

COMUNE DI PONTENURE

PROVINCIA DI PIACENZA

## STABILIMENTO VALCOLATTE

### VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE COMUNALE

# RELAZIONE ILLUSTRATIVA ESTRATTI CARTOGRAFICI TAVOLA E SCHEDA DEI VINCOLI

PROPONENTE

**VALCOLATTE s.r.l.**

Via Firenze 16, 29010 Loc. Valconasso

Pontenure (PC)

P.IVA-C.F. 00973690332

TIMBRO E FIRMA

PROGETTISTA

**Arch. ALEX MASSARI**

Via Di Vittorio 14D, 29010 San Nicolò di Rottofreno (PC)

Tel. 0523.769343 - Fax 0523.769343

Cell. 349.7775727

e-mail: massari.alex@libero.it

PEC: alex.massari@archiworldpec.it

Sito web: www.ubiurbs.com

TIMBRO E FIRMA

DIM mm	emissione	ALL.	SCALA
	15.10.2020		/

Il progettista si riserva, a termini di legge, la proprietà del presente progetto. La riproduzione anche parziale è vietata.



## **SOMMARIO**

1. PREMESSA .....	3
2. CARATTERISTICHE DEL PROGETTO .....	4
3. MOTIVAZIONI E CONTENUTI DELLA VARIANTE AL PSC .....	12
4. ESTRATTI DELLE MODIFICHE AGLI ELABORATI DEL PSC .....	15
5. BILANCIO DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI .....	21
6. VERIFICA DEL CARICO URBANISTICO .....	22
7. TAVOLA DEI VINCOLI .....	23
8. SCHEDA DEI VINCOLI .....	29
9. COMPONENTE GEOLOGICA E SISMICA.....	42
10. CLASSIFICAZIONE ACUSTICA .....	43

**Progetto di ampliamento dello stabilimento Valcolatte**

**Variante al Piano Strutturale Comunale**    *Relazione illustrativa - Estratti cartografici - Tavola e Scheda dei vincoli*

## **1. PREMESSA**

Il Comune di Pontenure è dotato di Piano Strutturale Comunale (PSC) approvato con D.C.C. n. 46 del 24/11/2017. In seguito all'approvazione, il Piano è stato modificato con alcune Varianti puntuali.

L'area oggetto di intervento è posta in corrispondenza dell'insediamento produttivo esistente denominato "Valcolatte", sito in località Valconasso, per il quale il progetto prevede l'ampliamento della volumetria esistente e la realizzazione di annesse opere di urbanizzazione.

La presente Variante al Piano Strutturale Comunale ha l'obiettivo di recepire il suddetto progetto di ampliamento, garantendo al contempo il corretto assetto urbanistico e ambientale del nuovo insediamento nel territorio, in coerenza con le regole generali definite dalla strumentazione urbanistica vigente, ma proponendo contestualmente, ai sensi dell'art 8 del DPR 160/2010, una variazione del PSC vigente.

In particolare, l'art. 8 (Raccordi procedurali con strumenti urbanistici) del DPR 160/2010 recita quanto segue:

*1. Nei comuni in cui lo strumento urbanistico non individua aree destinate all'insediamento di impianti produttivi o individua aree insufficienti, fatta salva l'applicazione della relativa disciplina regionale, l'interessato può richiedere al responsabile del SUAP la convocazione della conferenza di servizi di cui agli articoli da 14 a 14-quinquies della legge 7 agosto 1990, n. 241, e alle altre normative di settore, in seduta pubblica. Qualora l'esito della conferenza di servizi comporti la variazione dello strumento urbanistico, ove sussista l'assenso della Regione espresso in quella sede, il verbale è trasmesso al Sindaco ovvero al Presidente del Consiglio comunale, ove esistente, che lo sottopone alla votazione del Consiglio nella prima seduta utile. Gli interventi relativi al progetto, approvato secondo le modalità previste dal presente comma, sono avviati e conclusi dal richiedente secondo le modalità previste all'articolo 15 del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia, di cui al d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.*

*2. E' facoltà degli interessati chiedere tramite il SUAP all'ufficio comunale competente per materia di pronunciarsi entro trenta giorni sulla conformità, allo stato degli atti, dei progetti preliminari dai medesimi sottoposti al suo parere con i vigenti strumenti di pianificazione paesaggistica, territoriale e urbanistica, senza che ciò pregiudichi la definizione dell'eventuale successivo procedimento; in caso di pronuncia favorevole il responsabile del SUAP dispone per il seguito immediato del procedimento con riduzione della metà dei termini previsti.*

*3. Sono escluse dall'applicazione del presente articolo le procedure afferenti alle strutture di vendita di cui agli articoli 8 e 9 del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 114, o alle relative norme regionali di settore.*

La presente Variante è inoltre consentita ai sensi della pre-vigente L.R. 20/2000, attraverso la procedura stabilita dall'art. 4, comma 4, lettera a) della L.R. 24/2017, il quale stabilisce che entro il termine fissato dalla Legge Regionale per adeguare gli strumenti urbanistici al Piano Urbanistico Generale possono essere adottate e può essere completato il procedimento di approvazione delle "varianti specifiche alla pianificazione urbanistica vigente".

## **2. CARATTERISTICHE DEL PROGETTO**

Lo stabilimento Valcolatte è localizzato in Comune di Pontenure, nella frazione di Valconasso, occupando un'area posta tra Via Firenze e Strada Vicinale La Palazzina. Si tratta di uno stabilimento caseario, che si è specializzato nella produzione di ricotta e mozzarella.

### Lo stato di fatto

Lo stabilimento Valcolatte nel corso degli anni ha subito modifiche e ampliamenti; in particolare, ripercorrendo gli *steps* che hanno portato l'attuale stato di fatto (punto di partenza per le valutazioni del presente documento) si evidenzia quanto di seguito descritto, evidenziato anche dalla tavola 02:

- a) Inizialmente lo stabilimento era costituito dagli immobili numerati con 1 e 2, più un locale servizi.
- b) L'ampliamento realizzato con PdC n. 16/2007 e smi ha comportato la realizzazione delle tetterie denominate A, B e C, del capannone denominato D e degli uffici E.
- c) Con PdC n. 09/2014 la Valcolatte si amplia con la realizzazione del capannone denominato G.
- d) L'acquisizione dell'area ex Agridoro comporta un ampliamento significativo e la previsione dello stato di progetto oggetto del presente documento. In particolare l'acquisizione dell'area ex Agridoro prevede la realizzazione del capannone P, la demolizione del fabbricato A5, con realizzazione della nuova cabina elettrica B1, la demolizione della ciminiera a sud dell'edificio A2. Utilizzo degli edifici ex Agridoro denominati A2 e A3 come magazzino. Quest'ultimo step equivale all'attuale stato di fatto.

### Il ciclo produttivo

Gli impianti di seguito descritti sono dedicati alla trasformazione di circa 400.000 litri di latte giornalieri, provenienti prettamente da allevatori locali, in formaggi a pasta filata e nei loro derivati dal siero vaccino.

La lavorazione inizia con lo scarico del latte dalle autocisterne di camion appositamente attrezzati attraverso due linee indipendenti dalla potenzialità massima di 30.000 l/h, posizionate in testa al caseificio. Esse hanno inoltre il compito di raffreddare, conteggiare e controllare con un sistema di prelievo campioni automatico, il latte e di inviarlo in sei tank di stoccaggio, in cui è conservato, nelle migliori condizioni igienico-sanitarie, alla temperatura di 4°centigradi.

È prevista anche una vendita di latte nel caso in cui sia in esubero rispetto alla quota utilizzata giornalmente.

Al fine di eliminare eventuali batteri patogeni e, quindi, di garantire la sicurezza del prodotto finito, il latte è pastorizzato alla temperatura di 72°C per 40s; attraverso una linea dalla potenzialità massima di 28.000 L/h è poi trasferito a quattro polivalenti, aventi capacità di contenimento di 10.000 litri cadauna. Qui il latte subisce un trattamento di fermentazione, taglio ed agitazione, grazie a cui è trasformato in cagliata destinata alla filatura.

Il successivo impianto è costituito da 18 drenatori, aventi capacità massima di contenimento di 12 q.li, che, in circa 40 min, drenano il siero in eccesso dalla cagliata e fanno maturare la pasta fino al raggiungimento di un pH prossimo a 5.75, ottimale per il processo di filatura.

A questo punto, la cagliata di formaggio matura è inviata attraverso un sistema automatico di nastri trasportatori dalla capacità massima di circa 15 q.li/h alle filatrici, dove la pasta è mescolata ad acqua calda salata e poi impastata con appositi organi, detti aspi, fino all'ottenimento di un amalgama ottimale. Le coclee spingono la pasta in appositi stampi presenti all'interno della formatrice, che conferiscono al formaggio, in base alle esigenze produttive, forma cilindrica o tonda di vari formati e misure.

Una volta formato, il formaggio è espulso ed inviato in vasche di rassodamento, dove, a contatto con acqua fredda, prende consistenza e prosegue il cammino verso le vasche di salagione, che gli conferiscono al tempo stesso il giusto sapore e una maggiore protezione per la conservazione.

Una parte di pasta filata è cubettata e confezionata da apposite macchine in vaschette di plastica termosigillate in atmosfera modificata, che sono poi alloggiare in appositi cartoni stipati su bancali e riposte all'interno di celle frigorifere impostate a 4°C.

La restante parte di pasta filata è invece destinata alla produzione di mozzarelle di varie forme e pesi, confezionate in buste contenenti il liquido di governo, già pretrattato e raffreddato. Le buste, sigillate in confezioni multiple all'interno di bustoni e alloggiare in cartoni depositati a strati su bancali, sono poi anch'esse stoccate in apposite celle frigorifere impostate a 4°C.

Il siero derivato dall'asciugatura della cagliata è invece inviato per mezzo di pompe centrifughe in un reparto adiacente a quello dedicato alla produzione di mozzarella, in cui è stoccato in appositi serbatoi per essere poi prelevato e riscaldato nei flocculatori fino al raggiungimento della temperatura di 80°C. Per avviare la formazione per affioramento della ricotta si aggiunge un apposito reagente, il carbonato di calcio, e successivamente si innalza la temperatura a circa 90°C.

La ricotta è poi asciugata dalla scotta in eccesso, confezionata in buste alla temperatura di 80°C, passata in vasche di acqua gelida per ottenere un primo forte impatto di abbattimento di temperatura e stoccata poi in apposite celle di refrigerazione. La scotta in eccesso è privata di una parte di calore che, grazie ad un apposito sistema di recupero energetico, è utilizzata per il riscaldamento degli uffici, per il lavaggio manuale degli impianti e per il cip di lavaggio. La scotta è quindi inviata a una temperatura più bassa ad un impianto di filtrazione ad osmosi inversa il quale la concentra in una percentuale pari al 30% , dividendola così dall'acqua in eccesso. Tale acqua permeata viene giornalmente sottoposta ad un controllo batterico e quindi riutilizzata nel processo di lavaggio dei macchinari dello stabilimento, mentre la scotta concentrata viene stoccata in quattro tank coibentati posizionati fisicamente all'esterno dello stabilimento e venduta poi ad aziende specifiche per il settore.

Rimane poi il latticello ed il siero acido derivati dai procedimenti di filatura nel reparto di lavorazione, questi vengono prima stoccati in un serbatoio polmone per poi essere sottoposti ad un processo di scrematura dal quale si deriva la scotta e la panna.

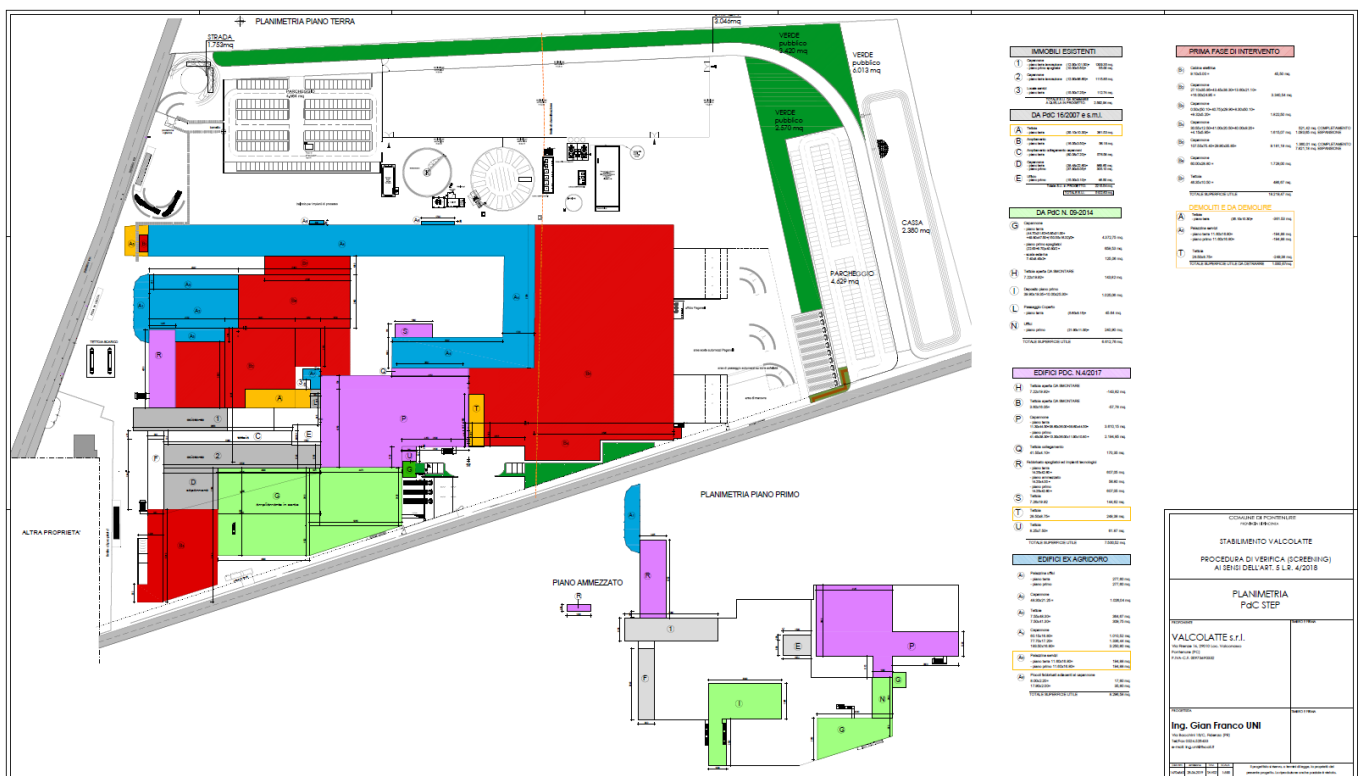
La scotta di scrematura viene poi stoccata in due serbatoi esterni (aventi capienza rispettivamente 100.000 lt e 200.000 lt) per essere poi successivamente venduta per alimentazione animale.

**Progetto di ampliamento dello stabilimento Valcolatte**

Variante al Piano Strutturale Comunale Relazione illustrativa - Estratti cartografici - Tavola e Scheda dei vincoli

Nel corso dell'anno 2015 si è reso possibile lo spostamento di alcune linee di lavorazione nel nuovo ampliamento edilizio. Tale spostamento si è reso necessario per permettere una miglior qualità di lavoro dettata dall'esigenza di spazi di manovra maggiori specialmente nel reparto confezionamento e in maggior modo nello stoccaggio del prodotto finale nelle celle frigorifere dove la situazione precedente era davvero critica. Adesso i prodotti confezionati vengono stoccati in una nuova cella frigorifera a 4°C da circa 1400 metri quadri per poi essere spostati verso le 5 nuove baie di carico che hanno reso molto più agevole il lavoro degli operai addetti alla spedizione.

Si è reso necessario l'acquisto di nuovi macchinari dedicati alla lavorazione di mozzarella causa la notevole varietà di prodotti richiesta dalla grande distribuzione finale ma vengono lasciati inalterati i valori di approvvigionamento e consumo di materie prime come prelievo di acque di lavorazione. Rispetto al 2014, situazione precedente all'ampliamento, rimangono immutati quindi anche il quantitativo di rifiuti solidi finali e di conseguenza anche quelli liquidi che vengono immessi nello scarico in acqua superficiale previo passaggio del depuratore aziendale. Restano invariate anche le emissioni atmosferiche che non subiscono nessun tipo di modifica.



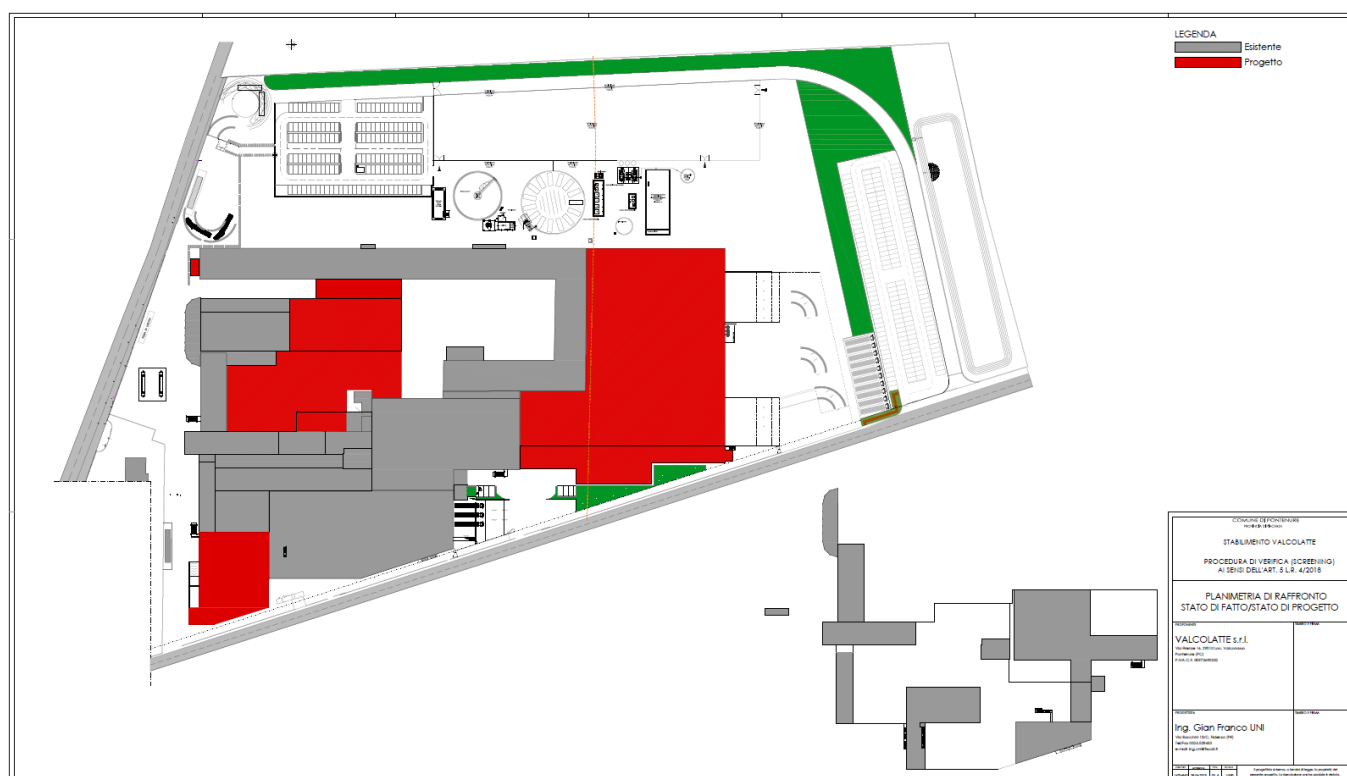
Planimetria Stato di progetto



Il progetto di ampliamento

Il progetto di ampliamento dello stabilimento Valcolatte, così come evidenziato nella tavola 03, prevede la realizzazione:

- degli edifici B2, B6, B7 dedicati alla lavorazione e stoccaggio dei prodotti;
- degli edifici B4 e B5 dedicati alle celle frigo e alle spedizioni;
- B3 ampliamento del settore di lavorazione della mozzarella;
- la realizzazione di un nuovo depuratore.



*Planimetria di raffronto stato di fatto / Stato di progetto*

Il nuovo ciclo produttivo

Inoltre il progetto prevede la realizzazione di nuovi parcheggi: nel 2017 i parcheggi erano localizzati nell'area oggi occupata dall'edificio P. Il progetto prevede il trasferimento degli stessi lungo i confini est e sud dell'area di intervento.

Infine la realizzazione delle opere di urbanizzazione connesse all'ampliamento.

Tale ampliamento si è reso necessario per far fronte alla crescente richiesta dei prodotti Valcolatte, in modo particolare ricotta e mozzarella (nelle diverse tipologie). Ne consegue la necessità di un quantitativo di latte lavorato maggiore, di spazio per lo stoccaggio in celle frigo dei prodotti finiti, di aree destinate a nuove linee, di zone dedicate al personale, che passerà da 180m unità a circa 250, di opere di urbanizzazione legate agli interventi in progetto e di un nuovo depuratore.

Tutto questo non avverrà in un'unica soluzione, ma in stralci, che verranno realizzati in base alla domanda di prodotto.

Rispetto allo stato attuale il ciclo produttivo subisce alcune modifiche, volte al miglioramento della qualità del prodotto e all'aumento della quantità di ricotta e mozzarella prodotte.

In particolare, rispetto all'attuale stato di fatto:

1. una volta che il latte è stato inviato ai tank di stoccaggio, è prevista anche una stazione di bactofuga e di scrematura, allo scopo di debatterizzare e separare nei tank il latte con una giusta concentrazione di quantitativo di grasso e proteine. In questo modo si standardizza la qualità del prodotto finale.
2. Un'ulteriore modifica verrà apportata alla linea di lavorazione della ricotta: quest'ultima, una volta asciugata dalla scotta in eccesso è trattata da tre omogeneizzatori per ottenere la consistenza voluta. Una parte verrà confezionata in buste e una parte verrà confezionata in vaschette termosigillate. La ricotta in sacchi subirà un primo forte abbassamento di temperatura tramite il passaggio in opportuno scambiatore a pale raschianti, una volta confezionata, verrà fatta transitare in un refrigeratore a spirale per un periodo necessario al raggiungimento della temperatura al cuore del sacco pari a 4°. Una volta usciti dal refrigeratore, i sacchi verranno pallettizzati tramite robot in opportuni cartoni ed indirizzati direttamente alla vendita senza essere stoccati nelle celle frigorifere. L'altra parte dedicata alle vaschette invece verrà dosata e termosigillata da opportuna confezionatrice e poi stoccata in celle frigorifere in attesa di essere spedita il giorno dopo al mercato secondario. Tutti i prodotti sopracitati una volta confezionati passano attraverso dei sistemi di controllo peso metal detector/raggi x certificati che garantiscono la non presenza di corpi estranei all'interno delle confezioni diversi dalla mozzarella. Una volta stipati nelle celle, rimarrà poi il compito ai magazzinieri di preparare tutti i prodotti ordinati dai clienti finali prelevandoli dai posti pallet di deposito per essere trasportati alle future baie di carico dedicate al trasporto terziario verso i depositi di zona.
3. Infine verrà prevista una linea di ricevimento e pastorizzazione della panna acquistata. La panna verrà stoccata e refrigerata in tank, sottoposta a pastorizzazione e utilizzata poi per la produzione interna.

#### Il depuratore di progetto

Le previsioni di sviluppo dello stabilimento Valcolatte richiedono un potenziamento del sistema di depurazione delle acque reflue, legato all'aumento delle acque di processo e del carico inquinante dovuto alle operazioni di lavaggio, effettuate per garantire il corretto utilizzo delle linee di produzione.

Il depuratore in progetto ha una potenzialità superiore ai 10.000 abitanti equivalenti e, pertanto, ai sensi dell'allegato B2, punto 51 della L.R. n. 4/2018 è stato soggetto a procedura di verifica di assoggettabilità a VIA (screening).

Di seguito viene descritto l'attuale sistema di depurazione e i cambiamenti apportati con il depuratore in progetto.

Allo stato attuale il depuratore dello stabilimento Valcolatte è costituito da una "linea acque" e una "linea fanghi" sintetizzate nel diagramma a blocchi di seguito riportato, contenuto nell'Al.1.



Diagramma a blocchi del depuratore esistente

La nuova struttura impiantistica depurativa ha tenuto conto, in particolare, delle espansioni dello stabilimento di Valcolatte nell'area adiacente ex Agridoro e di alcune sezioni depurative disponibili, a suo tempo impiegate dalla suddetta Società e da tempo abbandonate.

L'impianto non opererà più quindi in SBR (Sequencing Batch Reactor), ma funzionerà a cicli alternati con alimentazione continua.

In particolare saranno riutilizzate:

- la vasca di ossidazione circolare da 34 m di diametro e della profondità utile di 4.5 m;
- il sedimentatore secondario circolare, dotato di ponte raschiafanghi e di pacchi lamellari, del diametro di 26 m e della profondità di 3 m circa;
- la vasca finale di accumulo dell'acqua depurata, di forma rettangolare, interrata, delle dimensioni di 16 x 6 m e della profondità di 2 m utili per un volume di 188 m3.

L'ex impianto di depurazione Agridoro, che trattava le acque reflue della lavorazione del pomodoro era costituito dalle seguenti sezioni di trattamento:

- Sollevamento iniziale;
- Staccatura su due rotostacci;
- Vasca di ossidazione a fanghi attivi con sistema di aerazione costituito da tre gruppi di miscelazione ed ossigenazione pompa/eiettori autoaspiranti;
- Vasca di sedimentazione dotata di ponte raschiafanghi e di corona di pacchi lamellari per aumentarne la superficie di sedimentazione;
- Riciclo dei fanghi dalla sedimentazione alla ossidazione;
- Stoccaggio finale dell'acqua depurata per parziale riuso;
- Estrazione dei fanghi di supero;
- Centrifugazione per disidratazione dei fanghi di supero con due centrifughe.

L'esame dello stato dell'ex impianto Agridoro ha evidenziato:

- la soddisfacente condizione delle vasche in c.a., sia in opera che prefabbricate;
- l'avvenuta asportazione di apparecchiature a servizio dell'impianto (in particolare pompe);
- l'elevato livello di degrado dei gruppi di aerazione/ossigenazione;
- l'inutilità di reimpiegare macchine da anni fuori servizio quali i rotostacci e le due centrifughe per la disidratazione dei fanghi;
- l'inutilità ed il degrado dei quadri elettrici;
- la non idoneità delle carpenterie costituenti i sistemi di accesso alle vasche (scale alla marinara).

Trattandosi di un tipo di refluo da depurare con caratteristiche diverse (presenza di grassi e concentrazione più elevata di azoto) rispetto a quello proveniente dalla lavorazione del pomodoro, è stato studiato un differente ciclo depurativo con il reimpiego, per quanto possibile, delle strutture (vasche) di Agridoro mentre le apparecchiature, ad eccezione del ponte del sedimentatore secondario, dovranno essere sostituite e/o integrate.

Si riporta nella pagina seguente stralcio dell'allegato 1: il diagramma a blocchi del depuratore in progetto.

La descrizione del funzionamento dei "blocchi" che costituiscono il sistema di depurazione in progetto è specificata nell'All.1; si rimanda a questo documento per tutti gli approfondimenti relativi ad ogni blocco.

È importante sottolineare che la realizzazione del nuovo impianto è stata studiata per step successivi, in modo da mantenere in funzione il sistema depurativo attualmente in uso, adottando nel contempo soluzioni provvisorie in corso d'opera al fine di non interrompere l'attività produttiva né il processo di depurazione dei reflui.

In una visione di riduzione dell'impatto generato dall'ampliamento dello stabilimento Valcolatte si è pertanto optato di agire su:

- utilizzo di strumentazione "smart" in grado di regolare l'utilizzo delle macchine in maniera ottimale portando ad un consumo energetico inferiore rispetto all'odierno per quanto riguarda i sistemi più energivori;
- utilizzo per quanto possibile di motori elettrici ad alta efficienza per contenere i consumi energetici;
- utilizzo di un sistema di sedimentazione dotato di pacchi lamellari (comparto esistente e riutilizzato) con elevato grado di ritenzione delle particelle in sospensione (riduzione dell'inquinamento residuo);
- utilizzo di un filtro terziario in grado di abbattere di 2/3 l'inquinamento residuo legato alla presenza nelle acque di scarico di particelle in sospensione;
- utilizzo di trattamenti localizzati per l'aria esausta.

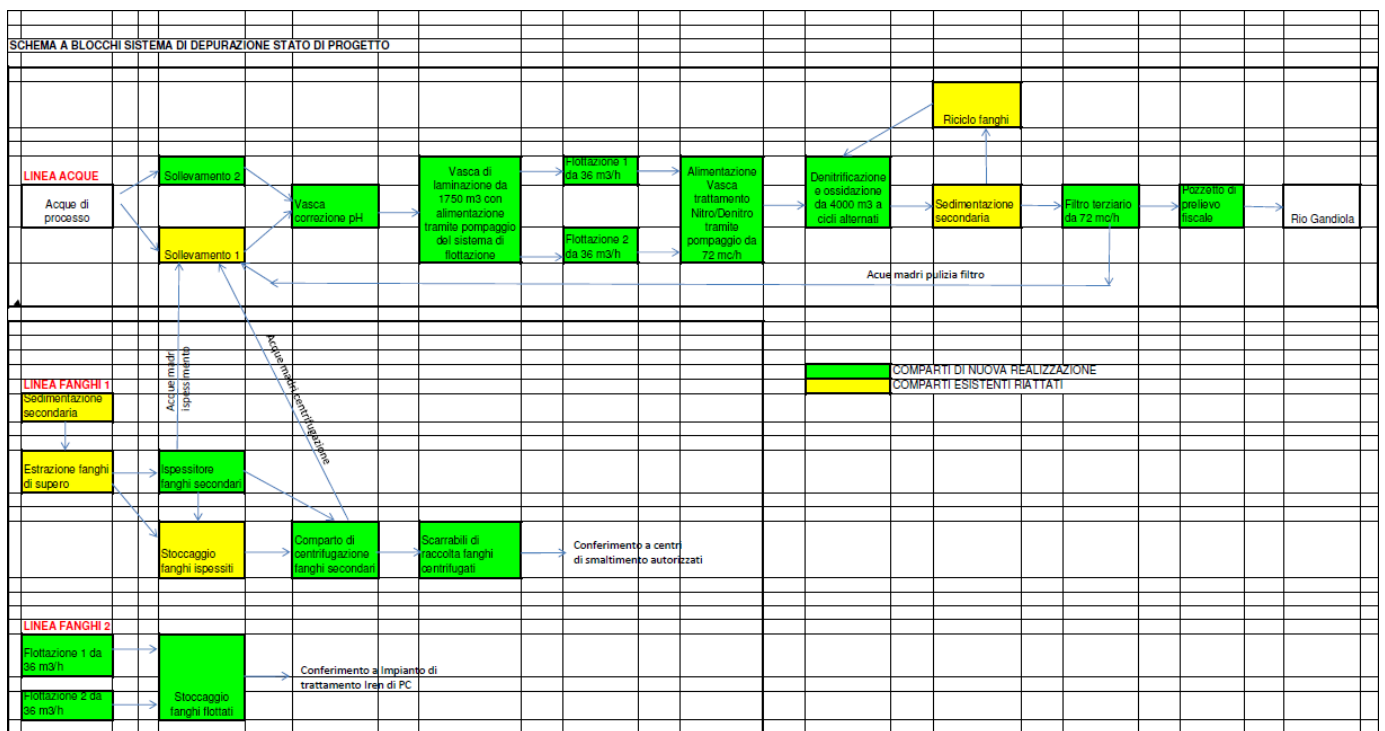


Diagramma a blocchi del depuratore in progetto

### **3. MOTIVAZIONI E CONTENUTI DELLA VARIANTE AL PSC**

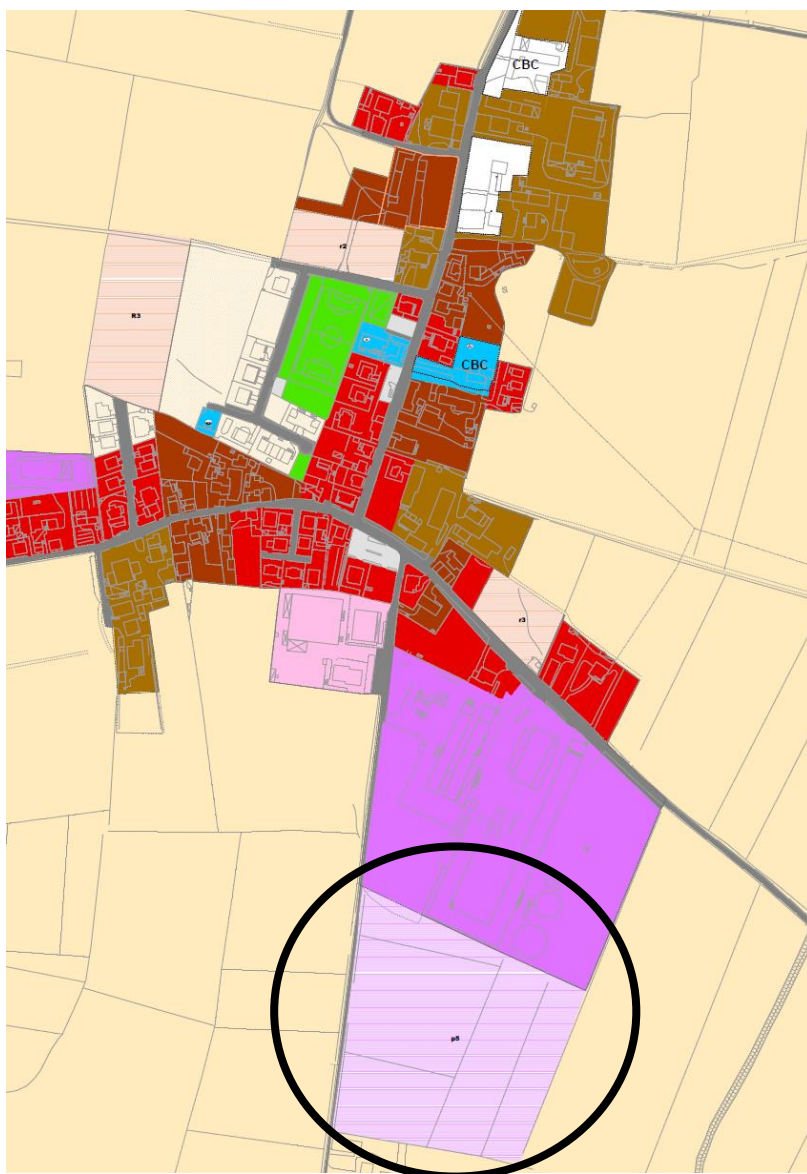
Il Piano Strutturale Comunale riconosce l'insediamento esistente come ormai consolidato alla funzione produttiva e ne ammette il naturale completamento, fermo restando il rispetto dei limiti edificatori imposti.

Più precisamente, all'interno del PSC l'area di intervento oggetto di Variante risulta classificata nel seguente modo:

- “Ambiti specializzati per attività produttive – Zone di completamento per attività produttive”, di cui all'art. 12 delle Norme tecniche di attuazione del PSC, per la porzione prospiciente la via Firenze, attualmente interessata dallo stabilimento produttivo esistente e in parte coinvolta dal progetto di ristrutturazione dell'attività;
- “Previsioni di PRG confermate per ampliamento degli insediamenti produttivi polifunzionali – p5”, di cui alla Scheda d'Ambito “p5” contenuta nell'Allegato 1 alle Norme tecniche di attuazione del PSC, per la porzione retrostante, interessata dal progetto di ampliamento dell'attività esistente.



*Individuazione dell'area oggetto di Variante su ortofoto satellitare*



*Individuazione dell'area oggetto di Variante sulla cartografia del PSC*

Nell'ambito della presente Variante si prevede la riclassificazione urbanistica ad "Ambiti specializzati per attività produttive – Zone di completamento per attività produttive" della porzione attualmente individuata come "Previsioni di PRG confermate per ampliamento degli insediamenti produttivi polifunzionali – p5". Tale porzione territoriale viene inoltre inserita all'interno del perimetro del territorio urbanizzato.

La presente Variante determina inoltre una modifica alle Norme Tecniche di Attuazione – Allegato 1 (Schede d'ambito), nell'ambito delle quali risulterà abrogata la scheda "p5" inerente l'area di espansione in oggetto.

Pertanto, la modifica allo strumento urbanistico vigente intende riconoscere l'intero comparto Valcolatte quale zona di completamento per attività produttive, consentendo dunque l'attuazione dell'intervento previsto secondo i

parametri urbanistico-edilizi prescritti dall'art. 70 (Ambiti specializzati per attività produttive – Zone di completamento per attività produttive) delle Norme tecniche di attuazione del RUE, di cui si riporta di seguito lo stralcio di riferimento:

*“Art.70 – Ambiti specializzati per attività produttive*

*1. Nelle aree produttive esistenti, come specificatamente individuate nella tav.PSC-1a del Piano strutturale, sono ammesse le trasformazioni edilizie e funzionali di seguito indicate.*

*2. Zone di completamento per attività produttive: in esse sono consentiti interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente anche con interventi di demolizione e ricostruzione dei Volumi totali o lordi preesistenti (Vt); nel caso di ampliamenti o nuove costruzioni devono osservare l'indice  $U_f = 0,65$  mq/mq.*

*Le zone sono destinate alle attività di carattere terziario e produttivo e più specificatamente alle funzioni terziarie, ricettive e produttive di cui al prec. art.68 “Categorie di destinazioni d'uso” punti B, D (limitatamente alla voce d1) ed E. È inoltre consentita la costruzione di alloggi di Su complessiva non superiore a mq.130 per lotti fino a 1.000 mq, mq.350 di Su per lotti di superficie compresa tra 1.000 mq. e 10.000 mq e mq.600 di Su per lotti di superficie superiore; in ogni caso la superficie da adibire ad alloggi non potrà essere superiore al 50% della superficie utile totale dell'intervento.”*

Attraverso tale modifica, l'intervento di ristrutturazione e ampliamento dell'attività esistente, che coinvolge l'intero comparto Valcolatte, potrà essere realizzato nella sua unitarietà mediante intervento edilizio diretto e, nel caso specifico delle opere di urbanizzazione previste, attraverso un Permesso di Costruire convenzionato (Atto d'obbligo), che disciplini i rapporti tra il Soggetto Attuatore e il Comune di Pontenure, sia per quanto attiene le opere in cessione (viabilità pubblica), sia quelle oggetto di monetizzazione (verde pubblico e parcheggi pubblici). Diversamente si renderebbe necessario, per la sola porzione “di espansione”, il Piano Urbanistico Attuativo, con conseguenti difficoltà nella definizione e nella gestione di un progetto unitario mediante due differenti strumenti per la sua attuazione.

Il Permesso di Costruire convenzionato delle opere di urbanizzazione garantirà, in riferimento alla viabilità pubblica, non solo la puntuale quantificazione e progettazione delle opere, ma anche la loro cessione nonché tutti gli obblighi derivanti dalla loro gestione; per quanto relativo invece alle aree da destinare a verde e parcheggi pubblici, nell'ambito dell'Atto d'obbligo sopra citato saranno disciplinati i rapporti tra le parti in merito alla loro monetizzazione.

Attraverso il Permesso di Costruire convenzionato sono rispettate quindi, anche nel caso di intervento edilizio diretto, le prescrizioni derivanti dall'obbligo di un Piano Urbanistico Attuativo che, attraverso la Variante, parrebbero superate.

Attraverso lo strumento del Permesso di Costruire convenzionato e la cessione/monetizzazione delle dotazioni territoriali, viene inoltre fatto salvo il bilancio delle aree pubbliche sul territorio comunale.

Si evidenzia infine che il progetto di ampliamento dell'attività produttiva esistente è conforme ai limiti edificatori e alle prescrizioni del vigente art. 70 delle Norme tecniche di attuazione del RUE, non determinando pertanto alcun incremento dell'indice fondiario vigente.

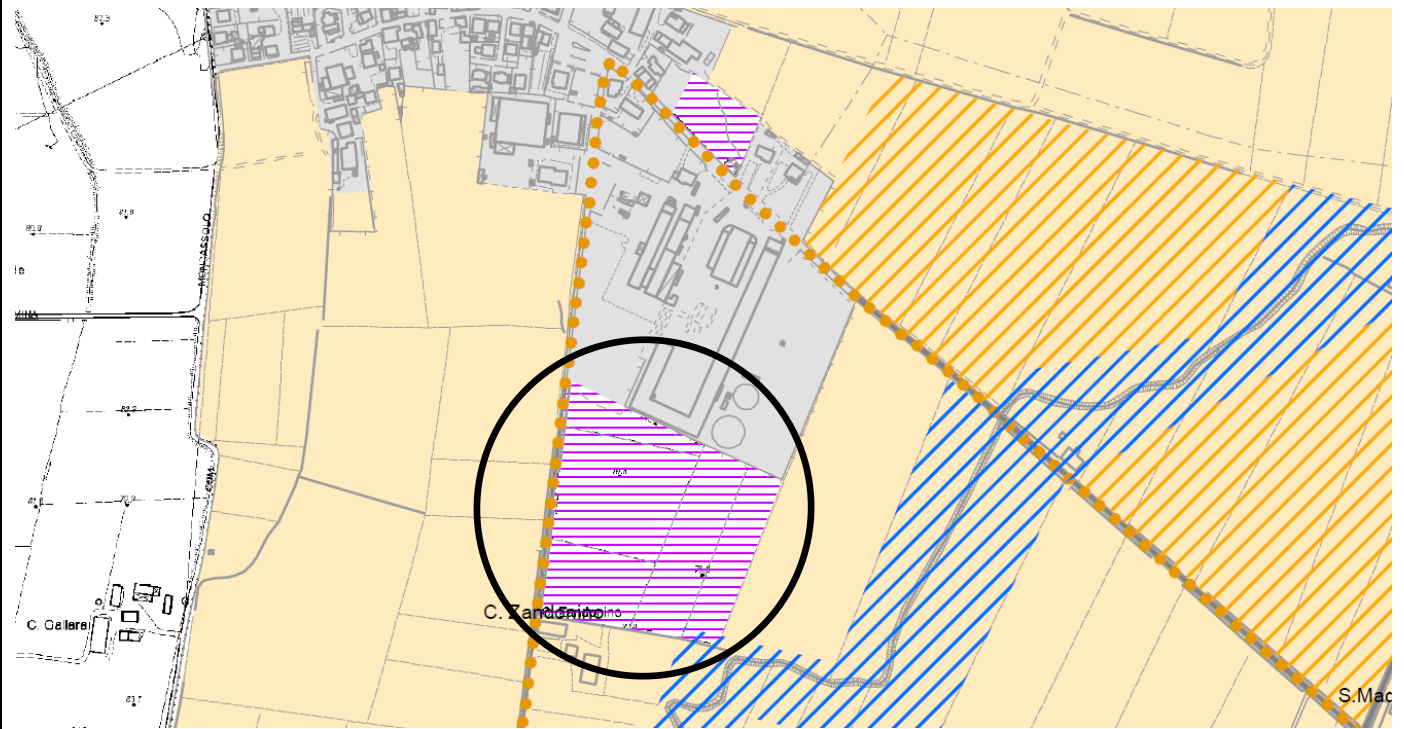


#### 4. ESTRATTI DELLE MODIFICHE AGLI ELABORATI DEL PSC

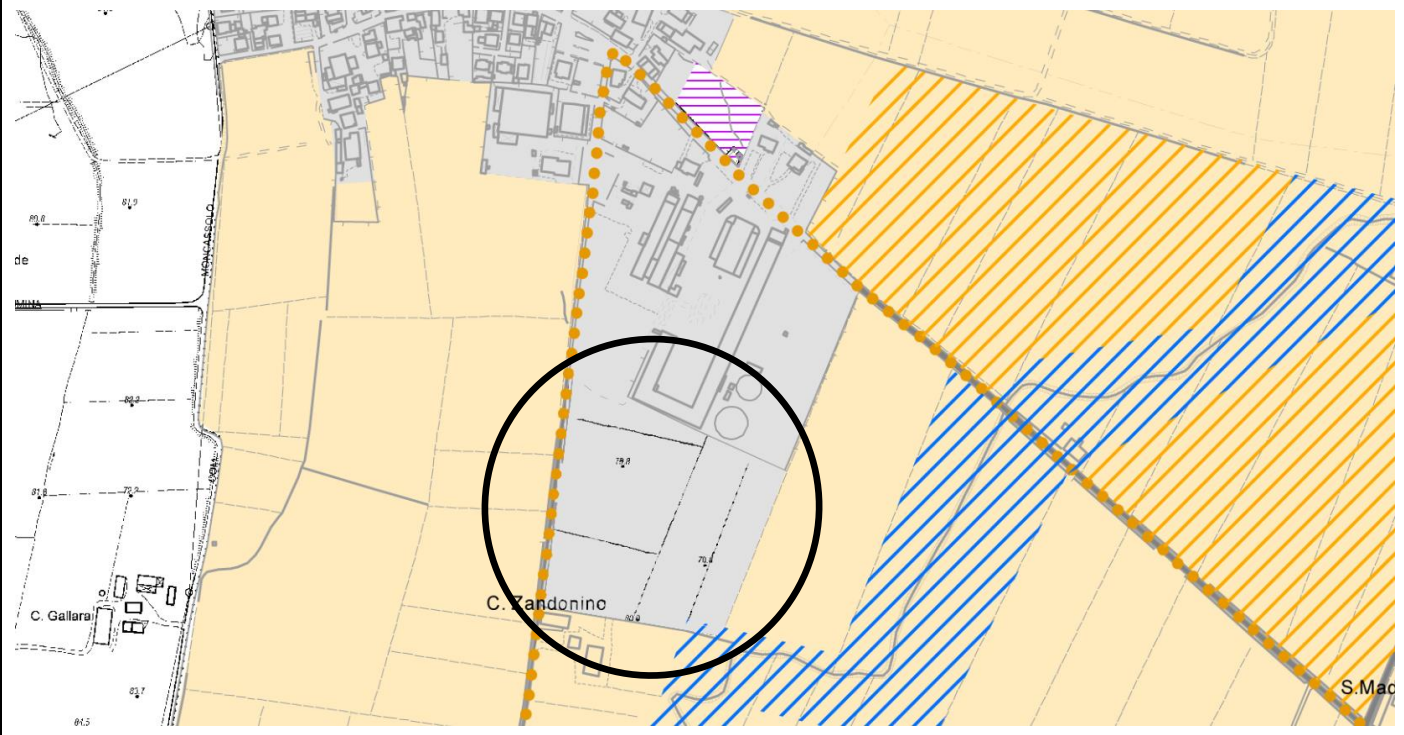
Norme tecniche di attuazione – Allegato 1 “Schede d’ambito”													
<b>PSC vigente</b>													
<p><b>AMBITI PER NUOVI INSEDIAMENTI PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI</b>  <b>Ambiti di ampliamento degli insediamenti residenziali ed altre attività compatibili</b></p> <p>PREVISIONI DI PRG CONFERMATE</p> <p>[...]</p>													
<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">Località VALCONASSO Comparto p5</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td><i>destinazioni d’uso:</i></td> <td>attività produttive e funzioni di carattere terziario e alberghiero e estese pertinenze di attività produttive e terziarie</td> </tr> <tr> <td><i>carico insediativo</i></td> <td>mq.11.000 di superficie utile</td> </tr> <tr> <td><i>dotazioni territoriali</i></td> <td>15% della superficie territoriale per insediamenti produttivi e di commercio all’ingrosso 100 mq/100 mq di superficie lorda di pavimento per attrezzature e spazi collettivi per insediamenti a destinazione terziaria e alberghiera</td> </tr> <tr> <td><i>modalità attuativa</i></td> <td>Piano Urbanistico Attuativo</td> </tr> <tr> <td><i>quota minima di aree permeabili</i></td> <td>10% della superficie fondiaria</td> </tr> </tbody> </table>		Località VALCONASSO Comparto p5		<i>destinazioni d’uso:</i>	attività produttive e funzioni di carattere terziario e alberghiero e estese pertinenze di attività produttive e terziarie	<i>carico insediativo</i>	mq.11.000 di superficie utile	<i>dotazioni territoriali</i>	15% della superficie territoriale per insediamenti produttivi e di commercio all’ingrosso 100 mq/100 mq di superficie lorda di pavimento per attrezzature e spazi collettivi per insediamenti a destinazione terziaria e alberghiera	<i>modalità attuativa</i>	Piano Urbanistico Attuativo	<i>quota minima di aree permeabili</i>	10% della superficie fondiaria
Località VALCONASSO Comparto p5													
<i>destinazioni d’uso:</i>	attività produttive e funzioni di carattere terziario e alberghiero e estese pertinenze di attività produttive e terziarie												
<i>carico insediativo</i>	mq.11.000 di superficie utile												
<i>dotazioni territoriali</i>	15% della superficie territoriale per insediamenti produttivi e di commercio all’ingrosso 100 mq/100 mq di superficie lorda di pavimento per attrezzature e spazi collettivi per insediamenti a destinazione terziaria e alberghiera												
<i>modalità attuativa</i>	Piano Urbanistico Attuativo												
<i>quota minima di aree permeabili</i>	10% della superficie fondiaria												
<b>PSC variante</b>													
<p><b>AMBITI PER NUOVI INSEDIAMENTI PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI</b>  <b>Ambiti di ampliamento degli insediamenti residenziali ed altre attività compatibili</b></p> <p>PREVISIONI DI PRG CONFERMATE</p> <p>[...]</p>													
<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">Località VALCONASSO Comparto p5</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="2">Abrogata</td> </tr> </tbody> </table>		Località VALCONASSO Comparto p5		Abrogata									
Località VALCONASSO Comparto p5													
Abrogata													

Tavola PSC 1 "Aspetti strutturanti il territorio"

PSC vigente

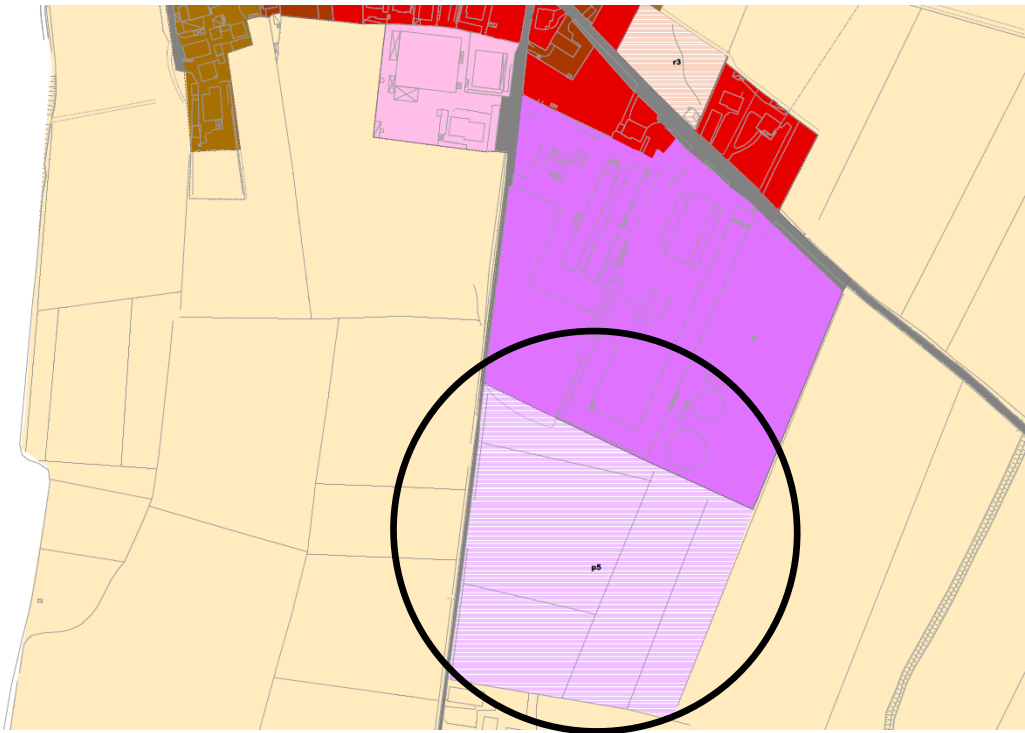


PSC variante



**Tavola PSC 1a1 "Aspetti strutturanti il territorio"**

**PSC vigente**



**PSC variante**

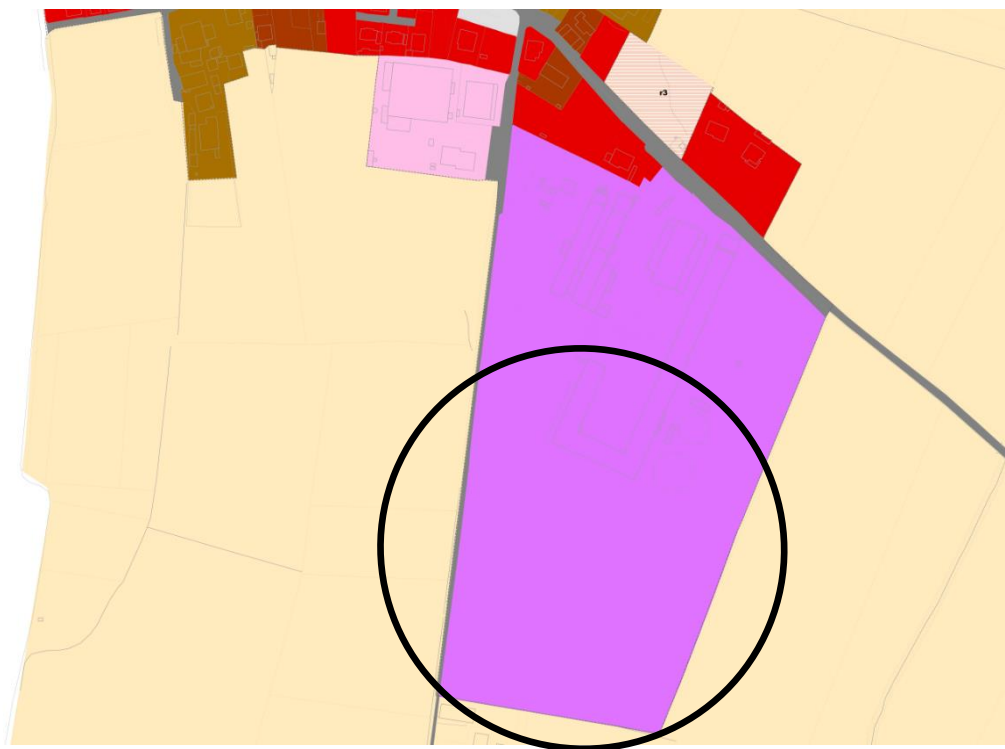
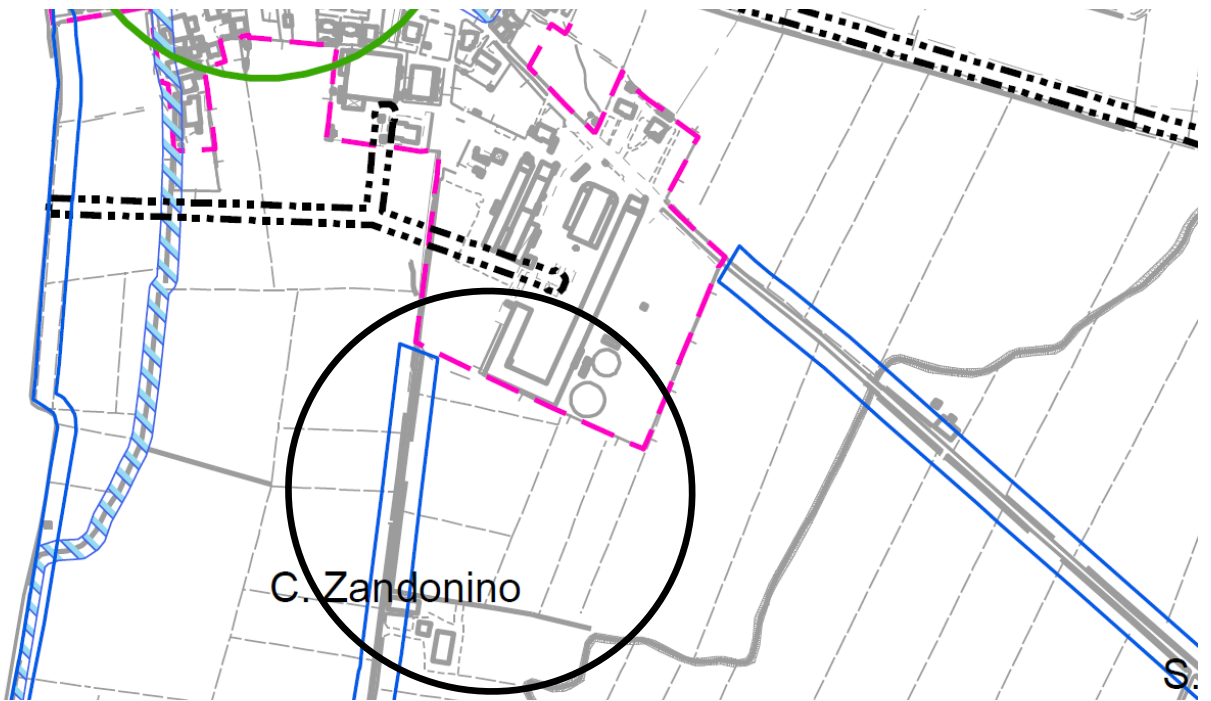


Tavola PSC 2 "Aspetti condizionanti le trasformazioni – Vincoli e rispetti"

PSC vigente



PSC variante

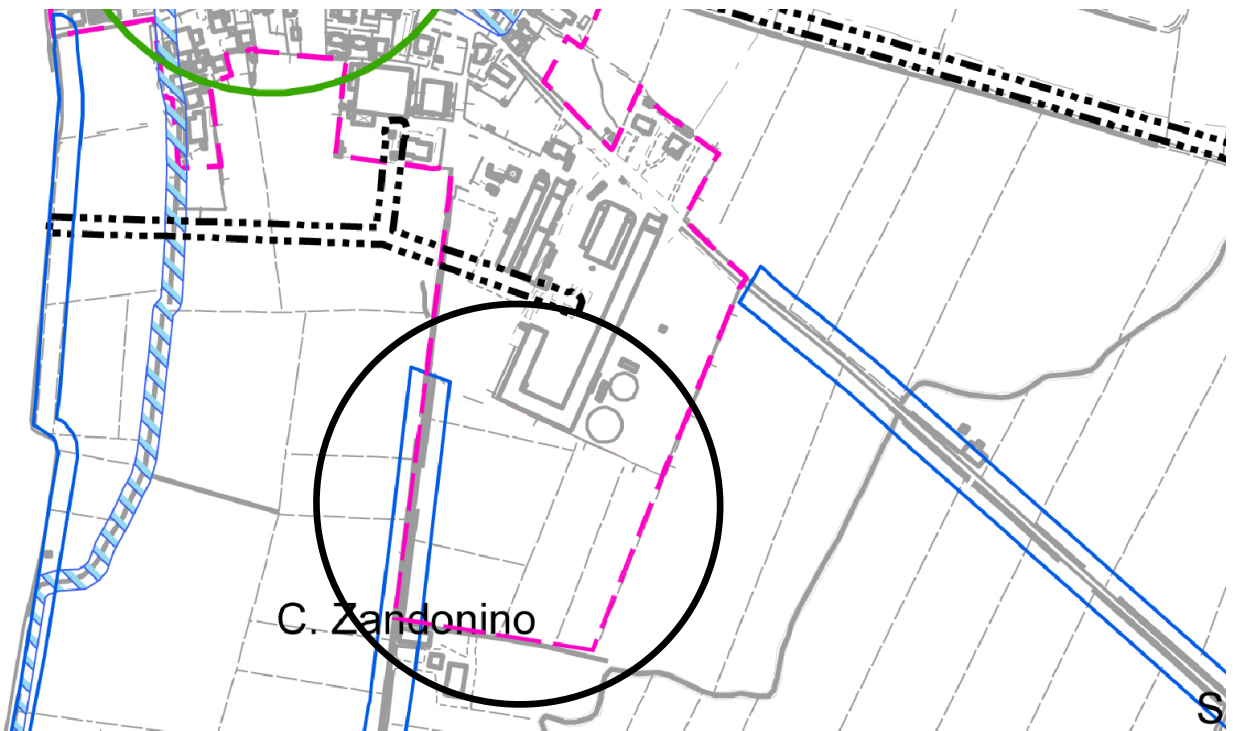
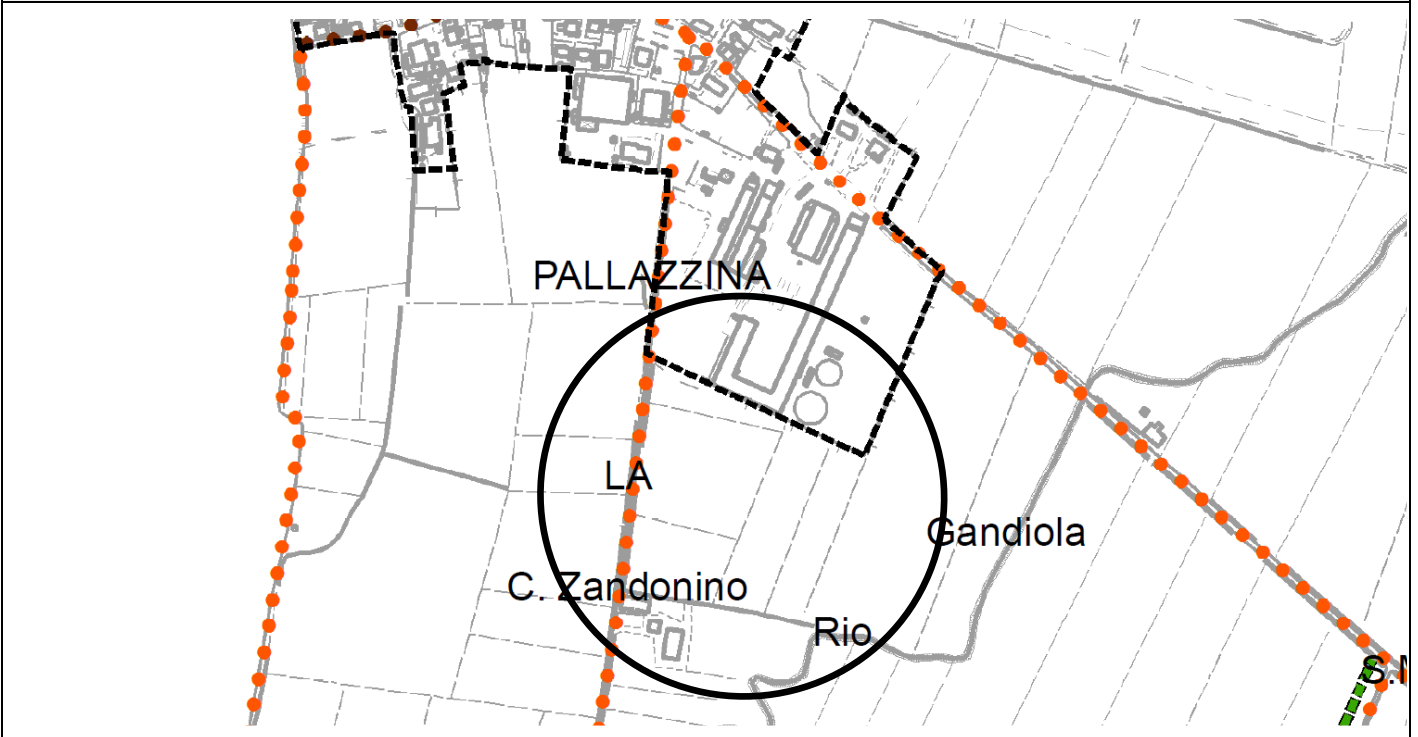


Tavola PSC 4 "Aspetti condizionanti le trasformazioni – Tutele storico, culturali e archeologiche"

PSC vigente



PSC variante

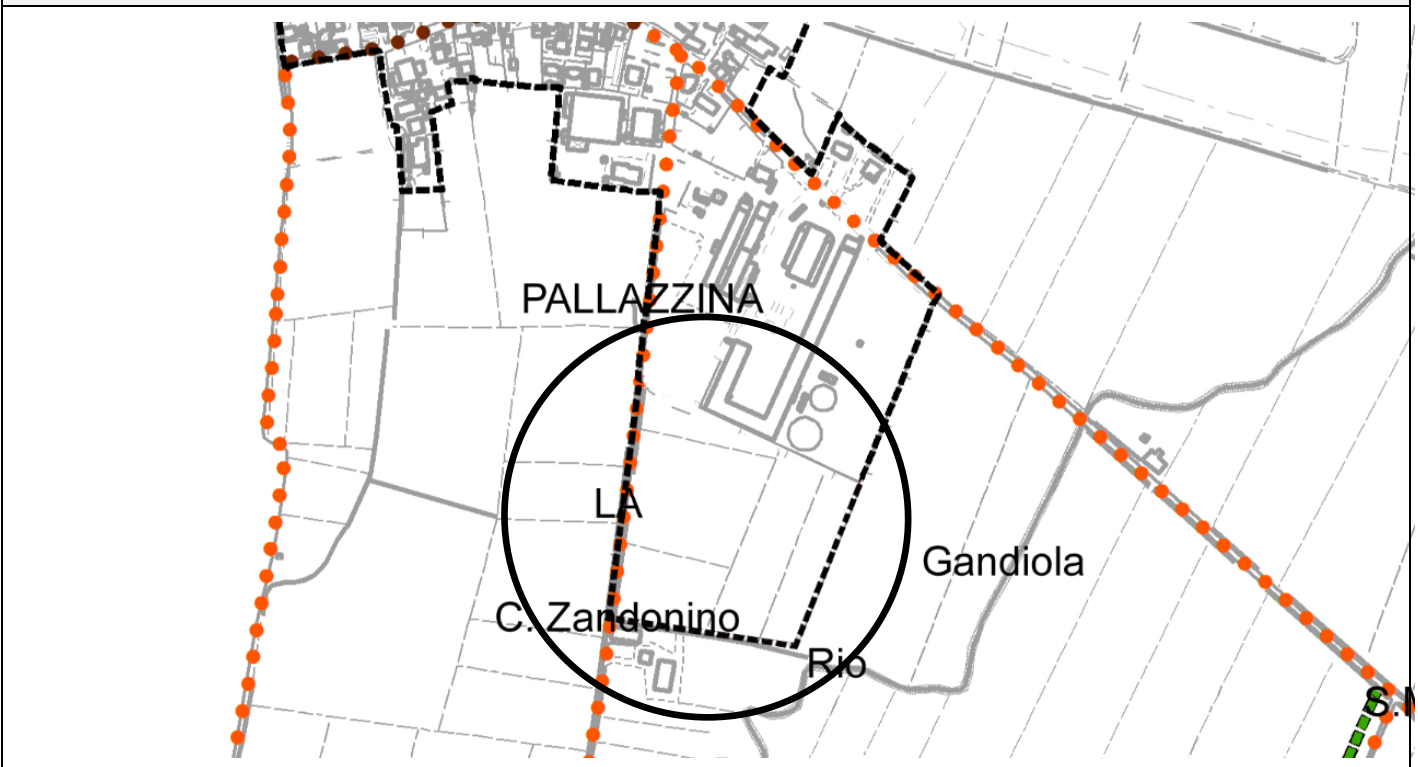
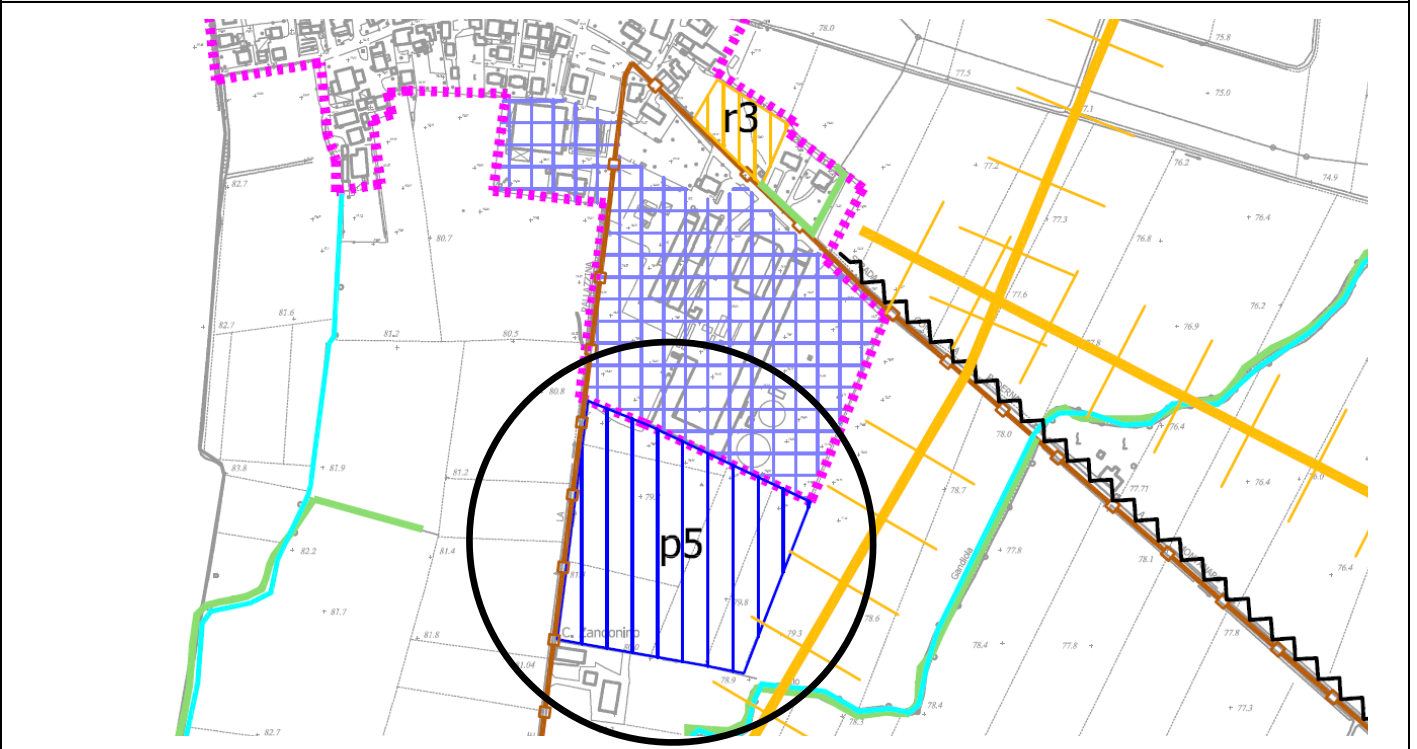
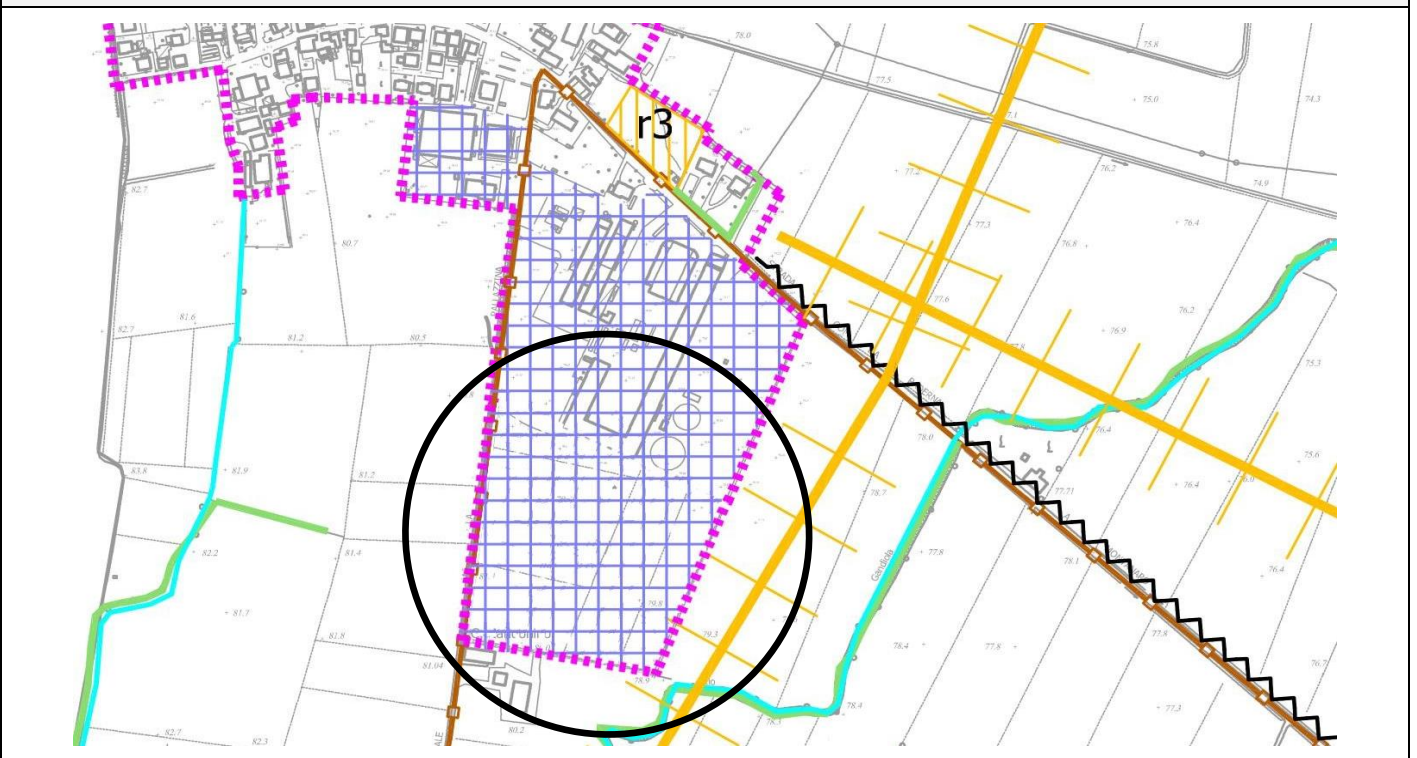


Tavola PSC 5 "Schema di assetto territoriale"

PSC vigente



PSC variante



## **5. BILANCIO DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI**

Il sistema dei servizi oggi si configura sempre più come uno degli assi portanti del processo di pianificazione territoriale e urbanistica, un'occasione per costruire un nuovo welfare, capace di offrire una maggiore qualità dei servizi e di favorire una più elevata coesione sociale.

La definizione delle politiche relative al sistema dei servizi diventa quindi elemento organico e integrato nel processo di pianificazione territoriale e urbanistica che, insieme al sistema ambientale, alla qualità insediativa e alla mobilità, orienta i contenuti delle politiche urbane nei diversi ambiti territoriali.

Per verificare quanto un piano urbanistico o una sua Variante sia soddisfacente, la disciplina urbanistica ha sviluppato nel tempo il concetto di standard, inteso quale modello, oggettivamente misurabile, da perseguire con l'azione di piano. All'interno di questa definizione rientrano le modalità più ricorrenti utilizzate per valutare la dotazione di servizi pubblici in un territorio.

Con riferimento al PSC, il Paragrafo 4.3.4.1 della relativa Relazione illustrativa riporta quanto segue:

### ***“Attrezzature e spazi collettivi***

*Sono riferite al complesso degli impianti, opere e spazi attrezzati pubblici, destinati a servizi di interesse collettivo, necessari per favorire il migliore sviluppo della comunità e per elevare la qualità della vita individuale e collettiva e più specificatamente ai complessi per l'istruzione, l'assistenza e servizi sociali, la pubblica amministrazione e sicurezza pubblica, per le attività culturali, associative e per il culto oltre agli spazi attrezzati a verde per il gioco, la ricreazione, il tempo libero e le attività sportive o per usi pubblici collettivi e per parcheggi di interesse generale.*

*Il Comune di Pontenure è dotato di una buona rete di servizi valutabile nelle seguenti quantità*

- verde pubblico e per lo sport pari a mq. 300.090 corrispondenti a 46,08 mq. per abitante (n.6.512)*
- parcheggi pari a mq. 95.781 corrispondenti a 14,71 mq. per abitante*
- istruzione pari a mq. 31.302 corrispondenti a 4,81 mq. per abitante*
- attrezzature di interesse comune pari a mq. 19.777 corrispondenti a 3,04 mq. per abitante*
- attrezzature religiose pari a mq. 9.606 corrispondenti a 1,48 mq. per abitante*
- quantità totale di servizi a standard pari a mq. 456.556 corrispondenti a 70,11 mq. per abitante*
- altri servizi di interesse generale pari a mq. 52.638*

*che complessivamente riflettono una situazione di buona dotazione di servizi che andranno conseguentemente potenziati in rapporto e in riferimento alle ulteriori previsioni formulate dal piano strutturale.*

*Occorre comunque evidenziare che, a fronte di questi alti standards quantitativi, sono presenti situazioni di carenza nelle strutture soprattutto nel settore dell'istruzione a causa dell'accelerato incremento demografico dell'ultimo*

*decennio che ha comportato un consistente incremento di popolazione in giovane età (oltre il 50% di residenti fino a 13 anni di età) rendendo inadeguate le strutture scolastiche esistenti. Al riguardo è in corso di attuazione un progetto di potenziamento e riorganizzazione dei plessi scolastici, ad oggi realizzato per i primi due stralci attuativi, progetto che dovrà necessariamente essere prioritariamente portato a compimento nei prossimi anni soprattutto nel caso in cui venisse confermato, o incentivato, il recente processo di crescita demografica. Il PSC pertanto prevede come solo ambito prioritario di ampliamento dei servizi pubblici l'estensione delle aree pertinenziali del polo scolastico di via Sivelli in cui poter collocare ulteriori nuove strutture di servizio al plesso scolastico esistente ed in corso di ampliamento.*

*Il POC programmerà, contemporaneamente agli interventi di trasformazione territoriale previsti, la realizzazione delle attrezzature e spazi collettivi ad essi connessi individuando gli spazi e le attrezzature collettive che dovranno essere realizzate nel corso dell'arco temporale della propria validità, in conformità alle dotazioni minime stabilite per le diverse funzioni dall'art. A-24 della L.R. 20/2000".*

La presente Variante al PSC non interessa ambiti destinati a dotazioni territoriali, pertanto non comporta variazioni al sistema dei servizi ed alla relativa dotazione pro-capite di attrezzature e spazi collettivi.

## **6. VERIFICA DEL CARICO URBANISTICO**

Il Paragrafo 4.3.2.1 della Relazione illustrativa del PSC riporta il seguente dimensionamento per ciascuna funzione insediativa:

### *"Funzioni abitative*

*- 3.000 nuove stanze, fabbisogno da soddisfare prioritariamente con interventi di recupero e riqualificazione del patrimonio edilizio esistente (250 stanze teoriche – cfr. titolo C.1.3.2 della Relazione dell'elaborato QC-C1 del Quadro Conoscitivo) e con l'attuazione delle previsioni di ampliamento degli abitati del vigente piano regolatore non ancora attuate (1.022 stanze teoriche, di cui 631 nel capoluogo e 391 nei centri frazionali – cfr. titolo Piano Regolatore Generale alla voce Capacità residua dell'elaborato QC-D1 del Quadro Conoscitivo), per un dimensionamento residuo di 1.728 stanze da prevedere in ambiti per nuovi insediamenti.*

### *Dotazioni territoriali di maggiore rilevanza*

*- Ampliamento del plesso scolastico dell'obbligo del capoluogo per dotarlo, nel medio periodo, di ulteriori spazi e attrezzature complementari di servizio.*



### *Funzioni produttive*

*- Ampliamento del polo per attività produttive di rilievo sovracomunale presente nei territori compresi tra la linea ferroviaria storica e l'autostrada (ca. 11,8 ha.) e dell'ambito di valenza comunale nel capoluogo lungo la strada per Valconasso (ca. 8,9 ha.), oltre alla riconferma delle previsioni non attuate del PRG vigente”.*

La presente Variante non introduce tuttavia modifiche al dimensionamento di Piano, in quanto la modifica è volta a cambiare la tipologia di classificazione di un ambito produttivo (da espansione a completamento) che il PSC ha recepito dal precedente strumento urbanistico quale residuo di Piano da confermare.

## **7. TAVOLA DEI VINCOLI**

L'art. 19, comma 3-bis della pre-vigente L.R. 20/2000, così come modificata dalla L.R. 15/2013, prescrive che *“allo scopo di assicurare la certezza della disciplina urbanistica e territoriale vigente e dei vincoli che gravano sul territorio e, conseguentemente, semplificare la presentazione e il controllo dei titoli edilizi e ogni altra attività di verifica della conformità degli interventi di trasformazione progettati, i Comuni si dotano di un apposito strumento conoscitivo, denominato "Tavola dei vincoli", nel quale sono rappresentati tutti i vincoli e le prescrizioni che precludono, limitano o condizionano l'uso o la trasformazione del territorio, derivanti oltre che dagli strumenti di pianificazione urbanistica vigenti, dalle leggi, dai piani sovraordinati, generali o settoriali, ovvero dagli atti amministrativi di apposizione di vincoli di tutela. Tale atto è corredato da un apposito elaborato, denominato "Scheda dei vincoli", che riporta per ciascun vincolo o prescrizione, l'indicazione sintetica del suo contenuto e dell'atto da cui deriva”.*

Tale previsione è stata confermata anche dall'art. 37 della L.R. 24/2017, abrogativa della L.R. 20/2000. Pertanto, il presente Documento ottempera quanto prescritto dalla normativa regionale.

In particolare, le seguenti tavole del PSC vigente illustrano efficacemente i vincoli e le prescrizioni che precludono, limitano o condizionano l'uso o la trasformazione del territorio:

- tavola PSC 2 “Aspetti condizionanti le trasformazioni - Vincoli e rispetti”;
- tavola PSC 3 “Aspetti condizionanti le trasformazioni - Tutele paesaggistico-ambientali”;
- tavola PSC 4 “Aspetti condizionanti le trasformazioni - Tutele storico, culturali e archeologiche”.

L'insieme degli elaborati del PSC di cui sopra costituisce la “Tavola dei vincoli”.

Da un confronto analitico degli elaborati descritti e delle disposizioni normative inerenti i vincoli elencati, emerge che i contenuti della Variante al PSC non interferiscono, e sono pertanto conformi, con il sistema dei vincoli e delle prescrizioni che gravano sul territorio del Comune di Pontenure.

Di seguito per ognuna delle aree interessate dalla presente Variante vengono riportati gli estratti cartografici dei suddetti elaborati.

**Tavola PSC 2 "Aspetti condizionanti le trasformazioni - Vincoli e rispetti"**

**Vincoli antropici e infrastrutturali**



Rete stradale (art. 17 e art 25 punto 1 PSC)  
(D.Lgs. 30 aprile 1992 "Nuovo Codice della Strada"; D.P.R. 16 dicembre 1992, n.495 "Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada")

Le strade sono classificate, riguardo alle loro caratteristiche costruttive, tecniche e funzionali:

- Autostrade, la cui fascia di rispetto per le nuove costruzioni, ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali o ampliamenti fronteggianti le strade non può essere inferiore a 60 m
- Strade extraurbane secondarie (tipo C), la cui fascia di rispetto non può essere inferiore a 30 m
- Strade locali (tipo F) la cui fascia di rispetto non può essere inferiore a 20 m, ad eccezione per le strade vicinali private la cui fascia si riduce a 10 m.



Corridoi di fattibilità per nuove infrastrutture per la mobilità (art. 25.1 PSC)



Rete ferroviaria (art. 18 e art. 25, punto 2 PSC)  
Area di competenza relativa al tratto delle FFSS delle linee Milano-Bologna e Alta Velocità  
Fascia di rispetto ferroviario (D.P.R. 753/80)



Fascia di rispetto cimiteriale (L. n.166/2002) (art. 26 PSC)



Impianti di depurazione (d C.M. 4/02/1977) (art. 25 punto 6 PSC)  
Zone di rispetto agli impianti di trattamento primario delle acque di ampiezza di 100 metri.



Zone di rispetto ai pozzi idropotabili (art. 33 punto 2 PSC)



Rete elettrica (art. 25 punto 3 PSC)  
Le fasce di rispetto alla rete elettrica sono rappresentate in base alla nota della Regione Emilia - Romagna "Adempimenti dei gestori in materia di Distanze di Prima Approssimazione"  
Rete 380 kV 50 m  
Rete 132 kV (San Rocco al Porto - Fiorenzuola) 25 m  
Rete 132 kV (Montale - Fiorenzuola) 13 m  
Rete 132 kV 19 m  
Rete 15 kV 8 m



Corridoio di fattibilità per lo spostamento di linee elettriche ad alta tensione (art. 25.3 PSC)



Rete nazionale e regionale gasdotti (art. 25 punto PSC)






Reticolo idrografico minore e di bonifica (art. 25 punto 7 PSC)  
Fascia di rispetto di ampiezza 10 metri per lato del canale




**Tavola PSC 3 "Aspetti condizionanti le trasformazioni - Tutele paesaggistico-ambientali"**

**Corpi idrici superficiali e sotterranei**



Fascia A. Invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua (art. 30 punto 1 PSC)

-  Zona A1 o alveo inciso
-  Zona A2 o alveo di piena
-  Zona A3 o alveo di piena con valenza naturalistica



Fascia B. Zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua (art. 30 punto 2 PSC)

-  Zona B1: Conservazione del sistema fluviale
-  Zona B2: Recupero ambientale del sistema fluviale
-  Zona B3: Ad elevato grado di antropizzazione






Fascia C. Rispetto all'ambito fluviale (art. 30 punto 3 PSC)

-  Zona C2: Non protetta da difese idrauliche
-  Fasce di integrazione del reticolo idrografico minore (art. 30 punto 4 PSC)




**Assetto vegetazionale (art. 29 PSC)**

-  formazioni lineari e filari
-  Aree boscate





**Zone di vulnerabilità idrogeologica (art. 31 punto 2 PSC)**

-  Fasce di tutela assoluta e di rispetto ai pozzi idropotabili
-  Zone di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei (art. 31 punto 1 PSC)
-  Fascia contermina ai centri abitati di divieto parziale allo spandimento (art. 31 punto 3 PSC)
-  Fascia contermina ai centri abitati di divieto assoluto allo spandimento (art. 31 punto 3 PSC)
-  Terreni rurali soggetti a spandimento ridotto di liquami zootecnici e di fanghi di depurazione

**Aree di interesse paesaggistico**

-  Fiumi, torrenti e corsi d'acqua pubblici tutelati ai sensi del D.Lgs 42/2004 (t. Nure n.102, t. Riglio n.83, Rio Boardo Gandiola n.100, Rio Scovalasino inf. n.101) (art. 27 PSC)
-  Territori coperti da foreste e boschi (art. 27 PSC)
-  Aree non soggette a vincolo paesaggistico (art. 27 PSC)

**Unità di paesaggio (art. 28 PSC)**

-  Paesaggi della bassa pianura piacentina, riferibile alla sub-unità 3a del PTCP della bassa pianura
-  Paesaggi dell'alta pianura piacentina, riferibile alla sub-unità 2a del PTCP dell'alta pianura
-  Paesaggi dei sistemi urbanizzati, riferibile alla sub-unità 16c del Sistema urbanizzato di Pontenure, Fiorenzuola, Cadeo e Alseno.
-  Paesaggi fluviali, riferibile alla sub-unità 5f del basso corso del torrente Nure

**Are non idonee per la tipologia di impianto di gestione dei rifiuti (Capo 2 del Titolo III PTCP 2007) (art. 31, punto 4 PSC)**

**Legenda**

Indicatori	TIPOLOGIA DI IMPIANTO					
	a	b	c	d	e	f
	Discarica e altri impianti di smaltimento per rifiuti non pericolosi	Discarica e altri impianti di smaltimento per rifiuti pericolosi	Discariche per rifiuti inert	Compostaggio rifiuti urbanispeciali	Impianti di trattamento e stoccaggio rifiuti non pericolosi e pericolosi	Impianti di trattamento e stoccaggio rifiuti inert
Area non idonee per ogni tipo di impianto determinata da *						
Zone interessate da bonifiche (secondo il piano 1)						
Fascia C - fascia di interdizione per aree coltivate (2)						
Zone di tutela della struttura rurale						
Zone di Protezione Spaziale (ZPS)						
Area di estrazione delle sorgenti ad uso potabile						
Settori di tipo A e D di ricarica degli acquiferi sotterranei in pianura						
Zone di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei						
Sistema dei canali e sistema collinare						
Area soggetta a vincolo idrogeologico (Settori di tipo D di ricarica degli acquiferi sotterranei in pianura)						
Area contigua Parco P. Traibale - art. 4 c.2 (L.1906-8)						

**Verifica presenza cave da PIAE** **Ad eccezione dei Rifiuti Urbani**

- Salvo esito positivo della verifica preventiva (art.49 Norme)
- Salvo esito positivo della verifica di accettabilità del rischio idraulico (art.10 commi 10 e 11 Norme)
- Come previsto dall'art. 5 c.7 della L.190/00

**Area non idonee per ogni tipo di impianto determinate da: \***

- Sistema forestale e boschivo: assetto vegetazionale
- Zone ed elementi di interesse storico-archeologico
- Zone di tutela naturalistica
- Aree Naturali protette (ANP)
- Zone catarattive di valenza naturalistico-paesaggistica
- Fascia A - fascia di deflusso - livelli ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua
- Fascia B - fascia di esondazione - zone di tutela dai sanitari ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua
- Area a rischio della presa di acque superficiali ad uso potabile
- Vulnerabilità intrinseca degli acquiferi superficiali - classe estremamente elevata/elevata
- Area interessate da dissesti attivi e quiescenti
- Area a rischio idrogeologico molto elevato (L.267/99)
- Zone umide di pregio (risorgive e biotipi umidi)

**\* Come da Allegato R delle NTA: Fattori escludenti per tipologia di impianto - al di fuori di impianti di impianti per rifiuti urbani già autorizzati in aree perimetrate dal pervigente piano dei rifiuti e confermate dal PPGR.**

Non sono riportate le aree determinate dai fattori di cui al prospetto n.2 e n.3 dell'Allegato R

**Tavola PSC 4 "Aspetti condizionanti le trasformazioni - Tutele storico, culturali e archeologiche"**

Ambiti di particolare interesse storico ed archeologico



Zone di interesse archeologici (Art. 36 punto 1 PSC)



Elementi localizzati della struttura centuriata (Art. 36 punto 2 PSC)

Insedimenti storici e di interesse storico testimoniale



Centro storico del capoluogo (Art. 9 punto 1 PSC)



Complessi edilizi di rilevante interesse storico (Art. 9 punto 2 PSC)



Beni architettonici soggetti a Dichiarazione di tutela (DLgs 42/2004, parte II) (Art. 35 PSC) - cfr. tav. PSC 1a1/2



Complessi edilizi di interesse storico-testimoniale (Art. 37 PSC) - cfr. tav. PSC4a1 e PSC4a2

Viabilità storica (Art. 38 PSC)



Viabilità storica consolidata di rilievo provinciale (Art. 27 PTCP 2007)



Viabilità storica di rilievo comunale



Ponte



Viali e vedute prospettiche di ingresso ad insediamenti (Art. 37 punto 3 PSC)

Tavola PSC 2 "Aspetti condizionanti le trasformazioni - Vincoli e rispetti"

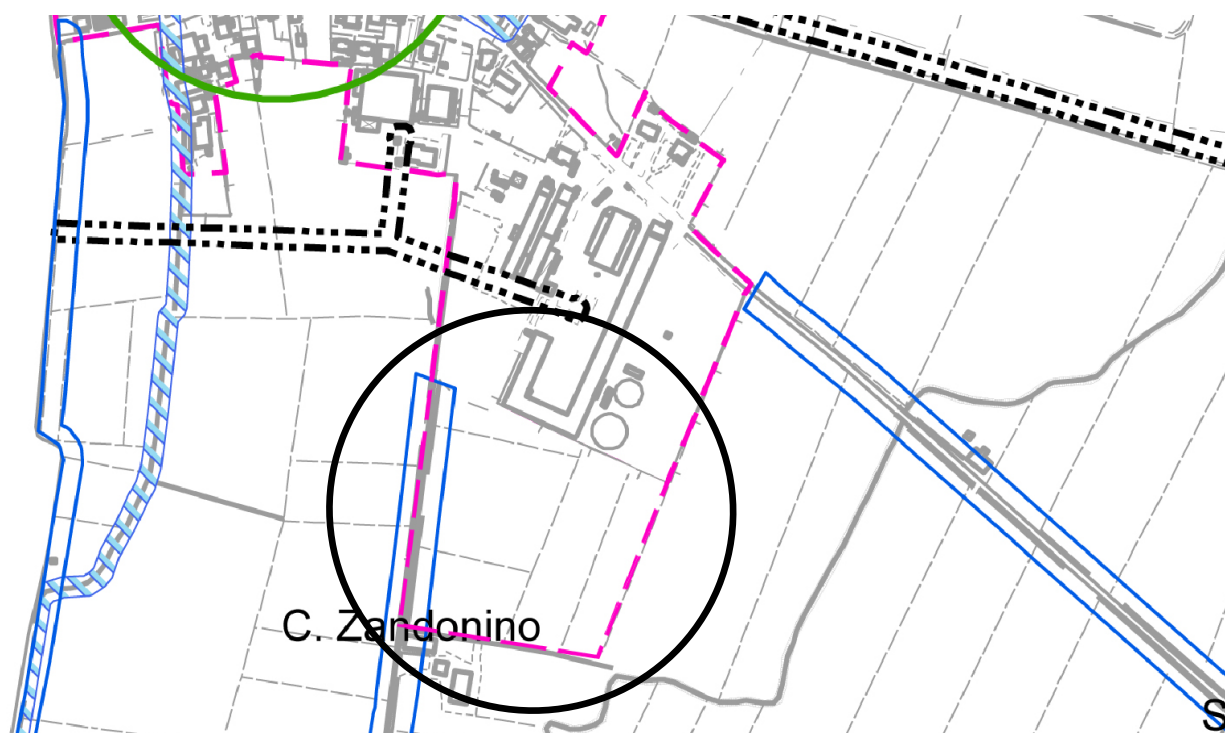


Tavola PSC 3 "Aspetti condizionanti le trasformazioni - Tutele paesaggistico-ambientali"

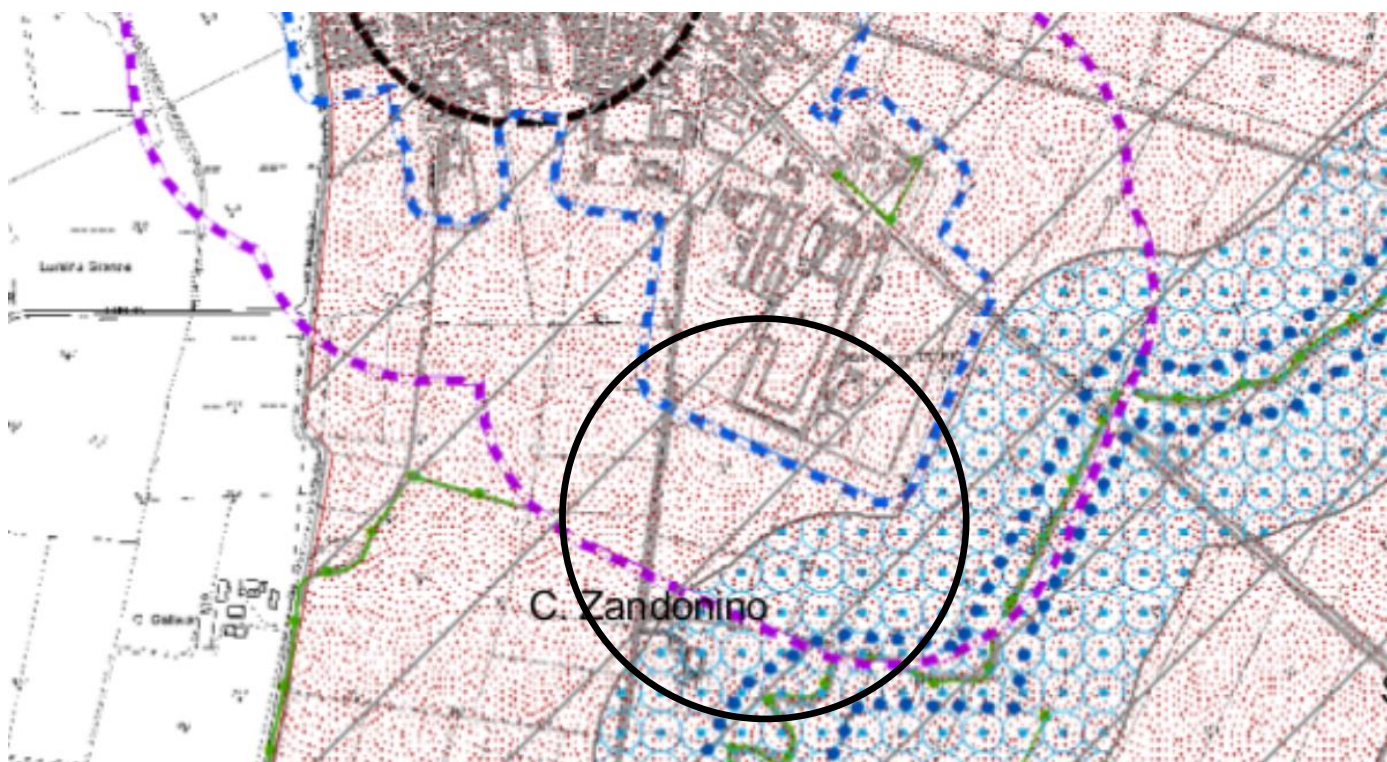
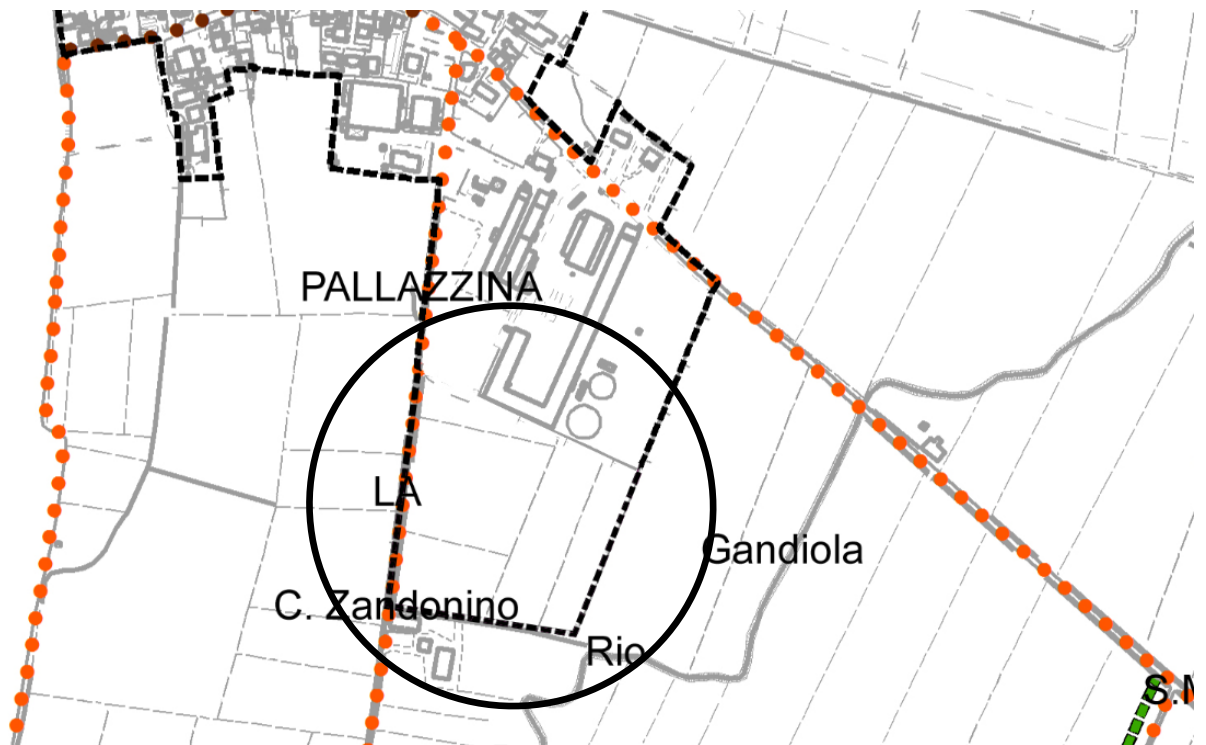


Tavola PSC 3 "Aspetti condizionanti le trasformazioni - Unità di paesaggio"



Tavola PSC 4 "Aspetti condizionanti le trasformazioni - Tutele storico, culturali e archeologiche"



## 8. SCHEDA DEI VINCOLI

La presente Scheda dei vincoli è funzionale ad ottemperare quanto previsto dall'art. 19, comma 3-bis della pre-rogante L.R. 20/2000, così come modificata dalla L.R. 15/2013, nonché quanto disciplinato dall'art. 37, comma 1 della L.R. 24/2017, abrogativa della predetta L.R. 20/2000.

Le schede di cui al presente Capitolo riportano per ciascun vincolo o prescrizione, l'indicazione sintetica del suo contenuto e dell'atto da cui deriva.

<b>Vincolo</b>	Fascia di rispetto stradale
<b>Riferimento normativo</b>	D.L. 285/1992 D.P.R. 495/1992 PTCP, art. 103
<b>Obiettivo</b>	Nella fascia di rispetto stradale l'obiettivo è garantire la sicurezza della circolazione stradale nonché mantenere una fascia inedita utilizzabile per l'esecuzione di lavori, per l'impianto di cantieri e per l'eventuale allargamento della sede stradale.
<b>Effetti</b>	<p><b><u>D.L. 285/1992</u></b></p> <p>Ai proprietari o aventi diritto dei fondi confinanti con le proprietà stradali fuori dei centri abitati è vietato:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>aprire canali, fossi ed eseguire qualunque escavazione nei terreni laterali alle strade;</li> <li>costruire, ricostruire o ampliare, lateralmente alle strade, edificazioni di qualsiasi tipo e materiale;</li> <li>impiantare alberi lateralmente alle strade, siepi vive o piantagioni ovvero recinzioni.</li> </ol> <p>In corrispondenza di intersezioni stradali a raso, alle fasce di rispetto indicate nelle precedenti lettere b) e c), devesi aggiungere l'area di visibilità determinata dal triangolo avente due lati sugli allineamenti delimitanti le fasce di rispetto, la cui lunghezza misurata a partire dal punto di intersezione degli allineamenti stessi sia pari al doppio delle distanze stabilite nel regolamento, e il terzo lato costituito dal segmento congiungente i punti estremi.</p> <p>In corrispondenza e all'interno degli svincoli è vietata la costruzione di ogni genere di manufatti in elevazione e le fasce di rispetto da associare alle rampe esterne devono</p>

essere quelle relative alla categoria di strada di minore importanza tra quelle che si intersecano.

Fuori dei centri abitati, all'interno delle curve deve assicurarsi, fuori della proprietà stradale, una fascia di rispetto, inibita a qualsiasi tipo di costruzione, di recinzione, di piantagione, di deposito, osservando le norme determinate dal regolamento in relazione all'ampiezza della curvatura.

All'esterno delle curve si osservano le fasce di rispetto stabilite per le strade in rettilineo.

Nei centri abitati, per le nuove costruzioni, ricostruzioni ed ampliamenti, le fasce di rispetto a tutela delle strade, misurate dal confine stradale, non possono avere dimensioni inferiori a quelle indicate nel D.P.R. 495/1992 in relazione alla tipologia delle strade.

In corrispondenza di intersezioni stradali a raso, alle fasce di rispetto indicate dal D.P.R. 495/1992 deve aggiungersi l'area di visibilità determinata dal triangolo avente due lati sugli allineamenti delimitanti le fasce di rispetto, la cui lunghezza misurata a partire dal punto di intersezione degli allineamenti stessi sia pari al doppio delle distanze stabilite nel regolamento a seconda del tipo di strada, e il terzo lato costituito dal segmento congiungente i punti estremi.

In corrispondenza di intersezioni stradali a livelli sfalsati è vietata la costruzione di ogni genere di manufatti in elevazione all'interno dell'area di intersezione che pregiudichino, a giudizio dell'ente proprietario, la funzionalità dell'intersezione stessa e le fasce di rispetto da associare alle rampe esterne devono essere quelle relative alla categoria di strada di minore importanza tra quelle che si intersecano.

Le recinzioni e le piantagioni dovranno essere realizzate in conformità ai piani urbanistici e di traffico e non dovranno comunque ostacolare o ridurre, a giudizio dell'ente proprietario della strada, il campo visivo necessario a salvaguardare la sicurezza della circolazione.

#### **D.P.R. 495/1992**

##### **Fasce di rispetto fuori dai centri abitati**

La distanza dal confine stradale, fuori dai centri abitati, da rispettare nell'aprire canali, fossi o nell'eseguire qualsiasi escavazione lateralmente alle strade, non può essere inferiore alla profondità dei canali, fossi od escavazioni, ed in ogni caso non può



essere inferiore a 3 m.

Fuori dai centri abitati, le distanze dal confine stradale, da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali o negli ampliamenti fronteggianti le strade, non possono essere inferiori a:

- a. 60 m per le strade di tipo A;
- b. 40 m per le strade di tipo B;
- c. 30 m per le strade di tipo C;
- d. 20 m per le strade di tipo F, ad eccezione delle strade vicinali;
- e. 10 m per le strade vicinali di tipo F.

Fuori dai centri abitati, ma all'interno delle zone previste come edificabili o trasformabili dallo strumento urbanistico generale, nel caso che detto strumento sia suscettibile di attuazione diretta, ovvero se per tali zone siano già esecutivi gli strumenti urbanistici attuativi, le distanze dal confine stradale, da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali o negli ampliamenti fronteggianti le strade, non possono essere inferiori a:

- a. 30 m per le strade di tipo A;
- b. 20 m per le strade di tipo B;
- c. 10 m per le strade di tipo C.

Le distanze dal confine stradale, fuori dai centri abitati, da rispettare nella costruzione o ricostruzione di muri di cinta, di qualsiasi natura e consistenza, lateralmente alle strade, non possono essere inferiori a:

- a. 5 m per le strade di tipo A, B;
- b. 3 m per le strade di tipo C, F.

Per le strade di tipo F, fuori dai centri abitati ma all'interno delle zone previste come edificabili o trasformabili dallo strumento urbanistico generale, non sono stabilite distanze minime dal confine stradale, ai fini della sicurezza della circolazione, sia per le nuove costruzioni, le ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali e gli ampliamenti fronteggianti le case, che per la costruzione o ricostruzione di muri di cinta di qualsiasi materia e consistenza. Non sono parimenti stabilite distanze minime dalle strade di quartiere dei nuovi insediamenti edilizi previsti o in corso di realizzazione.

La distanza dal confine stradale, fuori dai centri abitati, da rispettare per impiantare

alberi lateralmente alla strada, non può essere inferiore alla massima altezza raggiungibile per ciascun tipo di essenza a completamento del ciclo vegetativo e comunque non inferiore a 6 m.

La distanza dal confine stradale, fuori dai centri abitati, da rispettare per impiantare lateralmente alle strade siepi vive, anche a carattere stagionale, tenute ad altezza non superiore ad 1 m sul terreno non può essere inferiore a 1 m. Tale distanza si applica anche per le recinzioni non superiori ad 1 m costituite da siepi morte in legno, reti metalliche, fili spinati e materiali similari, sostenute da paletti infissi direttamente nel terreno o in cordoli emergenti non oltre 30 cm dal suolo.

La distanza dal confine stradale, fuori dai centri abitati, da rispettare per impiantare lateralmente alle strade, siepi vive o piantagioni di altezza superiore ad 1 m sul terreno, non può essere inferiore a 3 m. Tale distanza si applica anche per le recinzioni di altezza superiore ad 1 m sul terreno e per quelle di altezza inferiore ad 1 m sul terreno se impiantate su cordoli emergenti oltre 30 cm dal suolo.

#### **Fasce di rispetto nelle curve fuori dai centri abitati**

La fascia di rispetto nelle curve fuori dai centri abitati, da determinarsi in relazione all'ampiezza della curvatura, è soggetta alle seguenti norme:

- a. nei tratti di strada con curvatura di raggio superiore a 250 m si osservano le fasce di rispetto con i criteri indicati per le fasce di rispetto fuori dai centri abitati;
- b. nei tratti di strada con curvatura di raggio inferiore o uguale a 250 m, la fascia di rispetto è delimitata verso le proprietà latitanti, dalla corda congiungente i punti di tangenza, ovvero dalla linea, tracciata alla distanza dal confine stradale in base al tipo di strada, ove tale linea dovesse risultare esterna alla predetta corda.

#### **Fasce di rispetto per l'edificazione nei centri abitati**

Le distanze dal confine stradale all'interno dei centri abitati, da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle demolizioni integrali e conseguenti ricostruzioni o negli ampliamenti fronteggianti le strade, non possono essere inferiori a:

- a. 30 m per le strade di tipo A;
- b. 20 m per le strade di tipo D.

Per le strade di tipo E ed F, nei casi di cui sopra, non sono stabilite distanze minime

	<p>dal confine stradale ai fini della sicurezza della circolazione.</p> <p>In assenza di strumento urbanistico vigente, le distanze dal confine stradale da rispettare nei centri abitati non possono essere inferiori a:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a. 30 m per le strade del tipo A;</li> <li>b. 20 m per le strade del tipo D ed E;</li> <li>c. 10 m per le strade del tipo F.</li> </ol> <p>Le distanze dal confine stradale, all'interno dei centri abitati, da rispettare nella costruzione o ricostruzione dei muri di cinta, di qualsiasi natura o consistenza, lateralmente alle strade, non possono essere inferiori a:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a. m 3 per le strade di tipo A;</li> <li>b. m 2 per le strade di tipo D.</li> </ol> <p>Per le altre strade, nei casi di cui sopra, non sono stabilite distanze minime dal confine stradale ai fini della sicurezza della circolazione.</p>
--	---

<b>Vincolo</b>	Fascia di integrazione del reticolo idrografico minore
<b>Riferimento normativo</b>	PTCP, art. 14
<b>Obiettivo</b>	<p>La fascia di integrazione dell'ambito fluviale, denominata "fascia I", comprende l'alveo attivo e la porzione di territorio adiacente di specifici tratti del corso d'acqua, caratterizzati da elementi morfologici, naturali o seminaturali, paesaggistici, storici e antropici, direttamente o indirettamente connessi al reticolo fluviale, non interessati dalle fasce A, B o C ma significativi nel contesto territoriale di riferimento.</p> <p>Nella fascia di integrazione dell'ambito fluviale l'obiettivo è escludere tutte le attività non compatibili con un razionale uso del suolo, che comportino alterazioni dell'equilibrio idraulico, idrogeologico, geomorfologico e vegetazionale dei luoghi.</p>
<b>Effetti</b>	<p>Nella pianificazione urbanistica comunale la fascia di integrazione è stata articolata nelle seguenti zone:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• zona I1, corrispondente all'alveo attivo o inciso, come definito dalla Circolare n. 780/1907 del Ministero dei Lavori Pubblici.</li> <li>• zona I2, corrispondente alla zona di integrazione, la cui ampiezza è di 25 metri</li> </ul>

per lato.

La disciplina da applicarsi può richiamare, in tutto o in parte, le disposizioni previste dal PTCP per le fasce fluviali A, B e C, preferendo, per analogia con le specifiche finalità di tutela, la disciplina di cui alla zona A1 per l'alveo inciso e quella di cui alla fascia B per la zona di integrazione, fermo restando quanto previsto dalla legislazione vigente in riferimento al demanio fluviale e ai regolamenti di Polizia idraulica.

Alveo attivo o inciso - Zona I1

Nell'alveo inciso, zona A1, e comunque per una fascia di 10 metri dalla sponda, oltre agli interventi non ammessi nella fascia A, non sono ammessi l'edificazione, le attività zootecniche, il pascolo e l'utilizzazione agricola del suolo, comprese le coltivazioni a pioppeto, i rimboschimenti a scopo produttivo e gli impianti per arboricoltura da legno, mentre sono consentite le coltivazioni erbacee non permanenti e arboree solo se derivanti da interventi di bioingegneria forestale e di rinaturazione con specie autoctone, al fine di assicurare il mantenimento o il ripristino di una fascia continua di vegetazione spontanea lungo le sponde dell'alveo inciso, avente funzione di stabilizzazione delle sponde e riduzione della velocità della corrente.

Nell'alveo inciso, zona A1, valgono inoltre le seguenti disposizioni:

- a. gli interventi di manutenzione idraulica consentiti nella fascia A, compresi quelli finalizzati al mantenimento ed ampliamento delle aree di esondazione, devono:
  - attenersi a criteri di basso impatto ambientale e ricorrere all'impiego di tecniche di ingegneria naturalistica;
  - garantire la funzionalità ecologica degli ecosistemi, la tutela della continuità ecologica, la conservazione e l'affermazione delle biocenosi autoctone;
  - migliorare le caratteristiche naturali dell'alveo, salvaguardando la vegetazione di ripa, con particolare riguardo alla varietà e alla tutela degli habitat caratteristici;
  - essere effettuati in maniera tale da non compromettere le funzioni biologiche del corso d'acqua e degli ecosistemi ripariali;
- b. gli interventi di rinaturazione consentiti nella fascia A, costituiti da riattivazioni o ricostituzioni di ambienti umidi, ripristini e ampliamenti delle aree a vegetazione spontanea autoctona, devono assicurare la funzionalità ecologica, la compatibilità con l'assetto delle opere idrauliche di difesa, la riqualificazione e la protezione

degli ecosistemi relittuali, degli habitat esistenti e delle aree a naturalità elevata, la tutela e la valorizzazione dei contesti di rilevanza paesistica e la ridotta incidenza sul bilancio del trasporto solido del tronco fluviale interessato, nel rispetto delle direttive tecniche di settore.

Zona di integrazione dell'ambito fluviale - Zona I2

La fascia B è definita dalla porzione di territorio esterna alla fascia A interessata da inondazioni al verificarsi dell'evento di piena con tempo di ritorno di 200 anni.

Nella fascia B sono ammessi e promossi, compatibilmente con le esigenze di officiosità idraulica, interventi di riqualificazione e rinaturazione, che favoriscano:

- a. la riattivazione dei processi evolutivi naturali dell'alveo e la ricostituzione di ambienti umidi naturali;
- b. il ripristino e l'ampliamento delle aree a vegetazione spontanea, allo scopo di favorire, ove possibile, gli equilibri ambientali e idrogeologici;
- c. il recupero dei territori perifluviali ad uso naturalistico e ricreativo.

Nella fascia B non sono ammessi:

- a. le attività di trasformazione dello stato dei luoghi, che modifichino l'aspetto morfologico e idraulico dell'alveo, ad eccezione dei casi espressamente consentiti dalle Norme del PTCP;
- b. gli interventi che comportino una riduzione apprezzabile o una parzializzazione della capacità di invaso, salvo che questi interventi prevedano un pari aumento delle capacità di invaso in aree idraulicamente equivalenti;
- c. in presenza di argini, interventi e strutture che tendano a orientare la corrente verso il rilevato e scavi o abbassamenti del piano di campagna che possano compromettere la stabilità delle fondazioni dell'argine;
- d. lo stoccaggio o accumulo dei liquami prodotti da allevamenti zootecnici e dei concimi organici, ancorché contenuti in contenitori impermeabilizzati, ad eccezione dei casi stabiliti dalle Norme del PTCP.

Nella fascia B sono invece ammessi:

- a. tutti gli interventi e le attività consentiti nella fascia A, salvo quelli diversamente disciplinati dalle Norme del PTCP;
- b. gli impianti di trattamento delle acque reflue, qualora sia dimostrata l'impossibilità

	<p>della loro localizzazione al di fuori delle fasce, nonché gli ampliamenti e la messa in sicurezza di quelli esistenti, previo parere di compatibilità dell'Autorità di bacino del fiume Po ai sensi delle Norme del PAI;</p> <p>c. le estrazioni di materiali litoidi, solo se previste dagli strumenti settoriali di pianificazione e programmazione sovracomunale e condotte nel rispetto delle direttive tecniche di settore, fatto salvo quanto disposto dalle Norme del PTCP in materia di attività estrattive;</p> <p>d. le normali pratiche agricole, fatte salve le disposizioni di cui al Titolo I della Parte terza delle Norme del PTCP;</p> <p>e. l'accumulo temporaneo di letame per uso agronomico, ferme restando le disposizioni di cui al D.Lgs. n. 152/2006;</p> <p>f. le strade poderali ed interpoderali purché realizzate con pavimentazioni non impermeabili, le piste di esbosco, comprese le piste frangifuoco e di servizio forestale, nonché le attività di esercizio e di manutenzione delle predette opere, nei limiti stabiliti nelle leggi nazionali e regionali vigenti nel sistema delle aree forestali e boschive;</p> <p>g. le opere di nuova costruzione e di ristrutturazione edilizia, secondo le definizioni di cui alle lettere g) e f) dell'allegato alla L.R. n. 31/2002, per attività agricole e residenze rurali connesse alla conduzione aziendale, purché le superfici abitabili siano realizzate a quote compatibili con la piena di riferimento e previa rinuncia da parte del soggetto interessato al risarcimento in caso di danno o in presenza di copertura assicurativa, fatte salve le limitazioni relative al territorio rurale stabilite dal Titolo I della Parte terza delle Norme del PTCP;</p> <p>h. gli interventi di ristrutturazione edilizia, secondo la definizione di cui alla lettera f) dell'allegato alla L.R. n. 31/2002, e gli interventi di sopraelevazione degli edifici con aumento di superficie o volume, non superiori a quelli potenzialmente allagabili, con contestuale dismissione d'uso di questi ultimi e a condizione che gli stessi non aumentino il livello di rischio e non comportino significativo ostacolo o riduzione apprezzabile della capacità di invaso delle aree stesse, previa rinuncia da parte del soggetto interessato al risarcimento in caso di danno o in presenza di copertura assicurativa;</p> <p>i. la realizzazione di complessi ricettivi all'aperto, previo studio di compatibilità dell'intervento con lo stato di rischio esistente e con lo stato ambientale e paesaggistico dei luoghi.</p>
--	---

<b>Vincolo</b>	Zone di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei
<b>Riferimento normativo</b>	PTCP, art. 36 bis
<b>Obiettivo</b>	<p>Le zone di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei si identificano per condizioni di elevata permeabilità dei terreni e ricchezza di falde idriche, connotando il paesaggio dell'alta pianura provinciale. Le caratteristiche morfologiche, le peculiarità idrogeologiche e di assetto storico-insediativo, definiscono questa fascia di transizione come uno dei sistemi fisico-ambientali strutturanti il territorio provinciale.</p> <p>In tali zone l'obiettivo è la tutela paesaggistico-ambientale dei corpi idrici superficiali e sotterranei.</p>
<b>Effetti</b>	<p>Nelle zone di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei sono vietati:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a. gli scarichi liberi sul suolo e nel sottosuolo di liquidi e di altre sostanze di qualsiasi genere o provenienza, con la sola eccezione della distribuzione agronomica del letame o liquami e delle sostanze ad uso agrario, nel rispetto dei contenuti della specifica disciplina di settore, nonché dei reflui trattati provenienti da civili abitazioni o da usi assimilabili che sono consentiti nei limiti delle relative disposizioni statali e regionali;</li> <li>b. lo stoccaggio o accumulo dei liquami prodotti da allevamenti zootecnici e dei concimi organici, con la sola eccezione di apposti contenitori impermeabilizzati;</li> <li>c. c. l'interramento, l'interruzione o la deviazione delle falde acquifere sotterranee, con particolare riguardo per quelle alimentanti pozzi ed acquedotti per uso idropotabile.</li> </ol>

<b>Vincolo</b>	Divieti di spandimenti di liquami zootecnici
<b>Riferimento normativo</b>	PSC, art. 31, comma 3
<b>Obiettivo</b>	Le zone in cui vengono disciplinati gli spandimenti di liquami zootecnici hanno l'obiettivo di limitare tali attività nel rispetto della vulnerabilità del territorio.
<b>Effetti</b>	Le operazioni di spandimento agronomico dei liquami zootecnici dovranno essere eseguite in ottemperanza della normativa vigente e della Carta degli spandimenti redatta dalla Provincia, delle prescrizioni contenute nella tavola QC-05 redatta sulla base della delibera di G.P. n.385 del 27/08/03 e delle prescrizioni introdotte dal

Regolamento regionale n.1 del 28/10/11.

Nella medesima tavola QC-05 sono rappresentate le aree idonee allo spandimento dei liquami zootecnici e dei fanghi di depurazione in agricoltura, in essa il territorio è suddiviso secondo tre criteri: divieti, limitazioni in base alla vulnerabilità, prescrizioni, la cui sovrapposizione può dar luogo ai seguenti casi:

- a. spandimento vietato
- b. spandimento ammesso in quantità non superiore ad un contenuto di azoto pari a 170 kg per ettaro all'anno ("zone vulnerabili")
- c. spandimento ammesso in quantità non superiore ad un contenuto di azoto pari a 340 kg per ettaro all'anno ("zone non vulnerabili").

Sono aree vietate allo spandimento:

- a. aree non adibite a suolo agricolo in riferimento all'art. 2, comma 2, lett. b della L.R. 50/95; tra queste rientrano le aree urbanizzate e le aree occupate da bosco
- b. zone di tutela naturalistica delle risorgive
- c. fascia di 30 m. dal perimetro delle zone urbanizzate
- d. zone esondabili (art. 2, comma 1, punto 2 della Deliberazione del Consiglio Regionale n. 570 del 11.2.1997); il divieto di spandimento vale nelle aree esondabili (fascia A1 del PTCP) e comunque per una fascia di 10 metri lineari dal limite degli invasi ed alvei di piena ordinaria dei laghi, bacini e corsi d'acqua naturali, così come definito dalla normativa di PTCP. La fascia di rispetto di 10 metri non è cartografata per difficoltà di rappresentazione grafica alla scala di riferimento e dovrà essere verificata localmente in fase di istruttoria delle autorizzazioni, su cartografia di maggior dettaglio
- e. zone di divieto individuate dalla Provincia ai sensi dell'art. 2, comma 1, punto 4 della Deliberazione del Consiglio Regionale n° 570 del 11.2.1997
- f. zone di divieto di cui all'art. 94 del D.Lgs. 152/2006: riguarda le zone di rispetto dei pozzi ad uso pubblico, corrispondente all'area compresa nel raggio di 200 metri lineari dalla captazione
- g. nella fascia compresa tra 30 e 200 m di distanza dal limite delle aree urbanizzate è vietato lo spandimento dei fanghi di depurazione, mentre è consentito lo spandimento dei liquami zootecnici solo in caso di impiego delle migliori tecniche agronomiche previste dal Codice Di Buona Pratica Agricola o metodi di interrimento immediato dei liquami. Le predette distanze dovranno osservarsi



	anche dalle previsioni di ampliamento degli abitati a decorrere dalla data di inizio dei lavori delle opere di urbanizzazione.
--	--

<b>Vincolo</b>	Fiumi, torrenti e corsi d'acqua pubblici tutelati ai sensi del D.Lgs 42/2004
<b>Riferimento normativo</b>	D.Lgs 42/2004, art. 142, comma 1, lettera c)
<b>Obiettivo</b>	<p>Nelle aree vincolate l'obiettivo è la tutela del sistema e paesaggio fluviale, al fine di preservarlo da distruzione o modifiche che possano recare pregiudizio al valore paesaggistico.</p> <p>Il vincolo riguarda i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna.</p>
<b>Effetti</b>	<p>I proprietari, possessori o detentori a qualsiasi titolo di immobili ed aree di interesse paesaggistico, non possono distruggerli, né introdurvi modificazioni che rechino pregiudizio ai valori paesaggistici oggetto di protezione.</p> <p>I soggetti di cui sopra hanno l'obbligo di presentare alle amministrazioni competenti il progetto degli interventi che intendano intraprendere, corredato della prescritta documentazione, ed astenersi dall'avviare i lavori fino a quando non ne abbiano ottenuta l'autorizzazione.</p> <p>La documentazione a corredo del progetto è preordinata alla verifica della compatibilità fra interesse paesaggistico tutelato ed intervento progettato.</p> <p>L'autorizzazione paesaggistica costituisce atto autonomo e presupposto rispetto al permesso di costruire o agli altri titoli legittimanti l'intervento urbanistico-edilizio. L'autorizzazione non può essere rilasciata in sanatoria successivamente alla realizzazione, anche parziale, degli interventi. L'autorizzazione è efficace per un periodo di cinque anni, scaduto il quale l'esecuzione dei progettati lavori deve essere sottoposta a nuova autorizzazione. I lavori iniziati nel corso del quinquennio di efficacia dell'autorizzazione possono essere conclusi entro, e non oltre, l'anno successivo la scadenza del quinquennio medesimo.</p> <p>Non è comunque richiesta l'autorizzazione:</p> <p>a. per gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di consolidamento</p>

	<p>statico e di restauro conservativo che non alterino lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore degli edifici;</p> <p>b. per gli interventi inerenti l'esercizio dell'attività agro-silvo-pastorale che non comportino alterazione permanente dello stato dei luoghi con costruzioni edilizie ed altre opere civili, e sempre che si tratti di attività ed opere che non alterino l'assetto idrogeologico del territorio;</p> <p>c. per il taglio colturale, la forestazione, la riforestazione, le opere di bonifica, antincendio e di conservazione da eseguirsi nei boschi e nelle foreste indicati dall'articolo 142, comma 1, lettera g) del D.Lgs 142/2004, purché previsti ed autorizzati in base alla normativa in materia.</p>
--	--

<b>Vincolo</b>	Unità di paesaggio
<b>Riferimento normativo</b>	PTCP, art. 54 PSC, art. 28
<b>Obiettivo</b>	Nelle unità di paesaggio l'obiettivo è quello di promuovere la qualità del paesaggio del territorio come elemento di identità sociale e ambientale, nonché come risorsa per lo sviluppo, con particolare riferimento alla produzione di prodotti tipici.
<b>Effetti</b>	<p><u><i>Paesaggi dell'alta pianura piacentina, riferibile alla sub-unità 2a del PTCP dell'alta pianura</i></u></p> <p>La salvaguardia delle invariati di tipo antropico si esplica con la tutela dei complessi di interesse storico-testimoniale dell'agglomerato minore di Valconasso, del centro frazionale di Paderna e degli altri complessi di interesse storico-architettonico o testimoniale presenti. Queste misure sono finalizzate a contrastare il degrado dei tessuti urbanistici esistenti e la cancellazione dei caratteri originali delle emergenze storico-architettoniche mediante politiche urbanistiche, come indicate dal PSC, finalizzate alla tutela e riqualificazione dei tessuti edilizi di origine storica. Il PSC indirizza inoltre alla salvaguardia degli elementi architettonici tipici dell'edilizia locale. Il PSC inoltre prevede pertanto la tutela dei parchi e giardini storici e la salvaguardia e il ripristino degli spazi pertinenziali delle grandi aziende agricole storiche, la costruzione di nuovi edifici anche annessi alle attività rurali da porsi in rapporto di aderenza e assonanza con le forme strutturali del paesaggio e le caratteristiche degli edifici storici presenti.</p>

	La salvaguardia delle invariati di tipo naturale si esplica mediante la tutela del corso del torrente Riglio e del rio Gandiola. Il PSC prevede pertanto inoltre la tutela degli elementi vegetazionali esistenti.
--	--

<b>Vincolo</b>	Viabilità storica di rilievo comunale
<b>Riferimento normativo</b>	PTCP, art. 27
<b>Obiettivo</b>	Negli elementi facenti parte della viabilità storica l'obiettivo è quello di perseguire la tutela sia per quanto concerne gli aspetti strutturali, sia per quanto attiene l'arredo e le pertinenze di pregio.
<b>Effetti</b>	<p>Relativamente ai tratti di viabilità storica valgono le seguenti disposizioni:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a. sono vietate la soppressione, la privatizzazione, l'alienazione o la chiusura della viabilità storica comprensiva degli slarghi e delle piazze urbane, salvo che per motivi di sicurezza e di pubblica incolumità;</li> <li>b. sono consentiti interventi di manutenzione e ampliamento della sede evitando la soppressione o il pregiudizio degli eventuali elementi di arredo e pertinenze di pregio presenti, quali filari alberati, maestà e tabernacoli, ponti realizzati in muratura ed altri elementi similari;</li> <li>c. in caso di attuazione di interventi modificativi del tracciato storico, devono essere garantiti, per i tratti esclusi dal nuovo percorso, una fruizione alternativa e un adeguato livello di manutenzione, qualora gli stessi assolvano ad una funzione insostituibile per la riconoscibilità del complessivo itinerario storico;</li> <li>d. è consentita la realizzazione di infrastrutture tecniche di difesa del suolo, di canalizzazioni, di opere di difesa idraulica e simili, nonché le attività di esercizio e manutenzione delle stesse.</li> </ol> <p>I Comuni attraverso i propri atti amministrativi regolamentari:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a. dispongono che lungo la viabilità storica, quali mulattiere, sentieri, strade poderali ed interpoderali, nei tratti con pavimentazioni originari o particolarmente significative, sia limitato il transito dei mezzi motorizzati ai soli mezzi necessari alle attività agricole, zootecniche e forestali, nonché per l'esecuzione, l'esercizio, l'approvvigionamento o la manutenzione di opere pubbliche e di pubblica utilità, di rifugi, bivacchi, posti di ristoro, strutture per l'alpeggio, annessi rustici ed eventuali</li> </ol>

	<p>abitazioni, qualora non siano altrimenti raggiungibili ed infine per l'espletamento delle funzioni di vigilanza, di spegnimento di incendi, ed in genere di protezione civile, di soccorso e di assistenza sanitaria e veterinaria;</p> <p>b. salvaguardano e/o ripristinano i toponimi originari significativi;</p> <p>c. inseriscono tali elementi (strade e vie storiche) in percorsi di valorizzazione e promozione turistica del territorio.</p> <p>I tratti di viabilità storica ricadenti nei centri storici sono regolati dalla disciplina prevista negli strumenti urbanistici per le zone storiche, con particolare riferimento alla sagoma, al fondo stradale e ai tracciati, nonché agli elementi di pertinenza.</p>
--	---

## **9. COMPONENTE GEOLOGICA E SISMICA**

Come descritto nei Capitoli precedenti, la presente Variante al Piano Strutturale Comunale ha l'obiettivo di recepire il progetto di ampliamento dell'insediamento produttivo esistente denominato "Valcolatte", proponendo contestualmente, ai sensi dell'art 8 del DPR 160/2010, una variazione del PSC vigente.

Pertanto, si rimanda alla "Relazione geologica e sismica" del suddetto progetto per la trattazione di tali tematiche settoriali.

## 10. CLASSIFICAZIONE ACUSTICA

Il D.P.C.M. 14/11/1997 prevede 6 classi acustiche di destinazione d'uso del territorio, a cui corrispondono i seguenti limiti di rumorosità diurna e notturna, come riportato nella Tabella C allegata al Decreto stesso.

Classi di destinazione d'uso del territorio	Tempi di riferimento	
	Diurno (06.00-22.00)	Notturno (22.00-06.00)
I - aree particolarmente protette	50	40
II - aree prevalentemente residenziali	55	45
III - aree di tipo misto	60	50
IV - aree di intensa attività umana	65	55
V - aree prevalentemente industriali	70	60
VI - aree esclusivamente industriali	70	70




D.P.C.M. 14/11/1997 - Tabella C: valori limite assoluti di immissione - Leq in dB (A) (art.3)

La Classificazione acustica del territorio comunale vigente individua le classi acustiche con le seguenti simbologie:

### CLASSIFICAZIONE ACUSTICA DEL TERRITORIO (L. 447/1995 E L.R. 15/2001)

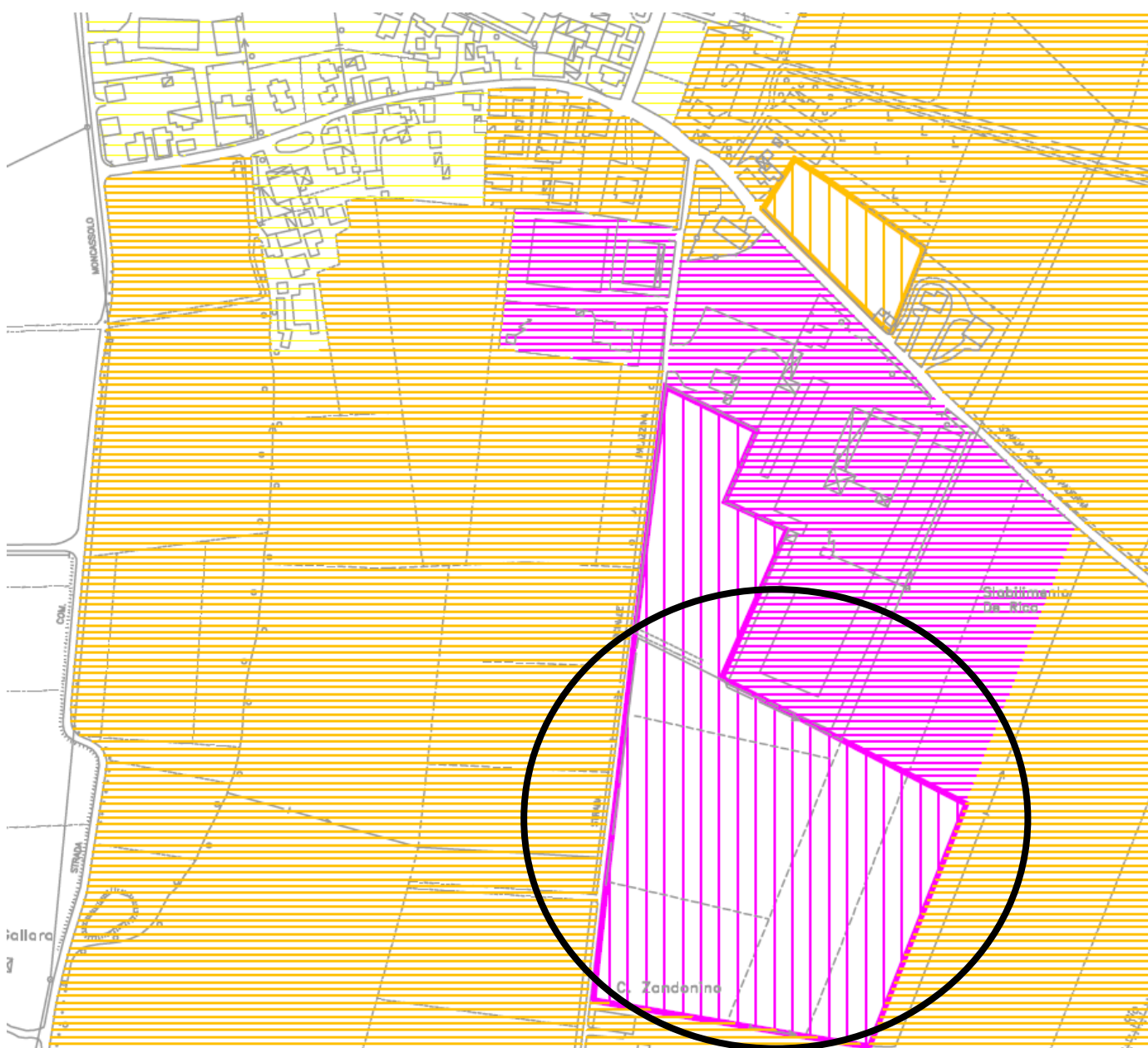
STATO DI FATTO	STATO DI PROGETTO
 Classe I	 Classe I
 Classe II	 Classe II
 Classe III	 Classe III
 Classe IV	 Classe IV
 Classe V	 Classe V
 Classe VI	 Classe VI

### FASCE DI PERTINENZA ACUSTICA DELLE INFRASTRUTTURE STRADALI E FERROVIARIE (D.P.R. 142/2004 E D.P.R. 459/1998)

	Fasce A delle autostrade e delle strade extraurbane secondarie
	Fasce B delle autostrade e delle strade extraurbane secondarie
	Fasce di pertinenza delle linee ferroviarie

vedi normativa di attuazione Fasce di pertinenza delle strade di interesse locale

L'area interessata dalla presente Variante ricade interamente nella classe acustica V "Aree prevalentemente industriali", individuata come stato di progetto. Ai sensi del D.P.C.M. 14/11/1997 rientrano in questa classe le aree interessate da insediamenti industriali e con scarsità di abitazioni.



*Estratto della Classificazione acustica del territorio comunale*

Alla luce delle descrizioni già fatte nei Capitoli precedenti in merito alla natura della Variante al PSC, che recepisce il progetto di ampliamento dell'insediamento produttivo esistente denominato "Valcolatte", si conferma la classe V presente nella Classificazione acustica vigente, e si rimanda

Per ulteriori approfondimenti si rimanda alla "Valutazione previsionale di impatto acustico" del suddetto progetto.