

PROVINCIA  
DI PIACENZA



**PT**

PIANO TERRITORIALE  
DI COORDINAMENTO  
PROVINCIALE



2007

## Allegato N8

*Schede descrittive dei Poli  
funzionali*





**SCHEDE DESCRITTIVE DEI POLI FUNZIONALI ESISTENTI – SCHEDA N. 1**

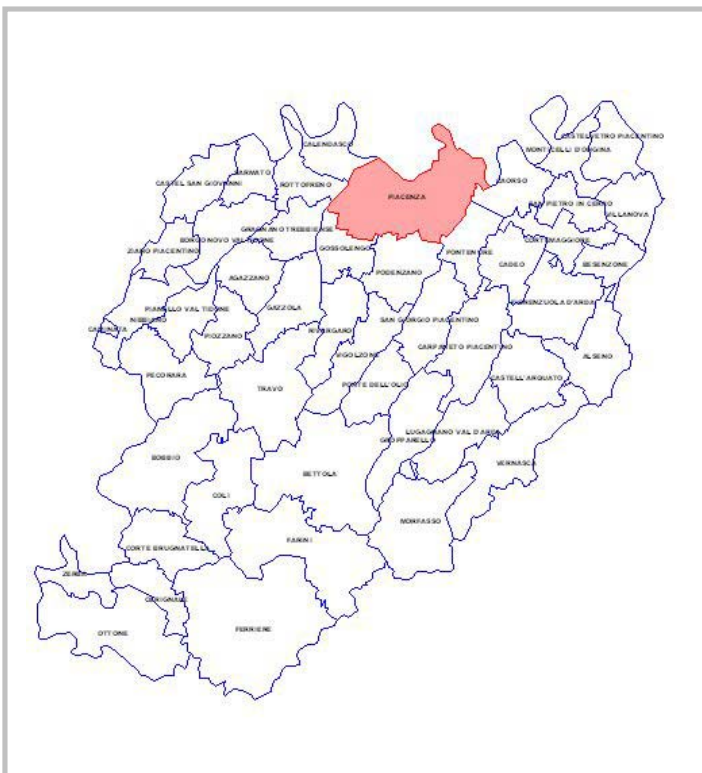
**POLI FUNZIONALI ESISTENTI**

**Comune di Piacenza**

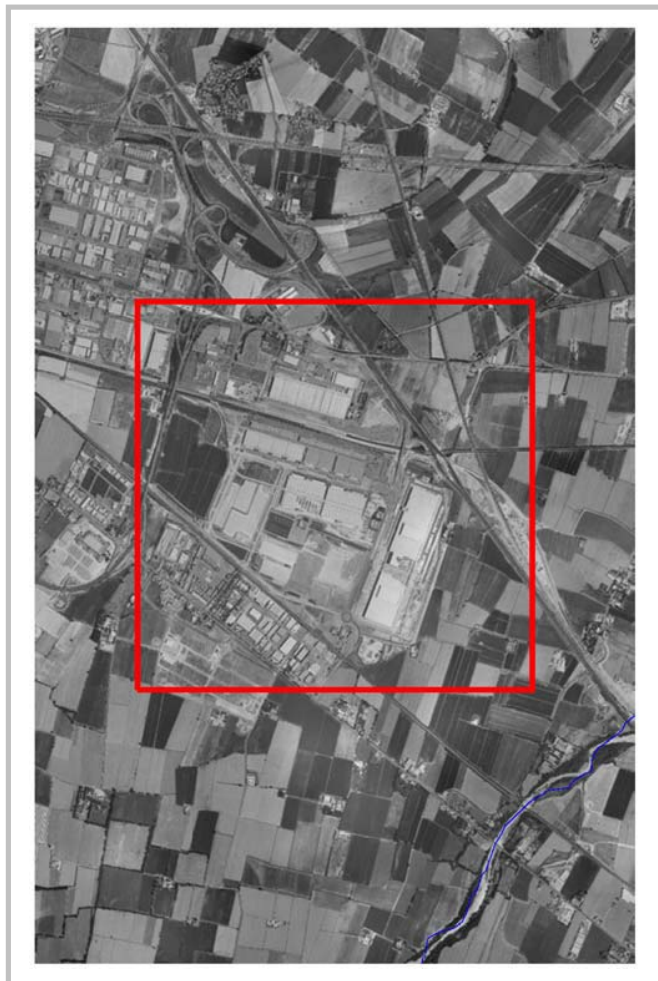
**Denominazione:** Polo logistico

**Località:** Le Mose

**Cod. identificativo Ambito\*:** 32.05



*Il territorio comunale*



*Stralcio Ortofoto: individuazione ambito Polo funzionale*

**CARATTERIZZAZIONE URBANISTICA\***

<b>Strumento urbanistico generale comunale vigente</b>	Variante Generale al PRG approvata con atto G.P. n.127 del 29.03.2001
<b>Stato di attuazione</b>	Realizzato
<b>Zona omogenea prevista dallo strumento urbanistico comunale</b>	Zone per insediamenti produttivi

\* I dati sono parzialmente desunti dal censimento degli ambiti funzionali integrati di cui all'Allegato C1.7 (R) del Quadro Conoscitivo del presente Piano provinciale.



**- AMBITI FUNZIONALI INTEGRATI - POLI FUNZIONALI -**

**CARATTERIZZAZIONE MORFOLOGICA E FUNZIONALE**

<b>Morfologia del territorio</b>	L'insediamento è ubicato nella zona est del capoluogo provinciale						
<b>Tipologia dell'insediamento</b>	Ambito completamente antropizzato e collegato direttamente al sistema della mobilità stradale e ferroviaria						
<b>Specializzazione funzionale</b>	<u>Economica</u>	Scientifica	Culturale	Sportiva	Ricreativa	<u>Dei servizi</u>	Della mobilità

**CARATTERIZZAZIONE INFRASTRUTTURALE**

<b>Accessibilità alla rete della mobilità</b>	<b>Rete autostradale</b>	Casello di Piacenza sud della A1 e A21 (1÷5 km.)
	<b>Rete stradale primaria</b>	Accesso diretto alla SP10R (< 1 km.)
	<b>Rete ferroviaria</b>	Stazione di Piacenza (1÷5 km.)
	<b>Scalo merci</b>	Piacenza (indiretto, 1÷5 km.)
	<b>Rete ciclabile</b>	Assente

**ATTRATTIVITA' DELL'INSEDIAMENTO**

<b>Attrattività</b>	<b>di persone</b>	Assente	Bassa	Media	<u>Elevata</u>	Molto elevata
	<b>di merci</b>	Assente	Bassa	Media	Elevata	<u>Molto elevata</u>

**PRESENZA DI SERVIZI INTERNI / ESTERNI ALL'AMBITO**

<b>Mobilità</b>	<b>Fermate del TPL</b>	Entro 300 m.
	<b>Impianto di distribuzione carburante</b>	Interno all'ambito
<b>Servizi</b>	<b>Attrezzature e spazi comuni per gli addetti</b>	Presenti

**SINTESI DELLE CRITICITA' RILEVATE**

<b>Criticità funzionali</b>	
<b>Criticità ambientali</b>	Nell'ambito sono presenti zone di ritrovamenti archeologici; inoltre, esso è interessato dal perimetro delle zone di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei individuate dal PTCP
<b>Criticità infrastrutturali</b>	

**OBIETTIVI PROPOSTI DAL PTCP**

<b>Caratterizzazione funzionale</b>	Logistica, funzioni militari e relative alla protezione civile		
<b>Azione / politica proposta</b>	Consolidamento	Riqualficazione	<u>Espansione</u>

**DIRETTIVE PER L'ATTUAZIONE**

Gli interventi attuativi devono:

- essere subordinati ad indagine archeologica preventiva;
- rispettare le disposizioni dell'art. 36 bis delle Norme del PTCP;
- essere subordinati alla realizzazione degli adeguamenti necessari relativamente alle reti tecnologiche;
- rafforzare l'intermodalità negli spostamenti e nel trasporto, a partire dall'implementazione dell'utilizzo del raccordo ferroviario esistente;
- attuare misure di coordinamento ed integrazione con gli esistenti Poli logistici di rilievo sovracomunale;
- concorrere all'implementazione della Rete Ecologica provinciale.

L'ampliamento dell'ambito potrà avvenire solamente a seguito della localizzazione nello stesso di funzioni militari e/o attinenti alla protezione civile.



### **MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE\***

#### **Componente ambientale: aria**

Dovranno essere previsti sistemi di produzione di calore centralizzati, utilizzando il gas metano o combustibili meno inquinanti. Per limitare le emissioni, in fase progettuale dovrà essere valutata l'opportunità di prevedere sistemi di produzione di calore da fonti rinnovabili (quali il solare termico o le pompe di calore) e dovrà essere valutato l'orientamento degli edifici al fine di sfruttare, per quanto possibile, il solare passivo.

Dovranno essere previsti sistemi di produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili (quali il solare fotovoltaico).

La progettazione degli edifici dovrà valutare idonee soluzioni per gli involucri degli edifici e per le superfici trasparenti in grado di limitare la dispersione di calore.

In fase di pianificazione comunale dovrà essere verificata l'opportunità di prevedere interventi di compensazione delle emissioni in atmosfera con interventi di nuova piantumazione, in coerenza con il progetto di Rete Ecologica.

#### **Componente ambientale: rumore**

Le zonizzazioni acustiche comunali dovranno essere, ove necessario, adeguate alle nuove previsioni, avendo comunque cura di rispettare la classe acustica in cui sono localizzate le destinazioni maggiormente sensibili. In particolare, per gli eventuali recettori presenti in prossimità degli ambiti dovrà essere garantito il rispetto dei limiti di classe acustica che caratterizzano l'area in cui sono situati.

In fase di attuazione dovrà essere predisposta una valutazione previsionale di impatto acustico che consideri non solo l'insediamento di nuove attività, ma anche il traffico veicolare da esse indotto, finalizzata alla verifica del rispetto dei limiti di zona in corrispondenza dei recettori esposti ed eventualmente alla definizione di opportune misure di mitigazione. Nel caso si rendano necessarie misure di mitigazione, esse dovranno essere realizzate, se tecnicamente possibile, con dune vegetate e solo in subordine con barriere artificiali opportunamente mascherate con specie arboree ed arbustive autoctone.

Completati gli interventi previsti dovrà essere effettuata una prova sperimentale del rumore generato dagli ambiti al fine di verificare il reale rispetto dei limiti di zona, predisponendo, in caso contrario, opportune misure di attenuazione.

#### **Componente ambientale: risorse idriche**

Dovrà essere garantita la separazione delle acque bianche (acque meteoriche) dalle acque nere (reflui).

Per quanto riguarda i reflui civili dovrà essere garantito l'allacciamento degli ambiti alla rete fognaria e il loro trattamento in adeguati impianti di depurazione. In fase attuativa dovranno essere verificate la capacità della rete fognaria e la capacità residua dell'impianto di depurazione che, in caso non risultino sufficienti, dovranno essere opportunamente adeguati, pena la non attuazione delle previsioni di piano. Nel caso che gli ambiti non siano servibili da impianti di trattamento esistenti, la loro attuazione è vincolata alla realizzazione di adeguati impianti di trattamento delle acque reflue dedicati.

All'interno degli ambiti le aree esterne suscettibili di essere contaminate dovranno essere impermeabilizzate e dovrà essere garantito il trattamento delle acque di prima pioggia e delle eventuali acque di dilavamento provenienti da tali superfici. A tal proposito si specifica comunque che dovrà essere vietato lo stoccaggio di rifiuti alla pioggia libera.

Nelle altre aree esterne dovrà essere minimizzata l'impermeabilizzazione del suolo.

Le acque pluviali dovranno, almeno in parte, essere raccolte, stoccate in serbatoi e utilizzate per tutti gli usi compatibili.

Le acque di seconda pioggia e le acque meteoriche derivanti da superfici non suscettibili di essere contaminate (ivi comprese le acque pluviali) e non riutilizzabili dovranno essere smaltite direttamente in loco (su suolo, oppure nel reticolo idrografico superficiale), previo passaggio in adeguati sistemi di laminazione delle acque meteoriche, ove necessario.

Per quanto riguarda l'utilizzo di acqua potabile, oltre al riutilizzo delle acque meteoriche, in fase progettuale dovrà essere verificata la capacità della rete di distribuzione, in modo da non arrecare disturbo agli insediamenti esistenti. L'eventuale apertura di nuovi pozzi dovrà essere verificata attraverso uno specifico studio volto a verificare la sostenibilità idrogeologica dei prelievi.

#### **Componente ambientale: suolo e sottosuolo**

La localizzazione del polo dovrà prediligere aree dismesse (eventualmente inquinate) o intercluse. Dovrà essere incentivato, ove compatibile, l'utilizzo di materiali di recupero da operazioni di demolizione in sostituzione degli inerti di cava, o trattamenti a calce o cemento dei terreni presenti in sito.

Le nuove edificazioni dovranno essere attuate in modo da evitare la formazione di aree intercluse e le aree a standard dovranno essere concentrate verso l'esterno degli ambiti, impiegando criteri di ottimizzazione/razionalizzazione dell'occupazione dei suoli.

#### **Componente ambientale: suolo e sottosuolo – biodiversità e paesaggio**

Gli interventi dovranno garantire adeguate fasce di rispetto da elementi morfologici di pregio eventualmente presenti.

Per quanto possibile, dovranno essere preservate le formazioni boscate, i filari interpoderali e le formazioni arboree singole esistenti.

Con la finalità di tutelare il paesaggio, che caratterizza il territorio interessato dall'ambito, si dovrà prevedere la realizzazione di una siepe arboreo-arbustiva lungo i margini dell'ambito stesso (ove non in continuità con aree già edificate e con funzione compatibile con quella caratterizzante il Polo), di spessore da definire da parte degli strumenti urbanistici comunali, garantendo comunque la visibilità del comparto. Dovranno essere impiegate specie autoctone. I Comuni, in sede di pianificazione strutturale, dovranno,

\* Le misure costituiscono l'esito del processo di Valutazione di Sostenibilità Ambientale Territoriale del PTCP (cfr. documento di ValSAT).



**MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE\***

inoltre, definire tutte le azioni necessarie per garantire una adeguata valorizzazione di elementi di pregio architettonico, storico, paesaggistico ed ambientale eventualmente presenti in prossimità degli ambiti.

I sistemi di illuminazione dovranno evitare la propagazione dei raggi verso l'alto e dovranno essere localizzati in modo da minimizzarne il numero, ottimizzandone l'efficienza.

Per quanto riguarda l'archeologia, in fase attuativa dovranno essere previste specifiche indagini archeologiche preventive, al fine di limitare il rischio di incorrere in ritrovamenti.

I Comuni dovranno definire le modalità di gestione delle insegne pubblicitarie fronte-strada, comunque con l'obiettivo di garantirne l'omogeneità e limitarne il numero.

In fase di pianificazione strutturale o in fase attuativa dovrà essere valutata la possibilità di prevedere idonee misure di compensazione, volte a compensare gli impatti negativi residui, in coerenza con il progetto di Rete Ecologica.

Dovranno essere rispettate le indicazioni relative alle Unità di Paesaggio interessate dall'intervento in esame, come specificate nelle Norme del Piano.

**Componente ambientale: consumi e rifiuti**

Gli ambiti dovranno essere attrezzati con adeguati spazi e sistemi di raccolta differenziata dei rifiuti.

È vietato lo stoccaggio di rifiuti di qualsiasi natura alla pioggia libera, prevedendo tettoie o altri tipi di coperture.

**Componente ambientale: energia ed effetto serra**

Dovranno essere previsti sistemi di produzione di calore centralizzati, utilizzando il gas metano o combustibili meno inquinanti. Per limitare le emissioni, in fase progettuale dovrà essere valutata l'opportunità di prevedere sistemi di produzione di calore da fonti rinnovabili (quali il solare termico o le pompe di calore) e dovrà essere valutato l'orientamento degli edifici al fine di sfruttare, per quanto possibile, il solare passivo.

Dovranno essere previsti sistemi di produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili (quali il solare fotovoltaico).

La progettazione degli edifici dovrà valutare idonee soluzioni per gli involucri degli edifici e per le superfici trasparenti in grado di limitare la dispersione di calore.

In fase di pianificazione comunale dovrà essere verificata l'opportunità di prevedere interventi di compensazione delle emissioni in atmosfera con interventi di nuova piantumazione, in coerenza con il progetto di Rete Ecologica.

Per quanto riguarda l'illuminazione esterna si dovranno evitare la propagazione dei raggi verso l'alto e i corpi illuminanti dovranno essere localizzati in modo da minimizzarne il numero, ottimizzandone l'efficienza. Dovranno essere impiegati sistemi a basso consumo o a LED.

**Componente ambientale: mobilità**

Gli ambiti dovranno essere serviti dal trasporto pubblico e da percorsi ciclabili, collegati alla rete comunale e al capoluogo comunale (ove tecnicamente possibile).

In fase attuativa dovranno essere previsti specifici studi di traffico che verifichino la capacità della rete viabilistica principale a servizio dell'area e la capacità delle intersezioni tra la rete locale e quella principale.

**Componente ambientale: modelli insediativi**

I Comuni dovranno comunque perseguire, nella localizzazione o nel potenziamento del polo, la separazione da aree interessate da funzioni più sensibili.

Il polo dovrà preferenzialmente collocarsi in aree dismesse (eventualmente inquinate) o in aree intercluse. In ogni caso dovranno essere privilegiati interventi edilizi in continuità con il territorio urbanizzato esistente, anche attraverso una valutazione delle alternative possibili.

Gli interventi dovranno garantire adeguate fasce di rispetto da elementi morfologici di pregio eventualmente presenti.

Per quanto possibile, dovranno essere preservate le formazioni boscate, i filari interpoderali e le formazioni arboree singole esistenti.

Con la finalità di tutelare il paesaggio, che caratterizza il territorio interessato dagli ambiti, si dovrà prevedere la realizzazione di una siepe arboreo-arbustiva lungo i margini degli ambiti (ove non in continuità con aree già edificate e con funzione compatibile con quella caratterizzante il polo), di spessore da definire da parte degli strumenti urbanistici comunali, garantendo comunque la visibilità del comparto. Dovranno essere impiegate specie autoctone. I Comuni, in sede di pianificazione strutturale, dovranno, inoltre, definire tutte le azioni necessarie per garantire una adeguata valorizzazione di elementi di pregio architettonico, storico, paesaggistico ed ambientale eventualmente presenti in prossimità degli ambiti.

I sistemi di illuminazione dovranno evitare la propagazione dei raggi verso l'alto e dovranno essere localizzati in modo da minimizzarne il numero, ottimizzandone l'efficienza.

Per quanto riguarda l'archeologia, in fase attuativa dovranno essere previste specifiche indagini archeologiche preventive, al fine di limitare il rischio di incorrere in ritrovamenti.

I Comuni dovranno definire le modalità di gestione delle insegne pubblicitarie fronte-strada, comunque con l'obiettivo di garantirne l'omogeneità e limitarne il numero.

In fase di pianificazione strutturale o in fase attuativa dovrà essere valutata la possibilità di prevedere idonee misure di compensazione, volte a compensare gli impatti negativi residui, in coerenza con il progetto di Rete Ecologica.



**MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE\***

Dovranno essere rispettate le indicazioni relative alle Unità di Paesaggio interessate dall'intervento in esame, come specificate nelle Norme del Piano.

**Componente ambientale: radiazioni**

L'organizzazione interna dell'ambito dovrà evitare l'esposizione delle persone a livelli di induzione magnetica superiori all'obiettivo di qualità per 4 o più ore giornaliere.

L'eventuale realizzazione di nuove cabine elettriche o nuovi elettrodotti dovrà evitare l'esposizione delle persone a livelli di induzione magnetica superiori all'obiettivo di qualità per 4 o più ore giornaliere.





**SCHEDE DESCRITTIVE DEI POLI FUNZIONALI ESISTENTI – SCHEDA N. 2**

**POLI FUNZIONALI ESISTENTI**

**Comune di Piacenza Denominazione:** Polo delle scienze del territorio e della formazione artistica

**Località:** Via Scalabrini

**Cod. identificativo Ambito\*:** 32.02F



Il territorio comunale



Stralcio Ortofoto: individuazione ambito Polo funzionale

**CARATTERIZZAZIONE URBANISTICA\***

<b>Strumento urbanistico generale comunale vigente</b>	Variante Generale al PRG approvata con atto G.P. n.127 del 29.03.2001
<b>Stato di attuazione</b>	Realizzato
<b>Zona omogenea prevista dallo strumento urbanistico comunale</b>	Zone per insediamenti residenziali Zone per attrezzature pubbliche

\* I dati sono parzialmente desunti dal censimento degli ambiti funzionali integrati di cui all'Allegato C1.7 (R) del Quadro Conoscitivo del presente Piano provinciale.



**- AMBITI FUNZIONALI INTEGRATI - POLI FUNZIONALI -****CARATTERIZZAZIONE MORFOLOGICA E FUNZIONALE**

<b>Morfologia del territorio</b>	L'insediamento è ubicato nella zona centrale del capoluogo provinciale
<b>Tipologia dell'insediamento</b>	Ambito completamente antropizzato e collegato con il sistema infrastrutturale
<b>Specializzazione funzionale</b>	Economica   <u>Scientifica</u>   <u>Culturale</u>   Sportiva   Ricreativa   Dei servizi   Della mobilità

**CARATTERIZZAZIONE INFRASTRUTTURALE**

<b>Accessibilità alla rete della mobilità</b>	<b>Rete autostradale</b>	Caselli di Piacenza nord e sud della A1 (1÷5 km.)
	<b>Rete stradale primaria</b>	Accesso indiretto alla SS9 (< 1 km.)
	<b>Rete ferroviaria</b>	Stazione di Piacenza (< 1 km.)
	<b>Scalo merci</b>	Piacenza (indiretto, 1÷5 km.)
	<b>Rete ciclabile</b>	Presente

**ATTRATTIVITA' DELL'INSEDIAMENTO**

<b>Attrattività</b>	<b>di persone</b>	Assente	Bassa	Media	Elevata	<u>Molto elevata</u>
	<b>di merci</b>	<u>Assente</u>	Bassa	Media	Elevata	Molto elevata

**PRESENZA DI SERVIZI INTERNI/ ESTERNI ALL'AMBITO**

<b>Mobilità</b>	<b>Fermate del TPL</b>	Entro 300 m.
	<b>Impianto di distribuzione carburante</b>	Entro 500 m.
<b>Servizi</b>	<b>Attrezzature e spazi comuni per gli addetti</b>	Presenti

**SINTESI DELLE CRITICITA' RILEVATE**

<b>Criticità funzionali</b>	
<b>Criticità ambientali</b>	L'ambito è interessato dal perimetro delle zone di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei individuate dal PTCP
<b>Criticità infrastrutturali</b>	

**OBIETTIVI PROPOSTI DAL PTCP**

<b>Caratterizzazione funzionale</b>	Istruzione, ricerca		
<b>Azione / politica proposta</b>	<u>Consolidamento</u>	Riqualficazione	Espansione

**DIRETTIVE PER L'ATTUAZIONE**

Gli interventi attuativi devono:

- Rispettare le disposizioni dell'art. 36 bis delle Norme del PTCP;
- essere subordinati alla realizzazione degli adeguamenti eventualmente necessari relativamente alle reti tecnologiche;
- concorrere all'implementazione della Rete Ecologica provinciale.

**MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE\*****Componente ambientale: aria**

Dovranno essere previsti sistemi di produzione di calore centralizzati, utilizzando il gas metano o combustibili meno inquinanti. Per limitare le emissioni, in fase progettuale dovrà essere valutata l'opportunità di prevedere sistemi di produzione di calore da fonti rinnovabili (quali il solare termico o le pompe di calore) e dovrà essere valutato l'orientamento degli edifici al fine di sfruttare, per quanto possibile, il solare passivo.

\* Le misure costituiscono l'esito del processo di Valutazione di Sostenibilità Ambientale Territoriale del PTCP (cfr. documento di ValSAT).



### **MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE\***

Dovranno essere previsti sistemi di produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili (quali il solare fotovoltaico).

La progettazione degli edifici dovrà valutare idonee soluzioni per gli involucri degli edifici e per le superfici trasparenti in grado di limitare la dispersione di calore.

In fase di pianificazione comunale dovrà essere verificata l'opportunità di prevedere interventi di compensazione delle emissioni in atmosfera con interventi di nuova piantumazione, in coerenza con il progetto di Rete Ecologica.

#### **Componente ambientale: rumore**

Le zonizzazioni acustiche comunali dovranno essere, ove necessario, adeguate alle nuove previsioni, avendo comunque cura di rispettare la classe acustica in cui sono localizzate le destinazioni maggiormente sensibili. In particolare, per gli eventuali recettori presenti in prossimità degli ambiti dovrà essere garantito il rispetto dei limiti di classe acustica che caratterizzano l'area in cui sono situati.

In fase di attuazione dovrà essere predisposta una valutazione previsionale di impatto acustico che consideri non solo l'insediamento di nuove attività, ma anche il traffico veicolare da esse indotto, finalizzata alla verifica del rispetto dei limiti di zona in corrispondenza dei recettori esposti ed eventualmente alla definizione di opportune misure di mitigazione. Nel caso si rendano necessarie misure di mitigazione, esse dovranno essere realizzate, se tecnicamente possibile, con dune vegetate e solo in subordine con barriere artificiali opportunamente mascherate con specie arboree ed arbustive autoctone.

Completati gli interventi previsti dovrà essere effettuata una prova sperimentale del rumore generato dagli ambiti al fine di verificare il reale rispetto dei limiti di zona, predisponendo, in caso contrario, opportune misure di attenuazione.

#### **Componente ambientale: risorse idriche**

Dovrà essere garantita la separazione delle acque bianche (acque meteoriche) dalle acque nere (reflui).

Per quanto riguarda i reflui civili dovrà essere garantito l'allacciamento degli ambiti alla rete fognaria e il loro trattamento in adeguati impianti di depurazione. In fase attuativa dovranno essere verificate la capacità della rete fognaria e la capacità residua dell'impianto di depurazione che, in caso non risultino sufficienti, dovranno essere opportunamente adeguati, pena la non attuazione delle previsioni di piano. Nel caso che gli ambiti non siano servibili da impianti di trattamento esistenti, la loro attuazione è vincolata alla realizzazione di adeguati impianti di trattamento delle acque reflue dedicati.

All'interno degli ambiti le aree esterne suscettibili di essere contaminate dovranno essere impermeabilizzate e dovrà essere garantito il trattamento delle acque di prima pioggia e delle eventuali acque di dilavamento provenienti da tali superfici. A tal proposito si specifica comunque che dovrà essere vietato lo stoccaggio di rifiuti alla pioggia libera.

Nelle altre aree esterne dovrà essere minimizzata l'impermeabilizzazione del suolo.

Le acque pluviali dovranno, almeno in parte, essere raccolte, stoccate in serbatoi e utilizzate per tutti gli usi compatibili.

Le acque di seconda pioggia e le acque meteoriche derivanti da superfici non suscettibili di essere contaminate (ivi comprese le acque pluviali) e non riutilizzabili dovranno essere smaltite direttamente in loco (su suolo, oppure nel reticolo idrografico superficiale), previo passaggio in adeguati sistemi di laminazione delle acque meteoriche, ove necessario.

Per quanto riguarda l'utilizzo di acqua potabile, oltre al riutilizzo delle acque meteoriche, in fase progettuale dovrà essere verificata la capacità della rete di distribuzione, in modo da non arrecare disturbo agli insediamenti esistenti. L'eventuale apertura di nuovi pozzi dovrà essere verificata attraverso uno specifico studio volto a verificare la sostenibilità idrogeologica dei prelievi.

#### **Componente ambientale: suolo e sottosuolo**

La localizzazione del polo dovrà prediligere aree dismesse (eventualmente inquinate) o intercluse. Dovrà essere incentivato, ove compatibile, l'utilizzo di materiali di recupero da operazioni di demolizione in sostituzione degli inerti di cava, o trattamenti a calce o cemento dei terreni presenti in sito.

Le nuove edificazioni dovranno essere attuate in modo da evitare la formazione di aree intercluse e le aree a standard dovranno essere concentrate verso l'esterno degli ambiti, impiegando criteri di ottimizzazione/razionalizzazione dell'occupazione dei suoli.

#### **Componente ambientale: suolo e sottosuolo – biodiversità e paesaggio**

Gli interventi dovranno garantire adeguate fasce di rispetto da elementi morfologici di pregio eventualmente presenti.

Per quanto possibile, dovranno essere preservate le formazioni boscate, i filari interpoderali e le formazioni arboree singole esistenti.

Con la finalità di tutelare il paesaggio, che caratterizza il territorio interessato dall'ambito, si dovrà prevedere la realizzazione di una siepe arboreo-arbustiva lungo i margini dell'ambito stesso (ove non in continuità con aree già edificate e con funzione compatibile con quella caratterizzante il Polo), di spessore da definire da parte degli strumenti urbanistici comunali, garantendo comunque la visibilità del comparto. Dovranno essere impiegate specie autoctone. I Comuni, in sede di pianificazione strutturale, dovranno, inoltre, definire tutte le azioni necessarie per garantire una adeguata valorizzazione di elementi di pregio architettonico, storico, paesaggistico ed ambientale eventualmente presenti in prossimità degli ambiti.

I sistemi di illuminazione dovranno evitare la propagazione dei raggi verso l'alto e dovranno essere localizzati in modo da minimizzarne il numero, ottimizzandone l'efficienza.

Per quanto riguarda l'archeologia, in fase attuativa dovranno essere previste specifiche indagini archeologiche preventive, al fine di limitare il rischio di incorrere in ritrovamenti.

I Comuni dovranno definire le modalità di gestione delle insegne pubblicitarie fronte-strada, comunque con l'obiettivo di garantirne l'omogeneità e limitarne il numero.

In fase di pianificazione strutturale o in fase attuativa dovrà essere valutata la possibilità di prevedere idonee misure di



**MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE\***

compensazione, volte a compensare gli impatti negativi residui, in coerenza con il progetto di Rete Ecologica.  
Dovranno essere rispettate le indicazioni relative alle Unità di Paesaggio interessate dall'intervento in esame, come specificate nelle Norme del Piano.

**Componente ambientale: consumi e rifiuti**

Gli ambiti dovranno essere attrezzati con adeguati spazi e sistemi di raccolta differenziata dei rifiuti.  
È vietato lo stoccaggio di rifiuti di qualsiasi natura alla pioggia libera, prevedendo tettoie o altri tipi di coperture.

**Componente ambientale: energia ed effetto serra**

Dovranno essere previsti sistemi di produzione di calore centralizzati, utilizzando il gas metano o combustibili meno inquinanti. Per limitare le emissioni, in fase progettuale dovrà essere valutata l'opportunità di prevedere sistemi di produzione di calore da fonti rinnovabili (quali il solare termico o le pompe di calore) e dovrà essere valutato l'orientamento degli edifici al fine di sfruttare, per quanto possibile, il solare passivo.

Dovranno essere previsti sistemi di produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili (quali il solare fotovoltaico).

La progettazione degli edifici dovrà valutare idonee soluzioni per gli involucri degli edifici e per le superfici trasparenti in grado di limitare la dispersione di calore.

In fase di pianificazione comunale dovrà essere verificata l'opportunità di prevedere interventi di compensazione delle emissioni in atmosfera con interventi di nuova piantumazione, in coerenza con il progetto di Rete Ecologica.

Per quanto riguarda l'illuminazione esterna si dovranno evitare la propagazione dei raggi verso l'alto e i corpi illuminanti dovranno essere localizzati in modo da minimizzarne il numero, ottimizzandone l'efficienza. Dovranno essere impiegati sistemi a basso consumo o a LED.

**Componente ambientale: mobilità**

Gli ambiti dovranno essere serviti dal trasporto pubblico e da percorsi ciclabili, collegati alla rete comunale e al capoluogo comunale (ove tecnicamente possibile).

In fase attuativa dovranno essere previsti specifici studi di traffico che verifichino la capacità della rete viabilistica principale a servizio dell'area e la capacità delle intersezioni tra la rete locale e quella principale.

**Componente ambientale: modelli insediativi**

I Comuni dovranno comunque perseguire, nella localizzazione o nel potenziamento del polo, la separazione da aree interessate da funzioni più sensibili.

Il polo dovrà preferenzialmente collocarsi in aree dismesse (eventualmente inquinate) o in aree intercluse. In ogni caso dovranno essere privilegiati interventi edilizi in continuità con il territorio urbanizzato esistente, anche attraverso una valutazione delle alternative possibili.

Gli interventi dovranno garantire adeguate fasce di rispetto da elementi morfologici di pregio eventualmente presenti.

Per quanto possibile, dovranno essere preservate le formazioni boscate, i filari interpoderali e le formazioni arboree singole esistenti.

Con la finalità di tutelare il paesaggio, che caratterizza il territorio interessato dagli ambiti, si dovrà prevedere la realizzazione di una siepe arboreo-arbustiva lungo i margini degli ambiti (ove non in continuità con aree già edificate e con funzione compatibile con quella caratterizzante il polo), di spessore da definire da parte degli strumenti urbanistici comunali, garantendo comunque la visibilità del comparto. Dovranno essere impiegate specie autoctone. I Comuni, in sede di pianificazione strutturale, dovranno, inoltre, definire tutte le azioni necessarie per garantire una adeguata valorizzazione di elementi di pregio architettonico, storico, paesaggistico ed ambientale eventualmente presenti in prossimità degli ambiti.

I sistemi di illuminazione dovranno evitare la propagazione dei raggi verso l'alto e dovranno essere localizzati in modo da minimizzarne il numero, ottimizzandone l'efficienza.

Per quanto riguarda l'archeologia, in fase attuativa dovranno essere previste specifiche indagini archeologiche preventive, al fine di limitare il rischio di incorrere in ritrovamenti.

I Comuni dovranno definire le modalità di gestione delle insegne pubblicitarie fronte-strada, comunque con l'obiettivo di garantirne l'omogeneità e limitarne il numero.

In fase di pianificazione strutturale o in fase attuativa dovrà essere valutata la possibilità di prevedere idonee misure di compensazione, volte a compensare gli impatti negativi residui, in coerenza con il progetto di Rete Ecologica.

Dovranno essere rispettate le indicazioni relative alle Unità di Paesaggio interessate dall'intervento in esame, come specificate nelle Norme del Piano.

**Componente ambientale: radiazioni**

L'organizzazione interna dell'ambito dovrà evitare l'esposizione delle persone a livelli di induzione magnetica superiori all'obiettivo di qualità per 4 o più ore giornaliere.

L'eventuale realizzazione di nuove cabine elettriche o nuovi elettrodotti dovrà evitare l'esposizione delle persone a livelli di induzione magnetica superiori all'obiettivo di qualità per 4 o più ore giornaliere.



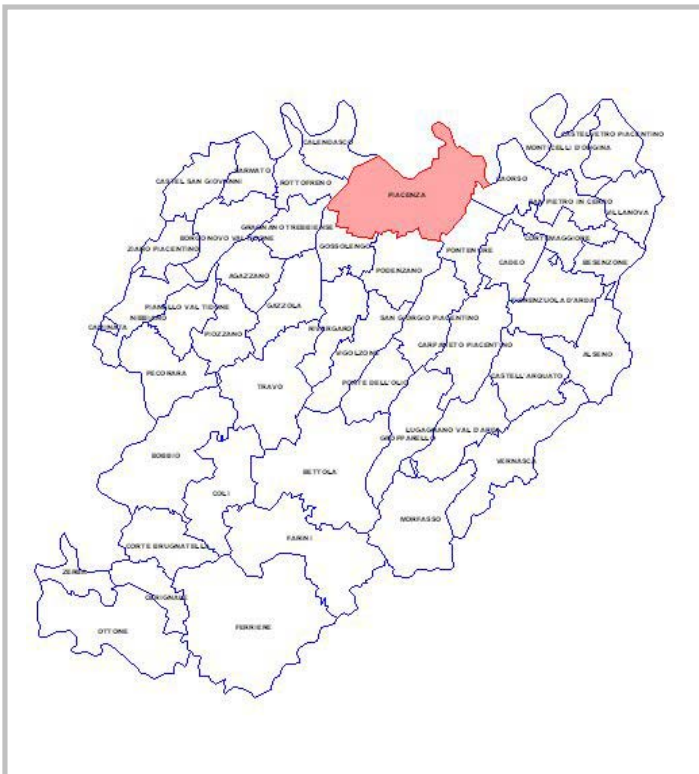
**SCHEDE DESCRITTIVE DEI POLI FUNZIONALI ESISTENTI – SCHEDA N. 3**

**POLI FUNZIONALI ESISTENTI**

**Comune di Piacenza Denominazione:** Polo della formazione e della ricerca

**Località:** S. Lazzaro

**Cod. identificativo Ambito\*:** 32.05F



Il territorio comunale



Stralcio Ortofoto: individuazione ambito Polo funzionale

**CARATTERIZZAZIONE URBANISTICA\***

<b>Strumento urbanistico generale comunale vigente</b>	Variante Generale al PRG approvata con atto G.P. n.127 del 29.03.2001
<b>Stato di attuazione</b>	Realizzato
<b>Zona omogenea prevista dallo strumento urbanistico comunale</b>	Zone per impianti ed attrezzature generali

\* I dati sono parzialmente desunti dal censimento degli ambiti funzionali integrati di cui all'Allegato C1.7 (R) del Quadro Conoscitivo del presente Piano provinciale.



**- AMBITI FUNZIONALI INTEGRATI - POLI FUNZIONALI -**

**CARATTERIZZAZIONE MORFOLOGICA E FUNZIONALE**

<b>Morfologia del territorio</b>	L'insediamento è ubicato nella zona orientale del capoluogo provinciale						
<b>Tipologia dell'insediamento</b>	Ambito completamente antropizzato e prospiciente la SS9 Via Emilia						
<b>Specializzazione funzionale</b>	Economica	Scientifica	Culturale	Sportiva	Ricreativa	Dei servizi	Della mobilità

**CARATTERIZZAZIONE INFRASTRUTTURALE**

<b>Accessibilità alla rete della mobilità</b>	<b>Rete autostradale</b>	Casello di Piacenza sud della A1 (1÷5 km.)
	<b>Rete stradale primaria</b>	Accesso diretto alla SS9 (< 1 km.)
	<b>Rete ferroviaria</b>	Stazione di Piacenza (1÷5 km.)
	<b>Scalo merci</b>	Piacenza (indiretto, 1÷5 km.)
	<b>Rete ciclabile</b>	Presente

**ATTRATTIVITA' DELL'INSEDIAMENTO**

<b>Attrattività</b>	<b>di persone</b>	Assente	Bassa	Media	Elevata	<u>Molto elevata</u>
	<b>di merci</b>	<u>Assente</u>	Bassa	Media	Elevata	Molto elevata

**PRESENZA DI SERVIZI INTERNI / ESTERNI ALL'AMBITO**

<b>Mobilità</b>	<b>Fermate del TPL</b>	Entro 300 m.
	<b>Impianto di distribuzione carburante</b>	Entro 300 m.
<b>Servizi</b>	<b>Attrezzature e spazi comuni per gli addetti</b>	Presenti

**SINTESI DELLE CRITICITA' RILEVATE**

<b>Criticità funzionali</b>	
<b>Criticità ambientali</b>	L'ambito è interessato dal perimetro delle zone di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei individuate dal PTCP
<b>Criticità infrastrutturali</b>	

**OBIETTIVI PROPOSTI DAL PTCP**

<b>Caratterizzazione funzionale</b>	Istruzione, ricerca		
<b>Azione / politica proposta</b>	Consolidamento	Riqualficazione	<u>Espansione</u>

**DIRETTIVE PER L'ATTUAZIONE**

- Gli interventi di ampliamento sono subordinati alla delocalizzazione dell'insediamento militare Macra – Staveco.
- Gli interventi attuativi sono subordinati alla realizzazione degli adeguamenti necessari relativamente alle reti tecnologiche e devono concorrere all'implementazione della Rete Ecologica provinciale e devono rispettare le disposizioni dell'art. 36 bis delle Norme del PTCP.

**MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE\***

**Componente ambientale: aria**

Dovranno essere previsti sistemi di produzione di calore centralizzati, utilizzando il gas metano o combustibili meno inquinanti. Per limitare le emissioni, in fase progettuale dovrà essere valutata l'opportunità di prevedere sistemi di produzione di calore da fonti rinnovabili (quali il solare termico o le pompe di calore) e dovrà essere valutato l'orientamento degli edifici al fine di sfruttare, per quanto possibile, il solare passivo.

\* Le misure costituiscono l'esito del processo di Valutazione di Sostenibilità Ambientale Territoriale del PTCP (cfr. documento di ValSAT).





### **MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE\***

Dovranno essere previsti sistemi di produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili (quali il solare fotovoltaico).

La progettazione degli edifici dovrà valutare idonee soluzioni per gli involucri degli edifici e per le superfici trasparenti in grado di limitare la dispersione di calore.

In fase di pianificazione comunale dovrà essere verificata l'opportunità di prevedere interventi di compensazione delle emissioni in atmosfera con interventi di nuova piantumazione, in coerenza con il progetto di Rete Ecologica.

#### **Componente ambientale: rumore**

Le zonizzazioni acustiche comunali dovranno essere, ove necessario, adeguate alle nuove previsioni, avendo comunque cura di rispettare la classe acustica in cui sono localizzate le destinazioni maggiormente sensibili. In particolare, per gli eventuali recettori presenti in prossimità degli ambiti dovrà essere garantito il rispetto dei limiti di classe acustica che caratterizzano l'area in cui sono situati.

In fase di attuazione dovrà essere predisposta una valutazione previsionale di impatto acustico che consideri non solo l'insediamento di nuove attività, ma anche il traffico veicolare da esse indotto, finalizzata alla verifica del rispetto dei limiti di zona in corrispondenza dei recettori esposti ed eventualmente alla definizione di opportune misure di mitigazione. Nel caso si rendano necessarie misure di mitigazione, esse dovranno essere realizzate, se tecnicamente possibile, con dune vegetate e solo in subordine con barriere artificiali opportunamente mascherate con specie arboree ed arbustive autoctone.

Completati gli interventi previsti dovrà essere effettuata una prova sperimentale del rumore generato dagli ambiti al fine di verificare il reale rispetto dei limiti di zona, predisponendo, in caso contrario, opportune misure di attenuazione.

#### **Componente ambientale: risorse idriche**

Dovrà essere garantita la separazione delle acque bianche (acque meteoriche) dalle acque nere (reflui).

Per quanto riguarda i reflui civili dovrà essere garantito l'allacciamento degli ambiti alla rete fognaria e il loro trattamento in adeguati impianti di depurazione. In fase attuativa dovranno essere verificate la capacità della rete fognaria e la capacità residua dell'impianto di depurazione che, in caso non risultino sufficienti, dovranno essere opportunamente adeguati, pena la non attuazione delle previsioni di piano. Nel caso che gli ambiti non siano servibili da impianti di trattamento esistenti, la loro attuazione è vincolata alla realizzazione di adeguati impianti di trattamento delle acque reflue dedicati.

All'interno degli ambiti le aree esterne suscettibili di essere contaminate dovranno essere impermeabilizzate e dovrà essere garantito il trattamento delle acque di prima pioggia e delle eventuali acque di dilavamento provenienti da tali superfici. A tal proposito si specifica comunque che dovrà essere vietato lo stoccaggio di rifiuti alla pioggia libera.

Nelle altre aree esterne dovrà essere minimizzata l'impermeabilizzazione del suolo.

Le acque pluviali dovranno, almeno in parte, essere raccolte, stoccate in serbatoi e utilizzate per tutti gli usi compatibili.

Le acque di seconda pioggia e le acque meteoriche derivanti da superfici non suscettibili di essere contaminate (ivi comprese le acque pluviali) e non riutilizzabili dovranno essere smaltite direttamente in loco (su suolo, oppure nel reticolo idrografico superficiale), previo passaggio in adeguati sistemi di laminazione delle acque meteoriche, ove necessario.

Per quanto riguarda l'utilizzo di acqua potabile, oltre al riutilizzo delle acque meteoriche, in fase progettuale dovrà essere verificata la capacità della rete di distribuzione, in modo da non arrecare disturbo agli insediamenti esistenti. L'eventuale apertura di nuovi pozzi dovrà essere verificata attraverso uno specifico studio volto a verificare la sostenibilità idrogeologica dei prelievi.

#### **Componente ambientale: suolo e sottosuolo**

La localizzazione del polo dovrà prediligere aree dismesse (eventualmente inquinate) o intercluse. Dovrà essere incentivato, ove compatibile, l'utilizzo di materiali di recupero da operazioni di demolizione in sostituzione degli inerti di cava, o trattamenti a calce o cemento dei terreni presenti in sito.

Le nuove edificazioni dovranno essere attuate in modo da evitare la formazione di aree intercluse e le aree a standard dovranno essere concentrate verso l'esterno degli ambiti, impiegando criteri di ottimizzazione/razionalizzazione dell'occupazione dei suoli.

#### **Componente ambientale: suolo e sottosuolo – biodiversità e paesaggio**

Gli interventi dovranno garantire adeguate fasce di rispetto da elementi morfologici di pregio eventualmente presenti.

Per quanto possibile, dovranno essere preservate le formazioni boscate, i filari interpoderali e le formazioni arboree singole esistenti.

Con la finalità di tutelare il paesaggio, che caratterizza il territorio interessato dall'ambito, si dovrà prevedere la realizzazione di una siepe arboreo-arbustiva lungo i margini dell'ambito stesso (ove non in continuità con aree già edificate e con funzione compatibile con quella caratterizzante il Polo), di spessore da definire da parte degli strumenti urbanistici comunali, garantendo comunque la visibilità del comparto. Dovranno essere impiegate specie autoctone. I Comuni, in sede di pianificazione strutturale, dovranno, inoltre, definire tutte le azioni necessarie per garantire una adeguata valorizzazione di elementi di pregio architettonico, storico, paesaggistico ed ambientale eventualmente presenti in prossimità degli ambiti.

I sistemi di illuminazione dovranno evitare la propagazione dei raggi verso l'alto e dovranno essere localizzati in modo da minimizzarne il numero, ottimizzandone l'efficienza.

Per quanto riguarda l'archeologia, in fase attuativa dovranno essere previste specifiche indagini archeologiche preventive, al fine di limitare il rischio di incorrere in ritrovamenti.

I Comuni dovranno definire le modalità di gestione delle insegne pubblicitarie fronte-strada, comunque con l'obiettivo di garantirne l'omogeneità e limitarne il numero.

In fase di pianificazione strutturale o in fase attuativa dovrà essere valutata la possibilità di prevedere idonee misure di





**MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE\***

compensazione, volte a compensare gli impatti negativi residui, in coerenza con il progetto di Rete Ecologica.

Dovranno essere rispettate le indicazioni relative alle Unità di Paesaggio interessate dall'intervento in esame, come specificate nelle Norme del Piano.

**Componente ambientale: consumi e rifiuti**

Gli ambiti dovranno essere attrezzati con adeguati spazi e sistemi di raccolta differenziata dei rifiuti.

È vietato lo stoccaggio di rifiuti di qualsiasi natura alla pioggia libera, prevedendo tettoie o altri tipi di coperture.

**Componente ambientale: energia ed effetto serra**

Dovranno essere previsti sistemi di produzione di calore centralizzati, utilizzando il gas metano o combustibili meno inquinanti. Per limitare le emissioni, in fase progettuale dovrà essere valutata l'opportunità di prevedere sistemi di produzione di calore da fonti rinnovabili (quali il solare termico o le pompe di calore) e dovrà essere valutato l'orientamento degli edifici al fine di sfruttare, per quanto possibile, il solare passivo.

Dovranno essere previsti sistemi di produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili (quali il solare fotovoltaico).

La progettazione degli edifici dovrà valutare idonee soluzioni per gli involucri degli edifici e per le superfici trasparenti in grado di limitare la dispersione di calore.

In fase di pianificazione comunale dovrà essere verificata l'opportunità di prevedere interventi di compensazione delle emissioni in atmosfera con interventi di nuova piantumazione, in coerenza con il progetto di Rete Ecologica.

Per quanto riguarda l'illuminazione esterna si dovranno evitare la propagazione dei raggi verso l'alto e i corpi illuminanti dovranno essere localizzati in modo da minimizzarne il numero, ottimizzandone l'efficienza. Dovranno essere impiegati sistemi a basso consumo o a LED.

**Componente ambientale: mobilità**

Gli ambiti dovranno essere serviti dal trasporto pubblico e da percorsi ciclabili, collegati alla rete comunale e al capoluogo comunale (ove tecnicamente possibile).

In fase attuativa dovranno essere previsti specifici studi di traffico che verifichino la capacità della rete viabilistica principale a servizio dell'area e la capacità delle intersezioni tra la rete locale e quella principale.

**Componente ambientale: modelli insediativi**

I Comuni dovranno comunque perseguire, nella localizzazione o nel potenziamento del polo, la separazione da aree interessate da funzioni più sensibili.

Il polo dovrà preferenzialmente collocarsi in aree dismesse (eventualmente inquinate) o in aree intercluse. In ogni caso dovranno essere privilegiati interventi edilizi in continuità con il territorio urbanizzato esistente, anche attraverso una valutazione delle alternative possibili.

Gli interventi dovranno garantire adeguate fasce di rispetto da elementi morfologici di pregio eventualmente presenti.

Per quanto possibile, dovranno essere preservate le formazioni boscate, i filari interpoderali e le formazioni arboree singole esistenti.

Con la finalità di tutelare il paesaggio, che caratterizza il territorio interessato dagli ambiti, si dovrà prevedere la realizzazione di una siepe arboreo-arbustiva lungo i margini degli ambiti (ove non in continuità con aree già edificate e con funzione compatibile con quella caratterizzante il polo), di spessore da definire da parte degli strumenti urbanistici comunali, garantendo comunque la visibilità del comparto. Dovranno essere impiegate specie autoctone. I Comuni, in sede di pianificazione strutturale, dovranno, inoltre, definire tutte le azioni necessarie per garantire una adeguata valorizzazione di elementi di pregio architettonico, storico, paesaggistico ed ambientale eventualmente presenti in prossimità degli ambiti.

I sistemi di illuminazione dovranno evitare la propagazione dei raggi verso l'alto e dovranno essere localizzati in modo da minimizzarne il numero, ottimizzandone l'efficienza.

Per quanto riguarda l'archeologia, in fase attuativa dovranno essere previste specifiche indagini archeologiche preventive, al fine di limitare il rischio di incorrere in ritrovamenti.

I Comuni dovranno definire le modalità di gestione delle insegne pubblicitarie fronte-strada, comunque con l'obiettivo di garantirne l'omogeneità e limitarne il numero.

In fase di pianificazione strutturale o in fase attuativa dovrà essere valutata la possibilità di prevedere idonee misure di compensazione, volte a compensare gli impatti negativi residui, in coerenza con il progetto di Rete Ecologica.

Dovranno essere rispettate le indicazioni relative alle Unità di Paesaggio interessate dall'intervento in esame, come specificate nelle Norme del Piano.

**Componente ambientale: radiazioni**

L'organizzazione interna dell'ambito dovrà evitare l'esposizione delle persone a livelli di induzione magnetica superiori all'obiettivo di qualità per 4 o più ore giornaliere.

L'eventuale realizzazione di nuove cabine elettriche o nuovi elettrodotti dovrà evitare l'esposizione delle persone a livelli di induzione magnetica superiori all'obiettivo di qualità per 4 o più ore giornaliere.



**SCHEDE DESCRITTIVE DEI POLI FUNZIONALI ESISTENTI – SCHEDA N. 4**

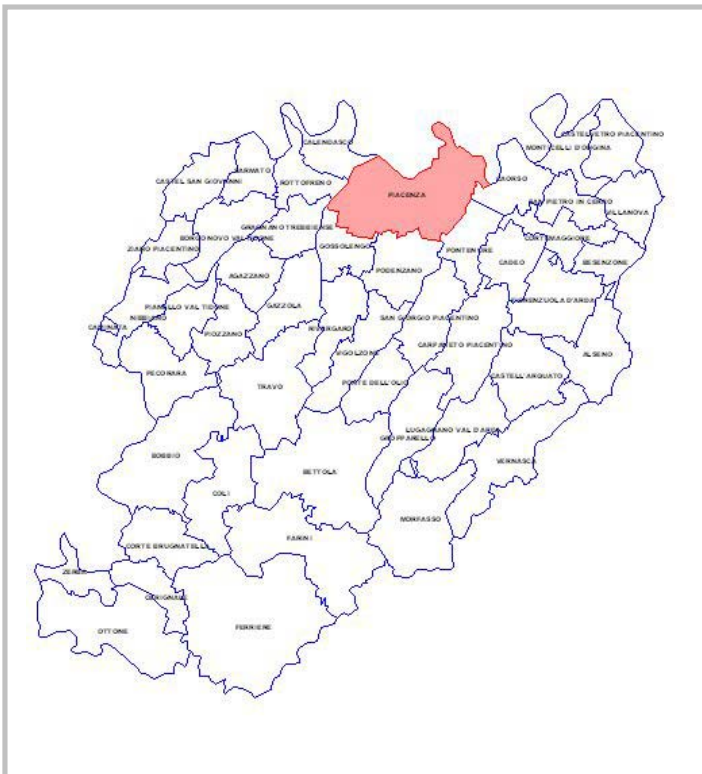
**POLI FUNZIONALI ESISTENTI**

**Comune di Piacenza**

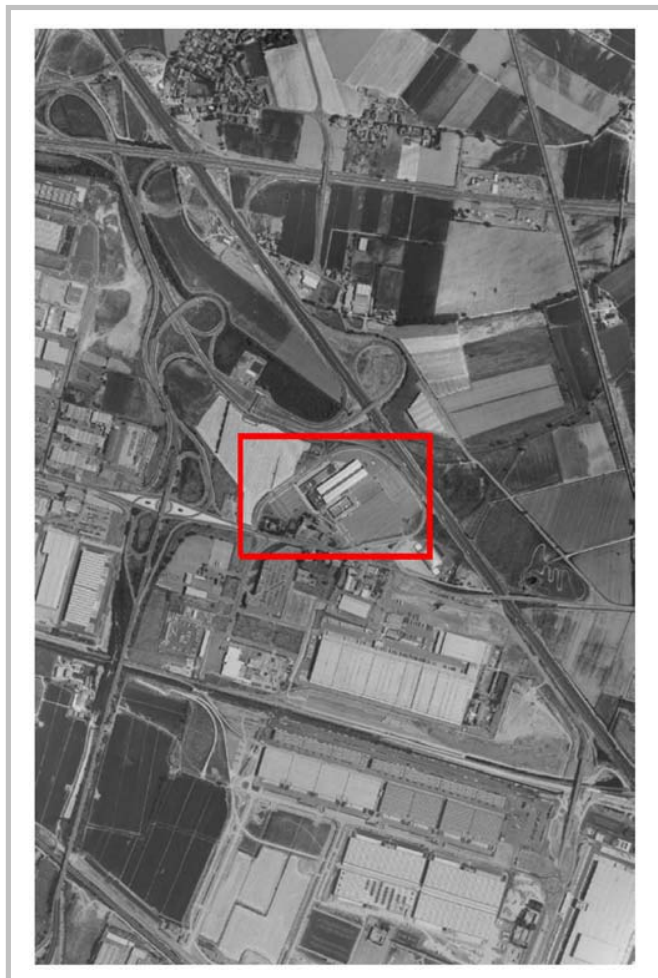
**Denominazione:** Polo fieristico

**Località:** Le Mose

**Cod. identificativo Ambito\*:** 32.03F



Il territorio comunale



Stralcio Ortofoto: individuazione ambito Polo funzionale

**CARATTERIZZAZIONE URBANISTICA\***

<b>Strumento urbanistico generale comunale vigente</b>	Variante Generale al PRG approvata con atto G.P. n.127 del 29.03.2001
<b>Stato di attuazione</b>	Realizzato
<b>Zona omogenea prevista dallo strumento urbanistico comunale</b>	Zone per attrezzature pubbliche

\* I dati sono parzialmente desunti dal censimento degli ambiti funzionali integrati di cui all'Allegato C1.7 (R) del Quadro Conoscitivo del presente Piano provinciale.



**- AMBITI FUNZIONALI INTEGRATI - POLI FUNZIONALI -**

**CARATTERIZZAZIONE MORFOLOGICA E FUNZIONALE**

<b>Morfologia del territorio</b>	L'insediamento è ubicato nella zona orientale del capoluogo provinciale						
<b>Tipologia dell'insediamento</b>	Ambito antropizzato e prospiciente la SP10R Padana Inferiore						
<b>Specializzazione funzionale</b>	<u>Economica</u>	Scientifica	Culturale	Sportiva	<u>Ricreativa</u>	Dei servizi	Della mobilità

**CARATTERIZZAZIONE INFRASTRUTTURALE**

<b>Accessibilità alla rete della mobilità</b>	<b>Rete autostradale</b>	Casello di Piacenza sud della A1 (< 1 km.)
	<b>Rete stradale primaria</b>	Accesso diretto alla SP10R (< 1 km.)
	<b>Rete ferroviaria</b>	Stazione di Piacenza (1÷5 km.)
	<b>Scalo merci</b>	Piacenza (indiretto, < 1 km.)
	<b>Rete ciclabile</b>	Assente

**ATTRATTIVITA' DELL'INSEDIAMENTO**

<b>Attrattività</b>	<b>di persone</b>	Assente	Bassa	Media	Elevata	<u>Molto elevata</u>
	<b>di merci</b>	Assente	Bassa	<u>Media</u>	Elevata	Molto elevata

**PRESENZA DI SERVIZI INTERNI / ESTERNI ALL'AMBITO**

<b>Mobilità</b>	<b>Fermate del TPL</b>	Entro 300 m.
	<b>Impianto di distribuzione carburante</b>	Entro 300 m.
<b>Servizi</b>	<b>Attrezzature e spazi comuni per gli addetti</b>	Presenti

**SINTESI DELLE CRITICITA' RILEVATE**

<b>Criticità funzionali</b>	
<b>Criticità ambientali</b>	L'ambito è incluso nella Zona C1 extrarginale o protetta da difese idrauliche ed è interessato dal perimetro delle zone di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei individuate dal PTCP
<b>Criticità infrastrutturali</b>	

**OBIETTIVI PROPOSTI DAL PTCP**

<b>Caratterizzazione funzionale</b>	Commerciale, direzionale		
<b>Azione / politica proposta</b>	<u>Consolidamento</u>	Riqualficazione	Espansione

**DIRETTIVE PER L'ATTUAZIONE**

Gli interventi attuativi devono:	
- qualora ubicati nella Zona C1, rispettare le disposizioni di cui all'art. 13 delle Norme del PTCP;	
- rispettare le disposizioni dell'art. 36 bis delle Norme del PTCP;	
- essere subordinati alla realizzazione degli adeguamenti necessari relativamente alle reti tecnologiche;	
- concorrere all'implementazione della Rete Ecologica provinciale.	



**MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE\***

**Componente ambientale: aria**

Dovranno essere previsti sistemi di produzione di calore centralizzati, utilizzando il gas metano o combustibili meno inquinanti. Per limitare le emissioni, in fase progettuale dovrà essere valutata l'opportunità di prevedere sistemi di produzione di calore da fonti rinnovabili (quali il solare termico o le pompe di calore) e dovrà essere valutato l'orientamento degli edifici al fine di sfruttare, per quanto possibile, il solare passivo.

Dovranno essere previsti sistemi di produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili (quali il solare fotovoltaico).

La progettazione degli edifici dovrà valutare idonee soluzioni per gli involucri degli edifici e per le superfici trasparenti in grado di limitare la dispersione di calore.

In fase di pianificazione comunale dovrà essere verificata l'opportunità di prevedere interventi di compensazione delle emissioni in atmosfera con interventi di nuova piantumazione, in coerenza con il progetto di Rete Ecologica.

**Componente ambientale: rumore**

Le zonizzazioni acustiche comunali dovranno essere, ove necessario, adeguate alle nuove previsioni, avendo comunque cura di rispettare la classe acustica in cui sono localizzate le destinazioni maggiormente sensibili. In particolare, per gli eventuali recettori presenti in prossimità degli ambiti dovrà essere garantito il rispetto dei limiti di classe acustica che caratterizzano l'area in cui sono situati.

In fase di attuazione dovrà essere predisposta una valutazione previsionale di impatto acustico che consideri non solo l'insediamento di nuove attività, ma anche il traffico veicolare da esse indotto, finalizzata alla verifica del rispetto dei limiti di zona in corrispondenza dei recettori esposti ed eventualmente alla definizione di opportune misure di mitigazione. Nel caso si rendano necessarie misure di mitigazione, esse dovranno essere realizzate, se tecnicamente possibile, con dune vegetate e solo in subordine con barriere artificiali opportunamente mascherate con specie arboree ed arbustive autoctone.

Completati gli interventi previsti dovrà essere effettuata una prova sperimentale del rumore generato dagli ambiti al fine di verificare il reale rispetto dei limiti di zona, predisponendo, in caso contrario, opportune misure di attenuazione.

**Componente ambientale: risorse idriche**

Dovrà essere garantita la separazione delle acque bianche (acque meteoriche) dalle acque nere (reflui).

Per quanto riguarda i reflui civili dovrà essere garantito l'allacciamento degli ambiti alla rete fognaria e il loro trattamento in adeguati impianti di depurazione. In fase attuativa dovranno essere verificate la capacità della rete fognaria e la capacità residua dell'impianto di depurazione che, in caso non risultino sufficienti, dovranno essere opportunamente adeguati, pena la non attuazione delle previsioni di piano. Nel caso che gli ambiti non siano servibili da impianti di trattamento esistenti, la loro attuazione è vincolata alla realizzazione di adeguati impianti di trattamento delle acque reflue dedicati.

All'interno degli ambiti le aree esterne suscettibili di essere contaminate dovranno essere impermeabilizzate e dovrà essere garantito il trattamento delle acque di prima pioggia e delle eventuali acque di dilavamento provenienti da tali superfici. A tal proposito si specifica comunque che dovrà essere vietato lo stoccaggio di rifiuti alla pioggia libera.

Nelle altre aree esterne dovrà essere minimizzata l'impermeabilizzazione del suolo.

Le acque pluviali dovranno, almeno in parte, essere raccolte, stoccate in serbatoi e utilizzate per tutti gli usi compatibili.

Le acque di seconda pioggia e le acque meteoriche derivanti da superfici non suscettibili di essere contaminate (ivi comprese le acque pluviali) e non riutilizzabili dovranno essere smaltite direttamente in loco (su suolo, oppure nel reticolo idrografico superficiale), previo passaggio in adeguati sistemi di laminazione delle acque meteoriche, ove necessario.

Per quanto riguarda l'utilizzo di acqua potabile, oltre al riutilizzo delle acque meteoriche, in fase progettuale dovrà essere verificata la capacità della rete di distribuzione, in modo da non arrecare disturbo agli insediamenti esistenti. L'eventuale apertura di nuovi pozzi dovrà essere verificata attraverso uno specifico studio volto a verificare la sostenibilità idrogeologica dei prelievi.

**Componente ambientale: suolo e sottosuolo**

La localizzazione del polo dovrà prediligere aree dismesse (eventualmente inquinate) o intercluse. Dovrà essere incentivato, ove compatibile, l'utilizzo di materiali di recupero da operazioni di demolizione in sostituzione degli inerti di cava, o trattamenti a calce o cemento dei terreni presenti in sito.

Le nuove edificazioni dovranno essere attuate in modo da evitare la formazione di aree intercluse e le aree a standard dovranno essere concentrate verso l'esterno degli ambiti, impiegando criteri di ottimizzazione/razionalizzazione dell'occupazione dei suoli.

**Componente ambientale: suolo e sottosuolo – biodiversità e paesaggio**

Gli interventi dovranno garantire adeguate fasce di rispetto da elementi morfologici di pregio eventualmente presenti.

Per quanto possibile, dovranno essere preservate le formazioni boscate, i filari interpoderali e le formazioni arboree singole esistenti.

Con la finalità di tutelare il paesaggio, che caratterizza il territorio interessato dall'ambito, si dovrà prevedere la realizzazione di una siepe arboreo-arbustiva lungo i margini dell'ambito stesso (ove non in continuità con aree già edificate e con funzione compatibile con quella caratterizzante il Polo), di spessore da definire da parte degli strumenti urbanistici comunali, garantendo comunque la visibilità del comparto. Dovranno essere impiegate specie autoctone. I Comuni, in sede di pianificazione strutturale, dovranno,

\* Le misure costituiscono l'esito del processo di Valutazione di Sostenibilità Ambientale Territoriale del PTCP (cfr. documento di ValSAT).



**MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE\***

inoltre, definire tutte le azioni necessarie per garantire una adeguata valorizzazione di elementi di pregio architettonico, storico, paesaggistico ed ambientale eventualmente presenti in prossimità degli ambiti.

I sistemi di illuminazione dovranno evitare la propagazione dei raggi verso l'alto e dovranno essere localizzati in modo da minimizzarne il numero, ottimizzandone l'efficienza.

Per quanto riguarda l'archeologia, in fase attuativa dovranno essere previste specifiche indagini archeologiche preventive, al fine di limitare il rischio di incorrere in ritrovamenti.

I Comuni dovranno definire le modalità di gestione delle insegne pubblicitarie fronte-strada, comunque con l'obiettivo di garantirne l'omogeneità e limitarne il numero.

In fase di pianificazione strutturale o in fase attuativa dovrà essere valutata la possibilità di prevedere idonee misure di compensazione, volte a compensare gli impatti negativi residui, in coerenza con il progetto di Rete Ecologica.

Dovranno essere rispettate le indicazioni relative alle Unità di Paesaggio interessate dall'intervento in esame, come specificate nelle Norme del Piano.

**Componente ambientale: consumi e rifiuti**

Gli ambiti dovranno essere attrezzati con adeguati spazi e sistemi di raccolta differenziata dei rifiuti.

È vietato lo stoccaggio di rifiuti di qualsiasi natura alla pioggia libera, prevedendo tettoie o altri tipi di coperture.

**Componente ambientale: energia ed effetto serra**

Dovranno essere previsti sistemi di produzione di calore centralizzati, utilizzando il gas metano o combustibili meno inquinanti. Per limitare le emissioni, in fase progettuale dovrà essere valutata l'opportunità di prevedere sistemi di produzione di calore da fonti rinnovabili (quali il solare termico o le pompe di calore) e dovrà essere valutato l'orientamento degli edifici al fine di sfruttare, per quanto possibile, il solare passivo.

Dovranno essere previsti sistemi di produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili (quali il solare fotovoltaico).

La progettazione degli edifici dovrà valutare idonee soluzioni per gli involucri degli edifici e per le superfici trasparenti in grado di limitare la dispersione di calore.

In fase di pianificazione comunale dovrà essere verificata l'opportunità di prevedere interventi di compensazione delle emissioni in atmosfera con interventi di nuova piantumazione, in coerenza con il progetto di Rete Ecologica.

Per quanto riguarda l'illuminazione esterna si dovranno evitare la propagazione dei raggi verso l'alto e i corpi illuminanti dovranno essere localizzati in modo da minimizzarne il numero, ottimizzandone l'efficienza. Dovranno essere impiegati sistemi a basso consumo o a LED.

**Componente ambientale: mobilità**

Gli ambiti dovranno essere serviti dal trasporto pubblico e da percorsi ciclabili, collegati alla rete comunale e al capoluogo comunale (ove tecnicamente possibile).

In fase attuativa dovranno essere previsti specifici studi di traffico che verifichino la capacità della rete viabilistica principale a servizio dell'area e la capacità delle intersezioni tra la rete locale e quella principale.

**Componente ambientale: modelli insediativi**

I Comuni dovranno comunque perseguire, nella localizzazione o nel potenziamento del polo, la separazione da aree interessate da funzioni più sensibili.

Il polo dovrà preferenzialmente collocarsi in aree dismesse (eventualmente inquinate) o in aree intercluse. In ogni caso dovranno essere privilegiati interventi edilizi in continuità con il territorio urbanizzato esistente, anche attraverso una valutazione delle alternative possibili.

Gli interventi dovranno garantire adeguate fasce di rispetto da elementi morfologici di pregio eventualmente presenti.

Per quanto possibile, dovranno essere preservate le formazioni boscate, i filari interpoderali e le formazioni arboree singole esistenti.

Con la finalità di tutelare il paesaggio, che caratterizza il territorio interessato dagli ambiti, si dovrà prevedere la realizzazione di una siepe arboreo-arbustiva lungo i margini degli ambiti (ove non in continuità con aree già edificate e con funzione compatibile con quella caratterizzante il polo), di spessore da definire da parte degli strumenti urbanistici comunali, garantendo comunque la visibilità del comparto. Dovranno essere impiegate specie autoctone. I Comuni, in sede di pianificazione strutturale, dovranno, inoltre, definire tutte le azioni necessarie per garantire una adeguata valorizzazione di elementi di pregio architettonico, storico, paesaggistico ed ambientale eventualmente presenti in prossimità degli ambiti.

I sistemi di illuminazione dovranno evitare la propagazione dei raggi verso l'alto e dovranno essere localizzati in modo da minimizzarne il numero, ottimizzandone l'efficienza.

Per quanto riguarda l'archeologia, in fase attuativa dovranno essere previste specifiche indagini archeologiche preventive, al fine di limitare il rischio di incorrere in ritrovamenti.

I Comuni dovranno definire le modalità di gestione delle insegne pubblicitarie fronte-strada, comunque con l'obiettivo di garantirne l'omogeneità e limitarne il numero.

In fase di pianificazione strutturale o in fase attuativa dovrà essere valutata la possibilità di prevedere idonee misure di compensazione, volte a compensare gli impatti negativi residui, in coerenza con il progetto di Rete Ecologica.



**MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE\***

Dovranno essere rispettate le indicazioni relative alle Unità di Paesaggio interessate dall'intervento in esame, come specificate nelle Norme del Piano.

**Componente ambientale: radiazioni**

L'organizzazione interna dell'ambito dovrà evitare l'esposizione delle persone a livelli di induzione magnetica superiori all'obiettivo di qualità per 4 o più ore giornaliere.

L'eventuale realizzazione di nuove cabine elettriche o nuovi elettrodotti dovrà evitare l'esposizione delle persone a livelli di induzione magnetica superiori all'obiettivo di qualità per 4 o più ore giornaliere.





**SCHEDE DESCRITTIVE DEI POLI FUNZIONALI ESISTENTI – SCHEDA N. 5**

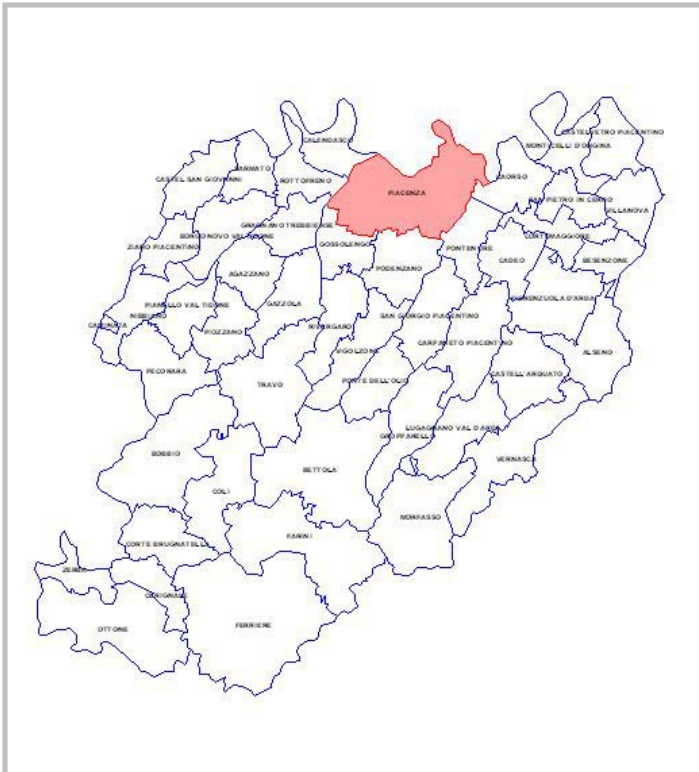
**POLI FUNZIONALI ESISTENTI**

**Comune di** Piacenza

**Denominazione:** Polo del tempo libero e dello sport

**Località:** Stadio – Madonnina

**Cod. identificativo Ambito\*:** 32.06F



Il territorio comunale



Stralcio Ortofoto: individuazione ambito Polo funzionale

<b>CARATTERIZZAZIONE URBANISTICA*</b>	
<b>Strumento urbanistico generale comunale vigente</b>	Variante Generale al PRG approvata con atto G.P. n.127 del 29.03.2001
<b>Stato di attuazione</b>	Realizzato
<b>Zona omogenea prevista dallo strumento urbanistico comunale</b>	Zone per attrezzature pubbliche Zone per insediamenti residenziali Zone per servizi pubblici di quartiere

\* I dati sono parzialmente desunti dal censimento degli ambiti funzionali integrati di cui all'Allegato C1.7 (R) del Quadro Conoscitivo del presente Piano provinciale.



**- AMBITI FUNZIONALI INTEGRATI - POLI FUNZIONALI -**

**CARATTERIZZAZIONE MORFOLOGICA E FUNZIONALE**

<b>Morfologia del territorio</b>	L'insediamento è ubicato nella zona meridionale del capoluogo provinciale						
<b>Tipologia dell'insediamento</b>	Ambito completamente antropizzato e prospiciente la tangenziale sud di Piacenza						
<b>Specializzazione funzionale</b>	<u>Economica</u>	Scientifica	Culturale	Sportiva	<u>Ricreativa</u>	Dei servizi	Della mobilità

**CARATTERIZZAZIONE INFRASTRUTTURALE**

<b>Accessibilità alla rete della mobilità</b>	<b>Rete autostradale</b>	Casello di Piacenza sud della A1 (5÷10 km.)
	<b>Rete stradale primaria</b>	Accesso diretto alla tangenziale di Piacenza (< 1 km.)
	<b>Rete ferroviaria</b>	Stazione di Piacenza (1÷5 km.)
	<b>Scalo merci</b>	Piacenza (indiretto, 1÷5 km.)
	<b>Rete ciclabile</b>	Presente

**ATTRATTIVITA' DELL'INSEDIAMENTO**

<b>Attrattività</b>	<b>di persone</b>	Assente	Bassa	Media	Elevata	<u>Molto elevata</u>
	<b>di merci</b>	Assente	Bassa	Media	<u>Elevata</u>	Molto elevata

**PRESENZA DI SERVIZI INTERNI / ESTERNI ALL'AMBITO**

<b>Mobilità</b>	<b>Fermate del TPL</b>	Entro 300 m.
	<b>Impianto di distribuzione carburante</b>	Entro 500 m.
<b>Servizi</b>	<b>Attrezzature e spazi comuni per gli addetti</b>	Presenti

**SINTESI DELLE CRITICITA' RILEVATE**

<b>Criticità funzionali</b>	
<b>Criticità ambientali</b>	L'ambito è interessato dal perimetro delle zone di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei individuate dal PTCP
<b>Criticità infrastrutturali</b>	

**OBIETTIVI PROPOSTI DAL PTCP**

<b>Caratterizzazione funzionale</b>	Commerciale, direzionale, attrezzature sportive e ricreative		
<b>Azione / politica proposta</b>	Consolidamento	<u>Riqualficazione</u>	Espansione

**DIRETTIVE PER L'ATTUAZIONE**

Gli interventi attuativi devono:
- essere subordinati alla realizzazione degli adeguamenti necessari relativamente alle reti tecnologiche;
- rispettare le disposizioni dell'art. 36 bis delle Norme del PTCP;
- concorrere all'implementazione della Rete Ecologica provinciale.

**MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE\***

**Componente ambientale: aria**

Dovranno essere previsti sistemi di produzione di calore centralizzati, utilizzando il gas metano o combustibili meno inquinanti. Per limitare le emissioni, in fase progettuale dovrà essere valutata l'opportunità di prevedere sistemi di produzione di calore da fonti rinnovabili (quali il solare termico o le pompe di calore) e dovrà essere valutato l'orientamento degli edifici al fine di sfruttare, per quanto possibile, il solare passivo.

\* Le misure costituiscono l'esito del processo di Valutazione di Sostenibilità Ambientale Territoriale del PTCP (cfr. documento di ValSAT).



### **MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE\***

Dovranno essere previsti sistemi di produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili (quali il solare fotovoltaico).

La progettazione degli edifici dovrà valutare idonee soluzioni per gli involucri degli edifici e per le superfici trasparenti in grado di limitare la dispersione di calore.

In fase di pianificazione comunale dovrà essere verificata l'opportunità di prevedere interventi di compensazione delle emissioni in atmosfera con interventi di nuova piantumazione, in coerenza con il progetto di Rete Ecologica.

#### **Componente ambientale: rumore**

Le zonizzazioni acustiche comunali dovranno essere, ove necessario, adeguate alle nuove previsioni, avendo comunque cura di rispettare la classe acustica in cui sono localizzate le destinazioni maggiormente sensibili. In particolare, per gli eventuali recettori presenti in prossimità degli ambiti dovrà essere garantito il rispetto dei limiti di classe acustica che caratterizzano l'area in cui sono situati.

In fase di attuazione dovrà essere predisposta una valutazione previsionale di impatto acustico che consideri non solo l'insediamento di nuove attività, ma anche il traffico veicolare da esse indotto, finalizzata alla verifica del rispetto dei limiti di zona in corrispondenza dei recettori esposti ed eventualmente alla definizione di opportune misure di mitigazione. Nel caso si rendano necessarie misure di mitigazione, esse dovranno essere realizzate, se tecnicamente possibile, con dune vegetate e solo in subordine con barriere artificiali opportunamente mascherate con specie arboree ed arbustive autoctone.

Completati gli interventi previsti dovrà essere effettuata una prova sperimentale del rumore generato dagli ambiti al fine di verificare il reale rispetto dei limiti di zona, predisponendo, in caso contrario, opportune misure di attenuazione.

#### **Componente ambientale: risorse idriche**

Dovrà essere garantita la separazione delle acque bianche (acque meteoriche) dalle acque nere (reflui).

Per quanto riguarda i reflui civili dovrà essere garantito l'allacciamento degli ambiti alla rete fognaria e il loro trattamento in adeguati impianti di depurazione. In fase attuativa dovranno essere verificate la capacità della rete fognaria e la capacità residua dell'impianto di depurazione che, in caso non risultino sufficienti, dovranno essere opportunamente adeguati, pena la non attuazione delle previsioni di piano. Nel caso che gli ambiti non siano servibili da impianti di trattamento esistenti, la loro attuazione è vincolata alla realizzazione di adeguati impianti di trattamento delle acque reflue dedicati.

All'interno degli ambiti le aree esterne suscettibili di essere contaminate dovranno essere impermeabilizzate e dovrà essere garantito il trattamento delle acque di prima pioggia e delle eventuali acque di dilavamento provenienti da tali superfici. A tal proposito si specifica comunque che dovrà essere vietato lo stoccaggio di rifiuti alla pioggia libera.

Nelle altre aree esterne dovrà essere minimizzata l'impermeabilizzazione del suolo.

Le acque pluviali dovranno, almeno in parte, essere raccolte, stoccate in serbatoi e utilizzate per tutti gli usi compatibili.

Le acque di seconda pioggia e le acque meteoriche derivanti da superfici non suscettibili di essere contaminate (ivi comprese le acque pluviali) e non riutilizzabili dovranno essere smaltite direttamente in loco (su suolo, oppure nel reticolo idrografico superficiale), previo passaggio in adeguati sistemi di laminazione delle acque meteoriche, ove necessario.

Per quanto riguarda l'utilizzo di acqua potabile, oltre al riutilizzo delle acque meteoriche, in fase progettuale dovrà essere verificata la capacità della rete di distribuzione, in modo da non arrecare disturbo agli insediamenti esistenti. L'eventuale apertura di nuovi pozzi dovrà essere verificata attraverso uno specifico studio volto a verificare la sostenibilità idrogeologica dei prelievi.

#### **Componente ambientale: suolo e sottosuolo**

La localizzazione del polo dovrà prediligere aree dismesse (eventualmente inquinate) o intercluse. Dovrà essere incentivato, ove compatibile, l'utilizzo di materiali di recupero da operazioni di demolizione in sostituzione degli inerti di cava, o trattamenti a calce o cemento dei terreni presenti in sito.

Le nuove edificazioni dovranno essere attuate in modo da evitare la formazione di aree intercluse e le aree a standard dovranno essere concentrate verso l'esterno degli ambiti, impiegando criteri di ottimizzazione/razionalizzazione dell'occupazione dei suoli.

#### **Componente ambientale: suolo e sottosuolo – biodiversità e paesaggio**

Gli interventi dovranno garantire adeguate fasce di rispetto da elementi morfologici di pregio eventualmente presenti.

Per quanto possibile, dovranno essere preservate le formazioni boscate, i filari interpoderali e le formazioni arboree singole esistenti.

Con la finalità di tutelare il paesaggio, che caratterizza il territorio interessato dall'ambito, si dovrà prevedere la realizzazione di una siepe arboreo-arbustiva lungo i margini dell'ambito stesso (ove non in continuità con aree già edificate e con funzione compatibile con quella caratterizzante il Polo), di spessore da definire da parte degli strumenti urbanistici comunali, garantendo comunque la visibilità del comparto. Dovranno essere impiegate specie autoctone. I Comuni, in sede di pianificazione strutturale, dovranno, inoltre, definire tutte le azioni necessarie per garantire una adeguata valorizzazione di elementi di pregio architettonico, storico, paesaggistico ed ambientale eventualmente presenti in prossimità degli ambiti.

I sistemi di illuminazione dovranno evitare la propagazione dei raggi verso l'alto e dovranno essere localizzati in modo da minimizzarne il numero, ottimizzandone l'efficienza.

Per quanto riguarda l'archeologia, in fase attuativa dovranno essere previste specifiche indagini archeologiche preventive, al fine di limitare il rischio di incorrere in ritrovamenti.

I Comuni dovranno definire le modalità di gestione delle insegne pubblicitarie fronte-strada, comunque con l'obiettivo di garantirne l'omogeneità e limitarne il numero.

In fase di pianificazione strutturale o in fase attuativa dovrà essere valutata la possibilità di prevedere idonee misure di



**MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE\***

compensazione, volte a compensare gli impatti negativi residui, in coerenza con il progetto di Rete Ecologica.

Dovranno essere rispettate le indicazioni relative alle Unità di Paesaggio interessate dall'intervento in esame, come specificate nelle Norme del Piano.

**Componente ambientale: consumi e rifiuti**

Gli ambiti dovranno essere attrezzati con adeguati spazi e sistemi di raccolta differenziata dei rifiuti.

È vietato lo stoccaggio di rifiuti di qualsiasi natura alla pioggia libera, prevedendo tettoie o altri tipi di coperture.

**Componente ambientale: energia ed effetto serra**

Dovranno essere previsti sistemi di produzione di calore centralizzati, utilizzando il gas metano o combustibili meno inquinanti. Per limitare le emissioni, in fase progettuale dovrà essere valutata l'opportunità di prevedere sistemi di produzione di calore da fonti rinnovabili (quali il solare termico o le pompe di calore) e dovrà essere valutato l'orientamento degli edifici al fine di sfruttare, per quanto possibile, il solare passivo.

Dovranno essere previsti sistemi di produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili (quali il solare fotovoltaico).

La progettazione degli edifici dovrà valutare idonee soluzioni per gli involucri degli edifici e per le superfici trasparenti in grado di limitare la dispersione di calore.

In fase di pianificazione comunale dovrà essere verificata l'opportunità di prevedere interventi di compensazione delle emissioni in atmosfera con interventi di nuova piantumazione, in coerenza con il progetto di Rete Ecologica.

Per quanto riguarda l'illuminazione esterna si dovranno evitare la propagazione dei raggi verso l'alto e i corpi illuminanti dovranno essere localizzati in modo da minimizzarne il numero, ottimizzandone l'efficienza. Dovranno essere impiegati sistemi a basso consumo o a LED.

**Componente ambientale: mobilità**

Gli ambiti dovranno essere serviti dal trasporto pubblico e da percorsi ciclabili, collegati alla rete comunale e al capoluogo comunale (ove tecnicamente possibile).

In fase attuativa dovranno essere previsti specifici studi di traffico che verifichino la capacità della rete viabilistica principale a servizio dell'area e la capacità delle intersezioni tra la rete locale e quella principale.

**Componente ambientale: modelli insediativi**

I Comuni dovranno comunque perseguire, nella localizzazione o nel potenziamento del polo, la separazione da aree interessate da funzioni più sensibili.

Il polo dovrà preferenzialmente collocarsi in aree dismesse (eventualmente inquinate) o in aree intercluse. In ogni caso dovranno essere privilegiati interventi edilizi in continuità con il territorio urbanizzato esistente, anche attraverso una valutazione delle alternative possibili.

Gli interventi dovranno garantire adeguate fasce di rispetto da elementi morfologici di pregio eventualmente presenti.

Per quanto possibile, dovranno essere preservate le formazioni boscate, i filari interpoderali e le formazioni arboree singole esistenti.

Con la finalità di tutelare il paesaggio, che caratterizza il territorio interessato dagli ambiti, si dovrà prevedere la realizzazione di una siepe arboreo-arbustiva lungo i margini degli ambiti (ove non in continuità con aree già edificate e con funzione compatibile con quella caratterizzante il polo), di spessore da definire da parte degli strumenti urbanistici comunali, garantendo comunque la visibilità del comparto. Dovranno essere impiegate specie autoctone. I Comuni, in sede di pianificazione strutturale, dovranno, inoltre, definire tutte le azioni necessarie per garantire una adeguata valorizzazione di elementi di pregio architettonico, storico, paesaggistico ed ambientale eventualmente presenti in prossimità degli ambiti.

I sistemi di illuminazione dovranno evitare la propagazione dei raggi verso l'alto e dovranno essere localizzati in modo da minimizzarne il numero, ottimizzandone l'efficienza.

Per quanto riguarda l'archeologia, in fase attuativa dovranno essere previste specifiche indagini archeologiche preventive, al fine di limitare il rischio di incorrere in ritrovamenti.

I Comuni dovranno definire le modalità di gestione delle insegne pubblicitarie fronte-strada, comunque con l'obiettivo di garantirne l'omogeneità e limitarne il numero.

In fase di pianificazione strutturale o in fase attuativa dovrà essere valutata la possibilità di prevedere idonee misure di compensazione, volte a compensare gli impatti negativi residui, in coerenza con il progetto di Rete Ecologica.

Dovranno essere rispettate le indicazioni relative alle Unità di Paesaggio interessate dall'intervento in esame, come specificate nelle Norme del Piano.

**Componente ambientale: radiazioni**

L'organizzazione interna dell'ambito dovrà evitare l'esposizione delle persone a livelli di induzione magnetica superiori all'obiettivo di qualità per 4 o più ore giornaliere.

L'eventuale realizzazione di nuove cabine elettriche o nuovi elettrodotti dovrà evitare l'esposizione delle persone a livelli di induzione magnetica superiori all'obiettivo di qualità per 4 o più ore giornaliere.





**SCHEDE DESCRITTIVE DEI POLI FUNZIONALI ESISTENTI – SCHEDA N. 6**

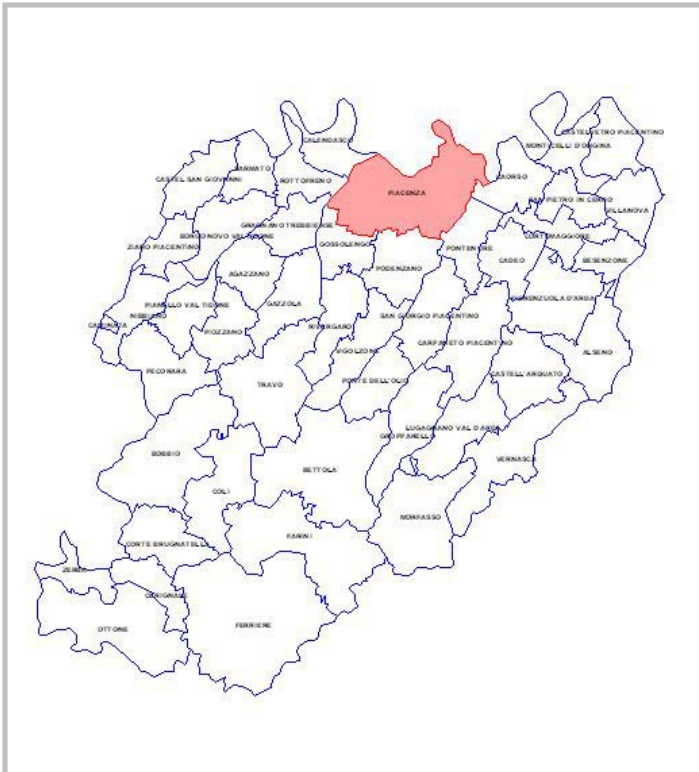
**POLI FUNZIONALI ESISTENTI**

**Comune di** Piacenza

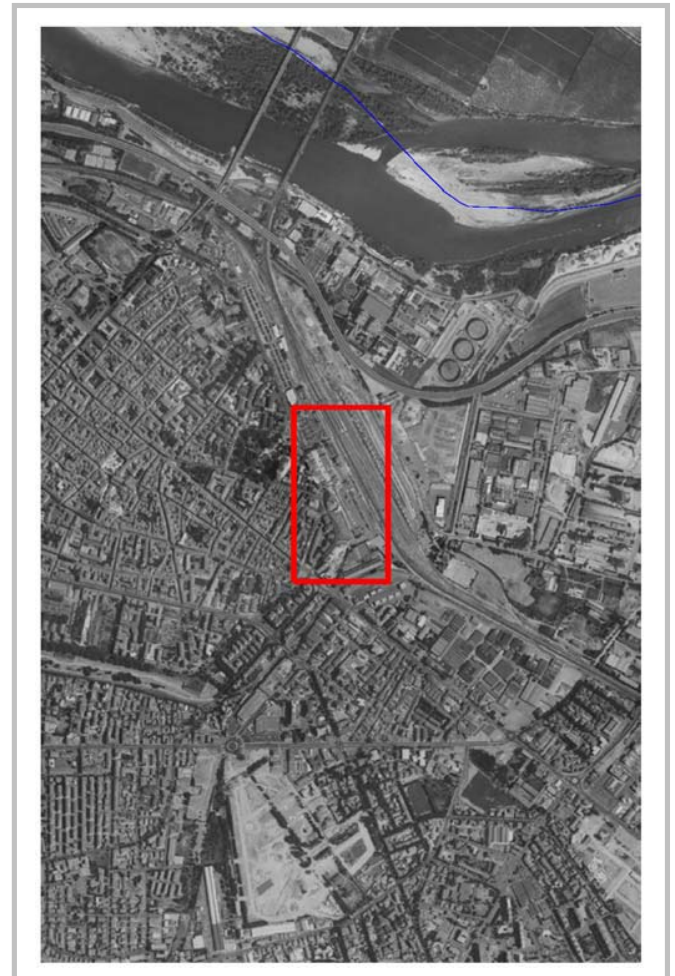
**Denominazione:** Polo della stazione ferroviaria

**Località:** Stazione ferroviaria

**Cod. identificativo Ambito\*:** 32.01F



Il territorio comunale



Stralcio Ortofoto: individuazione ambito Polo funzionale

**CARATTERIZZAZIONE URBANISTICA\***

<b>Strumento urbanistico generale comunale vigente</b>	Variante Generale al PRG approvata con atto G.P. n.127 del 29.03.2001
<b>Stato di attuazione</b>	Realizzato
<b>Zone omogenea prevista dallo strumento urbanistico comunale</b>	Zone per infrastrutture di mobilità

\* I dati sono parzialmente desunti dal censimento degli ambiti funzionali integrati di cui all'Allegato C1.7 (R) del Quadro Conoscitivo del presente Piano provinciale.



**- AMBITI FUNZIONALI INTEGRATI - POLI FUNZIONALI -**

**CARATTERIZZAZIONE MORFOLOGICA E FUNZIONALE**

<b>Morfologia del territorio</b>	L'insediamento è ubicato nella zona nord del capoluogo provinciale
<b>Tipologia dell'insediamento</b>	Ambito completamente antropizzato prospiciente il tratto urbano della SS9 Via Emilia
<b>Specializzazione funzionale</b>	<u>Economica</u>   Scientifica   Culturale   Sportiva   Ricreativa   <u>Dei servizi</u>   <u>Della mobilità</u>

**CARATTERIZZAZIONE INFRASTRUTTURALE**

<b>Accessibilità alla rete della mobilità</b>	<b>Rete autostradale</b>	Casello di Piacenza nord della A1 (1÷5 km.)
	<b>Rete stradale primaria</b>	Accesso diretto alla SS9 (< 1 km.)
	<b>Rete ferroviaria</b>	
	<b>Scalo merci</b>	Piacenza (indiretto, 1÷5 km.)
	<b>Rete ciclabile</b>	Presente

**ATTRATTIVITA' DELL'INSEDIAMENTO**

<b>Attrattività</b>	<b>di persone</b>	Assente	Bassa	Media	Elevata	<u>Molto elevata</u>
	<b>di merci</b>	Assente	Bassa	Media	Elevata	<u>Molto elevata</u>

**PRESENZA DI SERVIZI INTERNI / ESTERNI ALL'AMBITO**

<b>Mobilità</b>	<b>Fermate del TPL</b>	Entro 300 m.
	<b>Impianto di distribuzione carburante</b>	Entro 500 m.
<b>Servizi</b>	<b>Attrezzature e spazi comuni per gli addetti</b>	Presenti

**SINTESI DELLE CRITICITA' RILEVATE**

<b>Criticità funzionali</b>	
<b>Criticità ambientali</b>	L'ambito è interessato dal perimetro delle zone di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei individuate dal PTCP
<b>Criticità infrastrutturali</b>	

**OBIETTIVI PROPOSTI DAL PTCP**

<b>Caratterizzazione funzionale</b>	Attrezzature pubbliche e ricreative, commerciale, direzionale, infrastrutture per il trasporto		
<b>Azione / politica proposta</b>	Consolidamento	<u>Riqualificazione</u>	<u>Espansione</u>

**DIRETTIVE PER L'ATTUAZIONE**

Gli interventi attuativi devono:

- essere subordinati alla realizzazione degli adeguamenti eventualmente necessari relativamente alle reti tecnologiche;
- rispettare le disposizioni dell'art. 36 bis delle Norme del PTCP;
- concorrere all'implementazione della Rete Ecologica provinciale.

**MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE\***

**Componente ambientale: aria**

Dovranno essere previsti sistemi di produzione di calore centralizzati, utilizzando il gas metano o combustibili meno inquinanti. Per limitare le emissioni, in fase progettuale dovrà essere valutata l'opportunità di prevedere sistemi di produzione di calore da fonti rinnovabili (quali il solare termico o le pompe di calore) e dovrà essere valutato l'orientamento degli edifici al fine di sfruttare, per quanto possibile, il solare passivo.

\* Le misure costituiscono l'esito del processo di Valutazione di Sostenibilità Ambientale Territoriale del PTCP (cfr. documento di ValSAT).





### **MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE\***

Dovranno essere previsti sistemi di produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili (quali il solare fotovoltaico).

La progettazione degli edifici dovrà valutare idonee soluzioni per gli involucri degli edifici e per le superfici trasparenti in grado di limitare la dispersione di calore.

In fase di pianificazione comunale dovrà essere verificata l'opportunità di prevedere interventi di compensazione delle emissioni in atmosfera con interventi di nuova piantumazione, in coerenza con il progetto di Rete Ecologica.

#### **Componente ambientale: rumore**

Le zonizzazioni acustiche comunali dovranno essere, ove necessario, adeguate alle nuove previsioni, avendo comunque cura di rispettare la classe acustica in cui sono localizzate le destinazioni maggiormente sensibili. In particolare, per gli eventuali recettori presenti in prossimità degli ambiti dovrà essere garantito il rispetto dei limiti di classe acustica che caratterizzano l'area in cui sono situati.

In fase di attuazione dovrà essere predisposta una valutazione previsionale di impatto acustico che consideri non solo l'insediamento di nuove attività, ma anche il traffico veicolare da esse indotto, finalizzata alla verifica del rispetto dei limiti di zona in corrispondenza dei recettori esposti ed eventualmente alla definizione di opportune misure di mitigazione. Nel caso si rendano necessarie misure di mitigazione, esse dovranno essere realizzate, se tecnicamente possibile, con dune vegetate e solo in subordine con barriere artificiali opportunamente mascherate con specie arboree ed arbustive autoctone.

Completati gli interventi previsti dovrà essere effettuata una prova sperimentale del rumore generato dagli ambiti al fine di verificare il reale rispetto dei limiti di zona, predisponendo, in caso contrario, opportune misure di attenuazione.

#### **Componente ambientale: risorse idriche**

Dovrà essere garantita la separazione delle acque bianche (acque meteoriche) dalle acque nere (reflui).

Per quanto riguarda i reflui civili dovrà essere garantito l'allacciamento degli ambiti alla rete fognaria e il loro trattamento in adeguati impianti di depurazione. In fase attuativa dovranno essere verificate la capacità della rete fognaria e la capacità residua dell'impianto di depurazione che, in caso non risultino sufficienti, dovranno essere opportunamente adeguati, pena la non attuazione delle previsioni di piano. Nel caso che gli ambiti non siano servibili da impianti di trattamento esistenti, la loro attuazione è vincolata alla realizzazione di adeguati impianti di trattamento delle acque reflue dedicati.

All'interno degli ambiti le aree esterne suscettibili di essere contaminate dovranno essere impermeabilizzate e dovrà essere garantito il trattamento delle acque di prima pioggia e delle eventuali acque di dilavamento provenienti da tali superfici. A tal proposito si specifica comunque che dovrà essere vietato lo stoccaggio di rifiuti alla pioggia libera.

Nelle altre aree esterne dovrà essere minimizzata l'impermeabilizzazione del suolo.

Le acque pluviali dovranno, almeno in parte, essere raccolte, stoccate in serbatoi e utilizzate per tutti gli usi compatibili.

Le acque di seconda pioggia e le acque meteoriche derivanti da superfici non suscettibili di essere contaminate (ivi comprese le acque pluviali) e non riutilizzabili dovranno essere smaltite direttamente in loco (su suolo, oppure nel reticolo idrografico superficiale), previo passaggio in adeguati sistemi di laminazione delle acque meteoriche, ove necessario.

Per quanto riguarda l'utilizzo di acqua potabile, oltre al riutilizzo delle acque meteoriche, in fase progettuale dovrà essere verificata la capacità della rete di distribuzione, in modo da non arrecare disturbo agli insediamenti esistenti. L'eventuale apertura di nuovi pozzi dovrà essere verificata attraverso uno specifico studio volto a verificare la sostenibilità idrogeologica dei prelievi.

#### **Componente ambientale: suolo e sottosuolo**

La localizzazione del polo dovrà prediligere aree dismesse (eventualmente inquinate) o intercluse. Dovrà essere incentivato, ove compatibile, l'utilizzo di materiali di recupero da operazioni di demolizione in sostituzione degli inerti di cava, o trattamenti a calce o cemento dei terreni presenti in sito.

Le nuove edificazioni dovranno essere attuate in modo da evitare la formazione di aree intercluse e le aree a standard dovranno essere concentrate verso l'esterno degli ambiti, impiegando criteri di ottimizzazione/razionalizzazione dell'occupazione dei suoli.

#### **Componente ambientale: suolo e sottosuolo – biodiversità e paesaggio**

Gli interventi dovranno garantire adeguate fasce di rispetto da elementi morfologici di pregio eventualmente presenti.

Per quanto possibile, dovranno essere preservate le formazioni boscate, i filari interpoderali e le formazioni arboree singole esistenti.

Con la finalità di tutelare il paesaggio, che caratterizza il territorio interessato dall'ambito, si dovrà prevedere la realizzazione di una siepe arboreo-arbustiva lungo i margini dell'ambito stesso (ove non in continuità con aree già edificate e con funzione compatibile con quella caratterizzante il Polo), di spessore da definire da parte degli strumenti urbanistici comunali, garantendo comunque la visibilità del comparto. Dovranno essere impiegate specie autoctone. I Comuni, in sede di pianificazione strutturale, dovranno, inoltre, definire tutte le azioni necessarie per garantire una adeguata valorizzazione di elementi di pregio architettonico, storico, paesaggistico ed ambientale eventualmente presenti in prossimità degli ambiti.

I sistemi di illuminazione dovranno evitare la propagazione dei raggi verso l'alto e dovranno essere localizzati in modo da minimizzarne il numero, ottimizzandone l'efficienza.

Per quanto riguarda l'archeologia, in fase attuativa dovranno essere previste specifiche indagini archeologiche preventive, al fine di limitare il rischio di incorrere in ritrovamenti.

I Comuni dovranno definire le modalità di gestione delle insegne pubblicitarie fronte-strada, comunque con l'obiettivo di garantirne l'omogeneità e limitarne il numero.

In fase di pianificazione strutturale o in fase attuativa dovrà essere valutata la possibilità di prevedere idonee misure di



**MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE\***

compensazione, volte a compensare gli impatti negativi residui, in coerenza con il progetto di Rete Ecologica.

Dovranno essere rispettate le indicazioni relative alle Unità di Paesaggio interessate dall'intervento in esame, come specificate nelle Norme del Piano.

**Componente ambientale: consumi e rifiuti**

Gli ambiti dovranno essere attrezzati con adeguati spazi e sistemi di raccolta differenziata dei rifiuti.

È vietato lo stoccaggio di rifiuti di qualsiasi natura alla pioggia libera, prevedendo tettoie o altri tipi di coperture.

**Componente ambientale: energia ed effetto serra**

Dovranno essere previsti sistemi di produzione di calore centralizzati, utilizzando il gas metano o combustibili meno inquinanti. Per limitare le emissioni, in fase progettuale dovrà essere valutata l'opportunità di prevedere sistemi di produzione di calore da fonti rinnovabili (quali il solare termico o le pompe di calore) e dovrà essere valutato l'orientamento degli edifici al fine di sfruttare, per quanto possibile, il solare passivo.

Dovranno essere previsti sistemi di produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili (quali il solare fotovoltaico).

La progettazione degli edifici dovrà valutare idonee soluzioni per gli involucri degli edifici e per le superfici trasparenti in grado di limitare la dispersione di calore.

In fase di pianificazione comunale dovrà essere verificata l'opportunità di prevedere interventi di compensazione delle emissioni in atmosfera con interventi di nuova piantumazione, in coerenza con il progetto di Rete Ecologica.

Per quanto riguarda l'illuminazione esterna si dovranno evitare la propagazione dei raggi verso l'alto e i corpi illuminanti dovranno essere localizzati in modo da minimizzarne il numero, ottimizzandone l'efficienza. Dovranno essere impiegati sistemi a basso consumo o a LED.

**Componente ambientale: mobilità**

Gli ambiti dovranno essere serviti dal trasporto pubblico e da percorsi ciclabili, collegati alla rete comunale e al capoluogo comunale (ove tecnicamente possibile).

In fase attuativa dovranno essere previsti specifici studi di traffico che verifichino la capacità della rete viabilistica principale a servizio dell'area e la capacità delle intersezioni tra la rete locale e quella principale.

**Componente ambientale: modelli insediativi**

I Comuni dovranno comunque perseguire, nella localizzazione o nel potenziamento del polo, la separazione da aree interessate da funzioni più sensibili.

Il polo dovrà preferenzialmente collocarsi in aree dismesse (eventualmente inquinate) o in aree intercluse. In ogni caso dovranno essere privilegiati interventi edilizi in continuità con il territorio urbanizzato esistente, anche attraverso una valutazione delle alternative possibili.

Gli interventi dovranno garantire adeguate fasce di rispetto da elementi morfologici di pregio eventualmente presenti.

Per quanto possibile, dovranno essere preservate le formazioni boscate, i filari interpoderali e le formazioni arboree singole esistenti.

Con la finalità di tutelare il paesaggio, che caratterizza il territorio interessato dagli ambiti, si dovrà prevedere la realizzazione di una siepe arboreo-arbustiva lungo i margini degli ambiti (ove non in continuità con aree già edificate e con funzione compatibile con quella caratterizzante il polo), di spessore da definire da parte degli strumenti urbanistici comunali, garantendo comunque la visibilità del comparto. Dovranno essere impiegate specie autoctone. I Comuni, in sede di pianificazione strutturale, dovranno, inoltre, definire tutte le azioni necessarie per garantire una adeguata valorizzazione di elementi di pregio architettonico, storico, paesaggistico ed ambientale eventualmente presenti in prossimità degli ambiti.

I sistemi di illuminazione dovranno evitare la propagazione dei raggi verso l'alto e dovranno essere localizzati in modo da minimizzarne il numero, ottimizzandone l'efficienza.

Per quanto riguarda l'archeologia, in fase attuativa dovranno essere previste specifiche indagini archeologiche preventive, al fine di limitare il rischio di incorrere in ritrovamenti.

I Comuni dovranno definire le modalità di gestione delle insegne pubblicitarie fronte-strada, comunque con l'obiettivo di garantirne l'omogeneità e limitarne il numero.

In fase di pianificazione strutturale o in fase attuativa dovrà essere valutata la possibilità di prevedere idonee misure di compensazione, volte a compensare gli impatti negativi residui, in coerenza con il progetto di Rete Ecologica.

Dovranno essere rispettate le indicazioni relative alle Unità di Paesaggio interessate dall'intervento in esame, come specificate nelle Norme del Piano.

**Componente ambientale: radiazioni**

L'organizzazione interna dell'ambito dovrà evitare l'esposizione delle persone a livelli di induzione magnetica superiori all'obiettivo di qualità per 4 o più ore giornaliere.

L'eventuale realizzazione di nuove cabine elettriche o nuovi elettrodotti dovrà evitare l'esposizione delle persone a livelli di induzione magnetica superiori all'obiettivo di qualità per 4 o più ore giornaliere.



**SCHEDE DESCRITTIVE DEI POLI FUNZIONALI ESISTENTI – SCHEDA N. 7**

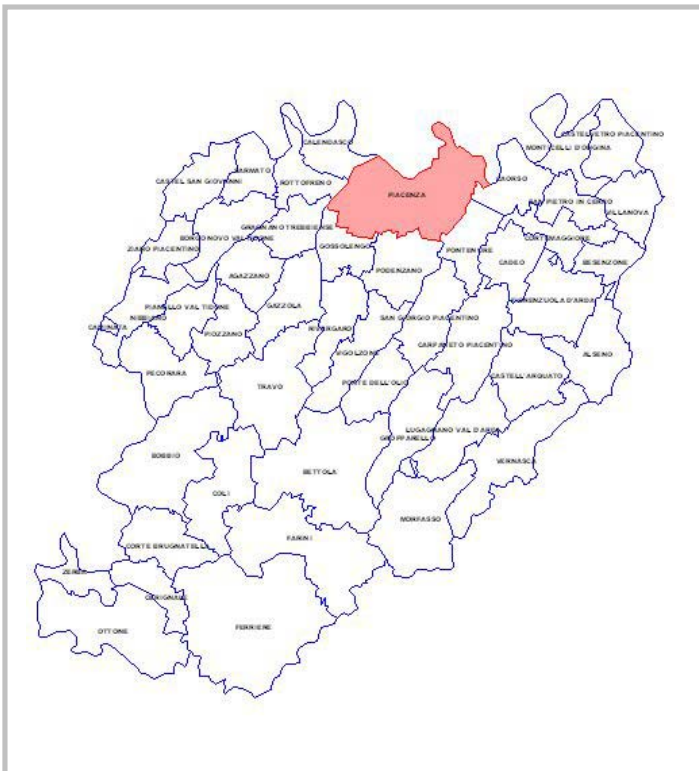
**POLI FUNZIONALI ESISTENTI**

**Comune di Piacenza**

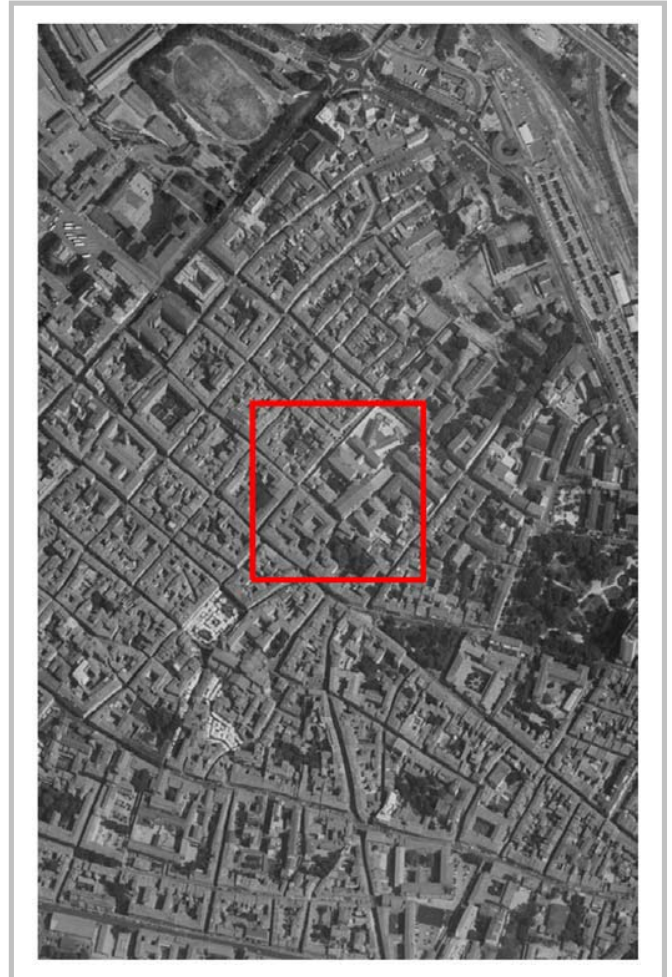
**Denominazione:** Polo della cittadella giudiziaria

**Località:** Tribunale

**Cod. identificativo Ambito\*:**



*Il territorio comunale*



*Stralcio Ortofoto: individuazione ambito Polo funzionale*

**CARATTERIZZAZIONE URBANISTICA\***

<b>Strumento urbanistico generale comunale vigente</b>	Variante Generale al PRG approvata con atto G.P. n.127 del 29.03.2001
<b>Stato di attuazione</b>	Realizzato
<b>Zona omogenea prevista dallo strumento urbanistico comunale</b>	Zone per attrezzature pubbliche

\* I dati sono parzialmente desunti dal censimento degli ambiti funzionali integrati di cui all'Allegato C1.7 (R) del Quadro Conoscitivo del presente Piano provinciale.



## - AMBITI FUNZIONALI INTEGRATI - POLI FUNZIONALI -

### CARATTERIZZAZIONE MORFOLOGICA E FUNZIONALE

<b>Morfologia del territorio</b>	L'insediamento è ubicato nella zona centrale del capoluogo provinciale					
<b>Tipologia dell'insediamento</b>	Ambito densamente antropizzato ubicato nel centro storico					
<b>Specializzazione funzionale</b>	Economica	Scientifica	Culturale	Sportiva	Ricreativa	<u>Dei servizi</u> Della mobilità

### CARATTERIZZAZIONE INFRASTRUTTURALE

<b>Accessibilità alla rete della mobilità</b>	<b>Rete autostradale</b>	Casello di Piacenza nord della A1 (1÷5 km.)
	<b>Rete stradale primaria</b>	Accesso indiretto alla SS9 (< 1 km.)
	<b>Rete ferroviaria</b>	Stazione di Piacenza (< 1 km.)
	<b>Scalo merci</b>	Piacenza (indiretto, 1÷5 km.)
	<b>Rete ciclabile</b>	Assente

### ATTRATTIVITA' DELL'INSEDIAMENTO

<b>Attrattività</b>	<b>di persone</b>	Assente	Bassa	Media	<u>Elevata</u>	Molto elevata
	<b>di merci</b>	<u>Assente</u>	Bassa	Media	Elevata	Molto elevata

### PRESENZA DI SERVIZI INTERNI / ESTERNI ALL'AMBITO

<b>Mobilità</b>	<b>Fermate del TPL</b>	Entro 300 m.
	<b>Impianto di distribuzione carburante</b>	Oltre 500 m.
<b>Servizi</b>	<b>Attrezzature e spazi comuni per gli addetti</b>	Presenti

### SINTESI DELLE CRITICITA' RILEVATE

<b>Criticità funzionali</b>	
<b>Criticità ambientali</b>	L'ambito è interessato dal perimetro delle zone di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei individuate dal PTCP
<b>Criticità infrastrutturali</b>	

### OBIETTIVI PROPOSTI DAL PTCP

<b>Caratterizzazione funzionale</b>	Servizi, attrezzature pubbliche ed amministrative		
<b>Azione / politica proposta</b>	Consolidamento	<u>Riqualficazione</u>	Espansione

### DIRETTIVE PER L'ATTUAZIONE

Gli interventi attuativi devono essere subordinati alla realizzazione degli adeguamenti eventualmente necessari relativamente alle reti tecnologiche.

Inoltre, essi devono rispettare le disposizioni dell'art. 36 bis delle Norme del PTCP.

### MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE\*

#### Componente ambientale: aria

Dovranno essere previsti sistemi di produzione di calore centralizzati, utilizzando il gas metano o combustibili meno inquinanti. Per limitare le emissioni, in fase progettuale dovrà essere valutata l'opportunità di prevedere sistemi di produzione di calore da fonti rinnovabili (quali il solare termico o le pompe di calore) e dovrà essere valutato l'orientamento degli edifici al fine di sfruttare, per quanto possibile, il solare passivo.

Dovranno essere previsti sistemi di produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili (quali il solare fotovoltaico).

\* Le misure costituiscono l'esito del processo di Valutazione di Sostenibilità Ambientale Territoriale del PTCP (cfr. documento di ValSAT).



### **MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE\***

La progettazione degli edifici dovrà valutare idonee soluzioni per gli involucri degli edifici e per le superfici trasparenti in grado di limitare la dispersione di calore.

In fase di pianificazione comunale dovrà essere verificata l'opportunità di prevedere interventi di compensazione delle emissioni in atmosfera con interventi di nuova piantumazione, in coerenza con il progetto di Rete Ecologica.

#### **Componente ambientale: rumore**

Le zonizzazioni acustiche comunali dovranno essere, ove necessario, adeguate alle nuove previsioni, avendo comunque cura di rispettare la classe acustica in cui sono localizzate le destinazioni maggiormente sensibili. In particolare, per gli eventuali recettori presenti in prossimità degli ambiti dovrà essere garantito il rispetto dei limiti di classe acustica che caratterizzano l'area in cui sono situati.

In fase di attuazione dovrà essere predisposta una valutazione previsionale di impatto acustico che consideri non solo l'insediamento di nuove attività, ma anche il traffico veicolare da esse indotto, finalizzata alla verifica del rispetto dei limiti di zona in corrispondenza dei recettori esposti ed eventualmente alla definizione di opportune misure di mitigazione. Nel caso si rendano necessarie misure di mitigazione, esse dovranno essere realizzate, se tecnicamente possibile, con dune vegetate e solo in subordinate con barriere artificiali opportunamente mascherate con specie arboree ed arbustive autoctone.

Completati gli interventi previsti dovrà essere effettuata una prova sperimentale del rumore generato dagli ambiti al fine di verificare il reale rispetto dei limiti di zona, predisponendo, in caso contrario, opportune misure di attenuazione.

#### **Componente ambientale: risorse idriche**

Dovrà essere garantita la separazione delle acque bianche (acque meteoriche) dalle acque nere (reflui).

Per quanto riguarda i reflui civili dovrà essere garantito l'allacciamento degli ambiti alla rete fognaria e il loro trattamento in adeguati impianti di depurazione. In fase attuativa dovranno essere verificate la capacità della rete fognaria e la capacità residua dell'impianto di depurazione che, in caso non risultino sufficienti, dovranno essere opportunamente adeguati, pena la non attuazione delle previsioni di piano. Nel caso che gli ambiti non siano servibili da impianti di trattamento esistenti, la loro attuazione è vincolata alla realizzazione di adeguati impianti di trattamento delle acque reflue dedicati.

All'interno degli ambiti le aree esterne suscettibili di essere contaminate dovranno essere impermeabilizzate e dovrà essere garantito il trattamento delle acque di prima pioggia e delle eventuali acque di dilavamento provenienti da tali superfici. A tal proposito si specifica comunque che dovrà essere vietato lo stoccaggio di rifiuti alla pioggia libera.

Nelle altre aree esterne dovrà essere minimizzata l'impermeabilizzazione del suolo.

Le acque pluviali dovranno, almeno in parte, essere raccolte, stoccate in serbatoi e utilizzate per tutti gli usi compatibili.

Le acque di seconda pioggia e le acque meteoriche derivanti da superfici non suscettibili di essere contaminate (ivi comprese le acque pluviali) e non riutilizzabili dovranno essere smaltite direttamente in loco (su suolo, oppure nel reticolo idrografico superficiale), previo passaggio in adeguati sistemi di laminazione delle acque meteoriche, ove necessario.

Per quanto riguarda l'utilizzo di acqua potabile, oltre al riutilizzo delle acque meteoriche, in fase progettuale dovrà essere verificata la capacità della rete di distribuzione, in modo da non arrecare disturbo agli insediamenti esistenti. L'eventuale apertura di nuovi pozzi dovrà essere verificata attraverso uno specifico studio volto a verificare la sostenibilità idrogeologica dei prelievi.

#### **Componente ambientale: suolo e sottosuolo**

La localizzazione del polo dovrà prediligere aree dismesse (eventualmente inquinate) o intercluse. Dovrà essere incentivato, ove compatibile, l'utilizzo di materiali di recupero da operazioni di demolizione in sostituzione degli inerti di cava, o trattamenti a calce o cemento dei terreni presenti in sito.

Le nuove edificazioni dovranno essere attuate in modo da evitare la formazione di aree intercluse e le aree a standard dovranno essere concentrate verso l'esterno degli ambiti, impiegando criteri di ottimizzazione/razionalizzazione dell'occupazione dei suoli.

#### **Componente ambientale: suolo e sottosuolo – biodiversità e paesaggio**

Gli interventi dovranno garantire adeguate fasce di rispetto da elementi morfologici di pregio eventualmente presenti.

Per quanto possibile, dovranno essere preservate le formazioni boscate, i filari interpoderali e le formazioni arboree singole esistenti.

Con la finalità di tutelare il paesaggio, che caratterizza il territorio interessato dall'ambito, si dovrà prevedere la realizzazione di una siepe arboreo-arbustiva lungo i margini dell'ambito stesso (ove non in continuità con aree già edificate e con funzione compatibile con quella caratterizzante il Polo), di spessore da definire da parte degli strumenti urbanistici comunali, garantendo comunque la visibilità del comparto. Dovranno essere impiegate specie autoctone. I Comuni, in sede di pianificazione strutturale, dovranno, inoltre, definire tutte le azioni necessarie per garantire una adeguata valorizzazione di elementi di pregio architettonico, storico, paesaggistico ed ambientale eventualmente presenti in prossimità degli ambiti.

I sistemi di illuminazione dovranno evitare la propagazione dei raggi verso l'alto e dovranno essere localizzati in modo da minimizzarne il numero, ottimizzandone l'efficienza.

Per quanto riguarda l'archeologia, in fase attuativa dovranno essere previste specifiche indagini archeologiche preventive, al fine di limitare il rischio di incorrere in ritrovamenti.

I Comuni dovranno definire le modalità di gestione delle insegne pubblicitarie fronte-strada, comunque con l'obiettivo di garantirne l'omogeneità e limitarne il numero.

In fase di pianificazione strutturale o in fase attuativa dovrà essere valutata la possibilità di prevedere idonee misure di compensazione, volte a compensare gli impatti negativi residui, in coerenza con il progetto di Rete Ecologica.





### **MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE\***

Dovranno essere rispettate le indicazioni relative alle Unità di Paesaggio interessate dall'intervento in esame, come specificate nelle Norme del Piano.

#### **Componente ambientale: consumi e rifiuti**

Gli ambiti dovranno essere attrezzati con adeguati spazi e sistemi di raccolta differenziata dei rifiuti.

È vietato lo stoccaggio di rifiuti di qualsiasi natura alla pioggia libera, prevedendo tettoie o altri tipi di coperture.

#### **Componente ambientale: energia ed effetto serra**

Dovranno essere previsti sistemi di produzione di calore centralizzati, utilizzando il gas metano o combustibili meno inquinanti. Per limitare le emissioni, in fase progettuale dovrà essere valutata l'opportunità di prevedere sistemi di produzione di calore da fonti rinnovabili (quali il solare termico o le pompe di calore) e dovrà essere valutato l'orientamento degli edifici al fine di sfruttare, per quanto possibile, il solare passivo.

Dovranno essere previsti sistemi di produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili (quali il solare fotovoltaico).

La progettazione degli edifici dovrà valutare idonee soluzioni per gli involucri degli edifici e per le superfici trasparenti in grado di limitare la dispersione di calore.

In fase di pianificazione comunale dovrà essere verificata l'opportunità di prevedere interventi di compensazione delle emissioni in atmosfera con interventi di nuova piantumazione, in coerenza con il progetto di Rete Ecologica.

Per quanto riguarda l'illuminazione esterna si dovranno evitare la propagazione dei raggi verso l'alto e i corpi illuminanti dovranno essere localizzati in modo da minimizzarne il numero, ottimizzandone l'efficienza. Dovranno essere impiegati sistemi a basso consumo o a LED.

#### **Componente ambientale: mobilità**

Gli ambiti dovranno essere serviti dal trasporto pubblico e da percorsi ciclabili, collegati alla rete comunale e al capoluogo comunale (ove tecnicamente possibile).

In fase attuativa dovranno essere previsti specifici studi di traffico che verifichino la capacità della rete viabilistica principale a servizio dell'area e la capacità delle intersezioni tra la rete locale e quella principale.

#### **Componente ambientale: modelli insediativi**

I Comuni dovranno comunque perseguire, nella localizzazione o nel potenziamento del polo, la separazione da aree interessate da funzioni più sensibili.

Il polo dovrà preferenzialmente collocarsi in aree dismesse (eventualmente inquinate) o in aree intercluse. In ogni caso dovranno essere privilegiati interventi edilizi in continuità con il territorio urbanizzato esistente, anche attraverso una valutazione delle alternative possibili.

Gli interventi dovranno garantire adeguate fasce di rispetto da elementi morfologici di pregio eventualmente presenti.

Per quanto possibile, dovranno essere preservate le formazioni boscate, i filari interpoderali e le formazioni arboree singole esistenti.

Con la finalità di tutelare il paesaggio, che caratterizza il territorio interessato dagli ambiti, si dovrà prevedere la realizzazione di una siepe arboreo-arbustiva lungo i margini degli ambiti (ove non in continuità con aree già edificate e con funzione compatibile con quella caratterizzante il polo), di spessore da definire da parte degli strumenti urbanistici comunali, garantendo comunque la visibilità del comparto. Dovranno essere impiegate specie autoctone. I Comuni, in sede di pianificazione strutturale, dovranno, inoltre, definire tutte le azioni necessarie per garantire una adeguata valorizzazione di elementi di pregio architettonico, storico, paesaggistico ed ambientale eventualmente presenti in prossimità degli ambiti.

I sistemi di illuminazione dovranno evitare la propagazione dei raggi verso l'alto e dovranno essere localizzati in modo da minimizzarne il numero, ottimizzandone l'efficienza.

Per quanto riguarda l'archeologia, in fase attuativa dovranno essere previste specifiche indagini archeologiche preventive, al fine di limitare il rischio di incorrere in ritrovamenti.

I Comuni dovranno definire le modalità di gestione delle insegne pubblicitarie fronte-strada, comunque con l'obiettivo di garantirne l'omogeneità e limitarne il numero.

In fase di pianificazione strutturale o in fase attuativa dovrà essere valutata la possibilità di prevedere idonee misure di compensazione, volte a compensare gli impatti negativi residui, in coerenza con il progetto di Rete Ecologica.

Dovranno essere rispettate le indicazioni relative alle Unità di Paesaggio interessate dall'intervento in esame, come specificate nelle Norme del Piano.

#### **Componente ambientale: radiazioni**

L'organizzazione interna dell'ambito dovrà evitare l'esposizione delle persone a livelli di induzione magnetica superiori all'obiettivo di qualità per 4 o più ore giornaliere.

L'eventuale realizzazione di nuove cabine elettriche o nuovi elettrodotti dovrà evitare l'esposizione delle persone a livelli di induzione magnetica superiori all'obiettivo di qualità per 4 o più ore giornaliere.



**SCHEDE DESCRITTIVE DEI POLI FUNZIONALI ESISTENTI – SCHEDA N. 8**

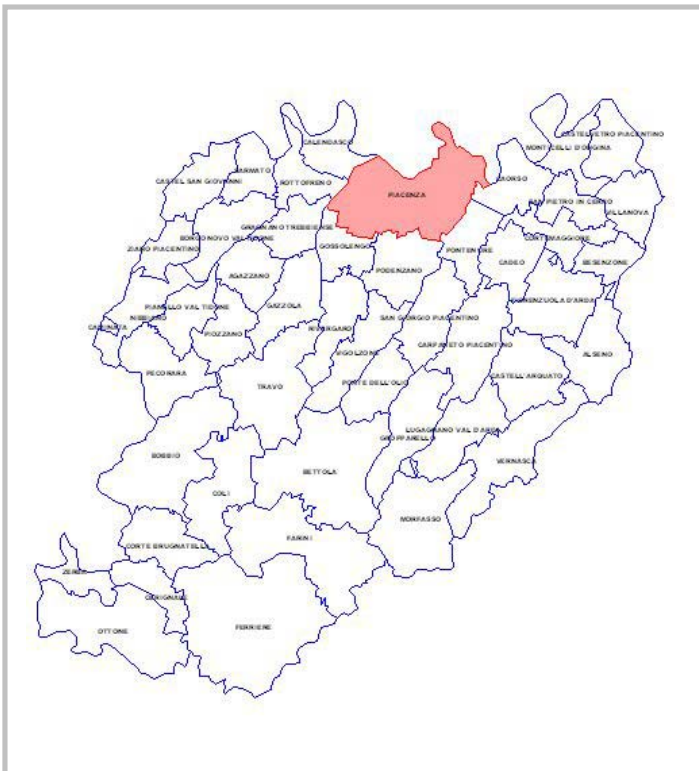
**POLI FUNZIONALI ESISTENTI**

**Comune di Piacenza**

**Denominazione:** Centro commerciale Gotico

**Località:** Montale

**Cod. identificativo Ambito\*:**



Il territorio comunale



Stralcio Ortofoto: individuazione ambito Polo funzionale

**CARATTERIZZAZIONE URBANISTICA\***

<b>Strumento urbanistico generale comunale vigente</b>	Variante Generale al PRG approvata con atto G.P. n.127 del 29.03.2001
<b>Stato di attuazione</b>	Realizzato
<b>Zona omogenea prevista dallo strumento urbanistico comunale</b>	Zone per insediamenti direzionali e terziari

\* I dati sono parzialmente desunti dal censimento degli ambiti funzionali integrati di cui all'Allegato C1.7 (R) del Quadro Conoscitivo del presente Piano provinciale.



**- AMBITI FUNZIONALI INTEGRATI - POLI FUNZIONALI -**

**CARATTERIZZAZIONE MORFOLOGICA E FUNZIONALE**

<b>Morfologia del territorio</b>	L'insediamento è ubicato nella zona periferica orientale del capoluogo provinciale						
<b>Tipologia dell'insediamento</b>	Ambito densamente antropizzato ubicato ai margini del capoluogo						
<b>Specializzazione funzionale</b>	<u>Economica</u>	Scientifica	Culturale	Sportiva	<u>Ricreativa</u>	Dei servizi	Della mobilità

**CARATTERIZZAZIONE INFRASTRUTTURALE**

<b>Accessibilità alla rete della mobilità</b>	<b>Rete autostradale</b>	Casello di Piacenza sud della A1 (< 1 km.)
	<b>Rete stradale primaria</b>	Accesso diretto alla SS9 (< 1 km.)
	<b>Rete ferroviaria</b>	Stazione di Piacenza (1÷5 km.)
	<b>Scalo merci</b>	Piacenza (indiretto, 1÷5 km.)
	<b>Rete ciclabile</b>	Presente

**ATTRATTIVITA' DELL'INSEDIAMENTO**

<b>Attrattività</b>	<b>di persone</b>	Assente	Bassa	Media	<u>Elevata</u>	Molto elevata
	<b>di merci</b>	Assente	Bassa	Media	<u>Elevata</u>	Molto elevata

**PRESENZA DI SERVIZI INTERNI / ESTERNI ALL'AMBITO**

<b>Mobilità</b>	<b>Fermate del TPL</b>	Entro 100 m.
	<b>Impianto di distribuzione carburante</b>	Entro 100 m.
<b>Servizi</b>	<b>Attrezzature e spazi comuni per gli addetti</b>	Presenti

**SINTESI DELLE CRITICITA' RILEVATE**

<b>Criticità funzionali</b>	
<b>Criticità ambientali</b>	L'ambito è interessato dal perimetro delle zone di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei individuate dal PTCP
<b>Criticità infrastrutturali</b>	

**OBIETTIVI PROPOSTI DAL PTCP**

<b>Caratterizzazione funzionale</b>	Commerciale		
<b>Azione / politica proposta</b>	<u>Consolidamento</u>	Riqualficazione	Espansione

**DIRETTIVE PER L'ATTUAZIONE**

- Gli interventi attuativi devono:
- essere subordinati alla realizzazione degli adeguamenti necessari relativamente alle reti tecnologiche;
  - rispettare le disposizioni dell'art. 36 bis delle Norme del PTCP;
  - concorrere all'implementazione della Rete Ecologica provinciale.

**MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE\***

**Componente ambientale: aria**

Dovranno essere previsti sistemi di produzione di calore centralizzati, utilizzando il gas metano o combustibili meno inquinanti. Per limitare le emissioni, in fase progettuale dovrà essere valutata l'opportunità di prevedere sistemi di produzione di calore da fonti rinnovabili (quali il solare termico o le pompe di calore) e dovrà essere valutato l'orientamento degli edifici al fine di sfruttare, per quanto possibile, il solare passivo.

\* Le misure costituiscono l'esito del processo di Valutazione di Sostenibilità Ambientale Territoriale del PTCP (cfr. documento di ValSAT).



### **MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE\***

Dovranno essere previsti sistemi di produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili (quali il solare fotovoltaico).

La progettazione degli edifici dovrà valutare idonee soluzioni per gli involucri degli edifici e per le superfici trasparenti in grado di limitare la dispersione di calore.

In fase di pianificazione comunale dovrà essere verificata l'opportunità di prevedere interventi di compensazione delle emissioni in atmosfera con interventi di nuova piantumazione, in coerenza con il progetto di Rete Ecologica.

#### **Componente ambientale: rumore**

Le zonizzazioni acustiche comunali dovranno essere, ove necessario, adeguate alle nuove previsioni, avendo comunque cura di rispettare la classe acustica in cui sono localizzate le destinazioni maggiormente sensibili. In particolare, per gli eventuali recettori presenti in prossimità degli ambiti dovrà essere garantito il rispetto dei limiti di classe acustica che caratterizzano l'area in cui sono situati.

In fase di attuazione dovrà essere predisposta una valutazione previsionale di impatto acustico che consideri non solo l'insediamento di nuove attività, ma anche il traffico veicolare da esse indotto, finalizzata alla verifica del rispetto dei limiti di zona in corrispondenza dei recettori esposti ed eventualmente alla definizione di opportune misure di mitigazione. Nel caso si rendano necessarie misure di mitigazione, esse dovranno essere realizzate, se tecnicamente possibile, con dune vegetate e solo in subordine con barriere artificiali opportunamente mascherate con specie arboree ed arbustive autoctone.

Completati gli interventi previsti dovrà essere effettuata una prova sperimentale del rumore generato dagli ambiti al fine di verificare il reale rispetto dei limiti di zona, predisponendo, in caso contrario, opportune misure di attenuazione.

#### **Componente ambientale: risorse idriche**

Dovrà essere garantita la separazione delle acque bianche (acque meteoriche) dalle acque nere (reflui).

Per quanto riguarda i reflui civili dovrà essere garantito l'allacciamento degli ambiti alla rete fognaria e il loro trattamento in adeguati impianti di depurazione. In fase attuativa dovranno essere verificate la capacità della rete fognaria e la capacità residua dell'impianto di depurazione che, in caso non risultino sufficienti, dovranno essere opportunamente adeguati, pena la non attuazione delle previsioni di piano. Nel caso che gli ambiti non siano servibili da impianti di trattamento esistenti, la loro attuazione è vincolata alla realizzazione di adeguati impianti di trattamento delle acque reflue dedicati.

All'interno degli ambiti le aree esterne suscettibili di essere contaminate dovranno essere impermeabilizzate e dovrà essere garantito il trattamento delle acque di prima pioggia e delle eventuali acque di dilavamento provenienti da tali superfici. A tal proposito si specifica comunque che dovrà essere vietato lo stoccaggio di rifiuti alla pioggia libera.

Nelle altre aree esterne dovrà essere minimizzata l'impermeabilizzazione del suolo.

Le acque pluviali dovranno, almeno in parte, essere raccolte, stoccate in serbatoi e utilizzate per tutti gli usi compatibili.

Le acque di seconda pioggia e le acque meteoriche derivanti da superfici non suscettibili di essere contaminate (ivi comprese le acque pluviali) e non riutilizzabili dovranno essere smaltite direttamente in loco (su suolo, oppure nel reticolo idrografico superficiale), previo passaggio in adeguati sistemi di laminazione delle acque meteoriche, ove necessario.

Per quanto riguarda l'utilizzo di acqua potabile, oltre al riutilizzo delle acque meteoriche, in fase progettuale dovrà essere verificata la capacità della rete di distribuzione, in modo da non arrecare disturbo agli insediamenti esistenti. L'eventuale apertura di nuovi pozzi dovrà essere verificata attraverso uno specifico studio volto a verificare la sostenibilità idrogeologica dei prelievi.

#### **Componente ambientale: suolo e sottosuolo**

La localizzazione del polo dovrà prediligere aree dismesse (eventualmente inquinate) o intercluse. Dovrà essere incentivato, ove compatibile, l'utilizzo di materiali di recupero da operazioni di demolizione in sostituzione degli inerti di cava, o trattamenti a calce o cemento dei terreni presenti in sito.

Le nuove edificazioni dovranno essere attuate in modo da evitare la formazione di aree intercluse e le aree a standard dovranno essere concentrate verso l'esterno degli ambiti, impiegando criteri di ottimizzazione/razionalizzazione dell'occupazione dei suoli.

#### **Componente ambientale: suolo e sottosuolo – biodiversità e paesaggio**

Gli interventi dovranno garantire adeguate fasce di rispetto da elementi morfologici di pregio eventualmente presenti.

Per quanto possibile, dovranno essere preservate le formazioni boscate, i filari interpoderali e le formazioni arboree singole esistenti.

Con la finalità di tutelare il paesaggio, che caratterizza il territorio interessato dall'ambito, si dovrà prevedere la realizzazione di una siepe arboreo-arbustiva lungo i margini dell'ambito stesso (ove non in continuità con aree già edificate e con funzione compatibile con quella caratterizzante il Polo), di spessore da definire da parte degli strumenti urbanistici comunali, garantendo comunque la visibilità del comparto. Dovranno essere impiegate specie autoctone. I Comuni, in sede di pianificazione strutturale, dovranno, inoltre, definire tutte le azioni necessarie per garantire una adeguata valorizzazione di elementi di pregio architettonico, storico, paesaggistico ed ambientale eventualmente presenti in prossimità degli ambiti.

I sistemi di illuminazione dovranno evitare la propagazione dei raggi verso l'alto e dovranno essere localizzati in modo da minimizzarne il numero, ottimizzandone l'efficienza.

Per quanto riguarda l'archeologia, in fase attuativa dovranno essere previste specifiche indagini archeologiche preventive, al fine di limitare il rischio di incorrere in ritrovamenti.

I Comuni dovranno definire le modalità di gestione delle insegne pubblicitarie fronte-strada, comunque con l'obiettivo di garantirne l'omogeneità e limitarne il numero.

In fase di pianificazione strutturale o in fase attuativa dovrà essere valutata la possibilità di prevedere idonee misure di



### **MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE\***

compensazione, volte a compensare gli impatti negativi residui, in coerenza con il progetto di Rete Ecologica.

Dovranno essere rispettate le indicazioni relative alle Unità di Paesaggio interessate dall'intervento in esame, come specificate nelle Norme del Piano.

#### **Componente ambientale: consumi e rifiuti**

Gli ambiti dovranno essere attrezzati con adeguati spazi e sistemi di raccolta differenziata dei rifiuti.

È vietato lo stoccaggio di rifiuti di qualsiasi natura alla pioggia libera, prevedendo tettoie o altri tipi di coperture.

#### **Componente ambientale: energia ed effetto serra**

Dovranno essere previsti sistemi di produzione di calore centralizzati, utilizzando il gas metano o combustibili meno inquinanti. Per limitare le emissioni, in fase progettuale dovrà essere valutata l'opportunità di prevedere sistemi di produzione di calore da fonti rinnovabili (quali il solare termico o le pompe di calore) e dovrà essere valutato l'orientamento degli edifici al fine di sfruttare, per quanto possibile, il solare passivo.

Dovranno essere previsti sistemi di produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili (quali il solare fotovoltaico).

La progettazione degli edifici dovrà valutare idonee soluzioni per gli involucri degli edifici e per le superfici trasparenti in grado di limitare la dispersione di calore.

In fase di pianificazione comunale dovrà essere verificata l'opportunità di prevedere interventi di compensazione delle emissioni in atmosfera con interventi di nuova piantumazione, in coerenza con il progetto di Rete Ecologica.

Per quanto riguarda l'illuminazione esterna si dovranno evitare la propagazione dei raggi verso l'alto e i corpi illuminanti dovranno essere localizzati in modo da minimizzarne il numero, ottimizzandone l'efficienza. Dovranno essere impiegati sistemi a basso consumo o a LED.

#### **Componente ambientale: mobilità**

Gli ambiti dovranno essere serviti dal trasporto pubblico e da percorsi ciclabili, collegati alla rete comunale e al capoluogo comunale (ove tecnicamente possibile).

In fase attuativa dovranno essere previsti specifici studi di traffico che verifichino la capacità della rete viabilistica principale a servizio dell'area e la capacità delle intersezioni tra la rete locale e quella principale.

#### **Componente ambientale: modelli insediativi**

I Comuni dovranno comunque perseguire, nella localizzazione o nel potenziamento del polo, la separazione da aree interessate da funzioni più sensibili.

Il nuovo polo dovrà preferenzialmente collocarsi in aree dismesse (eventualmente inquinate) o in aree intercluse. In ogni caso dovranno essere privilegiati interventi edilizi in continuità con il territorio urbanizzato esistente, anche attraverso una valutazione delle alternative possibili.

Gli interventi dovranno garantire adeguate fasce di rispetto da elementi morfologici di pregio eventualmente presenti.

Per quanto possibile, dovranno essere preservate le formazioni boscate, i filari interpoderali e le formazioni arboree singole esistenti.

Con la finalità di tutelare il paesaggio, che caratterizza il territorio interessato dagli ambiti, si dovrà prevedere la realizzazione di una siepe arboreo-arbustiva lungo i margini degli ambiti (ove non in continuità con aree già edificate e con funzione compatibile con quella caratterizzante il polo), di spessore da definire da parte degli strumenti urbanistici comunali, garantendo comunque la visibilità del comparto. Dovranno essere impiegate specie autoctone. I Comuni, in sede di pianificazione strutturale, dovranno, inoltre, definire tutte le azioni necessarie per garantire una adeguata valorizzazione di elementi di pregio architettonico, storico, paesaggistico ed ambientale eventualmente presenti in prossimità degli ambiti.

I sistemi di illuminazione dovranno evitare la propagazione dei raggi verso l'alto e dovranno essere localizzati in modo da minimizzarne il numero, ottimizzandone l'efficienza.

Per quanto riguarda l'archeologia, in fase attuativa dovranno essere previste specifiche indagini archeologiche preventive, al fine di limitare il rischio di incorrere in ritrovamenti.

I Comuni dovranno definire le modalità di gestione delle insegne pubblicitarie fronte-strada, comunque con l'obiettivo di garantirne l'omogeneità e limitarne il numero.

In fase di pianificazione strutturale o in fase attuativa dovrà essere valutata la possibilità di prevedere idonee misure di compensazione, volte a compensare gli impatti negativi residui, in coerenza con il progetto di Rete Ecologica.

Dovranno essere rispettate le indicazioni relative alle Unità di Paesaggio interessate dall'intervento in esame, come specificate nelle Norme del Piano.

#### **Componente ambientale: radiazioni**

L'organizzazione interna dell'ambito dovrà evitare l'esposizione delle persone a livelli di induzione magnetica superiori all'obiettivo di qualità per 4 o più ore giornaliere.

L'eventuale realizzazione di nuove cabine elettriche o nuovi elettrodotti dovrà evitare l'esposizione delle persone a livelli di induzione magnetica superiori all'obiettivo di qualità per 4 o più ore giornaliere.

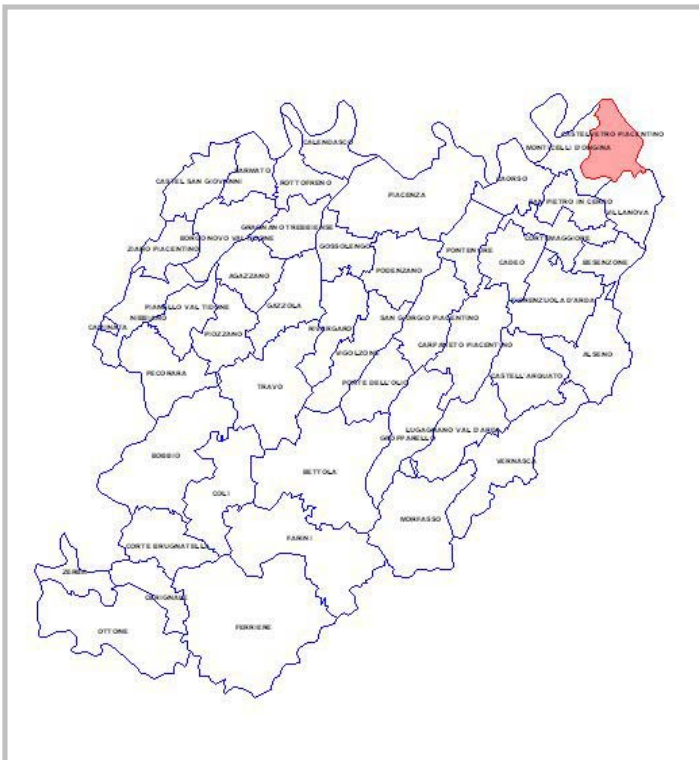




**SCHEDE DESCRITTIVE DEI POLI FUNZIONALI ESISTENTI – SCHEDA N. 9**

**POLI FUNZIONALI ESISTENTI**

**Comune di** Castelvetro P. no  
**Denominazione:** Centro commerciale Verbena  
**Località:** Castelvetro – Padana Inferiore  
**Cod. identificativo Ambito\*:**



Il territorio comunale



Stralcio Ortofoto: individuazione ambito Polo funzionale

**CARATTERIZZAZIONE URBANISTICA\***

<b>Strumento urbanistico generale comunale vigente</b>	Variante Generale al PRG approvata con atto G.R. n. 92 del 30.01.1996
<b>Stato di attuazione</b>	Realizzato
<b>Zona omogenea prevista dallo strumento urbanistico comunale</b>	Zone per insediamenti produttivi

\* I dati sono parzialmente desunti dal censimento degli ambiti funzionali integrati di cui all'Allegato C1.7 (R) del Quadro Conoscitivo del presente Piano provinciale.



**- AMBITI FUNZIONALI INTEGRATI - POLI FUNZIONALI -**

**CARATTERIZZAZIONE MORFOLOGICA E FUNZIONALE**

<b>Morfologia del territorio</b>	L'insediamento è ubicato nella zona periferica occidentale del capoluogo provinciale						
<b>Tipologia dell'insediamento</b>	Ambito densamente antropizzato ubicato ai margini del capoluogo						
<b>Specializzazione funzionale</b>	<u>Economica</u>	Scientifica	Culturale	Sportiva	<u>Ricreativa</u>	Dei servizi	Della mobilità

**CARATTERIZZAZIONE INFRASTRUTTURALE**

<b>Accessibilità alla rete della mobilità</b>	<b>Rete autostradale</b>	Casello di Castelvetro della A21 (< 1 km.)
	<b>Rete stradale primaria</b>	Accesso diretto alla SP10R (< 1 km.)
	<b>Rete ferroviaria</b>	Stazione di Castelvetro (< 1 km.)
	<b>Scalo merci</b>	Piacenza (indiretto, > 5 km.)
	<b>Rete ciclabile</b>	Presente

**ATTRATTIVITA' DELL'INSEDIAMENTO**

<b>Attrattività</b>	<b>di persone</b>	Assente	Bassa	Media	<u>Elevata</u>	Molto elevata
	<b>di merci</b>	Assente	Bassa	Media	<u>Elevata</u>	Molto elevata

**PRESENZA DI SERVIZI INTERNI / ESTERNI ALL'AMBITO**

<b>Mobilità</b>	<b>Fermate del TPL</b>	Entro 100 m.
	<b>Impianto di distribuzione carburante</b>	Entro 300 m.
<b>Servizi</b>	<b>Attrezzature e spazi comuni per gli addetti</b>	Presenti

**SINTESI DELLE CRITICITA' RILEVATE**

<b>Criticità funzionali</b>	
<b>Criticità ambientali</b>	L'insediamento è incluso nella Zona C1 extrarginale o protetta da difese idrauliche del PTCP L'ambito non è servito dalla rete della pubblica fognatura
<b>Criticità infrastrutturali</b>	

**OBIETTIVI PROPOSTI DAL PTCP**

<b>Caratterizzazione funzionale</b>	Commerciale		
<b>Azione / politica proposta</b>	<u>Consolidamento</u>	Riqualficazione	Espansione

**DIRETTIVE PER L'ATTUAZIONE**

L'attuazione dell'intervento di ampliamento è subordinato a:

- il rispetto delle disposizioni di cui all'art. 13 delle Norme del PTCP;
- la realizzazione degli adeguamenti necessari relativamente alle reti tecnologiche, con particolare riferimento a quella fognaria;
- la verifica di sostenibilità dello stesso, con riferimento particolare all'analisi degli impatti provocati sul sistema viabilistico esistente, e la realizzazione delle eventuali opere necessarie al fine di migliorare la rete infrastrutturale esistente;
- il concorso all'implementazione della Rete Ecologica provinciale.

**MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE\***

**Componente ambientale: aria**

Dovranno essere previsti sistemi di produzione di calore centralizzati, utilizzando il gas metano o combustibili meno inquinanti. Per limitare le emissioni, in fase progettuale dovrà essere valutata l'opportunità di prevedere sistemi di produzione di calore da fonti rinnovabili (quali il solare termico o le pompe di calore) e dovrà essere valutato l'orientamento degli edifici al fine di sfruttare, per quanto possibile, il solare passivo.

Dovranno essere previsti sistemi di produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili (quali il solare fotovoltaico).

\* Le misure costituiscono l'esito del processo di Valutazione di Sostenibilità Ambientale Territoriale del PTCP (cfr. documento di ValSAT).



### **MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE\***

La progettazione degli edifici dovrà valutare idonee soluzioni per gli involucri degli edifici e per le superfici trasparenti in grado di limitare la dispersione di calore.

In fase di pianificazione comunale dovrà essere verificata l'opportunità di prevedere interventi di compensazione delle emissioni in atmosfera con interventi di nuova piantumazione, in coerenza con il progetto di Rete Ecologica.

#### **Componente ambientale: rumore**

Le zonizzazioni acustiche comunali dovranno essere, ove necessario, adeguate alle nuove previsioni, avendo comunque cura di rispettare la classe acustica in cui sono localizzate le destinazioni maggiormente sensibili. In particolare, per gli eventuali recettori presenti in prossimità degli ambiti dovrà essere garantito il rispetto dei limiti di classe acustica che caratterizzano l'area in cui sono situati.

In fase di attuazione dovrà essere predisposta una valutazione previsionale di impatto acustico che consideri non solo l'insediamento di nuove attività, ma anche il traffico veicolare da esse indotto, finalizzata alla verifica del rispetto dei limiti di zona in corrispondenza dei recettori esposti ed eventualmente alla definizione di opportune misure di mitigazione. Nel caso si rendano necessarie misure di mitigazione, esse dovranno essere realizzate, se tecnicamente possibile, con dune vegetate e solo in subordinate con barriere artificiali opportunamente mascherate con specie arboree ed arbustive autoctone.

Completati gli interventi previsti dovrà essere effettuata una prova sperimentale del rumore generato dagli ambiti al fine di verificare il reale rispetto dei limiti di zona, predisponendo, in caso contrario, opportune misure di attenuazione.

#### **Componente ambientale: risorse idriche**

Dovrà essere garantita la separazione delle acque bianche (acque meteoriche) dalle acque nere (reflui).

Per quanto riguarda i reflui civili dovrà essere garantito l'allacciamento degli ambiti alla rete fognaria e il loro trattamento in adeguati impianti di depurazione. In fase attuativa dovranno essere verificate la capacità della rete fognaria e la capacità residua dell'impianto di depurazione che, in caso non risultino sufficienti, dovranno essere opportunamente adeguati, pena la non attuazione delle previsioni di piano. Nel caso che gli ambiti non siano servibili da impianti di trattamento esistenti, la loro attuazione è vincolata alla realizzazione di adeguati impianti di trattamento delle acque reflue dedicati.

All'interno degli ambiti le aree esterne suscettibili di essere contaminate dovranno essere impermeabilizzate e dovrà essere garantito il trattamento delle acque di prima pioggia e delle eventuali acque di dilavamento provenienti da tali superfici. A tal proposito si specifica comunque che dovrà essere vietato lo stoccaggio di rifiuti alla pioggia libera.

Nelle altre aree esterne dovrà essere minimizzata l'impermeabilizzazione del suolo.

Le acque pluviali dovranno, almeno in parte, essere raccolte, stoccate in serbatoi e utilizzate per tutti gli usi compatibili.

Le acque di seconda pioggia e le acque meteoriche derivanti da superfici non suscettibili di essere contaminate (ivi comprese le acque pluviali) e non riutilizzabili dovranno essere smaltite direttamente in loco (su suolo, oppure nel reticolo idrografico superficiale), previo passaggio in adeguati sistemi di laminazione delle acque meteoriche, ove necessario.

Per quanto riguarda l'utilizzo di acqua potabile, oltre al riutilizzo delle acque meteoriche, in fase progettuale dovrà essere verificata la capacità della rete di distribuzione, in modo da non arrecare disturbo agli insediamenti esistenti. L'eventuale apertura di nuovi pozzi dovrà essere verificata attraverso uno specifico studio volto a verificare la sostenibilità idrogeologica dei prelievi.

#### **Componente ambientale: suolo e sottosuolo**

La localizzazione del polo dovrà prediligere aree dismesse (eventualmente inquinate) o intercluse. Dovrà essere incentivato, ove compatibile, l'utilizzo di materiali di recupero da operazioni di demolizione in sostituzione degli inerti di cava, o trattamenti a calce o cemento dei terreni presenti in sito.

Le nuove edificazioni dovranno essere attuate in modo da evitare la formazione di aree intercluse e le aree a standard dovranno essere concentrate verso l'esterno degli ambiti, impiegando criteri di ottimizzazione/razionalizzazione dell'occupazione dei suoli.

#### **Componente ambientale: suolo e sottosuolo – biodiversità e paesaggio**

Gli interventi dovranno garantire adeguate fasce di rispetto da elementi morfologici di pregio eventualmente presenti.

Per quanto possibile, dovranno essere preservate le formazioni boscate, i filari interpoderali e le formazioni arboree singole esistenti.

Con la finalità di tutelare il paesaggio, che caratterizza il territorio interessato dall'ambito, si dovrà prevedere la realizzazione di una siepe arboreo-arbustiva lungo i margini dell'ambito stesso (ove non in continuità con aree già edificate e con funzione compatibile con quella caratterizzante il Polo), di spessore da definire da parte degli strumenti urbanistici comunali, garantendo comunque la visibilità del comparto. Dovranno essere impiegate specie autoctone. I Comuni, in sede di pianificazione strutturale, dovranno, inoltre, definire tutte le azioni necessarie per garantire una adeguata valorizzazione di elementi di pregio architettonico, storico, paesaggistico ed ambientale eventualmente presenti in prossimità degli ambiti.

I sistemi di illuminazione dovranno evitare la propagazione dei raggi verso l'alto e dovranno essere localizzati in modo da minimizzarne il numero, ottimizzandone l'efficienza.

Per quanto riguarda l'archeologia, in fase attuativa dovranno essere previste specifiche indagini archeologiche preventive, al fine di limitare il rischio di incorrere in ritrovamenti.

I Comuni dovranno definire le modalità di gestione delle insegne pubblicitarie fronte-strada, comunque con l'obiettivo di garantirne l'omogeneità e limitarne il numero.

In fase di pianificazione strutturale o in fase attuativa dovrà essere valutata la possibilità di prevedere idonee misure di compensazione, volte a compensare gli impatti negativi residui, in coerenza con il progetto di Rete Ecologica.



### **MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE\***

Dovranno essere rispettate le indicazioni relative alle Unità di Paesaggio interessate dall'intervento in esame, come specificate nelle Norme del Piano.

#### **Componente ambientale: consumi e rifiuti**

Gli ambiti dovranno essere attrezzati con adeguati spazi e sistemi di raccolta differenziata dei rifiuti.

È vietato lo stoccaggio di rifiuti di qualsiasi natura alla pioggia libera, prevedendo tettoie o altri tipi di coperture.

#### **Componente ambientale: energia ed effetto serra**

Dovranno essere previsti sistemi di produzione di calore centralizzati, utilizzando il gas metano o combustibili meno inquinanti. Per limitare le emissioni, in fase progettuale dovrà essere valutata l'opportunità di prevedere sistemi di produzione di calore da fonti rinnovabili (quali il solare termico o le pompe di calore) e dovrà essere valutato l'orientamento degli edifici al fine di sfruttare, per quanto possibile, il solare passivo.

Dovranno essere previsti sistemi di produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili (quali il solare fotovoltaico).

La progettazione degli edifici dovrà valutare idonee soluzioni per gli involucri degli edifici e per le superfici trasparenti in grado di limitare la dispersione di calore.

In fase di pianificazione comunale dovrà essere verificata l'opportunità di prevedere interventi di compensazione delle emissioni in atmosfera con interventi di nuova piantumazione, in coerenza con il progetto di Rete Ecologica.

Per quanto riguarda l'illuminazione esterna si dovranno evitare la propagazione dei raggi verso l'alto e i corpi illuminanti dovranno essere localizzati in modo da minimizzarne il numero, ottimizzandone l'efficienza. Dovranno essere impiegati sistemi a basso consumo o a LED.

#### **Componente ambientale: mobilità**

Gli ambiti dovranno essere serviti dal trasporto pubblico e da percorsi ciclabili, collegati alla rete comunale e al capoluogo comunale (ove tecnicamente possibile).

In fase attuativa dovranno essere previsti specifici studi di traffico che verifichino la capacità della rete viabilistica principale a servizio dell'area e la capacità delle intersezioni tra la rete locale e quella principale.

#### **Componente ambientale: modelli insediativi**

I Comuni dovranno comunque perseguire, nella localizzazione o nel potenziamento del polo, la separazione da aree interessate da funzioni più sensibili.

Il nuovo polo dovrà preferenzialmente collocarsi in aree dismesse (eventualmente inquinate) o in aree intercluse. In ogni caso dovranno essere privilegiati interventi edilizi in continuità con il territorio urbanizzato esistente, anche attraverso una valutazione delle alternative possibili.

Gli interventi dovranno garantire adeguate fasce di rispetto da elementi morfologici di pregio eventualmente presenti.

Per quanto possibile, dovranno essere preservate le formazioni boscate, i filari interpoderali e le formazioni arboree singole esistenti.

Con la finalità di tutelare il paesaggio, che caratterizza il territorio interessato dagli ambiti, si dovrà prevedere la realizzazione di una siepe arboreo-arbustiva lungo i margini degli ambiti (ove non in continuità con aree già edificate e con funzione compatibile con quella caratterizzante il polo), di spessore da definire da parte degli strumenti urbanistici comunali, garantendo comunque la visibilità del comparto. Dovranno essere impiegate specie autoctone. I Comuni, in sede di pianificazione strutturale, dovranno, inoltre, definire tutte le azioni necessarie per garantire una adeguata valorizzazione di elementi di pregio architettonico, storico, paesaggistico ed ambientale eventualmente presenti in prossimità degli ambiti.

I sistemi di illuminazione dovranno evitare la propagazione dei raggi verso l'alto e dovranno essere localizzati in modo da minimizzarne il numero, ottimizzandone l'efficienza.

Per quanto riguarda l'archeologia, in fase attuativa dovranno essere previste specifiche indagini archeologiche preventive, al fine di limitare il rischio di incorrere in ritrovamenti.

I Comuni dovranno definire le modalità di gestione delle insegne pubblicitarie fronte-strada, comunque con l'obiettivo di garantirne l'omogeneità e limitarne il numero.

In fase di pianificazione strutturale o in fase attuativa dovrà essere valutata la possibilità di prevedere idonee misure di compensazione, volte a compensare gli impatti negativi residui, in coerenza con il progetto di Rete Ecologica.

Dovranno essere rispettate le indicazioni relative alle Unità di Paesaggio interessate dall'intervento in esame, come specificate nelle Norme del Piano.

#### **Componente ambientale: radiazioni**

L'organizzazione interna dell'ambito dovrà evitare l'esposizione delle persone a livelli di induzione magnetica superiori all'obiettivo di qualità per 4 o più ore giornaliere.

L'eventuale realizzazione di nuove cabine elettriche o nuovi elettrodotti dovrà evitare l'esposizione delle persone a livelli di induzione magnetica superiori all'obiettivo di qualità per 4 o più ore giornaliere.







**SCHEDE DESCRITTIVE DEI NUOVI POLI FUNZIONALI – SCHEDA N. 1**

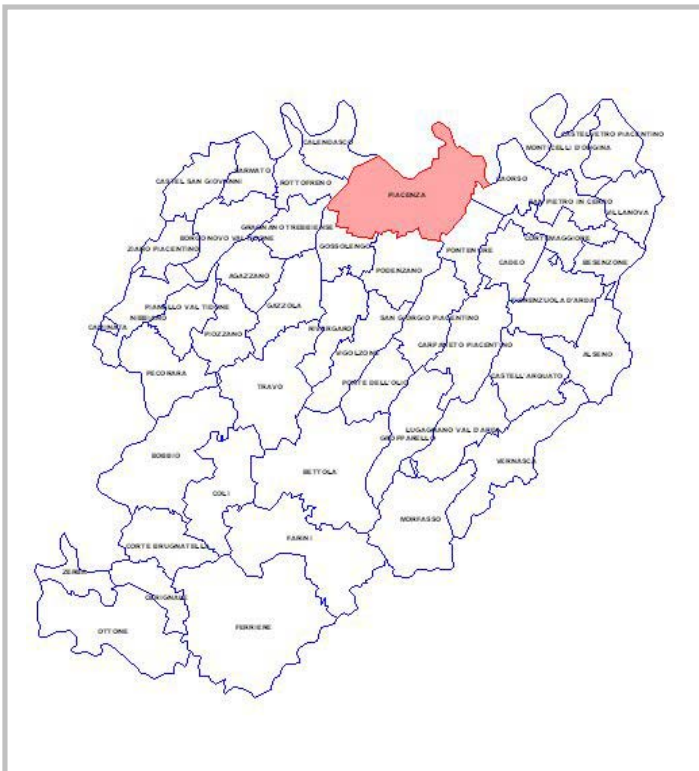
**NUOVI POLI FUNZIONALI**

**Comune di Piacenza**

**Denominazione:** Hub ferroviario

**Località:** Polo logistico

**Cod. identificativo Ambito\*:**



*Il territorio comunale*



*Stralcio Ortofoto: individuazione ambito Polo funzionale*

**CARATTERIZZAZIONE URBANISTICA\***

<b>Strumento urbanistico generale comunale vigente</b>	Variante Generale al PRG approvata con atto G.P. n.127 del 29.03.2001
<b>Stato di attuazione</b>	Non realizzato
<b>Zona omogenea prevista dallo strumento urbanistico comunale</b>	Zone per insediamenti produttivi Zone per infrastrutture di mobilità

\* I dati sono desunti dal censimento degli ambiti funzionali integrati di cui all'Allegato C1.7 (R) del Quadro Conoscitivo del presente Piano provinciale.



**- AMBITI FUNZIONALI INTEGRATI - POLI FUNZIONALI -**

**CARATTERIZZAZIONE MORFOLOGICA E FUNZIONALE**

<b>Morfologia del territorio</b>	L'ambito è ubicato nella zona sud - orientale del capoluogo provinciale					
<b>Tipologia dell'insediamento</b>	Ambito densamente antropizzato					
<b>Specializzazione funzionale</b>	<u>Economica</u>	Scientifica	Culturale	Sportiva	Ricreativa	Dei servizi <u>Della mobilità</u>

**CARATTERIZZAZIONE INFRASTRUTTURALE**

<b>Accessibilità alla rete della mobilità</b>	<b>Rete autostradale</b>	Casello di Piacenza sud della A1 (1÷5 km.)
	<b>Rete stradale primaria</b>	Accesso indiretto alla SS 9 ed alla tangenziale di Piacenza (< 1 km.)
	<b>Rete ferroviaria</b>	Stazione di Piacenza (1÷5 km.)
	<b>Scalo merci</b>	Piacenza (1÷5 km.)
	<b>Rete ciclabile</b>	Assente

**ATTRATTIVITA' DELL'INSEDIAMENTO**

<b>Attrattività</b>	<b>di persone</b>	<u>Assente</u>	Bassa	Media	Elevata	Molto elevata
	<b>di merci</b>	Assente	Bassa	Media	Elevata	<u>Molto elevata</u>

**PRESENZA DI SERVIZI INTERNI / ESTERNI ALL'AMBITO**

<b>Mobilità</b>	<b>Fermate del TPL</b>	Entro 500 m.
	<b>Impianto di distribuzione carburante</b>	Entro 500 m.
<b>Servizi</b>	<b>Attrezzature e spazi comuni per gli addetti</b>	

**SINTESI DELLE CRITICITA' RILEVATE**

<b>Criticità funzionali</b>	
<b>Criticità ambientali</b>	L'ambito è interessato dal perimetro delle zone di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei individuate dal PTCP
<b>Criticità infrastrutturali</b>	

**OBIETTIVI PROPOSTI DAL PTCP**

<b>Caratterizzazione funzionale</b>	Infrastrutture per il trasporto, logistica		
<b>Azione / politica proposta</b>	Consolidamento	<u>Riqualficazione</u>	<u>Espansione</u>

**DIRETTIVE PER L'ATTUAZIONE**

Gli interventi attuativi devono:	
- essere subordinati alla realizzazione degli adeguamenti eventualmente necessari relativamente alle reti tecnologiche;	
- rispettare le disposizioni dell'art. 36 bis delle Norme del PTCP;	
- concorrere all'implementazione della Rete Ecologica provinciale.	



**MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE\***

**Componente ambientale: aria**

Dovranno essere previsti sistemi di produzione di calore centralizzati, utilizzando il gas metano o combustibili meno inquinanti. Per limitare le emissioni, in fase progettuale dovrà essere valutata l'opportunità di prevedere sistemi di produzione di calore da fonti rinnovabili (quali il solare termico o le pompe di calore) e dovrà essere valutato l'orientamento degli edifici al fine di sfruttare, per quanto possibile, il solare passivo.

Dovranno essere previsti sistemi di produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili (quali il solare fotovoltaico).

La progettazione degli edifici dovrà valutare idonee soluzioni per gli involucri degli edifici e per le superfici trasparenti in grado di limitare la dispersione di calore.

In fase di pianificazione comunale dovrà essere verificata l'opportunità di prevedere interventi di compensazione delle emissioni in atmosfera con interventi di nuova piantumazione, in coerenza con il progetto di Rete Ecologica.

**Componente ambientale: rumore**

Le zonizzazioni acustiche comunali dovranno essere, ove necessario, adeguate alle nuove previsioni, avendo comunque cura di rispettare la classe acustica in cui sono localizzate le destinazioni maggiormente sensibili. In particolare, per gli eventuali recettori presenti in prossimità degli ambiti dovrà essere garantito il rispetto dei limiti di classe acustica che caratterizzano l'area in cui sono situati.

In fase di attuazione dovrà essere predisposta una valutazione previsionale di impatto acustico che consideri non solo l'insediamento di nuove attività, ma anche il traffico veicolare da esse indotto, finalizzata alla verifica del rispetto dei limiti di zona in corrispondenza dei recettori esposti ed eventualmente alla definizione di opportune misure di mitigazione. Nel caso si rendano necessarie misure di mitigazione, esse dovranno essere realizzate, se tecnicamente possibile, con dune vegetate e solo in subordine con barriere artificiali opportunamente mascherate con specie arboree ed arbustive autoctone.

Completati gli interventi previsti dovrà essere effettuata una prova sperimentale del rumore generato dagli ambiti al fine di verificare il reale rispetto dei limiti di zona, predisponendo, in caso contrario, opportune misure di attenuazione.

**Componente ambientale: risorse idriche**

Dovrà essere garantita la separazione delle acque bianche (acque meteoriche) dalle acque nere (reflui).

Per quanto riguarda i reflui civili dovrà essere garantito l'allacciamento degli ambiti alla rete fognaria e il loro trattamento in adeguati impianti di depurazione. In fase attuativa dovranno essere verificate la capacità della rete fognaria e la capacità residua dell'impianto di depurazione che, in caso non risultino sufficienti, dovranno essere opportunamente adeguati, pena la non attuazione delle previsioni di piano. Nel caso che gli ambiti non siano servibili da impianti di trattamento esistenti, la loro attuazione è vincolata alla realizzazione di adeguati impianti di trattamento delle acque reflue dedicati.

All'interno degli ambiti le aree esterne suscettibili di essere contaminate dovranno essere impermeabilizzate e dovrà essere garantito il trattamento delle acque di prima pioggia e delle eventuali acque di dilavamento provenienti da tali superfici. A tal proposito si specifica comunque che dovrà essere vietato lo stoccaggio di rifiuti alla pioggia libera.

Nelle altre aree esterne dovrà essere minimizzata l'impermeabilizzazione del suolo.

Le acque pluviali dovranno, almeno in parte, essere raccolte, stoccate in serbatoi e utilizzate per tutti gli usi compatibili.

Le acque di seconda pioggia e le acque meteoriche derivanti da superfici non suscettibili di essere contaminate (ivi comprese le acque pluviali) e non riutilizzabili dovranno essere smaltite direttamente in loco (su suolo, oppure nel reticolo idrografico superficiale), previo passaggio in adeguati sistemi di laminazione delle acque meteoriche, ove necessario.

Per quanto riguarda l'utilizzo di acqua potabile, oltre al riutilizzo delle acque meteoriche, in fase progettuale dovrà essere verificata la capacità della rete di distribuzione, in modo da non arrecare disturbo agli insediamenti esistenti. L'eventuale apertura di nuovi pozzi dovrà essere verificata attraverso uno specifico studio volto a verificare la sostenibilità idrogeologica dei prelievi.

**Componente ambientale: suolo e sottosuolo**

La localizzazione del nuovo polo dovrà prediligere aree dismesse (eventualmente inquinate) o intercluse. Dovrà essere incentivato, ove compatibile, l'utilizzo di materiali di recupero da operazioni di demolizione in sostituzione degli inerti di cava, o trattamenti a calce o cemento dei terreni presenti in sito.

Le nuove edificazioni dovranno essere attuate in modo da evitare la formazione di aree intercluse e le aree a standard dovranno essere concentrate verso l'esterno degli ambiti, impiegando criteri di ottimizzazione/razionalizzazione dell'occupazione dei suoli.

**Componente ambientale: suolo e sottosuolo – biodiversità e paesaggio**

Gli interventi dovranno garantire adeguate fasce di rispetto da elementi morfologici di pregio eventualmente presenti.

Per quanto possibile, dovranno essere preservate le formazioni boscate, i filari interpoderali e le formazioni arboree singole esistenti.

Con la finalità di tutelare il paesaggio, che caratterizza il territorio interessato dall'ambito, si dovrà prevedere la realizzazione di una siepe arboreo-arbustiva lungo i margini dell'ambito stesso (ove non in continuità con aree già edificate e con funzione compatibile con quella caratterizzante il Polo), di spessore da definire da parte degli strumenti urbanistici comunali, garantendo comunque la visibilità del comparto. Dovranno essere impiegate specie autoctone. I Comuni, in sede di pianificazione strutturale, dovranno,

\* Le misure costituiscono l'esito del processo di Valutazione di Sostenibilità Ambientale Territoriale del PTCP (cfr. documento di ValSAT).



**MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE\***

inoltre, definire tutte le azioni necessarie per garantire una adeguata valorizzazione di elementi di pregio architettonico, storico, paesaggistico ed ambientale eventualmente presenti in prossimità degli ambiti.

I sistemi di illuminazione dovranno evitare la propagazione dei raggi verso l'alto e dovranno essere localizzati in modo da minimizzarne il numero, ottimizzandone l'efficienza.

Per quanto riguarda l'archeologia, in fase attuativa dovranno essere previste specifiche indagini archeologiche preventive, al fine di limitare il rischio di incorrere in ritrovamenti.

I Comuni dovranno definire le modalità di gestione delle insegne pubblicitarie fronte-strada, comunque con l'obiettivo di garantirne l'omogeneità e limitarne il numero.

In fase di pianificazione strutturale o in fase attuativa dovrà essere valutata la possibilità di prevedere idonee misure di compensazione, volte a compensare gli impatti negativi residui, in coerenza con il progetto di Rete Ecologica.

Dovranno essere rispettate le indicazioni relative alle Unità di Paesaggio interessate dall'intervento in esame, come specificate nelle Norme del Piano.

**Componente ambientale: consumi e rifiuti**

Gli ambiti dovranno essere attrezzati con adeguati spazi e sistemi di raccolta differenziata dei rifiuti.

È vietato lo stoccaggio di rifiuti di qualsiasi natura alla pioggia libera, prevedendo tettoie o altri tipi di coperture.

**Componente ambientale: energia ed effetto serra**

Dovranno essere previsti sistemi di produzione di calore centralizzati, utilizzando il gas metano o combustibili meno inquinanti. Per limitare le emissioni, in fase progettuale dovrà essere valutata l'opportunità di prevedere sistemi di produzione di calore da fonti rinnovabili (quali il solare termico o le pompe di calore) e dovrà essere valutato l'orientamento degli edifici al fine di sfruttare, per quanto possibile, il solare passivo.

Dovranno essere previsti sistemi di produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili (quali il solare fotovoltaico).

La progettazione degli edifici dovrà valutare idonee soluzioni per gli involucri degli edifici e per le superfici trasparenti in grado di limitare la dispersione di calore.

In fase di pianificazione comunale dovrà essere verificata l'opportunità di prevedere interventi di compensazione delle emissioni in atmosfera con interventi di nuova piantumazione, in coerenza con il progetto di Rete Ecologica.

Per quanto riguarda l'illuminazione esterna si dovranno evitare la propagazione dei raggi verso l'alto e i corpi illuminanti dovranno essere localizzati in modo da minimizzarne il numero, ottimizzandone l'efficienza. Dovranno essere impiegati sistemi a basso consumo o a LED.

**Componente ambientale: mobilità**

Gli ambiti dovranno essere serviti dal trasporto pubblico e da percorsi ciclabili, collegati alla rete comunale e al capoluogo comunale (ove tecnicamente possibile).

In fase attuativa dovranno essere previsti specifici studi di traffico che verifichino la capacità della rete viabilistica principale a servizio dell'area e la capacità delle intersezioni tra la rete locale e quella principale.

**Componente ambientale: modelli insediativi**

I Comuni dovranno comunque perseguire, nella localizzazione o nel potenziamento del polo, la separazione da aree interessate da funzioni più sensibili.

Il nuovo polo dovrà preferenzialmente collocarsi in aree dismesse (eventualmente inquinate) o in aree intercluse. In ogni caso dovranno essere privilegiati interventi edilizi in continuità con il territorio urbanizzato esistente, anche attraverso una valutazione delle alternative possibili.

Gli interventi dovranno garantire adeguate fasce di rispetto da elementi morfologici di pregio eventualmente presenti.

Per quanto possibile, dovranno essere preservate le formazioni boscate, i filari interpoderali e le formazioni arboree singole esistenti.

Con la finalità di tutelare il paesaggio, che caratterizza il territorio interessato dagli ambiti, si dovrà prevedere la realizzazione di una siepe arboreo-arbustiva lungo i margini degli ambiti (ove non in continuità con aree già edificate e con funzione compatibile con quella caratterizzante il polo), di spessore da definire da parte degli strumenti urbanistici comunali, garantendo comunque la visibilità del comparto. Dovranno essere impiegate specie autoctone. I Comuni, in sede di pianificazione strutturale, dovranno, inoltre, definire tutte le azioni necessarie per garantire una adeguata valorizzazione di elementi di pregio architettonico, storico, paesaggistico ed ambientale eventualmente presenti in prossimità degli ambiti.

I sistemi di illuminazione dovranno evitare la propagazione dei raggi verso l'alto e dovranno essere localizzati in modo da minimizzarne il numero, ottimizzandone l'efficienza.

Per quanto riguarda l'archeologia, in fase attuativa dovranno essere previste specifiche indagini archeologiche preventive, al fine di limitare il rischio di incorrere in ritrovamenti.

I Comuni dovranno definire le modalità di gestione delle insegne pubblicitarie fronte-strada, comunque con l'obiettivo di garantirne l'omogeneità e limitarne il numero.

In fase di pianificazione strutturale o in fase attuativa dovrà essere valutata la possibilità di prevedere idonee misure di compensazione, volte a compensare gli impatti negativi residui, in coerenza con il progetto di Rete Ecologica.



**MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE\***

Dovranno essere rispettate le indicazioni relative alle Unità di Paesaggio interessate dall'intervento in esame, come specificate nelle Norme del Piano.

**Componente ambientale: radiazioni**

L'organizzazione interna del nuovo ambito dovrà evitare l'esposizione delle persone a livelli di induzione magnetica superiori all'obiettivo di qualità per 4 o più ore giornaliere.

L'eventuale realizzazione di nuove cabine elettriche o nuovi elettrodotti dovrà evitare l'esposizione delle persone a livelli di induzione magnetica superiori all'obiettivo di qualità per 4 o più ore giornaliere.





**SCHEDE DESCRITTIVE DEI NUOVI POLI FUNZIONALI – SCHEDA N. 2**

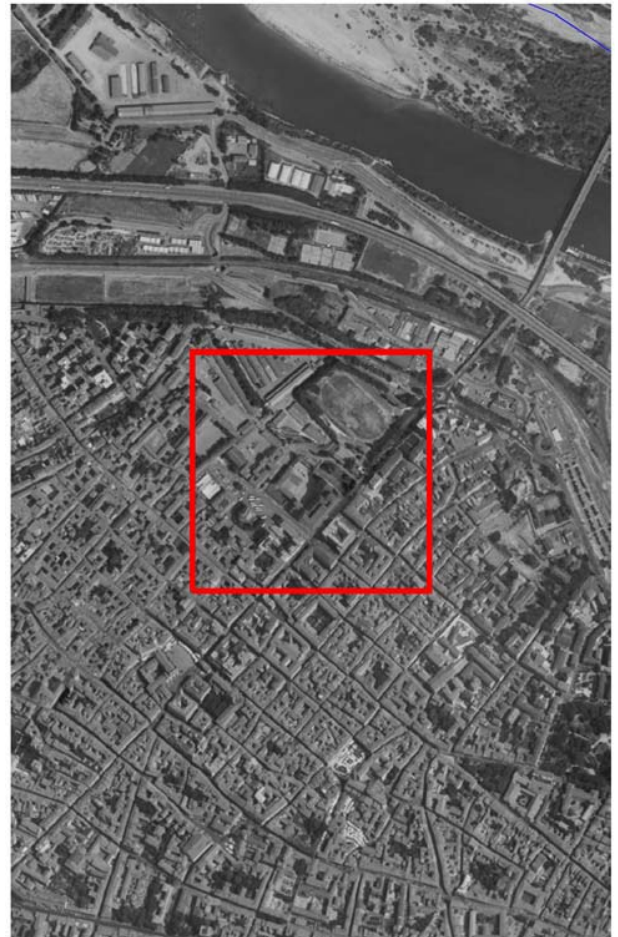
**NUOVI POLI FUNZIONALI**

**Comune di Piacenza**

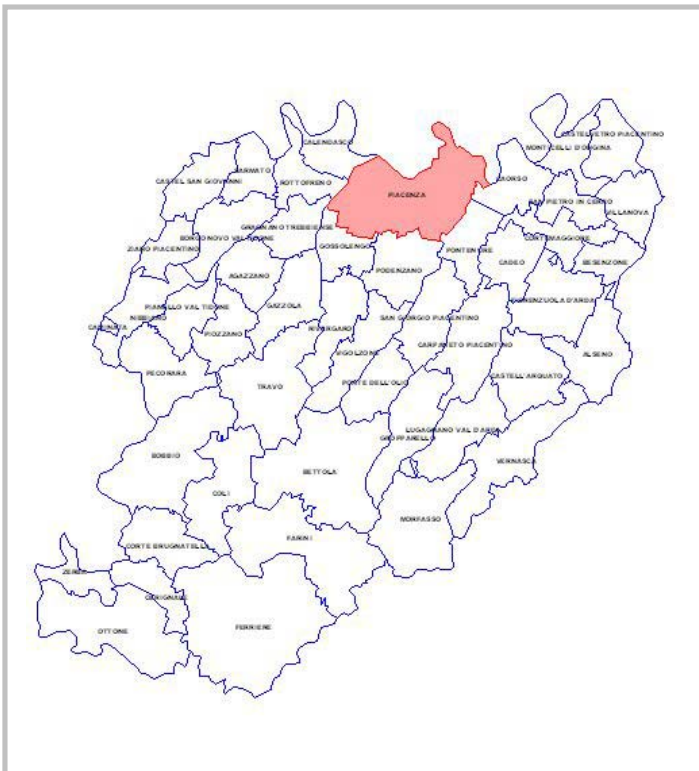
**Denominazione:** Polo scolastico - museale

**Località:** Piazza Cittadella

**Cod. identificativo Ambito\*:**



Stralcio Ortofoto: individuazione ambito Polo funzionale



Il territorio comunale

**CARATTERIZZAZIONE URBANISTICA\***

<b>Strumento urbanistico generale comunale vigente</b>	Variante Generale al PRG approvata con atto G.P. n.127 del 29.03.2001
<b>Stato di attuazione</b>	Realizzato
<b>Zona omogenea prevista dallo strumento urbanistico comunale</b>	Zone per insediamenti residenziali Zone per servizi pubblici di quartiere Zone per attrezzature pubbliche

\* I dati sono desunti dal censimento degli ambiti funzionali integrati di cui all'Allegato C1.7 (R) del Quadro Conoscitivo del presente Piano provinciale.



**- AMBITI FUNZIONALI INTEGRATI - POLI FUNZIONALI -**

**CARATTERIZZAZIONE MORFOLOGICA E FUNZIONALE**

<b>Morfologia del territorio</b>	L'ambito è ubicato nella zona nord del capoluogo provinciale
<b>Tipologia dell'insediamento</b>	Complesso di attrezzature collettive ubicato nell'ambito del centro storico di Piacenza
<b>Specializzazione funzionale</b>	Economica   Scientifica   <u>Culturale</u>   Sportiva   Ricreativa   <u>Dei servizi</u>   Della mobilità

**CARATTERIZZAZIONE INFRASTRUTTURALE**

<b>Accessibilità alla rete della mobilità</b>	<b>Rete autostradale</b>	Casello di Piacenza nord della A1 (1÷5 km.)
	<b>Rete stradale primaria</b>	Accesso indiretto alla SS9 (< 1 km.)
	<b>Rete ferroviaria</b>	Stazione di Piacenza (1÷5 km.)
	<b>Scalo merci</b>	Piacenza (1÷5 km.)
	<b>Rete ciclabile</b>	Presente

**ATTRATTIVITA' DELL'INSEDIAMENTO**

<b>Attrattività</b>	<b>di persone</b>	Assente	Bassa	Media	<u>Elevata</u>	Molto elevata
	<b>di merci</b>	<u>Assente</u>	Bassa	Media	Elevata	Molto elevata

**PRESENZA DI SERVIZI INTERNI / ESTERNI ALL'AMBITO**

<b>Mobilità</b>	<b>Fermate del TPL</b>	Entro 300 m.
	<b>Impianto di distribuzione carburante</b>	Entro 500 m.
<b>Servizi</b>	<b>Attrezzature e spazi comuni per gli addetti</b>	Presenti

**SINTESI DELLE CRITICITA' RILEVATE**

<b>Criticità funzionali</b>	
<b>Criticità ambientali</b>	L'ambito è parzialmente compreso nella Zona C1 extrarginale o protetta da difese idrauliche ed è interessato dal perimetro delle zone di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei individuate dal PTCP
<b>Criticità infrastrutturali</b>	

**OBIETTIVI PROPOSTI DAL PTCP**

<b>Caratterizzazione funzionale</b>	Istruzione, attrezzature sportive, ricreative e culturali		
<b>Azione / politica proposta</b>	Consolidamento	<u>Riqualficazione</u>	Espansione

**DIRETTIVE PER L'ATTUAZIONE**

Gli interventi attuativi devono:
- qualora ubicati nella Zona C1, rispettare le disposizioni di cui all'art. 13 delle Norme del PTCP;
- rispettare le disposizioni dell'art. 36 bis delle Norme del PTCP;
- essere subordinati alla realizzazione degli adeguamenti necessari relativamente alle reti tecnologiche;
- concorrere all'implementazione della Rete Ecologica provinciale.

**MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE\***

**Componente ambientale: aria**

Dovranno essere previsti sistemi di produzione di calore centralizzati, utilizzando il gas metano o combustibili meno inquinanti. Per limitare le emissioni, in fase progettuale dovrà essere valutata l'opportunità di prevedere sistemi di produzione di calore da fonti rinnovabili (quali il solare termico o le pompe di calore) e dovrà essere valutato l'orientamento degli edifici al fine di sfruttare, per

\* Le misure costituiscono l'esito del processo di Valutazione di Sostenibilità Ambientale Territoriale del PTCP (cfr. documento di ValSAT).



### **MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE\***

quanto possibile, il solare passivo.

Dovranno essere previsti sistemi di produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili (quali il solare fotovoltaico).

La progettazione degli edifici dovrà valutare idonee soluzioni per gli involucri degli edifici e per le superfici trasparenti in grado di limitare la dispersione di calore.

In fase di pianificazione comunale dovrà essere verificata l'opportunità di prevedere interventi di compensazione delle emissioni in atmosfera con interventi di nuova piantumazione, in coerenza con il progetto di Rete Ecologica.

#### **Componente ambientale: rumore**

Le zonizzazioni acustiche comunali dovranno essere, ove necessario, adeguate alle nuove previsioni, avendo comunque cura di rispettare la classe acustica in cui sono localizzate le destinazioni maggiormente sensibili. In particolare, per gli eventuali recettori presenti in prossimità degli ambiti dovrà essere garantito il rispetto dei limiti di classe acustica che caratterizzano l'area in cui sono situati.

In fase di attuazione dovrà essere predisposta una valutazione previsionale di impatto acustico che consideri non solo l'insediamento di nuove attività, ma anche il traffico veicolare da esse indotto, finalizzata alla verifica del rispetto dei limiti di zona in corrispondenza dei recettori esposti ed eventualmente alla definizione di opportune misure di mitigazione. Nel caso si rendano necessarie misure di mitigazione, esse dovranno essere realizzate, se tecnicamente possibile, con dune vegetate e solo in subordine con barriere artificiali opportunamente mascherate con specie arboree ed arbustive autoctone.

Completati gli interventi previsti dovrà essere effettuata una prova sperimentale del rumore generato dagli ambiti al fine di verificare il reale rispetto dei limiti di zona, predisponendo, in caso contrario, opportune misure di attenuazione.

#### **Componente ambientale: risorse idriche**

Dovrà essere garantita la separazione delle acque bianche (acque meteoriche) dalle acque nere (reflui).

Per quanto riguarda i reflui civili dovrà essere garantito l'allacciamento degli ambiti alla rete fognaria e il loro trattamento in adeguati impianti di depurazione. In fase attuativa dovranno essere verificate la capacità della rete fognaria e la capacità residua dell'impianto di depurazione che, in caso non risultino sufficienti, dovranno essere opportunamente adeguati, pena la non attuazione delle previsioni di piano. Nel caso che gli ambiti non siano servibili da impianti di trattamento esistenti, la loro attuazione è vincolata alla realizzazione di adeguati impianti di trattamento delle acque reflue dedicati.

All'interno degli ambiti le aree esterne suscettibili di essere contaminate dovranno essere impermeabilizzate e dovrà essere garantito il trattamento delle acque di prima pioggia e delle eventuali acque di dilavamento provenienti da tali superfici. A tal proposito si specifica comunque che dovrà essere vietato lo stoccaggio di rifiuti alla pioggia libera.

Nelle altre aree esterne dovrà essere minimizzata l'impermeabilizzazione del suolo.

Le acque pluviali dovranno, almeno in parte, essere raccolte, stoccate in serbatoi e utilizzate per tutti gli usi compatibili.

Le acque di seconda pioggia e le acque meteoriche derivanti da superfici non suscettibili di essere contaminate (ivi comprese le acque pluviali) e non riutilizzabili dovranno essere smaltite direttamente in loco (su suolo, oppure nel reticolo idrografico superficiale), previo passaggio in adeguati sistemi di laminazione delle acque meteoriche, ove necessario.

Per quanto riguarda l'utilizzo di acqua potabile, oltre al riutilizzo delle acque meteoriche, in fase progettuale dovrà essere verificata la capacità della rete di distribuzione, in modo da non arrecare disturbo agli insediamenti esistenti. L'eventuale apertura di nuovi pozzi dovrà essere verificata attraverso uno specifico studio volto a verificare la sostenibilità idrogeologica dei prelievi.

#### **Componente ambientale: suolo e sottosuolo**

La localizzazione del nuovo polo dovrà prediligere aree dismesse (eventualmente inquinate) o intercluse. Dovrà essere incentivato, ove compatibile, l'utilizzo di materiali di recupero da operazioni di demolizione in sostituzione degli inerti di cava, o trattamenti a calce o cemento dei terreni presenti in sito.

Le nuove edificazioni dovranno essere attuate in modo da evitare la formazione di aree intercluse e le aree a standard dovranno essere concentrate verso l'esterno degli ambiti, impiegando criteri di ottimizzazione/razionalizzazione dell'occupazione dei suoli.

#### **Componente ambientale: suolo e sottosuolo – biodiversità e paesaggio**

Gli interventi dovranno garantire adeguate fasce di rispetto da elementi morfologici di pregio eventualmente presenti.

Per quanto possibile, dovranno essere preservate le formazioni boscate, i filari interpoderali e le formazioni arboree singole esistenti.

Con la finalità di tutelare il paesaggio, che caratterizza il territorio interessato dall'ambito, si dovrà prevedere la realizzazione di una siepe arboreo-arbustiva lungo i margini dell'ambito stesso (ove non in continuità con aree già edificate e con funzione compatibile con quella caratterizzante il Polo), di spessore da definire da parte degli strumenti urbanistici comunali, garantendo comunque la visibilità del comparto. Dovranno essere impiegate specie autoctone. I Comuni, in sede di pianificazione strutturale, dovranno, inoltre, definire tutte le azioni necessarie per garantire una adeguata valorizzazione di elementi di pregio architettonico, storico, paesaggistico ed ambientale eventualmente presenti in prossimità degli ambiti.

I sistemi di illuminazione dovranno evitare la propagazione dei raggi verso l'alto e dovranno essere localizzati in modo da minimizzarne il numero, ottimizzandone l'efficienza.

Per quanto riguarda l'archeologia, in fase attuativa dovranno essere previste specifiche indagini archeologiche preventive, al fine di limitare il rischio di incorrere in ritrovamenti.

I Comuni dovranno definire le modalità di gestione delle insegne pubblicitarie fronte-strada, comunque con l'obiettivo di garantirne



**MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE\***

l'omogeneità e limitarne il numero.

In fase di pianificazione strutturale o in fase attuativa dovrà essere valutata la possibilità di prevedere idonee misure di compensazione, volte a compensare gli impatti negativi residui, in coerenza con il progetto di Rete Ecologica.

Dovranno essere rispettate le indicazioni relative alle Unità di Paesaggio interessate dall'intervento in esame, come specificate nelle Norme del Piano.

**Componente ambientale: consumi e rifiuti**

Gli ambiti dovranno essere attrezzati con adeguati spazi e sistemi di raccolta differenziata dei rifiuti.

È vietato lo stoccaggio di rifiuti di qualsiasi natura alla pioggia libera, prevedendo tettoie o altri tipi di coperture.

**Componente ambientale: energia ed effetto serra**

Dovranno essere previsti sistemi di produzione di calore centralizzati, utilizzando il gas metano o combustibili meno inquinanti. Per limitare le emissioni, in fase progettuale dovrà essere valutata l'opportunità di prevedere sistemi di produzione di calore da fonti rinnovabili (quali il solare termico o le pompe di calore) e dovrà essere valutato l'orientamento degli edifici al fine di sfruttare, per quanto possibile, il solare passivo.

Dovranno essere previsti sistemi di produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili (quali il solare fotovoltaico).

La progettazione degli edifici dovrà valutare idonee soluzioni per gli involucri degli edifici e per le superfici trasparenti in grado di limitare la dispersione di calore.

In fase di pianificazione comunale dovrà essere verificata l'opportunità di prevedere interventi di compensazione delle emissioni in atmosfera con interventi di nuova piantumazione, in coerenza con il progetto di Rete Ecologica.

Per quanto riguarda l'illuminazione esterna si dovranno evitare la propagazione dei raggi verso l'alto e i corpi illuminanti dovranno essere localizzati in modo da minimizzarne il numero, ottimizzandone l'efficienza. Dovranno essere impiegati sistemi a basso consumo o a LED.

**Componente ambientale: mobilità**

Gli ambiti dovranno essere serviti dal trasporto pubblico e da percorsi ciclabili, collegati alla rete comunale e al capoluogo comunale (ove tecnicamente possibile).

In fase attuativa dovranno essere previsti specifici studi di traffico che verifichino la capacità della rete viabilistica principale a servizio dell'area e la capacità delle intersezioni tra la rete locale e quella principale.

**Componente ambientale: modelli insediativi**

I Comuni dovranno comunque perseguire, nella localizzazione o nel potenziamento del polo, la separazione da aree interessate da funzioni più sensibili.

Il nuovo polo dovrà preferenzialmente collocarsi in aree dismesse (eventualmente inquinate) o in aree intercluse. In ogni caso dovranno essere privilegiati interventi edilizi in continuità con il territorio urbanizzato esistente, anche attraverso una valutazione delle alternative possibili.

Gli interventi dovranno garantire adeguate fasce di rispetto da elementi morfologici di pregio eventualmente presenti.

Per quanto possibile, dovranno essere preservate le formazioni boscate, i filari interpoderali e le formazioni arboree singole esistenti.

Con la finalità di tutelare il paesaggio, che caratterizza il territorio interessato dagli ambiti, si dovrà prevedere la realizzazione di una siepe arboreo-arbustiva lungo i margini degli ambiti (ove non in continuità con aree già edificate e con funzione compatibile con quella caratterizzante il polo), di spessore da definire da parte degli strumenti urbanistici comunali, garantendo comunque la visibilità del comparto. Dovranno essere impiegate specie autoctone. I Comuni, in sede di pianificazione strutturale, dovranno, inoltre, definire tutte le azioni necessarie per garantire una adeguata valorizzazione di elementi di pregio architettonico, storico, paesaggistico ed ambientale eventualmente presenti in prossimità degli ambiti.

I sistemi di illuminazione dovranno evitare la propagazione dei raggi verso l'alto e dovranno essere localizzati in modo da minimizzarne il numero, ottimizzandone l'efficienza.

Per quanto riguarda l'archeologia, in fase attuativa dovranno essere previste specifiche indagini archeologiche preventive, al fine di limitare il rischio di incorrere in ritrovamenti.

I Comuni dovranno definire le modalità di gestione delle insegne pubblicitarie fronte-strada, comunque con l'obiettivo di garantirne l'omogeneità e limitarne il numero.

In fase di pianificazione strutturale o in fase attuativa dovrà essere valutata la possibilità di prevedere idonee misure di compensazione, volte a compensare gli impatti negativi residui, in coerenza con il progetto di Rete Ecologica.

Dovranno essere rispettate le indicazioni relative alle Unità di Paesaggio interessate dall'intervento in esame, come specificate nelle Norme del Piano.

**Componente ambientale: radiazioni**

L'organizzazione interna del nuovo ambito dovrà evitare l'esposizione delle persone a livelli di induzione magnetica superiori all'obiettivo di qualità per 4 o più ore giornaliere.

L'eventuale realizzazione di nuove cabine elettriche o nuovi elettrodotti dovrà evitare l'esposizione delle persone a livelli di induzione magnetica superiori all'obiettivo di qualità per 4 o più ore giornaliere.





**SCHEDE DESCRITTIVE DEI NUOVI POLI FUNZIONALI – SCHEDA N. 3**

**NUOVI POLI FUNZIONALI**

Comune di Piacenza

**Denominazione:** Polo amministrativo

**Località:** Arsenale – Ospedale militare

**Cod. identificativo Ambito\*:**



Stralcio Ortofoto: individuazione ambito Polo funzionale



Il territorio comunale

**CARATTERIZZAZIONE URBANISTICA\***

<b>Strumento urbanistico generale comunale vigente</b>	Variante Generale al PRG approvata con atto G.P. n.127 del 29.03.2001
<b>Stato di attuazione</b>	Non realizzato
<b>Zona omogenea prevista dallo strumento urbanistico comunale</b>	Zone per attrezzature pubbliche Zone per impianti ed attrezzature generali Zone per servizi pubblici di quartiere

\* I dati sono desunti dal censimento degli ambiti funzionali integrati di cui all'Allegato C1.7 (R) del Quadro Conoscitivo del presente Piano provinciale.





**- AMBITI FUNZIONALI INTEGRATI - POLI FUNZIONALI -**

**CARATTERIZZAZIONE MORFOLOGICA E FUNZIONALE**

<b>Morfologia del territorio</b>	L'ambito è ubicato nella zona centrale del capoluogo provinciale						
<b>Tipologia dell'insediamento</b>	L'ambito attuale corrisponde con gli ambiti dell'ospedale militare e dell'Arsenale Piacenza						
<b>Specializzazione funzionale</b>	Economica	Scientifica	Culturale	Sportiva	Ricreativa	<u>Dei servizi</u>	Della mobilità

**CARATTERIZZAZIONE INFRASTRUTTURALE**

<b>Accessibilità alla rete della mobilità</b>	<b>Rete autostradale</b>	Casello di Piacenza nord della A1 (1÷5 km.)
	<b>Rete stradale primaria</b>	Accesso indiretto alla SP10R (< 1 km.)
	<b>Rete ferroviaria</b>	Stazione di Piacenza (1÷5 km.)
	<b>Scalo merci</b>	Piacenza (5÷10 km.)
	<b>Rete ciclabile</b>	Presente

**ATTRATTIVITA' DELL'INSEDIAMENTO**

<b>Attrattività</b>	<b>di persone</b>	Assente	Bassa	Media	<u>Elevata</u>	Molto elevata
	<b>di merci</b>	<u>Assente</u>	Bassa	Media	Elevata	Molto elevata

**PRESENZA DI SERVIZI INTERNI / ESTERNI ALL'AMBITO**

<b>Mobilità</b>	<b>Fermate del TPL</b>	Entro 300 m.
	<b>Impianto di distribuzione carburante</b>	Entro 500 m.
<b>Servizi</b>	<b>Attrezzature e spazi comuni per gli addetti</b>	

**SINTESI DELLE CRITICITA' RILEVATE**

<b>Criticità funzionali</b>	
<b>Criticità ambientali</b>	L'ambito è interessato dal perimetro delle zone di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei individuate dal PTCP
<b>Criticità infrastrutturali</b>	

**OBIETTIVI PROPOSTI DAL PTCP**

<b>Caratterizzazione funzionale</b>	Direzionale, attrezzature pubbliche e private		
<b>Azione / politica proposta</b>	Consolidamento	<u>Riqualficazione</u>	Espansione

**DIRETTIVE PER L'ATTUAZIONE**

Gli interventi attuativi devono:

- essere subordinati alla realizzazione degli adeguamenti necessari relativamente alle reti tecnologiche;
- rispettare le disposizioni dell'art. 36 bis delle Norme del PTCP;
- concorrere all'implementazione della Rete Ecologica provinciale.

Il Polo funzionale potrà essere attuato solamente a seguito della delocalizzazione delle funzioni militari attualmente in esso presenti.



**MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE\***

**Componente ambientale: aria**

Dovranno essere previsti sistemi di produzione di calore centralizzati, utilizzando il gas metano o combustibili meno inquinanti. Per limitare le emissioni, in fase progettuale dovrà essere valutata l'opportunità di prevedere sistemi di produzione di calore da fonti rinnovabili (quali il solare termico o le pompe di calore) e dovrà essere valutato l'orientamento degli edifici al fine di sfruttare, per quanto possibile, il solare passivo.

Dovranno essere previsti sistemi di produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili (quali il solare fotovoltaico).

La progettazione degli edifici dovrà valutare idonee soluzioni per gli involucri degli edifici e per le superfici trasparenti in grado di limitare la dispersione di calore.

In fase di pianificazione comunale dovrà essere verificata l'opportunità di prevedere interventi di compensazione delle emissioni in atmosfera con interventi di nuova piantumazione, in coerenza con il progetto di Rete Ecologica.

**Componente ambientale: rumore**

Le zonizzazioni acustiche comunali dovranno essere, ove necessario, adeguate alle nuove previsioni, avendo comunque cura di rispettare la classe acustica in cui sono localizzate le destinazioni maggiormente sensibili. In particolare, per gli eventuali recettori presenti in prossimità degli ambiti dovrà essere garantito il rispetto dei limiti di classe acustica che caratterizzano l'area in cui sono situati.

In fase di attuazione dovrà essere predisposta una valutazione previsionale di impatto acustico che consideri non solo l'insediamento di nuove attività, ma anche il traffico veicolare da esse indotto, finalizzata alla verifica del rispetto dei limiti di zona in corrispondenza dei recettori esposti ed eventualmente alla definizione di opportune misure di mitigazione. Nel caso si rendano necessarie misure di mitigazione, esse dovranno essere realizzate, se tecnicamente possibile, con dune vegetate e solo in subordine con barriere artificiali opportunamente mascherate con specie arboree ed arbustive autoctone.

Completati gli interventi previsti dovrà essere effettuata una prova sperimentale del rumore generato dagli ambiti al fine di verificare il reale rispetto dei limiti di zona, predisponendo, in caso contrario, opportune misure di attenuazione.

**Componente ambientale: risorse idriche**

Dovrà essere garantita la separazione delle acque bianche (acque meteoriche) dalle acque nere (reflui).

Per quanto riguarda i reflui civili dovrà essere garantito l'allacciamento degli ambiti alla rete fognaria e il loro trattamento in adeguati impianti di depurazione. In fase attuativa dovranno essere verificate la capacità della rete fognaria e la capacità residua dell'impianto di depurazione che, in caso non risultino sufficienti, dovranno essere opportunamente adeguati, pena la non attuazione delle previsioni di piano. Nel caso che gli ambiti non siano servibili da impianti di trattamento esistenti, la loro attuazione è vincolata alla realizzazione di adeguati impianti di trattamento delle acque reflue dedicati.

All'interno degli ambiti le aree esterne suscettibili di essere contaminate dovranno essere impermeabilizzate e dovrà essere garantito il trattamento delle acque di prima pioggia e delle eventuali acque di dilavamento provenienti da tali superfici. A tal proposito si specifica comunque che dovrà essere vietato lo stoccaggio di rifiuti alla pioggia libera.

Nelle altre aree esterne dovrà essere minimizzata l'impermeabilizzazione del suolo.

Le acque pluviali dovranno, almeno in parte, essere raccolte, stoccate in serbatoi e utilizzate per tutti gli usi compatibili.

Le acque di seconda pioggia e le acque meteoriche derivanti da superfici non suscettibili di essere contaminate (ivi comprese le acque pluviali) e non riutilizzabili dovranno essere smaltite direttamente in loco (su suolo, oppure nel reticolo idrografico superficiale), previo passaggio in adeguati sistemi di laminazione delle acque meteoriche, ove necessario.

Per quanto riguarda l'utilizzo di acqua potabile, oltre al riutilizzo delle acque meteoriche, in fase progettuale dovrà essere verificata la capacità della rete di distribuzione, in modo da non arrecare disturbo agli insediamenti esistenti. L'eventuale apertura di nuovi pozzi dovrà essere verificata attraverso uno specifico studio volto a verificare la sostenibilità idrogeologica dei prelievi.

**Componente ambientale: suolo e sottosuolo**

La localizzazione del nuovo polo dovrà prediligere aree dismesse (eventualmente inquinate) o intercluse. Dovrà essere incentivato, ove compatibile, l'utilizzo di materiali di recupero da operazioni di demolizione in sostituzione degli inerti di cava, o trattamenti a calce o cemento dei terreni presenti in sito.

Le nuove edificazioni dovranno essere attuate in modo da evitare la formazione di aree intercluse e le aree a standard dovranno essere concentrate verso l'esterno degli ambiti, impiegando criteri di ottimizzazione/razionalizzazione dell'occupazione dei suoli.

**Componente ambientale: suolo e sottosuolo – biodiversità e paesaggio**

Gli interventi dovranno garantire adeguate fasce di rispetto da elementi morfologici di pregio eventualmente presenti.

Per quanto possibile, dovranno essere preservate le formazioni boscate, i filari interpoderali e le formazioni arboree singole esistenti.

Con la finalità di tutelare il paesaggio, che caratterizza il territorio interessato dall'ambito, si dovrà prevedere la realizzazione di una siepe arboreo-arbustiva lungo i margini dell'ambito stesso (ove non in continuità con aree già edificate e con funzione compatibile con quella caratterizzante il Polo), di spessore da definire da parte degli strumenti urbanistici comunali, garantendo comunque la visibilità del comparto. Dovranno essere impiegate specie autoctone. I Comuni, in sede di pianificazione strutturale, dovranno,

\* Le misure costituiscono l'esito del processo di Valutazione di Sostenibilità Ambientale Territoriale del PTCP (cfr. documento di ValSAT).



**MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE\***

inoltre, definire tutte le azioni necessarie per garantire una adeguata valorizzazione di elementi di pregio architettonico, storico, paesaggistico ed ambientale eventualmente presenti in prossimità degli ambiti.

I sistemi di illuminazione dovranno evitare la propagazione dei raggi verso l'alto e dovranno essere localizzati in modo da minimizzarne il numero, ottimizzandone l'efficienza.

Per quanto riguarda l'archeologia, in fase attuativa dovranno essere previste specifiche indagini archeologiche preventive, al fine di limitare il rischio di incorrere in ritrovamenti.

I Comuni dovranno definire le modalità di gestione delle insegne pubblicitarie fronte-strada, comunque con l'obiettivo di garantirne l'omogeneità e limitarne il numero.

In fase di pianificazione strutturale o in fase attuativa dovrà essere valutata la possibilità di prevedere idonee misure di compensazione, volte a compensare gli impatti negativi residui, in coerenza con il progetto di Rete Ecologica.

Dovranno essere rispettate le indicazioni relative alle Unità di Paesaggio interessate dall'intervento in esame, come specificate nelle Norme del Piano.

**Componente ambientale: consumi e rifiuti**

Gli ambiti dovranno essere attrezzati con adeguati spazi e sistemi di raccolta differenziata dei rifiuti.

È vietato lo stoccaggio di rifiuti di qualsiasi natura alla pioggia libera, prevedendo tettoie o altri tipi di coperture.

**Componente ambientale: energia ed effetto serra**

Dovranno essere previsti sistemi di produzione di calore centralizzati, utilizzando il gas metano o combustibili meno inquinanti. Per limitare le emissioni, in fase progettuale dovrà essere valutata l'opportunità di prevedere sistemi di produzione di calore da fonti rinnovabili (quali il solare termico o le pompe di calore) e dovrà essere valutato l'orientamento degli edifici al fine di sfruttare, per quanto possibile, il solare passivo.

Dovranno essere previsti sistemi di produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili (quali il solare fotovoltaico).

La progettazione degli edifici dovrà valutare idonee soluzioni per gli involucri degli edifici e per le superfici trasparenti in grado di limitare la dispersione di calore.

In fase di pianificazione comunale dovrà essere verificata l'opportunità di prevedere interventi di compensazione delle emissioni in atmosfera con interventi di nuova piantumazione, in coerenza con il progetto di Rete Ecologica.

Per quanto riguarda l'illuminazione esterna si dovranno evitare la propagazione dei raggi verso l'alto e i corpi illuminanti dovranno essere localizzati in modo da minimizzarne il numero, ottimizzandone l'efficienza. Dovranno essere impiegati sistemi a basso consumo o a LED.

**Componente ambientale: mobilità**

Gli ambiti dovranno essere serviti dal trasporto pubblico e da percorsi ciclabili, collegati alla rete comunale e al capoluogo comunale (ove tecnicamente possibile).

In fase attuativa dovranno essere previsti specifici studi di traffico che verifichino la capacità della rete viabilistica principale a servizio dell'area e la capacità delle intersezioni tra la rete locale e quella principale.

**Componente ambientale: modelli insediativi**

I Comuni dovranno comunque perseguire, nella localizzazione o nel potenziamento del polo, la separazione da aree interessate da funzioni più sensibili.

Il nuovo polo dovrà preferenzialmente collocarsi in aree dismesse (eventualmente inquinate) o in aree intercluse. In ogni caso dovranno essere privilegiati interventi edilizi in continuità con il territorio urbanizzato esistente, anche attraverso una valutazione delle alternative possibili.

Gli interventi dovranno garantire adeguate fasce di rispetto da elementi morfologici di pregio eventualmente presenti.

Per quanto possibile, dovranno essere preservate le formazioni boscate, i filari interpoderali e le formazioni arboree singole esistenti.

Con la finalità di tutelare il paesaggio, che caratterizza il territorio interessato dagli ambiti, si dovrà prevedere la realizzazione di una siepe arboreo-arbustiva lungo i margini degli ambiti (ove non in continuità con aree già edificate e con funzione compatibile con quella caratterizzante il polo), di spessore da definire da parte degli strumenti urbanistici comunali, garantendo comunque la visibilità del comparto. Dovranno essere impiegate specie autoctone. I Comuni, in sede di pianificazione strutturale, dovranno, inoltre, definire tutte le azioni necessarie per garantire una adeguata valorizzazione di elementi di pregio architettonico, storico, paesaggistico ed ambientale eventualmente presenti in prossimità degli ambiti.

I sistemi di illuminazione dovranno evitare la propagazione dei raggi verso l'alto e dovranno essere localizzati in modo da minimizzarne il numero, ottimizzandone l'efficienza.

Per quanto riguarda l'archeologia, in fase attuativa dovranno essere previste specifiche indagini archeologiche preventive, al fine di limitare il rischio di incorrere in ritrovamenti.

I Comuni dovranno definire le modalità di gestione delle insegne pubblicitarie fronte-strada, comunque con l'obiettivo di garantirne l'omogeneità e limitarne il numero.

In fase di pianificazione strutturale o in fase attuativa dovrà essere valutata la possibilità di prevedere idonee misure di compensazione, volte a compensare gli impatti negativi residui, in coerenza con il progetto di Rete Ecologica.



**MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE\***

Dovranno essere rispettate le indicazioni relative alle Unità di Paesaggio interessate dall'intervento in esame, come specificate nelle Norme del Piano.

**Componente ambientale: radiazioni**

L'organizzazione interna del nuovo ambito dovrà evitare l'esposizione delle persone a livelli di induzione magnetica superiori all'obiettivo di qualità per 4 o più ore giornaliere.

L'eventuale realizzazione di nuove cabine elettriche o nuovi elettrodotti dovrà evitare l'esposizione delle persone a livelli di induzione magnetica superiori all'obiettivo di qualità per 4 o più ore giornaliere.



**SCHEDE DESCRITTIVE DEI NUOVI POLI FUNZIONALI – SCHEDA N. 4**

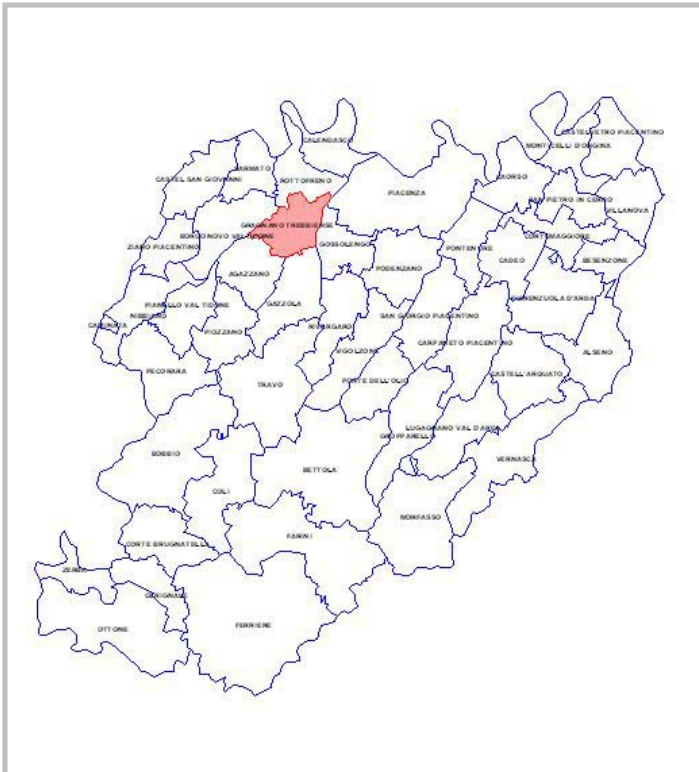
**NUOVI POLI FUNZIONALI**

**Comune di** Gragnano Tr.

**Denominazione:** Polo direzionale

**Località:** Colombarola

**Cod. identificativo Ambito\*:**



Il territorio comunale



Stralcio Ortofoto: individuazione ambito Polo funzionale

**CARATTERIZZAZIONE URBANISTICA\***

<b>Strumento urbanistico generale comunale vigente</b>	Variante Generale al PRG approvata con atto G.R. n. 1594 del 09.07.1996
<b>Stato di attuazione</b>	Non realizzato
<b>Zona omogenea prevista dallo strumento urbanistico comunale</b>	Zone per attività agricole Zone per attività estrattive

\* I dati sono desunti dal censimento degli ambiti funzionali integrati di cui all'Allegato C1.7 (R) del Quadro Conoscitivo del presente Piano provinciale.





**- AMBITI FUNZIONALI INTEGRATI - POLI FUNZIONALI -**

**CARATTERIZZAZIONE MORFOLOGICA E FUNZIONALE**

<b>Morfologia del territorio</b>	Lambito, attualmente rurale, è ubicato nella zona nord del territorio comunale, al confine con il comune di Rottofreno e nei pressi del Fiume Trebbia						
<b>Tipologia dell'insediamento</b>							
<b>Specializzazione funzionale</b>	<u>Economica</u>	Scientifica	Culturale	Sportiva	Ricreativa	Dei servizi	Della mobilità

**CARATTERIZZAZIONE INFRASTRUTTURALE**

<b>Accessibilità alla rete della mobilità</b>	<b>Rete autostradale</b>	Casello di Piacenza della A21 (> 10 km.)
	<b>Rete stradale primaria</b>	Accesso indiretto alla SP10R (> 10 km.)
	<b>Rete ferroviaria</b>	Stazione di Piacenza (> 10 km.)
	<b>Scalo merci</b>	Piacenza (> 10 km.)
	<b>Rete ciclabile</b>	Assente

**ATTRATTIVITA' DELL'INSEDIAMENTO**

<b>Attrattività</b>	<b>di persone</b>	Assente	Bassa	Media	<u>Elevata</u>	Molto elevata
	<b>di merci</b>	Assente	Bassa	Media	<u>Elevata</u>	Molto elevata

**PRESENZA DI SERVIZI INTERNI / ESTERNI ALL'AMBITO**

<b>Mobilità</b>	<b>Fermate del TPL</b>	Oltre 1 km.
	<b>Impianto di distribuzione carburante</b>	Oltre 1 km.
<b>Servizi</b>	<b>Attrezzature e spazi comuni per gli addetti</b>	

**SINTESI DELLE CRITICITA' RILEVATE**

<b>Criticità funzionali</b>	
<b>Criticità ambientali</b>	L'ambito è parzialmente interessato dal corridoio ecologico fluviale secondario del Fiume Trebbia e da ambiti di connessione da consolidare e migliorare in pianura individuati nell'ambito della Rete Ecologica provinciale. Inoltre, esso è interessato dal perimetro delle zone di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei individuate dal PTCP L'ambito risulta limitrofo al SIC – ZPS individuato lungo il corso del Fiume Trebbia
<b>Criticità infrastrutturali</b>	L'ambito risulta mancante di accessi diretti alla rete stradale primaria L'ambito risulta mancante di reti tecnologiche, con particolare riferimento a quelle per lo smaltimento dei reflui, per la depurazione e l'approvvigionamento idrico

**OBIETTIVI PROPOSTI DAL PTCP**

<b>Caratterizzazione funzionale</b>	Attività produttive, commerciale, direzionale		
<b>Azione / politica proposta</b>	Consolidamento	Riqualficazione	<u>Espansione</u>

**DIRETTIVE PER L'ATTUAZIONE**

<p>Gli interventi attuativi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- devono rispettare le disposizioni dell'art. 36 bis delle Norme del PTCP;</li> <li>- devono rispettare le disposizioni di cui all'art. 67 delle Norme del PTCP;</li> <li>- sono subordinati alla realizzazione degli adeguamenti necessari relativamente alle reti tecnologiche, con particolare riferimento a quelle per lo smaltimento dei reflui, per la depurazione e l'approvvigionamento idrico;</li> <li>- sono subordinati a concorrere a: <ul style="list-style-type: none"> <li>* il prolungamento della tangenziale di Piacenza (nuovo ponte sul Trebbia) fino all'intersezione con la SP7,</li> <li>* la realizzazione ed il prolungamento della tangenziale sud di Piacenza fino all'intersezione con la SP10R e con la viabilità autostradale;</li> </ul> </li> <li>- sono subordinati alla redazione di specifiche analisi ecologico – ambientali relative alla presenza del SIC – ZPS</li> </ul>			
---	--	--	--



- individuato lungo il corso del Fiume Trebbia;
- devono concorrere all'implementazione della Rete Ecologica provinciale.

### **MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE\***

#### **Componente ambientale: aria**

Dovranno essere previsti sistemi di produzione di calore centralizzati, utilizzando il gas metano o combustibili meno inquinanti. Per limitare le emissioni, in fase progettuale dovrà essere valutata l'opportunità di prevedere sistemi di produzione di calore da fonti rinnovabili (quali il solare termico o le pompe di calore) e dovrà essere valutato l'orientamento degli edifici al fine di sfruttare, per quanto possibile, il solare passivo.

Dovranno essere previsti sistemi di produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili (quali il solare fotovoltaico).

La progettazione degli edifici dovrà valutare idonee soluzioni per gli involucri degli edifici e per le superfici trasparenti in grado di limitare la dispersione di calore.

In fase di pianificazione comunale dovrà essere verificata l'opportunità di prevedere interventi di compensazione delle emissioni in atmosfera con interventi di nuova piantumazione, in coerenza con il progetto di Rete Ecologica.

#### **Componente ambientale: rumore**

Le zonizzazioni acustiche comunali dovranno essere, ove necessario, adeguate alle nuove previsioni, avendo comunque cura di rispettare la classe acustica in cui sono localizzate le destinazioni maggiormente sensibili. In particolare, per gli eventuali recettori presenti in prossimità degli ambiti dovrà essere garantito il rispetto dei limiti di classe acustica che caratterizzano l'area in cui sono situati.

In fase di attuazione dovrà essere predisposta una valutazione previsionale di impatto acustico che consideri non solo l'insediamento di nuove attività, ma anche il traffico veicolare da esse indotto, finalizzata alla verifica del rispetto dei limiti di zona in corrispondenza dei recettori esposti ed eventualmente alla definizione di opportune misure di mitigazione. Nel caso si rendano necessarie misure di mitigazione, esse dovranno essere realizzate, se tecnicamente possibile, con dune vegetate e solo in subordine con barriere artificiali opportunamente mascherate con specie arboree ed arbustive autoctone.

Completati gli interventi previsti dovrà essere effettuata una prova sperimentale del rumore generato dagli ambiti al fine di verificare il reale rispetto dei limiti di zona, predisponendo, in caso contrario, opportune misure di attenuazione.

#### **Componente ambientale: risorse idriche**

Dovrà essere garantita la separazione delle acque bianche (acque meteoriche) dalle acque nere (reflui).

Per quanto riguarda i reflui civili dovrà essere garantito l'allacciamento degli ambiti alla rete fognaria e il loro trattamento in adeguati impianti di depurazione. In fase attuativa dovranno essere verificate la capacità della rete fognaria e la capacità residua dell'impianto di depurazione che, in caso non risultino sufficienti, dovranno essere opportunamente adeguati, pena la non attuazione delle previsioni di piano. Nel caso che gli ambiti non siano servibili da impianti di trattamento esistenti, la loro attuazione è vincolata alla realizzazione di adeguati impianti di trattamento delle acque reflue dedicati.

All'interno degli ambiti le aree esterne suscettibili di essere contaminate dovranno essere impermeabilizzate e dovrà essere garantito il trattamento delle acque di prima pioggia e delle eventuali acque di dilavamento provenienti da tali superfici. A tal proposito si specifica comunque che dovrà essere vietato lo stoccaggio di rifiuti alla pioggia libera.

Nelle altre aree esterne dovrà essere minimizzata l'impermeabilizzazione del suolo.

Le acque pluviali dovranno, almeno in parte, essere raccolte, stoccate in serbatoi e utilizzate per tutti gli usi compatibili.

Le acque di seconda pioggia e le acque meteoriche derivanti da superfici non suscettibili di essere contaminate (ivi comprese le acque pluviali) e non riutilizzabili dovranno essere smaltite direttamente in loco (su suolo, oppure nel reticolo idrografico superficiale), previo passaggio in adeguati sistemi di laminazione delle acque meteoriche, ove necessario.

Per quanto riguarda l'utilizzo di acqua potabile, oltre al riutilizzo delle acque meteoriche, in fase progettuale dovrà essere verificata la capacità della rete di distribuzione, in modo da non arrecare disturbo agli insediamenti esistenti. L'eventuale apertura di nuovi pozzi dovrà essere verificata attraverso uno specifico studio volto a verificare la sostenibilità idrogeologica dei prelievi.

#### **Componente ambientale: suolo e sottosuolo**

La localizzazione del nuovo polo dovrà prediligere aree dismesse (eventualmente inquinate) o intercluse. Dovrà essere incentivato, ove compatibile, l'utilizzo di materiali di recupero da operazioni di demolizione in sostituzione degli inerti di cava, o trattamenti a calce o cemento dei terreni presenti in sito.

Le nuove edificazioni dovranno essere attuate in modo da evitare la formazione di aree intercluse e le aree a standard dovranno essere concentrate verso l'esterno degli ambiti, impiegando criteri di ottimizzazione/razionalizzazione dell'occupazione dei suoli.

#### **Componente ambientale: suolo e sottosuolo – biodiversità e paesaggio**

Gli interventi dovranno garantire adeguate fasce di rispetto da elementi morfologici di pregio eventualmente presenti.

Per quanto possibile, dovranno essere preservate le formazioni boscate, i filari interpoderali e le formazioni arboree singole esistenti.

Con la finalità di tutelare il paesaggio, che caratterizza il territorio interessato dall'ambito, si dovrà prevedere la realizzazione di una siepe arboreo-arbustiva lungo i margini dell'ambito stesso (ove non in continuità con aree già edificate e con funzione compatibile

\* Le misure costituiscono l'esito del processo di Valutazione di Sostenibilità Ambientale Territoriale del PTCP (cfr. documento di ValSAT).



**MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE\***

con quella caratterizzante il Polo), di spessore da definire da parte degli strumenti urbanistici comunali, garantendo comunque la visibilità del comparto. Dovranno essere impiegate specie autoctone. I Comuni, in sede di pianificazione strutturale, dovranno, inoltre, definire tutte le azioni necessarie per garantire una adeguata valorizzazione di elementi di pregio architettonico, storico, paesaggistico ed ambientale eventualmente presenti in prossimità degli ambiti.

I sistemi di illuminazione dovranno evitare la propagazione dei raggi verso l'alto e dovranno essere localizzati in modo da minimizzarne il numero, ottimizzandone l'efficienza.

Per quanto riguarda l'archeologia, in fase attuativa dovranno essere previste specifiche indagini archeologiche preventive, al fine di limitare il rischio di incorrere in ritrovamenti.

I Comuni dovranno definire le modalità di gestione delle insegne pubblicitarie fronte-strada, comunque con l'obiettivo di garantirne l'omogeneità e limitarne il numero.

In fase di pianificazione strutturale o in fase attuativa dovrà essere valutata la possibilità di prevedere idonee misure di compensazione, volte a compensare gli impatti negativi residui, in coerenza con il progetto di Rete Ecologica.

Dovranno essere rispettate le indicazioni relative alle Unità di Paesaggio interessate dall'intervento in esame, come specificate nelle Norme del Piano.

**Componente ambientale: consumi e rifiuti**

Gli ambiti dovranno essere attrezzati con adeguati spazi e sistemi di raccolta differenziata dei rifiuti.

È vietato lo stoccaggio di rifiuti di qualsiasi natura alla pioggia libera, prevedendo tettoie o altri tipi di coperture.

**Componente ambientale: energia ed effetto serra**

Dovranno essere previsti sistemi di produzione di calore centralizzati, utilizzando il gas metano o combustibili meno inquinanti. Per limitare le emissioni, in fase progettuale dovrà essere valutata l'opportunità di prevedere sistemi di produzione di calore da fonti rinnovabili (quali il solare termico o le pompe di calore) e dovrà essere valutato l'orientamento degli edifici al fine di sfruttare, per quanto possibile, il solare passivo.

Dovranno essere previsti sistemi di produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili (quali il solare fotovoltaico).

La progettazione degli edifici dovrà valutare idonee soluzioni per gli involucri degli edifici e per le superfici trasparenti in grado di limitare la dispersione di calore.

In fase di pianificazione comunale dovrà essere verificata l'opportunità di prevedere interventi di compensazione delle emissioni in atmosfera con interventi di nuova piantumazione, in coerenza con il progetto di Rete Ecologica.

Per quanto riguarda l'illuminazione esterna si dovranno evitare la propagazione dei raggi verso l'alto e i corpi illuminanti dovranno essere localizzati in modo da minimizzarne il numero, ottimizzandone l'efficienza. Dovranno essere impiegati sistemi a basso consumo o a LED.

**Componente ambientale: mobilità**

Gli ambiti dovranno essere serviti dal trasporto pubblico e da percorsi ciclabili, collegati alla rete comunale e al capoluogo comunale (ove tecnicamente possibile).

In fase attuativa dovranno essere previsti specifici studi di traffico che verifichino la capacità della rete viabilistica principale a servizio dell'area e la capacità delle intersezioni tra la rete locale e quella principale.

**Componente ambientale: modelli insediativi**

I Comuni dovranno comunque perseguire, nella localizzazione o nel potenziamento del polo, la separazione da aree interessate da funzioni più sensibili.

Il nuovo polo dovrà preferenzialmente collocarsi in aree dismesse (eventualmente inquinate) o in aree intercluse. In ogni caso dovranno essere privilegiati interventi edilizi in continuità con il territorio urbanizzato esistente, anche attraverso una valutazione delle alternative possibili.

Gli interventi dovranno garantire adeguate fasce di rispetto da elementi morfologici di pregio eventualmente presenti.

Per quanto possibile, dovranno essere preservate le formazioni boscate, i filari interpoderali e le formazioni arboree singole esistenti.

Con la finalità di tutelare il paesaggio, che caratterizza il territorio interessato dagli ambiti, si dovrà prevedere la realizzazione di una siepe arboreo-arbustiva lungo i margini degli ambiti (ove non in continuità con aree già edificate e con funzione compatibile con quella caratterizzante il polo), di spessore da definire da parte degli strumenti urbanistici comunali, garantendo comunque la visibilità del comparto. Dovranno essere impiegate specie autoctone. I Comuni, in sede di pianificazione strutturale, dovranno, inoltre, definire tutte le azioni necessarie per garantire una adeguata valorizzazione di elementi di pregio architettonico, storico, paesaggistico ed ambientale eventualmente presenti in prossimità degli ambiti.

I sistemi di illuminazione dovranno evitare la propagazione dei raggi verso l'alto e dovranno essere localizzati in modo da minimizzarne il numero, ottimizzandone l'efficienza.

Per quanto riguarda l'archeologia, in fase attuativa dovranno essere previste specifiche indagini archeologiche preventive, al fine di limitare il rischio di incorrere in ritrovamenti.

I Comuni dovranno definire le modalità di gestione delle insegne pubblicitarie fronte-strada, comunque con l'obiettivo di garantirne l'omogeneità e limitarne il numero.

In fase di pianificazione strutturale o in fase attuativa dovrà essere valutata la possibilità di prevedere idonee misure di



#### **MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE\***

compensazione, volte a compensare gli impatti negativi residui, in coerenza con il progetto di Rete Ecologica.

Dovranno essere rispettate le indicazioni relative alle Unità di Paesaggio interessate dall'intervento in esame, come specificate nelle Norme del Piano.

#### **Componente ambientale: radiazioni**

L'organizzazione interna del nuovo ambito dovrà evitare l'esposizione delle persone a livelli di induzione magnetica superiori all'obiettivo di qualità per 4 o più ore giornaliere.

L'eventuale realizzazione di nuove cabine elettriche o nuovi elettrodotti dovrà evitare l'esposizione delle persone a livelli di induzione magnetica superiori all'obiettivo di qualità per 4 o più ore giornaliere.

#### **PRESCRIZIONI PER L'ATTUAZIONE\*\***

Dato il valore naturalistico e ambientale del Fiume Trebbia, in particolar modo per la necessità di conservare gli elementi di connessione che permettono all'asta fluviale di svolgere la propria funzione di Corridoio ecologico, in sede di Accordo territoriale si dovrà operare per:

1. far sì che le future espansioni ed infrastrutture di servizio mantengano una adeguata distanza di rispetto dall'ambito fluviale (ossia rispetto al perimetro del SIC/ZPS) e vengano realizzate le opportune misure di mitigazione visiva e ambientale del comparto rispetto al fiume (siepi perimetrali a verde, barriere anti-rumore...);
2. individuare come compensazione ambientale alla realizzazione del Polo Funzionale (e della GSV 1) una o più superfici da destinare a rinaturazione (secondo modalità che andranno concordate anche con il futuro Ente Parco, in base al contesto di intervento; a titolo esemplificativo: acquisizione di terreni per la formazione di complessi macchia-radura; realizzazione di siepi e filari; creazione di varchi per il passaggio della fauna attraverso la rete delle infrastrutture viarie...). L'individuazione dei siti di intervento dovrà essere coerente con il disegno dello Schema Direttore di Rete Ecologica (Tav. A6 di Piano) e delle Linee Guida per la sua realizzazione e implementazione sul territorio (art. 67 Norme di Piano).

L'intervento dovrà essere sottoposto a Valutazione di Incidenza.

\*\* Le prescrizioni costituiscono l'esito del processo di Valutazione d'Incidenza del PTCP.



**SCHEDE DESCRITTIVE DEI NUOVI POLI FUNZIONALI – SCHEDA N. 5**

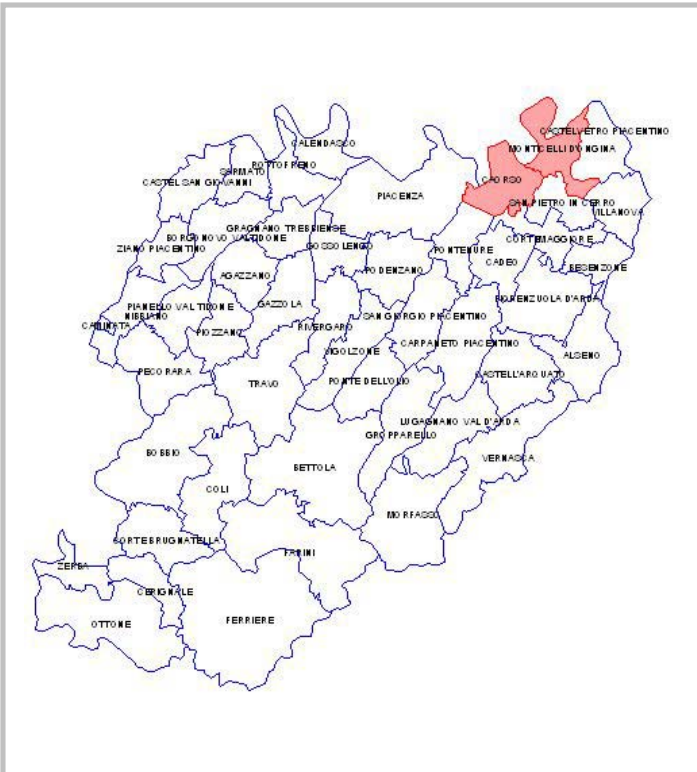
**NUOVI POLI FUNZIONALI**

**Comune di** Caorso – Monticelli d’Ongina

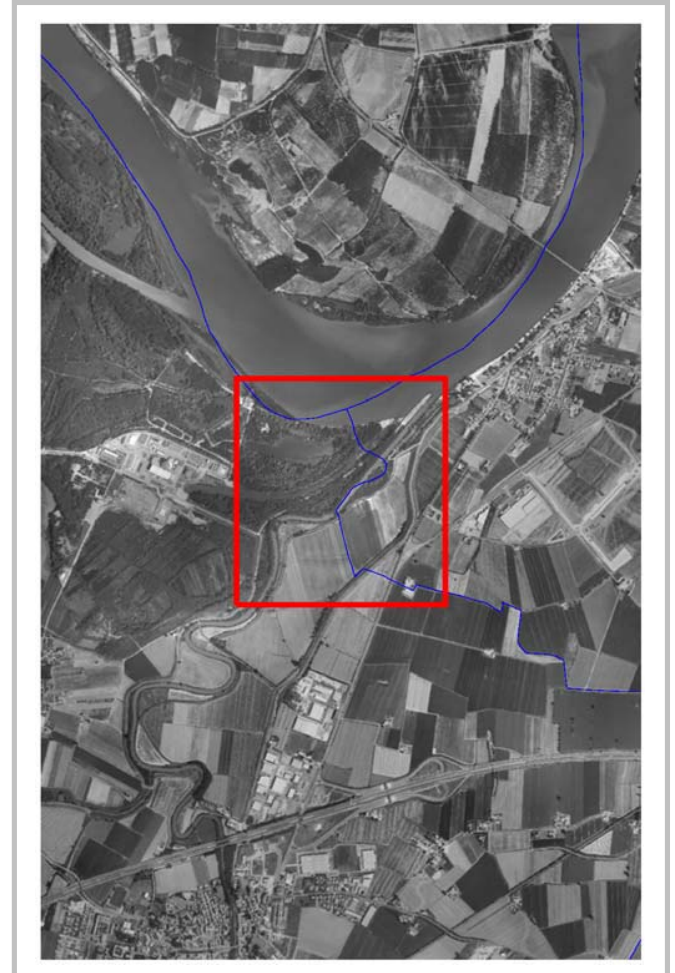
**Denominazione:** Porto fluviale

**Località:** Foce Chiavenna

**Cod. identificativo Ambito\*:**



Stralcio Carta Tecnica Regionale: territorio comunale



Stralcio Ortofoto: individuazione PF

**CARATTERIZZAZIONE URBANISTICA\***

**Strumento urbanistico generale comunale vigente**

Caorso: Variante Generale al PRG approvata con atto G.R. n.2725 del 12.11.1996  
Monticelli: Variante Generale al PRG approvata con atto G.P. n.53 del 01.03.1999

**Stato di attuazione**

Non realizzato

**Zona omogenea prevista dallo strumento urbanistico comunale**

Zone di tutela

\* I dati sono desunti dal censimento degli ambiti funzionali integrati di cui all'Allegato C1.7 (R) del Quadro Conoscitivo del presente Piano provinciale.





**- AMBITI FUNZIONALI INTEGRATI - POLI FUNZIONALI -**

**CARATTERIZZAZIONE MORFOLOGICA E FUNZIONALE**

<b>Morfologia del territorio</b>	L'ambito è ubicato lungo il fiume Po, tra i comuni di Caorso e Monticelli
<b>Tipologia dell'insediamento</b>	Il porto si qualifica come porto commerciale e turistico
<b>Specializzazione funzionale</b>	<u>Economica</u>   Scientifica   Culturale   Sportiva   Ricreativa   Dei servizi   <u>Della mobilità</u>

**CARATTERIZZAZIONE INFRASTRUTTURALE**

<b>Accessibilità alla rete della mobilità</b>	<b>Rete autostradale</b>	Casello di Caorso della A21 (1÷5 km.)
	<b>Rete stradale primaria</b>	Accesso indiretto alla SP10R (1÷5 km.)
	<b>Rete ferroviaria</b>	Stazione di Caorso (1÷5 km.)
	<b>Scalo merci</b>	Piacenza (> 10 km.)
	<b>Rete ciclabile</b>	Presente

**ATTRATTIVITA' DELL'INSEDIAMENTO**

<b>Attrattività</b>	<b>di persone</b>	Assente	Bassa	Media	<u>Elevata</u>	Molto elevata
	<b>di merci</b>	Assente	Bassa	Media	<u>Elevata</u>	Molto elevata

**PRESENZA DI SERVIZI INTERNI / ESTERNI ALL'AMBITO**

<b>Mobilità</b>	<b>Fermate del TPL</b>	Oltre 500 m.
	<b>Impianto di distribuzione carburante</b>	Oltre 500 m.
<b>Servizi</b>	<b>Attrezzature e spazi comuni per gli addetti</b>	

**SINTESI DELLE CRITICITA' RILEVATE**

<b>Criticità funzionali</b>	
<b>Criticità ambientali</b>	L'ambito è interessato dalle Zone A1 – alveo attivo, A2 – alveo di piena, A3 - alveo di piena con valenza naturalistica, B3 – Zona ad elevato grado di antropizzazione L'ambito è compreso nel SIC – ZPS (IT4010018 - SIC-ZPS) individuato lungo il corso del Fiume Po, corso d'acqua riconosciuto quale corridoio principale della Rete Ecologica provinciale
<b>Criticità infrastrutturali</b>	Possono configurarsi situazioni di criticità relative alle reti fognaria ed acquedottistica

**OBIETTIVI PROPOSTI DAL PTCP**

<b>Caratterizzazione funzionale</b>	Infrastrutture per il trasporto, commerciale, attrezzature ricreative e turistiche		
<b>Azione / politica proposta</b>	Consolidamento	Riqualficazione	<u>Espansione</u>

**DIRETTIVE PER L'ATTUAZIONE**

<p>Gli interventi attuativi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- devono rispettare le disposizioni di cui agli artt. 11 e 12 delle Norme del PTCP;</li> <li>- devono rispettare le disposizioni di cui all'art. 67 delle Norme del PTCP;</li> <li>- sono subordinati alla realizzazione degli adeguamenti necessari relativamente alle reti tecnologiche, con particolare riferimento a quelle acquedottistica, fognaria e depurativa, eventualmente in coordinamento con gli insediamenti previsti nei comuni di Caorso e Monticelli d'Ongina (PPST n.2, PPC n.3, GSV n. 4N);</li> <li>- devono essere subordinati all'acquisizione della Valutazione di Incidenza,</li> <li>- prevedere misure di mitigazione, con particolare riferimento agli impatti sul sistema fluviale e della Rete Ecologica provinciale e opere di compensazione che contribuiscano all'implementazione della Rete Ecologica provinciale.</li> </ul>			
---	--	--	--



### **MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE\***

#### **Componente ambientale: aria**

Dovranno essere previsti sistemi di produzione di calore centralizzati, utilizzando il gas metano o combustibili meno inquinanti. Per limitare le emissioni, in fase progettuale dovrà essere valutata l'opportunità di prevedere sistemi di produzione di calore da fonti rinnovabili (quali il solare termico o le pompe di calore) e dovrà essere valutato l'orientamento degli edifici al fine di sfruttare, per quanto possibile, il solare passivo.

Dovranno essere previsti sistemi di produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili (quali il solare fotovoltaico).

La progettazione degli edifici dovrà valutare idonee soluzioni per gli involucri degli edifici e per le superfici trasparenti in grado di limitare la dispersione di calore.

In fase di pianificazione comunale dovrà essere verificata l'opportunità di prevedere interventi di compensazione delle emissioni in atmosfera con interventi di nuova piantumazione, in coerenza con il progetto di Rete Ecologica.

#### **Componente ambientale: rumore**

Le zonizzazioni acustiche comunali dovranno essere, ove necessario, adeguate alle nuove previsioni, avendo comunque cura di rispettare la classe acustica in cui sono localizzate le destinazioni maggiormente sensibili. In particolare, per gli eventuali recettori presenti in prossimità degli ambiti dovrà essere garantito il rispetto dei limiti di classe acustica che caratterizzano l'area in cui sono situati.

In fase di attuazione dovrà essere predisposta una valutazione previsionale di impatto acustico che consideri non solo l'insediamento di nuove attività, ma anche il traffico veicolare da esse indotto, finalizzata alla verifica del rispetto dei limiti di zona in corrispondenza dei recettori esposti ed eventualmente alla definizione di opportune misure di mitigazione. Nel caso si rendano necessarie misure di mitigazione, esse dovranno essere realizzate, se tecnicamente possibile, con dune vegetate e solo in subordine con barriere artificiali opportunamente mascherate con specie arboree ed arbustive autoctone.

Completati gli interventi previsti dovrà essere effettuata una prova sperimentale del rumore generato dagli ambiti al fine di verificare il reale rispetto dei limiti di zona, predisponendo, in caso contrario, opportune misure di attenuazione.

#### **Componente ambientale: risorse idriche**

Dovrà essere garantita la separazione delle acque bianche (acque meteoriche) dalle acque nere (reflui).

Per quanto riguarda i reflui civili dovrà essere garantito l'allacciamento degli ambiti alla rete fognaria e il loro trattamento in adeguati impianti di depurazione. In fase attuativa dovranno essere verificate la capacità della rete fognaria e la capacità residua dell'impianto di depurazione che, in caso non risultino sufficienti, dovranno essere opportunamente adeguati, pena la non attuazione delle previsioni di piano. Nel caso che gli ambiti non siano servibili da impianti di trattamento esistenti, la loro attuazione è vincolata alla realizzazione di adeguati impianti di trattamento delle acque reflue dedicati.

All'interno degli ambiti le aree esterne suscettibili di essere contaminate dovranno essere impermeabilizzate e dovrà essere garantito il trattamento delle acque di prima pioggia e delle eventuali acque di dilavamento provenienti da tali superfici. A tal proposito si specifica comunque che dovrà essere vietato lo stoccaggio di rifiuti alla pioggia libera.

Nelle altre aree esterne dovrà essere minimizzata l'impermeabilizzazione del suolo.

Le acque pluviali dovranno, almeno in parte, essere raccolte, stoccate in serbatoi e utilizzate per tutti gli usi compatibili.

Le acque di seconda pioggia e le acque meteoriche derivanti da superfici non suscettibili di essere contaminate (ivi comprese le acque pluviali) e non riutilizzabili dovranno essere smaltite direttamente in loco (su suolo, oppure nel reticolo idrografico superficiale), previo passaggio in adeguati sistemi di laminazione delle acque meteoriche, ove necessario.

Per quanto riguarda l'utilizzo di acqua potabile, oltre al riutilizzo delle acque meteoriche, in fase progettuale dovrà essere verificata la capacità della rete di distribuzione, in modo da non arrecare disturbo agli insediamenti esistenti. L'eventuale apertura di nuovi pozzi dovrà essere verificata attraverso uno specifico studio volto a verificare la sostenibilità idrogeologica dei prelievi.

#### **Componente ambientale: suolo e sottosuolo**

La localizzazione del nuovo polo dovrà prediligere aree dismesse (eventualmente inquinate) o intercluse. Dovrà essere incentivato, ove compatibile, l'utilizzo di materiali di recupero da operazioni di demolizione in sostituzione degli inerti di cava, o trattamenti a calce o cemento dei terreni presenti in sito.

Le nuove edificazioni dovranno essere attuate in modo da evitare la formazione di aree intercluse e le aree a standard dovranno essere concentrate verso l'esterno degli ambiti, impiegando criteri di ottimizzazione/razionalizzazione dell'occupazione dei suoli.

#### **Componente ambientale: suolo e sottosuolo – biodiversità e paesaggio**

Gli interventi dovranno garantire adeguate fasce di rispetto da elementi morfologici di pregio eventualmente presenti.

Per quanto possibile, dovranno essere preservate le formazioni boscate, i filari interpoderali e le formazioni arboree singole esistenti.

Con la finalità di tutelare il paesaggio, che caratterizza il territorio interessato dall'ambito, si dovrà prevedere la realizzazione di una siepe arboreo-arbustiva lungo i margini dell'ambito stesso (ove non in continuità con aree già edificate e con funzione compatibile con quella caratterizzante il Polo), di spessore da definire da parte degli strumenti urbanistici comunali, garantendo comunque la visibilità del comparto. Dovranno essere impiegate specie autoctone. I Comuni, in sede di pianificazione strutturale, dovranno, inoltre, definire tutte le azioni necessarie per garantire una adeguata valorizzazione di elementi di pregio architettonico, storico,

\* Le misure costituiscono l'esito del processo di Valutazione di Sostenibilità Ambientale Territoriale del PTCP (cfr. documento di ValSAT).



**MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE\***

paesaggistico ed ambientale eventualmente presenti in prossimità degli ambiti.

I sistemi di illuminazione dovranno evitare la propagazione dei raggi verso l'alto e dovranno essere localizzati in modo da minimizzarne il numero, ottimizzandone l'efficienza.

Per quanto riguarda l'archeologia, in fase attuativa dovranno essere previste specifiche indagini archeologiche preventive, al fine di limitare il rischio di incorrere in ritrovamenti.

I Comuni dovranno definire le modalità di gestione delle insegne pubblicitarie fronte-strada, comunque con l'obiettivo di garantirne l'omogeneità e limitarne il numero.

In fase di pianificazione strutturale o in fase attuativa dovrà essere valutata la possibilità di prevedere idonee misure di compensazione, volte a compensare gli impatti negativi residui, in coerenza con il progetto di Rete Ecologica.

Dovranno essere rispettate le indicazioni relative alle Unità di Paesaggio interessate dall'intervento in esame, come specificate nelle Norme del Piano.

**Componente ambientale: consumi e rifiuti**

Gli ambiti dovranno essere attrezzati con adeguati spazi e sistemi di raccolta differenziata dei rifiuti.

È vietato lo stoccaggio di rifiuti di qualsiasi natura alla pioggia libera, prevedendo tettoie o altri tipi di coperture.

**Componente ambientale: energia ed effetto serra**

Dovranno essere previsti sistemi di produzione di calore centralizzati, utilizzando il gas metano o combustibili meno inquinanti. Per limitare le emissioni, in fase progettuale dovrà essere valutata l'opportunità di prevedere sistemi di produzione di calore da fonti rinnovabili (quali il solare termico o le pompe di calore) e dovrà essere valutato l'orientamento degli edifici al fine di sfruttare, per quanto possibile, il solare passivo.

Dovranno essere previsti sistemi di produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili (quali il solare fotovoltaico).

La progettazione degli edifici dovrà valutare idonee soluzioni per gli involucri degli edifici e per le superfici trasparenti in grado di limitare la dispersione di calore.

In fase di pianificazione comunale dovrà essere verificata l'opportunità di prevedere interventi di compensazione delle emissioni in atmosfera con interventi di nuova piantumazione, in coerenza con il progetto di Rete Ecologica.

Per quanto riguarda l'illuminazione esterna si dovranno evitare la propagazione dei raggi verso l'alto e i corpi illuminanti dovranno essere localizzati in modo da minimizzarne il numero, ottimizzandone l'efficienza. Dovranno essere impiegati sistemi a basso consumo o a LED.

**Componente ambientale: mobilità**

Gli ambiti dovranno essere serviti dal trasporto pubblico e da percorsi ciclabili, collegati alla rete comunale e al capoluogo comunale (ove tecnicamente possibile).

In fase attuativa dovranno essere previsti specifici studi di traffico che verifichino la capacità della rete viabilistica principale a servizio dell'area e la capacità delle intersezioni tra la rete locale e quella principale.

**Componente ambientale: modelli insediativi**

I Comuni dovranno comunque perseguire, nella localizzazione o nel potenziamento del polo, la separazione da aree interessate da funzioni più sensibili.

Il nuovo polo dovrà preferenzialmente collocarsi in aree dismesse (eventualmente inquinate) o in aree intercluse. In ogni caso dovranno essere privilegiati interventi edilizi in continuità con il territorio urbanizzato esistente, anche attraverso una valutazione delle alternative possibili.

Gli interventi dovranno garantire adeguate fasce di rispetto da elementi morfologici di pregio eventualmente presenti.

Per quanto possibile, dovranno essere preservate le formazioni boscate, i filari interpoderali e le formazioni arboree singole esistenti.

Con la finalità di tutelare il paesaggio, che caratterizza il territorio interessato dagli ambiti, si dovrà prevedere la realizzazione di una siepe arboreo-arbustiva lungo i margini degli ambiti (ove non in continuità con aree già edificate e con funzione compatibile con quella caratterizzante il polo), di spessore da definire da parte degli strumenti urbanistici comunali, garantendo comunque la visibilità del comparto. Dovranno essere impiegate specie autoctone. I Comuni, in sede di pianificazione strutturale, dovranno, inoltre, definire tutte le azioni necessarie per garantire una adeguata valorizzazione di elementi di pregio architettonico, storico, paesaggistico ed ambientale eventualmente presenti in prossimità degli ambiti.

I sistemi di illuminazione dovranno evitare la propagazione dei raggi verso l'alto e dovranno essere localizzati in modo da minimizzarne il numero, ottimizzandone l'efficienza.

Per quanto riguarda l'archeologia, in fase attuativa dovranno essere previste specifiche indagini archeologiche preventive, al fine di limitare il rischio di incorrere in ritrovamenti.

I Comuni dovranno definire le modalità di gestione delle insegne pubblicitarie fronte-strada, comunque con l'obiettivo di garantirne l'omogeneità e limitarne il numero.

In fase di pianificazione strutturale o in fase attuativa dovrà essere valutata la possibilità di prevedere idonee misure di compensazione, volte a compensare gli impatti negativi residui, in coerenza con il progetto di Rete Ecologica.

Dovranno essere rispettate le indicazioni relative alle Unità di Paesaggio interessate dall'intervento in esame, come specificate



### MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE\*

nelle Norme del Piano.

#### Componente ambientale: radiazioni

L'organizzazione interna del nuovo ambito dovrà evitare l'esposizione delle persone a livelli di induzione magnetica superiori all'obiettivo di qualità per 4 o più ore giornaliere.

L'eventuale realizzazione di nuove cabine elettriche o nuovi elettrodotti dovrà evitare l'esposizione delle persone a livelli di induzione magnetica superiori all'obiettivo di qualità per 4 o più ore giornaliere.

### PRESCRIZIONI PER L'ATTUAZIONE\*\*

Dovranno essere disciplinati i seguenti temi, sulla base di valutazioni di impatto sulle componenti naturalistiche ed ambientali del SIC/ZPS ed in particolare sulle interferenze con le emergenze conservazionistiche dell'Oasi De Pinedo:

- dimensionamento del porto (estensione e localizzazione del complesso, tipologia e numero di posti barca ammissibili);
- tipologia d'uso;
- caratteristiche progettuali e localizzative delle strutture interne (darsene, impianti di rimessaggio, banchine, sistemi di illuminazione..);
- mitigazione delle strutture portuali in fase di esercizio (illuminazione, rumore, localizzazione degli elementi maggiormente impattanti rispetto al SIC/ZPS);
- gestione e mitigazione della fruizione.

La definizione degli interventi di mitigazione e di compensazione dovrà contenere:

- limiti di velocità delle imbarcazioni in prossimità dell'Oasi de Pinedo;
- realizzazione di un canale navigabile preferenziale in corrispondenza dell'Isola, con divieto di transito delimitato da boe nel braccio di fiume collocato in sponda destra;
- progettazione e realizzazione di un'area di rispetto tra la sede portuale e l'Oasi, da ripristinare ad uso naturalistico;
- individuazione di aree compensative all'interno del SIC/ZPS IT4010018 da destinare a ripristino naturalistico.

Oltre agli elementi strettamente naturalistici andranno valutate anche le reali potenzialità dell'area in termini di fruizione e di bacino d'utenza, considerando i risultati ottenuti dal rifacimento della conca di navigazione annessa alla centrale Idroelettrica di Isola Serafini, in termini di reale recupero della navigabilità a monte dello sbarramento stesso.

Si ricorda inoltre, in conformità alla LR n. 3/1999, art. 169 comma 3, che è l'ARNI, limitatamente alle modalità di trasporto per vie d'acqua interne, a svolgere attività di istruttoria e di proposta verso la Regione in materia di pianificazione e progettazione dei porti fluviali, sentite le Province territorialmente interessate, qualora gli interventi assumessero la connotazione di porti di rilievo regionale ed interregionale. Qualsiasi elemento di approfondimento (inerente elementi di pianificazione o progettuali) riguardante il PF Porto fluviale di Tav. T2 e la "darsena in progetto" di Tav. I2 dovrà quindi essere sottoposto ad ARNI per una valutazione di fattibilità territoriale, strategica, economica ed ambientale.

\*\* Le prescrizioni costituiscono l'esito del processo di Valutazione d'Incidenza del PTCP.



**SCHEDE DESCRITTIVE DEI NUOVI POLI FUNZIONALI – SCHEDA N. 6**

**NUOVI POLI FUNZIONALI**

**Comune di Sarmato**

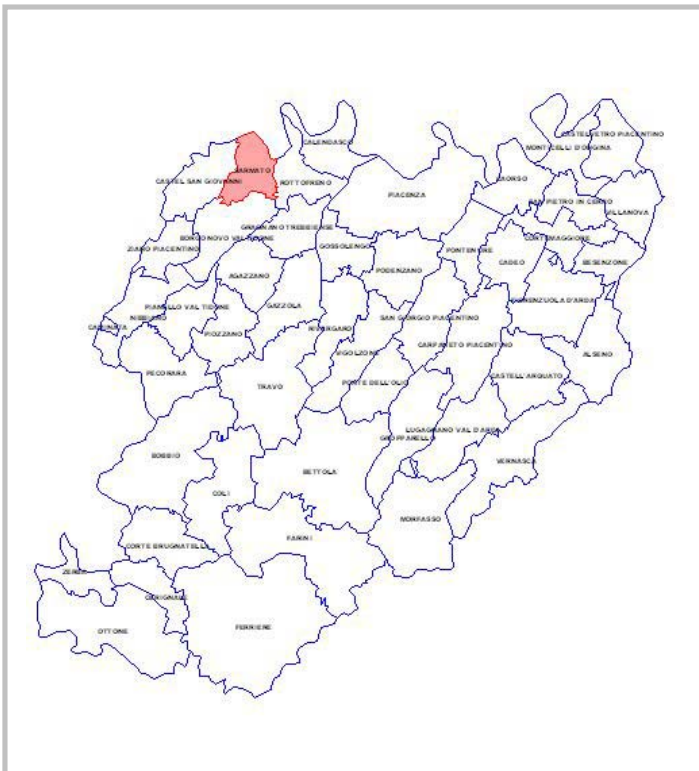
**Denominazione:** Polo ex Eridania

**Località:** Cà Nova

**Cod. identificativo Ambito\*:**



Stralcio Ortofoto: individuazione ambito Polo funzionale



Il territorio comunale

<b>CARATTERIZZAZIONE URBANISTICA*</b>	
<b>Strumento urbanistico generale comunale vigente</b>	Variante Generale al PRG approvata con atto G.R. n. 2984 del 03.12.1996
<b>Stato di attuazione</b>	Realizzato
<b>Zona omogenea prevista dallo strumento urbanistico comunale</b>	Zone per insediamenti produttivi Zone per attività agricole Zone di tutela

\* I dati sono desunti dal censimento degli ambiti funzionali integrati di cui all'Allegato C1.7 (R) del Quadro Conoscitivo del presente Piano provinciale.





**- AMBITI FUNZIONALI INTEGRATI - POLI FUNZIONALI -**

**CARATTERIZZAZIONE MORFOLOGICA E FUNZIONALE**

<b>Morfologia del territorio</b>	L'insediamento è ubicato in adiacenza al tracciato della SP10R
<b>Tipologia dell'insediamento</b>	L'insediamento è ubicato in un contesto prevalentemente produttivo dismesso
<b>Specializzazione funzionale</b>	<u>Economica</u>   Scientifica   Culturale   Sportiva   Ricreativa   <u>Dei servizi</u>   Della mobilità

**CARATTERIZZAZIONE INFRASTRUTTURALE**

<b>Accessibilità alla rete della mobilità</b>	<b>Rete autostradale</b>	Casello di Castel San Giovanni della A21 (5÷10 km.)
	<b>Rete stradale primaria</b>	Accesso diretto alla SP10R (< 1 km.)
	<b>Rete ferroviaria</b>	Stazione di Sarmato (<1 km.)
	<b>Scalo merci</b>	Castel San Giovanni (collegamento diretto, 1÷5 km.)
	<b>Rete ciclabile</b>	Presente

**ATTRATTIVITA' DELL'INSEDIAMENTO**

<b>Attrattività</b>	<b>di persone</b>	Assente	Bassa	Media	<u>Elevata</u>	Molto elevata
	<b>di merci</b>	<u>Assente</u>	Bassa	Media	Elevata	Molto elevata

**PRESENZA DI SERVIZI INTERNI / ESTERNI ALL'AMBITO**

<b>Mobilità</b>	<b>Fermate del TPL</b>	Entro 300 m.
	<b>Impianto di distribuzione carburante</b>	Entro 500 m.
<b>Servizi</b>	<b>Attrezzature e spazi comuni per gli addetti</b>	

**SINTESI DELLE CRITICITA' RILEVATE**

<b>Criticità funzionali</b>	
<b>Criticità ambientali</b>	L'ambito è interessato dal perimetro delle zone di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei individuate dal PTCP
<b>Criticità infrastrutturali</b>	L'attuazione dell'ambito è caratterizzato da notevoli criticità, dovute principalmente alla saturazione del depuratore centrale di Sarmato

**OBIETTIVI PROPOSTI DAL PTCP**

<b>Caratterizzazione funzionale</b>	Industriale, artigianale, commerciale e direzionale		
<b>Accordi ex art. 18 della L.R. 20/2000</b>			
<b>Azione / politica proposta</b>	Consolidamento	<u>Riqualificazione</u>	Espansione

**DIRETTIVE PER L'ATTUAZIONE**

Gli interventi attuativi:

- devono rispettare le disposizioni dell'art. 36 bis delle Norme del PTCP;
- devono rispettare le disposizioni di cui all'art. 53 delle Norme del PTCP;
- sono subordinati alla realizzazione degli adeguamenti necessari relativamente alle reti tecnologiche prevedendo, in particolare, l'adeguamento del depuratore centrale di Sarmato o la realizzazione di un adeguato sistema di trattamento dedicato all'insediamento;
- sono subordinati a concorrere alla definizione di una soluzione progettuale relativa alla tangenziale est di Castel San Giovanni;
- sono subordinati a concorrere alla realizzazione ed al completamento e prolungamento della tangenziale sud di Piacenza fino all'intersezione con la SP10R e con la viabilità autostradale;
- devono concorrere all'implementazione della Rete Ecologica provinciale.

Nell'ambito non sono ammesse funzioni di tipo logistico.



**MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE\***

**Componente ambientale: aria**

Dovranno essere previsti sistemi di produzione di calore centralizzati, utilizzando il gas metano o combustibili meno inquinanti. Per limitare le emissioni, in fase progettuale dovrà essere valutata l'opportunità di prevedere sistemi di produzione di calore da fonti rinnovabili (quali il solare termico o le pompe di calore) e dovrà essere valutato l'orientamento degli edifici al fine di sfruttare, per quanto possibile, il solare passivo.

Dovranno essere previsti sistemi di produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili (quali il solare fotovoltaico).

La progettazione degli edifici dovrà valutare idonee soluzioni per gli involucri degli edifici e per le superfici trasparenti in grado di limitare la dispersione di calore.

In fase di pianificazione comunale dovrà essere verificata l'opportunità di prevedere interventi di compensazione delle emissioni in atmosfera con interventi di nuova piantumazione, in coerenza con il progetto di Rete Ecologica.

**Componente ambientale: rumore**

Le zonizzazioni acustiche comunali dovranno essere, ove necessario, adeguate alle nuove previsioni, avendo comunque cura di rispettare la classe acustica in cui sono localizzate le destinazioni maggiormente sensibili. In particolare, per gli eventuali recettori presenti in prossimità degli ambiti dovrà essere garantito il rispetto dei limiti di classe acustica che caratterizzano l'area in cui sono situati.

In fase di attuazione dovrà essere predisposta una valutazione previsionale di impatto acustico che consideri non solo l'insediamento di nuove attività, ma anche il traffico veicolare da esse indotto, finalizzata alla verifica del rispetto dei limiti di zona in corrispondenza dei recettori esposti ed eventualmente alla definizione di opportune misure di mitigazione. Nel caso si rendano necessarie misure di mitigazione, esse dovranno essere realizzate, se tecnicamente possibile, con dune vegetate e solo in subordine con barriere artificiali opportunamente mascherate con specie arboree ed arbustive autoctone.

Completati gli interventi previsti dovrà essere effettuata una prova sperimentale del rumore generato dagli ambiti al fine di verificare il reale rispetto dei limiti di zona, predisponendo, in caso contrario, opportune misure di attenuazione.

**Componente ambientale: risorse idriche**

Dovrà essere garantita la separazione delle acque bianche (acque meteoriche) dalle acque nere (reflui).

Per quanto riguarda i reflui civili dovrà essere garantito l'allacciamento degli ambiti alla rete fognaria e il loro trattamento in adeguati impianti di depurazione. In fase attuativa dovranno essere verificate la capacità della rete fognaria e la capacità residua dell'impianto di depurazione che, in caso non risultino sufficienti, dovranno essere opportunamente adeguati, pena la non attuazione delle previsioni di piano. Nel caso che gli ambiti non siano servibili da impianti di trattamento esistenti, la loro attuazione è vincolata alla realizzazione di adeguati impianti di trattamento delle acque reflue dedicati.

All'interno degli ambiti le aree esterne suscettibili di essere contaminate dovranno essere impermeabilizzate e dovrà essere garantito il trattamento delle acque di prima pioggia e delle eventuali acque di dilavamento provenienti da tali superfici. A tal proposito si specifica comunque che dovrà essere vietato lo stoccaggio di rifiuti alla pioggia libera.

Nelle altre aree esterne dovrà essere minimizzata l'impermeabilizzazione del suolo.

Le acque pluviali dovranno, almeno in parte, essere raccolte, stoccate in serbatoi e utilizzate per tutti gli usi compatibili.

Le acque di seconda pioggia e le acque meteoriche derivanti da superfici non suscettibili di essere contaminate (ivi comprese le acque pluviali) e non riutilizzabili dovranno essere smaltite direttamente in loco (su suolo, oppure nel reticolo idrografico superficiale), previo passaggio in adeguati sistemi di laminazione delle acque meteoriche, ove necessario.

Per quanto riguarda l'utilizzo di acqua potabile, oltre al riutilizzo delle acque meteoriche, in fase progettuale dovrà essere verificata la capacità della rete di distribuzione, in modo da non arrecare disturbo agli insediamenti esistenti. L'eventuale apertura di nuovi pozzi dovrà essere verificata attraverso uno specifico studio volto a verificare la sostenibilità idrogeologica dei prelievi.

**Componente ambientale: suolo e sottosuolo**

La localizzazione del nuovo polo dovrà prediligere aree dismesse (eventualmente inquinate) o intercluse. Dovrà essere incentivato, ove compatibile, l'utilizzo di materiali di recupero da operazioni di demolizione in sostituzione degli inerti di cava, o trattamenti a calce o cemento dei terreni presenti in sito.

Le nuove edificazioni dovranno essere attuate in modo da evitare la formazione di aree intercluse e le aree a standard dovranno essere concentrate verso l'esterno degli ambiti, impiegando criteri di ottimizzazione/razionalizzazione dell'occupazione dei suoli.

**Componente ambientale: suolo e sottosuolo – biodiversità e paesaggio**

Gli interventi dovranno garantire adeguate fasce di rispetto da elementi morfologici di pregio eventualmente presenti.

Per quanto possibile, dovranno essere preservate le formazioni boscate, i filari interpoderali e le formazioni arboree singole esistenti.

Con la finalità di tutelare il paesaggio, che caratterizza il territorio interessato dall'ambito, si dovrà prevedere la realizzazione di una siepe arboreo-arbustiva lungo i margini dell'ambito stesso (ove non in continuità con aree già edificate e con funzione compatibile con quella caratterizzante il Polo), di spessore da definire da parte degli strumenti urbanistici comunali, garantendo comunque la visibilità del comparto. Dovranno essere impiegate specie autoctone. I Comuni, in sede di pianificazione strutturale, dovranno,

\* Le misure costituiscono l'esito del processo di Valutazione di Sostenibilità Ambientale Territoriale del PTCP (cfr. documento di ValSAT).



### **MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE\***

inoltre, definire tutte le azioni necessarie per garantire una adeguata valorizzazione di elementi di pregio architettonico, storico, paesaggistico ed ambientale eventualmente presenti in prossimità degli ambiti.

I sistemi di illuminazione dovranno evitare la propagazione dei raggi verso l'alto e dovranno essere localizzati in modo da minimizzarne il numero, ottimizzandone l'efficienza.

Per quanto riguarda l'archeologia, in fase attuativa dovranno essere previste specifiche indagini archeologiche preventive, al fine di limitare il rischio di incorrere in ritrovamenti.

I Comuni dovranno definire le modalità di gestione delle insegne pubblicitarie fronte-strada, comunque con l'obiettivo di garantirne l'omogeneità e limitarne il numero.

In fase di pianificazione strutturale o in fase attuativa dovrà essere valutata la possibilità di prevedere idonee misure di compensazione, volte a compensare gli impatti negativi residui, in coerenza con il progetto di Rete Ecologica.

Dovranno essere rispettate le indicazioni relative alle Unità di Paesaggio interessate dall'intervento in esame, come specificate nelle Norme del Piano.

#### **Componente ambientale: consumi e rifiuti**

Gli ambiti dovranno essere attrezzati con adeguati spazi e sistemi di raccolta differenziata dei rifiuti.

È vietato lo stoccaggio di rifiuti di qualsiasi natura alla pioggia libera, prevedendo tettoie o altri tipi di coperture.

#### **Componente ambientale: energia ed effetto serra**

Dovranno essere previsti sistemi di produzione di calore centralizzati, utilizzando il gas metano o combustibili meno inquinanti. Per limitare le emissioni, in fase progettuale dovrà essere valutata l'opportunità di prevedere sistemi di produzione di calore da fonti rinnovabili (quali il solare termico o le pompe di calore) e dovrà essere valutato l'orientamento degli edifici al fine di sfruttare, per quanto possibile, il solare passivo.

Dovranno essere previsti sistemi di produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili (quali il solare fotovoltaico).

La progettazione degli edifici dovrà valutare idonee soluzioni per gli involucri degli edifici e per le superfici trasparenti in grado di limitare la dispersione di calore.

In fase di pianificazione comunale dovrà essere verificata l'opportunità di prevedere interventi di compensazione delle emissioni in atmosfera con interventi di nuova piantumazione, in coerenza con il progetto di Rete Ecologica.

Per quanto riguarda l'illuminazione esterna si dovranno evitare la propagazione dei raggi verso l'alto e i corpi illuminanti dovranno essere localizzati in modo da minimizzarne il numero, ottimizzandone l'efficienza. Dovranno essere impiegati sistemi a basso consumo o a LED.

#### **Componente ambientale: mobilità**

Gli ambiti dovranno essere serviti dal trasporto pubblico e da percorsi ciclabili, collegati alla rete comunale e al capoluogo comunale (ove tecnicamente possibile).

In fase attuativa dovranno essere previsti specifici studi di traffico che verifichino la capacità della rete viabilistica principale a servizio dell'area e la capacità delle intersezioni tra la rete locale e quella principale.

#### **Componente ambientale: modelli insediativi**

I Comuni dovranno comunque perseguire, nella localizzazione o nel potenziamento del polo, la separazione da aree interessate da funzioni più sensibili.

Il nuovo polo dovrà preferenzialmente collocarsi in aree dismesse (eventualmente inquinate) o in aree intercluse. In ogni caso dovranno essere privilegiati interventi edilizi in continuità con il territorio urbanizzato esistente, anche attraverso una valutazione delle alternative possibili.

Gli interventi dovranno garantire adeguate fasce di rispetto da elementi morfologici di pregio eventualmente presenti.

Per quanto possibile, dovranno essere preservate le formazioni boscate, i filari interpoderali e le formazioni arboree singole esistenti.

Con la finalità di tutelare il paesaggio, che caratterizza il territorio interessato dagli ambiti, si dovrà prevedere la realizzazione di una siepe arboreo-arbustiva lungo i margini degli ambiti (ove non in continuità con aree già edificate e con funzione compatibile con quella caratterizzante il polo), di spessore da definire da parte degli strumenti urbanistici comunali, garantendo comunque la visibilità del comparto. Dovranno essere impiegate specie autoctone. I Comuni, in sede di pianificazione strutturale, dovranno, inoltre, definire tutte le azioni necessarie per garantire una adeguata valorizzazione di elementi di pregio architettonico, storico, paesaggistico ed ambientale eventualmente presenti in prossimità degli ambiti.

I sistemi di illuminazione dovranno evitare la propagazione dei raggi verso l'alto e dovranno essere localizzati in modo da minimizzarne il numero, ottimizzandone l'efficienza.

Per quanto riguarda l'archeologia, in fase attuativa dovranno essere previste specifiche indagini archeologiche preventive, al fine di limitare il rischio di incorrere in ritrovamenti.

I Comuni dovranno definire le modalità di gestione delle insegne pubblicitarie fronte-strada, comunque con l'obiettivo di garantirne l'omogeneità e limitarne il numero.

In fase di pianificazione strutturale o in fase attuativa dovrà essere valutata la possibilità di prevedere idonee misure di compensazione, volte a compensare gli impatti negativi residui, in coerenza con il progetto di Rete Ecologica.



**MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE\***

Dovranno essere rispettate le indicazioni relative alle Unità di Paesaggio interessate dall'intervento in esame, come specificate nelle Norme del Piano.

**Componente ambientale: radiazioni**

L'organizzazione interna del nuovo ambito dovrà evitare l'esposizione delle persone a livelli di induzione magnetica superiori all'obiettivo di qualità per 4 o più ore giornaliere.

L'eventuale realizzazione di nuove cabine elettriche o nuovi elettrodotti dovrà evitare l'esposizione delle persone a livelli di induzione magnetica superiori all'obiettivo di qualità per 4 o più ore giornaliere.

**PRESCRIZIONI PER L'ATTUAZIONE\*\***

Le vasche Ex-Eridania rappresentano per la provincia di Piacenza e, in particolare per il comune di Sarmato, un importante nodo di riqualificazione ambientale, sull'esempio dell'Oasi LIPU di Torrile (PR), sorta anch'essa su terreni Eridania, sfruttando, almeno in una fase iniziale, le medesime tipologie di vasche. Anche il Comune da anni esprime interesse alla riqualificazione dell'area; un progetto preliminare che riguarda i bacini riconosciuti come SIC/ZPS è stato inserito nel più vasto "Programma Operativo CIPE Bacino Po 2007-2013" (promosso da AdBPO e dalla Consulta delle Province per il F. Po). La presenza in area limitrofa del PF Ex-Eridania può causare un impatto indiretto sul SIC/ZPS sottraendo ambienti di pregio ed idonei alla riqualificazione di ambienti umidi analoghi a quelli in progetto per il sistema nord e caratterizzati dal medesimo pregio naturalistico-ambientale. In fase di Accordo territoriale dovranno essere quindi previsti interventi compensativi e di bilancio ambientale (considerando anche la triplice previsione di PPST, PF e GSV) da concordarsi con il Comune di Sarmato, sulla base delle progettualità di recupero ambientale predisposte, per la tutela delle vasche inserite in SIC/ZPS (ad es: piantumazione di fasce boscate e predisposizione di aree cuscinetto o barriere antirumore; realizzazione ed implementazione di un sistema di pompaggio delle acque per mantenere la vivificazione del sistema; interventi di bonifica e di modellamento spondale;...) e l'acquisizione di terreni idonei a ripristinare i medesimi ambienti umidi in area limitrofa al sistema nord, collocati territorialmente in un'area che risenta in misura minore delle interferenze causate dal sistema insediativo e infrastrutturale.

\*\* Le prescrizioni costituiscono l'esito del processo di Valutazione d'Incidenza del PTCP.