

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
P13.A

AREA DI TRASFORMAZIONE P13
comparto A

Sindaco
Fabio CALLORI

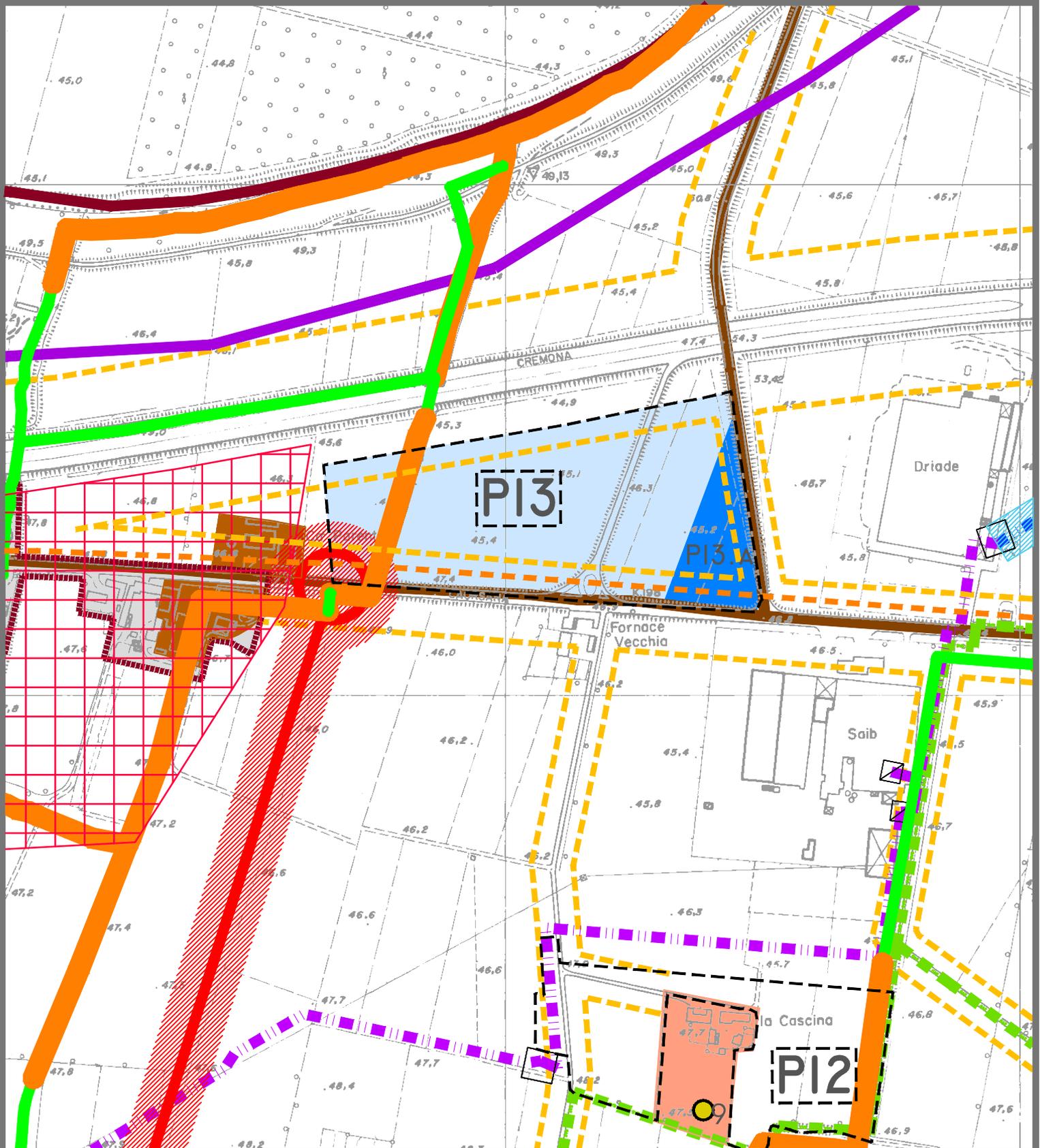
Progettista
Arch. Ivano ROMANINI

Collaboratori
Arch. Marta DE VECCHI
Arch. Maria Paola BORGHI

POC03/P13.A



	Confine comunale		Cabina		Strutture insediative storiche non urbane	
	Confine territorio urbanizzato		Metanodotti			Zone di interesse archeologico
	Centro abitato		Percorsi Ciclopeditoni di progetto		Fascia di rispetto Bacini Piacentini di Levante (10mt)	
	Aree di trasformazione a prevalenza residenziale		Fascia di rispetto Bacini Piacentini di Levante (5mt)		Fascia di rispetto Bacini Piacentini di Levante (5mt)	
	Perimetro intervento POC		Area a rischio inondazione - Zona B		Viabilità storica	
	Fasce di rispetto stradale		Zone urbane storiche			
	Fasce connesse alla realizzazione di infrastrutture per la mobilità					
	Rete elettrica interrata					
	Rete elettrica aereo - 132 KV					

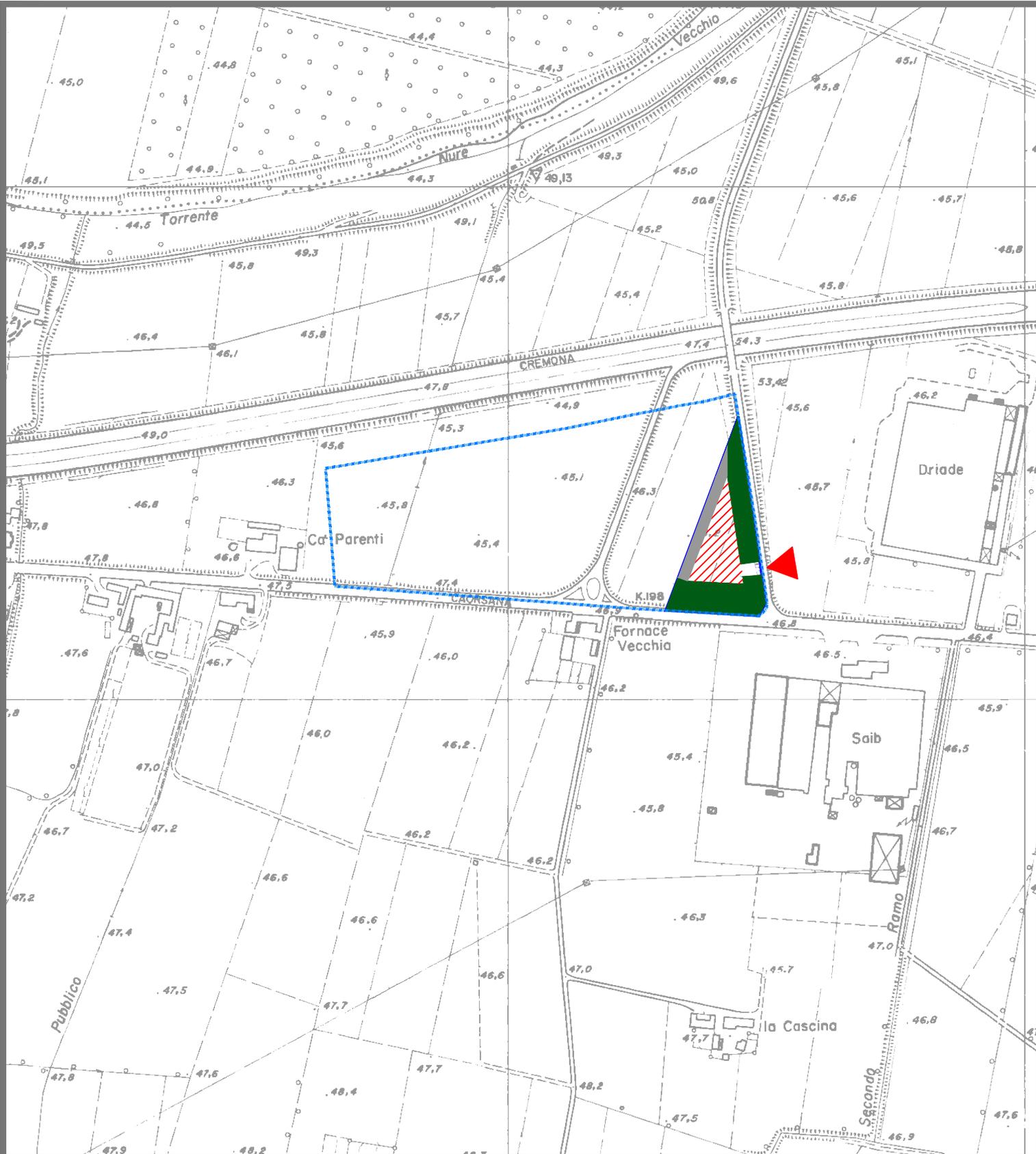


Strada Statale Padana - SP10

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



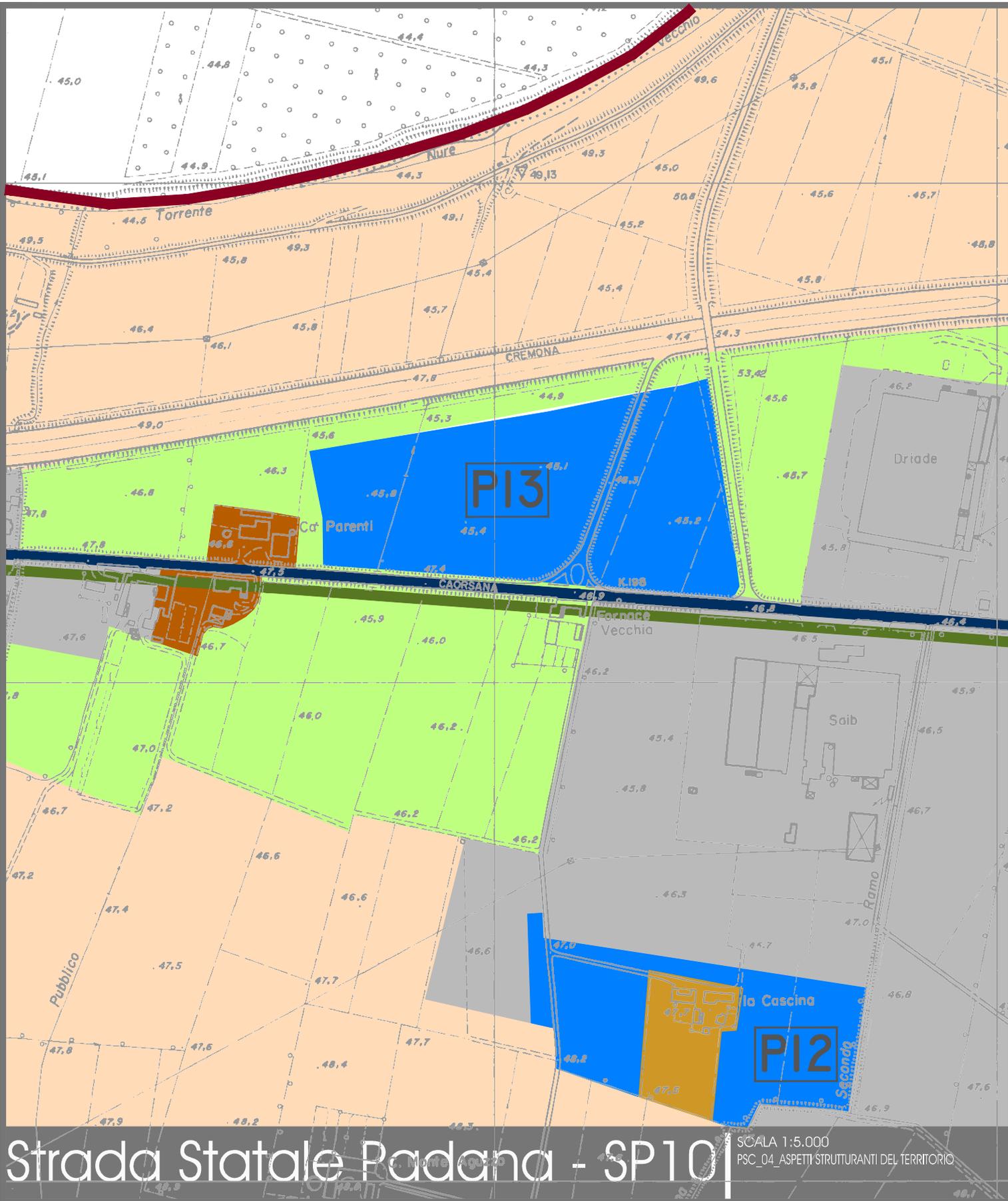
-  Aree di trasformazione a prevalenza produttiva
-  Perimetro intervento
-  Concentrazione volumetrica
-  Aree di mitigazione
-  Aree di Cessione
-  Accessi



POC03/P13.A

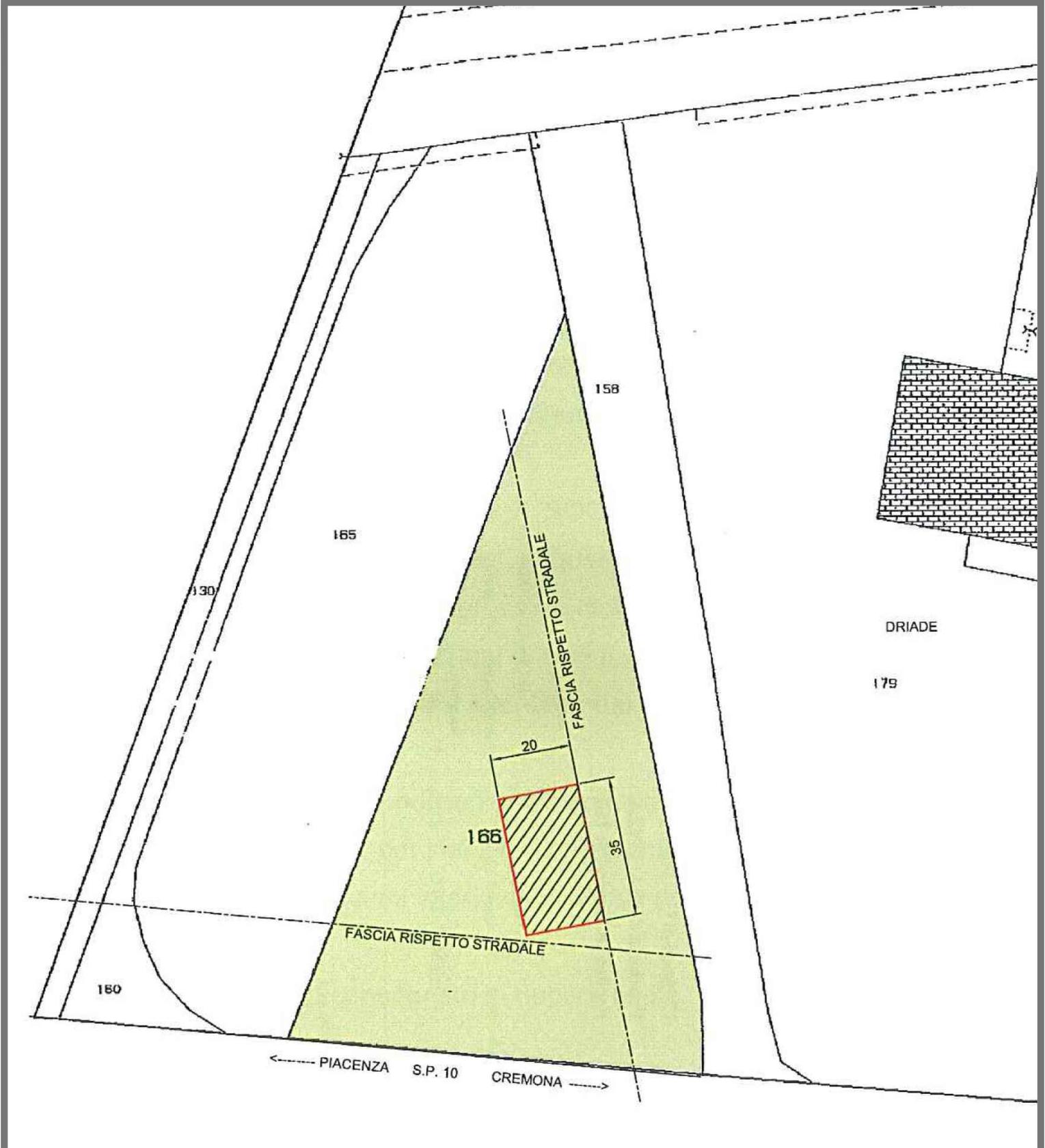


-  Aree per nuovi insediamenti prevalentemente produttivi
-  Aree disciplinate da POC e RUE
-  Ambito agricolo periurbano
-  Ambito ad alta vocazione produttiva agricola
-  Centri storici
-  Extraurbane secondarie di interesse regionale
-  Rete ciclabile



Strada Statale Padana - SP10

SCALA 1:5.000
PSC_04 ASPETTI STRUTTURANTI DEL TERRITORIO



PARTE I PARAMETRI URBANISTICI

	PRESCRIZIONI	SPECIFICHE
1. DISPOSIZIONI URBANISTICHE		
Ambito	APC 01	
Area di trasformazione	P13	
Superficie territoriale (mq)	66.684	
Superficie territoriale in attuazione (mq)	9.483	
Slu (mq)	700	SLU da PSC (NR02) da attuarsi attraverso Permesso di costruire convenzionato
Indice Edificatorio	0,20	da conteggiarsi sulla base della sommatoria della Slu di progetto e la Slu esistente (pari a 1.200 mq)
ERP (%)	0	
Funzioni caratterizzanti	Produttivo	
Funzioni ammesse		Attività direzionale, commerciali, ricettive, artigianali e di intermediazione connesse alla residenza.
Standard in loco minimi (mq)	1.422	Calcolato sull'uso prevalente
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)	8	
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

INDIRIZZI

2. DESCRIZIONE DEGLI OBIETTIVI DI PROGETTO		
Sistema insediativo	<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>Utilizzo di tipologie architettoniche mirate all'ottimizzazione dei consumi energetici.</p>
Sistema infrastrutturale	<p>Realizzazione, qualora possibile, dell'accesso dalla viabilità secondaria posta ad est del comparto, ovvero razionalizzazione dell'accesso sulla SP del complesso esistente. 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>
Sistema ambientale	<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>Effettuare approfondimenti in merito alle acque reflue e meteoriche.</p>
3. DOTAZIONI TERRITORIALI		
Dotazioni territoriali interne all'area	1.422 mq di cui 474 mq a parcheggi e 948 mq a verde pubblico	
Dotazioni territoriali esterne all'area		
Funzione urbanistica delle aree pubbliche		

4. INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA'		
Rete viaria	Realizzazione del sistema viabilistico in attuazione del DM 5/11/01 e DM 19/04/06.	
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 in prossimità dell'incrocio tra la strada che collega Roncarolo alla SP10.	
Descrizione	L'intervento prevede l'insediamento di un capannone produttivo di tipo tradizionale con annessi i relativi uffici interni.	
6. RETE ACQUE BIANCHE E ACQUE NERE		
Acquedotto	Il fronte stradale, inerente all'area in oggetto, è provvisto di pubblico acquedotto di potenzialità sufficiente per l'uso potabile ed igienico.	
Fognatura	Il fronte stradale della S.P. 10, afferente all'area in oggetto, non è provvisto di pubblica fognatura, ma la zona risulta servibile mediante l'estendimento delle reti. Dalla rete di pubblica fognatura confluisce all'impianto di depurazione di Fossadello IM (fossa Imhoff) "PC109", attualmente adeguato ma la cui capacità depurativa residua non è compatibile con l'intervento previsto.	
Depurazione	Nell'area in oggetto non è presente nessun trattamento delle acque reflue.	
7. VALSAT		
Dovranno essere garantite e rispettate le prescrizioni definite all'interno della Valsat		