

Regione Emilia Romagna

Provincia di Piacenza



## COMUNE DI CAORSO

### Piano Operativo Comunale

L.R. 24 Marzo 2000 n° 20

ADOZIONE con atto di C.C. n° 38 del 06/08/2012  
CONTRORDEDUZIONE E APPROVAZIONE con atto di C.C. ... del .....



**POC**  
**P05.A**

AREA DI TRASFORMAZIONE P05  
comparto A

Sindaco  
Fabio CALLORI

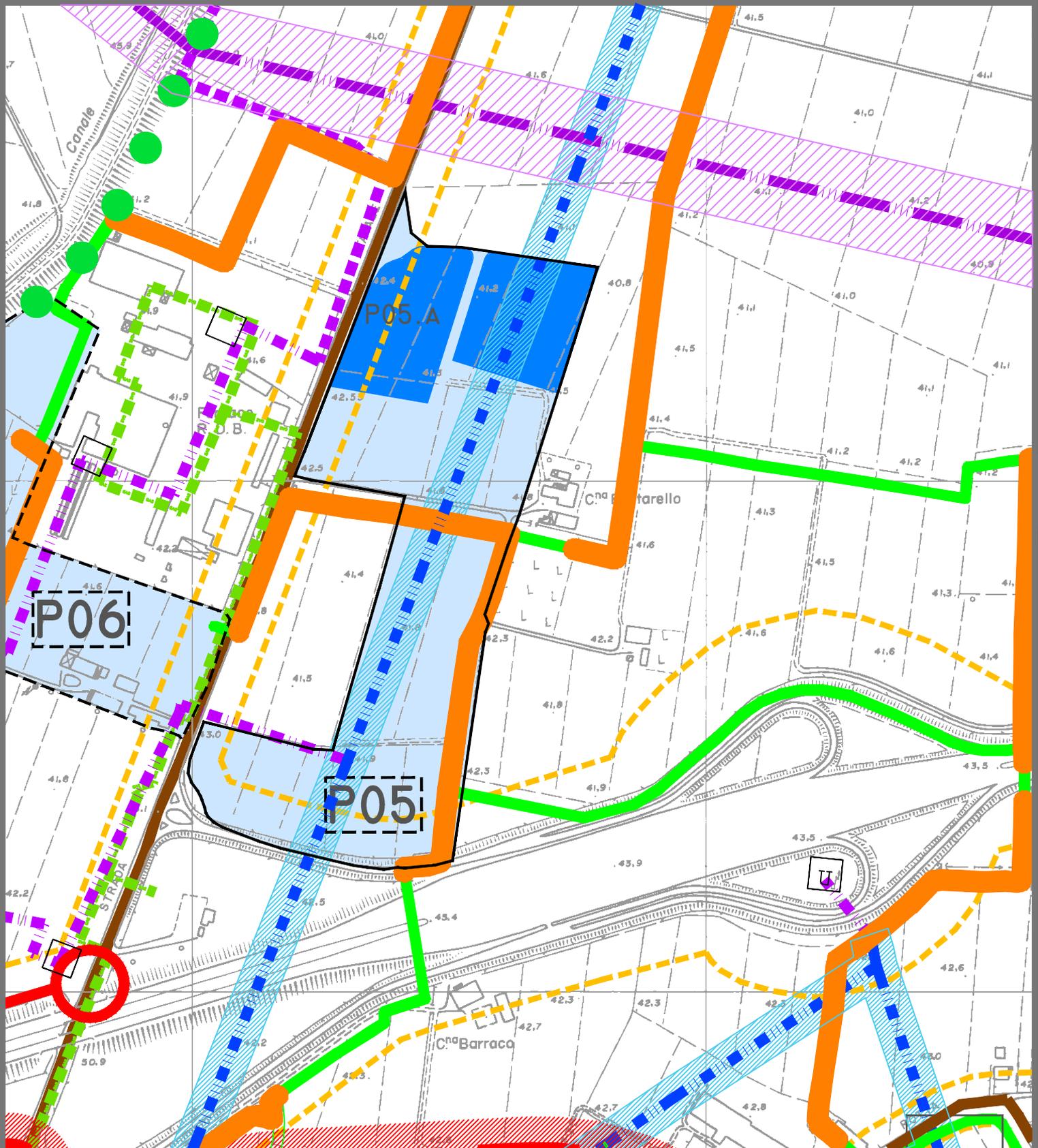
Progettista  
Arch. Ivano ROMANINI

Collaboratori  
Arch. Marta DE VECCHI  
Arch. Maria Paola BORGHI

# POC02/P05.A



	Aree di trasformazione a prevalenza produttiva		Metanodotti
	Perimetro intervento POC		Cabina
	Fasce di rispetto stradale		Fascia di rispetto Bacini Piacentini di Levante (10mt)
	Fasce connesse alla realizzazione di infrastrutture per la mobilità		Fascia di rispetto Bacini Piacentini di Levante (5mt)
	Fasce di rispetto ferroviario		Viabilità storica
	Rete elettrica interrata		Progetto di tutela, recupero e valorizzazione
	Rete elettrica aereo e fascia di rispetto		
	Rete elettrica aereo 380 KV e fascia di rispetto		

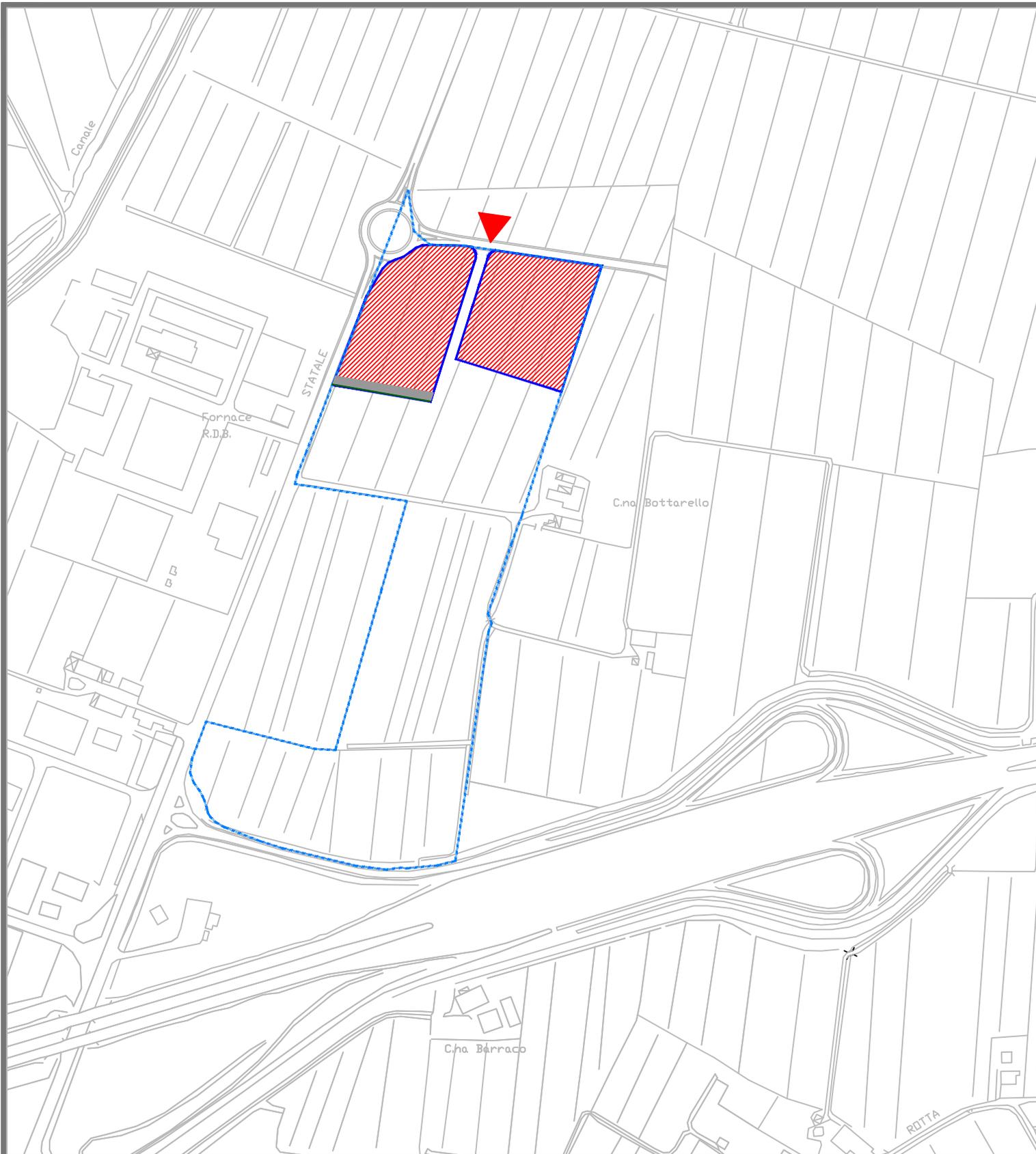


## Strada Statale Padana - SP10

SCALA 1:5.000  
 PCS V08 VINCOLI IDROGEOGRAFICI E IDROGEOLOGICI  
 PCS V09 VINCOLI STRUTTURALI  
 PCS V08 VINCOLI STORICO PAESAGGISTICI AMBIENTALI



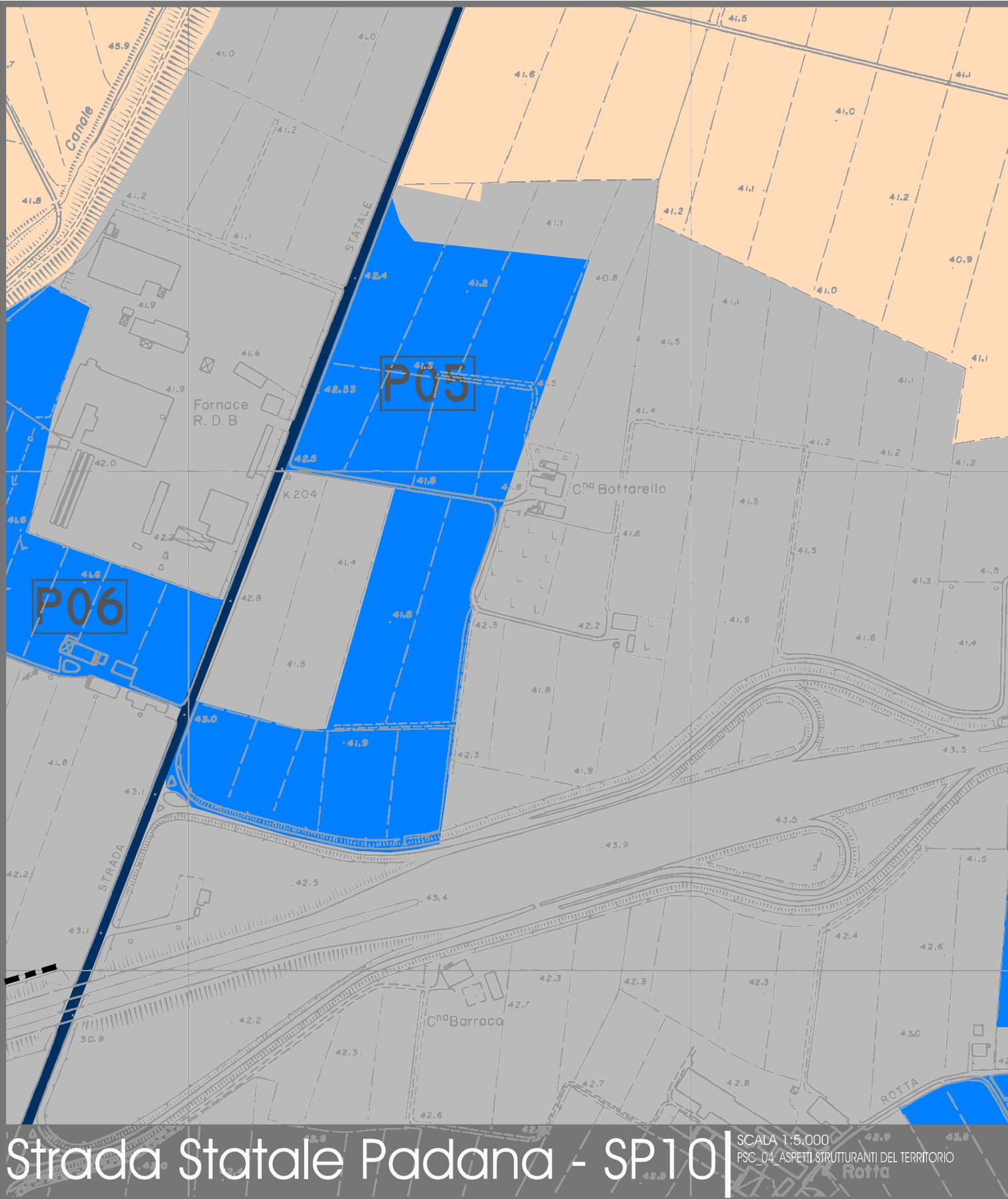
-  Aree di trasformazione a prevalenza produttiva
-  Perimetro intervento
-  Concentrazione volumetrica
-  Aree di mitigazione
-  Aree di Cessione
-  Accessi

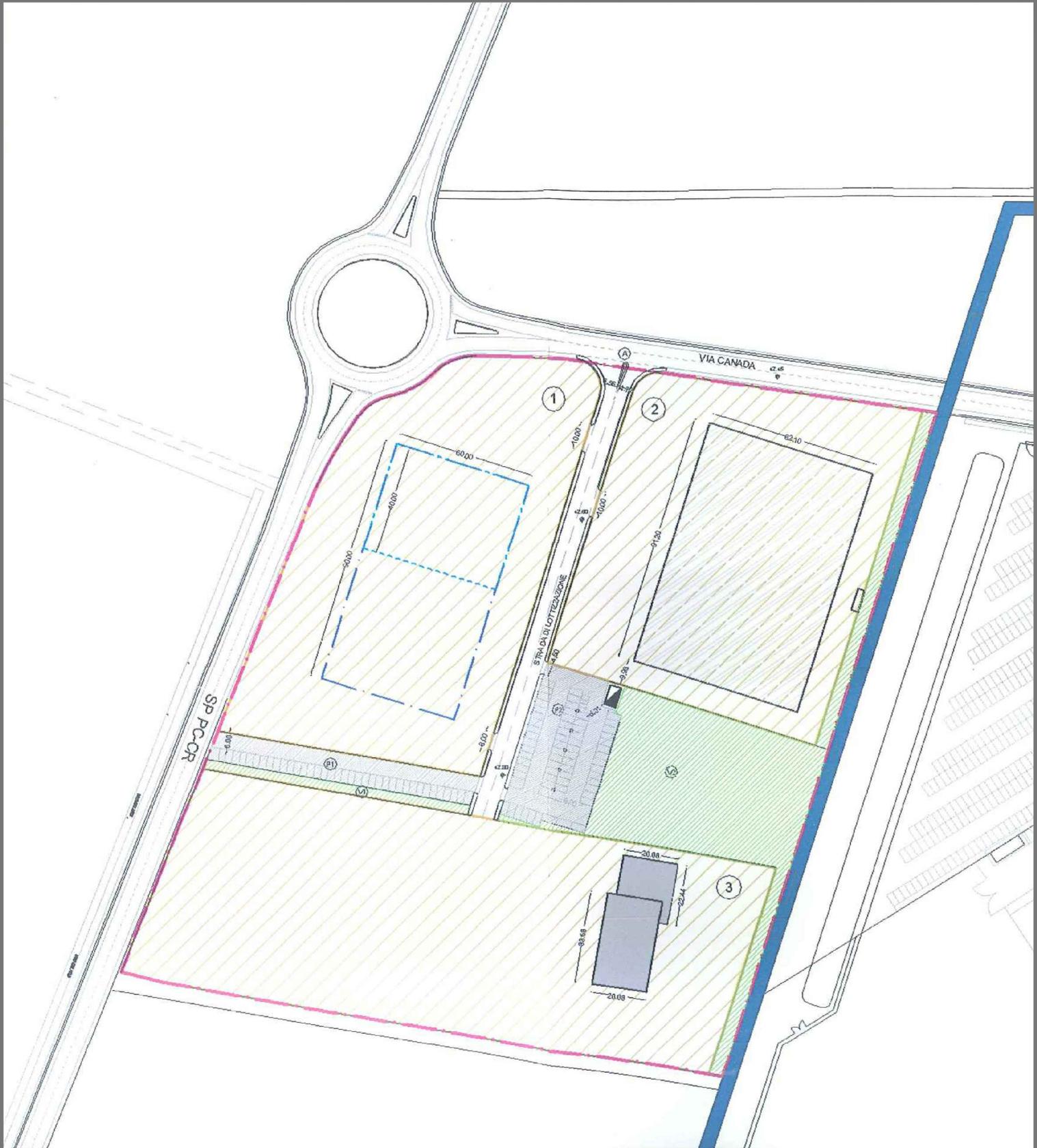


# POC02/P05.A



-  Aree per nuovi insediamenti prevalentemente produttivi
-  Aree disciplinate da POC e RUE
-  Ambito ad alta vocazione produttiva agricola
-  Extraurbane secondarie di interesse regionale
-  Interventi di ristrutturazione, retifica e recupero dei tracciati esistenti





## PARTE I PARAMETRI URBANISTICI

## PRESCRIZIONI

## SPECIFICHE

1. DISPOSIZIONI URBANISTICHE		
Ambito	APS 01	
Area di trasformazione	P05	
Superficie territoriale (mq)	114591	
Superficie territoriale in attuazione (mq)	26.301	
Slu (mq)	11.500	SLU da PSC (NR02) da attuarsi mediante PUA
Indice Edificatorio	0,44	
ERP (%)	0	
Funzioni caratterizzanti	Produttivo	
Funzioni ammesse		Attività direzionale, commerciali, ricettive, artigianali e di intermediazione connesse alla residenza.
Standard in loco minimi (mq)	890	Dotazioni in parte cedute all'interno del SUAP viale Canada posto a sud.
Quota residua di standard ex LR 20/00	come da usi insediati	Da individuare internamente al comparto ovvero in aree urbanisticamente idonee da stabilirsi in sede di PUA
Altezza massima ammissibile (m)	15	
Interventi di trasformazione / riqualificazione proposti dal PSC	Creazione di un nuovo Polo Produttivo che sia di riferimento per tutto il territorio comunale e sovra comunale, per funzioni di pregio	

		PRESCRIZIONI	INDIRIZZI
<b>2. DESCRIZIONE DEGLI OBIETTIVI DI PROGETTO</b>			
<b>Sistema insediativo</b>	<p>Potenziamento dell'insediamento produttivo esistente in continuità con lo stesso, mantenendone le logiche insediative, costruttive, infrastrutturali e ambientali; Localizzazione delle nuove edificazioni in continuità con quelle esistenti evitando la formazione di aree intercluse.</p> <p>Raggiungimento dei requisiti di sostenibilità attraverso l'applicazione degli indirizzi di cui all'art. 88 del RUE</p>	<p>Realizzazione di casse di laminazione, depuratore e corridoi verdi in accordo con le indicazioni dell'Amministrazione Comunale; Realizzazione di concentrazioni verdi e alberate lungo i perimetri del comparto, ove necessario, per mitigare l'impatto sulla campagna; Utilizzo di tipologie architettoniche mirate all'ottimizzazione dei consumi energetici.</p>	
<b>Sistema infrastrutturale</b>	<p>Predisposizione della viabilità di distribuzione interna in rete con la viabilità esistente senza la previsione di strade cieche, nonché evitando il più possibile le interferenze tra differenti flussi di traffico.</p> <p>Recupero in forma "passiva" della maggior parte dell'energia necessaria a garantire le migliori prestazioni per i diversi usi finali delle funzioni insediate</p>	<p>Realizzazione, quando possibile, di sistemi ciclo pedonali su sede propria.</p>	
<b>Sistema ambientale</b>	<p>Realizzazione di casse o vasche di laminazione internamente al comparto, nonché predisposizione di una soluzione tecnica che preveda l'interruzione dello scarico delle acque meteoriche derivate dal comparto ed il loro stoccaggio interamente all'area di pertinenza per almeno 7 giorni.</p> <p>Verifica della portata della linea aerea al fine di perseguire l'obiettivo di riduzione dell'impatto elettromagnetico (obiettivo di qualità di 0,2 µT).</p>	<p>Effettuare approfondimenti in merito alle acque reflue e meteoriche.</p>	
<b>3. DOTAZIONI TERRITORIALI</b>			
<b>Dotazioni territoriali interne all'area</b>	890 mq di cui 169 mq a parcheggi e 721 mq a verde pubblico		
<b>Dotazioni territoriali esterne all'area</b>			
<b>Funzione urbanistica delle aree pubbliche</b>			

<b>4. INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA'</b>		
<b>Rete viaria</b>	Realizzazione del sistema viabilistico in attuazione del DM 5/11/01 e DM 19/04/06; continuità e completamento del sistema del polo produttivo.	
<b>Connessione con la rete pedonale e ciclabile urbana</b>	Realizzazione, in quota parte, dell'eventuale allaccio alla rete ciclo pedonale esistente	
<b>5. CARATTERISTICHE DELL'INTERVENTO</b>		
<b>Accessibilità</b>	L'accesso è previsto nella zona Nord dell'area, in Viale Canada, in prossimità della rotatoria posta lungo la SP 10.	
<b>Descrizione</b>	L'intervento prevede la collocazione nel lotto di capannoni produttivi di tipo tradizionale in coerenza con le indicazioni del PSC.	
<b>6. RETE ACQUE BIANCHE E ACQUE NERE</b>		
<b>Acquedotto</b>	La zona in oggetto è dotata di pubblico acquedotto di potenzialità sufficiente per l'uso potabile ed igienico in Via Canada e nel controviale della S.P. 10.	
<b>Fognatura</b>	La zona è servita da una condotta di fognatura che recapita all'impianto di depurazione di Caorso FAN, (impianto di depurazione a fanghi attivi con nitrodenitro) "PC 1085" posto lungo la S.P. 10 e attualmente adeguato e provvisto di capacità depurativa. Le acque di origine meteoriche provenienti dai nuovi comparti urbanistici dovranno essere smaltite in idonei ricettori superficiali e chieste le relative autorizzazioni per lo scarico all'immissione.	
<b>Depurazione</b>	La condotta delle acque nere confluisce nell'impianto di trattamento posto a servizio del capoluogo di Caorso.	
<b>7. VALSAT</b>		
Dovranno essere garantite e rispettate le prescrizioni definite all'interno della Valsat		