COMUNE DI SARSINA

PROVINCIA DI FORLI' - CESENA

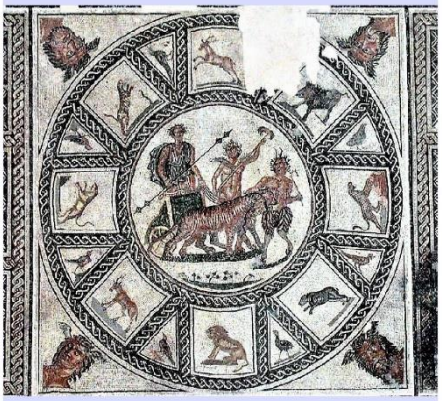
POC

PIANO OPERATIVO COMUNALE

art.lo 30 della L.R. 20/2000

Adottato con Del. C.C. n. del
Approvato con Del. C.C. n. del

VAS/VALSAT
RAPPORTO AMBIENTALE PRELIMINARE



IL SINDACO
Gianluca Suzzi

IL DIRIGENTE
Ing. Mauro Fabbretti

L'UFFICIO URBANISTICA
Geom. Graziella Fabbretti

PROGETTISTA INCARICATO
Arch. Carlo Lazzari

ELABORATO

B

SOMMARIO

PREMESSA 3
1. CONTENUTI DEL POC 5
1.1 OBIETTIVI PRINCIPALI E RAPPORTO CON ALTRI PIANI 5
2. VERIFICA DI COERENZA 6
2.1 VERIFICA DI COERENZA ESTERNA: POC VS PSC 7
2.2 VERIFICA DI COERENZA INTERNA: POC VS POC 9
3. VALUTAZIONE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE PER I SINGOLI COMPARTI 12
3.1 METODO DI VALUTAZIONE 12
3.2 VALUTAZIONI SPECIFICHE 12
3.2.1 AREA N. 1 TURRITO 15
3.2.2 AREA N. 2 CALBANO 17
3.2.3 AREA N. 3 RANCHIO 19
3.2.4 AREA N. 4 RANCHIO 21
3.2.5 AREA N. 5 RANCHIO 23
3.2.6 AREA N. 6 CALBANO 26
3.2.7 AREA N. 7 TURRITO 28
3.2.8 AREA N. 8 SORBANO 30
3.2.9 AREA N. 9 AMBITO A12-8 IL PIANO 32
4. VALUTAZIONE A SCALA DI BACINO E COMUNALE 38
4.1 VERIFICA DEL RISPETTO DELLE QUOTE MINIME DI DOTAZIONE PER ABITANTE 38
5. VERIFICA DI CONFORMITA'AI VINCOLI E PRESCRIZIONI 39
5. MONITORAGGIO 39

PREMESSA

La Valutazione Ambientale Strategica (VAS), come previsto dal D.Lgs. 3 aprile 2006 n. 152, modificato dai D.Lgs. 16 gennaio 2008 n. 4 e 29 giugno 2010 n. 128, riguarda i piani e i programmi che possono avere impatti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale.

Tali provvedimenti, che recepiscono formalmente la direttiva europea n. 42/2001, sono stati declinati a livello regionale dalla L.R. 9/2008 e dalla relativa circolare esplicativa del novembre 2008, in base alle quali la Valutazione della Sostenibilità Ambientale e Territoriale (ValSAT) prevista all'art. 5 della L.R. 20/2000 e successivamente modificata dalla L.R. 6/2009, integrata dagli adempimenti procedurali previsti nella circolare citata, coincide di fatto, con la Valutazione Ambientale Strategica (VAS).

La normativa nazionale (D.lgs 4/2008 e D.lgs 128/2010) e regionale (L.R. 9/2008 e relativa Circolare esplicativa relativa alle "Prime indicazioni in merito all'entrata in vigore del D.lgs 16 gennaio 2008, n. 4"), recependo formalmente la direttiva europea n. 42/2001, introducono sia la procedura di Valutazione ambientale strategica (VAS) sia la verifica di assoggettabilità a VAS.
Nel caso del POC, è quindi necessario procedere, oltre che alla ValSAT, alla sintesi non tecnica.
Il presente documento costituisce anche il Rapporto preliminare del POC ai sensi dell'art. 12 del D.lgs 152/2006 e s.m.i.

La VAS è un processo volto ad assicurare che siano individuati preventivamente, nel Rapporto Ambientale, gli impatti significativi sull'ambiente che potranno derivare dall'attuazione del piano stesso, selezionando tra le possibili soluzioni alternative quelle maggiormente rispondenti agli obiettivi generali di sostenibilità e individuando le misure volte a impedire, mitigare o compensare le eventuali criticità negative.

Come previsto dalla L.R. 20/2000 e confermato dalle L.R. 6/2009, "Il POC è predisposto in conformità alle previsioni del PSC e non può modificarne i contenuti"; "Il POC, nel disciplinare gli interventi di trasformazione, specifica il fabbisogno di alloggi di edilizia residenziale sociale da realizzare e ne disciplina l'attuazione, assicurando la sostenibilità complessiva degli insediamenti previsti e l'armonica integrazione degli stessi". Pertanto il POC, per queste parti di territorio, essendo esso un vero e proprio Piano, è assoggettato a VAS-ValSAT.

Essendo il POC lo strumento attuativo per le aree definite dal PSC come territorio urbanizzabile, tale attuazione è e subordinata al rispetto delle condizioni di trasformazione e gli indirizzi alla pianificazione operativa espressi nella ValSAT del PSC.

La maggiore scala, e quindi il maggiore dettaglio, delle scelte presenti nel POC permette, anche se in maniera qualitativa in relazione alla reperibilità delle informazioni dai Soggetti Gestori, di stimare gli impatti locali di ciascuna previsione rapportata al sito su cui esse insisteranno e alle dotazioni territoriali presenti e future, ed inoltre di esprimere l'eventuale necessità ulteriore di approfondimento o condizionamento.

Per quanto riguarda la localizzazione delle opere pubbliche, essa è operata dagli strumenti di pianificazione urbanistica, ovvero da loro varianti, che ne prevedono la realizzazione.
In particolare il POC stabilisce la puntuale localizzazione dell'opera, con la conseguente apposizione del vincolo preordinato all'esproprio, anche apportando rettifiche non sostanziali ai perimetri degli ambiti idonei ed ai corridoi individuati dal PSC. Esso disciplina altresì le modalità attuative dell'opera

e le dotazioni o misure che ne assicurano la sostenibilità ambientale e territoriale, in conformità alle previsioni del PSC.

I provvedimenti diretti alla localizzazione delle opere di interesse statale difformi dagli strumenti urbanistici, gli accordi per la localizzazione di opere regionali o provinciali, gli accordi di programma, l'approvazione del progetto di opere pubbliche attraverso il procedimento unico e ogni altro atto cui la legge riconosce l'effetto della localizzazione dell'opera, comportano variante al PSC. I medesimi atti comportano altresì variante al POC qualora prevedano la realizzazione delle opere nei cinque anni successivi alla loro approvazione e presentino gli elaborati richiesti dalla vigente normativa per detto piano.

Nel rispetto del principio di "non duplicazione" delle procedure, introdotto dalla direttiva 42/2001/CE (Art. 9) e ripreso dal D.lgs 4/2008 (Artt. 11 e 13) e dalla normativa regionale (Circolare relativa alle "Prime indicazioni in merito all'entrata in vigore del D.lgs 16 gennaio 2008, n. 4"), la valutazione della sostenibilità ambientale del POC tiene conto delle valutazioni sugli effetti ambientali già operate per il PSC.

Allo scopo di evitare la duplicazione della valutazione, la Provincia, nel provvedimento con il quale si esprime sulla compatibilità ambientale del POC, ai sensi del comma 7, lettera c) dell'art. 5 LR 20/2000, può stabilire che i PUA che non comportino variante al POC non devono essere sottoposti alla procedura di valutazione, in quanto il POC ha integralmente disciplinato ai sensi dell'articolo 30 LR 20/2000 gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e trasformazione del territorio da esso previsti, valutandone compiutamente gli effetti ambientali ai sensi del presente articolo.

Non sono comunque sottoposti alla procedura di valutazione i piani attuativi di un POC, dotato di ValSAT, se non comportano variante e se il POC ha definito l'assetto localizzativo delle nuove previsioni e delle dotazioni territoriali, gli indici di edificabilità, gli usi ammessi e i contenuti planivolumetrici, tipologici e costruttivi degli interventi, dettando i limiti e le condizioni di sostenibilità ambientale delle trasformazioni previste.

1. CONTENUTI DEL POC

Il presente secondo POC comprende:

- **n. 8 aree** d'intervento esterne agli ambiti di trasformazione stabiliti dal PSC con le caratteristiche[1] richieste dal comma 3 dell'art. 3.3 del PSC ed in particolare:
  - n. 5 interventi residenziali in aree poste all'interno del territorio urbanizzato;
  - n. 3 interventi residenziali in aree poste in Ambito consolidato A10 o immediatamente prossime al consolidato;

  Per quattro aree si tratta di riconferme di previsioni, in scadenza, del PRG previgente confermate dal PSC; le rimanenti quattro aree sono state inserite nel POC per soddisfare esigenze abitative di residenti con nuovi edifici mono-bifamiliari.
- l'**Ambito di trasformazione A12-8 Il Piano** quale riconferma della previsione già inserita nel primo POC, ma non attuata.

1.1 OBIETTIVI PRINCIPALI E RAPPORTO CON ALTRI PIANI

Essendo il PSC la cornice generale strategica entro cui operano sia il RUE che il POC e dovendo il POC confrontarsi con entrambi i Piani dal punto di vista della coerenza esterna, si assumono i seguenti Obiettivi di Sostenibilità comuni:

OS1.1	Tutelare le emergenze naturalistiche e le aree di pregio ambientale
OS1.2	Tutelare i centri e nuclei storici
OS1.3	Tutelare i caratteri distintivi del territorio rurale
OS1.4	Tutelare gli edifici isolati in territorio rurale di pregio storico culturale
OS1.5	Potenziare la funzione turistico ambientale
OS2.1	Qualificare le dotazioni territoriali, in particolare le attrezzature e gli spazi collettivi
OS2.2	Qualificare le funzioni esistenti a carattere locale e sovracomunale
OS2.3	Migliorare il livello di qualità delle aree produttive
OS3.1	Riqualificare il patrimonio edilizio esistente
OS3.2	Contenere il consumo di suolo privilegiando la realizzazione di nuovi interventi edilizi in aree libere intercluse
OS3.3	Promuovere il controllo/riduzione dei rischi
OS3.4	Favorire lo sviluppo economico e la competitività
OS3.5	Contrastare il calo demografico in atto

Il POC, persegue gli obiettivi su indicati e li declina nelle seguenti Strategie/Azioni, utilizzate poi come Criteri per la valutazione delle proposte confluite poi nel presente POC:

[1] Comma 3 dell'art. 3.3 del PSC: *"Con riferimento alle esigenze ed ai limiti di cui al precedente comma 2 ("I Piani Operativi Comunali potranno redistribuire e prevedere a favore della più minuta agglomerazione urbana il 20% della complessiva capacità insediativa del PSC"), non costituisce variante al presente Piano la localizzazione da parte dei successivi P.O.C., di nuovi insediamenti residenziali e produttivi fuori dagli ambiti previsti dal presente Piano, purché tali insediamenti abbiano una dimensione contenuta, siano a ricucitura dei tessuti urbanizzati esistenti, non comportino incompatibilità funzionali con le attività già insediate e siano facilmente accessibili e servibili dal sistema viario e infrastrutturale tecnologico. In sede di P.O.C. dovranno essere indicati gli ambiti individuati nelle tavv. B4 e C del presente Piano che diminuiscono la propria capacità insediativa per consentirne il trasferimento in altre aree. Il P.O.C. assegnerà a queste ultime le rispettive capacità edificatorie, senza superare l'indice di edificazione medio previsto nei tessuti edilizi esistenti ad esse limitrofi"*.

	AZIONI COMUNI
S/A0.1	Realizzazione e cessione delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti con l'adeguamento della viabilità al DM 05.11.2001
S/A0.2	Reperimento di nuove dotazioni di parcheggio e verde pubblico
S/A0.3	Minimizzazione dell'impatto paesaggistico e corretto inserimento
S/A0.4	Monetizzazione dei parcheggi e del verde pubblico (V)
S/A0.5	Utilizzo di tipologie edilizie non intensive
	AREA 1 - TURRITO
S/A1.1	Soddisfare la richiesta abitativa nella frazione di Turrito
S/A1. 2	Reperimento di dotazioni territoriali all'interno dell'ambito consolidato
S/A1. 3	Ricucitura funzionale di area libera interclusa
	AREA 2 - CALBANO
S/A2.1	Soddisfare la richiesta abitativa nella frazione di Calbano
S/A2.2	Reperimento di dotazioni di parcheggio a servizio del nucleo storico di Calbano
S/A2.3	Compensazione del verde pubblico con un maggior numero di parcheggi
S/A2.4	Recupero di tracciato storico pedonale
	AREA 3 - RANCHIO
S/A3.1	Soddisfare la richiesta abitativa a Ranchio
S/A3.2	Reperimento di dotazioni di parcheggio a servizio del cimitero di Ranchio
	AREA 4 - RANCHIO
S/A4.1	Soddisfare la richiesta abitativa a Ranchio
S/A4.2	Reperimento di dotazioni territoriali all'interno dell'ambito consolidato
S/A4.3	Conservazione dell'area a verde boscato esistente
S/A4.4	Ricucitura funzionale di area libera interclusa
	AREA 5 - RANCHIO
S/A5.1	Soddisfare la richiesta abitativa a Ranchio
	AREA 6 - CALBANO
S/A6.1	Soddisfare la richiesta abitativa nella frazione di Calbano
	AREA 7 - TURRITO
S/A7.1	Soddisfare la richiesta d'ampliamento di attività artigianali/commerciali nell'ambito produttivo di Turrito
S/A7.2	Reperimento di dotazioni di parcheggio all'interno dell'ambito
	AREA 8 - SORBANO
S/A8.1	Soddisfare la richiesta di un'abitazione monofamiliare nella frazione di Sorbano
	AREA 9 - AMBITO A12-8 IL PIANO
S/A9.1	Soddisfare la richiesta abitativa espressa dal capoluogo ed attrarre quote di domanda provenienti dalla Valle del Savio
S/A9.2	Potenziare le attrezzature e servizi per la collettività a livello locale e territoriale
S/A9.3	Dare luogo ad un insediamento residenziale integrato con pluralità di funzioni

2. VERIFICA DI COERENZA

Alla ValSAT compete di stabilire la coerenza generale del piano o programma ed il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità ambientale.

Tale analisi può segnalare i conflitti esistenti tra i contenuti della proposta e quelli rinvenibili nei diversi o nei medesimi livelli di pianificazione. L'analisi di coerenza viene in questa sede effettuata con l'ausilio di matrici ed è articolata in coerenza esterna e coerenza interna, con l'esplicitazione dei passaggi valutativi più significativi.

L'analisi di coerenza esterna può svilupparsi ad un livello orizzontale o verticale, a seconda che si rapportino i contenuti del Piano da valutare alle disposizioni previste da strumenti pertinenti al medesimo livello di pianificazione oppure discendenti da strumenti sovraordinati (il POC deve essere redatto in conformità al PSC).
Qualora si riscontrasse mancanza di coerenza, in misura insuperabile anche considerando un percorso di avvicinamento alla congrua compatibilità, è necessario rivedere sostanzialmente talune decisioni.

In riferimento alle proposte si assume il fatto che queste si confrontano con un quadro di riferimento (definizione del contesto e degli scenari) rappresentato dal PSC, che contiene l'aggiornamento della dimensione strutturale e strategica dell'organizzazione territoriale da perseguire e che è stato a sua volta redatto in conformità e coerenza alla normativa sovraordinata.
Di seguito si riportano le matrici di coerenza fra le Strategie/Azioni del POC e gli Obiettivi Specifici del PSC. La coerenza con gli strumenti sovraordinati (leggi e piani) viene, infatti, assunta come già acquisita e verificata, per l'appunto, nel quadro tracciato dal PSC approvato.
Essendo il POC organizzato in Schede d'Intervento[2], tali da contenere ognuna le disposizioni previste per ciascun intervento, una prima verifica di conformità e compatibilità a Vincoli e Tutele è già presente all'interno di ogni Scheda, contribuendo ancor più e in misura maggiore all'integrazione processuale tra Piano e Valutazione, con mutuo miglioramento al fine di pervenire, come dovrebbe essere, ad un esito positivo, denotando il continuo dialogo utile e correttivo.
Nella matrice, il colore verde significa "interazione positiva tra Strategia/Azione e Obiettivo di PSC" e quindi piena coerenza, mentre il giallo significa "interazione potenzialmente positiva tra Strategia/Azione e Obiettivo di PSC" e quindi la necessità di approfondimenti puntuali (il raggiungimento della coerenza dipenderà infatti dalla modalità con cui si mettono in atto le strategie del POC, o dalle caratteristiche specifiche degli ambiti su cui si va ad operare, e quindi del successivo grado di specifica dell'intervento in sede di attuazione) per i quali si rimanda alle parti successive del presente documento.
La cella vuota significa che "non ci sono significative interazioni fra Strategia/Azione e Obiettivo di PSC".
L'esito della valutazione di ogni singolo confronto segue pertanto la seguente scala di giudizio:

	Nessuna significativa interazione
	Interazione positiva
	Interazione potenzialmente positiva: mitigazioni o condizioni necessarie
	Interazione potenzialmente negativa: possibili criticità da risolvere

2.1 VERIFICA DI COERENZA ESTERNA: POC vs PSC

Al fine di interpretare e validare le Strategie/Azioni sulla base delle quali le proposte progettuali sono state inserite nel POC, viene ora svolta la verifica di coerenza esterna sotto forma di matrice tra tali Strategie/Azioni e gli Obiettivi Specifici del PSC: ogni Strategia/Azione del POC, considerata pienamente realizzata nel singolo intervento, viene confrontata con ognuno degli Obiettivi Specifici, considerato nel complesso della sua validità

[2] Elaborato A del POC

	OS1.1	OS1.2	OS1.3	OS1.4	OS1.5	OS2.1	OS2.2	OS2.3	OS3.1	OS3.2	OS3.3	OS3.4	OS3.5
S/A0.1													
S/A0.2													
S/A0.3													
S/A0.4													
S/A0.5													
S/A1.1													
S/A1.2													
S/A1.3													
S/A2.1													
S/A2.2													
S/A2.3													
S/A3.1													
S/A3.2													
S/A4.1													
S/A4.2													
S/A4.3													
S/A4.4													
S/A5.1													
S/A6.1													
S/A7.1													
S/A7.2													
S/A8.1													
S/A9.1													
S/A9.2													
S/A9.3													

Come evidenziato dalla matrice, le Strategie del POC risultano fondamentalmente coerenti con gli Obiettivi di Sostenibilità derivanti dal PSC:

- risulta potenzialmente positiva, nelle interazioni pertinenti, la Strategia/Azione relativa alla Monetizzazione del verde e dei parcheggi pubblici, anche se non porta ad un effettivo incremento di Dotazioni Territoriali né di servizi, ma comunque funge da mezzo per finanziare

altri possibili interventi per la collettività. Allo stesso modo con la compensazione del verde pubblico tramite incremento del numero di parcheggi;

- per le interazioni tra la Strategia /Azione 6.1 relativa al "Soddisfare la richiesta abitativa nella frazione di Calbano" e 9.1 (Ambito a12-8) relativa al "Soddisfare la richiesta abitativa espressa dal capoluogo ed attrarre quote di domanda provenienti dalla Valle del Savio" nei confronti degli Obiettivi di Sostenibilità di "Tutelare i caratteri distintivi del territorio rurale" e "gli edifici isolati in territorio rurale di pregio storico culturale" si rileva la necessità di predisporre adeguati accorgimenti di inserimento paesaggistico negli interventi urbanistico edilizi.

2.2 VERIFICA DI COERENZA INTERNA: POC VS POC

In questo paragrafo seguono una serie di matrici finalizzate a verificare la coerenza interna tra le diverse strategie promosse dal POC. L'obiettivo è mettere in luce potenziali elementi di sinergia o criticità che si possono venire a determinare nel perseguimento degli obiettivi assunti per promuovere le strategie di riqualificazione architettonica/paesaggistica/ambientale del territorio comunale e di tutela delle sue risorse.

	S/A0.1	S/A0.2	S/A0.3	S/A0.4	S/A0.5	S/A1.1	S/A1.2	S/A1.3	S/A2.1	S/A2.2	S/A2.3	S/A2.4	S/A3.1	S/A3.2	S/A4.1	S/A4.2	S/A4.3	S/A4.4	S/A5.1	S/A6.1	S/A7.1	S/A7.2	S/A8.1	S/A9.1	S/A9.2	S/A9.3
S/A0.1																										
S/A0.2																										
S/A0.3																										
S/A0.4																										
S/A0.5																										
S/A1.1																										
S/A1.2																										
S/A1.3																										
S/A2.1																										
S/A2.2																										
S/A2.3																										
S/A2.4																										
S/A3.1																										
S/A3.2																										

	S/A0.1	S/A0.2	S/A0.3	S/A0.4	S/A0.5	S/A1.1	S/A1.2	S/A1.3	S/A2.1	S/A2.2	S/A2.3	S/A2.4	S/A3.1	S/A3.2	S/A4.1	S/A4.2	S/A4.3	S/A4.4	S/A5.1	S/A6.1	S/A7.1	S/A7.2	S/A8.1	S/A9.1	S/A9.2	S/A9.3
S/A4.1																										
S/A4.2																										
S/A4.3																										
S/A4.4																										
S/A5.1																										
S/A6.1																										
S/A7.1																										
S/A7.2																										
S/A8.1																										
S/A9.1																										
S/A9.2																										
S/A9.3																										

La matrice evidenzia poche interazioni tra le Strategie/Azioni, a causa del carattere circoscritto e localizzato delle Aree che afferiscono al presente POC: fatta eccezione per le Strategie/Azioni comuni a tutte le Aree (S/A0.n) che possono interagire con le Strategie/Azioni specifiche delle singole Aree, queste ultime non interagiscono da un'Area all'altra.

Tendenzialmente le interazioni presenti sono di tipo positivo; risultano potenzialmente positive le interazioni che riguardano il paesaggio e quindi la componente naturale o naturalistica che nel Comune di Sarsina ricopre un ruolo molto importante. Tali interazioni potenzialmente positive possono diventare completamente positive con il corretto inserimento degli interventi nel contesto.

3. VALUTAZIONE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE PER I SINGOLI COMPARTI

3.1 METODO DI VALUTAZIONE

Essendo il presente POC per sua natura già concepito organizzato in Schede di Intervento[3], una prima valutazione relativa al soddisfacimento delle condizioni di trasformazione imposte dal PSC è presente ed integrata nella scheda stessa, quale punto di partenza per la sostenibilità della proposta.

Per ogni area oggetto di intervento, vengono predisposte valutazioni specifiche allo scopo di verificare il recepimento delle condizioni e delle prestazioni cui è stata subordinata la loro attuazione, individuando e precisando gli effetti delle trasformazioni in base ai quali verificare il raggiungimento degli standard di qualità ecologico ambientale fissati (o superiori) e la caratterizzazione delle dotazioni territoriali previste.

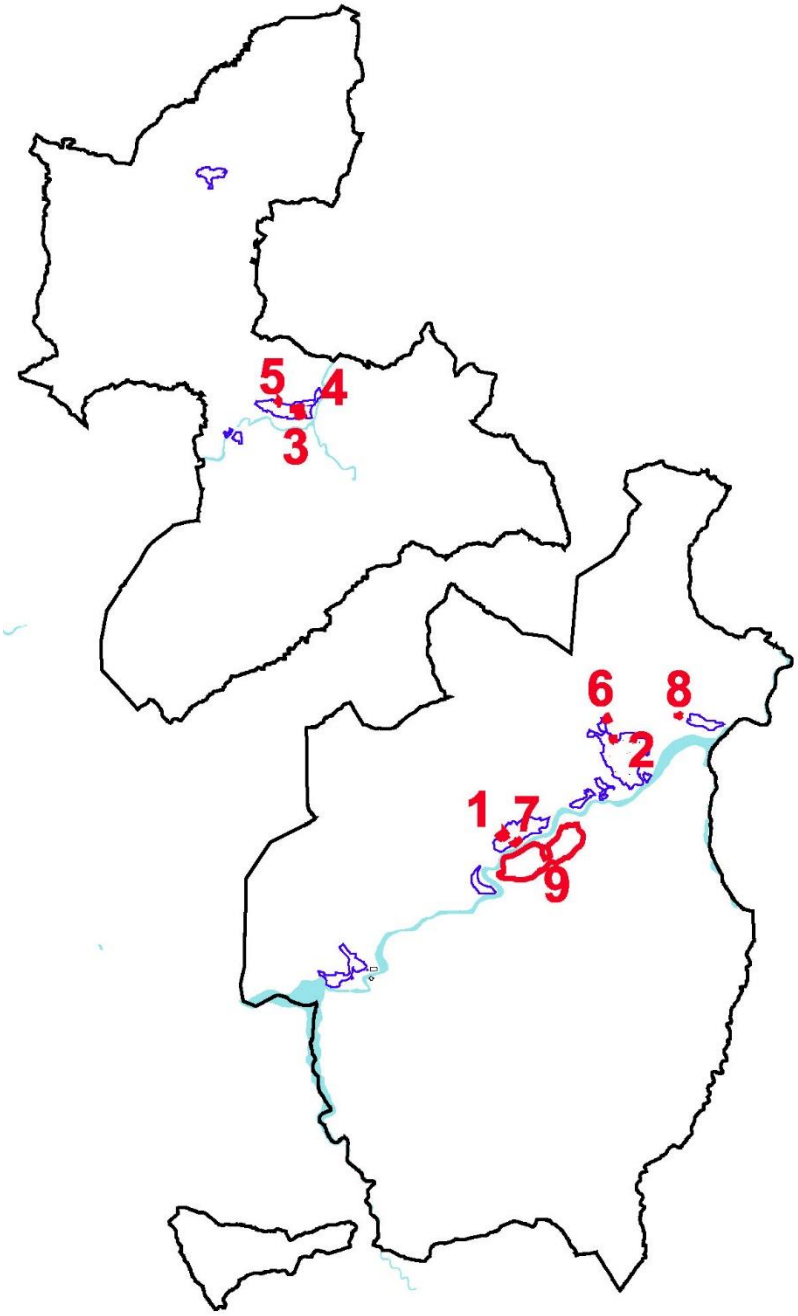
Le previsioni del PRG confermate dal PSC che nel POC trovano semplicemente una diversa articolazione degli interventi, non sono sottoposti a specifica valutazione in quanto sono già stati sottoposti a valutazioni ai fini della loro approvazione. Tuttavia, nella consapevolezza che sia necessario effettuare anche una valutazione in termini di pressione e di effetti che il complesso delle previsioni contenute nel piano generano sull'intero territorio comunale, tutti gli interventi vengono valutati alla scala di sistema, per verificare che il POC soddisfi le condizioni di sostenibilità delle trasformazioni alla scala dell'intero territorio comunale, verificando il soddisfacimento delle condizioni di sostenibilità relative alle Dotazioni territoriali, anche alla luce del fattore temporale.

3.2 VALUTAZIONI SPECIFICHE

Come previsto dalla L.R. 20/2000 (e s.m.i.), le porzioni di territorio comunale urbanizzabile devono essere normate e regolati dal POC, che ne definisce le caratteristiche, le possibilità di intervento e quindi la gestione.
Dal punto di vista spaziale, le aree di intervento del Comune di Sarsina pertinenti al presente POC sono in totale 9, di cui una di notevole estensione (area n.9 Ambito A12-8 Il Piano), localizzate come nella mappa seguente.

Le aree d'intervento n. 1, 3, 4 e 7 sono la riproposizione di previsioni del PRG previgente che nel POC trovano una più precisa articolazione sulla base della particolari caratteristiche delle aree nonché delle modalità d'attuazione.

[3] Elaborato A del POC



La Valutazione della sostenibilità degli effetti delle trasformazioni previste dal POC è stata condotta per ciascun intervento, analizzando le componenti territoriali ed ambientali che possono subire modifiche in seguito all'approvazione dello strumento urbanistico.

Vista la natura dettagliata delle Schede d'Intervento (POC – elaborato A), il Rapporto Ambientale è da intendersi anche come ricognizione e sintesi di alcuni degli aspetti già presenti nelle Schede, integrati ad altre analisi aggiuntive.

Per ogni intervento è stilato un paragrafo contenente la valutazione della componente operativa, strutturato in componenti ambientali-territoriali, come segue:

<u>SCENARIO DI INTERVENTO</u>: sintesi degli incrementi di Superficie totale (ST) e delle funzioni da insediare, espressi da ogni intervento sulla base della proposta progettuale presentata. Il carico insediativo teorico stimato risulta utile alle successive valutazioni;

DOTAZIONI TERRITORIALI: quantificazione delle dotazioni territoriali esistenti e della relativa capacità residua in termini di residenti teorici insediabili, considerando lo standard di 25 mq/ab come stabilito al comma 2 dell'art. 3.41 del PSC;

RETI TECNOLOGICHE: valutazione e relative condizioni da soddisfare per le reti acquedottistica, di drenaggio, gas e per gli impianti di depurazione, con relativo calcolo degli abitanti equivalenti (A.E.) suddivisi per funzione;

ACUSTICA: valutazione della classe acustica degli ambiti sulla base della Zonizzazione Acustica Comunale;

SISMICA: valutazione e condizioni da soddisfare, considerando la funzione da insediare, in riferimento alla carta del Dissesto e della Vulnerabilità Territoriale, e la carta di Microzonazione Sismica esistenti;

ELETTROMAGNETISMO: valutazione dell'interferenza con le fasce di rispetto dal sistema delle reti tecnologiche.

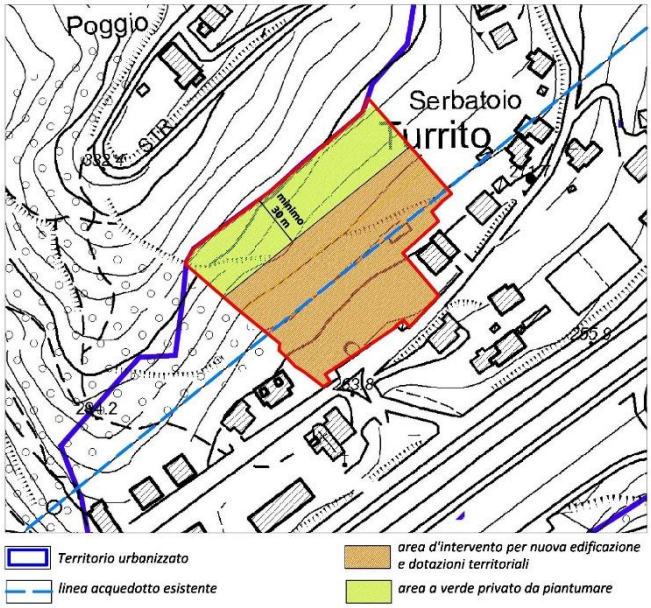
Per tutti i interventi, ciascuna componente dà luogo a prestazioni o indirizzi per la mitigazione degli effetti attesi in seguito all'attuazione del POC.

L'analisi di ogni componente ambientale è suddivisa in "Stato di fatto" e "Stato di progetto", in modo da poterne descrivere lo stato attuale e le possibili modifiche e trasformazioni derivanti dalle proposte progettuali presentate.

Le considerazioni sviluppate e prodotte all'interno della voce "Stato di progetto" hanno carattere di valutazione quali-quantitativa **[V]** nei casi in cui è possibile stimare gli effetti o l'effettiva caratterizzazione del progetto rispetto alla singola componente ambientale, sulla base dei dati a disposizione; hanno invece carattere di condizione alla trasformazione **[C]** nei casi in cui, stanti le funzioni da insediare e la conformazione delle aree, l'attuazione sia subordinata al soddisfacimento di ulteriori azioni (condizioni) al fine di rendere sostenibili gli interventi; assumono poi carattere qualitativo e danno luogo a prestazioni da raggiungere **[P]** nei casi in cui non è possibile eseguire stime quantitative degli effetti in questa sede e in relazione alla singola componente ambientale considerata.

Qualora si evidenzino criticità rispetto alla voce o alla componente ambientale considerata, tali da non poter essere risolte in questa sede (quindi demandate ad altri strumenti -di settore- per la loro soluzione) o da cui non è possibile prescindere per natura dell'intervento o dell'area, vengono date misure compensative e/o mitigazioni **[C/M]** tali da bilanciare l'intervento o risolvere tale criticità o indirizzarne la soluzione.

3.2.1 AREA N. 1 TURRITO



AREA DI INTERVENTO

Stato di fatto

L'area ricade all'interno del Territorio Urbanizzato ed è disciplinata dal PSC e dal RUE come previsione del PRG previgente confermata. L'area non è stata attuata nei termini di scadenza del primo POC pertanto, ai sensi dell'art. 3.14 del PSC, è stata assoggettata a nuova disciplina in conformità con le disposizioni di tutela fissate dal P.T.C.P.

Si precisa che il PRG previgente assegnava all'area un IT 9.200 mc/Ha (ex zona C) che produceva una Sul pari 3.075 m^2 (pari a 62 abitanti eq.)

Stato di progetto

Il progetto prevede le seguenti quantità edificatorie[4] come da Scheda d'intervento n.1 dell'elaborato A del POC:

Funzioni da insediare	Superficie Totale (ST)
residenza ed eventuali funzioni compatibili con la residenza.	**2.206** m^2

Considerando il carico urbanistico residenziale, e quindi una Sul/ST pro capite di 50 mq/ab, nell'area si prevede di insediare circa 44 abitanti teorici.

[V] Stante l'obiettivo del PSC e del POC di soddisfare la richiesta abitativa nelle frazioni completando gli insediamenti esistenti (area libera interclusa) si ritiene la trasformazione compatibile.

DOTAZIONI TERRITORIALI

Stato di fatto

Nella sezione di censimento di Turrito[5] al 20.10.2017 sono presenti n. 263 abitanti con le seguenti dotazioni concentrate nella frazione:

aree per l'istruzione dell'obbligo	aree per attrezzature di interesse comune	V - spazi aperti attrezzati a verde	P- parcheggi pubblici	Totale	Abitanti
-	378,19 m^2	2.666,18 m^2	1.279,13 m^2	4.323,50 m^2	263

Lo standard pro capite nella frazione è attualmente di 16,43 m^2/ab.

[4] Il Comune nell'applicazione delle definizioni tecniche uniformi (DTU) di cui all' Intesa Stato-Regioni del 20 ottobre 2016 ha utilizzato la definizione di ST (superficie totale) in sostituzione della Sul (superficie utile lorda). In sintesi la Sul prevedeva il conteggio delle superfici lorde di tutti i piani con esclusione di quelli interrati, la ST prevede il conteggio anche degli interrati.

[5] Comprende Turrito Belfiore e Turrito di Sotto

Stato di progetto
Il progetto, in sintesi, prevede le seguenti quantità di attrezzature e spazi collettivi:

V - spazi aperti attrezzati a verde	P- parcheggi pubblici	ERS ST potenziale[6]	Totale V+P	Capacità teorica abitanti
661,80 m^2	441,20 m^2	441,20 m^2	**1.103** m^2	**44**

[V] Per l'intervento in oggetto è rispettato lo standard pro capite di 25 m^2/ab; complessivamente l'intervento migliora lo standard della frazione portandolo da 16,43 m^2/ab a 17,67 m^2/ab, si ritiene pertanto la trasformazione sostenibile.

RETI TECNOLOGICHE
Stato di fatto
Sulla base della Tavole C e dell'elaborato QC del PSC, nonché dalle informazioni dell'Ente Gestore, l'area è servita da rete elettrica, acquedottistica e gas.

Per quanto riguarda gli scarichi delle acque reflue urbane l'area è compresa nell'agglomerato di Turrito Belfiore (AFC0113) di consistenza minore a 200 abitanti equivalenti servita da rete fognaria. L'area è attraversata da una linea dell'acquedotto

Stato di progetto
[V] Il soggetto attuatore dovrà provvedere alla sola infrastrutturazione interna all'area di intervento ed agli allacciamenti alle reti esistenti.

[P] Si dovrà tenere conto della servitù apposta dal passaggio della linea acquedottistica nell'area o provvedere al suo spostamento come disposto nella Scheda d'intervento.

ACUSTICA
Stato di fatto
La zonizzazione acustica del territorio comunale ha preso in esame l'area in oggetto attribuendo la CLASSE III di progetto - Aree di tipo misto[7].

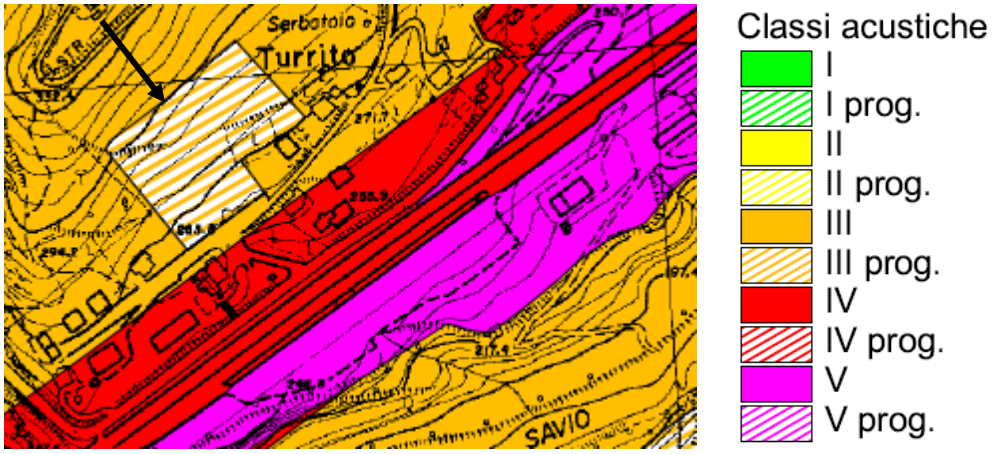


Tavola 3 della Zonizzazione acustica

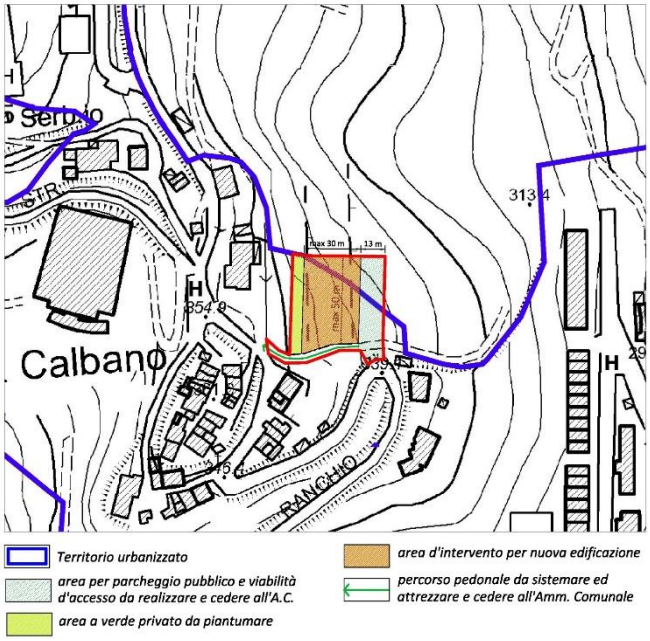
[6] Il POC stabilisce che le aree per ERS dovranno essere cedute o monetizzate al momento del rilascio del PdC convenzionato a seguito di valutazioni sulla base della consistenza e localizzazione nel territorio comunale.
[7] Aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali e di uffici, con limitata presenza di attività artigianali e con assenza di attività industriali, aree rurali con impiego di macchine operatrici

Stato di progetto
[V] Stanti le funzioni da insediare, l'area d'intervento risulta compatibile con la Classe acustica prevista.

ELETTROMAGNETISMO
Stato di fatto
Sulla base della Tavole C e dell'elaborato QC del PSC, l'area non è attraversata da nessuna infrastruttura aerea e non ricade all'interno di alcuna fascia di rispetto generata da essa.

Stato di progetto
[V] Non si evidenziano interferenze negative con le previsioni dell'intervento

3.2.2 AREA N. 2 CALBANO



AREA DI INTERVENTO
Stato di fatto
L'AREA risulta in massima parte compresa nel territorio urbanizzato e per una piccola parte in territorio rurale.

Stato di progetto
Il progetto prevede le seguenti quantità edificatorie come da Scheda d'intervento n.2 dell'elaborato A del POC:

Funzioni da insediare	Superficie Totale (ST)
residenza	**760** m^2

Considerando il carico urbanistico residenziale, e quindi una Sul/ST pro capite di 50 mq/ab, nell'area si prevede di insediare circa 15 abitanti teorici.

[V] Stante l'obiettivo del PSC e del POC di soddisfare la richiesta abitativa nelle frazioni completando gli insediamenti esistenti (area libera prevalentemente interclusa) si ritiene la trasformazione compatibile.

DOTAZIONI TERRITORIALI
Stato di fatto
Nell'abitato di Sarsina - Calbano al 20.10.2017 sono presenti n. 1.541 abitanti, qui sono concentrate le principali dotazioni territoriali del territorio comunale:

aree per l'istruzione dell'obbligo	aree per attr, di interesse comune	V - spazi aperti attrezzati a verde	P- parcheggi pubblici	Totale	Abitanti

14.873,96 m^2	17.172,52 m^2	66.990,32 m^2	11.797,68 m^2	110.834,50 m^2	1.541

Lo standard pro capite è attualmente di 71,92 m^2/ab.

Stato di progetto
Il progetto, in sintesi, prevede le seguenti quantità di attrezzature e spazi collettivi:

V - spazi aperti attrezzati a verde	P- parcheggi pubblici	ERS ST potenziale[8]	Totale P	Capacità teorica abitanti
da monetizzare	380 m^2	152,00 m^2	**380** m^2	**15**

[V] Per l'intervento in oggetto è rispettato lo standard pro capite di 25 m^2/ab, si ritiene pertanto la trasformazione sostenibile.

RETI TECNOLOGICHE
Stato di fatto
Sulla base della Tavole C e dell'elaborato QC del PSC, nonché dalle informazioni dell'Ente Gestore, l'area è servita da rete elettrica, acquedottistica e gas.

Per quanto riguarda gli scarichi delle acque reflue urbane l'area è servita da rete fognaria per acque nere ed è compresa nell'agglomerato di Sarsina (AFC0116) di consistenza 1.692 abitanti equivalenti (2.000 AE di progetto) dotato di impianto di depurazione.

Stato di progetto
[V] Il soggetto attuatore dovrà provvedere alla sola infrastrutturazione interna all'area di intervento ed all'allacciamento alla rete esistente.

ACUSTICA
Stato di fatto
La zonizzazione acustica del territorio comunale ha classificato, in massima parte, l'area in oggetto come CLASSE II - Aree prevalentemente residenziale[9].

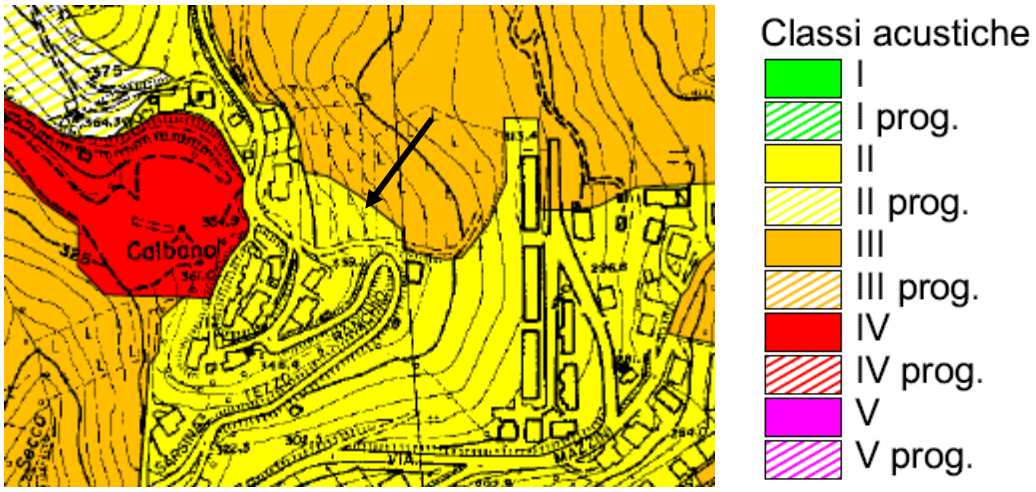


Tavola 3 della Zonizzazione acustica

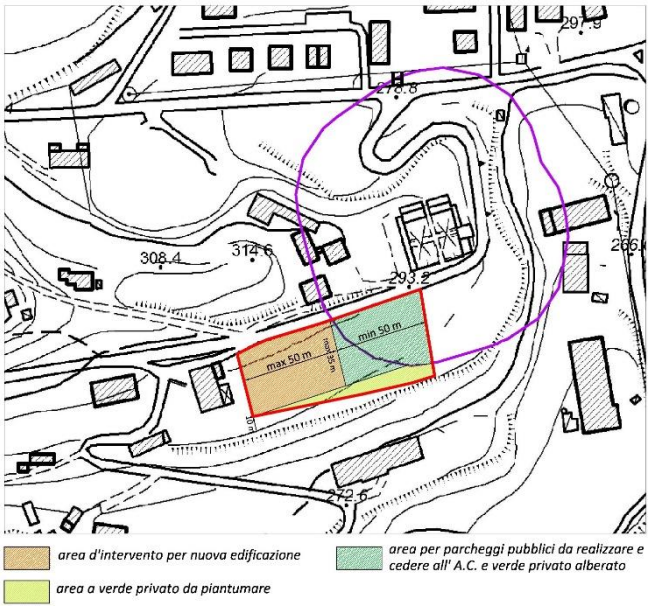
[8] Il POC stabilisce che le aree per ERS dovranno essere cedute o monetizzate al momento del rilascio del PdC convenzionato a seguito di valutazioni sulla base della consistenza e localizzazione nel territorio comunale.
[9] Si tratta di aree urbane interessate prevalentemente da traffico veicolare locale, con bassa densità di popolazione e limitata presenza di attività commerciali ed assenza di attività industriali ed artigianali

Stato di progetto
[V] Stanti le funzioni da insediare, l'area d'intervento risulta compatibile con la Classe acustica prevista.

ELETTROMAGNETISMO
Stato di fatto
Sulla base della Tavole C e dell'elaborato QC del PSC, l'area è attraversata da linee elettrice aeree di media tensione.

Stato di progetto
[P] Il soggetto attuatore dovrà prevedere, quale condizione per l'attuazione, lo spostamento o interramento delle linee elettriche aere presenti come disposto nella Scheda d'intervento.

3.2.3 AREA N. 3 RANCHIO



AREA DI INTERVENTO
Stato di fatto
L'area ricade totalmente in Ambito consolidato A10 ed è disciplinata dal PSC e dal RUE come previsione del PRG previgente confermata. L'area non è stata attuata nei termini di scadenza del primo POC pertanto, ai sensi dell'art. 3.14 del PSC, è stata assoggettata a nuova disciplina in conformità con le disposizioni di tutela fissate dal P.T.C.P.
Si precisa che il PRG previgente assegnava all'area un IF 1.725 mc/mq (ex zona B1) che produceva una Sul pari 1.067 m^2.

Stato di progetto
Il progetto prevede le seguenti quantità edificatorie come da Scheda d'intervento n.3 dell'elaborato A del POC:

Funzioni da insediare	Superficie Totale (ST)
residenza ed eventuali funzioni compatibili con la residenza.	**1.045** m^2

Considerando il carico urbanistico residenziale, e quindi una Sul/ST pro capite di 50 mq/ab, nell'area si prevede di insediare circa 21 abitanti teorici.

[V] Stante l'obiettivo del PSC e del POC di completare gli insediamenti esistenti si ritiene la trasformazione compatibile.

DOTAZIONI TERRITORIALI
Stato di fatto
Nel bacino insediativo di Ranchio - Poggio al 20.10.2017 sono presenti n. 436 abitanti con le seguenti dotazioni:

aree per l'istruzione dell'obbligo	aree per attrezzature di interesse comune	V - spazi aperti attrezzati a verde	P- parcheggi pubblici	Totale	Abitanti
6.116,16	2.116,80 m^2	6.956,63 m^2	6.767,98 m^2	21.956,63 m^2	436

Lo standard pro capite è attualmente di 50,36 m^2/ab.

Stato di progetto
Il progetto, in sintesi, prevede le seguenti quantità di attrezzature e spazi collettivi:

V - spazi aperti attrezzati a verde	P- parcheggi pubblici	ERS ST potenziale[10]	Totale V+P	Capacità teorica abitanti
Da monetizzare	209 m^2	209,00 m^2	**209** m^2	**21**

[V] L'intervento in sé non soddisfa la dotazione di standard pro capite di 25 m^2/ab in quanto l'Amministrazione non ritiene funzionale la realizzazione del verde pubblico nell'area in questione, ma la dotazione è complessivamente più che soddisfatta nella frazione anche a seguito dell'intervento in oggetto (48,04 mq/ab).

RETI TECNOLOGICHE
Stato di fatto
Sulla base della Tavole C e dell'elaborato QC del PSC, nonché dalle informazioni dell'Ente Gestore, l'area è servita da rete elettrica, acquedottistica e gas.

Per quanto riguarda gli scarichi delle acque reflue urbane l'area è servita da rete fognaria per acque miste ed è compresa nell'agglomerato di Ranchio (AFC0118) di consistenza 406 abitanti equivalenti dotato di impianto di depurazione.

Stato di progetto
Sull'attuale depuratore attualmente gravano 372[11] abitanti pertanto la sostenibilità dell'impianto è al limite, si segnala che è attualmente in esecuzione il collettamento della rete fognaria di Ranchio nel nuovo depuratore di vallata di Borello.

[V] Il soggetto attuatore dovrà provvedere alla sola infrastrutturazione interna all'area di intervento ed all'allacciamento alle reti esistenti.

ACUSTICA
Stato di fatto
La zonizzazione acustica del territorio comunale ha già preso in esame l'area in oggetto attribuendo la CLASSE III Aree di tipo misto[12].

Stato di progetto

[10] Il POC stabilisce che le aree per ERS dovranno essere cedute o monetizzate al momento del rilascio del PdC convenzionato a seguito di valutazioni sulla base della consistenza e localizzazione nel territorio comunale.
[11] Al 20.10.2017 risultano: Ranchio centro storico 90 abitanti, Ranchio periferia 282 abitanti, Ranchio case sparse 64 ab.
[12] Aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali e di uffici, con limitata presenza di attività artigianali e con assenza di attività industriali, aree rurali con impiego di macchine operatrici

[V] Stanti le funzioni da insediare, l'area d'intervento risulta compatibile con la Classe acustica prevista.

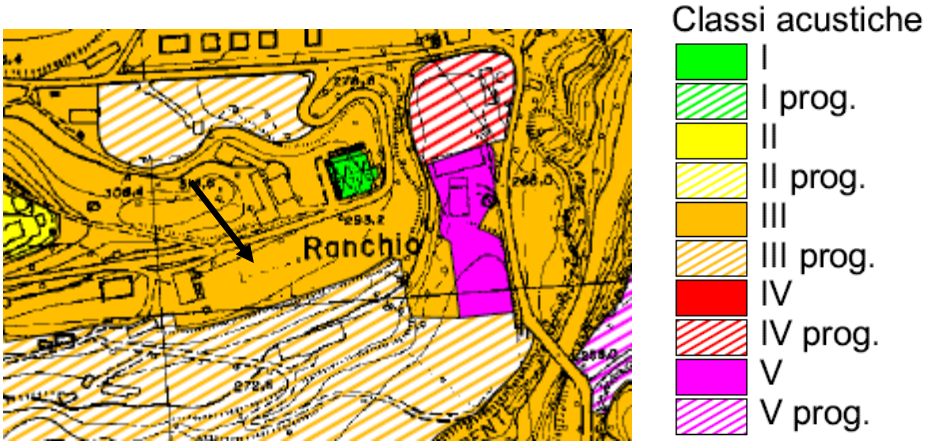


Tavola 2 della Zonizzazione acustica

ELETTROMAGNETISMO

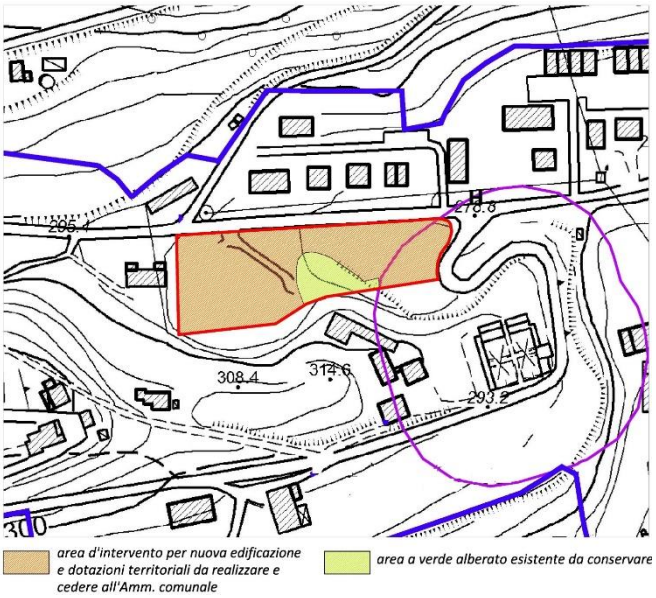
Stato di fatto

Sulla base della Tavole C e dell'elaborato QC del PSC, l'area non è attraversata da nessuna infrastruttura aerea e non ricade all'interno di alcuna fascia di rispetto generata da essa.

Stato di progetto

[V] Non si evidenziano interferenze negative con le previsioni dell'intervento

3.2.4 AREA N. 4 RANCHIO



AREA DI INTERVENTO

Stato di fatto

L'area ricade totalmente in Ambito consolidato A10 ed è disciplinata dal PSC e dal RUE come previsione del PRG previgente confermata. L'area non è stata attuata nei termini di scadenza del primo POC pertanto, ai sensi dell'art. 3.14 del PSC, è stata assoggettata a nuova disciplina in conformità con le disposizioni di tutela fissate dal P.T.C.P.

Si precisa che il PRG previgente assegnava all'area un IT 9.200 mc/mq (ex zona C) che produceva una Sul pari 1.650 m^2.

Stato di progetto

Il progetto prevede le seguenti quantità edificatorie come da Scheda d'intervento n.4 dell'elaborato A del POC:

Funzioni da insediare	Superficie Totale (ST)
residenza ed eventuali funzioni compatibili con la residenza.	**1.480** m^2

Considerando il carico urbanistico residenziale, e quindi una Sul/ST pro capite di 50 mq/ab, nell'area si prevede di insediare circa 30 abitanti teorici.

[V] Stante l'obiettivo del PSC e del POC di completare gli insediamenti esistenti si ritiene la trasformazione compatibile.

DOTAZIONI TERRITORIALI

Stato di fatto

Nel bacino insediativo di Ranchio - Poggio al 20.10.2017 sono presenti n. 436 abitanti con le seguenti dotazioni:

aree per l'istruzione dell'obbligo	aree per attrezzature di interesse comune	V - spazi aperti attrezzati a verde	P- parcheggi pubblici	Totale	Abitanti
6.116,16	2.116,80 m^2	6.956,63 m^2	6.767,98 m^2	21.956,63 m^2	436

Lo standard pro capite è attualmente di 50,36 m^2/ab.

Stato di progetto

Il progetto, in sintesi, prevede le seguenti quantità di attrezzature e spazi collettivi:

V - spazi aperti attrezzati a verde	P- parcheggi pubblici	ERS ST potenziale[13]	Totale V+P	Capacità teorica abitanti
444,00 m^2	296,00 m^2	296,00 m^2	**740** m^2	**30**

[V] Per l'intervento in oggetto è rispettato lo standard pro capite di 25 m^2/ab, si ritiene pertanto la trasformazione sostenibile.

RETI TECNOLOGICHE

Stato di fatto

Sulla base della Tavole C e dell'elaborato QC del PSC, nonché dalle informazioni dell'Ente Gestore, l'area è servita da rete elettrica, acquedottistica e gas.

Per quanto riguarda gli scarichi delle acque reflue urbane l'area è servita da rete fognaria per acque miste ed è compresa nell'agglomerato di Ranchio (AFC0118) di consistenza 406 abitanti equivalenti dotato di impianti di depurazione.

Stato di progetto

Sull'attuale depuratore attualmente gravano 372[14] abitanti pertanto la sostenibilità dell'impianto è al limite, si segnala che è attualmente in esecuzione il collettamento della rete fognaria di Ranchio nel nuovo depuratore di vallata di Borello.

[V] Il soggetto attuatore dovrà provvedere alla sola infrastrutturazione interna all'area di intervento ed all'allacciamento alle reti esistenti.

[13] Il POC stabilisce che le aree per ERS dovranno essere cedute o monetizzate al momento del rilascio del PdC convenzionato a seguito di valutazioni sulla base della consistenza e localizzazione nel territorio comunale.

[14] Al 20.10.2017 risultano: Ranchio centro storico 90 abitanti, Ranchio periferia 282 abitanti, Ranchio case sparse 64 ab.

ACUSTICA

Stato di fatto

La zonizzazione acustica del territorio comunale ha già preso in esame l'area in oggetto attribuendo la CLASSE III di progetto Aree di tipo misto[15].

Stato di progetto

[V] Stanti le funzioni da insediare, il comparto risulta compatibile con la Classe acustica prevista.

Tavola 2 della Zonizzazione acustica

ELETTROMAGNETISMO

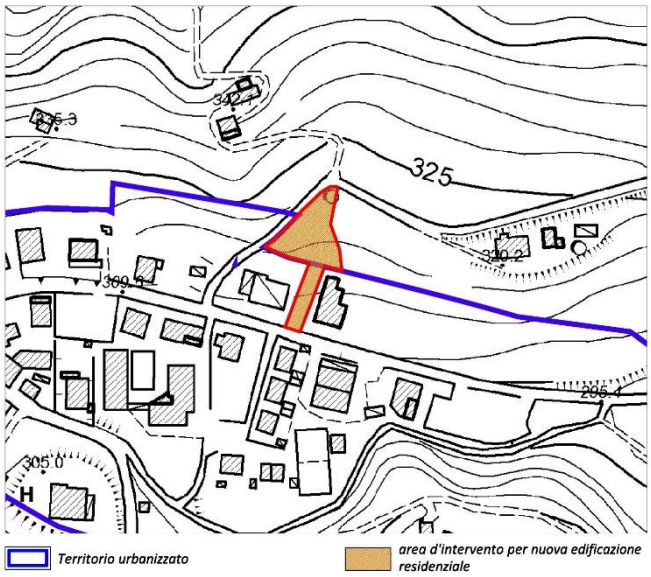
Stato di fatto

Sulla base della Tavole C e dell'elaborato QC del PSC, l'area non è attraversata da nessuna infrastruttura aerea e non ricade all'interno di alcuna fascia di rispetto generata da essa.

Stato di progetto

[V] Non si evidenziano interferenze negative con le previsioni dell'intervento.

3.2.5 AREA N. 5 RANCHIO



AREA DI INTERVENTO

Stato di fatto

L'area è adiacente al territorio urbanizzato di Ranchio ove ricade l'accesso.

Stato di progetto

Il progetto prevede le quantità edificatorie necessarie per la realizzazione di un edificio monofamiliare come da Scheda d'intervento n.5 (elaborato A del POC):

[15] Aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali e di uffici, con limitata presenza di attività artigianali e con assenza di attività industriali, aree rurali con impiego di macchine operatrici

Funzioni da insediare	Superficie Totale (ST)
residenza.	**310** m^2

Considerando il carico urbanistico residenziale, e quindi una Sul/ST pro capite di 50 mq/ab, nell'area si prevede di insediare circa 6 abitanti teorici.

[V] Stante l'obiettivo del PSC e del POC di completare gli insediamenti esistenti si ritiene la trasformazione compatibile.

DOTAZIONI TERRITORIALI

Stato di fatto

Nel bacino insediativo di Ranchio - Poggio al 20.10.2017 sono presenti n. 436 abitanti con le seguenti dotazioni:

aree per l'istruzione dell'obbligo	aree per attrezzature di interesse comune	V - spazi aperti attrezzati a verde	P- parcheggi pubblici	Totale	Abitanti
6.116,16	2.116,80 m^2	6.956,63 m^2	6.767,98 m^2	21.956,63 m^2	436

Lo standard pro capite è attualmente di 50,36 m^2/ab.

Stato di progetto

Trattandosi di un intervento per un edificio monofamiliare i parcheggi pubblici (P) e il verde pubblico saranno monetizzati.

[V] L'intervento in sé non soddisfa la dotazione di standard pro capite di 25 m^2/ab, ma la dotazione è complessivamente più che soddisfatta nella frazione anche a seguito dell'intervento in oggetto. La monetizzazione contribuisce alla loro implementazione e/o miglioramento.

RETI TECNOLOGICHE

Stato di fatto

Sulla base della Tavole C e dell'elaborato QC del PSC, nonché dalle informazioni dell'Ente Gestore, l'area è servita da rete elettrica, acquedottistica e gas.

Per quanto riguarda gli scarichi delle acque reflue urbane l'area è servita da rete fognaria per acque miste ed è compresa nell'agglomerato di Ranchio (AFC0118) di consistenza 406 abitanti equivalenti dotato di impianti di depurazione

Stato di progetto

Sull'attuale depuratore attualmente gravano 372[16] abitanti pertanto la sostenibilità dell'impianto è al limite, si segnala che è attualmente in esecuzione il collettamento della rete fognaria di Ranchio nel nuovo depuratore di vallata di Borello.

[V] Il soggetto attuatore dovrà provvedere alla sola infrastrutturazione interna all'area di intervento ed all'allacciamento alle reti esistenti.

[16] Al 20.10.2017 risultano: Ranchio centro storico 90 abitanti, Ranchio periferia 282 abitanti, Ranchio case sparse 64 ab.

ACUSTICA

Stato di fatto

La zonizzazione acustica del territorio comunale ha già preso in esame l'area in oggetto attribuendo la CLASSE III - Aree di tipo misto[17].

Stato di progetto

[V] Stanti le funzioni da insediare, il comparto risulta compatibile con la Classe acustica prevista, l'aumento del traffico indotto dall'intervento edilizio residenziale è minimo, quindi non rilevante.

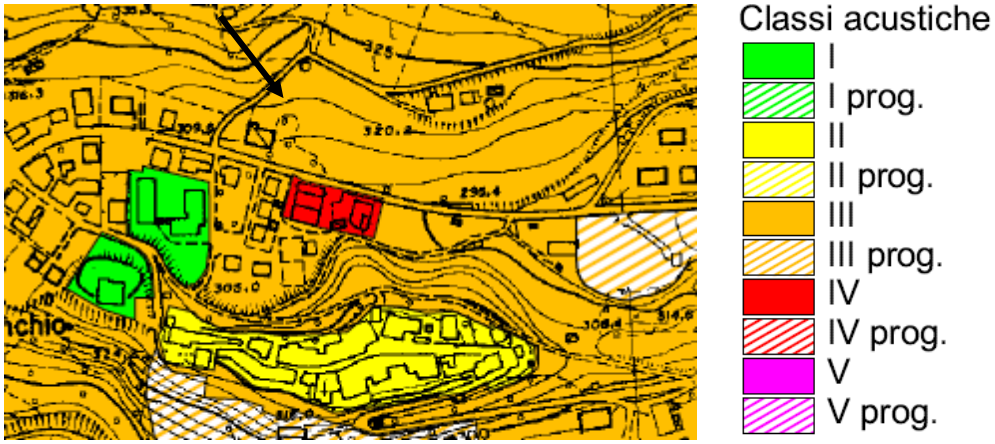


Tavola 2 della Zonizzazione acustica

ELETTROMAGNETISMO

Stato di fatto

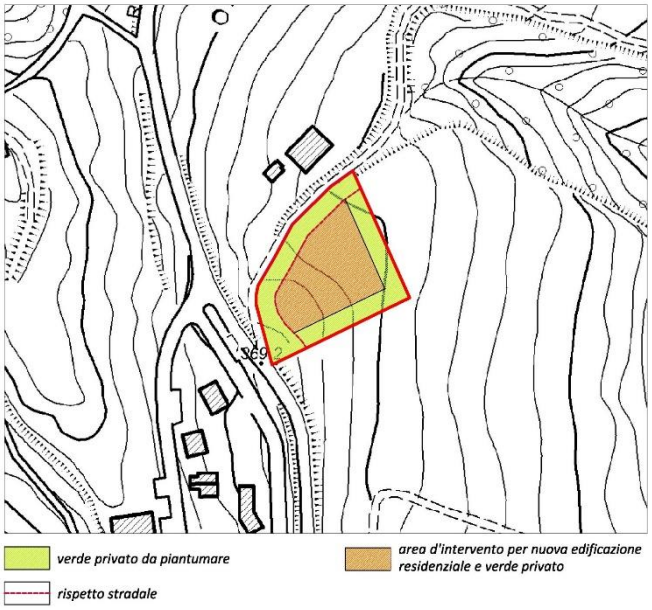
Sulla base della Tavole C e dell'elaborato QC del PSC, l'area non è attraversata da nessuna infrastruttura aerea e non ricade all'interno di alcuna fascia di rispetto generata da essa.

Stato di progetto

[V] Non si evidenziano interferenze negative con le previsioni dell'intervento.

[17] Aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali e di uffici, con limitata presenza di attività artigianali e con assenza di attività industriali, aree rurali con impiego di macchine operatrici

3.2.6 AREA N. 6 CALBANO



AREA DI INTERVENTO

Stato di fatto

L'area è adiacente all'Ambito A10 di Sarsina – Calbano.

Stato di progetto

Il progetto prevede le quantità edificatorie necessarie all'edificazione di un edificio monofamiliare come da Scheda d'intervento n.6 (elaborato A del POC):

Funzioni da insediare	Superficie Totale (ST)
residenza	**300** m^2

Considerando il carico urbanistico residenziale, e quindi una Sul/ST pro capite di 50 mq/ab, nell'area si prevede di insediare circa 6 abitanti teorici.

[V] Stante l'obiettivo del PSC e del POC di completare gli insediamenti esistenti si ritiene la trasformazione compatibile.

DOTAZIONI TERRITORIALI

Stato di fatto

Nell'abitato di Sarsina e Calbano al 20.10.2017 sono presenti n. 1.541 abitanti, nel Capoluogo sono concentrate le principali dotazioni territoriali del territorio comunale:

aree per l'istruzione dell'obbligo	aree per attr, di interesse comune	V - spazi aperti attrezzati a verde	P- parcheggi pubblici	Totale	Abitanti
14.873,96 m^2	17.172,52 m^2	66.990,32 m^2	11.797,68 m^2	110.834,50 m^2	1.541

Lo standard pro capite è attualmente di 71,92 m^2/ab.

Stato di progetto

Trattandosi di un intervento per un edificio monofamiliare i parcheggi pubblici (P) e il verde pubblico saranno monetizzati.

[V] L'intervento in sé non soddisfa la dotazione di standard pro capite di 25 m^2/ab, ma la dotazione è complessivamente più che soddisfatta nella Capoluogo anche a seguito dell'intervento in oggetto. La monetizzazione contribuisce alla loro implementazione e/o miglioramento

RETI TECNOLOGICHE

Stato di fatto

Sulla base della Tavole C e dell'elaborato QC del PSC, nonché dalle informazioni dell'Ente Gestore, l'area è servita da rete elettrica, acquedottistica e gas.

Per quanto riguarda gli scarichi delle acque reflue urbane l'area è vicina alla rete fognaria per acque nere ed è compresa nell'agglomerato di Sarsina (AFC0116) di consistenza 1.692 abitanti equivalenti (2.000 AE di progetto) dotato di impianto di depurazione.

Stato di progetto
[V] Il soggetto attuatore dovrà provvedere alla infrastrutturazione interna all'area di intervento ed all'allacciamento alle reti esistenti.

ACUSTICA
Stato di fatto
La zonizzazione acustica del territorio comunale ha attribuito la CLASSE III - Aree di tipo misto[18].

Stato di progetto
[V] Stanti le funzioni da insediare, il comparto risulta compatibile con la Classe acustica prevista, l'aumento del traffico indotto dall'intervento edilizio residenziale è minimo, quindi non rilevante.

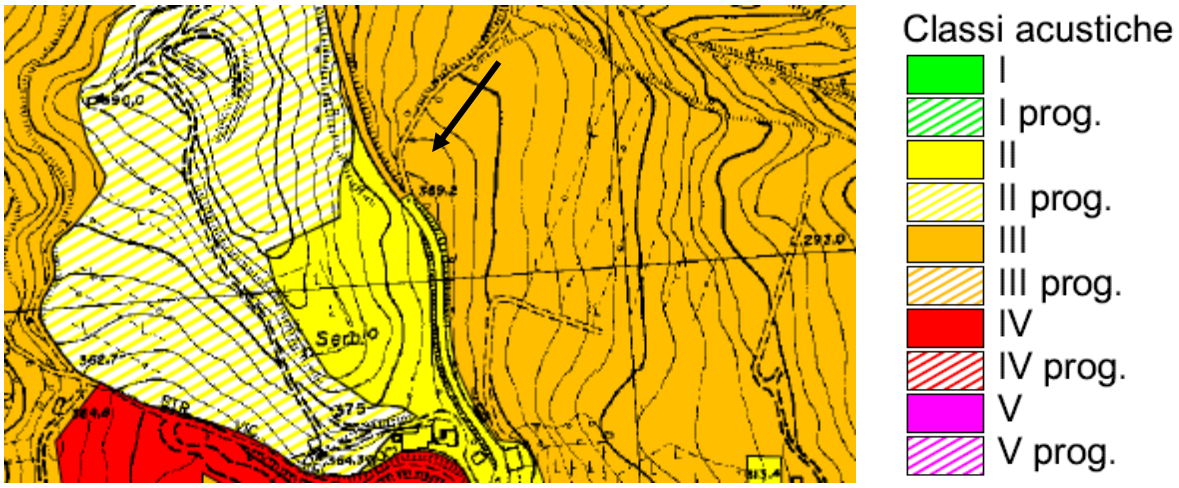


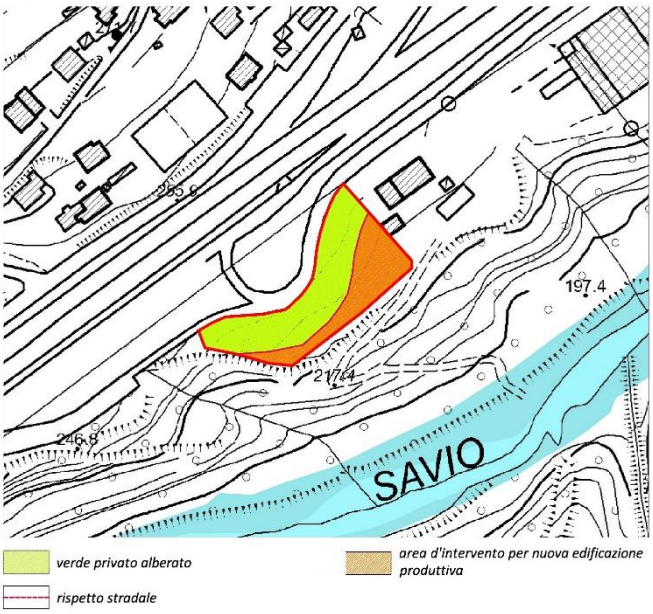
Tavola 3 della Zonizzazione acustica

ELETTROMAGNETISMO
Stato di fatto
Sulla base della Tavole C e dell'elaborato QC del PSC, l'area non è attraversata da nessuna infrastruttura aerea e non ricade all'interno di alcuna fascia di rispetto generata da essa.

Stato di progetto
[V] Non si evidenziano interferenze negative con le previsioni dell'intervento.

[18] Aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali e di uffici, con limitata presenza di attività artigianali e con assenza di attività industriali, aree rurali con impiego di macchine operatrici

3.2.7 AREA N. 7 TURRITO



AREA DI INTERVENTO

Stato di fatto

L'area ricade all'interno del Territorio Urbanizzato e nell'Ambito A13 di Turrito, è disciplinata dal PSC e dal RUE come previsione produttiva del PRG previgente confermata. L'area non è stata attuata nei termini di scadenza del primo POC pertanto, ai sensi dell'art. 3.14 del PSC, è stata assoggettata a nuova disciplina in conformità con le disposizioni di tutela fissate dal P.T.C.P.

Si precisa che il PRG previgente assegnava all'area una Superficie utile pari al 40,25% della Superficie territoriale (ex zona D d'espansione) che produceva una Su pari 1.569,95 m^2.

Stato di progetto

Il progetto prevede le seguenti quantità edificatorie come da Scheda d'intervento n.1 (elaborato A del POC):

Funzioni da insediare	Superficie Totale (ST)
Produttive, terziarie ed eventuali funzioni compatibili con l'Ambito A13.1.	**1.560** m^2

Considerando il carico urbanistico produttivo, e quindi una Su/ST pro addetto di 156 mq, nell'area si prevede di insediare circa 10 addetti teorici.

[V] Stante l'obiettivo del PSC e del POC di completare gli insediamenti esistenti si ritiene la trasformazione compatibile.

DOTAZIONI TERRITORIALI

Stato di fatto

Nella sezione di censimento di Turrito al 20.10.2017 sono presenti n. 263 abitanti con le seguenti dotazioni concentrate nella frazione:

aree per l'istruzione dell'obbligo	aree per attrezzature di interesse comune	V - spazi aperti attrezzati a verde	P- parcheggi pubblici	Totale	addetti
-	378,19 m^2	2.666,18 m^2	1.279,13 m^2	4.323,50 m^2	10

Lo standard pro capite è attualmente di 16,43 m^2/ab.

Stato di progetto

Il progetto, in sintesi, prevede le seguenti quantità di attrezzature e spazi collettivi nel caso di intervento misto produttivo e terziario:

V - spazi aperti attrezzati a verde	P- parcheggi pubblici (x funzione produttiva e direz.)	ERS ST potenziale[19]	Totale P	Capacità teorica addetti
da monetizzare	390 m^2	non richiesta	**390** m^2	**10**

[V] L'intervento in oggetto migliora lo standard di parcheggio della frazione Turrito di Sotto (area produttiva) si ritiene pertanto la trasformazione sostenibile. La monetizzazione del verde pubblico contribuisce alla loro implementazione e/o miglioramento.

RETI TECNOLOGICHE

Stato di fatto

Sulla base della Tavole C e dell'elaborato QC del PSC, nonché dalle informazioni dell'Ente Gestore, l'area è servita da rete elettrica, acquedottistica e gas.

Per quanto riguarda gli scarichi delle acque reflue urbane l'area è compresa nell'agglomerato di Turrito di Sotto (AFC0111) di consistenza minore a 200 abitanti equivalenti servita da rete fognaria.

Stato di progetto

[V] Il soggetto attuatore dovrà provvedere alla infrastrutturazione interna all'area di intervento ed all'allacciamento alle reti esistenti.

ACUSTICA

Stato di fatto

La zonizzazione acustica del territorio comunale ha già preso in esame l'area in oggetto attribuendo la CLASSE V - Aree prevalentemente industriali[20].

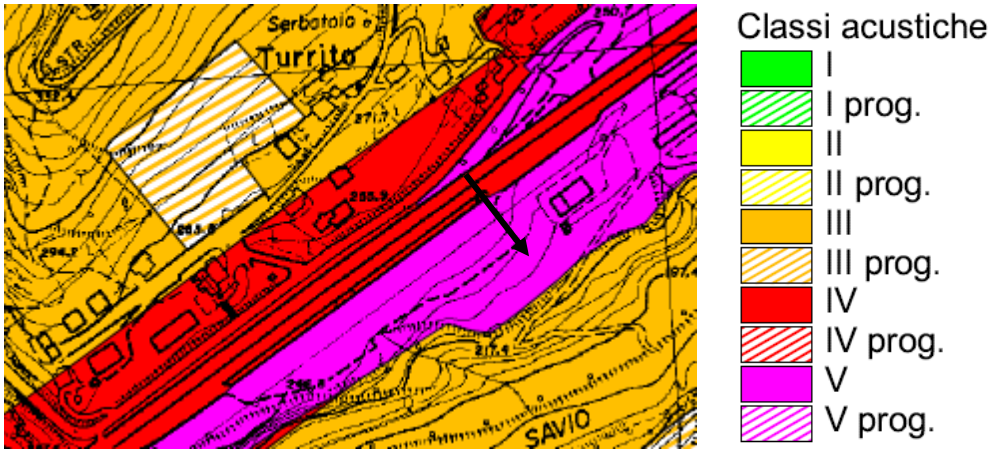


Tavola 3 della Zonizzazione acustica

Stato di progetto

[V] Stanti le funzioni da insediare, il comparto risulta compatibile con la Classe acustica prevista.

ELETTROMAGNETISMO

Stato di fatto

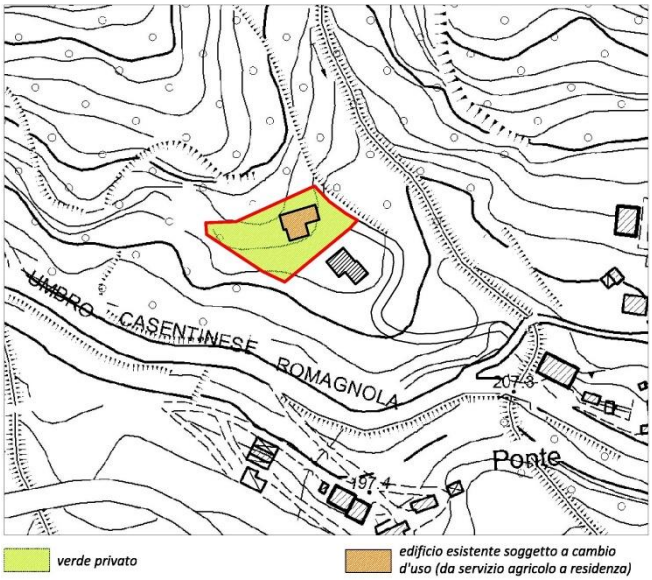
Sulla base della Tavole C e dell'elaborato QC del PSC, l'area non è attraversata da nessuna infrastruttura aerea e non ricade all'interno di alcuna fascia di rispetto generata da essa.

[19] Il contributo non è dovuto per l'ampliamento in aree limitrofe degli insediamenti produttivi esistenti.

[20] Aree interessate da insediamenti industriali e con scarsità di abitazioni. Aree con insediamenti zootecnici di tipo intensivo o altri insediamenti agroindustriali;

Stato di progetto
[V] Non si evidenziano interferenze negative con le previsioni dell'intervento.

3.2.8 AREA N. 8 SORBANO



AREA DI INTERVENTO
Stato di fatto
Trattasi del cambio d'uso a residenza di edificio esistente destinato a servizio agricolo. è posto ad una distanza di 100 m dal territorio urbanizzato di Sorbano.

Stato di progetto
Il progetto prevede unicamente il cambio d'uso per la realizzazione di edificio monofamiliare come da Scheda d'intervento n.8 (elaborato A del POC):

Funzioni da insediare	Superficie Totale (ST)
residenza	**260** m^2

Considerando il carico urbanistico residenziale, e quindi una Sul/ST pro capite di 50 mq/ab, nell'area si prevede di insediare circa 5 abitanti teorici.

[V] Stante l'obiettivo del PSC e del POC di completare gli insediamenti esistenti si ritiene la trasformazione compatibile.

DOTAZIONI TERRITORIALI
Stato di fatto

Nell'abitato di Sorbano al 20.10.2017 sono presenti n. 175 abitanti con le seguenti dotazioni:

aree per l'istruzione dell'obbligo	aree per attr, di interesse comune	V - spazi aperti attrezzati a verde	P- parcheggi pubblici	Totale	Abitanti
-	622,89 m^2	2.485,29 m^2	1.416,32 m^2	4.524,50 m^2	175

Lo standard pro capite è attualmente di 25,85 m^2/ab.

Stato di progetto
Trattandosi di un intervento per un edificio monofamiliare i parcheggi pubblici (P) e il verde pubblico saranno monetizzati.

[V] L'intervento in sé non soddisfa la dotazione di standard pro capite di 25 m^2/ab, ma le dotazioni sono complessivamente soddisfatte nella frazione. La monetizzazione contribuisce alla loro implementazione e/o miglioramento.

RETI TECNOLOGICHE

Stato di fatto

Sulla base della Tavole C e dell'elaborato QC del PSC, nonché dalle informazioni dell'Ente Gestore, l'area è servita da rete elettrica, e acquedottistica.

Per quanto riguarda gli scarichi delle acque reflue urbane l'area non è servita da rete fognaria pertanto dovrà dotarsi di sistemi di depurazione per gli abitanti equivalenti secondo quanto disposto dalla legislazione vigente.

Stato di progetto

[V] Il soggetto attuatore dovrà provvedere alla infrastrutturazione interna all'area di intervento.

ACUSTICA

Stato di fatto

La zonizzazione acustica del territorio comunale ha attribuito la CLASSE III - Aree di tipo misto[21].

Stato di progetto

[V] Stanti le funzioni da insediare esclusivamente residenziali e di consistenza monofamiliare, il comparto risulta compatibile con la Classe acustica prevista.

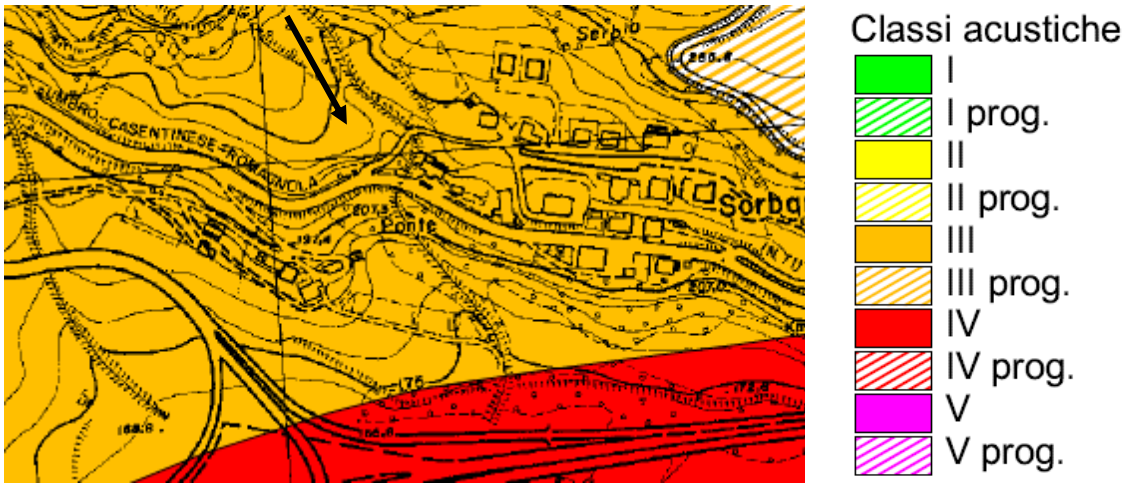


Tavola 3 della Zonizzazione acustica

ELETTROMAGNETISMO

Stato di fatto

Sulla base della Tavole C e dell'elaborato QC del PSC, l'area non è attraversata da nessuna infrastruttura aerea e non ricade all'interno di alcuna fascia di rispetto generata da essa.

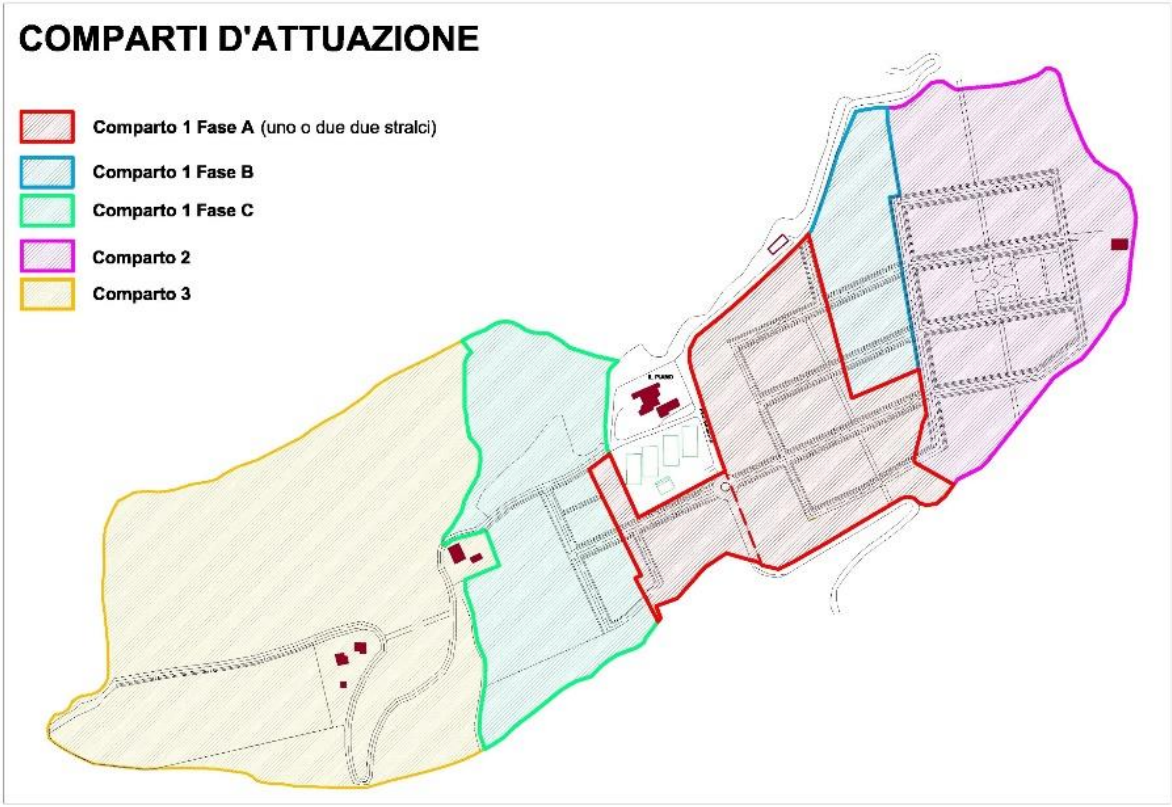
Stato di progetto

[V] Non si evidenziano interferenze negative con le previsioni dell'intervento.

[21] Aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali e di uffici, con limitata presenza di attività artigianali e con assenza di attività industriali, aree rurali con impiego di macchine operatrici

3.2.9 AREA N. 9 AMBITO A12-8 IL PIANO

Le valutazioni qui espresse sono da intendersi integrative e finalizzate a meglio illustrare i contenuti della VALSAT di PSC relativi all'Ambito A12-8 Il Piano, si precisa che il presente POC ha recepito i contenuti e le prescrizioni della Scheda n.8 dell'elaborato del PSC "Schede d'Ambito".



<u>AREA DI INTERVENTO</u>

Stato di fatto

In base alla cartografia del PSC, l'area di intervento ricade totalmente all'interno del territorio urbanizzabile (Ambito di trasformazione A12-8).

L'Ambito si affaccia sull'asta del fiume Savio ed è localizzato su diversi terrazzamenti alluvionali con dislivelli accentuati (da 50 a 80 m circa) rispetto all'invaso.

Nella parte più a ovest dell'Ambito è presente il Rio della Pianaccia, piccolo affluente del Savio, che presenta connotati di naturalità con una folta vegetazione ripariale. L'area situata al di là del Rio presenta due terrazzamenti posti a quote diverse (uno a valle verso il Savio, l'altro a monte con notevole dislivello), l'area è caratterizzata anch'essa da una forte naturalità per la presenza di aree boscate.

Stato di progetto

Al punto 6[22] della Scheda A12-8 il Piano dell'elaborato Schede d'Ambito del PSC è specificato: "*si ritiene necessario che sia individuato con un primo POC l'assetto complessivo, anche di massima, dell'intera area che definisca ed approfondisca le relazioni tra le aree da insediare e quelle che conserveranno connotati di naturalità con particolare attenzione nei riguardi dell'asta fluviale del Savio, del rio della Pianaccia e dei vari ordini di terrazzamento alluvionale*".

[22] Obiettivi e condizioni alla trasformazione

Il POC individua l'assetto complessivo dell'Ambito, stabilisce comparti e fasi d'attuazione con le relative potenzialità edificatorie attribuite sulla base di specifiche valutazioni atte anche a soddisfare i seguenti obiettivi di sostenibilità:

a) mitigazione visiva nei confronti del paesaggio collinare, dell'edificato storico e dell'asta del fiume Savio;
b) conservazione degli elementi di naturalità presenti nell'Ambito;
c) inserimento paesaggistico della nuova edificazione;

[C] Tali obiettivi sono stati così recepiti nel progetto di massima (tavole S) e nelle prescrizioni riportate nella Scheda d'intervento:

- con riferimento alla precedente lettera a): I percorsi del nuovo impianto urbano danno luogo ad una trama insediativa regolare caratterizzata da due diversi, per densità e tipologie edilizie, tipi di tessuto residenziale. Questi ultimi sono "intersecati" da percorsi pedonali pubblici alberati con funzione di collegamento tra i diversi isolati e l'esterno dell'ambito. Le alberature di tali percorsi nord – sud, congiuntamente a quelle relative alla viabilità carrabile con andamento prevalente est – ovest, interrompono visivamente la continuità del tessuto edilizio operando una forte mitigazione dell'impatto insediativo sul paesaggio collinare visto sia da valle (asta del fiume Savio ed E45) che da monte (Castello di Casalecchio);
- con riferimento alla precedente lettera b): la parte ovest dell'Ambito presenta caratteri di naturalità da preservare pertanto alla parte est dell'ambito è stato attribuito il 70%[23] del carico insediativo disponibile, il rimanente 20%[24] è stato collocato in adiacenza al precedente e solo il 10%[25] aldilà del Rio della Pianaccia, nel terrazzamento più alto e distante dal fiume Savio, con la possibilità di trasferire la potenzialità edificatoria di quest'ultimo negli altri comparti in modo da "azzerare" l'impatto di attraversamento del rio. Al limite ovest del Comparto 1 fase C, ovvero nella parte più vicina al Rio della Pianaccia, è stata inserita un'area a verde pubblico sportivo - ricreativo di circa 2 Ha con funzione di filtro nei confronti della parte più naturale dell'Ambito (si veda tavola S2 – Il sistema del verde).

  Le aree boscate, comprese quelle del rio, sono state tutte individuate e perimetrate come elementi di mitigazione e lasciate alla loro evoluzione naturale.
- con riferimento alla precedente lettera c): sono stati individuati due tipi diversi di tessuto edilizio residenziale (tavola S1) da insediare nell'ambito:
  - il tessuto edilizio A12.8-1, composto da tipi mono – bifamiliari isolati con massimo due piani fuori terra, è il tessuto che ha la minor densità territoriale;
  - il tessuto edilizio A12.8-2, composto da tipi plurifamiliari con massimo tre piani fuori terra, è un tessuto con una densità territoriale medio bassa; la configurazione dell'impianto ad isolati non permette un uso "intensivo" del tipo plurifamiliare in quanto le fronti dovranno risultare di lunghezza massima 35,00 m.

  Per ogni comparto e fase è stato specificato il tipo di tessuto da utilizzare tenendo conto dei delle diversità presenti all'interno dell'Ambito. Gli eventuali edifici non residenziali dovranno conformarsi alle suddette tipologie.

  Per i tipi edilizi sono previste particolari disposizione da applicarsi nei PUA e nei PdC (tavola S3) che riguardano l'allineamento prevalente delle fronti lungo strada, le varianti determinate dall'acclività del lotto, la limitazione delle superfici permeabili ed il controllo dell'ombreggiamento mediante l'effetto schermante dato dagli alberi al fine di ottenere un inserimento paesaggistico ordinato e di basso impatto.

[23] Comprende il Comparto 1 con le fasi A e B e il Comparto 2 (si veda tabella 1)
[24] Comparto 1 fase C
[25] Comparto 3, tale comparto presenta un indice territoriale di edificabilità pari a 0,0147

Si prevedono le seguenti quantità edificatorie così articolate:

Tabella 1

COMPARTO - FASE	STER m^2	ST m^2	Abitanti insediabili	Stima nuovi appartamenti	IT Nuovo indice pereq.
COMPARTO 1 – Fase A	77.876	5.970,07	119	49	0,0767
COMPARTO 1 – Fase B	27.034	1.351,60	27	11	0,0500
COMPARTO 1 – Fase C	73.840	4.581,39	91	38	0,0620
COMPARTO 2	96.944	8.311,48	165	68	0.0858
COMPARTO 3	181.920	2.666,16	53	22	0.0147
TOTALE AMBITO	**457.614**	**22.880,70**	**455**	**188**	**0.05**

Tabella 2

Funzioni da insediare	Superficie Totale (ST)
quelle riportate nelle Norme del RUE per gli Ambiti A-10 (residenziali e altre funzioni compatibili[26] con la residenza):	
– Comparto 1 fase A: prevalentemente residenziali[27] a bassa densità[28] ed in parte a medio bassa densità[29]	5.970,07
– Comparto 1 fase B: ERS a bassa e medio bassa densità	1.351,60
– Comparto 1 fase C: in parte residenziali a medio bassa densità ed in parte turistico ricettiva a medio bassa densità	4.581,39
– Comparto 2: in parte residenziali a medio bassa densità ed in parte funzioni miste (commerciali, uffici, ecc.) con attrezzature pubbliche localizzate	8.311,48
– Comparto 2: residenziali a bassa densità	2.666,16
Totale	22.880,70

Considerando il carico urbanistico residenziale, e quindi una Sul/ST pro capite di 50 mq/ab, nell'area si prevede di insediare, in più fasi temporali, circa 455 abitanti teorici.

[V] Il carico urbanistico teorico è compatibile con quanto espresso nelle VALSAT del PSC.

DOTAZIONI TERRITORIALI

Stato di fatto

Attualmente sull'area oggetto di intervento non insistono aree di proprietà pubblica quindi non è presente alcuna dotazione.

Stato di progetto

[V] Il progetto prevede la realizzazione e cessione, per ogni comparto e fase d'attuazione, delle necessarie infrastrutture per l'urbanizzazione, delle attrezzature e spazi collettivi nella misura di 25 m^2 per 1 abitante effettivo e potenziale per la residenza e 100 m^2 ogni 100 m^2 di ST per le altre

[26] Sono ammesse le medesime funzioni previste dal RUE per gli ambiti A10 (paragrafo 3.3 dell'elaborato A del POC)

[27] Nello schema d'assetto insediativo (tavola S1) sono previsti idonei spazi destinati ad accogliere le strutture e servizi per la collettività su aree pubbliche (cessione delle aree), è prevista inoltre la possibilità di insediare servizi ed attività private compatibili con la residenza con funzioni anche d'interesse pubblico a servizio dell'insediamento.

[28] Max 2 piani fuori terra

[29] Max 3 piani fuori terra

funzioni. Sulla base del progressivo insediamento degli abitanti nei diversi comparti e delle reali necessità verranno pertanto reperite le aree e realizzate le necessarie attrezzature.
Si riporta una prima stima[30] delle aree per attrezzature collettive, suddivise per tipo, alle quali si aggiunge l'area per attrezzature sportive individuata nella tavola S1 quale condizione di sostenibilità degli interventi nell'intero ambito.

Tabella 3

Comparti e fasi	**Ab. insediabili**	**Aree per attrezzature e spazi collettivi (m^2)**			
		a)	**b)**	**c)**	**d)**
Comparto 1 fase A	**119**	535,50	476	1.428	535,50
Comparto 1 fase B	**27**	121,50	108	324	121,50
Comparto 1 fase C	**91**	409,50	364	attrezz. sportive 20.717	409,50
Comparto 2	**165**	742,50	660	1.980	742,50
Comparto 3	**53**	238,50	212	636	238,50
TOTALE	**455**	2.047,50	1.820	25.085	2.047,50

a) 4,5 m^2 di aree per l'istruzione dell'obbligo (scuole materne, elementari e medie);
b) 4 m^2 di aree per attrezzature di interesse comune; strutture per i servizi socio-assistenziali di base (asili nido, strutture per gli anziani) e strutture igienico sanitarie (strutture sanitarie territoriali e di prevenzione, presidi di primo intervento); strutture per la pubblica Amministrazione, la sicurezza pubblica e la protezione civile; strutture per attività culturali, associative e politiche;
c) 12 m^2 spazi aperti (V) attrezzati a verde per il gioco, la ricreazione, il tempo libero e le attività sportive di base, fruibili dalla popolazione nel suo complesso ed escluse le fasce di rispetto infrastrutturali, e le aree esposte ad impatti ambientali e/o nocivi per la salute pubblica;
d) 4,5 m^2 di parcheggi pubblici (P2) non al diretto servizio dell'insediamento.

[V] Per gli interventi relativi ad ogni Comparto o fase e complessivamente sull'intero ambito risulta rispettato lo standard pro capite di 25 m^2/ab, si ritiene pertanto la trasformazione sostenibile.

VIABILITA'
Stato di fatto
L'intero ambito grava sulla SP 135, tale viabilità si connette a valle con la SP 138.

Nella Scheda n. 8 del PSC (elaborato Schede d'Ambito) è espressamente indicato che sarà necessario prevedere il miglioramento della viabilità nel tratto a valle verso il Savio della SP 135 e la messa in sicurezza dell'innesto viario tra la SP 135 e la SP 138 di fondovalle.

[30] Nella stima non sono state comprese le aree per dotazioni derivate dall'insediamento di funzioni diverse dalla residenza, non prevedibili in questa fase, per le quali sono previsti 100 m^2 di dotazioni ogni 100 m^2 di ST. Si precisa che le superfici massime insediabili per ogni Comparto sono comunque quelle stabilite nella precedente Tabella 1 pertanto le superfici di eventuali funzioni turistico ricettive, direzionali ecc. andranno detratte da quelle residenziali con conseguente diminuzione degli abitanti insediabili

Stato di progetto
[C] Nel paragrafo 3.8 della Scheda d'intervento del POC (Ambito A18 Il Piano) si prescrive la messa in sicurezza dell'innesto viario tra la S.P. 135 e la S.P. 138 di fondovalle a seguito della realizzazione delle opere di urbanizzazione del Comparto 1 fase A (119 abitanti teorici). Alle successive fasi B e C compete il miglioramento della viabilità nel tratto a valle verso il Savio della S.P. 135 soddisfacendo così le prescrizioni del PSC.

Si segnala che la VALSAT del PSC contiene delle valutazioni sulla congestione stradale che considerano la completa attuazione dell'Ambito A12 - 8 Il Piano e, come desumibile dall'elaborato "Scenario di Progetto anno 2025", viene stimato un livello di congestione basso.

RETI TECNOLOGICHE
Stato di fatto
L'ambito è servibile dalla rete elettrica e dati.

In merito alla rete acquedottistica, dalle informazioni dell'Ente Gestore, risulta che la rete del Comune di Sarsina non è in grado di sostenere i fabbisogni richiesti dall'intero nuovo insediamento in quanto tutto il territorio è alimentato da Quarto la cui potenzialità attuale è limitata.
La potenzialità dell'attuale rete idrica risulta sostenibile solo per il Comparto 1 fase A (119 abitanti) alle particolari condizioni poste dell'Ente gestore. La verifica per l'eventuale utilizzo di fonti locali ha dato, al momento, esiti negativi.

Per quanto riguarda gli scarichi delle acque reflue urbane l'area non è servita da rete fognaria e depurativa pertanto dovrà dotarsi, secondo quanto previsto dalla legislazione vigente, di un idoneo sistema di depurazione a trattamento unico prima dello scarico finale, dando luogo ad un nuovo nucleo isolato di consistenza compresa fra 200 e 2.000 abitanti equivalenti[31].

Stato di progetto
[C] I soggetti attuatori del Comparto 1 fase A dovranno provvedere[32] alle opere di adeguamento e potenziamento della rete acquedottistica esistente in loco (serbatoio di rilancio con collegamento delle condotte al serbatoio di San Martino, ecc.). Le successive fasi e comparti sono subordinate alla disconnessione della rete di Sarsina dall'acquedotto di Quarto ed al collegamento a nuova condotta di Romagna Acque.

[C] Per quanto riguarda gli scarichi delle acque reflue urbane nella tavola S1 del POC è individuata un'apposita area di circa 5.500 m^2, da cedere all'Amministrazione comunale, per la collocazione degli impianti di depurazione la cui realizzazione, considerata la notevole dimensione dell'Ambito ed in particolare una proiezione temporale spostata notevolmente in avanti per l'attuazione dei Comparti 2 e 3, sarà a carico dei soggetti attuatori dei diversi Comparti.

ACUSTICA
Stato di fatto
La zonizzazione acustica del territorio comunale ha attribuito la CLASSE III di progetto - Aree di tipo misto[33].

[31] La potenzialità insediativa dell'intero ambito è stimata in 455 abitanti insediabili
[32] Si vedano prescrizioni al paragrafo 3.8 della Scheda d'intervento del POC (Ambito A18 Il Piano).
[33] Aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali e di uffici, con limitata presenza di attività artigianali e con assenza di attività industriali, aree rurali con impiego di macchine operatrici

Stato di progetto
[V] Stanti le funzioni da insediare, il comparto risulta compatibile con la Classe acustica prevista, l'approvazione dei PUA potrà prevedere il contestuale aggiornamento della classificazione acustica dell'area.

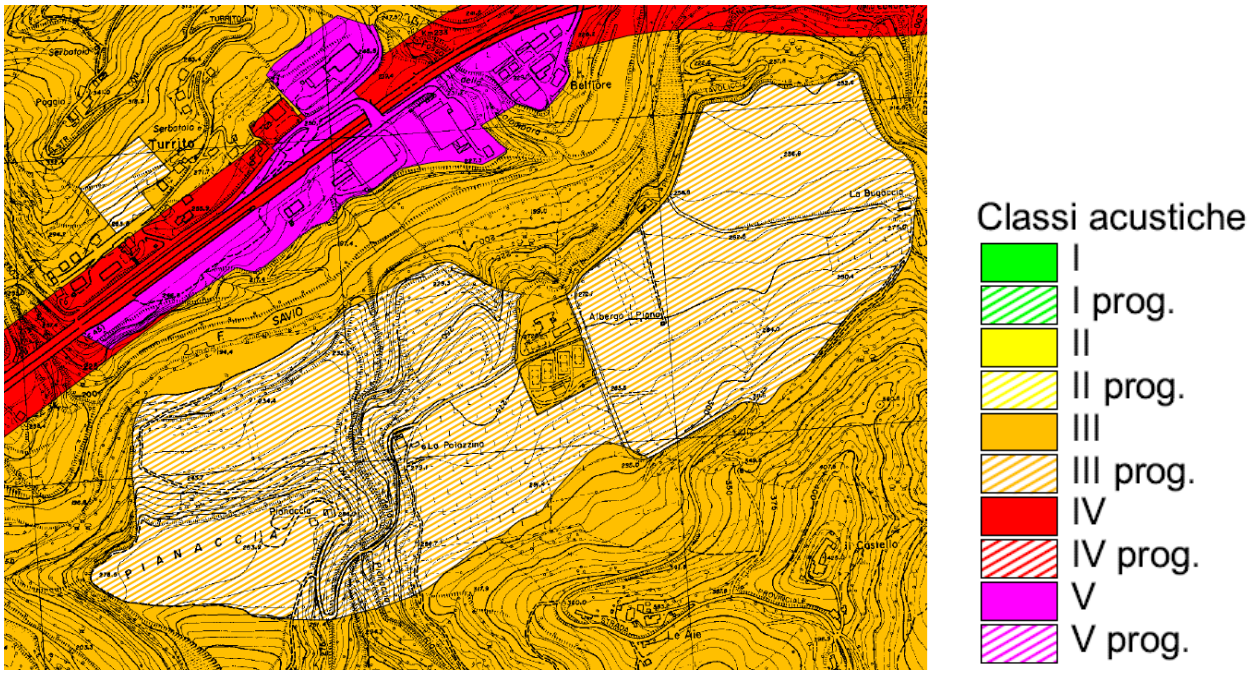


Tavola 3 della Zonizzazione acustica

<u>ELETTROMAGNETISMO</u>
Stato di fatto
L'area è attraversata da una rete elettrica di media tensione la cui fascia di rispetto non interferisce con le aree individuate dal POC come insediabili né come verde pubblico.

Stato di progetto
[V] Non si evidenziano interferenze negative con le previsioni dell'intervento.

4. VALUTAZIONE A SCALA DI BACINO E COMUNALE

4.1 VERIFICA DEL RISPETTO DELLE QUOTE MINIME DI DOTAZIONE PER ABITANTE

Nel paragrafo 1.2 dell'elaborato A del POC è illustrata la verifica, allo stato attuale, del livello prestazionale assegnato al Comune di Sarsina dal PTCP e del rispetto delle quote minime di dotazione per abitante con i seguenti risultati:

Bacino insediativo	**dotazione a)** istruzione dell' obbligo	**dotazione b)** interesse comune	**dotazione c)** verde pubblic. attrezzato	**dotazione d)** parcheggi pubblici	**TOTALE**
	mq	mq	mq	mq	mq
Bacino insediativo Sarsina	16.318	20.550	83.249	14.493	**134.610**
Bacino insediativo Ranchio	6.116	8.006	18.024	7.203	**39.349**
Totale	**22.434**	**28.556**	**101.273**	**21.696**	**173.959**

Tali dati quantitativi rapportati al dato abitanti effettivi (Bacino Sarsina n. 2.718 + Bacino Ranchio n. 686 = n. 3.404[34]) dà luogo alle seguenti quantità di **dotazioni per abitante**:

Bacino insediativo	**dotazione a)** istruzione dell' obbligo	**dotazione b)** interesse comune	**dotazione c)** verde pubblic. attrezzato	**dotazione d)** parcheggi pubblici	**TOTALE**
	Mq/abitante	Mq/abitante	Mq/abitante	Mq/abitante	Mq/abitante
Bacino insediativo Sarsina	6,00	7,5	30,63	5,33	**49,53**
Bacino insediativo Ranchio	8,92	11,67	26,27	10,50	**57,36**
Totale	**6,59**	**8,39**	**29,75**	**6,37**	**51,10**

Le dotazioni di attrezzature e spazi collettivi risulta soddisfatta, prima degli interventi del presente POC, sull'intero territorio comunale con **51,10 mq per abitante**.

[34] Popolazione al 26.10.2017, dato comunale

A seguito degli interventi del presente POC risultano le seguenti dotazioni

Bacino insediativo	**dotazione a)** istruzione dell' obbligo	**dotazione b)** interesse comune	**dotazione c)** verde pubblic. attrezzato	**dotazione d)** parcheggi pubblici	**TOTALE**
	mq	mq	mq	mq	mq
Bacino insediativo Sarsina	18.365,50	22.370	108.995,80	17.751,70	**167.483**
Bacino insediativo Ranchio	6.116	8.006	18.468	7.708	**40.298**
Totale	**24.481,50**	**30.376**	**127.463,80**	**25.459,70**	**207.781**

Tali dati quantitativi rapportati al dato abitanti effettivi e teorici[35] (Bacino Sarsina n. 3.253 + Bacino Ranchio n. 752 = n. 4.005) dà luogo alle seguenti quantità di **dotazioni per abitante**:

Bacino insediativi	**dotazione a)** istruzione dell' obbligo	**dotazione b)** interesse comune	**dotazione c)** verde pubblic. attrezzato	**dotazione d)** parcheggi pubblici	**TOTALE**
	Mq/abitante	Mq/abitante	Mq/abitante	Mq/abitante	Mq/abitante
Bacino insediativo Sarsina	5,65	6,88	33,51	5,46	**51,49**
Bacino insediativo Ranchio	8,24	10,79	24,89	10,39	**54,31**
Totale	**6,13**	**7,60**	**31,91**	**6,37**	**52,01**

Considerato che la verifica effettuata sulle dotazioni ha dimostrato un esubero delle quantità realizzate rispetto agli standard minimi e che gli interventi previsti nel POC sono essenzialmente in equilibrio, non si riscontrano sotto questo profilo particolari problematiche.

5. VERIFICA DI CONFORMITA'AI VINCOLI E PRESCRIZIONI

In accordo con l'art. 51 comma 3 quinquies della L.R. 15/13, stanti le valutazioni fin qui condotte e gli estratti della carta dei vincoli inseriti in ogni Scheda d'Intervento di cui all'elaborato A del POC, si dà atto che le previsioni del piano sono conformi ai vincoli e prescrizioni che gravano sull'ambito territoriale interessato.

5. MONITORAGGIO

Il monitoraggio costituisce uno degli aspetti più fortemente innovativi introdotti dalla L.R. 20/2000 con la ValSAT, in quanto prefigura le verifiche all'attuazione del Piano che dovrebbero portare all'adozione di eventuali misure correttive e, se necessario, ad una revisione del Piano stesso.

[35] Incremento abitanti POC: bacino ins. Sarsina n.535, Bacino insed. Ranchio n. 56, totale n. 591

Si sa che:

1. Il monitoraggio assicura il controllo sugli impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione dei piani e dei programmi approvati e la verifica del raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità prefissati, così da individuare tempestivamente gli impatti negativi imprevisti e da adottare le opportune misure correttive. Il monitoraggio è effettuato dall'Autorità procedente in collaborazione con l'Autorità competente anche avvalendosi del sistema delle Agenzie ambientali e dell'Istituto Superiore per la Protezione e la Ricerca Ambientale.

2. Il piano o programma individua le responsabilità e la sussistenza delle le risorse necessarie per la realizzazione e gestione del monitoraggio.

3. Delle modalità di svolgimento del monitoraggio, dei risultati e delle eventuali misure correttive adottate è data adeguata informazione attraverso i siti web dell'autorità competente e dell'autorità procedente e delle Agenzie interessate.

4. Le informazioni raccolte attraverso il monitoraggio sono tenute in conto nel caso di eventuali modifiche al piano o programma e comunque sempre incluse nel quadro conoscitivo dei successivi atti di pianificazione o programmazione.

Necessariamente, il monitoraggio del POC si colloca all'interno di quello del PSC, andando ad assicurare il controllo su eventuali impatti significativi sull'ambiente che potrebbero derivare dall'attuazione del POC e verificare il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità prefissati, così da individuare tempestivamente eventuali effetti negativi imprevisti ed intervenire in modo appropriato e in tempi congrui al fine di mitigarli o eliminarli. Il monitoraggio del POC è improntato in modo tale da "incastonarsi" all'interno del monitoraggio del PSC, così da evitare duplicazioni e ridondanze.

Per questo motivo, non si prevendono nuovi indicatori di stato, che quindi fanno riferimento esclusivamente a quelli già proposti dal PSC, derivanti a loro volta dal "Elenco minimo di indicatori che il PTCP individua per la Valsat dei POC".