

PSC

VAS-VALSAT Rapporto Ambientale

PSC/VAS_VALSAT

Approvato con delibera di Consiglio n. ____ del ____

Il Sindaco

Irene Priolo

Il Vice Sindaco

Onofrio Dell'Orto

Il Segretario Comunale

Dott.ssa Beatrice Bonaccorso

I Progettisti

Arch. Angelo Premi

Dott.ssa Emanuela Bison

Collaboratori

P.E. Cristina Grandi

VARIANTE AL PSC

n. 1



INDICE

| | |
|--|----|
| 1. RIFERIMENTI NORMATIVI..... | 1 |
| 2. CONTENUTI E OBIETTIVI PRINCIPALI DELLA VARIANTE AL PSC | 4 |
| 3. VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ | 8 |
| 3.1 VALUTAZIONI DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE E TERRITORIALE | 9 |
| 3.2 INDICATORI PER IL MONITORAGGIO E PRIME VALUTAZIONI DI SOSTENIBILITÀ | 15 |
| 4. SCHEDE DI AMBITO | 18 |
| 4.1 SCHEDA AMBITO ARS.CA_III | 18 |
| 4.2 SCHEDA AMBITO ARS.CA_IV | 23 |
| 5. VERIFICA DI CONFORMITÀ AI VINCOLI E PRESCRIZIONI..... | 29 |
| 6. MONITORAGGIO DIMENSIONAMENTO DEL PSC..... | 30 |

1. RIFERIMENTI NORMATIVI

La normativa regionale in tema di valutazione ambientale prevede, ai sensi della L.R. 20 del 2000, l'obbligo di produrre, tra i documenti costitutivi di tutti i piani, la "Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale" (ValSAT), finalizzata a considerare gli effetti derivanti dalla attuazione del piano stesso. Lo scopo della ValSAT deve essere quello di valutare la coerenza delle scelte di piano, rispetto agli obiettivi generali di pianificazione e agli obiettivi di sostenibilità dello sviluppo del territorio, definiti dai piani redatti dagli enti di livello superiore e dalle disposizioni normative di livello comunitario, nazionale e regionale. Nella L.R. 6/2009 'Governare e riqualificare solidale del territorio', che integra la L.R. 20/2000, viene ribadito e rafforzato il concetto di valutazione di sostenibilità e monitoraggio dei piani.

In particolare l'art. 13 della LR 6/2009 (che sostituisce l'art. 5 della L.R. 20/2000) *disciplina:*

"1. La Regione, le Province e i Comuni, al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile, nell'elaborazione ed approvazione dei propri piani prendono in considerazione gli effetti significativi sull'ambiente e sul territorio che possono derivare dall'attuazione dei medesimi piani, provvedendo alla Valutazione preventiva della Sostenibilità Ambientale e Territoriale (Valsat) degli stessi, in conformità alla Direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 giugno 2001 (Valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente) e alla normativa nazionale e regionale di recepimento della stessa.

2. A tal fine, nel documento preliminare e in un apposito documento di Valsat, costituente parte integrante del piano adottato ed approvato, sono individuati, descritti e valutati i potenziali impatti delle scelte operate e le misure idonee per impedirli, mitigarli o compensarli, alla luce delle possibili alternative e tenendo conto delle caratteristiche del territorio e degli scenari di riferimento descritti dal quadro conoscitivo di cui all'articolo 4 e degli obiettivi di sviluppo sostenibile perseguiti con il medesimo piano. Gli atti con i quali il piano viene approvato danno conto, con la dichiarazione di sintesi, degli esiti della Valsat, illustrano come le considerazioni ambientali e territoriali sono state integrate nel piano e indicano le misure adottate in merito al monitoraggio.

3. Per evitare duplicazioni della valutazione, la Valsat ha ad oggetto le prescrizioni di piano e le direttive per l'attuazione dello stesso, recependo gli esiti della valutazione dei piani sovraordinati e dei piani cui si porti variante, per le previsioni e gli aspetti che sono stati oggetto di tali precedenti valutazioni. Ai fini della Valsat sono utilizzati, se pertinenti, gli approfondimenti e le analisi già effettuati e le informazioni raccolte nell'ambito degli altri livelli di pianificazione o altrimenti acquisite. L'amministrazione procedente, nel predisporre il documento di Valsat dei propri piani può tener conto che talune previsioni e aspetti possono essere più adeguatamente decisi valutati in altri successivi atti di pianificazione di propria competenza, di maggior dettaglio, rinviando agli stessi per i necessari approfondimenti. "

A livello comunitario è la Direttiva CE 42/2001 che disciplina in merito alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS), e prevede che la valutazione del piano sia concepita come un documento in cui sono evidenziati i potenziali impatti negativi delle scelte operate e le misure idonee ad impedirli.

Il D.Lgs. 4/2008, che integra il D.Lgs. 152/2006, disciplina a livello nazionale la procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) e persegue le seguenti finalità, definite a comm 3 all'art. 4:

“La valutazione ambientale di piani, programmi e progetti ha la finalità di assicurare che l'attività antropica sia compatibile con le condizioni per uno sviluppo sostenibile, e quindi nel rispetto della capacità rigenerativa degli ecosistemi e delle risorse, della salvaguardia della biodiversità e di un'equa distribuzione dei vantaggi connessi all'attività economica. Per mezzo della stessa si affronta la determinazione della valutazione preventiva integrata degli impatti ambientali nello svolgimento delle attività normative e amministrative, di informazione ambientale, di pianificazione e programmazione.”

E alla lettera a) del comma 4, sempre dell'art. 4 specifica che:

“La valutazione ambientale di piani e programmi che possono avere un impatto significativo sull'ambiente ha la finalità di garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione, dell'adozione e approvazione di detti piani e programmi assicurando che siano coerenti e contribuiscano alle condizioni per uno sviluppo sostenibile”.

L'art. 11 del Decreto Legislativo definisce le modalità di svolgimento della Valutazione ambientale strategica (VAS) che deve essere avviata dall'autorità procedente *‘contestualmente al processo di formazione del piano o programma’*. Il procedimento di valutazione è svolto in più fasi, la prima fase consiste nell'elaborazione del Rapporto ambientale che costituisce parte integrante del piano e ne accompagna l'intero processo di elaborazione ed approvazione. Il comma 4 dell'art. 13 del D.Lgs. 152/2006 prevede che nel Rapporto Ambientale devono essere individuati, descritti e valutati gli impatti significativi che l'attuazione del piano proposto potrebbe avere sull'ambiente e sul patrimonio culturale, nonché le ragionevoli alternative che possono adottarsi in considerazione degli obiettivi e dell'ambito territoriale del piano o del programma stesso. La normativa prevede inoltre che al fine di evitare duplicazioni della valutazione, possono essere utilizzati, se pertinenti, approfondimenti già effettuati ed informazioni ottenute nell'ambito di altri livelli decisionali o altrimenti acquisite in attuazione di altre disposizioni normative.

Il rapporto ambientale deve avere i contenuti definiti all'Allegato VI del D.Lgs. 4/2008.

La procedura prevede che la proposta di piano, completa della valutazione ambientale strategica, sia trasmessa all'ente competente e vengano svolte tutte le fasi di consultazioni, pubblicazioni e valutazioni del Rapporto ambientale per arrivare alla decisione finale, quindi all'informazione sulla decisione stessa e al monitoraggio della valutazione stessa.

La Conferenza di Pianificazione individua la fase preliminare dell'attività di elaborazione del piano, nel caso specifico della variante al PSC, e come disciplinato dal comma 1 dell'art. 13 del D.Lgs. 152/2006 in questa fase viene redatto il Rapporto Preliminare sui possibili impatti ambientali significativi dell'attuazione del piano, al fine di svolgere la fase di consultazione con

l'autorità competente (ai sensi della L.R. 9/2008 la Provincia) e gli altri soggetti competenti in materia ambientale.

Il presente documento è stato elaborato sulla base della normativa di VIA definita dal D.Lgs. 152/2006 e smi e sulla base della normativa di VALSAT definita dalla L.R. 20/2000 e smi.

2. CONTENUTI E OBIETTIVI PRINCIPALI DELLA VARIANTE AL PSC

L'argomento della variante al PSC in oggetto riguarda la diminuzione delle aree destinate ad 'Ambiti di possibile trasformazione urbana per usi residenziali e/o di servizio – ARS' e la diminuzione del numero di alloggi previsto dal dimensionamento.

Nel dettaglio la variante propone di modificare i seguenti punti:

1. **ridurre il dimensionamento massimo degli alloggi previsto;**
2. **ridurre le aree destinate ad ARS 'Ambiti di possibile trasformazione urbana per usi residenziali e/o di servizio', al fine di diminuire il carico urbanistico previsto e incentivare la riqualificazione delle aree destinate al recupero;**
3. **riconsegnare un nucleo ex agricolo ora ricompreso in ARS ad una disciplina di intervento autonoma, allo scopo di incentivarne il recupero soprattutto per quanto attiene ad un fabbricato storico di forte rilievo testimoniale;**
4. **incentivare la riqualificazione dell'Ambito di Via Armaroli ponendo una premialità per gli ARS disposti ad ospitare quote di trasferimento dal medesimo;**
5. **limitare il consumo di territorio per l'attuazione dell'ambito di riqualificazione AC-1* 'Area Paradisi', consentendo l'atterraggio dei trasferimenti previsti non solo negli ARS ma anche nei comparti di espansione del PRG in corso di attuazione.**

Dalle analisi svolte nel quadro Conoscitivo si è evidenziato come nel territorio del Comune di Calderara di Reno sia presente una dotazione di alloggi (costruiti e in costruzione, previsti da PUA e previsti da POC) quindi già disponibile per il mercato.

Obiettivo della presente variante è quello di definire per il territorio di Calderara un minor consumo del suolo, sia agendo nella riduzione geometrica dell'estensione degli ambiti di possibile espansione residenziale (ARS), sia incentivando il recupero delle aree urbane degradate o da riqualificare.

Nel POC, approvato recentemente (delibera di Consiglio comunale N° 66 del 30 luglio 2013), si è riusciti a dare importanti risposte a due criticità del territorio:

- 1) Avviare la riqualificazione di via Armaroli (nel POC sono inseriti 2 ambiti di trasformazione);
- 2) Dettare le regole dimensionali e procedurali della riqualificazione dell'area 'Paradisi' (nello strumento urbanistico è prevista la riqualificazione dell'intero ambito e la delocalizzazione di parte dell'indice in ambito di espansione al fine di alleggerire il carico urbanistico nel centro del Capoluogo)

Inoltre il POC prevede la realizzazione di tipologie di edifici che i piani attuativi in corso di realizzazione non prevedono o stanno esaurendo.

Le analisi del PSC hanno definito le aree idonee alla possibile trasformazione urbana per usi residenziali, e la quantità di queste aree era stata giustamente sovradimensionata per attivare una concorrenza in fase di perequazione tra le diverse aree. Altro obiettivo molto importante posto nel PSC è sicuramente quello della riqualificazione di via Armaroli, obiettivo che ha incominciato a concretizzarsi, come già accennato, con le previsioni del Piano Operativo approvato.

A quasi 3 anni dall'approvazione del PSC, successivamente all'approvazione del POC, è stato necessario fare un bilancio e verificare le reali necessità del territorio, sia dai punti di vista socio-economico, sia da un punto di vista territoriale ed ambientale.

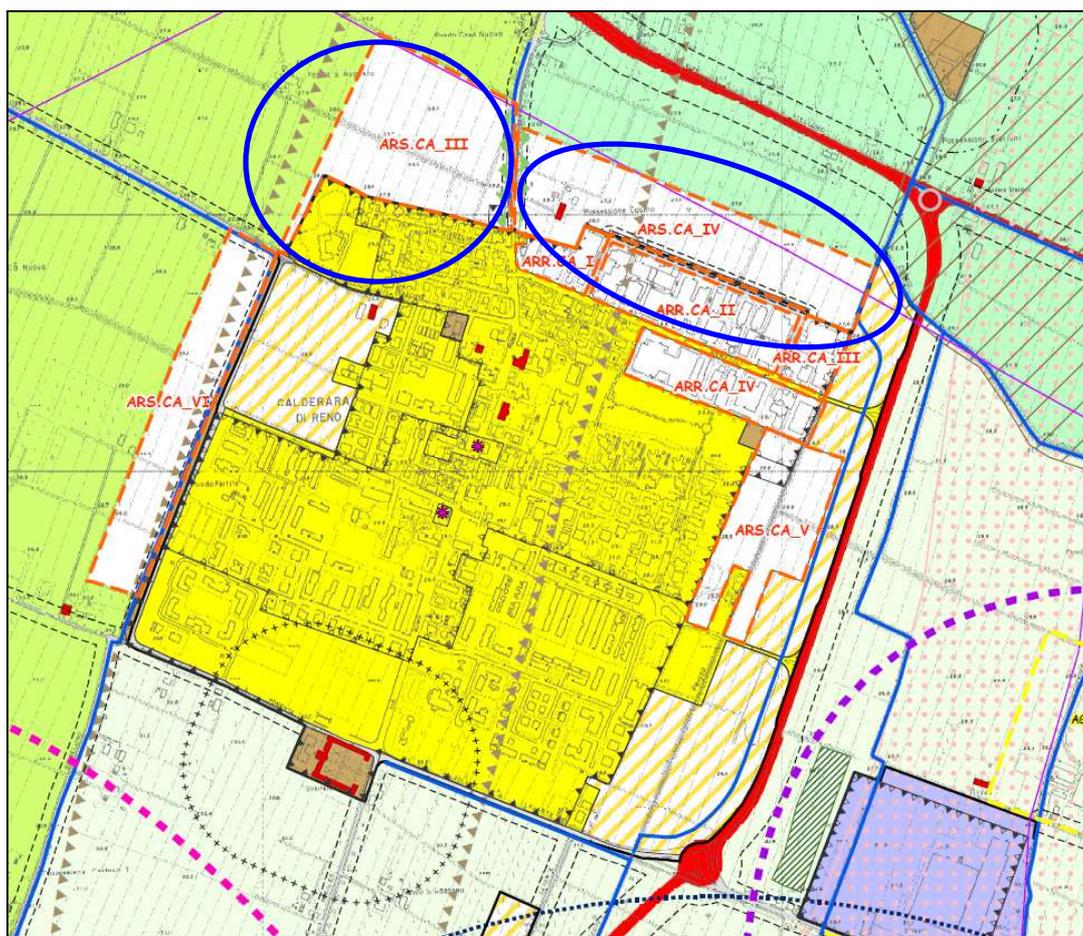
Il principio fondamentale da cui si parte per l'attivazione di questa variante è lo stesso su cui si basano i principi della Legge urbanistica regionale, che all'art. 1 'Oggetto della legge', si propone di disciplinare la tutela e l'uso del territorio al fine di:

"[...] a) realizzare un efficace ed efficiente sistema di programmazione e pianificazione territoriale che operi per il risparmio delle risorse territoriali, ambientali ed energetiche al fine del benessere economico, sociale e civile della popolazione regionale, senza pregiudizio per la qualità della vita delle future generazioni;

b) promuovere uno sviluppo appropriato delle risorse naturali, territoriali e culturali; [...]"

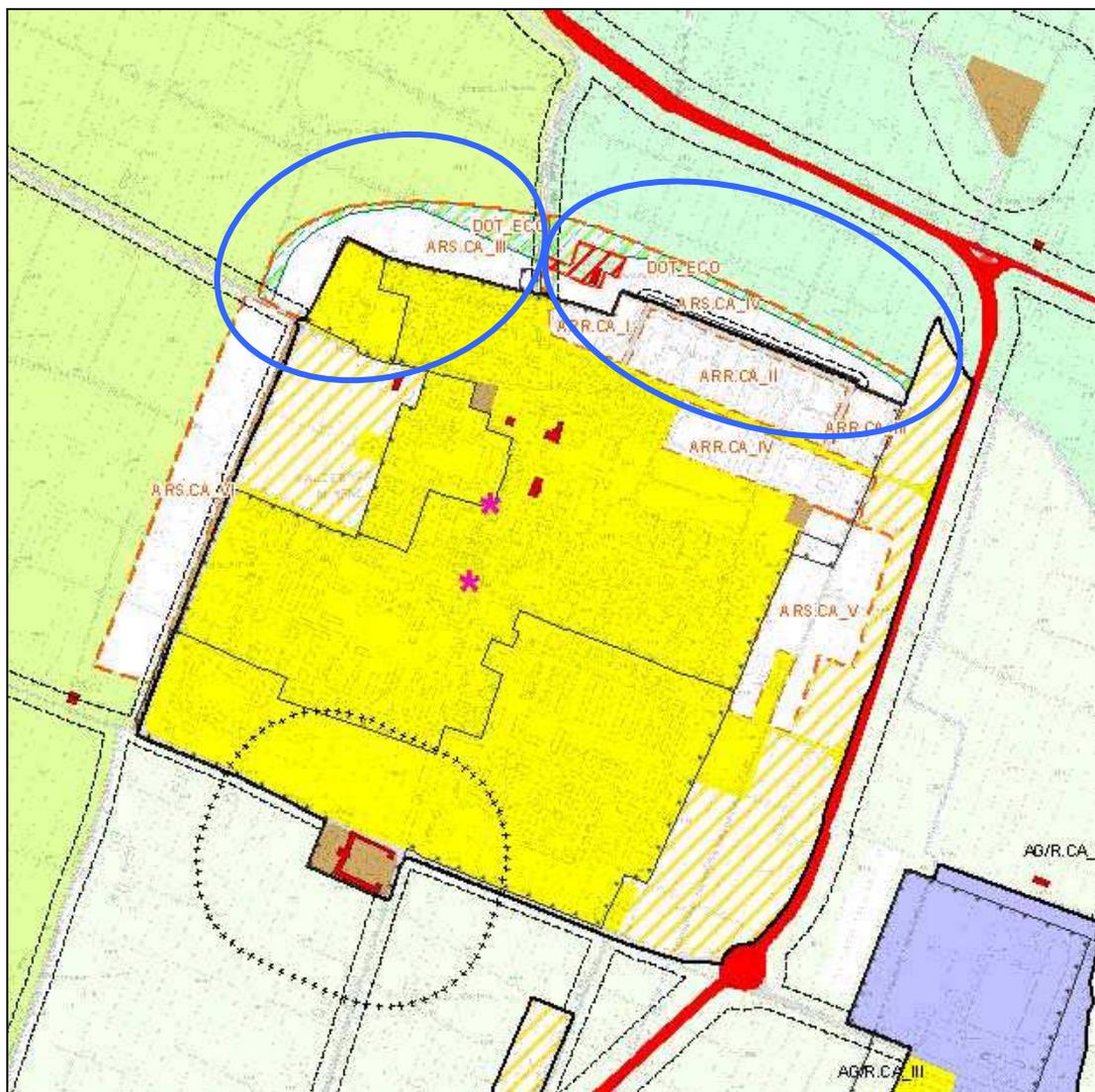
Ridurre le aree di possibile trasformazione urbana, restituendo terreno all'ambito agricolo, non solo permette di consumare meno una *risorsa limitata* com'è il suolo, ma nel caso del territorio di Calderara permette di incentivare maggiormente la riqualificazione di un'area con prospettive discordanti rispetto all'attuale assetto (via Armaroli).

La Variante nel concreto prevede la riduzione di due ambiti ARS posti nella zona nord di Calderara e più precisamente l'ambito ARS.CA_III e l'ambito ARS.CA_IV



PSC vigente

Il nuovo perimetro degli ARS proposto nella variante è il seguente:



PSC in Variante

Tramite il nuovo perimetro degli ARS si è voluto anche ridefinire un disegno del Capoluogo, dando una consequenzialità alle aree di possibile trasformazione urbana, in maniera che un domani l'abitato costruito abbia una continuità. Infatti l'ambito ARS.CA_III diventa un continuo con l'ambito ARS.CA_VI (ambito inserito nel POC, scheda denominata 'Mimosa'), si collega all'ambito ARS.CA_IV che si ricongiunge al Comparto 141 (Comparto in fase di realizzazione tramite un PUA vigente). Nei due ARS oggetto di variante viene previsto, al confine con la zona agricola, una fascia destinata a dotazioni ecologiche, denominata DOT_ECO al fine di creare un filtro di area verde tra il costruito e la zona agricola, per delimitare il confine dello sviluppo urbano. Inoltre nella fascia DOT_ECO lo scopo è quello di realizzare una pista ciclo pedonale che congiunga gli altri due rami di pista ciclopedonale previsti (uno nel comparto 141 e l'altro nel comparto inserito nel POC 'Mimosa').

La variante prevede inoltre la diminuzione del numero degli alloggi previsti nel dimensionamento del PSC che attualmente si attesta su 500 alloggi convenzionali, con la variante in questione

si riduce il dimensionamento di 40 alloggi.

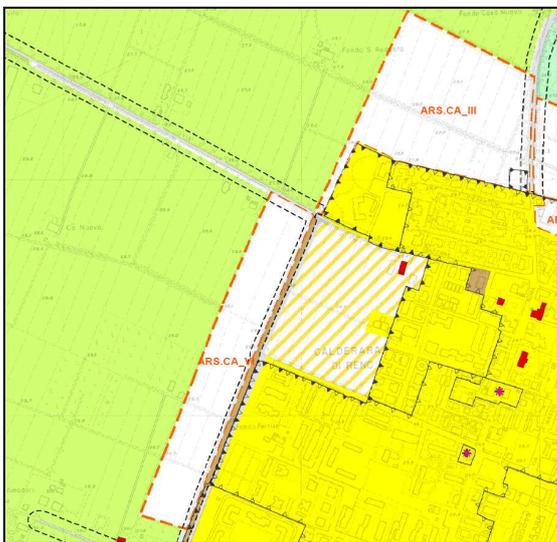
3. VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ

Sugli ambiti di espansione ARS.CA_III e ARS.CA_IV è già stata fatta una valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale, in fase di approvazione del PSC. Nell'elaborato vigente viene confermata la compatibilità degli ambiti alla trasformazione per usi urbani e vengono pesati nuovamente gli elementi che generano limiti e/o condizioni alle previsioni insediative sulla base delle modifiche introdotte dalla variante stessa.

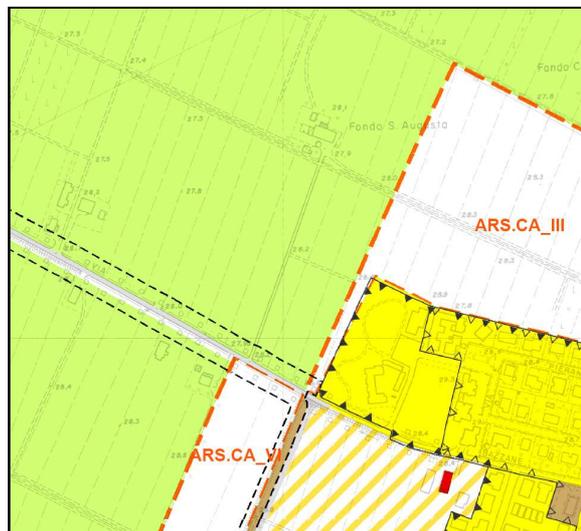
Dato atto che la variante al PSC non introduce nuovi ambiti di espansione, ma riduce quelli esistenti non entrati in POC, per la valutazione di sostenibilità dei nuovi perimetri degli ambiti si confermano le valutazioni effettuate sugli ARS vigenti. Viene comunque effettuata una valutazione per i sistemi e gli elementi che vengono modificati o non più coinvolti dagli ambiti di trasformazione, al fine di verificare l'impatto che la variante ha sull'ambiente e sul territorio, nella consapevolezza di una riduzione di pressione antropica sul territorio.

Al fine di confrontare le valutazioni già effettuate in sede di approvazione del PSC è stata utilizzata la stessa metodologia di valutazione, garantendo così una uniformità di inquadramento ed analisi.

Si precisa che per l'ambito ARS.CA_III nella nuova perimetrazione, viene inclusa, in ambito ARS, una piccola area (circa 1,4 ettari) ad oggi destinata a zona agricola. La scelta è stata fatta al fine di dare un disegno urbanistico più coerente con lo sviluppo urbano previsto dai nuovi strumenti urbanistici. Il POC approvato prevede l'espansione dell'ARS.CA_VI, limitrofo all'ARS.CA_III, si è cercato di dare una continuità tra il tessuto di prossima urbanizzazione previsto dal piano operativo e le future possibili espansioni dell'ARS.CA_III.



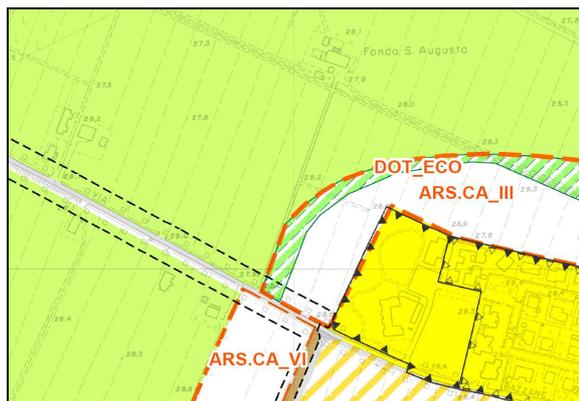
Ambiti ARS.CA_VI e ARS.CA_III



Particolare punto di unione dei due Ambitti

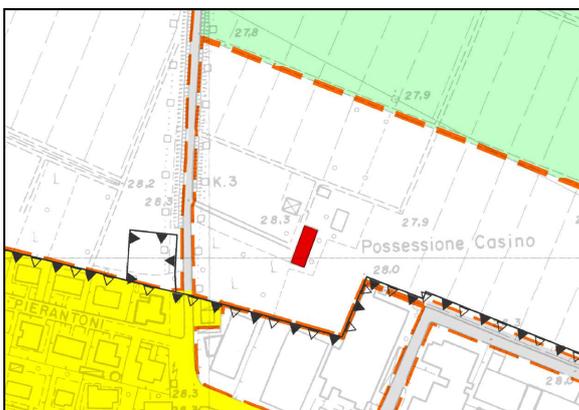


Ambiti ARS.CA_IV e nuovo Ambito ARS.CA_III

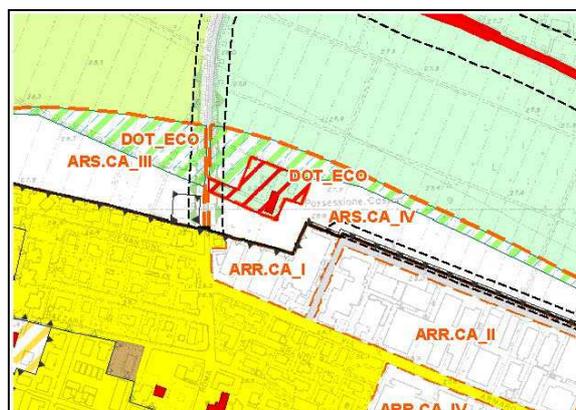


Particolare punto di unione dei due Ambiti

Un altro elemento inserito nella variante è quello di una perimetrazione a doc per la corte rurale, inserita nell'ambito ARS.CA_IV. Nella corte il PSC identifica un edificio di valore storico architettonico (sede del Municipio nel XIX escolo), con la variante si è scelto di perimetrare l'intera corte, al fine di non perdere la sua unitarietà nello sviluppo dell'ARS. Nella variante il terreno in cui insiste la corte torna ad essere agricolo e precisamente destinato ad Ambito ad alta vocazione produttiva agricola (AVA).



Ambiti ARS.CA_IV senza perimetrazione della corte



Ambiti ARS.CA_IV con perimetrazione della corte

3.1 VALUTAZIONI DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE E TERRITORIALE

Valutazioni di compatibilità

Nella VAS-VALSAT del PSC vigente è stata costruita la 'Matrice di compatibilità degli ambiti di trasformazione urbana del PSC', dove per ogni ambito sono stati pesati e valutati gli elementi escludenti o fortemente condizionanti le previsioni insediative (Elementi A) e gli elementi che generano condizionamenti alla progettazione delle trasformazioni dei suoli a fini insediativi (Elementi B).

La definizione degli elementi escludenti e/o condizionati le trasformazioni del territorio derivano dalle analisi del Quadro Conoscitivo, più precisamente dalle tavole di Sintesi del QC.

Verificato nell'elaborato di aggiornamneto del Quadro Conoscitivo che gli elementi di criticità ed i limiti alle trasformazioni evidenziate nel Quadro Conoscitrivo approvato, possono essere riconfermate nell'analisi della variante in oggetto si ripora l'elenco degli '*Elementi escludenti o fortemente condizionanti le previsioni insediate (A)*' e l'elenco degli '*Elementi che generano condizionamenti alla progettazione delle trasformazioni dei suoli a fini insediativi (B)*'.

Elementi escludenti o fortemente condizionanti le previsioni insediate (A):

- Aree soggette a tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004
- Principali complessi architettonici storici non urbani
- Aree di riequilibrio ecologico
- Zona di tutela naturalistica
- Zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale
- Rete Natura 2000: Zone di protezione speciale (ZPS), Siti di importanza comunitaria (SIC)
- Sistema forestale e boschivo
- Maceri
- Zone umide
- Alvei attivi e invasi dei bacini idrici
- Fasce di tutela fluviale
- Fasce di pertinenza fluviale
- Aree di ricarica della falda: settore di tipo D
- Pozzi acquedottistici e relative zone di tutela assoluta
- Aree per la realizzazione di interventi idraulici
- Casse di espansione
- Aree ad alta probabilità di inondazione
- Aree morfologicamente depresse a deflusso idrico difficoltoso
- Limiti di rispetto delle infrastrutture viarie e ferroviarie
- Limiti di rispetto degli elettrodotti
- Limiti di rispetto dei depuratori
- Limiti di rispetto cimiteriali
- Zone di rischio aeroportuale
- Zona di danno degli stabilimenti a rischio di incidente rilevante

Elementi che generano condizionamenti alla progettazione delle trasformazioni dei suoli a fini insediativi (B)

- Aree di accertata e rilevante consistenza archeologica
- Aree di concentrazione dei materiali archeologici
- Aree di potenziale rischio archeologico
- Tutela archeologica della via Emilia
- Zone di tutela degli elemneti di centuriazione

- Ambiti di particolare interesse storico
- Aree interessate da Partecipanze e Consorzi Utilisti
- Sistema della rete ecologica
- Fascia di tutela delle acque pubbliche ai sensi del D.Lgs. 42/2004
- Fasce di rispetto dei pozzi ad uso acquedotti stico
- Aree di ricarica della falda: settore di tipo B
- Aree caratterizzate da vulnerabilità dell'acquifero elevata o estremamente elevata
- Dossi e paleo dossi
- Aree potenzialmente inondabili
- Zone aeroportuali soggette al Codice della Navigazione
- Aree di salvaguardia urbanistica aeroportuale
- Zone di attenzione degli stabilimenti a rischio di incidente rilevante
- Edifici soggetti a tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004
- Edifici e manufatti di interesse storico-architettonico
- Viabilità storica
- Canali storici
- Metanodotti

Gli ARS oggetto di variante erano interessati solo da alcuni degli elementi elencati e più precisamente:

ARS.CA_III, Elementi A

- Limiti di rispetto delle infrastrutture viarie e ferroviarie;
- Limiti di rispetto degli elettrodotti.

ARS.CA_III, Elementi B

- Aree di concentrazione dei materiali archeologici;
- Dossi e paleo dossi;
- Zone aeroportuali soggette al codice della navigazione.

ARS.CA_IV, Elementi A

- Limiti di rispetto delle infrastrutture viarie e ferroviarie;
- Limiti di rispetto degli elettrodotti.

ARS.CA_IV, Elementi B

- Aree di potenziale rischio archeologico;
- Dossi e paleo dossi;
- Zone aeroportuali soggette al codice della navigazione.

Il nuovo disegno proposto degli ARS non coinvolge nuovi vincoli, quindi si è ritenuto opportuno sintetizzare la tabella, inserendo solo gli elementi interessati e pesare l'impatto sulla base dei nuovi ARS.

Si riporta, per semplificazione di lettura, la descrizione della metodologia definita nell'elaborato

VAS-VALSAT del PSC approvato.

La “pesatura” degli “Elementi escludenti o fortemente condizionanti le previsioni insediative” o degli “Elementi che generano condizionamenti alla progettazione delle trasformazioni dei suoli a fini insediativi” è stata effettuata assegnando le sigle di compatibilità in base alla percentuale di superficie interessata e in particolare:

- per quanto riguarda gli Elementi escludenti o fortemente condizionati le previsioni insediative, le singole sono state assegnate con il seguente criterio:
 - la sigla A1 ai comparti interessati per meno di 1/3 (<33%) della loro superficie,
 - la sigla A2 ai comparti interessati per una superficie compresa tra 1/3 e 2/3 (>33% e <66%),
 - la sigla A3 ai comparti interessati per più di 2/3 (>66%) della loro superficie;
- per quanto riguarda gli Elementi che generano condizionamenti alla progettazione delle trasformazioni dei suoli ai fini insediativi, le sigle sono state assegnate con il seguente criterio:
 - la sigla V ai comparti interessati per meno del 20% della loro superficie,
 - la sigla A1 ai comparti interessati per più del 20% della loro superficie.

Ciascun gruppo di elementi è stato poi considerato nel massimo involuppo degli areali presenti, in percentuale alla superficie, per valutare l'incidenza delle diverse componenti “escludenti” o “condizionanti” sul totale dell'area di intervento e, in base a questo, è stata fatta una valutazione di sintesi che ha portato alla classificazione finale, riportata nella stessa matrice di valsat, nel caso in esame, ove sono evidenziate:

- le situazioni di compatibilità condizionata delle previsioni di piano, rappresentate con tre gradazioni di colore arancio (dal giallo all'arancione pieno) nella matrice di valsat, nei casi in cui l'area perimetrata sia interessata solo parzialmente (in % sulla superficie dell'area) da elementi escludenti e/o da elementi condizionanti le trasformazioni del territorio. Per queste aree:
 - il colore arancio pieno (sigla A3 della matrice) indica che si tratta di “previsioni insediative compatibili, con condizioni molto rilevanti alla realizzazione dell'intervento”,
 - il colore arancio medio (sigla A2 della matrice) indica che si tratta di “previsioni insediative compatibili, con condizioni rilevanti alla realizzazione dell'intervento”,
 - il colore giallo (sigla A1 della matrice) indica che si tratta di “previsioni insediative compatibili, con condizioni alla realizzazione dell'intervento”
- le situazioni di compatibilità senza condizioni delle previsioni di piano, rappresentate con il colore verde (sigla V della matrice) nella matrice di valsat;
- le situazioni di non compatibilità delle previsioni insediative, rappresentate dal colore rosso (sigla R della matrice) nella matrice di valsat, nei casi in cui l'area perimetrata sia integralmente interessata (in % sulla superficie dell'area) da elementi escludenti le trasformazioni del territorio.

| | |
|----|---|
| R | Previsioni insediative non compatibili |
| A3 | Previsioni insediative compatibili, con condizioni molto rilevanti alla realizzazione dell'intervento |
| A2 | Previsioni insediative compatibili, con condizioni rilevanti alla realizzazione dell'intervento |
| A1 | Previsioni insediative compatibili, con condizioni alla realizzazione dell'intervento |
| V | Previsioni insediative compatibili, con modeste o nulle condizioni alla realizzazione dell'intervento |

MATRICE DI COMPATIBILITÀ DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE URBANA DEL PSC –
CONFRONTO TRA AMBITI DEL PSC E AMBITI PROPOSTI IN VARIANTE

| | Superficie ARS | % di diminuzione della proposta di ARS rispetto agli ambiti vigenti | TOTALE elementi ESCLUDENTI O FORTEMENTE CONDIZIONANTI le previsioni insediative (massimo sviluppo) | TOTALE elementi che generano CONDIZIONAMENTI ALLA PROGETTAZIONE delle trasformazioni dei suoli a fini insediativi (massimo sviluppo) | TOTALE superfici interessate da elementi (A) e (B) (massimo unviluppo) | A | | B | | | |
|---|----------------|---|--|--|--|--|---|---|-------------------------|---|-------------------------|
| | | | | | | Limiti di rispetto delle infrastrutture viarie e ferroviarie | Limiti di rispetto degli elettrodotti | Aree di concentrazione dei materiali archeologici | | Aree di potenziale rischio archeologico | Dossi e paleodossi |
| AMBITI DI POSSIBILE TRASFORMAZIONE URBANA | | | | | | < 33% = A1 > 33% e <66% = A2 > 66% = A3 | < 33% = A1 > 33% e <66% = A2 > 66% = A3 | < 20% = V > 20% = A1 | < 20% = V > 20% = A1 | < 20% = V > 20% = A1 | < 20% = V > 20% = A1 |
| ARS.CA_III | | | | | | | | | | | |
| PSC VIGENTE | 97.977,74 | 100 | 12% | 100% | 100% | 5% | 7% | 20% | | 100% | 100% |
| VARIANTE AL PSC | 61.419,66 | 63 | 7% | 100% | 100% | 7% | 0% | 7% | | 76% | 100% |
| ARS.CA_IV | | | | | | | | | | | |
| PSC VIGENTE | 101.796,55 | 100 | 28% | 100% | 100% | 7% | 17% | | 52% | 41% | 100% |
| VARIANTE AL PSC | 61.534,12 | 60 | 18% | 100% | 100% | 18% | 0% | | 52% | 48% | 100% |

Nella matrice sono state aggiunte le colonne che definiscono l'area degli ARS, vigenti e proposti in variante, e il rapporto in percentuale.

Dalla matrice si evidenziano i seguenti risultati migliorativi:

- 1) il consumo di territorio per entrambi gli ARS si riduce di circa il 40%;
- 2) l'elemento fortemente condizionante le previsioni insediative dei "Limiti di rispetto delle infrastrutture viarie e ferroviarie" è aumentato in percentuale poiché l'area dell'ARS di

raffronto è diminuita, ma ricordiamo che è una limitazione circoscritta alle aree interessate dal rispetto;

- 3) un elemento fortemente condizionante le previsioni insediative come il 'Limite di rispetto dagli elettrodotti' non interessa più gli ambiti;
- 4) nell'ambito ARS.CA_III il 'peso' dell'elemento che genera condizionamenti alla progettazione, "Area di concentrazione dei materiali archeologici" è diminuito;
- 5) nell'ambito ARS.CA_III il 'peso' dell'elemento che genera condizionamenti alla progettazione, "Dossi e paleodossi" è diminuito;
- 6) nell'ambito ARS.CA_IV il 'peso' dell'elemento che genera condizionamenti alla progettazione, "Dossi e paleodossi" è lievemente aumentato.

Valutazioni con riferimento alle componenti del Quadro Conoscitivo

Le analisi fatte per la VAS-VALSAT del PSC approvato analizzano ed evidenziano le criticità del territorio in base ai diversi tematismi: sistema delle infrastrutture per la mobilità, suolo sottosuolo acque, rumore e qualità dell'aria, agricoltura paesaggio ecosistemi, sistema delle dotazioni territoriali. Si ritiene di poter confermare le analisi effettuate nei documenti vigenti, in quanto la variante prevede un alleggerimento del nuovo carico urbanistico rispetto a quello previsto. Di conseguenza le criticità definite per ogni tema sono o confermate o diminuite in conseguenza alla riduzione del minor carico ipotizzato.

Sul sistema delle infrastrutture e della mobilità e sul sistema delle dotazioni territoriali è opportuno effettuare un approfondimento, di seguito riportato.

Sistema delle infrastrutture per la mobilità

Si è ritenuto di poter confermare le analisi e le valutazioni effettuate in fase di elaborazione del PSC vigente, in primo luogo perché non sono intervenuti significativi cambiamenti sull'assetto infrastrutturale all'epoca considerata e in secondo luogo perché la diminuzione di carico urbanistico introdotta dalla variante rende più cautelativi i dati e le valutazioni esistenti.

È importante però evidenziare in questa fase che negli ultimi anni si è attuata un'infrastruttura molto importante nel territorio di Calderara di Reno, la Stazione Ferroviaria Metropolitana dal Bargellino. Attualmente nella stazione si fermano 51 treni, di cui 26 viaggiano in direzione Bologna e 25 in direzione Crevalcore - Verona. Dopo l'attivazione della SFM del Bargellino è stato inserito un servizio navetta di collegamento tra la stazione e i centri del Capoluogo e di Longara. La navetta ha consentito il collegamento con mezzo pubblico della stazione con i due centri abitati più importanti del territorio, il servizio è in corso di rafforzamento allo scopo di migliorarne il livello ed assorbire la funzione di collegamento rafforzato in coincidenza con la movimentazione di studenti.

Inoltre la stazione del Bargellino è collegata al Centro abitato del Capoluogo con un percorso ciclopedonale, da inquadrare in un più ampio schema di rafforzamento della mobilità individuale che ricomprende anche tutti gli ambiti di espansione ARS del PSC.

Sicuramente la realizzazione dell'infrastrutture e dei servizi collegati ha migliorato la qualità del servizio offerto per la mobilità, e l'attuazione delle successive fasi, in buona parte collegato all'attuazione di comparti ed al completamento di urbanizzazioni in corso, implementerà ulteriormente l'offerta.

Sistema delle Dotazioni Territoriali

In merito al sistema delle 'Dotazioni Territoriali' la VAS-VALSAT del PSC vigente evidenziava, per il Comune di Calderara di Reno, una criticità nel sistema scolastico dell'obbligo (-1,18 mq/ab), una carenza rispetto allo standard di legge per quanto riguarda le attrezzature di interesse comune (-1,02 mq/ab) e un esubero di verde pubblico (+27,79 mq/ab).

Nel Documento programmatico per la qualità urbana del POC approvato al Capitolo 4.3, la situazione delle dotazioni di Calderara di Reno viene definita nel complesso (Parcheggi esistenti, Attrezzature di servizio esistenti e verde pubblico esistenti) al di sopra dello standard minimo di legge. Inoltre nel POC viene valutato che *"il completamento dei PUA residenziali e produttivi in corso, con la cessione delle dotazioni realizzate, e il concorso dei nuovi interventi inseriti nel POC contribuiscono a mantenere alto il livello delle dotazioni"*. Nel POC approvato, tramite gli impegni sottoscritti dai soggetti attuatori, è prevista la realizzazione di dotazioni territoriali, tra cui la realizzazione di un centro diurno (o altra opera pubblica), nel Capoluogo, nell'ambito ARR di via Armaroli.

Anche nelle valutazioni svolte nel Piano Operativo emergono alcune criticità in merito alle attrezzature scolastiche, sia per quanto riguarda la fascia di nido-materna (frequenza pre-obbligo), che per quanto riguarda la scuola media (frequenza dell'obbligo), con picchi di richiesta di ulteriori spazi attestati per l'annualità 2016/2017.

In merito alla criticità per la fascia nido-materna nel POC viene prevista la realizzazione di un nuovo asilo nido, nell'ARS.CA_IV 'Mimosa' (Capoluogo), di 6 sezioni, in sostituzione del nido esistente in via Turati (Capoluogo) Peter Pan di 4 sezioni (struttura ormai datata e necessaria di interventi radicali per adeguarla alle attuali necessità).

La realizzazione del nuovo asilo nido porterà un contributo positivo nella fascia 0-3 anni.

In merito alla criticità rilevata sia nel PSC che nel POC della scuola media, si precisa che nel Programma Pluriennale delle opere pubbliche 2014-2016 è già previsto nei plessi scolastici esistenti, tramite il recupero e riutilizzo di alcuni spazi dismessi, la realizzazione di nuove aule scolastiche.

3.2 INDICATORI PER IL MONITORAGGIO E PRIME VALUTAZIONI DI SOSTENIBILITÀ

Il documento di VAS-VALSAT del PSC approvato, al capitolo 7 (Il piano di monitoraggio del PSC e gli indicatori per il monitoraggio) indicava un elenco di indicatori da utilizzare per il monitoraggio del PSC ed il relativo target, dove fosse possibile quantificarlo. Gli indicatori elencati nel PSC si basano sul principio che devono essere rappresentati da parametri che risultino

misurati in modo univoco, continuo e tecnicamente affidabile, oltre che devono essere culturalmente condivisi e compresi anche in termini di visibilità sociale.

Sulla base della proposta oggetto di variante si è valutato di selezionare alcuni degli indicatori elencati, che risultano significativi con riferimento alle trasformazioni che si vogliono introdurre.

Gli indicatori selezionati sono i seguenti:

- A.6 Dotazione di piste ciclabili;
- C.4 Consumo del suolo/2
- G.5 fasce di ambientazione areali/2

Si riportano le schede degli indicatori selezionati. Per gli indicatori selezionati si è fatta una valutazione qualitativa, o quantitativa ove possibile, al fine di verificare l'efficacia e la sostenibilità delle scelte che si vogliono introdurre con la variante, rispetto alla situazione vigente.

| A.6 | Dotazione piste ciclabili |
|--|--|
| Descrizione Dell'indicatore | Lunghezza delle piste ciclabili esistenti in sede propria o promiscua |
| Unità di misura | Km |
| Significatività e rilevanza per le politiche di sostenibilità | Favorire l'integrazione tra modalità di trasporto alternative e incentivare modalità di trasporto a basso (nullo) impatto ambientale |
| Target | 25% dei percorsi prioritari individuati nel PSC da attuarsi nell'ambito di un POC |
| Verifica in base alla proposta | La proposta di variante identifica nei nuovi ARS un asse (indicativamente definito dall'areale della DOT_ECO) in cui deve essere realizzato un percorso ciclo pedonale di collegamento tra le piste ciclabili già in esecuzione/progettazione negli altri ambiti di espansione del Capoluogo (Comparto 141 e ARS.CA_VI 'Mimosa') |

| C.4 | Consumo di suolo/2 |
|--|--|
| Descrizione Dell'indicatore | Rapporto percentuale tra la superficie degli ambiti di riqualificazione urbana rispetto alla superficie di ambiti di nuovo insediamento residenziale, nell'ambito di ogni singolo POC. |
| Unità di misura | % |
| Significatività e rilevanza per le politiche di sostenibilità | La priorità all'insediamento in POC di ambiti di riqualificazione urbana rispetto agli ambiti di nuovo insediamento residenziale, contenendo il consumo di suolo, costituisce elemento di sostenibilità del PSC |
| Target | L'attivazione di ambiti di riqualificazione urbana deve essere incentivata quanto più possibile. |
| Verifica in base alla proposta | Nel PSC vigente il rapporto tra la percentuale superficie degli ambiti di riqualificazione urbana rispetto alla superficie di ambiti di nuovo insediamento residenziale (in termini assoluti) è pari a 0,92, nella proposta di variante la percentuale sale a 1,21 |

| G.5 | Fasce di ambientazione areale/2 |
|--|---|
| Descrizione Dell'indicatore | Fasce di ambientazione |
| Unità di misura | Mq, Mq/ml del perimetro esterno delle aree attuate confinante con aree produttive o infrastrutture |
| Significatività e rilevanza per le politiche di sostenibilità | La necessità di realizzare nuovi insediamenti anche in prossimità di infrastrutture o aree produttive (esistenti o in previsione) impone di prevedere delle fasce di ambientazione specifiche |
| Target | Realizzazione delle fasce di ambientazione, come previste in cartografia dal PSC, o comunque i lati confinanti con infrastrutture o aree produttive, relative agli insediamenti realizzati |
| Verifica in base alla proposta | Il presente indicatore non viene considerato per le fasce di ambientazione confinante con aree produttive, in quanto l'ambito artigianale/produttivo di via Armaroli è classificato come ARR (Ambito di riqualificazione per usi urbani). Inoltre l'obiettivo urbanistico è quello di creare una sinergia tra l'ambito di riqualificazione di via Armaroli e l'ambito ARS confinante. In merito alle fasce di ambientazione confinanti con infrastrutture realizzate la proposta di variante conferma la previsione della loro realizzazione sull'asse di via Roma per entrambi gli ARS e propone un corridoio ecologico di nuova realizzazione che congiunga le fasce stesse con il limitrofo corridoio ecologico esistente posto a nord degli ARS (il corridoio ecologico di nuova realizzazione |

| |
|---|
| sostituisce le fasce che sono previste nelle aree di ARS che si prevede tornino agricole) |
|---|

In sede di POC, in cui verranno attuati l'ARS.CA_III, l'ARS.CA_IV e gli ambiti ARR di via Armaroli, verranno definiti per ogni indicatore le modalità di monitoraggio. Nel POC, sulla base degli obiettivi definiti nel PSC, potranno essere definiti degli indicatori specifici che, implementando l'elenco, possano valutare degli aspetti peculiari delle trasformazioni previste. Tale azione è già stata effettuata nel POC vigente andando a identificare un set di indicatori di approfondimento (ad esempio: estensione dei volumi di laminazione in rapporto all'urbanizzato, numero di passeggeri del trasporto pubblico).

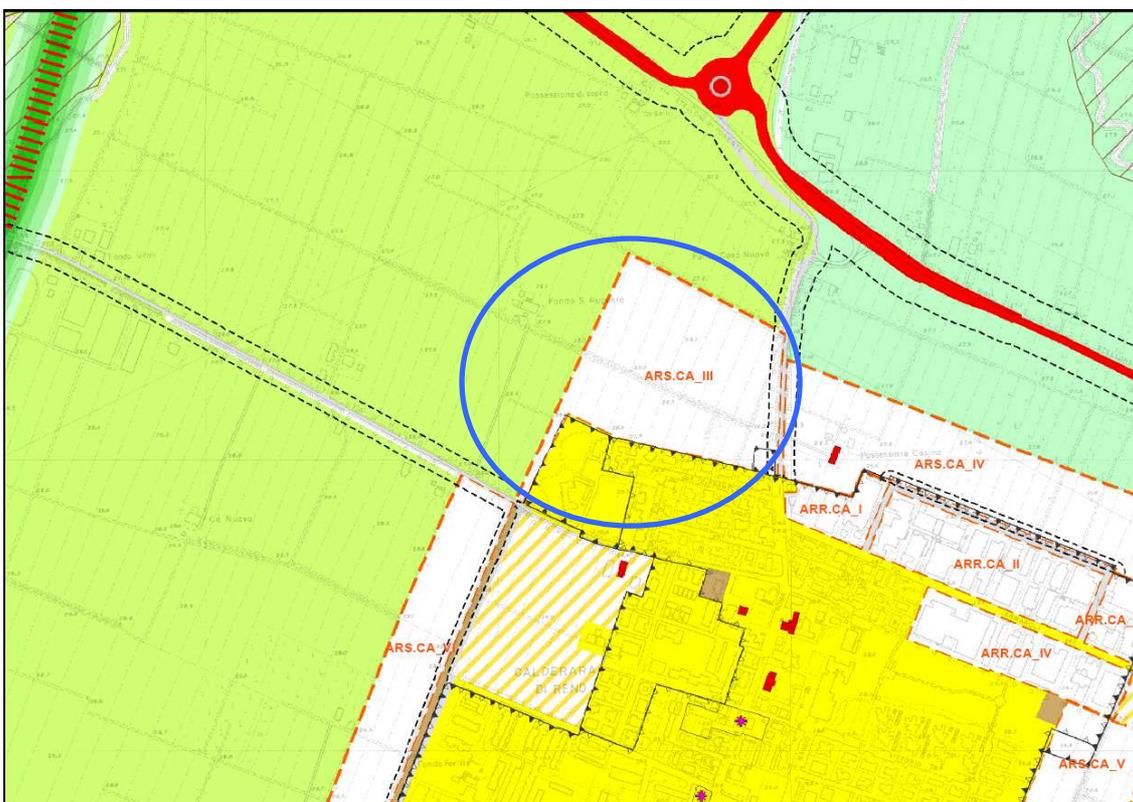
4. SCHEDE DI AMBITO

4.1 SCHEDE AMBITO ARS.CA_III

Descrizione dell'ambito vigente

L'ambito ARS.CA_III è un ambito di possibile trasformazione urbana, sito nella zona nord-ovest del Capoluogo. L'ambito confina a sud con l'edificato del centro di Calderara, a nord e a nord-ovest con l'ambito agricolo ARP e ad est con via Roma (strada principale di accesso al Capoluogo). L'ambito nella parte a sud ha un prolungamento che arriva fino alla via Bazzane, all'altezza del confine con l'ambito ARS.CA_VI (ARS attuato nel POC, ambito Mimosa).

L'ambito attualmente ha un'estensione pari a 97.978 mq, e la sua perimetrazione è stata elaborata in PSC sulla base di prime approssimazioni attuative.



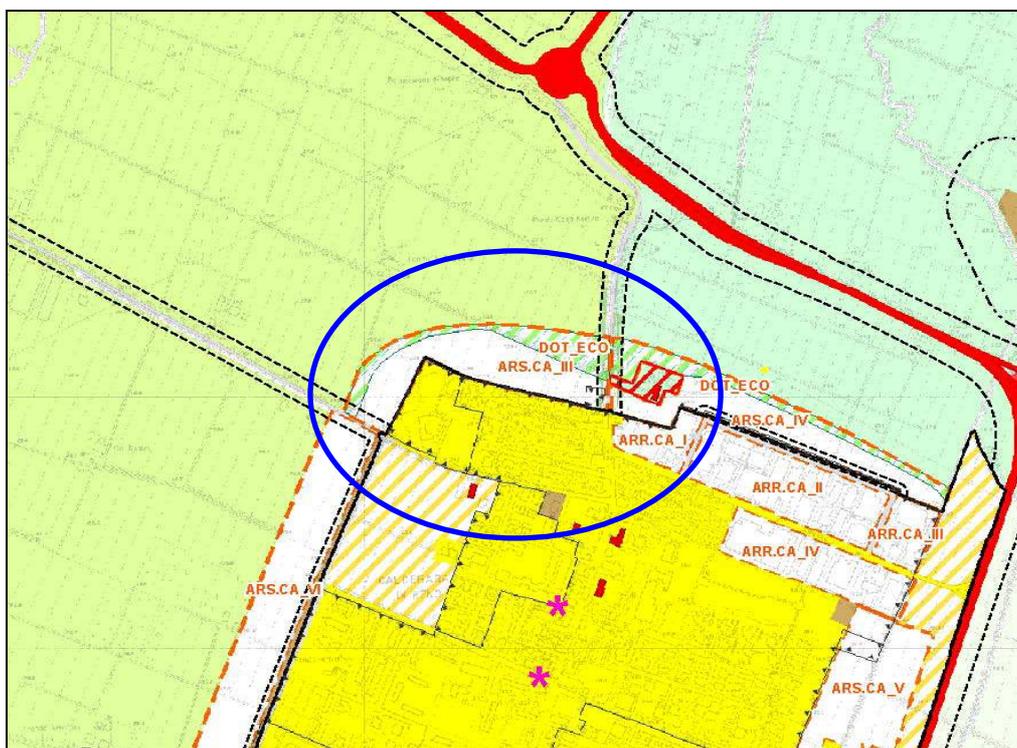
Ambito ARS.CA_III nel PSC vigente

La proposta della nuova perimetrazione dell'ambito prevede la diminuzione dell'area di possibile trasformazione per usi urbani per una superficie di mq 36.558, prevedendo per il nuovo ambito una estensione pari a 61.419 mq.

La nuova perimetrazione prevede, oltre alla riduzione, una modifica nell'assetto dell'ambito allo scopo di prevedere una continuità tra gli ARS. Prendendo spunto dai lavori di formazione del primo POC, è emersa la volontà di costituire la chiusura della maglia dei percorsi ciclopedonali a contorno dell'abitato, quale demarcazione di confine fra abitato e territorio rurale. In questa fase l'elaborazione della delimitazione degli ambiti è stata condotta compattando dimensionalmente gli stessi e demarcando nel contempo l'inserimento dei futuri percorsi. Mantenendo la continuità

con l'ARS.CA_IV posto ad est di via Roma, si è creata una continuità con l'ARS.CA_VI al fine di dare più coerenza al disegno urbano e continuità al possibile sviluppo residenziale.

Nel nuovo ambito viene rappresentata una fascia di dotazione ecologica, denominata DOT_ECO che ha proprio la finalità di prevedere la realizzazione, in fase operativa, di percorsi ciclo pedonali in previsione da raccordare con la rete esistente.



Ambito ARS.CA_III nella proposta di Variante al PSC

Nell'elaborato di VAS-VALSAT del PSC vigente è riportata la scheda dell'ambito ARS.CA_III, definendo per ogni sistema gli impatti negativi e le misure per impedire o ridurre gli stessi. Riprendendo la scheda d'ambito già sviluppata nella VAS-VALSAT del PSC, di seguito si riprendono per ogni matrice gli elementi per i quali, in base alle modifiche introdotte dalla variante, è risultato significativo ripesare gli impatti (positivi e negativi) e di conseguenza rivedere le misure di mitigazione e/o compensazione.

| AMBITO DI POSSIBILE TRASFORMAZIONE URBANA PER USI RESIDENZIALI E/O DI SERVIZIO | | | |
|--|---|--|-------------|
| | Psc Vigente | Psc variante | valutazione |
| Sistema insediativo storico (rif. QC.3) | | | |
| Emergenze/Criticità di carattere archeologico | Interferenza con un'area di concentrazione di materiali di età romana (CA.25) di dimensioni pari a 19.114 mq – Area completamente ricompresa nel perimetro dell'ARS | L'area archeologica CA.25 è ricompresa nel perimetro dell'ARS solo per la parte sud e per un'area di circa 4.755 mq (circa ¼ dell'area complessiva). Nell'area archeologica ricompresa nell'ARS è esclusa la possibilità di nuova edificazione | |
| Reti infrastrutturali (rif. QC.3) | | | |
| Criticità derivanti | L'ambito è interessato in piccola | L'ambito non è interessato | |

| | | | |
|--|--|--|--|
| dalla presenza di reti infrastrutturali | parte a Nord dall'elettrodotto RFI 132 Kv e dall'elettrodotto Enel MT aereo a singola terna. Tali elettrodotti generano fasce di rispetto da definirsi ai sensi del DD.MM 29 maggio 2008 recante "Approvazione delle metodologie di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto per gli elettrodotti" ed "Approvazione delle procedure di misura e valutazione dell'induzione elettromagnetica" | dall'elettrodotto RFI 132 Kv e nemmeno dalla distanza di prima approssimazione. L'ambito lungo la parte confinante con via Roma è interessato da un elettrodotto Enel MT aereo a singola terna. L'infrastruttura genera fasce di rispetto da definirsi ai sensi del DD.MM 29 maggio 2008 recante "Approvazione delle metodologie di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto per gli elettrodotti" ed "Approvazione delle procedure di misura e valutazione dell'induzione elettromagnetica" | |
| Sistema della mobilità (rif. QC.5) | | | |
| Accessibilità al trasporto pubblico di linea | Dovranno essere intensificate le relazioni tra il territorio in cui è inserito l'ambito e il sistema del trasporto pubblico di linea (raffittimento fermate) | Il nuovo disegno dell'ARS porta il nuovo abitato anche sulla direttrice di via Bazzane all'altezza dell'incrocio con via Mimosa. Il tragitto della linea esistente di trasporto su gomme passa per via Bazzane e svolta su via Mimosa | |
| Connessione con la rete ciclabile principale | L'ambito dovrà essere connesso direttamente al sistema di previsione che dovrà essere completato e attestato alla SFM di Bargellino | Si prevede già in questa fase l'obbligo di connessione degli ARS con la rete ciclabile principale tramite il corridoio di DOT_ECO. È già stata realizzata la connessione delle rete ciclabile tra la stazione SFM ed il Capoluogo. | |
| Collegamento con SFM | Non esiste collegamento diretto con il SFM: la Stazione di riferimento è quella del Bargellino sulla linea Bologna-Verona. Occorre potenziare il sistema di interconnessione con il SFM attraverso il servizio di TPL su gomma e la rete ciclabile. | È esistente il collegamento tra la SFM e il Capoluogo tramite il servizio TPL già in essere. | |
| Rumore – Aria (rif. QC.7) | | | |
| Rumore/Idoneità clima acustico | L'ambito è classificato in II classe di progetto, idonea quindi all'uso residenziale. L'ambito si trova lungo la strada che attraversa il centro abitato. Se si considera lo scenario PSC, dalla mappa acustica del rumore stradale effettuata in campo libero a 4 m di altezza aolo il 15% dell'area supera i 50 dBA notturni. Quindi garantendo una idonea distanza dalle infrastrutture esistenti, con una corretta progettazione urbanistica ed architettonica potrebbero non essere necessarie mitigazioni o perlomeno limitarne le dimensioni. | Lo sviluppo di ambito lungo la strada che attraversa il centro abitato (via Roma) è diminuito considerevolmente (da circa 250 ml si passa a circa 150 ml). Per la parte di ambito ancora interessata dalla problematica rimangono valide le indicazioni definite nella valutazione vigente: <i>garantendo una idonea distanza dalle infrastrutture esistenti, con una corretta progettazione urbanistica ed architettonica potrebbero non essere necessarie mitigazioni o perlomeno limitarne le dimensioni.</i> | |
| Agricoltura – Paesaggio – Ecosistemi (rif. QC.8) | | | |
| Emergenze/criticità | Non si evidenziano elementi di | Anche nel nuovo areale di ambito | |

| | | | |
|---|--|--|--|
| naturalistico-ambientali | incompatibilità sotto il profilo naturalistico-ambientale, se non riferibili alla potenziale impermeabilizzazione delle superfici. | non si evidenziano elementi di incompatibilità sotto il profilo naturalistico-ambientale, essendo l'area ridotta le aree potenzialmente impermeabilizzabili sarebbero minori. | |
| Emergenze/criticità paesaggistiche | L'intervento che si colloca in posizione di "corona" rispetto alle porzioni edificate, non presenta elementi di incompatibilità. | Il nuovo perimetro dell'ARS consolida e accentua la posizione di "corona" dell'intervento rispetto all'edificato. | |
| Emergenze/criticità del sistema produttivo-agricolo | Lo sviluppo in adiacenza ad un ambito insediato riduce gli effetti di consumo di suolo ad elevata produttività agricola, in quanto consente di limitare la frammentazione della maglia poderale. | Il nuovo disegno degli ARS rimane in adiacenza ad un ambito insediato e riduce significativamente il consumo di suolo di ambiti agricoli di rilievo paesaggistico. | |
| | | Il nuovo perimetro non segue geometricamente le linee del territorio agricolo, peraltro caratterizzato anche da elementi non vincolanti e mutevoli nell'ambito dei processi di sfruttamento agricolo (scoline interpoderali). Il nuovo limite ovest viceversa si attesta a ridosso di una percorrenza privata rafforzandone la visibilità ed il ruolo paesaggistico. | |

| MISURE PER IMPEDIRE O RIDURRE GLI IMPATTI NEGATIVI | |
|--|---|
| Sistema insediativo storico | Si applicano gli interventi previsti da NTA del RUE e del PSC; i progetti dovranno essere compatibili con gli obiettivi di tutela. Con riferimento alle strade storiche, in fase di progettazione gli interventi dovranno essere studiati in modo da non necessitare di barriere acustiche, dovrà essere salvaguardato il patrimonio vegetale connesso alla sede stradale e dovranno essere preferite soluzioni non invasive che non compromettano la qualità ambientale del tracciato. L'area interessata dalla concentrazione di materiali di età romanica (CA.25) avrà una destinazione a DOT_ECO e non verrà quindi destinata ad edificazione. |
| Reti infrastrutturali | L'elettrodotto Enel MT è posizionato la margine est dell'ambito, lungo l'asse di via Roma. Sulla base della fascia di rispetto in fase di progettazione si potrà valutare se interrare l'elettrodotto, spostarlo oppure tenere il costruito all'esterno della fascia di rispetto così da allontanare le abitazioni anche dalla viabilità (via Roma). |
| Sistema della mobilità | Dovrà essere previsto un efficiente sistema di relazioni tra l'ambito e il sistema di trasporto pubblico di linea presente sulle strade circostanti attraverso un razionale ed integrato progetto del percorso locale dei mezzi pubblici e il raffittimento delle fermate al fine di servire al meglio i nuovi nuclei residenziali. L'ambito dovrà essere collegato anche con il sistema ciclabile che lo collegherà al centro abitato; i collegamenti dovranno essere tali da proteggere l'utente negli attraversamenti delle strade principali; le strade interne all'ambito dovranno essere facilmente percorribili dagli utenti più deboli. |
| Suolo-Sottosuolo-Acque | In fase di POC dovranno essere eseguiti approfondimenti geognostici che permettano di dettagliare le caratteristiche geotecniche dei terreni presenti nell'ambito in esame. Trattandosi di un ambito che insiste in area di dosso fluviale, nella realizzazione di fabbricati ed infrastrutture, gli interventi consentiti dovranno tendere a salvaguardare le caratteristiche morfostutturali e le funzioni idrauliche del dosso, evitando rilevanti modificazioni morfologiche della struttura stessa. Nella porzione d'ambito compresa entro una distanza di 10 m dai tracciati degli scoli Calderara e Marescotti, non potranno essere previsti nuovi insediamenti; in tale porzione d'ambito dovrà essere prevista una destinazione a verde e comunque dovranno essere rispettate le disposizioni delle NTA del PSC. |
| Rumore-Qualità | Garantire per gli edifici residenziali o sensibili una certa distanza dalla strada. |

| | |
|--------------------------------------|--|
| dell'aria | Prevedere direttamente affacciati verso l'infrastruttura gli usi meno sensibili. Le eventuali mitigazioni dovranno garantire un corretto inserimento ambientale. Prevedere tutte le azioni per gli usi civili e quelle necessarie per favorire una mobilità sostenibile. |
| Agricoltura- Paesaggio_Ecosistemi | <p>Il contesto di frangia urbana nel quale si colloca l'areale rende auspicabile, dal punto di vista ambientale, misure finalizzate al miglioramento del microclima urbano. La prossimità ad un corridoio secondario della rete ecologica consiglia l'introduzione di fasce/varchi vegetazionali con funzioni di connessione ecologica, priva di interruzioni.</p> <p>Dal punto di vista paesaggistico, la posizione di "corona" del comparto rispetto al nucleo edificato, rende opportuna la valorizzazione dei rapporti percettivi mediante l'introduzione di "quinte arboree" con finalità paesaggistiche. Nella fase operativa il disegno di intervento dovrà essere valorizzato il rapporto città-campagna e la connessione tra i vari areali previsti ed esistenti nella frangia urbana.</p> <p>La creazione di una zona a maggior naturalità lungo il perimetro esterno (DOT_ECO) può creare presupposti per una agricoltura di maggior pregio nelle aree circostanti.</p> |

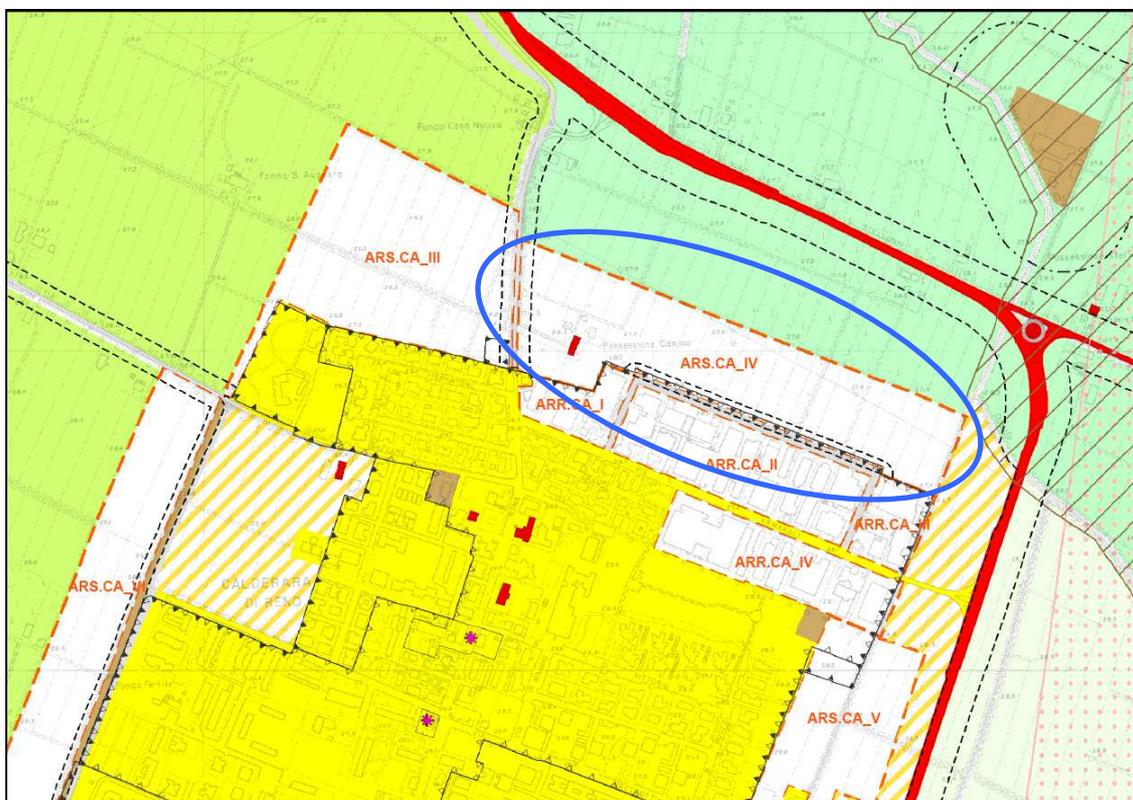
4.2 SCHEDA AMBITO ARS.CA_IV

Descrizione dell'ambito vigente

L'ambito ARS.CA_III è un ambito di possibile trasformazione urbana, sito nella zona nord-est del Capoluogo. L'ambito confina a sud con l'edificato del centro di Calderara, a nord l'ambito agricolo AVA, ad ovest con via Roma (strada principale di accesso al Capoluogo) e ad est con il Comparto di nuova espansione denominato Comparto 141. Lo sviluppo dell'ambito è fortemente limitato dalla presenza dell'elettrodotto RFI 132 Kv.

All'interno dell'ARS è compresa una corte rurale, dove un fabbricato è soggetto a tutela storico-architettonica (Scheda 42 – Categoria di intervento RCB), l'edificio è stato nel XIX sec. la sede del Municipio.

L'ambito attualmente ha un'estensione pari a 101.796,55 mq.



Ambito ARS.CA_IV nel PSC vigente

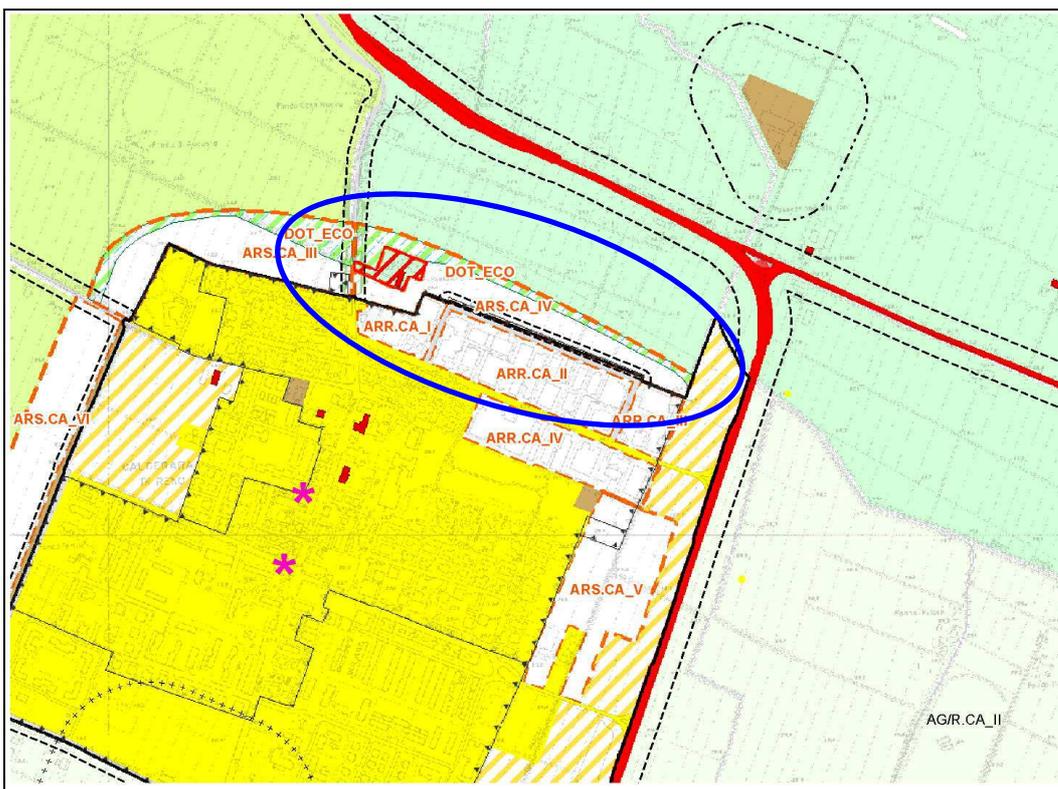
La proposta della nuova perimetrazione dell'ambito prevede la diminuzione dell'area di possibile trasformazione per usi urbani per una superficie di mq 40.262, prevedendo per il nuovo ambito una estensione pari a 61.534 mq.

Nella nuova pianificazione dell'ambito si è valutato di perimetrare la corte storica esistente, al fine di permettere una riqualificazione dell'area anche autonoma rispetto all'ambito, ma che permettesse la valorizzazione dell'intera corte e delle aree di pertinenza, destinando l'area nuovamente a terreno agricolo (Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola – AVA). Il perimetro

della corte ha un'estensione di superficie pari a 6.198 mq.

Nel nuovo ambito viene rappresentata una fascia di dotazione ecologica, denominata DOT_ECO che ha la finalità di prevedere la realizzazione, in fase operativa, di un percorso ciclo-pedonale che possa collegare i percorsi ciclo pedonali in previsione con quelli esistenti.

Il nuovo perimetro dell'ambito non è più interessato dall'infrastruttura dell'elettrodotto e dalle fasce di prima approssimazione di pertinenza.



Ambito ARS.CA_IV nella proposta di Variante al PSC

Nell'elaborato di VAS-VALSAT del PSC vigente è riportata la scheda dell'ambito ARS.CA_IV, definendo per ogni sistema gli impatti negativi e le misure per impedire o ridurre gli stessi.

Riprendendo la scheda d'ambito sviluppata nella VAS-VALSAT del PSC, di seguito si riprendono per ogni matrice gli elementi per i quali, in base alle modifiche introdotte dalla variante, è risultato significativo ripesare gli impatti (positivi e negativi) e di conseguenza rivedere le misure di mitigazione e/o compensazione.

| AMBITO DI POSSIBILE TRASFORMAZIONE URBANA PER USI RESIDENZIALI E/O DI SERVIZIO | | | |
|--|--|---|-------------|
| | Psc Vigente | Psc variante | valutazione |
| Sistema insediativo storico (rif. QC.3) | | | |
| Emergenze/Criticità di carattere storico-insediativo e testimoniale | L'ambito di nuovo insediamento è delimitato lungo il lato est dal canale Scolo Peloso e ad Ovest dalla strada storica via Roma, rispetto ai quali in sede di PUA dovrà porsi particolare attenzione. | L'ambito di nuovo insediamento è delimitato lungo il lato Ovest dalla strada storica via Roma, in sede di PUA dovrà porsi particolare attenzione. Il lato ad est dell'ambito, | |

| | | | |
|---|--|---|--|
| | | nell'area destinata a DOT_ECO, confina con il canale Scolo Peloso, in fase di progettazione dovrà essere prevista una connessione tra le aree a verde e il canale. | |
| Emergenze/Criticità di carattere storico architettonico | All'interno dell'ambito si trova la ex sede del Comune di Calderara di Reno, edificio costruito sull'area dell'antica chiesa di santa Maria di Calderara. Occorre salvaguardare la percezione paesaggistica storica del complesso di via Roma, mantenendo la via d'accesso e un'area libera. | È stato definito un perimetro per identificare la corte in cui si trova l'edificio vincolato, ex sede del Comune di Calderara di Reno (edificio costruito sull'area dell'antica chiesa di santa Maria di Calderara). La progettazione dovrà valorizzare gli elementi storici, architettonici e paesaggistici della corte. | |
| | | | |
| Reti infrastrutturali (rif. QC.3) | | | |
| Criticità derivanti dalla presenza di reti infrastrutturali | L'ambito è interessato a Nord dall'elettrodotto RFI 132 Kv ed è interessato in modestissima parte da un tronco di elettrodotto Enel MT aereo a singola terna. Tali elettrodotti generano fasce di rispetto da definirsi ai sensi del DD.MM 29 maggio 2008 recante "Approvazione delle metodologie di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto per gli elettrodotti" ed "Approvazione delle procedure di misura e valutazione dell'induzione elettromagnetica" | L'ambito non è interessato dall'elettrodotto RFI 132 Kv e nemmeno dalla distanza di prima approssimazione. L'ambito è interessato in modestissima parte da un tronco di elettrodotto Enel MT aereo a singola terna. L'infrastruttura generano fasce di rispetto da definirsi ai sensi del DD.MM 29 maggio 2008 recante "Approvazione delle metodologie di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto per gli elettrodotti" ed "Approvazione delle procedure di misura e valutazione dell'induzione elettromagnetica" | |
| Sistema della mobilità (rif. QC.5) | | | |
| Connessione con la rete ciclabile principale | L'ambito dovrà essere connesso direttamente al sistema di previsione che dovrà essere completato e attestato alla SFM di Bargellino | Si prevede già in questa fase l'obbligo di connessione degli ARS con la rete ciclabile principale tramite il corridoio di DOT_ECO. È già stata realizzata la connessione delle rete ciclabile tra la SFM ed il Capoluogo. | |
| Collegamento con SFM | Non esiste collegamento diretto con il SFM: la Stazione di riferimento è quella del Bargellino sulla linea Bologna-Verona. Occorre potenziare il sistema di interconnessione con il SFM attraverso il servizio di TPL su gomma e la rete ciclabile. | È esistente il collegamento tra la SFM e il Capoluogo tramite il servizio TPL (navetta) e tramite la rete ciclabile. | |
| Rumore – Aria (rif. QC.7) | | | |
| Rumore/Idoneità | L'ambito è classificato in II classe | Lo sviluppo di ambito lungo la | |

| | | | |
|---|---|--|--|
| clima acustico | di progetto, idonea quindi all'uso residenziale. L'ambito si trova lungo la strada che attraversa il centro abitato ed è vicino ad attività produttive esistenti per le quali però il PSC prevede la riqualificazione verso altri usi maggiormente compatibili con la residenza. Ma rientra anche parzialmente nella fascia (DPR142/04) della padullese. Se si considera lo scenario PSC, dalla mappa acustica del rumore stradale effettuata in campo libero a 4 m di altezza solo il 17,5% dell'area supera i 50 dBA notturni. Quindi garantendo una idonea distanza dalle infrastrutture e dalle eventuali attività produttive esistenti, con una corretta progettazione urbanistica ed architettonica potrebbero non essere necessarie mitigazioni o perlomeno limitarne le dimensioni. | strada che attraversa il centro abitato (via Roma) è diminuito passando da circa 200 ml a circa 150 ml. L'ambito è vicino ad attività produttive esistenti per le quali però il PSC prevede la riqualificazione verso altri usi maggiormente compatibili con la residenza. Scopo della presente variante è quello di incentivare la riqualificazione di via Armaroli. Il nuovo ambito risulta solo l'ambito, nella parte nord, dalla fascia(DPR142/04) della padullese. Per la parte di ambito ancora interessata dalla problematica rimangono valide le indicazioni definite nella valutazione vigente: <i>garantendo una idonea distanza dalle infrastrutture e delle eventuali attività produttive esistenti, con una corretta progettazione urbanistica ed architettonica potrebbero non essere necessarie mitigazioni o perlomeno limitarne le dimensioni.</i> | |
| Aria/zonizzazione qualità dell'aria e usi non compatibili | L'ambito ricade nell'agglomerato di Bologna, quindi aree soggette a possibili superamenti dei limiti sia per PM10 sia per NO2. L'ambito si trova ad oltre 100 m dalla Padullese strada individuata nell'art. 6.4 del PGQA e ne rispetta ampiamente le distanze previste. L'ambito è vicino ad attività produttive esistenti per le quali però il PSC prevede la riqualificazione verso altri usi maggiormente compatibili con la residenza. Dovrà quindi essere garantita una idonea distanza dalle attività produttive. | L'ambito ricade nell'agglomerato di Bologna, quindi aree soggette a possibili superamenti dei limiti sia per PM10 sia per NO2. L'ambito si trova ad oltre 250 m circa dalla Padullese strada individuata nell'art. 6.4 del PGQA e ne rispetta ampiamente le distanze previste. L'ambito è vicino ad attività produttive esistenti per le quali però il PSC prevede la riqualificazione verso altri usi maggiormente compatibili con la residenza. Scopo della presente variante è quello di incentivare la riqualificazione di via Armaroli. | |
| Agricoltura – Paesaggio – Ecosistemi (rif. QC.8) | | | |
| Emergenze/criticità naturalistico-ambientali | Non si evidenziano elementi di incompatibilità sotto il profilo naturalistico-ambientale, se non riferibili alla potenziale impermeabilizzazione delle superfici. | Anche nel nuovo areale di ambito non si evidenziano elementi di incompatibilità sotto il profilo naturalistico-ambientale, essendo l'area ridotta le aree potenzialmente impermeabilizzabili sarebbero minori. | |
| Emergenze/criticità del sistema produttivo-agricolo | Lo sviluppo in adiacenza ad un ambito insediato riduce gli effetti di consumo di suolo ad elevata produttività agricola, in quanto consente di limitare la frammentazione della maglia poderale. | Il nuovo disegno degli ARS rimane in adiacenza ad un ambito insediato e riduce significativamente il consumo di suolo ad elevata produttività agricola. Il nuovo perimetro non segue | |

| | | | |
|--|--|---|--|
| | | geometricamente le linee del territorio agricolo, peraltro caratterizzato anche da elementi non vincolanti e mutevoli nell'ambito dei processi di sfruttamento agricolo (scoline interpoderali). Il nuovo limite ovest viceversa si attesta a ridosso di una percorrenza privata rafforzandone la visibilità ed il ruolo paesaggistico. | |
|--|--|---|--|

| MISURE PER IMPEDIRE O RIDURRE GLI IMPATTI NEGATIVI | |
|--|---|
| Sistema insediativo storico | <p>Si applicano gli interventi previsti da NTA del RUE e del PSC; i progetti dovranno essere compatibili con gli obiettivi di tutela.</p> <p>Con riferimento alle strade storiche, in fase di progettazione gli interventi dovranno essere studiati in modo da non necessitare di barriere acustiche, dovrà essere salvaguardato il patrimonio vegetale connesso alla sede stradale e dovranno essere preferite soluzioni non invasive che non compromettano la qualità ambientale del tracciato.</p> <p>Con riferimento al canale, in fase di progettazione gli interventi dovranno essere studiati in modo da mantenerlo a cielo aperto e a rispettare le dovute distanze, in base alle fasce di rispetto.</p> <p>In riferimento alla corte denominata "Possessione Casino" in sede di progettazione dovranno essere valorizzati e tutelati i segni storici presenti sul territorio.</p> |
| Reti infrastrutturali | <p>In fase di progettazione, sulla base della fascia di rispetto prodotta dall'elettrodotto di MT. Sulla base della fascia di rispetto in fase di progettazione si potrà valutare se interrare l'elettrodotto, spostarlo oppure tenere il costruito all'esterno della fascia di rispetto.</p> |
| Sistema della mobilità | <p>Dovrà essere previsto un efficiente sistema di relazioni tra l'ambito e il sistema di trasporto pubblico di linea presente sulle strade circostanti attraverso un razionale ed integrato progetto del percorso locale dei mezzi pubblici e il raffittimento delle fermate al fine di servire al meglio i nuovi nuclei residenziali. L'ambito dovrà essere collegato anche con il sistema ciclabile che lo collegherà al centro abitato; i collegamenti dovranno essere tali da proteggere l'utente negli attraversamenti delle strade principali; le strade interne all'ambito dovranno essere facilmente percorribili dagli utenti più deboli.</p> |
| Suolo-Sottosuolo-Acque | <p>In fase di POC dovranno essere eseguiti approfondimenti geognostici che permettano di dettagliare le caratteristiche geotecniche dei terreni presenti nell'ambito in esame e di valutare le eventuali indicazioni geotecniche da prescrivere in sede di PUA ed in sede attuativa. Trattandosi di un ambito che insiste in area di dosso fluviale, nella realizzazione di fabbricati ed infrastrutture, gli interventi consentiti dovranno tendere a salvaguardare le caratteristiche morfologiche e le funzioni idrauliche del dosso, evitando rilevanti modificazioni morfologiche della struttura stessa. Nella porzione d'ambito compresa entro una distanza di 10 m dai tracciati degli scoli Calderara, Marescotti e Peloso, non potranno essere previsti nuovi insediamenti; in tali porzioni d'ambito dovrà essere prevista una destinazione a verde e comunque dovranno essere rispettate le disposizioni delle NTA del PSC. Nella realizzazione di nuovi insediamenti residenziali e/o servizi, andranno valutate azioni mitigative del carico idraulico prodotto, da concordare con l'Autorità Idraulica competente.</p> |
| Rumore-Qualità dell'aria | <p>Garantire per gli edifici residenziali o sensibili una certa distanza dalla strada e dalle attività produttive eventualmente ancora esistenti. Prevedere direttamente affacciati verso l'infrastruttura e le attività produttive gli usi meno sensibili. Le eventuali mitigazioni dovranno garantire un corretto inserimento ambientale. Prevedere tutte le azioni per gli usi civili e quelle necessarie per favorire una mobilità sostenibile.</p> |
| Agricoltura-Paesaggio_Ecosistemi | <p>Il contesto di frangia urbana nel quale si colloca l'areale rende auspicabile, dal punto di vista ambientale, misure finalizzate al miglioramento del microclima urbano. La prossimità ad un corridoio secondario della rete ecologica consiglia l'introduzione di fasce/varchi vegetazionali con funzioni di connessione ecologica, priva di interruzioni.</p> <p>Dal punto di vista paesaggistico, la posizione di "corona" del comparto rispetto al</p> |

| | |
|--|---|
| | <p>nucleo edificato, rende opportuna la valorizzazione dei rapporti percettivi mediante l'introduzione di "quinte arboree" con finalità paesaggistiche. Nella fase operativa il disegno di intervento dovrà essere valorizzato il rapporto città-campagna e la connessione tra i vari areali previsti ed esistenti nella frangia urbana.</p> <p>La creazione di una zona a maggior naturalità lungo il perimetro esterno (DOT_ECO) può creare presupposti per una agricoltura di maggior pregio nelle aree circostanti.</p> |
|--|---|

5. VERIFICA DI CONFORMITÀ AI VINCOLI E PRESCRIZIONI

In base al comma 3 quinquies dell'art. 19 della L.R. 20/2000 e smi, viene riportato l'elenco dei vincoli e delle prescrizioni gravanti sull'ambito territoriale oggetto di variante, rappresentati nella Tavola dei Vincoli e riportato nei dettagli nell'elaborato 'Scheda dei vincoli' (elaborati redatti ai sensi dell'art. 51 della L.R. 15/13):

1. Dossi e paleo dossi, art. 58 delle NTA del PSC;
2. Limiti di rispetto delle infrastrutture viarie, art. 70 delle NTA del PSC;
3. Impianti di telecomunicazioni, art. 73 delle NTA del PSC;
4. Edifici e manufatti di interesse storico-architettonico e/o testimoniale, art. 18 delle NTA del PSC;
5. Aree di concentrazione di materiali archeologici, art. 21 delle NTA del PSC;
6. Aree di potenziale rischio archeologico, art. 22 delle NTA del PSC;
7. Viabilità storica, art. 28 delle NTA del PSC;
8. Canali Sorici, art. 29 delle NTA del PSC;
9. Zone aeroportuali soggette al Codice della Navigazione, art. 65 delle NTA del PSC;
10. Fasce d'ambientazione e protezione, artt. 9 e 32 delle NTA del PSC;
11. Rischio Sismico – Aree incoerenti/incerte per caratteristiche litologiche e morfologiche.

La presente variante riduce l'estensione dei due ambiti di possibile trasformazione urbana per usi residenziali (ARS) posti a nord del Capoluogo (ARS_CA.III e ARS_CA. IV). La riduzione degli ambiti di espansione operata ha consentito di escludere da interventi di nuova edificazione aree sottoposte a regime di tutela e vincolo (presenza di elettrodoto ad alta tensione e aree vincolate archeologicamente) e valorizzando con specifica disciplina ed intervento un'area di interesse storico.

Negli ambiti ARS oggetto di variante rimangono i vincoli sopra elencati, i quali non comportano fattori escludenti all'attuazione, ma in fase attuativa (POC e PUA) dovranno essere rispettate tutte le prescrizioni previste dalle normative di riferimento.

Si attesta che le previsioni della presente variante sono conformi ai vincoli gravanti sul territorio oggetto di modifiche.

6. MONITORAGGIO DIMENSIONAMENTO DEL PSC

Lo strumento urbanistico deve essere sottoposto a monitoraggio nel corso della sua attuazione, oltre agli indicatori precedentemente individuati dalla VAS-Valsat, si ritiene necessario monitorare anche il dimensionamento previsto dal PSC. A tale scopo si riporta di seguito una tabella in cui sono state esplicitate le quote di dimensionamento relative agli ambiti ARS, agli ambiti ARR, ai comparti in attuazione e agli interventi nel tessuto consolidato e nel territorio rurale. Nella tabella è stato quantificato anche il consumo di suolo agricolo conseguente all'attuazione delle previsioni e la quantità di suolo destinata alla riqualificazione, sempre in base all'attuazione delle previsioni.

La presente tabella sarà oggetto di aggiornamento per ogni attuazione prevista negli strumenti urbanistici, che derivi da piani attuativi o da interventi diretti, in modo da creare un monitoraggio delle previsioni urbanistiche.

TABELLA MONITORAGGIO DIMENSIONAMENTO

| | DIMENSIONAMENTO | ATTUAZIONE POC | ATTUAZIONE PUA | ATTUAZIONE PP | ATTUAZIONE ESISTENTE | RESIDUI | CONSUMO SUOLO AGRICOLO | RIQUALIFICAZIONE |
|--------------------|-----------------|----------------|----------------|---------------|----------------------|------------|------------------------|------------------|
| ARS | 460 | | | | | 283 | | |
| Primo POC | | 177 | | | | 177 | 95.808,00 | 9.712,00 |
| Progetti Attuativi | | | 0 | | | 0 | | |
| PP di PRG | 412 | | | 189 | | 223 | | |
| CONSOLIDATO RUE | 70 | | | | 3 | 67 | | |
| RURALE | 83 | | | | 12 | 71 | | |
| | 1025 | | | | | 821 | 95.808,00 | 9.712,00 |
| Area Paradisi | 107 | | | 107 | | | | 7.658,00 |