

Allegato alla delibera del  
Consiglio Comunale  
n.47 in data 10.08.2011



# COMUNE DI PORTOMAGGIORE

## Piano Urbanistico Attuativo

### Lottizzazione "Il Parco"

## PROGETTO ESECUTIVO

proprietà : Filippi Fernando

ubicazione : Portomaggiore (FE) - Ampliamento comparto "I giardini"

tecnico : **Dall'Aglio Ing. Paolo Studio Tecnico**  
Via Pontegradella, 63/A - 44123 Ferrara (FE)  
tel:0532 311176



DATA :

16-02-2011

TAVOLA :

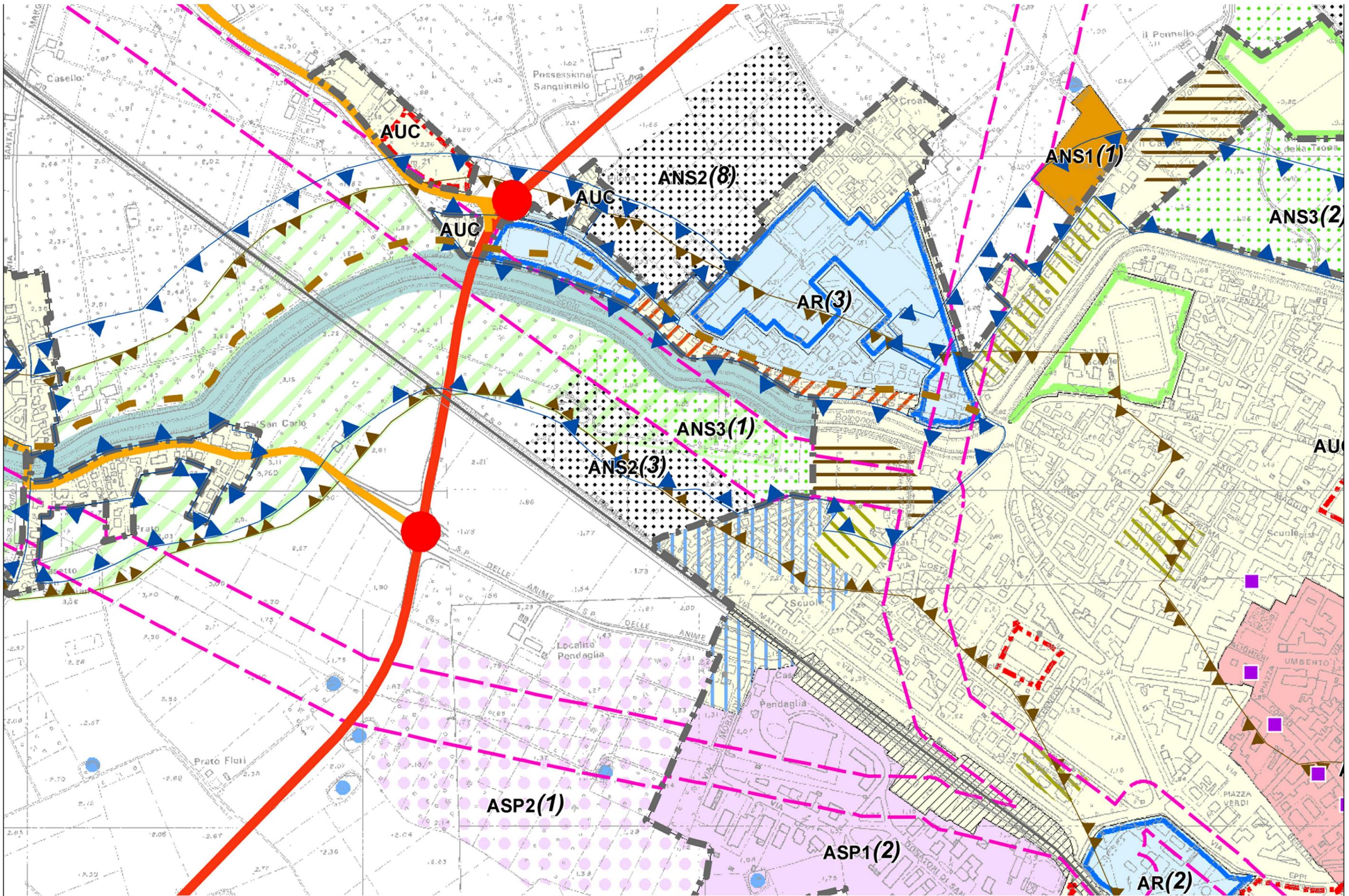
**1**

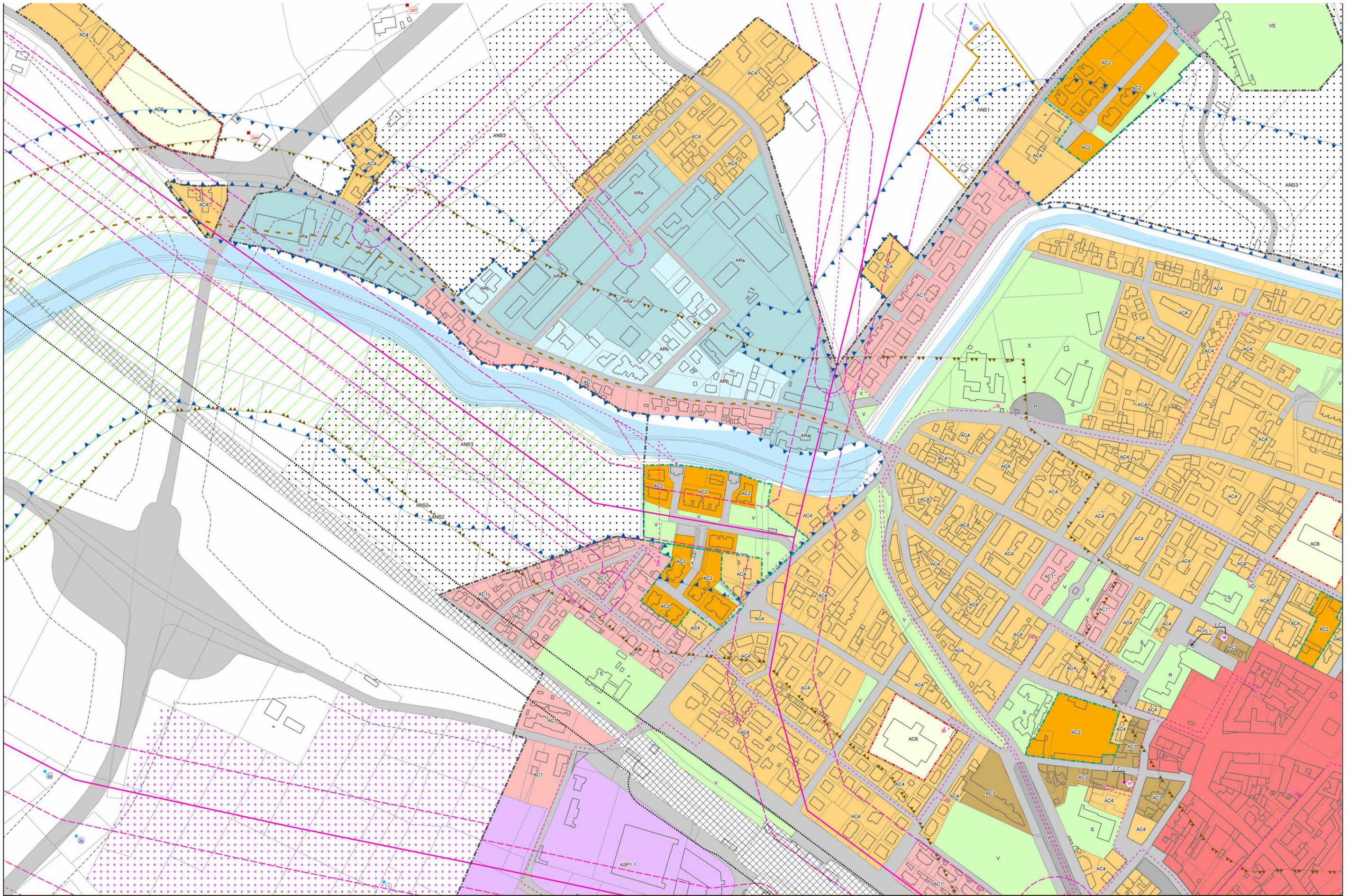
ALLEGATO :

**F**

elaborato : Estratto PSC - Estratto RUE - Scheda progetto POC

scala : 1:5000 - 1:4000





**SCHEDA PROGETTO: n. 5**

**Ubicazione**

Portomaggiore - Ampliamento comparto "I Giardini"

Il comparto costituisce una porzione pari ad approssimativamente il 28% di un ambito per nuovi insediamenti urbani di rilevanti dimensioni, che si estende a ovest dell'ambito urbano consolidato del capoluogo, tra l'abitato esistente, la ferrovia e lo Scalo Bolognese. Esso è adiacente alle recenti urbanizzazioni che compongono il comparto denominato I GIARDINI, di cui è il naturale completamento. La porzione residua dell'ambito potrà essere attuata solamente previo realizzazione del potenziamento della rete idrica del quadrante nord-ovest, tramite realizzazione di condotta principale con origine da quella esistente in fregio a via Anime.

**Macroclassificazione:**

Territorio Urbanizzabile

**Ambito P.S.C.:** ANS2(3) - ANS3(1)

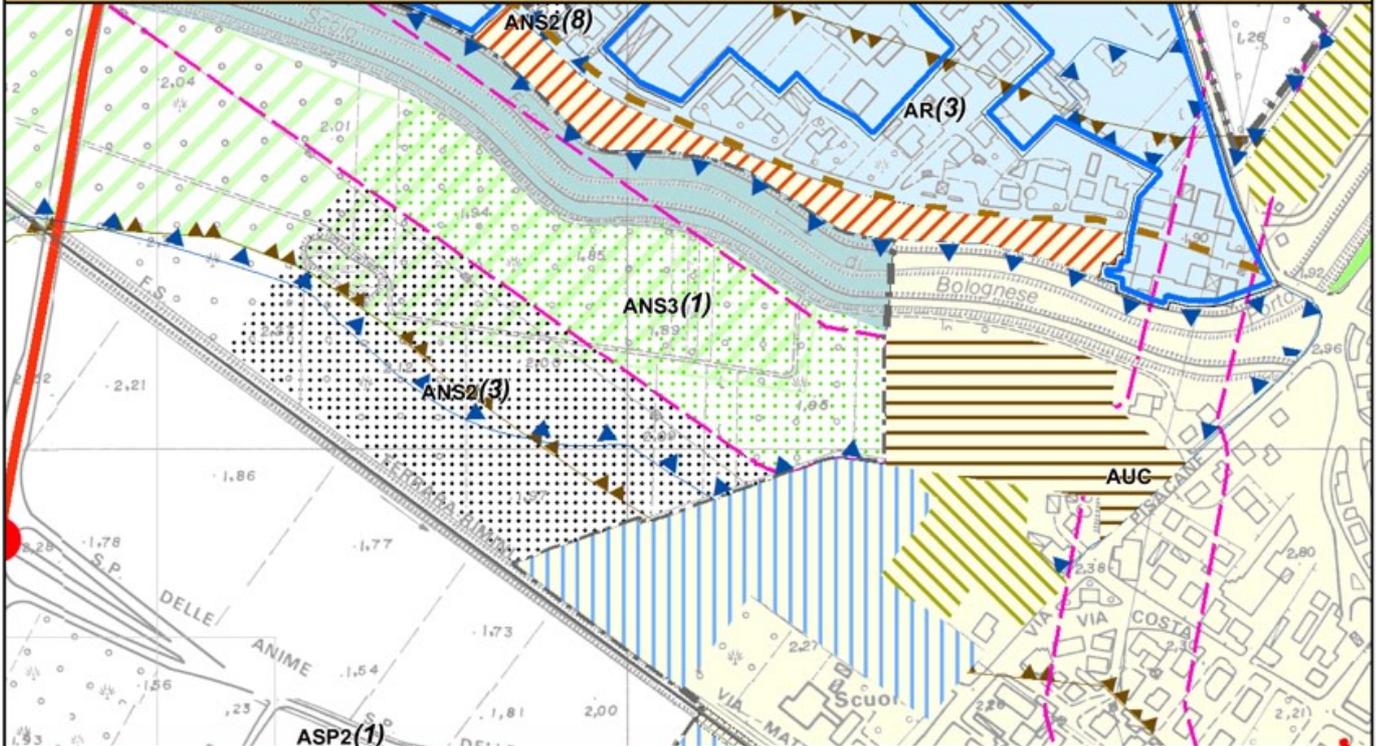
**Destinazione urbanistica:**

Prevalentemente residenziale

**Modalità di attuazione:**

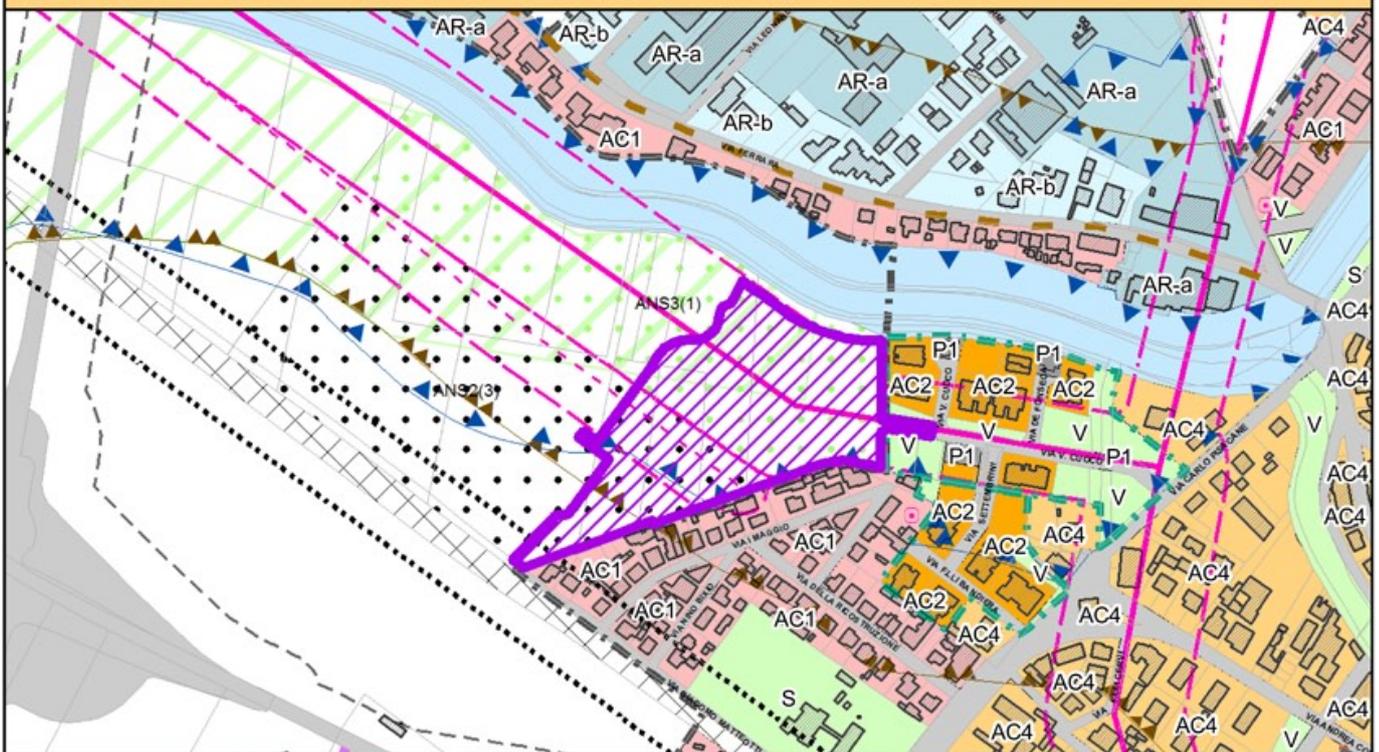
A-18 siglato in data 11.08.2009 + PUA

**INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFIA STRUMENTI COORDINATI**



Estratto PSC- Tav. 3.P2

Riprodotta in scala 1:5.000



Estratto POC / RUE - Tav. 2.P1

Riprodotta in scala 1:5.000

PARAMETRI URBANISTICI	
<b>ST<sub>MAX</sub></b> - Superficie territoriale dell'intero ambito edificabile (mq.) *	74.227
<b>SC<sub>MAX</sub></b> - Potenzialità edificatoria ovvero capacità insediativa massima ammissibile dell'intero ambito (mq.)	10.430
<b>ST</b> - Porzione della Superficie territoriale non ricadente in vincolo (mq.)	18.733
<b>ST<sub>VINC</sub></b> - Porzione della Superficie territoriale soggetta a vincolo (mq.) - art. 4.6 del PSC	55.494
<b>UT<sub>MAX</sub></b> - Indice di utilizzazione territoriale dell'intero ambito (mq./mq.)	0,14
<b>ST<sub>PRO</sub></b> - Superficie Territoriale dell'area edificabile oggetto d'intervento (mq.)	3.864
<b>ST<sub>PRO-VINC</sub></b> - Superficie Territoriale dell'area edificabile oggetto d'intervento ricadente in vincolo (mq.)	16.668
<b>ST<sub>PER</sub></b> - Superficie territoriale dell'area collegata per la perequazione dalla proposta d'intervento (mq.)	-
<b>SC<sub>MAX PRO</sub></b> - Capacità insediativa massima rapportata all'area oggetto d'intervento (mq.)	2.885
<b>DE<sub>PRO</sub></b> - Diritto edificatorio riconosciuto alla proprietà delle aree edificabili (mq./mq.)	<b>0,20</b>
<b>DE<sub>VINC</sub></b> - Diritto edificatorio riconosciuto alla proprietà delle aree edificabili soggette a vincolo (mq./mq.)	<b>0,08</b>
<b>DE<sub>PER</sub></b> - Diritto edificatorio acquisito mediante la perequazione (mq./mq.)	-
<b>SC<sub>PRE</sub></b> - Superficie complessiva preesistente (mq.)	
<b>SC<sub>PRO</sub></b> - Superficie complessiva derivante da diritti edificatori riconosciuti all'area d'intervento (mq.)	773
<b>SC<sub>PRO-VINC</sub></b> - SC derivante dai DE riconosciuti alla proprietà dell'area edificabile vincolata d'intervento (mq.)	1.333
<b>SC<sub>PER</sub></b> - Superficie complessiva derivante dal trasferimento di diritti edificatori con perequazione (mq.)	
<b>SC<sub>DOT</sub></b> - Superficie complessiva derivante da diritti edificatori aggiuntivi per dotazioni territoriali (mq.)	
<b>SC<sub>TOT</sub></b> - Capacità insediativa totale di progetto = SC <sub>PRE</sub> + SC <sub>PRO</sub> +SC <sub>PRO-VINC</sub> + SC <sub>PER</sub> + SC <sub>DOT</sub> (mq.)	<b>2.106</b>
<b>UF<sub>PRO</sub></b> - Indice di utilizzazione fondiaria (mq./mq.)	0,39
<b>SF<sub>PRO</sub></b> - Superficie fondiaria di progetto (mq.)	5.436
<b>P1</b> - Superficie delle aree per parcheggi pubblici di progetto (mq.) **	421
<b>U</b> - Superficie delle attrezzature e spazi collettivi di progetto (mq.) **	948
<b>STR</b> - Superficie della viabilità di progetto (mq.) ***	secondo PUA
<b>U2</b> - Ulteriori aree da cedere per dotazioni territoriali = (ST <sub>PRO</sub> + ST <sub>PRO-VINC</sub> ) - (SF <sub>PRO</sub> + P1+ U + STR) (mq.) ****	aree residue

\* La superficie territoriale risulta modificata a seguito di osservazione al PSC registrata al prot. speciale n.13

\*\*Le dotazioni minime ivi riportate sono parametrate sulla destinazione principale residenziale e vanno integrate a conguaglio in proporzione alla effettiva SC destinata a residenziale (P1=20/100 mq di SC; U=45/100 mq di SC) ovvero commerciale (P1=40/100 mq di SC; U=60/100 mq di SC). In fase di progettazione definitiva del PUA possono essere oggetto di variazioni in aumento.

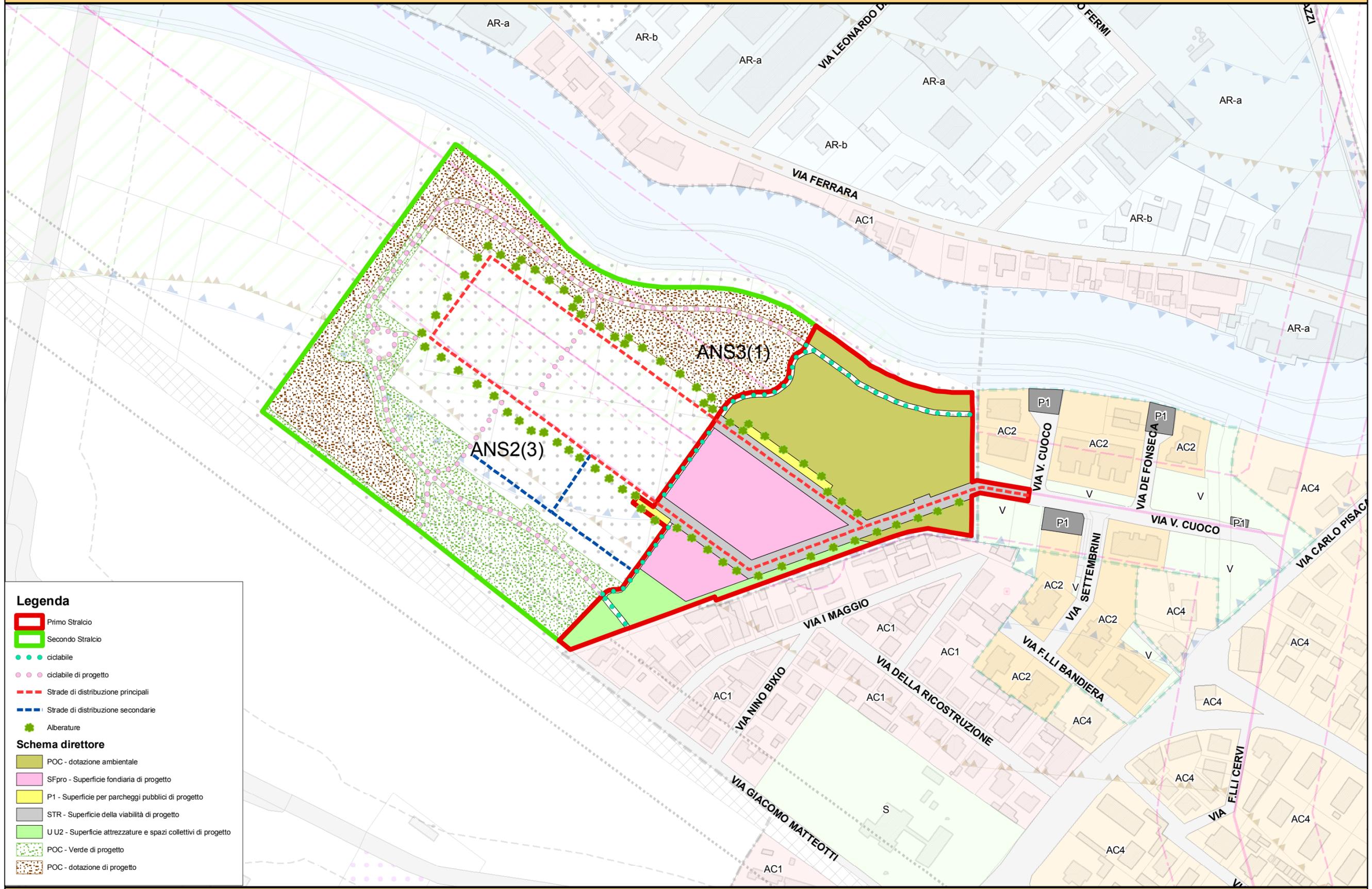
\*\*\*La progettazione della viabilità va eseguita nel rispetto degli indirizzi, direttive e prescrizioni riportati nella scheda di Vas e nello schema direttore allegati

\*\*\*\*Le aree da cedersi come U2 potranno essere utilizzate ai fini dello scolo delle acque meteoriche

PARAMETRI EDILIZI	
<b>H<sub>MAX</sub></b> – Altezza massima	2 piani
<b>SP<sub>MIN</sub></b> - Superficie permeabile minima	20 % della ST <sub>PRO</sub>
Distanza minima dalle strade di lottizzazione	5,00
Distanza minima tra gli edifici	H <sub>MAX</sub> con minimo 10,00 m.
Distanza minima dai confini	5,00

DESTINAZIONI D'USO AMMESSE	
Sono <b>ammessi</b> i seguenti usi: <b>a1</b> (residenza), <b>a2</b> (residenza collettiva), <b>b1</b> (commercio di vicinato), <b>b2</b> (pubblici esercizi) , <b>b3</b> (studi professionali e piccoli uffici in genere), <b>b4</b> (attività culturali; attività ricreative, sportive e di spettacolo prive di significativi effetti di disturbo sul contesto), <b>b5</b> (artigianato dei servizi alla persona, alla casa, ai beni di produzione, alle imprese, nonché ai cicli e motocicli esclusi gli automezzi) , <b>b7</b> (artigianato produttivo manifatturiero di tipo laboratoriale in ambiente urbano), <b>b8</b> (attività di parcheggio), <b>d2</b> (attività commerciali all'ingrosso, mostre, magazzini, depositi con SC < 200 mq), <b>f1, f2, f3, f4</b> (attività e servizi di interesse collettivo), <b>g1</b> (mobilità), <b>g3</b> (reti tecnologiche e relativi impianti), <b>g5</b> (impianti di trasmissione via etere), <b>g6</b> (limitatamente ai servizi tecnici della pubblica amministrazione)	
Sono considerati inoltre <b>compatibili</b> , previo realizzazione della quota differenziale di dotazioni dovute ai sensi dell'art. II.6.3 del RUE, i seguenti ulteriori tipi d'uso : <b>c1.n</b> (medio-piccole strutture di vendita), <b>c8</b> (attività sanitarie ed assistenziali limitatamente attività per il benessere, ambulatori), <b>c9</b> (attività di istruzione superiore, di formazione e di ricerca limitatamente a centri di formazione professionale, le sedi secondarie di formazione superiore, gli enti e i centri di ricerca connessi o non con l'istituzione universitaria con affollamento max < 100 persone) , <b>e1</b> ed <b>e2</b> (attività ricettive alberghiere ed extra-alberghiere).	

**SCHEMA DIRETTORE**



**Legenda**

- Primo Stralcio
- Secondo Stralcio
- ciclabile
- ciclabile di progetto
- Strade di distribuzione principali
- Strade di distribuzione secondarie
- Alberature
- Schema direttore**
- POC - dotazione ambientale
- SFpro - Superficie fondiaria di progetto
- P1 - Superficie per parcheggi pubblici di progetto
- STR - Superficie della viabilità di progetto
- U U2 - Superficie attrezzature e spazi collettivi di progetto
- POC - Verde di progetto
- POC - dotazione di progetto

Base su estratto della cartografia del POC - Scala 1:2.000

<b>VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE E TERRITORIALE ANS2(3) ANS3(1)</b>	
<b>DESCRIZIONE</b>	
<b>Descrizione</b>	
Gli ambiti si estendono a ovest dell'abitato di Portomaggiore e sono compresi tra la linea ferroviaria a sud e lo scolo Bolognese a nord. Nel POC viene proposta l'attuazione di due piccole porzioni poste in continuità con le recenti urbanizzazioni: rispettivamente una parte di ANS3(1) a nord, con destinazione prevalente a parco, e una parte di ANS2(3) a sud, con edificazione residenziale. Le problematiche riscontrate non permettono di dare attuazione ad una porzione più estesa degli ambiti senza effettuare adeguamenti strutturali sulle reti tecnologiche.	
<i>Abitanti teorici: 47</i>	<i>Abitanti equivalenti: 42</i>
<b>Criticità principali</b>	
L'ambito presenta numerose criticità determinate da problematiche di contiguità con la linea ferroviaria, dall'attraversamento di elettrodotti ad alta e media tensione, dalle difficoltà di scolo delle acque meteoriche e delle acque nere e dalle criticità connesse all'approvvigionamento idrico. Interferenza con vincolo paesaggistico, dossi, rete ecologica e zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale	
<b>Accessibilità</b>	
L'accesso dell'ambito deve avvenire esclusivamente da via Cuoco, unico accesso possibile	
<b>Perequazione</b>	
Si prevede un incremento dei diritti edificatori finalizzato alla realizzazione del tratto di percorso ciclopedonale previsto al suo interno. L'area riceverà un ulteriore incremento di potenzialità edificatoria a seguito della cessione di quote maggiori di verde pubblico e parcheggi.	
<b>Valutazioni alle quali assoggettare gli interventi nella fasi progettuali</b>	
Nessuna	
<b>CONDIZIONI DI SOSTENIBILITA'</b>	
<b>Criticità ambientali</b>	
<b>Inquinamento elettromagnetico</b>	
<i>Stato di fatto:</i> La porzione dell'ambito, ANS3(1), interferisce con la fascia di rispetto di un elettrodotto a 132kV che attraversa trasversalmente l'ambito ANS3(1) e più a sud quasi parallelamente con una fascia di rispetto di un elettrodotto di media tensione	
<i>Condizioni:</i> In coerenza con quanto disposto dalla Valsat del PSC, dovrà essere evitata la nuova edificazione nella fascia di rispetto dell'elettrodotto ad alta tensione, così come dimensionata dall'Ente Gestore in ottemperanza alla nuova normativa e alle nuove metodologie di calcolo. L'elettrodotto a media tensione dovrà essere interrato. Le aree che ricadono nella fascia di rispetto dovranno essere individuate come spazi per le dotazioni ecologiche e ambientali.	
<b>Inquinamento acustico</b>	
<i>Stato di fatto:</i> L'ambito ANS3(1) ricade in classe acustica III, mentre l'ambito ANS2 (3) ricade solo in parte in classe acustica III; una fascia di 50 m dalla linea ferroviaria è classificata in classe acustica IV. La vicinanza dalla ferrovia fa ricadere gli ambiti nelle fasce A e B di pertinenza della ferrovia.	
<i>Condizioni:</i> Occorrerà effettuare una puntuale valutazione previsionale di clima acustico, approvata da Arpa in sede di PUA, al fine di definire con maggiore precisione le caratteristiche delle <i>opere di mitigazione</i> , previste dalla Valsat del PSC, necessarie per ridurre l'impatto acustico	
Tali opere risultano indispensabili al fine di utilizzare gli spazi contigui alla ferrovia come verde pubblico. Le caratteristiche dell'edificato dovranno rispondere ai criteri di mitigazione acustica richiesti dalla valutazione previsionale di clima acustico.	
<b>Inquinamento atmosferico</b>	
<i>Stato di fatto:</i> Gli ambiti sono contigui alla ferrovia, possibile sorgente di inquinamento atmosferico. Il I stralcio proposto nel POC interferisce solo marginalmente con la circonvallazione ovest di Portomaggiore.	
<i>Condizioni:</i> In coerenza con quanto disposto dalla Valsat del PSC la fascia di verde pubblico dovrà essere provvista di cortine alberate che riducano l'effetto diretto dell'inquinamento atmosferico generato dal traffico ferroviario.	
<b>Sicurezza</b>	
<b>Idrogeologica</b>	
<i>Stato di fatto:</i> La porzione di ambito non è stata interessata da allagamenti di tipo persistente.	
<i>Condizioni:</i> Le condizioni esistenti non vincolano l'edificabilità ma la limitano. Si ritiene che in fase di predisposizione di PUA siano da effettuare valutazioni specialistiche per garantire l'invarianza idraulica. Si veda <i>Infrastrutture per lo smaltimento delle acque meteoriche</i> .	
<b>Caratteristiche dei terreni</b>	
<i>Stato di fatto:</i> Le caratteristiche geotecniche dei terreni sono buone.	
<i>Condizioni:</i> Le indagini in situ non rilevano fattori penalizzanti ed escludenti l'edificabilità. In questi terreni si attendono cedimenti medio-alti, per cui ogni intervento va valutato attentamente dal punto di vista della soluzione progettuale.	
<b>Sismica</b>	
<i>Stato di fatto:</i>	
<i>Analisi di I livello</i> non sono caratterizzati dalla presenza di caratteri predisponenti agli effetti di sito. La stratigrafia mostra tuttavia la presenza di strati sabbiosi in falda, fattore che rende l'area suscettibile a instabilità per liquefazione.	
<i>Analisi di II livello:</i> lo spessore sabbioso rilevato è saturo ed è coperto da uno strato non liquefacibile maggiore di 3 m, fattore che può essere considerato contrastante il fenomeno della liquefazione	
Parametri:	Periodo naturale T in condizioni free filed ..... -
P.G.A. per suolo rigido .....	Magnitudo attesa da zona sismo genetica 912 ..... 6.14
F.A. misurato .....	Magnitudo da Catalogo terremoti storici ..... 5.6
<i>Condizioni:</i> <i>Analisi di III livello</i> Nella fase di PUA, come esplicitato dall'art. 2.19 delPSC, occorre provvedere ad un terzo livello di approfondimento per la determinazione degli effetti di sito calcolati secondo i metodi indicati nell'atto di indirizzo RER n.112/2007. A tal fine vanno eseguite 3 o più verticali fino a profondità di 15-20 m dal p.c. In virtù, inoltre, del DM 14.01.2008, inoltre, in assenza di misure dirette di vs30, vengono richieste indagini penetrometriche (almeno una) spinte fino a mt. 30.00.	

<b>CONDIZIONI DI SOSTENIBILITA'</b>	
<b>Dotazioni territoriali ed ecologiche</b>	
<b>Attrezzature per servizi e spazi collettivi</b>	
<i>Dotazioni aggiuntive rispetto ai minimi di legge:</i>	
P1 = 4	U = +966
Le aree cedute dovranno favorire la dotazione di verde pubblico per realizzare spazi aperti a ridosso della ferrovia	
<b>Infrastrutture per la mobilità</b>	
<i>Stato di fatto:</i> Gli ambiti risultano accessibili solo da Via Cuoco utilizzando una porzione di verde pubblico del contiguo comparto. Dai quartieri più a sud non è possibile avere accessi. Presentano criticità per la ridotta dimensione delle sezioni stradali e per l'elevata densità dell'insediamento. Tale reticolo non sarebbe in grado di sopportare ulteriori incrementi di traffico.	
<i>Condizioni:</i>	
<u>Direttive</u> Lo schema interno della viabilità si dovrà sviluppare in continuità con il reticolo stradale esistente di via Cuoco. A partire dal prolungamento di tale asse il reticolo stradale interno dovrà organizzarsi su due strade di distribuzione principale con andamento parallelo al tracciato ferroviario.	
Sarà inoltre da realizzare un sistema complesso di percorsi ciclopedonali che si sviluppa in diretta continuità con il percorso esistente localizzato sul margine occidentale del territorio urbanizzato. I percorsi ciclopedonali principali si dovranno sviluppare lungo il parco dello Scolo Bolognese, in coerenza con quanto individuato nella Valsat del PSC, e nel verde pubblico antistante la ferrovia. L'elevata estensione della rete ciclabile potrebbe servire per migliorare le condizioni di accesso, seppur esclusivamente ciclopedonale. Il primo stralcio dovrà consentire una prima circolazione continua al percorso ciclopedonale	
<u>Indirizzi</u> Nella definizione delle tipologie edilizie ammesse sui singoli lotti, si dovrà perseguire l'obiettivo di garantire l'omogeneità interna del comparto ed il corretto rapporto con i tessuti insediativi adiacenti. In particolare si dovranno sviluppare tipologie insediative a bassa densità.	
I parcheggi pubblici dovranno essere omogeneamente distribuiti all'interno del comparto e utilizzabili anche per la fruizione del Parco. Altri percorsi ciclopedonali secondari potranno garantire la permeabilità dell'ambito in direzione sud-ovest nord-est.	
<b>Infrastrutture per l'approvvigionamento idrico</b>	
<i>Stato di fatto:</i> La rete idrica attuale non è in grado di servire ulteriori nuovi insediamenti.	
<i>Condizioni:</i> L'attuazione dell'ambito dovrà limitarsi ad un massimo di incremento di 10 nuove utenze civili e, in coerenza con quanto disposto dalla Valsat del PSC, dovrà prevedere la chiusura ad anello delle condotte idriche di via Cuoco con le condotte esistenti in via I Maggio e in via Manzoni. Ulteriori utenze sono vincolate alla realizzazione della nuova condotta idrica principale con origine da quella esistente in fregio a via Anime.	
<b>Infrastrutture per lo smaltimento delle acque meteoriche</b>	
<i>Stato di fatto:</i>	
<u>Altimetria e posizione</u> Le quote dei terreni sono al limite per consentire lo scarico continuo a gravità nella Fossa di Portomaggiore, canale in posizione più favorevole per lo scolo delle acque meteoriche.	
<u>Capacità di smaltimento</u> La Fossa di Portomaggiore negli eventi di piena non è in grado di supportare ulteriori portate e la situazione nel contesto circostante si presenta già particolarmente critica.	
<i>Condizioni:</i>	
<u>Prescrizioni</u> Al fine di ridurre al massimo i volumi di laminazione dovranno essere limitate al massimo le superfici impermeabilizzate, privilegiando ove possibile pavimentazioni con sistemi autobloccanti o comunque parzialmente drenanti.	
<u>Direttive</u> In seguito alle verifiche richieste dalla Valsat del PSC, si impone la realizzazione di un sistema di accumulo la cui dimensione sarà da valutare in sede progettuale. La realizzazione di sistemi di accumulo dovrà raggiungere l'obiettivo di non aggravare in alcun modo la condizione esistente già critica. Si prevede, inoltre, la realizzazione di eventuali 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.	
<u>Indirizzi</u> I sistemi di accumulo potranno essere realizzati anche come aree depresse finalizzate a laminare i volumi in esubero solo in condizioni di necessità. E' consigliabile realizzare le vasche di accumulo dimensionate per l'attuazione dell'intero ambito e localizzate in adiacenza alla ferrovia per problematiche altimetriche.	
<b>Infrastrutture per lo smaltimento dei reflui e depurazione</b>	
<i>Stato di fatto:</i> La condotta esistente è già al limite della propria portata sia per la sezione dei collettori che per la profondità, essendo collocata all'estremità di monte del sistema fognario.	
<i>Condizioni:</i>	
<u>Direttive</u> In seguito alle verifiche richieste dalla Valsat del PSC, si richiede, per il I stralcio, che sia realizzato un impianto di sollevamento per scaricare le acque nere nella lottizzazione del comparto Giardini. Occorrerà inoltre verificare l'adeguatezza delle condotte all'incremento di carico.	
<u>Indirizzi</u> Nessuno	
<b>Infrastrutture per la distribuzione dell'energia elettrica</b>	
<i>Stato di fatto:</i> Non si segnalano criticità per l'approvvigionamento.	
<i>Condizioni:</i> Nessuna	
<b>Infrastrutture per la distribuzione del gas</b>	
<i>Stato di fatto:</i> Sono presenti problematiche di approvvigionamento della rete del gas dalla lottizzazione di via Cuoco.	
<i>Condizioni:</i> Il ridotto numero di utenze potrebbe non comportare problematiche, tuttavia si dovrà verificare presso l'Ente Gestore la reale adeguatezza delle reti della contigua lottizzazione Giardini.	
<b>Infrastrutture per le telecomunicazioni</b>	
<i>Stato di fatto:</i> Non si segnalano criticità per l'infrastrutturazione dell'area.	
<i>Condizioni:</i> Nessuna	
<b>Infrastrutture per lo smaltimento dei rifiuti</b>	
<i>Condizioni:</i> È obbligatoria la realizzazione di piazzole per la raccolta dei rifiuti da localizzare sulle strade più accessibili	

<b>Dotazioni ecologiche e ambientali</b>
<i>Stato di fatto:</i> La porzione settentrionale dell'ambito ricade nella fascia di rispetto dell'elettrodotto.
<i>Condizioni:</i> Dovranno essere localizzate in corrispondenza della fascia di rispetto dell'elettrodotto e sistemate a Parco.
<b>Prestazioni degli edifici</b>
<b>Requisiti energetici</b>
<i>Condizioni:</i> Dovranno essere preferenzialmente rispettati i requisiti costruttivi equiparabili alla classe energetica A
<b>CONDIZIONI DI SOSTENIBILITA'</b>
<b>Relazioni</b>
<b>Integrazione con il contesto</b>
<i>Stato di fatto:</i> L'area è collocata a ovest dell'abitato di Portomaggiore a ridosso dei recenti insediamenti su via Cuoco e in posizione privilegiata per la vicinanza con lo Scolo Bolognese.
<i>Condizioni:</i> Le relazioni con il contesto circostante, ed in particolare con il territorio rurale a ovest del capoluogo, dovranno essere favorite dalla realizzazione di percorsi ciclopedonali che svolgono, seppur parzialmente, un ruolo di connessione tra i nuclei e i centri abitati attestati lungo i corsi d'acqua e il capoluogo.
<b>Compatibilità funzionale con il contesto</b>
<i>Stato di fatto:</i> L'area non presenta particolari conflittualità funzionali essendo inserita in un contesto residenziale.
<i>Condizioni:</i> Nessuna
<b>IMPATTI ESERCITATI</b>
<b>Popolazione</b>
<b>Inquinamento acustico</b>
<i>Effetti attesi:</i> Le funzioni di progetto non modificano la Classe acustica che resta III.
<i>Mitigazioni:</i> Nessuna
<b>Inquinamento atmosferico</b>
<i>Effetti attesi:</i> Nessuno
<i>Mitigazioni:</i> Nessuna
<b>Sistema delle risorse paesaggistico-culturali</b>
<b>Patrimonio storico-architettonico</b>
<i>Effetti attesi:</i> Nessuno
<i>Mitigazioni:</i> Nessuna
<b>Sito Unesco</b>
<i>Effetti attesi:</i> L'intervento ricade nel perimetro del Sito Unesco (zona tampone).
<i>Mitigazioni:</i> In assenza del piano di gestione si dovrà preservare la leggibilità delle relazioni tra corso d'acqua e territorio rurale realizzando un parco a ridosso dello Scolo Bolognese, elemento di riconoscibilità dell'assetto territoriale. Tale Parco dovrà favorire la leggibilità e la percezione del canale. Il percorso ciclopedonale previsto al suo interno ne consentirà la fruibilità e preserverà la possibilità di una sua continuazione verso ovest utile anche a connettere Portoverrara al capoluogo. Occorrerà rispettare quanto disposto dall'art. 3.4 delle NTA e della Valsat del PSC.
<b>Patrimonio storico-testimoniale</b>
<i>Effetti attesi:</i> Nessuno
<i>Mitigazioni:</i> Nessuna
<b>Sistema delle risorse naturalistico-ambientali</b>
<b>Rete ecologica</b>
<i>Effetti attesi:</i> L'intervento interferisce con una delle connessioni ecologiche che il PSC ha individuato come da conservare/potenziare.
<i>Mitigazioni:</i> Le dotazioni ecologiche sistemate a verde dovranno concentrarsi a ridosso dello Scolo Bolognese, sviluppando così le potenzialità ecologiche del corso d'acqua. Occorrerà rispettare quanto disposto dagli artt. 3.3 e 4.4 (comma 11) del PSC e utilizzare l'Abaco degli interventi progettuali per la rete ecologica di 1 livello del PTCP (allegato alle NTA del PTCP).
<b>Acqua, suolo</b>
<i>Effetti attesi:</i> Non si prevedono effetti significativi sulle risorse se non un incremento di consumo di suolo.
<i>Mitigazioni:</i> Nessuna
<b>Sic e zps</b>
<i>Effetti attesi:</i> L'intervento non ricade né in un SIC né in una ZPS.
<i>Mitigazioni:</i> Nessuna
<b>Interferenze con i vincoli sovraordinati</b>
<b>Dossi</b>
<i>Effetti attesi:</i> L'ambito ANS3(1) e una porzione dell'ambito ANS2(3) ricadono in un'area di dosso.
<i>Mitigazioni:</i> In coerenza con la Valsat del PSC e con l'art. 2.6 delle NTA, dovrà essere ridotta al minimo la quota di superficie territoriale, ricompresa nel dosso, che viene impermeabilizzata vincolando ad un minimo del 35 % la superficie permeabile in ciascun lotto.
<b>Viabilità storica e panoramica</b>
<i>Effetti attesi:</i> L'intervento non interferisce con il sistema della viabilità storica.
<i>Mitigazioni:</i> Nessuna
<b>Aree archeologiche</b>
<i>Effetti attesi:</i> L'intervento non ricade in un'area archeologica.
<i>Mitigazioni:</i> Nessuna

<b>Zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale</b>
<i>Effetti attesi:</i> La porzione a nord dell'intervento ricade in una zona di interesse paesaggistico-ambientale
<i>Mitigazioni:</i> La porzione di ambito interessata dovrà essere disciplinata dall'articolo 2.4 delPSC e dall'art. 19 del PTCP
<b>Vincolo paesaggistico</b>
<i>Effetti attesi:</i> Gli ambiti sono interessati dal vincolo paesaggistico dei 150 m dalla sponda del canale quasi interamente.
<i>Mitigazioni:</i> L'intervento richiede autorizzazione paesaggistica ed è disciplinato dall'art. 2.16 del PSC. Il Parco urbano proposto per la zona nord preserva i valori paesaggistici dell'area dove dovranno essere favorite le relazioni visive tra lo spazio aperto e il corso d'acqua.