

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
P10

AREA DI TRASFORMAZIONE P10

Sindaco
Fabio CALLORI

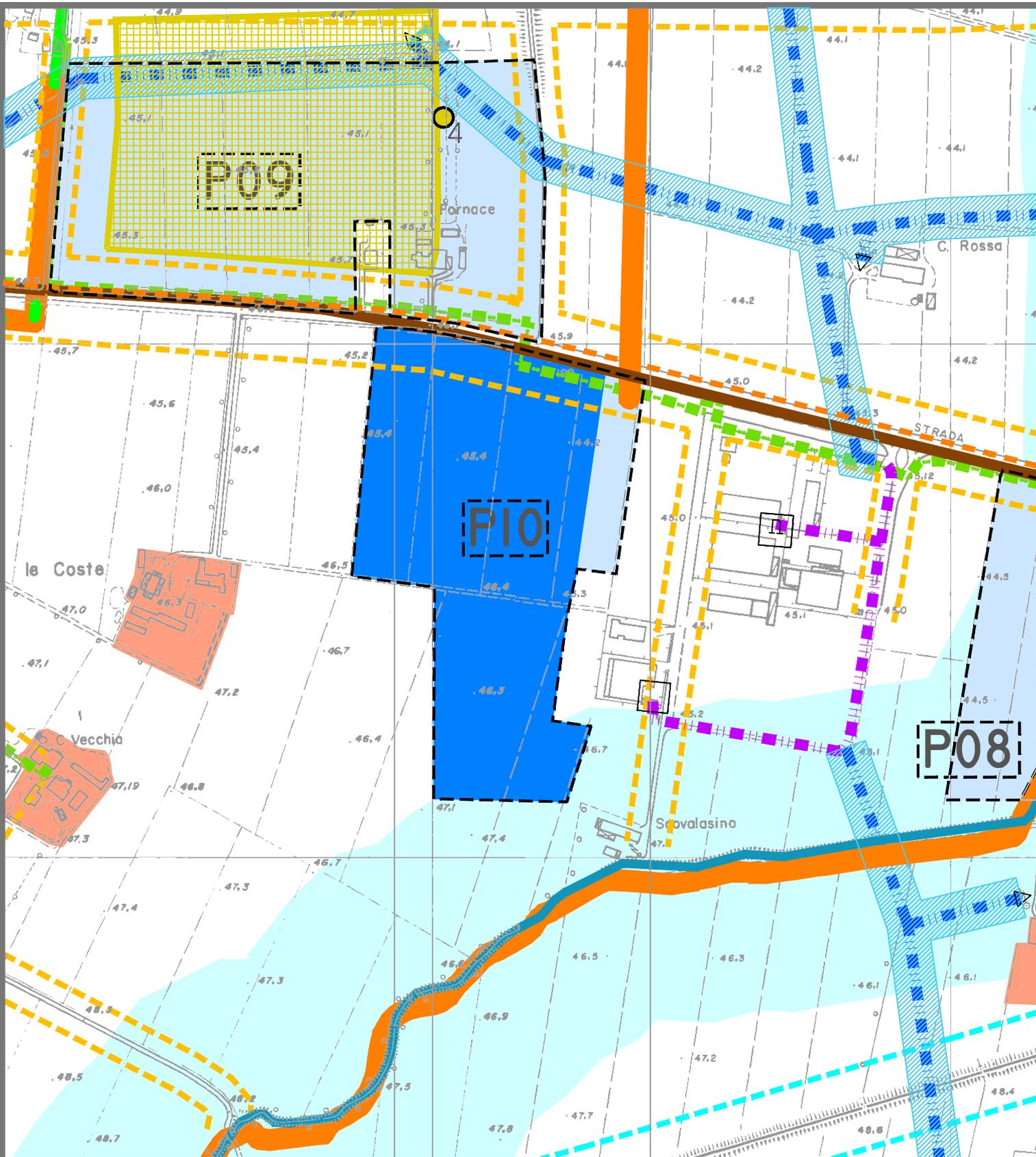
Progettista
Arch. Ivano ROMANINI

Collaboratori
Arch. Marta DE VECCHI
Arch. Maria Paola BORGHI

POC01/P10



	Aree di trasformazione a prevalenza produttiva		Cabina
	Perimetro intervento POC		Fascia di rispetto Bacini Piacentini di Levante (10mt)
	Fasce di rispetto stradale		Fascia di rispetto Bacini Piacentini di Levante (5mt)
	Fasce connesse alla realizzazione di infrastrutture per la mobilità		Corso d'acqua
	Fasce di rispetto ferroviario		Fascia di rispetto da fiumi e torrenti (150 mt)
	Rete elettrica interrata		Aree di accertata e rilevante consistenza archeologica, di concentrazione di materiali archeologici o di segnalazioni di rinvenimenti
	Rete elettrica aereo e fascia di rispetto		Viabilità storica
	Metanodotti		Strutture insediative storiche non urbane
	Percorsi Ciclopdonali di progetto		Zone di interesse archeologico



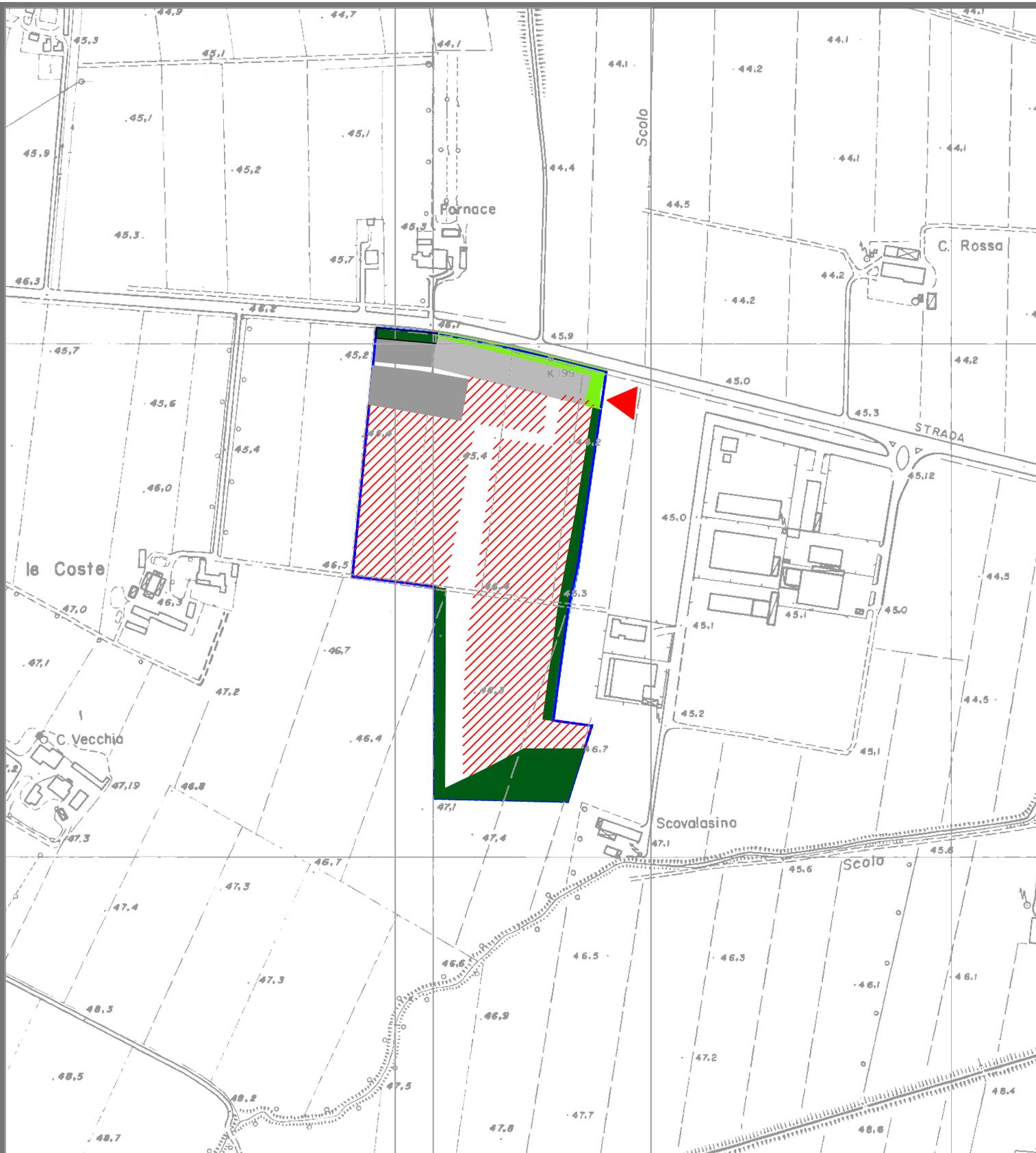
Strada Statale Padana - SP10

SCALA 1:5.000
 PCS_V08_VINCOLI IDROGEOGRAFICI E IDROGEOLOGICI
 PCS_V09_VINCOLI ISTRUTTURALI
 PCS_V10_VINCOLI STORICO PAESAGGISTICI AMBIENTALI

POC01/P10



-  Aree di trasformazione a prevalenza produttiva
 -  Perimetro intervento
 -  Concentrazione volumetrica
 -  Aree di mitigazione
 -  Aree di Cessione
 -  Accessi
- DOTAZIONI TERRITORIALI ATTUATE
-  Verde Attrezzato
 -  Parcheggi pubblici



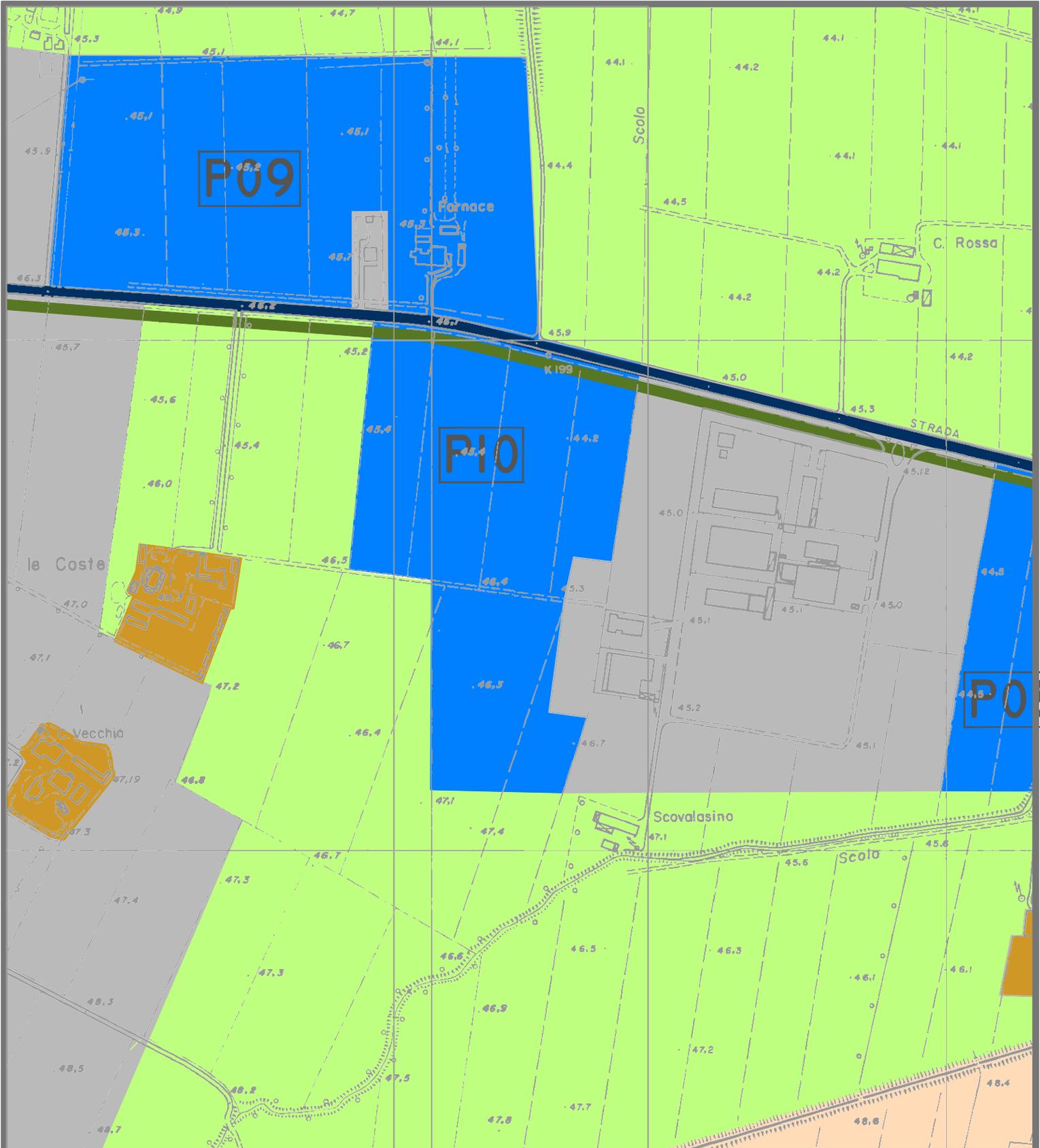
Strada Statale Padana - SP10

SCALA 1:5.000
INDICAZIONI DI PROGETTO

POC01/P10



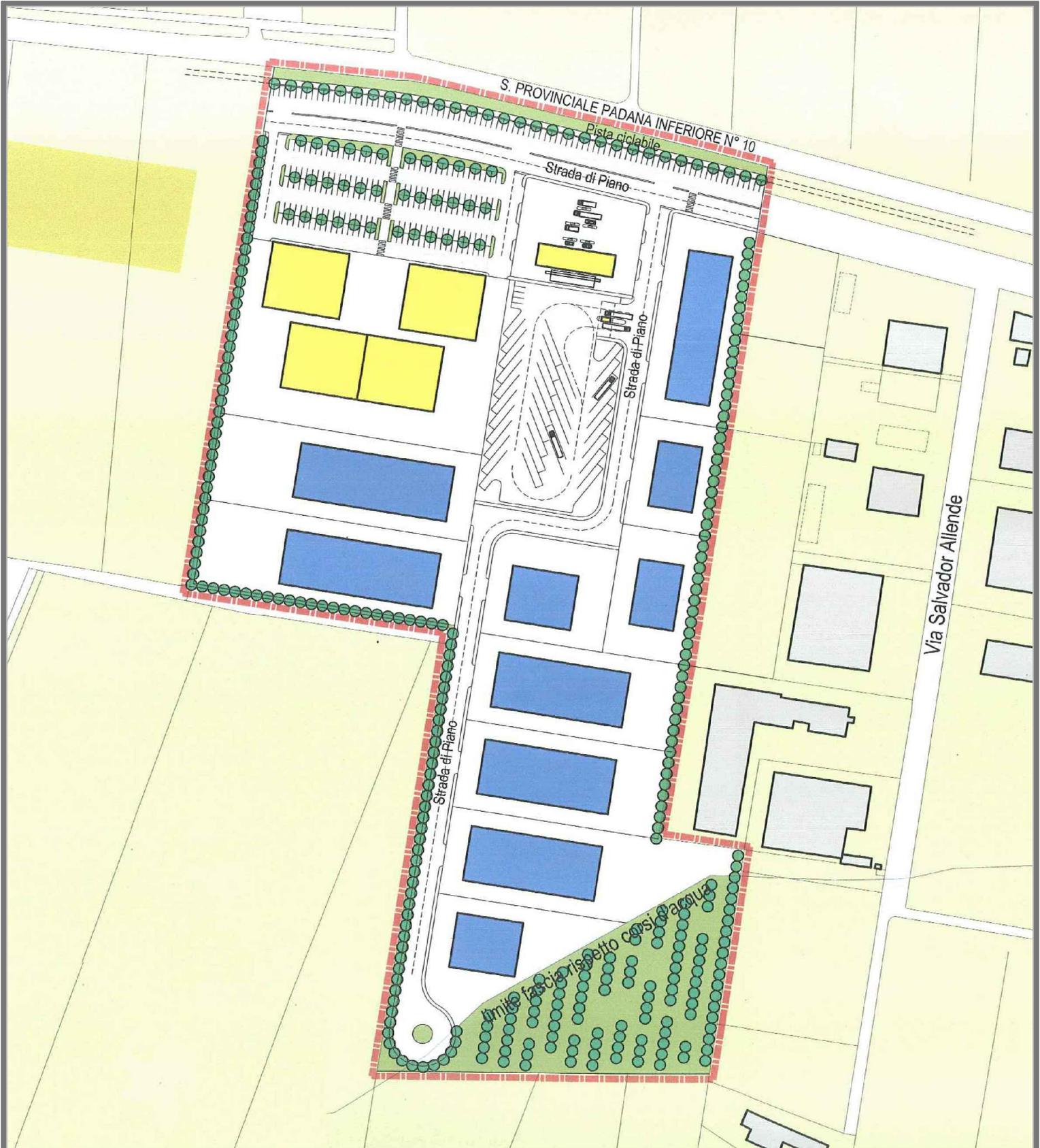
-  Aree per nuovi insediamenti prevalentemente produttivi
-  Aree disciplinate da POC e RUE
-  Ambito agricolo periurbano
-  Ambito ad alta vocazione produttiva agricola
-  Strutture insediative storiche non urbane
-  Extraurbane secondarie di interesse regionale
-  Rete ciclabile



Strada Statale Padana - SP10

SCALA 1:5.000
PSC_04 ASPETTI STRUTTURANTI DEL TERRITORIO

POC01/P10



Strada Statale Padana - SP10 | AZZONAMENTO

PARTE I PARAMETRI URBANISTICI

PRESCRIZIONI

SPECIFICHE

1. DISPOSIZIONI URBANISTICHE		
Ambito	APC 01	
Area di trasformazione	P10	
Superficie territoriale (mq)	85.870	
Superficie territoriale in attuazione (mq)	80.217	di cui solo 74.284 mq produce capacità edificatoria in quanto la restante parte (pari a 5.933 mq) è già classificata dal pre vigente strumento urbanistico quale dotazione territoriale
Slu (mq)	15.000	SLU da PSC (NR02) da attuarsi mediante PUA
Indice Edificatorio	0,20	
ERP (%)	0	
Funzioni caratterizzanti	Produttivo	
Funzioni ammesse		Attività direzionale, commerciali, ricettive, logistiche, artigianali e di intermediazione connesse alla residenza.
Standard in loco minimi (mq)	11.143	Calcolato sull'uso prevalente in aggiunta a quanto già programmato dallo strumento urbanistico pre vigente pari a 5.933 mq
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	Previsione di interventi atti al completamento delle aree produttive esistenti. La volontà è quella di creare un nuovo Polo Produttivo, con un buon livello di specializzazione aziendale, che sia di riferimento per tutto il territorio comunale e sovra comunale.	

PRESCRIZIONI

SPECIFICHE

2. DESCRIZIONE DEGLI OBIETTIVI DI PROGETTO		
<p>Sistema insediativo</p>	<p>Completamento dell'insediamento produttivo esistente in continuità con lo stesso, mantenendone le logiche insediative, costruttive, infrastrutturali ed ambientali; Localizzazione delle nuove edificazioni in continuità con quelle esistenti evitando la formazione di aree intercluse. 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 per mitigare l'impatto sulla campagna; Utilizzo di tipologie architettoniche mirate all'ottimizzazione dei consumi energetici.</p>
<p>Sistema infrastrutturale</p>	<p>Predisposizione della viabilità di distribuzione interna in rete con la viabilità esistente senza la previsione di strade cieche, nonchè evitando il più possibile le interferenze tra differenti flussi di traffico. Recupero in forma "passiva" della maggior parte dell'energia necessaria a garantire le migliori prestazioni per i diversi usi finali delle funzioni insediate (riscaldamento, raffrescamento, illuminazione, ecc.).</p>	<p>Realizzazione, quando possibile, di sistemi ciclo pedonali su sede propria. Incentivare la realizzazione/utilizzo di scali ferroviari.</p>
<p>Sistema ambientale</p>	<p>Realizzazione interventi di schermatura delle opere antropiche attraverso la creazione di fasce perimetrali piantumate con specie autoctone; 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. Verifica del valore delle cabile di trasformazione ed eventuale predisposizione di interventi di riduzione dell'impatto elettromagnetico (se valore superiore a 0,2 μ)</p>	<p>Effettuare approfondimenti in merito alle acque reflue e meteoriche.</p>

3. DOTAZIONI TERRITORIALI		
Dotazioni territoriali interne all'area	11,143 mq di cui 3.714 mq a parcheggi e 7.429 mq a verde pubblico	
Dotazioni territoriali esterne all'area		
Funzione urbanistica delle aree pubbliche	Mitigazione degli impatti sul territorio rurale	
4. INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA'		
Rete viaria	Realizzazione del sistema viabilistico in attuazione del DM 5/11/01 e DM 19/04/06; continuità e completamento del sistema del polo produttivo.	
Connessione con la rete pedonale e ciclabile urbana	Realizzazione della pista ciclo pedonale lungo la SP10 in corrispondenza del perimetro di comparto in accordo con l'Amministrazione comunale.	
5. CARATTERISTICHE DELL'INTERVENTO		
Accessibilità	L'accesso all'area avviene tramite Via Salvador Allende, strada parallela alla SP10.	
Descrizione	L'intervento prevede l'insediamento di capannoni produttivi di tipo industriale e strutture per servizi e terziario.	
6. RETE ACQUE BIANCHE E ACQUE NERE		
Acquedotto	Il pubblico acquedotto di potenzialità sufficiente per l'uso potabile ed igienico è presente lungo la S.P. 10, sul lato opposto rispetto all'accesso all'area in oggetto	
Fognatura	<p>La zona può risultare servita dalla pubblica fognatura a seguito dell'estensione delle reti. La pubblica fognatura infatti è presente in Loc. Diete di Roncaglia e confluisce nell'impianto di depurazione FA (impianto di depurazione a fanghi attivi) "PC708", attualmente adeguato e provvisto di capacità depurativa residua.</p> <p>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'ammissione.</p>	
Depurazione	E' presente un impianto di trattamento reflui posto all'intersezione tra Via Allende e Via Lenin, quest'ultima parallela alla S.P. 10, denominato Delta Roncaglia che presenta una capacità depurativa residua di circa 100 A.E.	
7. VALSAT		
Dovranno essere garantite e rispettate le prescrizioni definite all'interno della Valsat		