa catastale

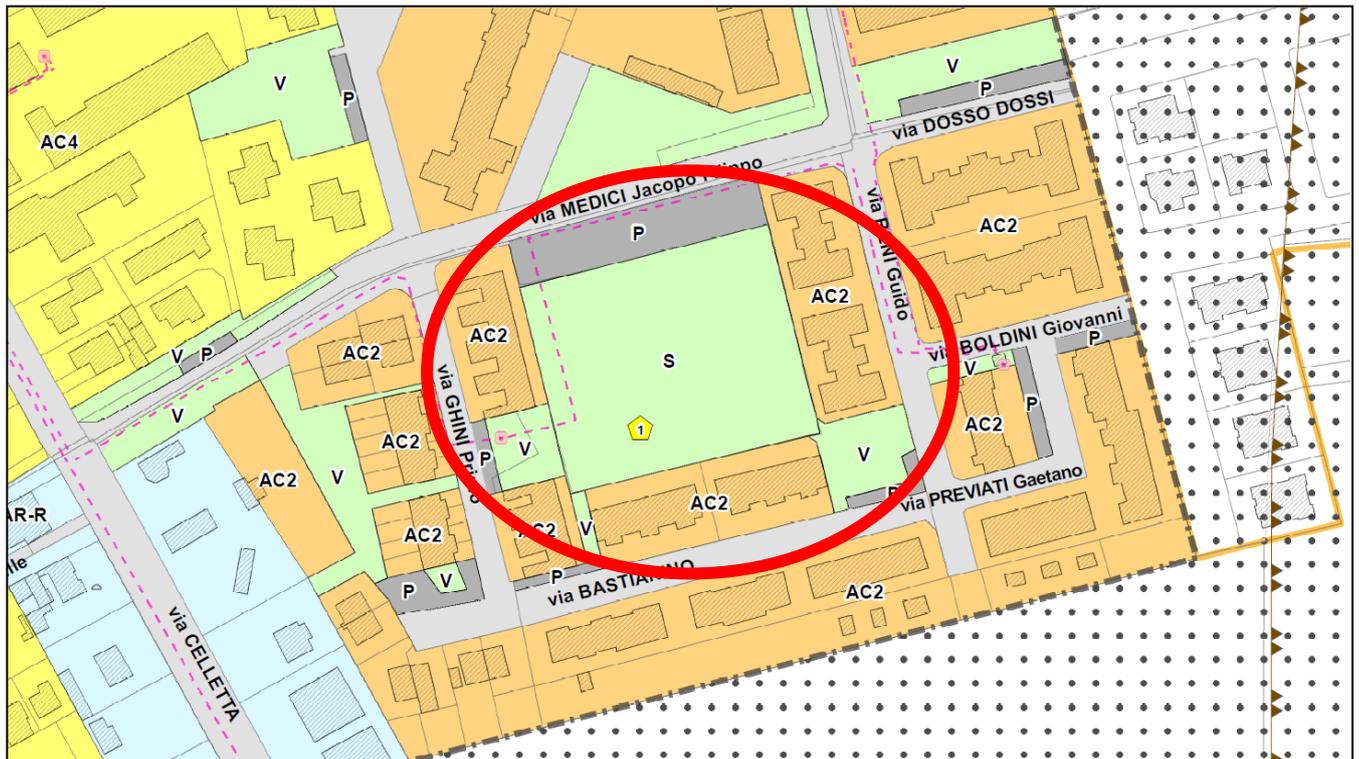


Come già specificato, la variante interessa la sola Tavola 2.A2 POC-RUE - Centri urbani. Argenta Sud, come sotto riportato.

Tav.2.A2 Centri urbani. Argenta Sud – APPROVAZIONE 2011



Tav.2.A2 Centri urbani. Argenta Sud – VARIANTE 2017



2.2 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.

La presente opera pubblica sarà realizzata attraverso finanziamenti derivanti dalla direttiva del 26 marzo 2013 del Ministero dell'Istruzione, dell'Università e della Ricerca.

2.3 Tempi di realizzazione

Con deliberazione di Giunta n.34 del 17/03/2016 il Comune di Argenta ha proceduto all'Approvazione, in linea tecnica, del progetto preliminare "Lavori costruzione Nuova Scuola Materna in Argenta Capoluogo"

Le procedure per l'individuazione delle fonti di finanziamento, le successive fasi di progettazione e l'affidamento dell'opera pubblica in argomento sono in corso di definizione presso il Settore Tecnico lavori pubblici del Comune di Argenta.

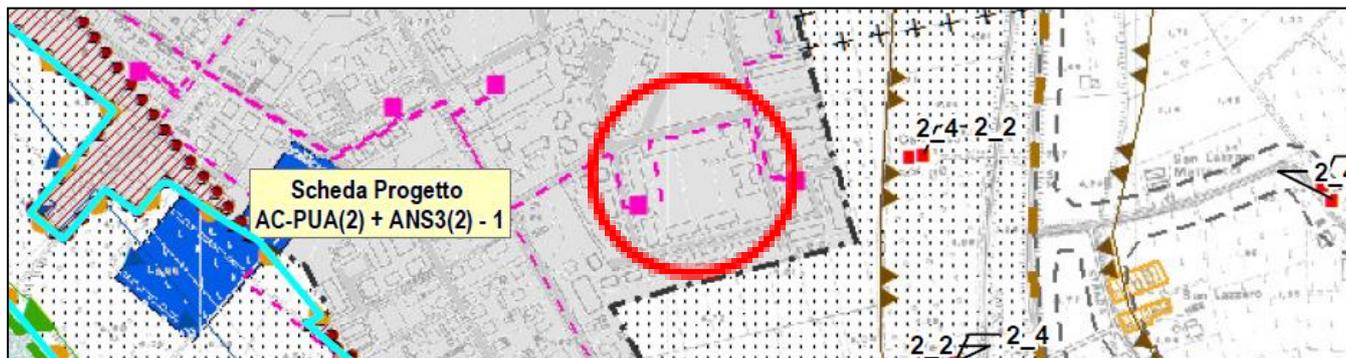
La presente variante si configura quale procedimento propedeutico all'iter citato in corso.

3. – VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE E TERRITORIALE

In relazione alle caratteristiche di questa variante, consistente alla sola localizzazione dell'opera pubblica, come richiesto dall'art.39 della LR 20/2000, si riporta, in calce al presente documento, una scheda di inquadramento territoriale e Valsat.

3.1. Verifica di conformità ai vincoli e prescrizioni

In attuazione dell'art. 19 comma 3 quinquies si esplicita la conformità dell'intervento programmato dalla presente variante al POC ai vincoli e alle prescrizioni che gravano sull'ambito interessato. Per maggior dettaglio si rimanda alla scheda di inquadramento territoriale e Valsat come sopra citata.



L'area in argomento risulta interessata dalla sola presenza di un *elettrodotto a media tensione* e dalla sua fascia di rispetto.

4. – LA ZONIZZAZIONE ACUSTICA COMUNALE

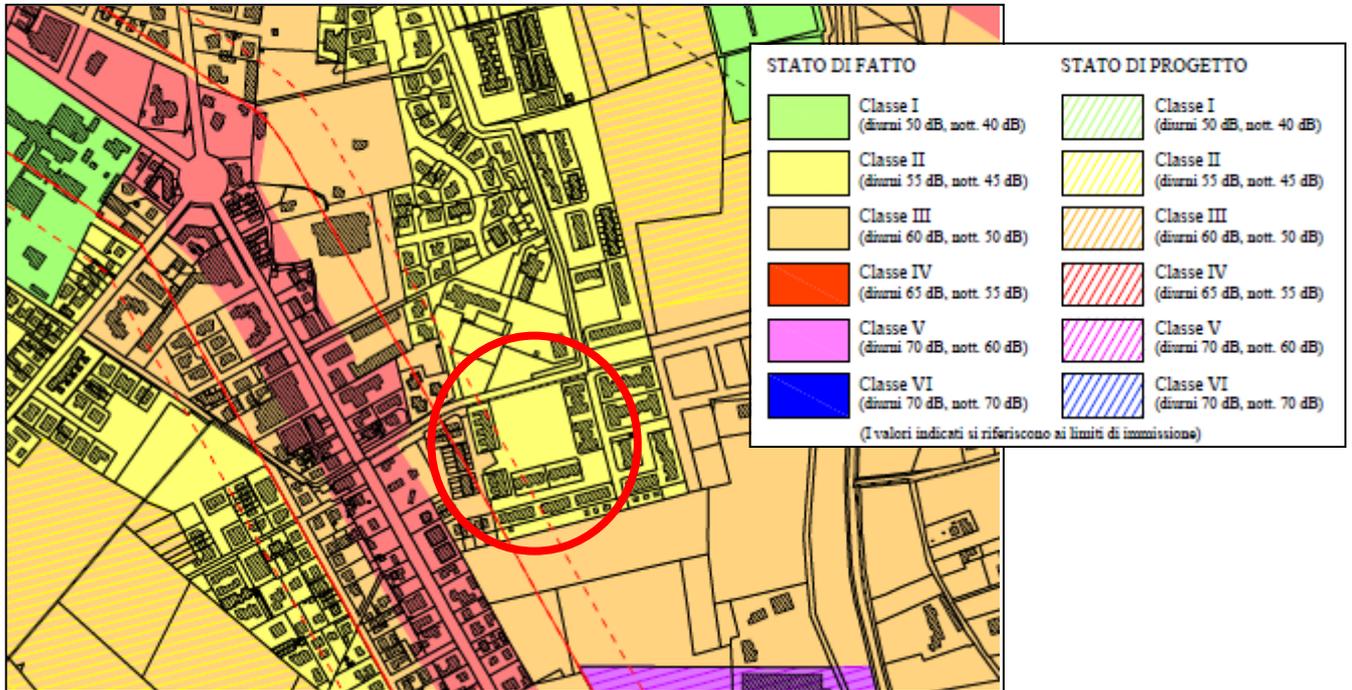
La zonizzazione acustica strategica comunale (ZAC) approvata con il POC del 2011, classifica tutte le aree destinate a servizi scolastici in genere in classe acustica I, mentre tutte le restanti dotazioni territoriali ricadono in classe III.

Il passaggio da area V di verde sportivo ad area S per servizi scolastici, comporta quindi la sola variante cartografica alla ZAC vigente, con passaggio da classe II a classe I dell'area in oggetto.

Nulla viene modificato a livello delle "Norme Tecniche di Attuazione".

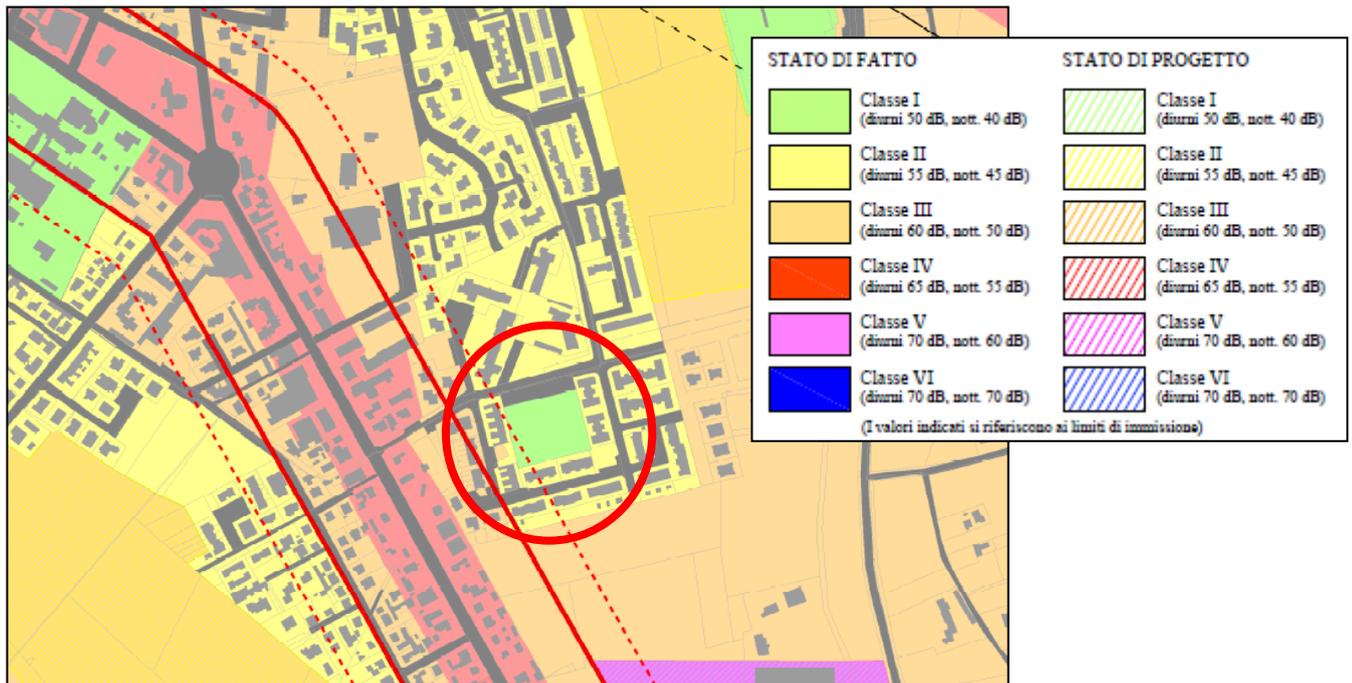
4.1 POC – classificazione ACUSTICA

Estratto Tavola ZA.A1 – VIGENTE



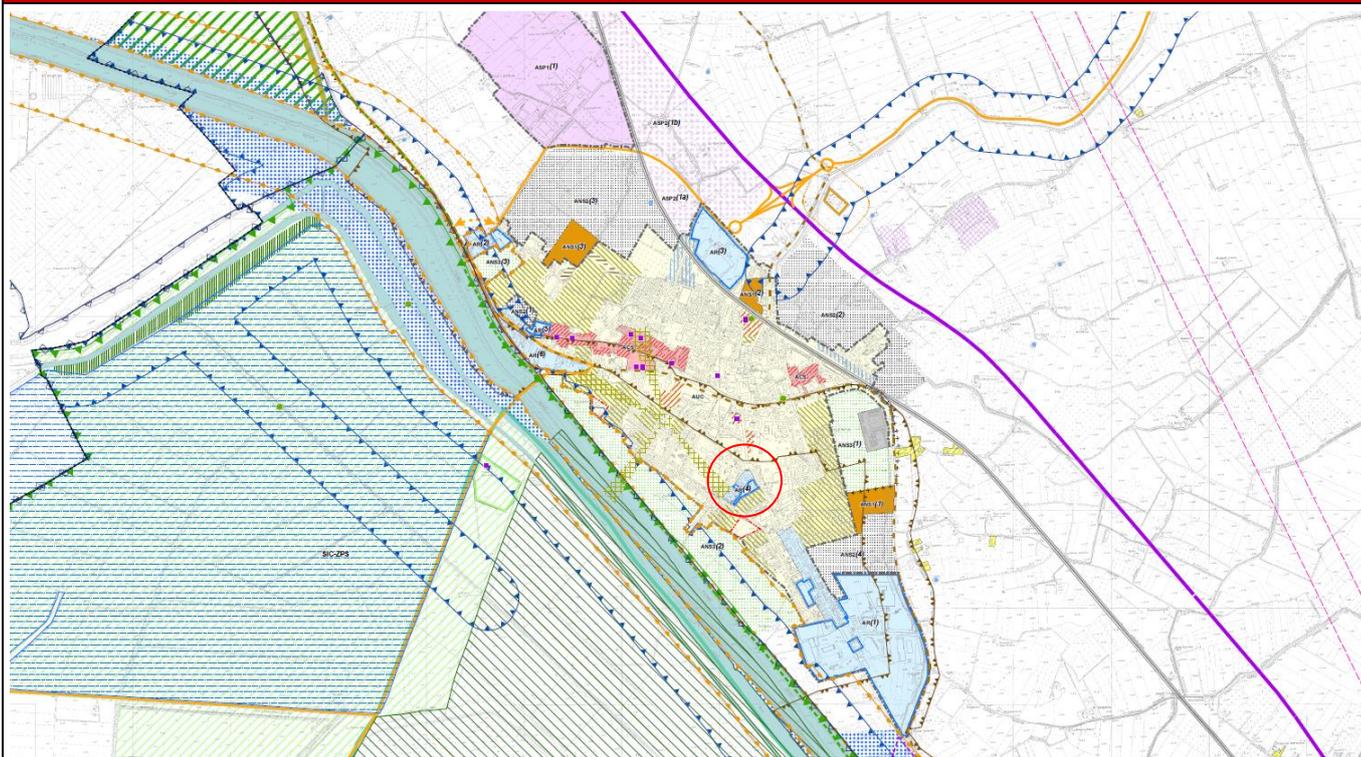
Localizzazione area oggetto di variante

Estratto Tavola ZA.A1 – VARIANTE 2017



5 - SCHEDA DI INQUADRAMENTO TERRITORIALE E VALSAT

Estratto tavola PSC – Sistema dei vincoli e tutele – Tavola A3.3 - Argenta



Aspetti Urbanistici

Localizzazione dell'ambito	L'area si trova nella zona sud-est dell'abitato di Argenta capoluogo, con affaccio su via Jacopo Filippo Medici ed accesso anche dalle altre strade che contornano l'isolato. E' parte di un lotto di terreno distinto al Catasto Fg.122 mapp.608 mq. 10.790.
Inquadramento urbanistico-progettuale	Trattasi di porzione di ambito per dotazioni territoriali, da destinarsi a uso S "Attrezzature collettive civili e per servizi scolastici di base".
Stima del carico urbanistico	Tipo di intervento ammesso come da Art.II.2 del RUE vigente: <i>Destinazione d'uso:</i> servizi scolastici <i>Parametri</i> ST = 6.150 mq. UF = 0,60 mq/mq SC max = 3.690
Individuazione e caratterizzazione dei sistemi ed elementi di pregio	Nessuno

Aspetti ambientali

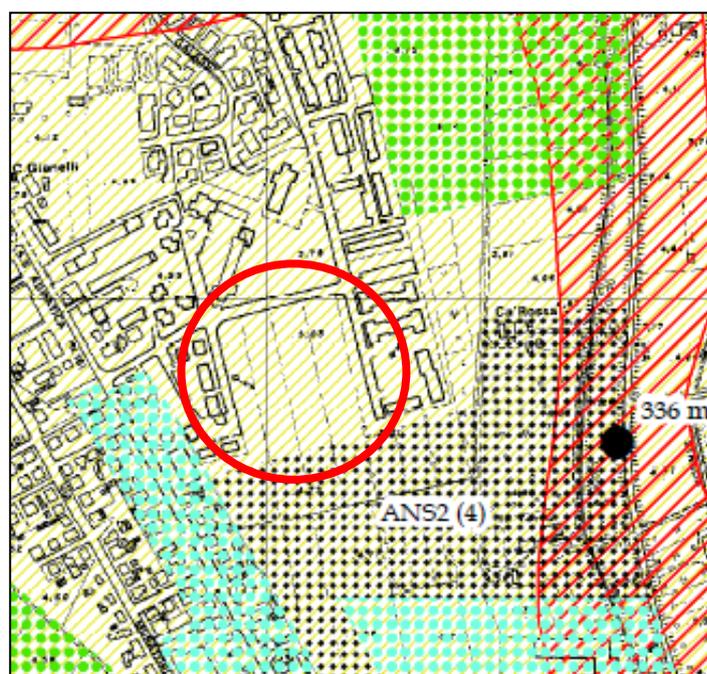
Interferenze con vincoli di tutela o altre criticità ambientali	Non si segnala presenza di vincoli di tutela
Inquinamento elettromagnetico – Reti elettriche	E' presente linea elettrica in media tensione interrata che si dirama dalla cabina elettrica posta in adiacenza al parcheggio, sul margine ovest dell'area, che richiede attenzione in fase di accantieramento.
Inquinamento elettromagnetico – Antenne telefonia mobile	Nessuna interferenza con l'ambito in argomento.
Inquinamento acustico	L'area in oggetto è ora inserita in classe acustica II. Occorre inserirla in classe acustica I analogamente agli altri servizi scolastici del territorio.

Inquinamento atmosferico	Non risulta necessario dare condizioni per l'attuazione.
Fabbisogno idrico	Non si segnalano particolari criticità di approvvigionamento.
Reti energetiche (gas ed elettricità)	Non si segnalano particolari criticità di approvvigionamento.
Smaltimento acque meteoriche, reflui e depurazione	Non si registrano criticità rilevanti.
Sicurezza idrogeologica	Si rimanda alla Relazione geologica e sismica a corredo della presente variante
Sicurezza sismica	Si rimanda alla Relazione geologica e sismica a corredo della presente variante
Eventuali mitigazioni e indicazioni per l'attuazione	
Nessuno	

5.1 Estratto Quadro Conoscitivo del PSC

Stralcio tavola B4.4 Carta delle aree suscettibili di effetti locali – scala 1:10.000

“Dal punto di vista normativo la ricaduta di questa carta, è che praticamente in tutto il territorio dei 5 comuni è necessario affrontare o nei POC o meglio ancora nei PUA, un’analisi di terzo livello con la caratterizzazione geotecnica dei terreni, per pervenire alla quantificazione dell’indice del potenziale di liquefazione e dell’entità dei cedimenti post-sismici sia nei terreni granulari che coesivi molto soffici.”



Comune di Argenta

LEGENDA

Carta delle aree suscettibili di effetti locali
TAV. B.4.4 - scala 1:10.000

Possibili depositi di spessore significativo di sabbie immerse in falda (paleovalvei ed allineamenti di paleo dune)
Aree soggette ad analisi di III livello

Possibili depositi coesivi molto soffici (Cu <70kPa IP> 30%)
Aree soggette ad analisi di III livello

Punto di misurazione e valore della Vs30

Ambiti normativi ai sensi della L.R. 20/2000

ANS2 - Ambiti per potenziali nuovi insediamenti urbani

ANS3 - Ambiti per potenziali nuovi insediamenti urbani da non destinare all'edificazione

ASP2 - Ipotesi di espansione degli ambiti specializzati per attività produttive

AR - Aree di riqualificazione