

N. prog. 77.



Provincia di Piacenza



Comune di Caorso



Comune di Monticelli

ACCORDO TERRITORIALE

RELATIVO AL POLO DI SVILUPPO TERRITORIALE N. 2 DENOMINATO " SAN NAZZARO -CAORSO", AI SENSI DELL'ART. 5 COMMA 2, DELLA L.R. N. 20/2000 E DEGLI ARTT. 85 E 114 DELLE NORME DEL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE

Piacenza , li 25/01/2012

***Assessorato alla Programmazione e Sviluppo Economico del Territorio,
Urbanistica, Politiche per la Montagna
della Provincia di Piacenza***

ACCORDO TERRITORIALE RELATIVO AL POLO DI SVILUPPO TERRITORIALE N. 2 DENOMINATO "SAN NAZZARO-CAORSO", AI SENSI DELL'ART. 15, COMMA 2, DELLA L.R. N. 20/2000 E DEGLI ARTT. 85 E 114 DELLE NORME DEL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE.

TRA

La **PROVINCIA DI PLACENZA** (C.F. 00233540335), rappresentata dall'Assessore alla Programmazione e allo Sviluppo economico del Territorio, Urbanistica, Politiche per la Montagna **Avv. Patrizia Barbieri** nata a Cremona l'8 maggio 1960 domiciliata per la carica presso la sede dell'Amministrazione provinciale (Via Garibaldi n. 50 - Piacenza) che agisce in esecuzione alla deliberazione della Giunta provinciale n 12 del 20 gennaio 2012;

E

Il **COMUNE DI CAORSO** (C.F. 00229440334), rappresentato dal Sindaco, **Fabio Callori** nato a Caorso il 5 febbraio 1963, domiciliato per la carica presso l'Amministrazione comunale (Piazza Rocca 1- Caorso), che agisce in esecuzione alla deliberazione del Consiglio comunale n 62 del 29 dicembre 2011;

E

Il **COMUNE DI MONTICELLI D'ONGINA** (C.F. 00182220335), rappresentato dal Sindaco, **Sergio Montanari** nato a Monticelli d'Ongina il 1 agosto 1958 domiciliato per la carica presso l'Amministrazione comunale (Via V. Veneto 4- Monticelli d'Ongina), che agisce in esecuzione alla deliberazione del Consiglio comunale n 1 del 10 gennaio 2012;

Premesso che:

- la L.R. n. 20/2000 sviluppa un sistema di governo del territorio attraverso il quale perseguire l'obiettivo di realizzare un migliore coordinamento nella definizione delle politiche territoriali e nella programmazione ed attuazione degli interventi di rilievo strategico e sovra comunale, stabilendo che gli strumenti della pianificazione e programmazione provinciale individuino gli elementi e i sistemi territoriali per i quali l'avvio dei processi di regolazione territoriale e urbanistica richiede la preventiva conclusione di accordi territoriali, ai sensi dell'art. 15, tra Provincia e Comuni territorialmente interessati;
- la finalità di tali modalità collaborative tra pubbliche amministrazioni, che rivestono la forma giuridica dell'accordo territoriale, è quella di assicurare l'assunzione negli strumenti di pianificazione di scelte strategiche condivise e di obiettivi comuni, anche attraverso la programmazione di ulteriori momenti negoziali;
- in adeguamento al D.Lgs. n. 112/1998, la L.R. n. 20/2000 ha normato (art. A-13) gli ambiti specializzati per attività produttive distinguendo quelli di rilievo sovracomunale, caratterizzati da effetti sociali, territoriali ed ambientali che interessano più Comuni, da quelli di rilievo co-

munale, caratterizzati invece da limitati impatti delle attività insediate o da insediare, ed ha assegnato al Piano territoriale di coordinamento provinciale (brevemente PTCP) il compito di individuare gli ambiti più idonei alla localizzazione delle nuove aree produttive di rilievo sovracomunale la cui attuazione è demandata ad accordi territoriali da stipulare ai sensi del comma 2 dell'art. 15 della medesima legge n. 20;

- l'art. A-14 dell'Allegato (*Contenuti della pianificazione*) alla L.R. n. 20/2000, precisando che le nuove aree produttive di rilievo sovracomunale assumono sempre i caratteri propri delle aree ecologicamente attrezzate (brevemente AEA), ha definito il rapporto che intercorre tra le AEA e gli ambiti specializzati per attività produttive all'interno del sistema della pianificazione territoriale ed urbanistica, prevedendo, per le aree produttive che si caratterizzano come ecologicamente attrezzate, l'adozione di particolari accorgimenti infrastrutturali e gestionali in un sistema unitario e di qualità, al fine di garantire elevate prestazioni in termini di qualità delle dotazioni, sia urbanistico-territoriali, sia infrastrutturali, nonché delle prestazioni ambientali dell'area;
- con la deliberazione della Giunta regionale n. 1238/2002, la Regione ha fornito le prime linee di indirizzo in merito alla individuazione, realizzazione e gestione di AEA sul territorio regionale e, successivamente, l'Atto di indirizzo e coordinamento tecnico (approvato con deliberazione dell'Assemblea legislativa 13 giugno 2007, n. 118) è intervenuto per definire in modo complessivo le modalità per la realizzazione e la gestione di AEA sul territorio regionale, al fine di favorire una più ampia e progressiva diffusione di aree produttive dotate di requisiti tecnici e organizzativi finalizzati a minimizzare ed a gestire le pressioni sull'ambiente nell'ottica dell'approccio di precauzione e prevenzione dell'inquinamento e di uno sviluppo economico e produttivo sostenibile;
- con deliberazione della Giunta provinciale n. 133 del 17 giugno 2011 è stato istituito il Comitato di indirizzo per il monitoraggio delle APEA che, nella seduta del 13 luglio 2011, ha approvato gli Indirizzi per la definizione della politica ambientale e per la redazione dell'analisi ambientale iniziale e del programma ambientale;

Considerato che:

- il PTCP della Provincia di Piacenza (approvato con deliberazione n. 69 del 2 luglio 2010), per il proprio progetto di territorio, ha adottato come riferimento la competitività territoriale e la sostenibilità economica, ambientale e sociale, sviluppando specifiche politiche d'ambito;
- per l'ambito tematico delle aree specializzate per attività produttive, il PTCP ha assunto i seguenti obiettivi:
 - sostenere la competitività del sistema produttivo locale offrendo opportunità localizzative idonee alle imprese locali ed attraendo nuove imprese;
 - promuovere il recupero e la riqualificazione delle aree produttive dismesse;

- perseguire la coerenza tra assetto degli ambiti produttivi e assetto dei sistemi insediativo, infrastrutturale e dell'ecosistema;
- inoltre, la finalità che intende perseguire il PTCP è quella di recuperare ed evitare per il futuro le criticità che hanno caratterizzato lo sviluppo locale e di orientare opportunamente le nuove localizzazioni e le loro modalità attuative spingendo verso la qualificazione degli insediamenti esistenti, rafforzando il coordinamento delle politiche comunali e prestando attenzione alle esigenze di flessibilità e di rapidità di decisione che anche gli strumenti di governo del territorio devono garantire nell'attuale contesto competitivo;
- allo stesso tempo, le scelte compiute in materia di ambiti specializzati per le attività produttive concorrono ad assicurare la compatibilità tra le pressioni a scala locale e l'impiego di risorse non riproducibili, utilizzando a questo fine le quattro leve azionabili dalle politiche territoriali e urbanistiche: quantità delle nuove previsioni, localizzazioni, modalità attuative e costruttive degli interventi previsti, misure compensative;
- il PTCP ha quindi individuato, d'intesa con i Comuni interessati, gli ambiti specializzati per attività produttive di rilievo sovra comunale, caratterizzati da effetti sociali, territoriali ed ambientali che interessano più Comuni, per le cui previsioni localizzative (indicate nella tavola T2 e nelle Norme di attuazione) sviluppa le seguenti linee di intervento:
 - a. sostenere la competitività del sistema produttivo locale offrendo opportunità localizzative idonee, per caratteristiche territoriali, infrastrutturali ed economiche, alle imprese locali;
 - b. prevedere nello stesso tempo un'offerta di area adeguata a competere, su scala nazionale ed internazionale, nell'attrazione di nuovi investimenti, rispetto ai quali occorrerà tendere a una maggiore selettività rispetto al passato (maggiore qualità per livello tecnologico e per contenuto di valore aggiunto);
 - c. dare priorità, rispetto alla compromissione di nuove porzioni di territorio, al recupero e alla riqualificazione delle aree produttive dismesse;
 - d. promuovere la qualificazione come aree ecologicamente attrezzate dei nuovi insediamenti produttivi e di quelli esistenti di maggior rilevanza;
 - e. garantire la coerenza tra assetto degli ambiti produttivi e assetto del sistema insediativo, del sistema infrastrutturale e dell'ecosistema, promuovendo in particolare l'utilizzo del trasporto su ferro e del trasporto combinato; in questo quadro è previsto che nuove aree per la logistica possano essere previste solo in ambiti già effettivamente serviti dalla ferrovia;
 - f. spingere le politiche urbanistiche attrattive verso la qualità del disegno urbanistico e costruttivo degli ambiti produttivi;
 - g. promuovere il coordinamento e l'integrazione su scala provinciale dell'offerta di aree e servizi logistici dei poli già presenti;

- h. favorire la semplificazione delle procedure autorizzative;
 - i. contenere l'utilizzo di risorse ambientali non rinnovabili;
- in particolare, il PTCP ha individuato, ai sensi dell'art. A-15 della L.R. n. 20/2000, gli ambiti suscettibili di ulteriore espansione insediativa per rispondere alla futura domanda, ai quali è attribuita la funzione di sostenere i processi di sviluppo anche mediante l'attrazione di investimenti, la cui rappresentazione cartografica nella tavola contrassegnata dalla lettera T2 del PTCP costituisce riferimento per l'esatta individuazione cartografica che dovrà essere operata dagli strumenti urbanistici in conformità agli specifici accordi territoriali da definire con i Comuni interessati ai sensi degli articoli 85 e 114 delle Norme del PTCP;
- per l'attuazione dei Poli di sviluppo territoriale (brevemente PPST), le disposizioni di cui al comma 4 dell'art. 85 delle Norme del PTCP prevedono la stipulazione di un accordo territoriale, che dovrà tenere conto delle specifiche schede descrittive di cui all'allegato N7 alle Norme del PTCP, definendo:
- a. la delimitazione di massima delle aree produttive interessate da ciascun ambito, a precisazione di quanto indicato nel PTCP;
 - b. la fissazione di eventuali limiti riguardanti le tipologie delle attività insediabili;
 - c. la definizione degli interventi e delle azioni necessarie, in relazione alle condizioni specifiche dell'ambito, per perseguire efficacemente gli obiettivi del PTCP;
 - d. la definizione della più idonea forma di gestione unitaria, anche attraverso convenzioni o la costituzione di società o consorzi;
 - e. gli interventi indirizzati alla sostenibilità ambientale e territoriale;
 - f. la definizione degli interventi necessari riguardo alle infrastrutture per la mobilità delle merci e delle persone, nonché gli interventi gestionali per l'ottimizzazione dell'accessibilità attraverso i servizi di trasporto collettivo locale, il *mobility management* di area e le opportunità di razionalizzazione della logistica;
 - g. la definizione delle risorse necessarie, delle fonti finanziarie, nonché gli aspetti riguardanti la programmazione temporale, l'attuazione e la gestione degli interventi previsti;
 - h. gli eventuali oneri a carico dei soggetti attuatori dei nuovi insediamenti, al di là degli oneri di urbanizzazione, per la realizzazione degli interventi previsti;
 - i. l'armonizzazione delle scelte urbanistiche relative alle aree produttive di rilievo comunale dei Comuni interessati, con le determinazioni concordate per l'ambito o gli ambiti produttivi di rilievo sovra comunale;

- j. le misure e gli impegni dei soggetti partecipanti per lo snellimento e la velocizzazione dell'attuazione delle previsioni insediative e dei procedimenti autorizzativi delle attività imprenditoriali che si insedieranno nei poli;
 - k. l'adesione, nel caso in cui sia previsto, dei Comuni firmatari al fondo per la compensazione territoriale delle risorse derivanti dagli insediamenti produttivi secondari e terziari di cui al successivo art. 115;
- per concertare l'attuazione delle proprie previsioni, il PTCP (art. 114), in conformità alla legge urbanistica regionale, prevede il ricorso allo strumento negoziale dell'accordo territoriale e la sua obbligatorietà nei casi previsti dalle Norme di Piano (specificamente per l'attuazione dei Poli produttivi di sviluppo territoriale, dei nuovi Poli funzionali e degli interventi relativi ai Poli funzionali esistenti nonché per l'inserimento negli strumenti urbanistici comunali di nuove previsioni localizzative di cui all'art. 93, comma 3), dettandone la seguente disciplina:
- a. avvio di una fase concertativa alla quale sono invitati il Comune (o i Comuni) territorialmente interessato (o interessati), i Comuni contermini e i Comuni appartenenti all'Area Programma di riferimento;
 - b. conclusione dell'attività di concertazione entro il termine perentorio di sessanta giorni decorrenti dall'avvio del procedimento, decorso il quale l'accordo può essere stipulato;
 - c. stipulazione dell'accordo tra la Provincia e il Comune (o i Comuni) territorialmente interessato (o interessati) entro il termine di sessanta giorni decorrenti dalla conclusione della fase concertativa ovvero dallo spirare del termine perentorio disposto per tale fase.

Considerato che per i Comuni di Caorso e Monticelli d'Ongina, il PTCP ha, tra l'altro, sviluppato le seguenti previsioni:

- la tavola contrassegnata dalla lettera T2 e il comma 3 dell'art. 85 del PTCP individuano tra i Poli suscettibili di sviluppo territoriale il PPST n. 2 denominato "San Nazzaro-Caorso", la cui attuazione è demandata ad un accordo territoriale da stipulare tra la Provincia e i Comuni di Caorso e Monticelli nel cui territorio il Polo ricade, sulla base delle disposizioni di cui al successivo art. 114 secondo la disciplina prima illustrata, ed è subordinata alla trasformazione in AEA;
- per il PPST n. 2, la scheda descrittiva n. 2 dell'allegato N7 alle Norme del PTCP, in esito al processo di valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale (ValsAT) del PTCP stesso, descrive la caratterizzazione spaziale, morfologica e infrastrutturale ed evidenzia le direttive per l'attuazione, le misure di mitigazione e compensazione per le diverse componenti ambientali (aria, rumore, risorse idriche, suolo e sottosuolo, biodiversità e paesaggio, consumi e rifiuti, energia ed effetto serra, mobilità, modelli insediativi e radiazioni) e le prescrizioni per l'attuazione, anche in considerazione della presenza di alcune criticità relativamente alle caratteristiche ambientali e alle dotazioni infrastrutturali dell'ambito;

- inoltre, l'art. 86, comma 3, delle Norme del PTCP dispone che gli accordi territoriali relativi ai poli produttivi a prevalente vocazione logistica, tra cui anche il PPST n. 2 “San Nazzaro-Caorso”, devono indicare le misure per il loro coordinamento e per l'integrazione delle prospettive evolutive degli stessi al fine di favorire la qualificazione del sistema piacentino come piattaforma logistica integrata;
- infine, ai sensi della Direttiva generale sull'attuazione della L.R. n. 9/1999, approvata con deliberazione della Giunta regionale 15 luglio 2002, n. 1238, all'interno dell'AEA sono esclusi gli insediamenti di medie e grandi strutture di vendita di cui alla L.R. n. 14/1999 e l'uso residenziale con l'eccezione degli alloggi dei proprietari e dei custodi.

Considerato che, per quanto riguarda la previsione di una nuova grande struttura di vendita non alimentare prevista nel PTCP 2000 nel Comune di Caorso, la cui attuazione era stata confermata dalla variante al PTCP adottata il 16 febbraio 2009 (atto Consiglio provinciale n. 17) ferma restando la sua attuazione sino ad un anno dall'adozione della variante stessa, la conferma di tale limite temporale in sede di approvazione della variante al PTCP ha determinato il venir meno della possibilità di realizzazione di tale previsione sovra comunale nel territorio del Comune di Caorso;

Dato atto che:

- ai sensi dell'art. 114 delle Norme del PTCP, alla concertazione per la conclusione dell'accordo territoriale riferito all'attuazione delle previsioni sovracomunali sono invitati, oltre ai Comuni contermini anche tutti quelli appartenenti all'Area Programma di riferimento che, nel caso del PPST n. 2 “San Nazzaro-Caorso”, sono l'“Area centrale” e l'“Area della Bassa Val d'Arda”;
- l'art. 115 del PTCP stabilisce che i Comuni e la Provincia possano prevedere, in sede di accordi territoriali, forme di perequazione territoriale al fine di favorire l'equa ripartizione, tra gli Enti interessati, degli oneri e dei benefici finanziari derivanti dall'attuazione delle scelte urbanistiche di rilievo sovracomunale definendo alcune modalità operative, tra cui, anche la costituzione di un fondo perequativo;
- con nota n. prot. 36170 del 10 maggio 2011 è stata convocata per il 19 maggio 2011 la prima riunione di avvio del processo di concertazione disciplinato dall'art. 114 del PTCP per la definizione dell'accordo territoriale relativo al PPST in argomento;
- la concertazione si è svolta dal 19 maggio fino alla seduta conclusiva del 16 dicembre 2011, con una sospensione intermedia del termine che si è resa necessaria per completare le attività tecniche propedeutiche alla definizione dei contenuti dell'accordo territoriale da sottoporre in bozza a tutti i Comuni coinvolti nella fase di concertazione;
- a conclusione della fase concertativa, sono stati concordati alcuni dei contenuti richiesti dall'art. 85, comma 4, e dalla scheda n. 2 dell'Allegato N7 alle Norme del PTCP per il recepimento negli strumenti urbanistici dei due Comuni della previsione produttiva sovra comunale in argomento, in particolare, è stata concordata la delimitazione delle aree interessate dall'am-

bito del PPST n. 2, stabilendone l'assetto urbanistico e territoriale di massima e i limiti riguardanti le funzioni e le tipologie di attività insediabili;

- inoltre, sono state concordate le modalità per la redazione e l'approvazione di un Progetto unitario preventivo, da predisporre anche in concomitanza con l'elaborazione dell'Analisi ambientale richiesta dall'Atto di indirizzo regionale per l'attuazione delle APEA, che definisca tutti gli aspetti della trasformazione territoriale da un punto di vista infrastrutturale, ambientale, morfologico ed edilizio e sviluppi i restanti contenuti dell'art. 85, comma 4, e della scheda n. 2 dell'Allegato N7 delle Norme del PTCP che non risultano disciplinati dal presente accordo territoriale;
- la Provincia, in sede di esame dell'Analisi ambientale e del Progetto unitario, valuterà anche la necessità di integrare il presente accordo territoriale;
- inoltre, i due Comuni si impegnano a concorrere alla perequazione territoriale conformemente a quanto verrà definito a livello provinciale per l'attuazione delle previsioni sovra comunali;
- infine, per lo svolgimento delle attività di indirizzo e di controllo sull'attuazione dell'APEA, gli Enti firmatari si avvalgono del Comitato di indirizzo per il monitoraggio delle APEA, istituito con deliberazione della Giunta provinciale n. 133 del 17 giugno 2011, il quale si esprimerà in merito all'integrazione del Sindaco del Comune di Caorso nella propria composizione nominativa.

**TUTTO CIÒ PREMESSO, CONSIDERATO E DATO ATTO, SI CONVIENE E SI
STIPULA QUANTO SEGUE**

Art. 1

Contenuti in premessa

1. La premessa e le considerazioni precedentemente espresse costituiscono parte integrante ed essenziale del presente accordo e si devono intendere quindi integralmente riportate.

Art. 2

Oggetto dell'accordo

2. Il presente accordo disciplina il recepimento nei Piani strutturali dei Comuni di Caorso e Monticelli d'Ongina della delimitazione delle aree interessate dall'ambito del PPST n. 2, denominato "San Nazzaro-Caorso", di cui alla scheda n. 2 dell'allegato N7 alle Norme del PTCP, alla tavola contrassegnata dalla lettera T2 e all'art. 85 delle Norme del PTCP, stabilendone l'assetto urbanistico e territoriale di massima e i limiti riguardanti le funzioni e le tipologie di attività insediabili.

Art. 3

Definizioni generali ai fini della determinazione delle funzioni insediabili

1. I Comuni di Caorso e Monticelli si impegnano ad utilizzare nell'articolazione strategico-strutturale, operativa ed attuativa (PSC, POC, RUE E PUA) della pianificazione urbanistica relativa al PPST n. 2 le seguenti definizioni:
 - a) Attività prevalenti: si intendono quelle che con la loro presenza sul territorio concorrono a qualificare e connotare il Polo produttivo a prevalente vocazione logistica. Il PSC riserva ad esse almeno il 51% della superficie territoriale (ST) dell'intero PPST;
 - b) Attività non prevalenti di tipo principale: si intende l'attività ad uso produttivo, di tipo industriale o artigianale, insediabile nella quota non riservata dal PSC all'attività logistica prevalente nell'ambito delle aree identificate nell'allegata tavola AT_01 con il n.3 e n.5;
 - c) Attività non prevalenti di tipo complementare: si intende l'attività di tipo terziario, che, pur avendo caratteristiche di autonomia fisica ed insediativa, può svolgere anche una funzione di servizio alle attività prevalenti e non prevalenti e, in genere, agli addetti impiegati nell'intero Polo produttivo nell'ambito delle aree identificate nell'allegata tavola AT_01 con il n.3, n.4, n.5 e n.6;
 - d) Attività autonoma: si intende l'attività di tipo terziario che non svolge un ruolo di servizio al PPST, con limite insediativo di mq. 50.000 di superficie fondiaria per ciascuna unità, nell'ambito delle aree identificate nell'allegata tavola AT_01 con il n.3;
 - e) Attività o insediamenti polifunzionali: si intendono le attività e le funzioni di tipo polifunzionale (attività a prevalente destinazione produttiva, artigianale, a servizi e per varie funzioni terziarie) individuate nell'ambito delle aree identificate nell'allegata tavola AT_01 con il n.1 e n.2.
2. Per comparto consolidato si intende la porzione del PPST già edificato o in corso di attuazione o oggetto di strumenti attuativi approvati o presentati alla data di approvazione del presente accordo da parte del Comune territorialmente competente.

Art. 4

Assetto urbanistico e territoriale del Polo e funzioni insediabili

1. Le caratteristiche del PPST in termini di perimetrazione, superficie dell'ambito produttivo sono riportate nell'allegata planimetria AT_01, parte integrante e sostanziale del presente accordo.
2. La planimetria di cui al precedente comma 1, contiene l'individuazione delle varie zone, così definite:
 - 1) Comparto di sviluppo polifunzionale - comparto con destinazioni polifunzionali;
 - 2) Comparto consolidato / in corso di attuazione - comparto con destinazioni polifunzionali;
 - 3) Comparto a destinazione logistico-produttiva (min 51% - max 55% ST); comparto destinato alla logistica a bassa prevalenza compresa tra il 51% e il 55 % della St del comparto stesso;

- 4) Comparto a destinazione logistico-produttiva ad altissima prevalenza logistica (100% ST) – Comune di Caorso; comparto destinato alla logistica con prevalenza pari al 100% della St del comparto stesso;
 - 5) Comparto a destinazione logistico-produttiva (min 55% - max 100% ST); comparto destinati alla logistica ad alta prevalenza compresa tra il 55% e il 100 % della St del comparto stesso;
 - 6) Comparto consolidato ad altissima prevalenza logistica (100% ST) – Comune di Monticelli d'Ongina; comparto destinato alla logistica con prevalenza pari al 100% della St del comparto stesso;
3. I comparti di cui ai punti 1) e 2) del precedente comma 2, sia per le parti esistenti sia per quelle da attuare, si caratterizzano quali porzioni produttive polifunzionali e, in quanto tali, non concorrono alla funzione logistica attribuita dal PTCP al PPST in argomento. La localizzazione di tali ambiti e la loro connessione con l'edificato esistente, sia produttivo che residenziale ma anche la presenza di infrastrutture, non consentono, infatti, di attribuire ad essi una funzione logistica.
4. All'interno dell'ambito del PPST di cui al precedente comma 1, coerentemente alle zone identificate nell'allegata planimetria AT_01, sono insediabili le seguenti attività:
- a. attività logistiche e magazzini in genere;
 - b. attività produttive di tipo manifatturiero e non, artigianato di servizio;
 - c. attività terziarie, direzionali, pubblici esercizi connessi alle attività principali;
 - d. attività terziarie, direzionali, commerciali, pubblici esercizi, non connesse alle attività principali.
 - e. servizi privati o di uso pubblico o pubblici a sostegno delle attività principali.
5. Le attività autonome, come definite al precedente art.2, comma 1, lettera d), di superficie superiore alla soglia dimensionale definita al medesimo articolo, sono insediabili solamente a seguito di uno Studio di fattibilità socio-economica, urbanistica ed ambientale effettuato dai Comuni.
6. La valutazione di tale Studio sarà effettuata dalla Provincia in accordo con i Comuni firmatari e potrà anche determinare l'avvio di una procedura di modifica al presente accordo territoriale quale condizione imprescindibile per variare gli strumenti urbanistici vigenti dei Comuni interessati.
- Ove necessario, il nuovo accordo territoriale definirà anche i contenuti di una eventuale variante al PTCP, da redigersi preliminarmente o contestualmente alle modifiche degli strumenti urbanistici generali comunali, fermo restando il rispetto della disciplina urbanistica che regola i relativi procedimenti e la normativa in materia di valutazione ambientale degli strumenti di pianificazione.
7. Il PPST dovrà caratterizzarsi quale area ecologicamente attrezzata in conformità a quanto stabilito dagli articoli 85, comma 8, e 88 del PTCP, nell'atto di indirizzo e coordinamento approvato con la deliberazione dell'Assemblea legislativa n. 118/2007 e nel successivo art. 8 del presente accordo, mentre, per le aree di cui al comma 2 del precedente art. 3, dovrà essere favorita la riqualificazione delle prestazioni ambientali per il raggiungimento dei caratteri di APEA.
8. Ai sensi della Direttiva generale sull'attuazione della L.R. n. 9/1999, approvata con deliberazione della Giunta regionale 15 luglio 2002, n. 1238, all'interno dell'AEA sono esclusi gli insediamenti di medie e grandi strutture di vendita di cui alla L.R. n. 14/1999 e l'uso residenziale con l'eccezione degli alloggi dei proprietari e dei custodi.

9. I Comuni firmatari si impegnano a recepire nel PSC la perimetrazione e l'assetto urbanistico di massima del PPST di cui alla tavola AT_01 allegata al presente accordo, nonché tutte le misure di mitigazione e compensazione stabilite con il presente accordo.
10. I PSC dei due Comuni dovranno recepire il sistema di accesso al Polo dai vari bacini di provenienza, come individuato alla tavola AT_01 allegata al presente accordo, in cui è indicato lo schema delle infrastrutture esistenti e/o di progetto.
11. L'eventuale individuazione di sub compartimenti di attuazione del PPST è consentita limitatamente nell'ambito dei compartimenti identificati nell'allegata tavola AT_01 con il n.1, n.2 e n. 6, fermo restando il rispetto delle disposizioni di cui all'art. 85, comma 5, secondo periodo, delle Norme del PTCP, mentre i compartimenti individuati nella medesima tavola con il n.3, n.4 e n. 5 l'attuazione del PPST è subordinata all'approvazione di un Progetto unitario esteso all'ambito individuato nella tavola AT 01 con apposita simbologia e la dicitura "Progetto unitario".
12. Il Progetto unitario di cui al precedente comma 11, che potrà determinare anche una integrazione al presente accordo territoriale, dovrà individuare e articolare:
- a) le specifiche aree destinate all'insediamento delle attività non prevalenti, di quelle autonome, nei limiti prefissati, e di quelle esistenti;
 - b) lo schema della viabilità interna;
 - c) le aree destinate alle dotazioni territoriali necessarie al raggiungimento delle prestazioni richieste per le APEA;
 - d) in quale misura gli eventuali sub compartimenti dovranno partecipare ai costi delle opere di urbanizzazione e / o di mitigazione già realizzati o da realizzarsi;
 - e) analizzare le scelte relative al PPST in rapporto alla disciplina degli insediamenti edilizi agricoli esistenti all'interno del perimetro del PPST e sottoposti a vincoli di tutela dai PSC;
 - f) le misure per l'armonizzazione delle scelte urbanistiche relative alle aree produttive esistenti con le determinazioni concordate per le nuove previsioni del PPST;
 - g) i restanti contenuti dell'art. 85, comma 4, e della scheda n. 2 dell'allegato N7 alle Norme del PTCP non disciplinati dal presente accordo o non oggetto di Analisi ambientale di cui al successivo art. 8, comma 2.
- Il Progetto unitario è trasmesso alla Provincia la quale, entro il termine perentorio di 60 giorni dalla data del ricevimento, può formulare osservazioni alle quali i due Comuni sono tenuti, in sede di approvazione, ad adeguarsi ovvero ad esprimersi con motivazioni puntuali e circostanziate. In sede di osservazioni, la Provincia si esprimerà anche in merito alla necessità di integrare il presente accordo. Trascorso il termine di 60 giorni, il Progetto si considera valutato positivamente dalla Provincia.
- Nel caso di Progetto unitario redatto in forma autonoma da parte di uno dei due Comuni, il Comune proponente dovrà trasmettere il Progetto unitario anche al Comune non proponente il quale, entro il termine perentorio di 60 giorni dalla data del ricevimento, può formulare osservazioni alle quali il Comune proponente è tenuto ad adeguarsi ovvero ad esprimersi con motivazioni puntuali e circostanziate. Trascorso il termine di 60 giorni, il Progetto si considera valutato positivamente sia dalla Provincia, sia dal Comune non proponente.
- Eventuali varianti o modificazioni al Progetto approvato sono soggette alle stesse forme procedurali di approvazione stabilite per l'approvazione del Progetto unitario.
13. Il POC dei due Comuni, ed eventualmente anche il PSC in relazione ai risultati del Progetto unitario e dell'Analisi ambientale di cui al successivo art. 8, comma 2, e i relativi PUA dovranno recepire le indicazioni del Progetto unitario e dell'eventuale accordo

territoriale integrativo, nonché, a salvaguardia del rispetto delle direttive, delle prescrizioni e degli obblighi stabiliti nella scheda n. 2 dell'Allegato N7 alle Norme del PTCP, alla pianificazione nel POC dovrà accedere uno specifico accordo ex art. 18 della L.R. n. 20/2000, cui potrà partecipare anche la Provincia.

14. Il PUA, in conformità con quanto stabilito nell'Atto di indirizzo e coordinamento tecnico n. 118/2007 nonché in conformità alle determinazioni complessivamente assunte e ai contenuti degli strumenti urbanistici comunali sovra ordinati, dovrà disciplinare gli interventi di urbanizzazione e riqualificazione necessari per la caratterizzazione del PPST "San Nazzaro-Caorso" quale AEA.
15. Le Parti definiscono nell'allegata planimetria AT_01 l'inviluppo massimo di crescita del PPST, ricomprendendo al suo interno anche gli ambiti di possibile sviluppo futuro del PPST che i Comuni di Caorso e Monticelli d'Ongina possono prevedere nei loro strumenti urbanistici per rispondere alla futura domanda, in virtù della funzione attribuita al PPST che è quella di sostenere processi di sviluppo anche mediante l'attrazione di investimenti.

Art. 5

Sistema delle infrastrutture per la mobilità

1. Al fine di ottimizzare l'accessibilità al PPST e garantire la sostenibilità del sistema della mobilità, sia interno che esterno, in sede di elaborazione del Progetto unitario di cui al comma 11 del precedente art. 4 relativo alle aree identificate nell'allegata tavola AT_01 con il n.3, n.4 e n. 5, dovrà essere elaborato uno Studio sul traffico richiesto dalla scheda n. 2 dell'Allegato N7 alle Norme del PTCP e definiti gli interventi necessari per adeguare e migliorare le infrastrutture esistenti. Lo Studio dovrà, indicativamente, riguardare:
 - a. il completamento del programma di realizzazione delle rotatorie e delle infrastrutture viarie previste nel Comune di Caorso di cui agli accordi sottoscritti in data 29 giugno 2010 (prot. Comune di Caorso n. 9467 del 16 settembre 2010);
 - b. l'adeguamento eventuale ai volumi di traffico indotti dai nuovi insediamenti, gli accessi esistenti alla zona logistica già insediata nel Comune di Monticelli d'Ongina;
 - c. la definizione delle azioni per promuovere presso gli Enti preposti la realizzazione del nuovo raccordo ferroviario con la tratta Cremona - Piacenza;
 - d. la previsione e la realizzazione di ogni altra opera di riqualificazione viabilistica eventualmente necessaria a favorire e mettere in sicurezza il traffico da e per il Polo logistico
2. I costi per la realizzazione di tali infrastrutture saranno a carico dei due Comuni. Le modalità di finanziamento e di garanzia degli investimenti privati saranno oggetto di specifiche convenzioni tra gli investitori e i Comuni.

Art. 6

Infrastrutture per l'urbanizzazione del territorio e reti tecnologiche a servizio del PPST

1. I Comuni si impegnano al raggiungimento delle dotazioni e prestazioni ottimali delle infrastrutture per l'urbanizzazione del territorio e delle reti tecnologiche a servizio dell'intero PPST. A questo scopo i Comuni concordano e si impegnano nella

- realizzazione delle azioni specifiche indicate nella scheda n. 2 dell'Allegato N7 alle norme del PTCP, come sviluppate ed integrate nell'allegato AT_04 al presente accordo
2. Ai sensi della direttiva contenuta nella scheda n. 2 dell'Allegato N7 alle Norme del PTCP, gli interventi attuativi dovranno essere subordinati alla realizzazione degli adeguamenti necessari relativamente alle reti tecnologiche, con particolare riferimento a quelle fognaria, acquedottistica e depurativa, eventualmente in coordinamento con gli insediamenti previsti nei Comuni di Caorso e Monticelli d'Ongina.

Art. 7

Sistema del verde e reti ecologiche

1. I Comuni firmatari concordano che lo sviluppo insediativo del PPST dovrà prevedere aree verdi, non come elementi residuali dell'urbanizzazione, ma come sistema organico, coerentemente integrato con lo schema direttore della rete ecologica provinciale, capace di apportare benefici compensativi degli impatti prodotti dall'insediamento di nuove strutture a carattere economico-produttivo.
2. Con tale finalità i Comuni interessati garantiscono che saranno effettuate le azioni e gli interventi indicati nella scheda n. 2 dell'Allegato N7 alle norme del PTCP, come sviluppate ed integrate nell'allegato n. AT_04 al presente accordo

Art. 8

Area ecologicamente attrezzata

1. Per la qualificazione di AEA del PPST si applicano le disposizioni dell'Atto di indirizzo e coordinamento tecnico regionale approvato con deliberazione dell'Assemblea legislativa n. 118 del 13 giugno 2007 e gli "Indirizzi per la definizione della politica ambientale e per la redazione dell'analisi ambientale iniziale e del Programma ambientale", approvati dal Comitato di indirizzo per il monitoraggio delle APEA (istituito con deliberazione della Giunta provinciale n. 133 del 17 giugno 2011) nella seduta del 13 luglio 2011.
2. L'Analisi ambientale prevista dall'Atto di indirizzo regionale per le APEA potrà essere elaborata in sede di Progetto unitario di cui al precedente art. 4, comma 11. In esito a tali analisi e approfondimenti, il presente accordo potrà essere integrato.
3. Quanto definito ai commi 1 e 2 del presente articolo, dovrà tradursi in disposizioni normative all'interno degli strumenti urbanistici dei Comuni di Caorso e Monticelli d'Ongina, in termini di concrete azioni e prescrizioni progettuali, per garantire gli obiettivi di qualità previsti per le APEA.

Art. 9

Perequazione territoriale

1. In applicazione dell'art. 115 delle Norme del PTCP e delle direttive per l'attuazione contenute nella scheda n. 2 dell'allegato N7 alle Norme del PTCP, i Comuni di Caorso e Monticelli si

impegnano a concorrere alla perequazione territoriale conformemente a quanto verrà definito a livello provinciale per l'attuazione delle previsioni sovra comunali.

Art. 10

Attuazione dei contenuti dell'accordo territoriale e vigilanza

2. Le Parti si impegnano ad assicurare la concreta attuazione degli obiettivi concordati con il presente accordo territoriale realizzando gli interventi ed azioni specificatamente previsti negli articoli precedenti;
3. Le attività di indirizzo e di controllo sull'attuazione dell'APEA sono svolte dal Comitato di indirizzo per il monitoraggio delle APEA, istituito con deliberazione della Giunta provinciale n. 133 del 17 giugno 2011, il quale si esprimerà in merito all'integrazione del Sindaco del Comune di Caorso nella propria composizione nominativa.

Art. 11

Allegati all'accordo

1. Costituisce parte integrante e sostanziale del presente accordo la seguente documentazione:
 - 1) Tavola AT_01 – Assetto urbanistico territoriale e indirizzi infrastrutturali;
 - 2) Tavola AT_02 – Tavola dei condizionamenti – Vincoli idrografici e idrogeologici;
 - 3) Tavola AT_03 – Vincoli strutturali e vincoli storico paesaggistici ed ambientali;
 - 4) Allegato AT_04 - Scheda di recepimento delle prescrizioni di PTCP.

Art. 12

Disposizioni finali

1. Il presente accordo, sottoscritto in n. 3 originali, viene depositato agli atti della Provincia di Piacenza e dei Comuni di Caorso e Monticelli d'Ongina.

Letto, approvato, sottoscritto

Piacenza, li 26 gennaio 2012

Provincia di Piacenza

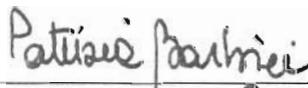
Ass.re Avv. Patrizia Barbieri

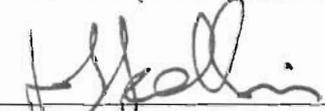
Comune di Caorso

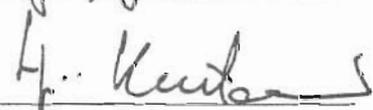
Sindaco – Fabio Callori

Comune di Monticelli d'Ongina

Sindaco – Sergio Montanari









COMUNE DI CAORSO



COMUNE DI MONTICELLI D'ANGERA

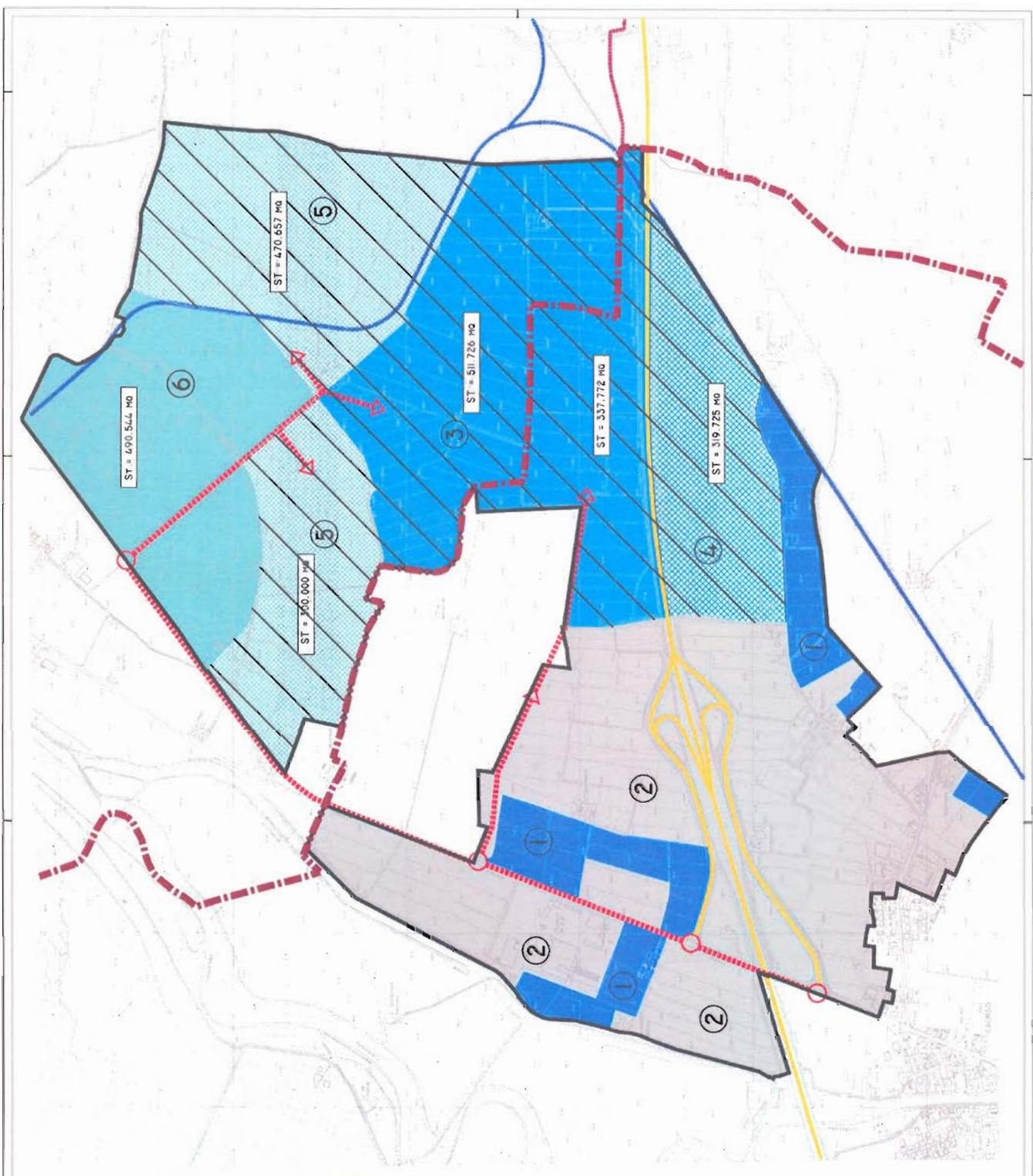
ACCORDO TERRITORIALE PER L'ATTUAZIONE DEL PPST

TAVOLA AT_01



ASSETTO URBANISTICO TERRITORIALE E INDIRIZZI INFRASTRUTTURALI

- CONFINI COMUNALI
- PERIMETRO PPST
- PROGETTO UNITARIO
- COMPARTO DI SVILUPPO POLIFUNZIONALE
- COMPARTO CONSOLIDATO IN CORSO DI ATTUAZIONE
- COMPARTO A DESTINAZIONE LOGISTICO-PRODUTTIVA (VINI 51% - MAX 95%)
- COMPARTO A DESTINAZIONI LOGISTICO-PRODUTTIVE ED ALTERNATIVE (PREVALENZA LOGISTICA 40-60%)
- COMPARTO A DESTINAZIONE LOGISTICO-PRODUTTIVA (VINI 55% - MAX 100%)
- COMPARTO CONSOLIDATO AD ALTA PREVALENZA LOGISTICA (100%)
- ACCESSI
- SINCOLI STABILIMENTI
- DIRETTORI DI TRAFFICO
- AUTOSTRADA
- FERROVIA





COMUNE DI CAROSIO



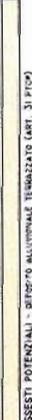
COMUNE DI MONTICELLI
D'ONGINA

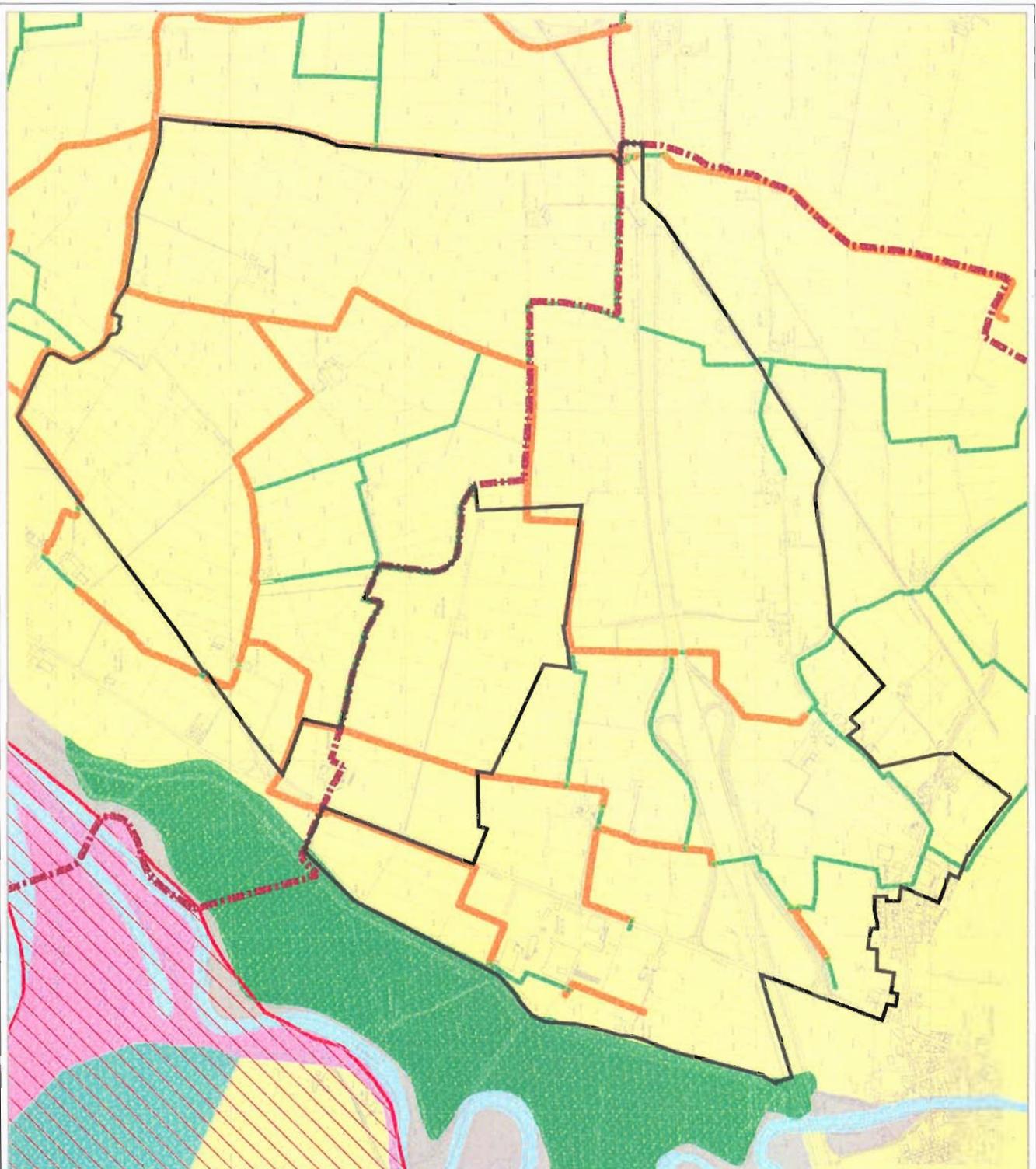
ACCORDO TERRITORIALE PER L'ATTUAZIONE DEL PPST

TAVOLA AT_02



TAVOLA DEI CONDIZIONAMENTI VINCOLI IDROGRAFICI E IDROGEOLOGICI

-  CONFINI COMUNALE
-  PERIMETRO PPST
-  FASCE DI RISPETTO BACINI PAGENTINI DI LEVANTE - RETICOLO IDROGEOLOGICO
-  FASCE DI RISPETTO DI 100' PER OGNI LATO DEL CANALE - REGIO DECRETO N. 360/8
-  MESSICO 1900 ART. 132 AD E NELLE MTA DEI P.A.I. DEL 16/01/07 - ART. 14 COMMA 7
-  FASCE DI RISPETTO DI 50' PER OGNI LATO DEL CANALE - REGIO DECRETO N. 360/8
-  MESSICO 1900 ART. 132 AD E NELLE MTA DEI P.A.I. DEL 16/01/07 - ART. 14 COMMA 7
-  FASCE DI TUTELA FLUVIALE
-  FASCE DI DEFUSSO INVASI E ALVEI DEI CORSI D'ACQUA (ART. 11 PTCP)
-  A1
-  A2
-  A3
-  FASCE DI RISPETTO ZONA DI TUTELA DEI CARATTERI AMBIENTALI DI LAGO, BACINI E CORSI D'ACQUA (ART. 12 PTCP)
-  B1
-  B2
-  C
-  AREE INTERESSATE A RISCHIO DI DISSESTO IDROGEOLOGICO
-  DISSESTI POTENZIALI - DISESTO MULTIVALE TERNIZZATO (ART. 31 PTCP)
-  RETE NAZIONALE SDOO
- TUTTI D'IMPORTANZA COMUNITARIA (SIC) E ZONE DI INTERESSE SPECIALE (ZPS)





COMUNE DI MONTICELLI
D'ANGINA



COMUNE DI CASORSO

ACCORDO TERRITORIALE PER L'ATTUAZIONE DEL PPST

TAVOLA AT_03

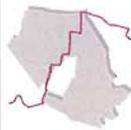
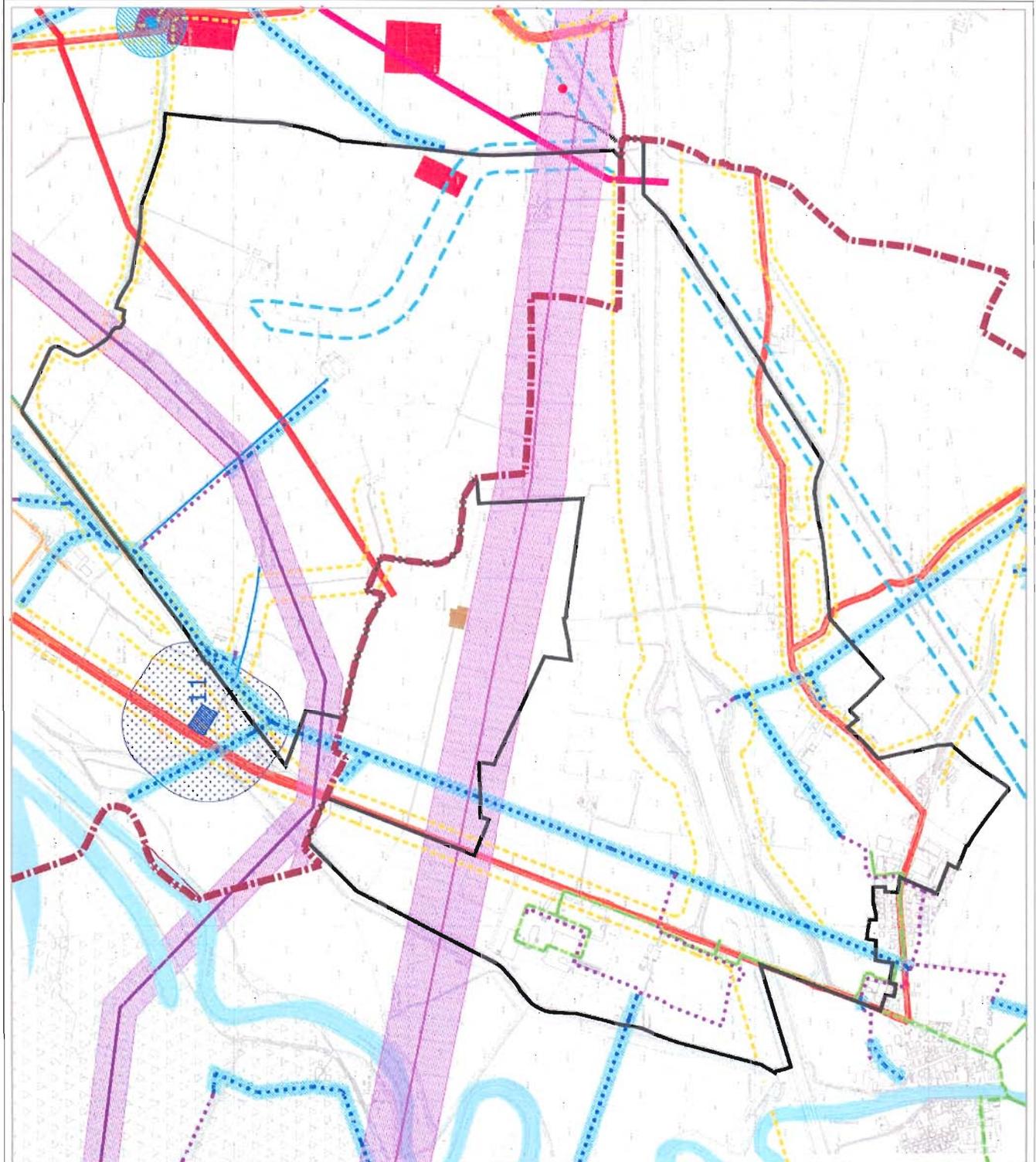


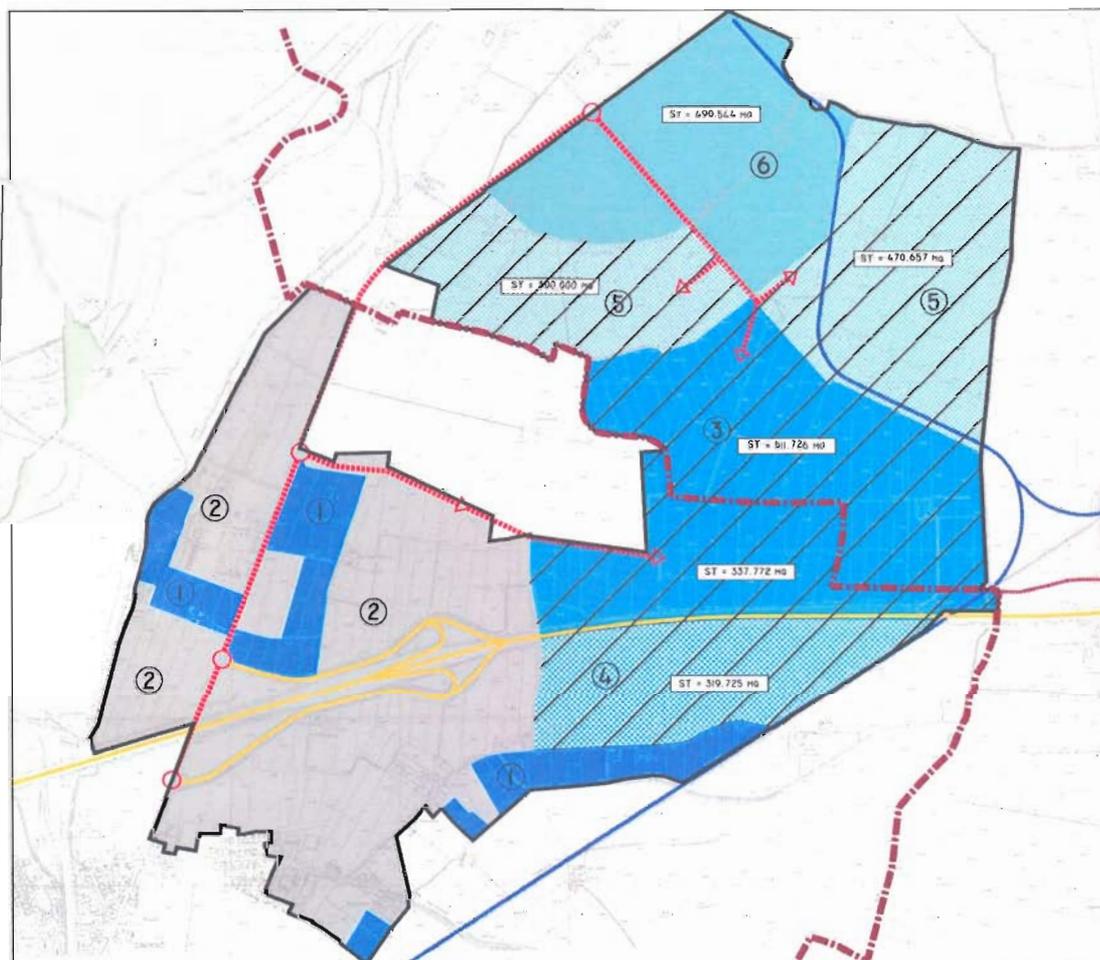
TAVOLA DEI CONDIZIONAMENTI VINCOLI STRUTTURALI E VINCOLI STORICO PAESAGGISTICI E AMBIENTALI



	PERIMETRO PPST
	CONFINI COMUNALE
	CORSO FLUVIALE INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA'
	VIABILITA' - FASCE DI RISPETTO STRADALE (NUOVO CODICE STRADALE D.L. 285/192)
	VIABILITA' - FASCE DI RISPETTO FERROVIARIO (D.P.R. 11/07/1980 N. 753) INFRASTRUTTURE PER L'URBANIZZAZIONE
	RETE ELETTRICA INTERRATA (D.P. 29/05/2008)
	RETE ELETTRICA AEREA E RELATIVA FASCIA DI RISPETTO (D.P. 29/05/2008)
	RETE ELETTRICA ALTA TENSIONE E RELATIVA FASCIA DI RISPETTO
	MTANODOTTI (D.P. 24/11/1984 e s.m.i.)
	G.A.S. BASSA PRESSIONE (D.P. 24/11/1984)
	G.A.S. MEDIA PRESSIONE (D.P. 24/11/1984)
	OLEODOTTO IN EL AREE CIMITERIALI E RELATIVE FASCE DI RISPETTO
	FASCIA DI RISPETTO CIMITERIALE (L. 9/12/2004 e D.P.R. 285/190)
	BENI PUBBLICI VINCOLATI (D.L. 42/2004) - II CENTRO DI SAN MAZARO DEPURATORE E RELATIVE FASCE DI RISPETTO (D.L. 42/2004)
	CENTRALE NUCLEARE E RELATIVE FASCE DI RISPETTO
	TUTELA STORICHE
	VIABILITA' STORICA
	CENTRI STORICI E NUCLEI NON URBANI ZONE DI INTERESSE ARCHEOLOGICO ZONE DI AREE DI ACCERTATA E RILEVANTE DI RILEVANTE INTERESSE STORICO

Consorzio Tutela Archeologica

Allegato AT_04 - SCHEDA DI RECEPIMENTO DELLE PRESCRIZIONI DI PTCP

**Obiettivi e finalità**

Realizzazione di un Polo logistico – produttivo di livello sovracomunale.

Per il comune di Monticelli d’Ongina il PSC propone una previsione potenziale di ampliamento di tipo extraurbano localizzata nelle zone limitrofe al distretto logistico esistente prevalentemente per funzioni logistiche ed attività ad esse correlate.

Per il comune di Caorso si propone la realizzazione di funzioni logistiche integrate ad altre funzioni che si relazionino con le attività attrattive del futuro Polo funzionale Fluviale posto ad ovest.

Ambito di potenziale attuazione

L’Accordo territoriale coinvolge le aree a cavallo dei confini territoriali tra il comune di Monticelli d’Ongina e Caorso e, in particolare per quel che riguarda Monticelli d’Ongina, interesserà un’area libera a corona della porzione meridionale del distretto logistico esistente mentre per il comune di Caorso, l’area nord est a cavallo dell’infrastruttura autostradale.

Regole urbanistiche e ambientali

St = 3.993.334 mq complessivi che si dividono in 1.772.927 mq sul territorio di Monticelli d’Ongina e 2.220.407 mq sul territorio di Caorso

Funzioni previste = logistica, industria, artigianato e funzioni compatibili.

L'Amministrazione comunale si impegna in sede di POC, a valutare attentamente, sulla base della progettualità specifica, gli usi ammessi, fermo restando il rispetto di quanto previsto all'art. 3 dell'Accordo Territoriale.

Comune di Monticelli d'Ongina:

Aree di cessione = 30% della St (con possibilità di monetizzazione, escludendo la quota relativa agli standard dei servizi pubblici previsti dalla legge, fermo restando il rispetto della Superficie permeabile richiesta)

Sp = 30% della St

Comune di Caorso

Aree di cessione comune di Caorso = 15% della St

Sp = 20% della St

DIRETTIVE PER L'ATTUAZIONE (stralcio scheda n. 2 dell'Allegato N7 del PTCP)

Gli interventi attuativi devono:

- a. qualora ubicati nella Zona C1, rispettare le disposizioni di cui all'art. 13 delle Norme del PTCP;
- b. rispettare le disposizioni di cui all'art. 67 delle Norme del PTCP;
- c. essere subordinati alla realizzazione degli adeguamenti necessari relativamente alle reti tecnologiche, con particolare riferimento a quelle fognaria, acquedottistica e depurativa, eventualmente in coordinamento con gli insediamenti previsti nei comuni di Caorso e Monticelli d'Ongina (PPC n.3, PF n.7N, GSV n. 4N);
- d. rafforzare l'intermodalità negli spostamenti e nel trasporto, a partire dalla realizzazione del raccordo ferroviario previsto;
- e. concorrere alla realizzazione degli interventi di riqualificazione relativi alla SP10R;
- f. attuare misure di coordinamento ed integrazione con gli esistenti Poli logistici di rilievo sovracomunale;
- g. concorrere all'implementazione della Rete Ecologica provinciale.

Il progetto unitario di cui al punto 10 dell'art. 3 dell'Accordo territoriale dovrà verificare il rispetto delle condizioni di cui ai punti a e b e definire gli interventi necessari per l'adeguamento delle reti tecnologiche, rafforzare l'intermodalità, migliorare la viabilità (SP 10R), attuare misure di coordinamento con i Poli logistici sovracomunali e concorrere all'implementazione della rete ecologica.

Prescrizioni specifiche

I nuovi insediamenti dovranno prevedere assetti insediativi compatibili ed appropriati alle caratteristiche territoriali, ambientali e paesaggistiche.

In considerazione della caratterizzazione tipologica e morfologica prevalente di questo settore funzionale, le nuove realizzazioni dovranno essere improntate alla massima coerenza tra i nuovi assetti logistico/produttivi e quelli esistenti consolidati, soprattutto in ragione della prossimità dei due ambiti e di importanti fattori localizzativi quali l'accessibilità al sistema della viabilità e delle reti tecnologiche e l'interferenza eventuale con elementi di interesse naturalistico ed ambientale; alla massima riduzione della tendenza all'impermeabilizzazione dei suoli; alla localizzazione delle nuove attività in ambiti prossimi a sistemi di depurazione adeguati; al contenimento del consumo di risorse ambientali non rinnovabili.

Di seguito si riportano le misure di mitigazione e compensazione ad integrazione di quanto già indicato nella scheda n. 2 dell'Al. N7 del PTCP, da considerare sia per la redazione del progetto

unitario di cui al comma 11 dell'art. 4 dell'Accordo territoriale sia per l'attuazione delle aree non rientranti nella definizione di "comparto consolidato" di cui all'art. 3, comma 2 dell'Accordo.

Componente ambientale: ARIA

- Dovranno essere messe in atto tutte le misure di prevenzione e di riduzione dell'inquinamento dell'aria previste dalla normativa vigente e, in particolare, la regolamentazione dell'ambito dovrà promuovere l'utilizzo delle migliori tecnologie nei processi produttivi.
- In particolare, per i processi di combustione dovrà essere impiegato, ove tecnicamente possibile, il gas metano, evitando combustibili più inquinanti, garantendone le attività di manutenzione previste dalla normativa vigente.
- 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.
- 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, oltre a valutare l'opportunità di sistemi di produzione di calore centralizzati.
- Dovranno essere previsti sistemi di produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili (quali il solare fotovoltaico), in particolare in presenza di attività commerciali e uffici.
- A riguardo, si evidenzia che per i nuovi edifici è obbligatorio l'utilizzo di fonti rinnovabili per la produzione di energia termica e elettrica, secondo quanto stabilito dalla Deliberazione dell'Assemblea Legislativa della Regione Emilia Romagna n. 156/2008 "Approvazione atto di indirizzo e coordinamento sui requisiti di rendimento energetico e sulle procedure di certificazione energetica degli edifici".
- Quale misura volta a compensare gli impatti negativi residui, dovrà essere destinata una porzione dell'ambito ad area boscata, rimandando alla fase attuativa la specificazione dell'ubicazione, delle dimensioni e delle specie da utilizzare per la piantumazione dell'area.
- In fase attuativa l'Amministrazione dovrà valutare l'opportunità di prevedere azioni di compensazione ambientale degli interventi di trasformazione, eventualmente anche impiegando meccanismi di perequazione urbanistica, da attuate anche per la realizzazione del parco lineare extraurbano ad ovest del capoluogo di Monticelli d'Ongina, che dovrà possedere in parte i requisiti di "Kyoto forest", sia in termini di modalità realizzative, sia in termini di estensione.

Componente ambientale: rumore

- La classificazione acustica comunale dovrà essere adeguata alle nuove previsioni, avendo comunque cura di rispettare la classe acustica in cui sono localizzate le destinazioni maggiormente sensibili. In particolare, per i recettori presenti in prossimità e all'interno dell'ambito 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'espansione del polo esistente, 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.
- In fase di progettazione si dovrà provvedere a collocare le attività maggiormente rumorose al centro dell'ambito, concentrando le attività meno rumorose verso l'esterno.
- Completati gli interventi previsti dovrà essere effettuata una prova sperimentale del rumore generato dalle attività insediate al fine di verificare il reale rispetto dei limiti di zona in particolare in prossimità di recettori sensibili, 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 o industriali assimilati ai civili dovrà essere garantito l'allacciamento dell'ambito alla rete fognaria e il loro trattamento. 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 della previsione di piano. Nel caso in cui l'ambito non sia servibile da impianti di trattamento esistenti e adeguati, la sua attuazione è vincolata alla realizzazione di un adeguato impianto di trattamento delle acque reflue, eventualmente dedicato.
- Per quanto riguarda eventuali reflui di processo dovrà essere incentivato il loro riutilizzo. La porzione non riutilizzabile dovrà essere opportunamente trattata secondo le specifiche sopra riportate, eventualmente anche con sistemi di pretrattamento nel caso di cicli produttivi che generino reflui particolarmente inquinanti.
- All'interno dell'ambito le aree esterne suscettibili di essere contaminate e le zone di passaggio e di sosta dei mezzi pesanti dovranno essere impermeabilizzate e dovrà essere garantito il trattamento delle acque di prima pioggia e delle eventuali acque di dilavamento provenienti da tali superfici, oltre che di eventuali sversamenti accidentali. 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, quali lavaggio camion, sistemi antincendio, irrigazione ed eventuale utilizzo in fase di processo.
- 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 (mediante il sovradimensionamento delle tubazioni e/o la realizzazione di vasche di laminazione). In ogni caso dovrà essere garantita l'invarianza idraulica (intesa come equivalenza in termini di portata tra il deflusso di origine meteorica di una superficie impermeabilizzata e il deflusso dell'originario terreno agricolo).
- Per quanto riguarda l'utilizzo di acqua potabile, oltre al riutilizzo delle acque meteoriche e ove possibile delle acque di processo, in fase progettuale dovrà essere verificata la capacità della rete di distribuzione e degli impianti di potabilizzazione esistenti, 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. Qualora si renda obbligatoria la realizzazione di un nuovo pozzo esso dovrà essere realizzato in modo da non mettere in contatto le falde più superficiali con quelle profonde e, vista la prossimità nei confronti del sito Natura 2000 IT4010018 "Fiume Po da Rio Boriacco a Bosco Ospizio", dovrà essere stimato l'effetto del cono di emungimento sugli ecosistemi e sulla vegetazione.

Componente ambientale: suolo e sottosuolo

- Si specifica che tale ambito dovrà assumere le caratteristiche di Area Produttiva Ecologicamente Attrezzata (APEA).
- L'eventuale insediamento di attività a rischio di incidente rilevante (D.Lgs. n.334/99 e s.m.i.) è ammissibile solo previa verifica della compatibilità delle aree di danno con il contesto e previa verifica dell'eventuale "effetto domino" con altri insediamenti produttivi già esistenti o previsti.
- 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 (i POC dovranno avere cura di attivare progressivamente le aree più vicine alle zone già urbanizzate) e le aree a standard dovranno essere concentrate verso l'esterno dell'ambito, 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 (in particolare quelli storici) e le formazioni arboree singole esistenti. Nel caso si interessino filari di gelsi, ne dovrà essere garantita la ricostruzione nel rispetto delle caratteristiche (lunghezza, interdistanza, orientamento, ecc.).
- Con la finalità di tutelare il paesaggio che caratterizza il territorio interessato dall'azione di Piano si dovrà prevedere la realizzazione di una siepe arboreo-arbustiva lungo i margini dell'ambito di trasformazione (ove non in continuità con aree già edificate), di spessore tale da limitare la visibilità delle nuove edificazioni, con particolare riferimento a punti di vista privilegiati. La siepe dovrà essere plurispecifica e disetanea, realizzata con sesto d'impianto non regolare, costituita da specie rigorosamente autoctone e deve avere uno spessore medio indicativamente pari a 20 m. La siepe potrà essere interrotta in corrispondenza degli accessi e per garantire la visibilità del comparto stesso. Per migliorare l'effetto di mascheramento si potranno prevedere anche deboli movimentazioni del terreno.
- Inoltre, dovrà essere prevista la realizzazione di cortine verdi (alberature a filari, siepi alberate, siepi semplici) lungo tutti i perimetri degli insediamenti di nuova realizzazione, di ampiezza media non inferiore a 5 m, con la duplice finalità di concludere e definire confini certi, minimizzando gli sfrangiamenti, e di attenuare l'impatto degli edifici nei confronti del paesaggio, dell'ambiente e del territorio agricolo circostante.
- Gli interventi di mitigazione e mascheramento paesaggistico dovranno in ogni caso essere condotti con criteri ecologici, prestando particolare attenzione agli ambienti tipici del sito di intervento e alle specie faunistiche che li possono frequentare.
- I parcheggi dovranno essere piantumati, impiegando specie autoctone.
- Dovrà essere incentivata la realizzazione di corridoi verdi lungo la viabilità interna ai comparti, in grado di accogliere piste ciclo-pedonali e spazi di sosta legati ai flussi lenti.
- 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 (esempio: sistemi cut off), secondo le indicazioni della normativa vigente in materia.
- I nuclei rurali e le case sparse presenti all'interno dell'ambito di espansione mista dovranno essere, per quanto possibile, tutelati e mascherati mediante la realizzazione di siepi perimetrali.
- Dovrà essere garantita l'omogeneità e la limitazione del numero delle insegne pubblicitarie fronte-strada.
- 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. In ogni caso, durante l'esecuzione delle opere dovranno essere previste tutte le attività necessarie per assicurare il rispetto degli elementi archeologici eventualmente rinvenuti durante la fase di scavo, secondo le indicazioni del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i..

Componente ambientale: consumi e rifiuti

- L'ambito dovrà essere attrezzato con adeguati spazi e sistemi di raccolta differenziata dei rifiuti, incentivando l'insediamento di attività complementari nella produzione, raccolta e recupero o smaltimento di rifiuti.
- I rifiuti speciali prodotti dovranno essere opportunamente stoccati e conferiti esclusivamente a trasportatori e smaltitori autorizzati nel pieno rispetto della normativa vigente in materia.
- 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

- Innanzi tutto, dovrà essere agevolato l'ingresso sul territorio comunale di aziende che adottano tecnologie innovative e danno attuazione a politiche di risparmio di energia e materia e di aziende impegnate in pratiche EMAS, ISO 14001 e LCA.
- Il nuovo ambito dovrà dotarsi di Energy Manager.
- 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

- I nuovi ambiti dovranno dotarsi di Mobility Manager.
- Il nuovo ambito dovrà essere dotato di collegamento diretto con il sistema ferroviario; inoltre, dovrà essere servito dal

trasporto pubblico e da percorsi ciclabili, collegati alla rete provinciale e comunale e comunque che ne garantiscano il collegamento con il capoluogo comunale e con i nodi di scambio intermodale.

- In fase attuativa dovranno essere previsti specifici studi di traffico che verifichino la capacità della rete viabilistica principale a servizio dell'area e l'adeguatezza delle intersezioni tra la stessa viabilità principale e la viabilità interna all'ambito.

Componente ambientale: modelli insediativi

- 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: radiazioni

- I progetti dovranno prevedere un azionamento interno ai comparti di trasformazione che eviti destinazioni che richiedano la permanenza di persone per quattro o più ore giornaliere all'interno delle fasce di rispetto dell'obiettivo di qualità delle linee AT e MT, anche attraverso l'interramento o lo spostamento delle eventuali linee elettriche AT e/o MT esistenti. Al proposito, in fase attuativa dovrà essere puntualmente verificata l'ampiezza delle fasce di rispetto dimensionate sull'obiettivo di qualità della linea AT esistente, attraverso comunicazione dell'Ente Gestore, oppure tramite misurazione diretta.
- Qualora si renda necessaria la realizzazione di cabine di trasformazione MT/BT, esse dovranno essere localizzate lontano da aree che richiedano la permanenza di persone per quattro o più ore giornaliere.
- Eventuali nuove linee AT e MT dovranno prevedere tracciati che garantiscano la non esposizione di persone per quattro o più ore giornaliere a campi elettromagnetici superiori all'obiettivo di qualità.
- Dovranno essere comunque rispettati tutti i disposti della normativa di legge vigente.