



COMUNE DI PODENZANO

(PROVINCIA DI PIACENZA)

1° P. O. C. 2017 - 2021

PIANO OPERATIVO COMUNALE 2017 - 2021

(L.R. 24 marzo 2000, nr. 20 – art. 30)

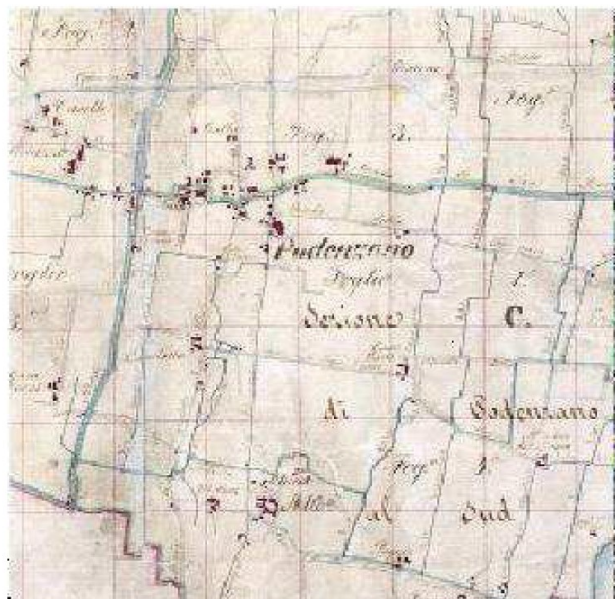
Adozione..... **ATTO C.C. N. 4 DEL 01/02/2017**

Approvazione..... **ATTO C.C. N. 26 DEL 28/06/2017**

Il Sindaco..... **DOTT. ALESSANDRO PIVA**

Il Segretario..... **DOTT.SSA ANNAMARIA CIANCI**

Il Tecnico..... **ING. LIVIO ROSSI**



INDICE

PREMESSA

PARTE PRIMA

RELAZIONE ILLUSTRATIVA DEL PIANO OPERATIVO COMUNALE (P.O.C.) 2017 - 2021

- 1. CARATTERI GENERALI DEL P.O.C.**
- 2. ELABORATI E CONTENUTI DEL P.O.C.**
- 3. PIANO STRUTTURALE COMUNALE (P.S.C.)**
- 4. CRITERI PER LA SELEZIONE E L'INSERIMENTO NEL P.O.C. DELLE PREVISIONI DI P.S.C.**
- 5. CONSIDERAZIONI SUL DIMENSIONAMENTO DEL P.O.C.**
- 6. VAL.S.A.T.**
- 7. P.O.C. 2017 - 2021**
 - 7.1 Percorso di formazione del P.O.C. 2017 - 2021**
 - 7.2 Finalità generali e obiettivi del P.O.C. 2017 - 2021**
 - 7.3 Contenuti del P.O.C. 2017 - 2021**
 - 7.4 Opere ed interventi pubblici necessari alla sostenibilità urbanistica ed ambientale delle trasformazioni previste dal P.O.C. 2017 - 2021**
 - 7.5 Val.S.A.T. del P.O.C. 2017 - 2021**

PARTE SECONDA

DOCUMENTO PROGRAMMATICO PER LA QUALITA' URBANA

- 1. QUALITA' URBANA NEL COMUNE DI PODENZANO**
 - 2. DIRETTIVE DEL P.S.C.**
 - 3. OBIETTIVI E CRITERI GENERALI PER IL P.O.C.**
 - 3.1 Criteri per l'attuazione delle previsioni del P.O.C.**
 - 4. DINAMICHE DEMOGRAFICHE E SOCIALI**
 - 4.1 Popolazione**
 - 5. SISTEMA DELLE DOTAZIONI**
 - 5.1 Attrezzature e spazi di interesse collettivo**
 - 5.2 Rete ciclo-pedonale**
 - 5.3 Edilizia Residenziale Sociale (E.R.S.)**
- CONCLUSIONI**

PARTE TERZA

RELAZIONE SULLE CONDIZIONI DI FATTIBILITA' ECONOMICO-FINANZIARIA E AGENDA DI ATTUAZIONE DEL P.O.C. 2017 - 2021

PARTE QUARTA

NORME DI ATTUAZIONE DEL PIANO OPERATIVO COMUNALE (P.O.C.) 2017 - 2021

TITOLO 1 – DISPOSIZIONI GENERALI

- Art. 1 - Oggetto del Piano Operativo Comunale**
- Art. 2 - Entrata in vigore del P.O.C. e misure di salvaguardia**
- Art. 3 - Elaborati costitutivi del P.O.C.**
- Art. 4 - Rapporti con il P.S.C.**

Art. 5 - Rapporti con gli strumenti di pianificazione comunale
Art. 6 Rapporti con gli strumenti urbanistici attuativi

TITOLO 2 – CONTENUTI DEL PIANO OPERATIVO COMUNALE

Art. 7 - Modalità di attuazione degli interventi
Art. 8 - Programma di attuazione delle dotazioni territoriali
Art. 9 - Interventi inseriti nel P.O.C. 2017 - 2021
Art. 10 - Criteri per gli interventi su ambiti di P.S.C. soggetti a P.O.C. - Indici e parametri urbanistici del P.O.C.
Art. 11 - Metodologia e parametri per il calcolo del contributo di sostenibilità
Art. 12 - Impegni convenzionali con i soggetti attuatori
Art. 13 - Modifiche al P.O.C.
Art. 14 - Interventi per l'Edilizia Residenziale Sociale

TITOLO 3 – OPERE PUBBLICHE

Art. 15 - Vincoli preordinati all'esproprio e localizzazione delle opere pubbliche

TITOLO 4 – NORME RELATIVE ALLA SOSTENIBILITA' AMBIENTALE DEGLI INTERVENTI

Art. 16 - Carico urbanistico e sostenibilità in relazione alla capacità di trattamento dei reflui e alla tutela delle risorse idriche sotterranee
Art. 17 - Promozione del risparmio energetico e dell'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili
Art. 18 - Prescrizioni per la realizzazione di nuovi tratti di rete fognaria

PARTE QUINTA

SCHEDATURA DEGLI INTERVENTI INSERITI NEL P.O.C. 2017 - 2021

PARTE SESTA

SCHEDA DEI VINCOLI

DISPOSIZIONI GENERALI

1. TUTELE E VINCOLI DI NATURA IDROGEOLOGICA ED AMBIENTALE

1.1 VULNERABILITA' IDROGEOLOGICA E ZONE DI RICARICA DELL'ACQUIFERO

1.2 ZONE DI TUTELA DEI CORPI IDRICI SUPERFICIALI E SOTTERRANEI

2. TUTELE E VINCOLI DI NATURA STORICO-CULTURALE E PAESAGGISTICA

2.1 VIABILITÀ STORICA

2.2 UNITA' DI PAESAGGIO

3. VINCOLI DI NATURA ANTROPICA

3.1 INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITÀ E RELATIVE FASCE DI RISPETTO

3.2 RETICOLO IDRAULICO MINORE E RELATIVE FASCE DI RISPETTO

3.3 GASDOTTI E RELATIVE FASCE DI RISPETTO

PREMESSA

La vigente legge urbanistica regionale, la L.R. 24 marzo 2000, n. 20 "*Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio*", ha profondamente innovato i contenuti degli strumenti urbanistici di pianificazione comunale, le procedure e le competenze dei diversi soggetti istituzionali che partecipano alla formazione ed approvazione degli stessi, l'apparato delle disposizioni relative ai contenuti dei diversi strumenti e le procedure per il coinvolgimento dei soggetti privati e degli operatori, ai fini del raggiungimento degli obiettivi prefissati.

La pianificazione comunale di tutela e uso del territorio è attualmente articolata:

- nel Piano Strutturale Comunale (P.S.C.) che, conformemente all'art.28 della legge regionale deve essere predisposto con riguardo a tutto il territorio comunale per delineare "*le scelte strategiche di assetto e sviluppo e per tutelare l'integrità fisica e ambientale e l'identità culturale dello stesso*". Il Piano strutturale ha efficacia conformativa del diritto di proprietà limitatamente all'apposizione dei vincoli e condizioni non aventi natura espropriativa e non attribuisce alle aree potestà e potenzialità edificatoria;
- nel Regolamento Urbanistico ed Edilizio (R.U.E.) che, come stabilito dall'art.29 della legge regionale, definisce "*le norme attinenti alle attività di costruzione, di trasformazione fisica e funzionale e di conservazione delle opere edilizie, ivi comprese le norme igieniche di interesse edilizio, nonché la disciplina degli elementi architettonici e urbanistici, degli spazi verdi e degli altri elementi che caratterizzano l'ambiente urbano*"; il Regolamento, conformemente alle previsioni del P.S.C., stabilisce la disciplina per le trasformazioni negli ambiti ricadenti nel territorio urbanizzato e nel territorio rurale e per gli interventi diffusi sul patrimonio edilizio esistente, nonché le modalità di intervento per il conseguimento di un adeguato livello di efficienza energetica negli edifici;
- nel Piano Operativo Comunale (P.O.C.), che "*individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e trasformazione del territorio da realizzare nell'arco temporale di cinque anni*" (art.30 della L.R. n. 20/2000). Il P.O.C., coordinandosi con il bilancio pluriennale comunale, dà quindi attuazione principalmente agli ambiti di riqualificazione e per nuovi insediamenti e ai progetti di tutela, recupero e valorizzazione del territorio rurale.

L'articolazione della pianificazione urbanistica in più strumenti, con la conseguente scissione tra pianificazione strategica e di indirizzo e quella operativa, ha l'obiettivo di corrispondere ad esigenze di flessibilità e contrattazione delle dinamiche economiche in atto con il superamento di strumenti di programmazione imperativi degli usi del territorio.

Il P.S.C., quindi, quale strumento che indica gli obiettivi di lungo termine, non stabilisce un arco temporale di riferimento, lasciandolo alla discrezionalità dei Comuni. Il P.S.C. definisce le invarianti di lungo periodo, determina limiti e condizioni per gli interventi di trasformazione del territorio compatibili con la tutela e la salvaguardia delle risorse naturali ed antropiche presenti e dialoga, quindi, con gli strumenti di pianificazione sovraordinata ed i relativi soggetti istituzionali competenti.

Il P.S.C. non stabilisce un rigido regime dei suoli, limitandosi a dettare una disciplina generale e indicativa degli insediamenti ammissibili, ovvero ad indicare "*il fabbisogno di attrezzature e spazi collettivi e i relativi requisiti ..., articolati per bacini di utenza*" (artt. A-12 e A-24 della L.R. n. 20/2000).

Il P.O.C. esplica i propri effetti principalmente nei confronti degli ambiti di trasformazione e di riqualificazione la cui realizzazione è prevista nel quinquennio di vigenza del piano stesso. I suoi contenuti saranno conseguentemente orientati all'attuazione delle più consistenti azioni urbanistiche e delle opere infrastrutturali e

attrezzature di particolare consistenza programmate nel quinquennio; in questo senso, il Piano operativo costituisce uno strumento, fortemente derivato dal Programma pluriennale di attuazione, che rapporta gli investimenti privati con quelli pubblici.

Il P.O.C., il cosiddetto "*Piano del Sindaco*", si configura come strumento dinamico che comprende e correla le iniziative dei diversi soggetti pubblici e privati che incidono sui futuri assetti territoriali.

Il Regolamento Urbanistico ed Edilizio non ha limiti di validità predeterminati, contenendo le normative di trasformazione edilizia e funzionale sia degli ambiti urbani consolidati che degli interventi nelle zone rurali, discipline che hanno carattere più opportunamente e convenientemente continuo nel tempo.

Gli obiettivi di semplificazione sanciti dall'art. 19 della L.R. n. 20/2000 per i nuovi strumenti di pianificazione comunale si esplicano anche nella redazione della "*carta unica del territorio*" e della "*tavola dei vincoli*", corredata dalle specifiche schede, che recepiscano e coordinino le prescrizioni ed i vincoli derivanti da Piani sovracomunali, da singoli provvedimenti amministrativi o da altre previsioni legislative interessanti il contesto territoriale interessato.

Il processo di formazione degli strumenti di pianificazione, inoltre, deve essere affiancato da quello di Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale (Val.S.A.T.) delle scelte in essi operate; la valutazione ha la precipua finalità sia di verificarne la corrispondenza agli obiettivi generali indicati dalla legislazione per la pianificazione territoriale e urbanistica, che di indicare le necessarie misure volte ad eliminare, mitigare o compensare situazioni di criticità già presenti o indotte dai contenuti del piano stesso.

PARTE PRIMA
RELAZIONE ILLUSTRATIVA
DEL PIANO OPERATIVO COMUNALE (P.O.C.) 2017 - 2021

1. CARATTERI GENERALI DEL P.O.C.

Il Comune di Podenzano è dotato di:

- Piano strutturale comunale (P.S.C.) adottato con deliberazione C.C. n. 19 del 21/05/2012 ed approvato con deliberazione C.C. n. 7 del 31/03/2014,
- Regolamento urbanistico edilizio (R.U.E.) adottato con deliberazione C.C. n. 20 del 21/05/2012 ed approvato con deliberazione C.C. n. 8 del 31/03/2014;

entrambi sono efficaci dal 18/06/2015, data di pubblicazione dell'avviso della loro approvazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia Romagna.

In base alle disposizioni di cui all'art. 30 della L.R. n. 20/2000 ed all'art. 1.1.6 "Elementi costitutivi della pianificazione comunale" della Normativa Tecnica Strutturale (N.T.S.) del P.S.C., "4. il Piano Operativo Comunale (POC): è lo strumento urbanistico che individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e trasformazione del territorio da realizzare nell'arco temporale di cinque anni.

Trascorso tale periodo, cessano di avere efficacia le previsioni del POC non attuate così come disciplinato dall'art. 30 della L.R. 20/2000 e successive modifiche e integrazioni.

Le previsioni del POC non attuate cessano di avere efficacia, sia quelle che conferiscono diritti edificatori sia quelle che comportano l'apposizione di vincoli preordinati all'esproprio, con la conseguente cessazione di tutte le posizioni giuridiche soggettive che ne derivano.

In particolare, cessano di avere efficacia le previsioni del POC per le quali, alla data di scadenza del termine quinquennale:

- a) nel caso di intervento indiretto, non sia stato adottato o presentato il PUA, prescritto dal POC stesso;*
- b) nel caso di intervento diretto, non sia stata presentata la dichiarazione di inizio attività ovvero non sia stata presentata domanda per il rilascio del permesso di costruire;*
- c) nel caso di vincoli espropriativi, non sia stata dichiarata la pubblica utilità dell'opera ovvero non sia stato avviato il procedimento di approvazione di uno degli atti che comporta dichiarazione di pubblica utilità, secondo la legislazione vigente.*

Il POC è predisposto in conformità alle previsioni del PSC e non può modificarne i contenuti. In particolare per gli ambiti di trasformazione urbanistica specificatamente individuati dal PSC, il POC indica:

- *la delimitazione, l'assetto urbanistico, le destinazioni d'uso e gli indici edilizi;*
- *le modalità di attuazione degli interventi di trasformazione, nonché di quelli di conservazione;*
- *i contenuti fisico morfologici, sociali ed economici e le modalità di intervento;*
- *l'indicazione delle trasformazioni da assoggettare a specifiche valutazioni di sostenibilità e fattibilità e ad interventi di mitigazione e compensazione degli effetti;*
- *la definizione delle dotazioni territoriali da realizzare o riqualificare e delle relative aree, nonché gli interventi di integrazione paesaggistica; le forme di compensazione ecologica ai sensi dell'art. 65 del PTCP per l'attuazione della rete ecologica locale;*
- *la localizzazione delle opere e dei servizi pubblici e di interesse pubblico.*

Nel definire le modalità di attuazione di ciascun nuovo insediamento o intervento di riqualificazione il POC, applica criteri di perequazione ai sensi dell'articolo 7 della legge regionale 24 marzo 2000, n. 20.

Il POC disciplina inoltre i progetti di tutela, recupero e valorizzazione del territorio rurale, nonché la realizzazione di dotazioni ecologiche o servizi ambientali nell'ambito agricolo periurbano ai sensi del comma 4 dell'art. A-20 della L.R. n. 20/2000.

...omissis...

5. I Piani Urbanistici Attuativi (PUA): sono gli strumenti urbanistici di dettaglio per dare attuazione agli interventi di nuova urbanizzazione e di riqualificazione disposti dal POC, qualora esso stesso non ne assuma i contenuti.

I PUA possono assumere, in considerazione degli interventi previsti, il valore e gli effetti dei seguenti piani o programmi:

a) i piani particolareggiati e i piani di lottizzazione, di cui agli artt. 13 e 28 della Legge 17 agosto 1942, n. 1150;

b) i piani per l'edilizia economica e popolare di cui alla Legge 18 aprile 1962, n. 167;

c) i piani delle aree da destinare ad insediamenti produttivi di cui all'art. 27 della Legge 22 ottobre 1971, n. 865;

d) i piani di recupero di cui alla Legge 5 agosto 1978, n. 457;

e) i programmi integrati di intervento di cui all'art. 16 della Legge 17 febbraio 1992, n. 179;

f) i programmi di recupero urbano di cui all'art. 11 del D.L. 5 ottobre 1993, n. 398, convertito dalla Legge 4 dicembre 1993, n. 493.

Il programma di riqualificazione urbana (PRU), di cui all'art. 4 della L.R. 3 luglio 1998, n. 19, assume il valore e produce gli effetti del PUA."

Il primo Piano Operativo Comunale (P.O.C.) di Podenzano è costruito in conformità con il dettato della L.R. n. 20/2000 ed in coerenza con gli obiettivi prestazionali e le quantità edificatorie stabilite dal P.S.C..

La normativa del P.O.C. riguarda la definizione della disciplina urbanistica generale relativa al P.O.C. 2017 – 2021 e a quelli successivi, con lo scopo di definire le condizioni per il perseguimento dell'efficienza, della qualità e della bellezza dell'insediamento di nuovo impianto o dell'insediamento esistente da riqualificare o recuperare, in coerenza con gli obiettivi stabiliti dal P.S.C. e dalla Val.S.A.T..

Dette condizioni hanno ad oggetto, da un lato, le caratteristiche morfologico-funzionali e la sostenibilità dell'insediamento, dall'altro, la sua fattibilità in termini di programmazione nel tempo degli interventi, tramite il reperimento di risorse pubbliche e private per la realizzazione della "città pubblica" (infrastrutture, verde, spazi aperti urbani, ecc.). Quanto alle prime esse riguardano aspetti quantitativi e funzionali (quantità edificatorie, destinazioni d'uso, standard) nonché aspetti qualitativi (conformazione e caratteri degli spazi pubblici, morfologia dell'insediamento, sostenibilità ecologico-ambientale, risparmio energetico, qualità edilizio-urbanistica, gestione del ciclo delle acque reflue, benessere acustico, ecc.); quanto alle seconde esse riguardano la valutazione dei costi della "città pubblica" e la verifica della disponibilità delle risorse per realizzarla (atti di programmazione triennale delle opere pubbliche, oneri concessori, contributi extraoneri, ecc.).

In sintesi, il contenuto tecnico del P.O.C. consiste nel fornire le indicazioni necessarie affinché la successiva progettazione urbanistica alla scala della pianificazione attuativa offra le massime garanzie di una realizzazione di qualità e di fattibilità delle trasformazioni previste.

2. ELABORATI E CONTENUTI DEL P.O.C.

I contenuti del P.O.C. sono relativi ad aspetti diversi e per ogni singolo ambito di trasformazione esso contiene:

- l'individuazione di obiettivi generali e specifici inerenti alla trasformazione del territorio, alla tutela, alla valorizzazione ed alla riqualificazione urbana,

- la delimitazione, l'assetto urbanistico, le destinazioni d'uso, gli indici edilizi (anche apportando rettifiche ai perimetri degli stessi individuati dal PSC),
- le modalità di attuazione degli interventi di trasformazione e di conservazione,
- la definizione delle dotazioni territoriali da realizzare o riqualificare e la localizzazione sia delle aree destinate a queste ultime che quelle relative alle opere e ai servizi pubblici;
- l'approfondimento delle scelte progettuali specifiche, da condurre anche sulla base di un elaborato denominato "*Documento programmatico per la qualità urbana*" che, per parti significative della città, individua i fabbisogni abitativi, di dotazioni territoriali e di infrastrutture per la mobilità, definendo gli elementi di identità territoriale da salvaguardare e perseguendo gli obiettivi del miglioramento dei servizi, della qualificazione degli spazi pubblici, del benessere ambientale e della mobilità sostenibile, ponendo le basi per le scelte specifiche effettuate per i diversi ambiti.

In considerazione delle finalità sopra richiamate, il P.O.C. si sostanzia attraverso elaborati di testo e grafici tra loro integrati, secondo quanto di seguito riportato.

- Relazione illustrativa,
- Documento programmatico per la qualità urbana,
- Relazione sulle condizioni di fattibilità economico-finanziaria e Agenda di attuazione,
- Norme di Attuazione,
- Schedatura degli Ambiti di trasformazione,
- Testo degli Accordi con i privati ex art. 18 della L.R. n. 20/2000,
- Elaborati cartografici,
- Tavola e Scheda dei vincoli,
- Rapporto Ambientale e Sintesi non Tecnica.

La Relazione illustrativa descrive, nella prima parte di carattere generale, i contenuti del Piano Operativo Comunale e, nella seconda parte più specifica, del P.O.C. 2017 – 2021 di Podenzano, in riferimento agli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e trasformazione del territorio da realizzare nell'arco temporale di riferimento del Piano.

Come accennato, il Documento programmatico per la qualità urbana, per parti significative della città, individua i fabbisogni abitativi, di dotazioni territoriali e di infrastrutture per la mobilità, definendo gli elementi di identità territoriale da salvaguardare e perseguendo gli obiettivi del miglioramento dei servizi, della qualificazione degli spazi pubblici, del benessere ambientale e della mobilità sostenibile, ponendo le basi per le scelte specifiche effettuate per i diversi ambiti.

La disciplina del P.O.C. si esprime nelle Norme di Attuazione, che riguardano i caratteri generali del P.O.C. (finalità generali, inserimento nel P.O.C. delle previsioni del P.S.C., disposizioni generali per gli Ambiti di trasformazione, efficacia e misure di salvaguardia, ecc.) nonché i contenuti del primo P.O.C. (finalità specifiche, oggetto, elaborati, disciplina, Val.S.A.T., ecc.).

In generale, sono prescrittive le norme che attengono alla quantificazione dei parametri edilizi ed urbanistici, ai meccanismi perequativi e premiali, alla definizione degli usi principali ed integrati e delle quote di E.R.S., alle azioni di mitigazione o compensazione ambientale; la loro eventuale modificazione costituisce, pertanto, variante al P.O.C.. Sono norme di indirizzo per la formazione dei P.U.A., invece, le disposizioni relative ai caratteri planivolumetrici, tipologici e costruttivi, quelle che si riferiscono a misure di inserimento urbano e/o paesaggistico degli interventi.

La disciplina degli Ambiti di trasformazione è riportata all'interno della Schedatura dei medesimi, che specifica:

- i perimetri degli Ambiti o Sub-ambiti inseriti nel P.O.C.;
- i principali caratteri degli Ambiti di trasformazione;
- i parametri urbanistico-edilizi da applicare nella fase progettuale degli interventi;
- le prescrizioni vincolanti per la definizione progettuale degli Ambiti o degli stralci funzionali inseriti nel P.O.C.;
- gli elementi di indirizzo per il perseguimento degli obiettivi di qualità e di paesaggio;
- le mitigazioni o compensazioni necessarie a rendere sostenibile le specifiche previsioni.

Il P.O.C. è corredato dei necessari elaborati grafico-illustrativi, in particolare:

- una Tavola di inquadramento territoriale, che localizza le previsioni inserite nel P.O.C. nell'ambito del territorio comunale di Podenzano,
- una Tavola dei vincoli e relativa Scheda che, ai sensi di quanto disposto dall'art. 19 della L.R. n. 20/2000, rappresentano e illustrano *"tutti i vincoli e le prescrizioni che precludono, limitano o condizionano l'uso o la trasformazione del territorio"*.

3. PIANO STRUTTURALE COMUNALE (P.S.C.)

Come accennato, il Comune di Podenzano è dotato di un Piano Strutturale Comunale, approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 7 del 31/03/2014 e in vigore dal 18.06.2014, data di pubblicazione dell'avviso di avvenuta approvazione dello stesso sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia Romagna.

I lineamenti essenziali del P.S.C. discendono dagli obiettivi generali che la legislazione regionale pone alla pianificazione territoriale e urbanistica, volti alla tutela e alla regolamentazione degli usi e delle trasformazioni del territorio; essi si riferiscono ai contenuti strategici che la medesima L.R. n. 20/2000 indica per gli strumenti comunali di pianificazione generale e si conformano e danno attuazione alle prescrizioni, ai vincoli, agli indirizzi e alle direttive della programmazione sovraordinata, con particolare riferimento al P.T.C.P..

Gli obiettivi del P.S.C. sono articolati in funzione dei differenti ambiti riconosciuti sul territorio comunale:

Ambiti Centri Storici:

1.a Tutela e conservazione degli edifici presenti e della stratificazione dei processi formativi;

Ambiti Urbani Consolidati:

2.a Mantenimento e rafforzamento del carattere multifunzionale degli ambiti, con particolare riguardo alle dotazioni territoriali ed ecologiche e ambientali;

2.b Miglioramento della salubrità del sistema urbano;

Ambiti da riqualificare e rifunzionalizzare:

3.a Riqualificazione attraverso interventi di recupero e ammodernamento dell'edilizia esistente e delle urbanizzazioni esistenti, volta al recupero di situazioni di degrado esistente;

Ambiti con concentrazione di attività economiche, commerciali e produttive:

4.a Valorizzazione del capitale fisso e delle potenzialità di sviluppo dell'apparato produttivo locale e sviluppo di attività di servizio alle imprese;

Nuovi insediamenti residenziali:

5.a Equilibrata compresenza di residenza e di attività sociali, culturali, commerciali e produttive con essa compatibili;

Nuovi insediamenti produttivi:

6.a Ottimizzazione delle risorse, infrastrutturali o di servizio alle imprese e ricucitura del tessuto esistente, in modo da avere un disegno più organico del territorio;

Ambiti a vocazione produttiva agricola:

7.a Tutela e conservazione del sistema dei suoli agricoli produttivi, evitandone la compromissione con l'insediamento di attività non strettamente connesse con la produzione agricola;

Ambiti agricoli periurbani:

8.a Consolidamento e potenziamento del ruolo di transizione tra gli insediamenti urbani ed il territorio riservato alle produzioni agricole;

Dotazione di attrezzature e spazi collettivi nel territorio urbanizzato:

9.a Stante una buona dotazione di servizi, apprezzabile attualmente nel territorio comunale si andranno a colmare i vuoti d'offerta;

Dotazione di attrezzature e spazi collettivi nel territorio urbanizzabile:

10.a La dotazione di attrezzature e spazi collettivi verrà valutata caso per caso negli strumenti previsti dalla normativa regionale;

Dotazioni ecologiche e ambientali e rete ecologica:

11.a Garantire un miglior equilibrio idrogeologico e la funzionalità della rete idraulica superficiale;

11.b Favorire la ricostruzione, nell'ambito urbano e periurbano, di un miglior habitat naturale e la costituzione di reti ecologiche;

11.c Preservare e migliorare le caratteristiche meteo-climatiche locali, per la concentrazione di inquinanti in atmosfera e di una migliore termoregolazione degli insediamenti urbani;

11.d Migliorare il clima acustico urbano e preservarlo dall'inquinamento elettromagnetico;

Mobilità:

12.a Miglioramento del sistema della mobilità e del trasporto su gomma, con misure di razionalizzazione e messa in sicurezza dei tracciati stradali esistenti, di miglioramento e manutenzione della viabilità urbana;

12.b Realizzazione di nuovi tracciati alternativi agli esistenti;

Le reti tecnologiche:

13.a Adeguamento delle reti tecnologiche ai criteri ed agli standard che garantiscano un adeguato sviluppo a fronte di un efficiente servizio.

4. CRITERI PER LA SELEZIONE E L'INSERIMENTO NEL P.O.C. DELLE PREVISIONI DI P.S.C.

Nel processo di pianificazione avviato dall'Amministrazione Comunale di Podenzano per la formazione del P.O.C., un passaggio particolarmente significativo è stato quello della selezione, tra le previsioni individuate dal P.S.C., di quelle da inserire nel P.O.C.. Alcune previsioni sono state selezionate dall'Amministrazione a seguito di considerazioni di priorità e di opportunità rispetto al perseguimento di obiettivi di interesse pubblico e, specificatamente, della mobilità, della rete ecologica e delle dotazioni territoriali in generale, di obiettivi sociali ovvero di sostegno allo sviluppo delle attività economiche. Inoltre, sono state inserite nel P.O.C. le previsioni corredate da Accordi con i privati avviati ai sensi dell'art. 18 della L.R. n. 20/2000.

Il P.O.C., sulla base della conoscenza dello stato dei tessuti urbani, dell'ambiente, dell'economia e dei fattori economico-sociali, delle dinamiche in atto e delle relative valutazioni di sostenibilità già operate nelle Val.S.A.T. del P.S.C. e del P.O.C. stesso, ha operato alcune scelte, definito strumenti, procedure e disposizioni normative ed effettuato valutazioni.

Anche alla luce dei cambiamenti del quadro economico e sociale verificatisi negli anni recenti (la crisi economica in atto, il peso della questione energetica, l'adeguamento/miglioramento antisismico del patrimonio edilizio esistente, l'arresto del consumo di territorio e la sua messa in sicurezza, ecc.), il P.O.C. viene formulato dall'Amministrazione Comunale di Podenzano sulla base di alcuni orientamenti fondamentali, a partire dai quali sono esaminati in modo selettivo e qualitativo gli interventi da attuare:

- coerenza con il P.S.C., che costituisce il riferimento strategico di medio-lungo periodo entro il quale il P.O.C. ha il compito di definire i progetti di trasformazione da attuare nel quinquennio di riferimento;
- limitazione del processo di nuova urbanizzazione e forte impulso alla ri-generazione urbana, attraverso l'attivazione di operazioni di riconversione del patrimonio edilizio esistente e di interventi di trasformazione urbanistica di ambiti da riqualificare, da assumere come motori della ri-generazione dei tessuti circostanti;
- priorità assegnata ai progetti che riguardano il sistema della "*città pubblica*", finalizzati al consolidamento e alla qualificazione dell'offerta di dotazioni e servizi esistenti, ma anche al potenziamento degli stessi, con particolare attenzione agli aspetti della sicurezza e della salubrità urbana, secondo logiche di forte concentrazione degli impegni su obiettivi di interesse pubblico (miglioramento della sicurezza, riqualificazione di spazi pubblici strategici e tratti stradali, aree e percorsi pedonali, rete dei percorsi ciclabili, parcheggi pubblici, ecc.).

Nello specifico, ogni richiesta è valutata in riferimento ai seguenti criteri:

- la sua capacità di raggiungere gli obiettivi indicati dal P.S.C. (prioritariamente quelli di valenza pubblica e di interesse generale) e di assolvere alle criticità individuate dal Piano strutturale,
- le caratteristiche e la qualità del progetto imprenditoriale, con riferimento alla composizione proprietaria/societaria, alle modalità e ai tempi di attuazione, alle risorse attivabili, ecc.;
- allo stato attuale dell'urbanizzazione e infrastrutturazione dell'area, al collettamento della rete di fognatura nera ed alle eventuali problematiche idrauliche e di laminazione delle acque;
- al livello della dotazione di servizi pubblici e privati presenti e necessarie;
- alla necessità o disponibilità a realizzare quote di Edilizia Residenziale Sociale (E.R.S.).

5. CONSIDERAZIONI SUL DIMENSIONAMENTO DEL P.O.C.

La selezione delle previsioni da inserire nel P.O.C. è verificata anche sotto il profilo del dimensionamento complessivo delle trasformazioni che esse comportano, articolato in relazione alle funzioni principali cui danno luogo (residenziale, industriale/produttiva, terziario/commerciale, turistico-ricettiva, dei servizi, ecc.). La verifica è fatta anche in relazione ad attendibili valutazioni della domanda relativa allo sviluppo delle attività e delle esigenze sociali e all'obiettivo di garantire una adeguata dotazione (>25%) di alloggi E.R.S..

In coerenza con quanto disposto dall'art. 73 delle Norme di attuazione del P.T.C.P. e sulla base del dimensionamento del P.S.C. si assume una quantità orientativa di riferimento, espressa in termini percentuali rispetto al dimensionamento complessivo del P.S.C. relativamente alle principali funzioni (residenziale e produttiva), da realizzare nell'arco di tempo di validità del Piano operativo.

6. VAL.S.A.T.

La Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale (Val.S.A.T.) è un processo che accompagna la formazione di un Piano, riferendosi normativamente alla Direttiva comunitaria 2001/42/CE, al D.Lgs. n. 152/2006 ed alla L.R. n. 20/2000 e metodologicamente al progetto comunitario "ENPLAN", al fine di garantire l'integrazione delle considerazioni ambientali nelle scelte strategiche operate dal Piano.

La Val.S.A.T. costituisce un processo che consente di integrare fin dall'inizio gli obiettivi di sostenibilità ambientale fra gli obiettivi di Piano e di orientare le scelte del P.O.C. verso la sostenibilità ambientale e territoriale delle trasformazioni.

Il documento di Val.S.A.T., che costituisce uno degli elaborati del P.S.C. e del P.O.C. stesso, specifica in che modo il Piano si rapporta con gli obiettivi di sostenibilità ambientale e fornisce una stima, prevalentemente qualitativa, degli effetti potenzialmente prodotti dalle scelte del Piano.

In base a quanto stabilito dall'art. 5 della legge urbanistica regionale e in accordo con le disposizioni dell'art. 98 delle Norme di attuazione del P.T.C.P., le fasi che devono essere sviluppate nell'ambito del processo di valutazione ambientale sono le seguenti:

- sintesi critica del processo conoscitivo e messa a sistema delle analisi e delle criticità emerse dal Quadro Conoscitivo, allo scopo di orientare le scelte di progetto e definire obiettivi di sostenibilità locali da perseguire;
- definizione del sistema degli obiettivi di sostenibilità locali ed individuazione e valutazione degli obiettivi di Piano che l'Amministrazione intende perseguire;
- individuazione delle politiche/azioni di Piano, anche mediante la costruzione di alternative e definizione delle criticità derivanti dall'attuazione delle politiche/azioni del Piano medesimo;
- valutazione delle politiche/azioni di Piano, attraverso l'individuazione degli impatti derivanti dalla loro attuazione e proposta di condizioni e misure per la loro mitigazione, riduzione e compensazione;
- selezione delle scelte (politiche/azioni) di Piano preferibili e maggiormente sostenibili, sulla base di un confronto delle diverse possibilità e di una valutazione dei costi e dei benefici;
- definizione di un sistema di monitoraggio elaborato tenendo conto dei contenuti del Rapporto Ambientale e finalizzato a:
 - verificare il livello di attuazione del Piano,
 - assicurare il controllo degli impatti significativi sull'ambiente derivanti dalla sua attuazione,
 - verificare il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità prefissati,
 - individuare gli impatti imprevisti ed adottare le eventuali conseguenti misure correttive.

7. P.O.C. 2017 - 2021

7.1 Percorso di formazione del P.O.C. 2017 - 2021

Il Comune di Podenzano, con riferimento a quanto stabilito dal comma 10 dell'art. 30 della L.R. n. 20/2000, ha scelto di attivare una procedura preliminare pubblica per selezionare, tra tutti quelli indicati dal P.S.C. come suscettibili di urbanizzazione, gli ambiti nei quali attivare interventi di nuova urbanizzazione e trasformazione nell'arco temporale di cinque anni.

L'Amministrazione Comunale ha pubblicato il 28/07/2015, prot. gen. 6039/2015 un Avviso pubblico per raccogliere manifestazioni di interesse finalizzate alla definizione del P.O.C.:

"Il Comune di Podenzano (PC), a seguito dell'approvazione del nuovo Piano Strutturale Comunale (P.S.C.) avvenuta in data 31/03/2014 con delibera Consiglio Comunale n. 7/2014 pubblicato sul BURERT in data 18/06/2015, avvisa tutti i proprietari di terreni classificati come nuove aree di nuova previsione (espansione) a destinazione sia residenziale che produttiva che possono inoltrare, entro e non oltre la data del 31 ottobre 2015, la richiesta di inserimento della propria area nel primo Piano Operativo Comunale (POC).

Si informano altresì i cittadini che è possibile prendere visione e/o assumere informazioni circa il presente bando all'ufficio Tecnico comunale, presso il Settore Urbanistica e Ambiente, nei giorni e negli orari di apertura al pubblico, ovvero nei giorni di martedì e giovedì dalle ore 9,00 alle ore 12,30, sabato dalle ore 9,00 alle ore 12,00".

Nei mesi successivi si è svolta l'attività istruttoria sulle proposte pervenute che ha costituito la prima fase di formazione del Piano operativo.

In tale fase è stata effettuata una valutazione preliminare delle proposte presentate, condotta sulla base degli orientamenti e dei criteri generali e specifici per la formazione del P.O.C..

Nella successiva fase di formazione del P.O.C. sono state definite le direttive per la redazione del P.O.C. nell'ambito del quadro normativo del P.S.C. e del P.T.C.P.; è in tale contesto che sono stati definiti alcuni aspetti contrattuali concernenti gli impegni da parte dei privati relativamente ai necessari approfondimenti tecnici preliminari (analisi geologico-sismiche, acustiche, atmosferiche, viabilistiche, idrauliche, ecc.), ai tempi di attuazione degli interventi (in considerazione del limite massimo di cinque anni fissato dalla legge urbanistica regionale per la presentazione dei P.U.A. o della richiesta di Permesso di Costruire), alla tipologia di strumento attuativo, alle garanzie *fidejussorie* e ai relativi tempi (opere da realizzare, aree da cedere, quote E.R.S., altri impegni convenzionali specifici).

Per l'attuazione del primo P.O.C., l'Amministrazione Comunale ha selezionato gli ambiti nei quali realizzare gli interventi di nuova urbanizzazione e di sostituzione o riqualificazione da realizzare nei cinque anni attraverso una consultazione pubblica, avente l'obiettivo di accertare la disponibilità degli interessati ad intervenire. Attraverso un'istruttoria tecnica, in relazione agli obiettivi e agli standard di qualità urbana ed ecologico-ambientale definiti dal P.S.C. nonché rispetto agli obiettivi strategici ed ai criteri definiti al capitolo 4., sono state valutate le proposte di intervento più idonee a soddisfare gli obiettivi e gli standard di qualità definiti dal P.S.C..

In generale, l'esito dell'istruttoria tecnica non ha rappresentato una conclusione tecnica dell'iter di valutazione, il possibile inserimento delle singole proposte all'interno del P.O.C. è stato valutato soprattutto in riferimento alle condizioni urbanistiche, convenzionali, infrastrutturali, ecc. da assegnare all'intervento, allo specifico interesse pubblico da conseguire ed alla relativa tempistica di attuazione, condivise dai soggetti proponenti.

La quarta fase del percorso si sostanzia nella redazione e nella presentazione degli elaborati del P.O.C. al Consiglio Comunale per l'adozione.

7.2 Finalità generali e obiettivi del P.O.C. 2017 - 2021

Il processo di adeguamento alla legge urbanistica regionale n. 20/2000 è stato avviato dal Comune di Podenzano con l'approvazione del Documento Preliminare del P.S.C. e,

successivamente, con l'approvazione del Piano strutturale, che ha portato a delineare le scelte strategiche di assetto e sviluppo del territorio, mentre l'approvazione del R.U.E. ha consentito di stabilire la disciplina di quella parte del territorio comunale nella quale le trasformazioni fisiche e di uso sono di limitata consistenza ed intensità e, quindi, sono assentibili tramite il ricorso ad una delle procedure di attuazione diretta. Il processo si completa con la formazione del primo Piano Operativo Comunale 2017 - 2021, cioè con la definizione della disciplina urbanistica generale delle parti del territorio comunale selezionate tra quelle sottoposte dal P.S.C. ad una attuazione di tipo indiretto. Ai fini di una programmazione delle trasformazioni coerente con le altre politiche dell'Amministrazione Comunale, il P.O.C. si coordina con il Programma triennale delle opere pubbliche e con altri piani e/o strumenti settoriali previsti da leggi statali e regionali, costituendo per essi strumento di indirizzo. Esso si completa con la Val.S.A.T., che costituisce approfondimento della Val.S.A.T. del P.S.C..

I contenuti progettuali del primo P.O.C. sono stati definiti sulla base degli orientamenti e per il perseguimento dei criteri definiti al capitolo 4..

Nello specifico, ai fini di consolidare l'assetto e le funzioni proprie del capoluogo, ma anche con lo scopo di potenziare e migliorare le dotazioni presenti e la qualità urbana dello stesso, contribuendo alla ottimizzazione del "benessere" dei suoi cittadini, l'Amministrazione inserisce nel P.O.C. le seguenti priorità:

- la sistemazione della porzione di territorio coincidente con l'insediamento ex Gabbiani, posto nel centro di Podenzano, in una zona a destinazione prevalentemente residenziale, nella quale quindi non ha più ragione di esistere un ambito con funzione produttiva; tale operazione consente la riqualificazione di un'area nevralgica del capoluogo, ubicata lungo la principale arteria stradale di penetrazione di livello sovracomunale, la SP 654R di Val Nure, che collega la città di Piacenza con tutta la Val Nure;
- la qualificazione urbanistico-ambientale e paesaggistica del "cuore" del capoluogo, affidata ad una pluralità di interventi sia di eliminazione delle attuali criticità legate all'insediamento produttivo dismesso che all'inserimento di nuove funzioni in grado di rigenerare ed attivare, con un "effetto domino", nuovi interventi in altre aree del capoluogo;
- l'attivazione di previsioni relative alla qualificazione ed al rafforzamento delle funzioni commerciali e di servizio (soprattutto di prossimità) presenti attualmente a Podenzano;
- il miglioramento della qualità urbana del capoluogo, mediante l'incremento della quantità e l'innalzamento della qualità di dotazioni territoriali (nuove aree a parcheggio, nuova sede della Caserma dei Carabinieri, riqualificazione del tratto urbano della SP 654R prospiciente l'area ex Gabbiani).

7.3 Contenuti del P.O.C. 2017 - 2021

Le previsioni di P.S.C. selezionate come attivabili nel primo Piano Operativo Comunale sono illustrate nel seguito, insieme alle relative motivazioni inerenti alle scelte di inserimento.

Capoluogo di Podenzano

Per il capoluogo si è ritenuto di inserire come attivabile nel primo P.O.C. l'ambito urbano consolidato denominato dal P.S.C. "Area produttiva ex Gabbiani", in riferimento all'opportunità di favorire e perseguire la riqualificazione ed il riuso delle aree già edificate (rimarcato anche dalla L.R. n. 6/2009).

L'obiettivo primario è la riqualificazione urbanistica, architettonica, sociale, ambientale e commerciale del comparto e, indirettamente, delle aree ad esso adiacenti e limitrofe, da attuarsi tramite uno specifico Piano di Recupero, da redigere ai sensi dell'art. 28 della L. n. 457/1978.

Inoltre, si perseguono i seguenti obiettivi: la continuità ed il miglioramento della viabilità e della sicurezza e funzionalità della SP 654R di Val Nure, che dovrà ottimizzare il proprio ruolo di "centralità" e caratterizzarsi per la qualità degli interventi e la presenza di "attività di richiamo"; l'incremento della dotazione dei servizi e la caratterizzazione delle funzioni da insediare; la qualificazione dell'edilizia e dell'assetto urbanistico.

All'interno del quadro delineato dalla normativa e dal P.S.C., il Piano di Recupero intende puntare alla riqualificazione di un'area importante del capoluogo, mediante la ricucitura di una porzione di tessuto urbano oggi degradato e caratterizzato da strutture edilizie fatiscenti, da valorizzare ed integrare con l'ambito urbano del capoluogo.

L'obiettivo è, infatti, quello dell'integrazione di un tessuto attualmente frammentato, attraverso la rifunzionalizzazione e la messa in relazione di strutture pubbliche, private e delle nuove dotazioni territoriali e relative connessioni infrastrutturali stradali e ciclopedonali.

La riqualificazione del comparto mira, innanzitutto, alla ricomposizione ed alla ricostruzione dei fronti edificati perimetrali dell'area (dai quali si aprirà la vista sul comparto), ricostituendo i rapporti e le relazioni tra il comparto stesso e l'edificato esistente e trasformando l'area in fulcro per usi pubblici e commerciali, quale collegamento, oggi mancante, fra importanti zone centrali del capoluogo.

A tal fine è prevista la sostituzione delle attuali funzioni produttive con usi e funzioni che ne facciano luogo di incontro, necessario alla vivibilità e vivacità di Podenzano. In particolare, la riconversione del comparto ad usi urbani e l'inserimento di usi strategici compatibili e necessari alla città (in particolare parcheggi, attività commerciali ed attrezzature di interesse comune come la nuova Caserma dei Carabinieri) avverrà integrando l'area con il tessuto edilizio residenziale esistente.

Nello specifico, il Piano attuativo prevede la realizzazione un insediamento commerciale di rilevanza comunale, al fine di incrementare l'offerta commerciale presente sul territorio, fortemente connotato nella sua funzione di servizio di prossimità ed integrato con le necessarie dotazioni di parcheggi pubblici e pertinenziali.

Il nuovo insediamento sarà accessibile dai tracciati locali esistenti delle Vie Piave, Fanin e Lunini e dal tratto urbano della SP 654R di Val Nure, in corrispondenza della quale è previsto un intervento di adeguamento dell'attuale intersezione a raso.

Il Piano di Recupero è corredato di specifico Accordo ex art. 18 della L.R. n. 20/2000, in base al quale il soggetto attuatore si è impegnato alla realizzazione della nuova sede della Caserma dei Carabinieri, da posizionare in area contigua al comparto di intervento, lungo la Via Piave, consentendo quindi all'Amministrazione Comunale di dotare il territorio di Podenzano, e il suo capoluogo in particolare, di un'importante attrezzatura comune ad integrazione di quelle già esistenti ed al fine del consolidamento e potenziamento del livello di qualità e sicurezza per i cittadini.

Occorre, infine, evidenziare che **per lo specifico ambito "Area produttiva ex Gabbiani" l'Amministrazione Comunale intende attribuire al Piano Operativo Comunale (P.O.C.) il valore di Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.), ai sensi di quanto stabilito dall'art. 30, comma 4 della L.R. n. 20/2000: "Il POC**

programma la contestuale realizzazione e completamento degli interventi di trasformazione e delle connesse dotazioni territoriali e infrastrutture per la mobilità. A tale scopo il piano può assumere, anche in deroga ai limiti temporali definiti dal comma 1, il valore e gli effetti di PUA, ovvero individuare le previsioni da sottoporre a pianificazione attuativa, stabilendone indici, usi e parametri”.

Pertanto, il presente P.O.C. contiene tutti gli elaborati dello specifico Piano di Recupero (come stabilito dall’Allegato A.2 “Schema di Convenzione tipo” del R.U.E.):

1. relazione tecnica,
2. schema di convenzione,
3. stralcio di PSC, stralcio POC con relative norme e estratto Scheda Tecnica normativa/scheda norma,
4. documentazione catastale (estratto di mappa e visure complete dei terreni oggetto di intervento),
5. titolo di proprietà o dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà,
6. rilievi del perimetro del comparto,
7. rilievi piano-altimetrico del comparto,
8. documentazione fotografica,
9. planimetria di progetto con inquadramento territoriale di contorno,
10. planimetria di progetto con destinazione delle aree,
11. planimetria di progetto con numerazione dei lotti,
12. planimetria di progetto con sistemazione degli spazi aperti,
13. planimetria di progetto con individuazione dei parcheggi privati,
14. planimetria di progetto con individuazione delle aree di cessione,
15. sezioni e profili,
16. schemi tipologici,
17. schema degli impianti tecnici: acquedotto e gas,
18. schema degli impianti tecnici: fognatura e depurazione,
19. schema degli impianti tecnici: rete elettrica e telefonica,
20. progetto di massima dell’impianto di illuminazione pubblica,
21. previsione di spesa e computo metrico estimativo asseverato delle opere di urbanizzazione,
22. norme urbanistiche ed edilizie,
23. relazione geologica/geotecnica (redatta ai sensi dell’O.P.C.M. 3274/2003);
24. relazione idraulica,
25. valutazione di impatto/clima acustico.
26. studio sul traffico indotto dall’attuazione delle previsioni di Piano,
27. approfondimento commerciale,
28. Tavola e relativa Scheda dei vincoli, redatta secondo quanto stabilito dall’art. 19 della L.R. n. 20/2000,
29. Rapporto Ambientale e Sintesi non Tecnica,
30. Testo dell’Accordo ex art. 18 della L.R. n. 20/2000 sottoscritto tra il soggetto attuatore e il Comune di Podenzano.

7.4 Opere ed interventi pubblici necessari alla sostenibilità urbanistica ed ambientale delle trasformazioni previste dal P.O.C. 2017 - 2021

La sostenibilità, che ha condizionato le scelte strategiche dello stesso P.S.C., ha costituito il motivo principale delle scelte attuative del P.O.C.: sostenibilità urbanistica che richiede una reale fattibilità in termini di programmazione nel tempo degli interventi tramite il reperimento delle risorse pubbliche e private per la realizzazione della “città pubblica” (infrastrutture, verde, spazi aperti urbani, attrezzature comuni, ecc.), ma anche sostenibilità legata all’inesistenza di criticità o al superamento delle criticità individuate.

Già il P.S.C. ha individuato meccanismi per la definizione degli accordi con i privati ex art. 18 L.R. n. 20/2000, che consentono di intraprendere un percorso di superamento delle criticità e, in generale, di realizzazione di interventi pubblici, a fronte della realizzazione da parte del privato di significative previsioni di Piano.

Nel caso specifico dell' "Area produttiva ex Gabbiani" lo specifico Accordo stipulato tra il soggetto attuatore e il Comune di Podenzano ha stabilito che il privato, oltre a realizzare e cedere le aree destinate a verde attrezzato e parcheggi pubblici prescritte dalla N.T.S. del P.S.C., si impegna a realizzare, in conformità ai D.Lgs. 50/2016, il fabbricato da adibirsi a Caserma dei Carabinieri, in conformità agli elaborati progettuali presentati al Comando Provinciale dei Carabinieri.

7.5 Val.S.A.T. del P.O.C. 2017 - 2021

La Val.S.A.T. del primo P.O.C. deriva dalla corrispondente Val.S.A.T. del P.S.C. e ne approfondisce gli aspetti affrontati, sia per affinare la valutazione sia per poter analizzare gli effetti dell'attuazione del primo P.O.C. rispetto all'intero P.S.C..

La sostenibilità delle scelte strategiche e la loro coerenza con gli strumenti sovraordinati è stata già valutata e accertata in sede di Piano strutturale, per cui la Val.S.A.T. del P.O.C. compie un approfondimento sulle criticità esistenti, sugli effetti, sulle modalità attuative, sui tempi e modi di applicare mitigazioni e compensazioni.

Il Rapporto Ambientale del P.O.C. 2017 - 2021 si sostanzia nel documento di Val.S.A.T. predisposto in riferimento al Piano di Recupero dell'ambito "Area produttiva ex Gabbiani" ed alla connessa previsione di nuovo edificio adibito a Caserma dei Carabinieri. Esso, nel dettaglio, contiene una parte preliminare con l'analisi dello stato di fatto, delle tendenze evolutive dei sistemi naturali ed antropici e delle criticità territoriali riferite alla porzione di territorio oggetto di analisi e di intervento. Gli obiettivi generali di sostenibilità ambientale e l'articolazione in "settori sensibili" operata dal P.S.C. sono confermati.

Gli obiettivi specifici sono dettagliati in funzione delle specifiche previsioni del P.O.C., ciò al fine di avere una migliore rappresentazione e misurazione degli effetti, in quanto costituiscono i criteri di valutazione dei singoli interventi, permettendone il monitoraggio nel tempo.

La successiva fase del Rapporto Ambientale riguarda la valutazione vera e propria del Piano, che avviene in maniera più dettagliata di quanto fatto per il P.S.C..

Infatti, per il P.S.C. si è cercato di compiere una analisi "di sistema", che consentisse di apprezzare l'effetto complessivo della strategia di piano; con il P.O.C. invece occorre passare ad una analisi di "ambito" e di P.U.A., secondo quanto disposto dall'art. 5, commi 3 e 4 della L.R. n. 20/2000:

"3. Per evitare duplicazioni della valutazione, la Valsat ha ad oggetto le prescrizioni di piano e le direttive per l'attuazione dello stesso, recependo gli esiti della valutazione dei piani sovraordinati e dei piani cui si porti variante, per le previsioni e gli aspetti che sono stati oggetto di tali precedenti valutazioni. Ai fini della Valsat sono utilizzati, se pertinenti, gli approfondimenti e le analisi già effettuati e le informazioni raccolte nell'ambito degli altri livelli di pianificazione o altrimenti acquisite.

...omissis...

4. Allo scopo di evitare la duplicazione della valutazione, la Provincia, nel provvedimento con il quale si esprime sulla compatibilità ambientale del POC, ai sensi del comma 7, lettere b), c) e d), può stabilire che i PUA che non comportino variante al POC non devono essere sottoposti alla procedura di valutazione, in quanto il POC ha integralmente disciplinato ai sensi dell'articolo 30 gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e trasformazione del territorio da esso previsti, valutandone compiutamente gli effetti ambientali ai sensi del presente articolo. Non

sono comunque sottoposti alla procedura di valutazione prevista dal presente articolo i PUA attuativi di un POC, dotato di Valsat, se non comportino variante e il POC ha definito l'assetto localizzativo delle nuove previsioni e delle dotazioni territoriali, gli indici di edificabilità, gli usi ammessi e i contenuti planivolumetrici, tipologici e costruttivi degli interventi, dettando i limiti e le condizioni di sostenibilità ambientale delle trasformazioni previste."

Questa parte è stata articolata in schede, con evidenza delle criticità da risolvere e delle mitigazioni da apportare.

Le schede contengono, quindi:

- una breve descrizione e analisi del comparto,
- una verifica della presenza di vincoli fisici o normativi,
- una stima degli impatti indotti,
- le mitigazioni o compensazioni da introdurre,
- il giudizio di sostenibilità.

Il Rapporto Ambientale si conclude con il piano di monitoraggio, direttamente correlato a quello del P.S.C., con una scelta degli indicatori più rappresentativi.

Si evidenzia, infine, che non è stato prodotto lo Studio di Incidenza, in quanto l'ambito inserito nel primo P.O.C. non possiede le caratteristiche (ubicazione in ambito urbano e ad una distanza piuttosto elevata dal Sito comunitario) per indurre interferenze/effetti sul Sito appartenente alla Rete Natura 2000 che interessa il territorio comunale, il SIC-ZPS IT 4010017 "Conoide del Nure e Bosco di Fornace Vecchia".

PARTE SECONDA

DOCUMENTO PROGRAMMATICO PER LA QUALITA' URBANA

1. QUALITA' URBANA NEL COMUNE DI PODENZANO

Il "*Documento programmatico per la qualità urbana*" (DPQU), costituisce elaborato fondamentale del Piano Operativo Comunale di Podenzano ed è redatto ai sensi dell'art. 30, comma 2, lettera a) bis, della L.R. n. 20/2000.

Tale documento è un apposito elaborato che "*per parti significative della città comprensive di quelle disciplinate dal POC stesso, individua i fabbisogni abitativi, di dotazioni territoriali e di infrastrutture per la mobilità, definendo gli elementi di identità territoriale da salvaguardare e perseguendo gli obiettivi del miglioramento dei servizi, della qualificazione degli spazi pubblici, del benessere ambientale e della mobilità sostenibile*".

Attualmente, la qualità urbana si misura soprattutto come scopo da raggiungere in un'ottica di sensibilizzazione ai temi della sostenibilità, del risparmio energetico ed idrico, della realizzazione di edifici che rispondano ai nuovi standard di tipo ecologico-ambientale e che, contemporaneamente, garantiscano un idoneo benessere dell'abitare. Migliorare la qualità urbana, pertanto, ha come esito il raggiungimento di parametri che definiscono livelli soddisfacenti della qualità degli elementi fisici (aria, acqua, rumore, elettromagnetismo, ecc.), sociali (accessibilità e spostamenti, servizi pubblici e privati, luoghi di incontro, rete commerciale, ecc.) e psicologici (accettazione, sicurezza, paesaggio, ecc.).

Alla qualità del tessuto urbanistico delle nostre città, infatti, è naturalmente legato lo sviluppo sociale delle comunità che le abitano. Una società equa e responsabile non può prescindere dalle necessità di ognuna delle sue componenti, con particolare attenzione a prevenire ed evitare situazioni di squilibrio e disagio sociale. Se non controllate, infatti, tali possibili situazioni rappresentano fattori di degrado e di decadimento della società nel suo complesso e della qualità urbana, laddove le sacche di degrado ed emarginazione trovano il loro luogo di separazione sociale, ripercuotendosi negativamente e generando degrado della qualità della città.

La qualità urbana dipende dalla relazione tra le dotazioni territoriali ed il livello di benessere che esse sono in grado di garantire (sia ambientale che di coesione sociale). Il "*benessere*" di un sistema urbanizzato è rappresentato dalla consistenza e fruibilità da parte del cittadino del sistema di servizi e delle relative attrezzature pubbliche, così come dalla possibilità di accedervi in sicurezza.

La qualità urbana, quindi, è favorita dalla presenza di tre requisiti:

1. dotazione adeguata e funzionale di attrezzature di servizio e infrastrutture;
2. struttura urbanistica di impianto favorevole al radicamento degli abitanti ed alla socializzazione;
3. sostenibilità urbanistico-ambientale di tutti gli elementi dell'ecosistema urbano.

La percezione del "*benessere*" dipende, inoltre, da alcuni parametri di riferimento:

- durevolezza e flessibilità nel tempo,
- rispondenza, adattabilità e affidabilità prestazionale,
- economicità di gestione e manutenzione,
- piacevolezza nella visione,
- gradevolezza nella fruizione (desiderio di ritorno in sito trasmesso ad altri),
- capacità di attrazione dinamica delle persone,
- innesco e sviluppo di dinamiche socio-economiche virtuose.

Per perseguire la qualità urbana il Documento programmatico ha il compito di mettere in luce i problemi e le carenze riscontrate sul territorio comunale (valutazione del

fabbisogno) ed individuare le prospettive di miglioramento della qualità urbana, esponendo una serie di questioni progettuali coerenti, sostenibili e compatibili tra loro che il P.O.C. dovrà affrontare (individuazione degli interventi sul territorio).

Sulla base delle analisi svolte all'interno degli elaborati conoscitivi del P.S.C., gli obiettivi di qualità urbana da perseguire si possono così sintetizzare:

- miglioramento dei servizi (quantità e qualità),
- qualificazione degli spazi pubblici,
- benessere ambientale,
- mobilità sostenibile.

Il raggiungimento di una migliore qualità urbana va valutato anche sulla base della percezione di chi abita e vive il territorio. Sarà opportuno dunque monitorare nel tempo gli "effetti" degli interventi (programmati e, quindi, da realizzare) in termini di "qualità urbana percepita".

Il POC, sulla base della conoscenza dello stato dei tessuti urbani, dell'ambiente, dell'economia e dei fattori economico-sociali, delle dinamiche in atto e delle relative valutazioni di sostenibilità già operate nelle Val.S.A.T. del P.S.C. e del P.O.C. stesso, ha operato alcune scelte, definito strumenti e procedure, disposizioni normative ed effettuato valutazioni.

Gli strumenti della pianificazione urbanistica generale hanno, però, bisogno di essere attuati e maggiormente definiti dagli strumenti della pianificazione urbanistica attuativa, che si esplica in azioni ed interventi progettuali. In definitiva, compete agli strumenti attuativi del P.S.C. la reale definizione e progettazione della qualità della città: la costruzione dei nuovi spazi pubblici e della trama del verde urbano, l'ordinata strutturazione delle reti viarie e del sistema della mobilità lenta, l'organizzazione dei servizi, vale a dire la costruzione della "Città pubblica". Alla pianificazione attuativa compete altresì la definizione delle funzioni insediabili e del loro mix, il progetto della morfologia urbana, la scelta delle tipologie adeguate alle necessità e la progettazione della qualità delle costruzioni.

In quest'ambito, il Piano sarà attuato con l'ausilio di un fattivo e trasparente rapporto con i privati, fino alla conclusione di accordi sulle trasformazioni urbane e territoriali da perseguire. E' da evidenziare, del resto, che gli obiettivi di qualità urbana possono essere raggiunti solamente attraverso l'azione integrata e combinata dei diversi attori, pubblici e privati, che convogliano i loro sforzi e le loro attenzioni verso il comune obiettivo del miglioramento della qualità urbana.

In estrema sintesi, mentre al pubblico compete la definizione degli obiettivi, delle misure e delle procedure, al privato spetta la progettazione delle azioni e delle trasformazioni e la loro esecuzione.

Anche alla luce dei cambiamenti del quadro economico e sociale verificatisi negli anni recenti (la crisi economica in atto, il peso della questione energetica, l'adeguamento/miglioramento antisismico del patrimonio edilizio esistente, l'arresto del consumo di territorio e la sua messa in sicurezza, ecc.), il P.O.C. 2017 - 2021 è stato formulato dall'Amministrazione Comunale di Podenzano sulla base di alcuni orientamenti fondamentali, a partire dai quali sono stati esaminati in modo selettivo e qualitativo gli interventi da attuare:

- coerenza con il P.S.C., che costituisce il riferimento strategico di medio-lungo periodo entro il quale il P.O.C. ha il compito di definire i progetti di trasformazione da attuare nel quinquennio di riferimento;
- limitazione del processo di nuova urbanizzazione e forte impulso alla ri-generazione urbana, attraverso l'attivazione di operazioni di riconversione del patrimonio edilizio esistente e di interventi di trasformazione urbanistica di ambiti da riqualificare, da assumere come motori della ri-generazione dei tessuti circostanti;

- priorità assegnata ai progetti che riguardano il sistema della "città pubblica", finalizzati al consolidamento e alla qualificazione dell'offerta di dotazioni e servizi esistenti, ma anche al potenziamento degli stessi, con particolare attenzione agli aspetti della sicurezza e della salubrità urbana, secondo logiche di forte concentrazione degli impegni su obiettivi di interesse pubblico (miglioramento della sicurezza: potenziamento e perfezionamento del presidio del territorio; riqualificazione di spazi pubblici strategici: tratti stradali, aree e percorsi pedonali, rete dei percorsi ciclabili, parcheggi pubblici, ecc.).

Nello specifico, obiettivo primario è quello di raggiungere un miglioramento delle dotazioni territoriali; come specificato dalla N.T.S. del P.S.C., infatti, per i nuovi insediamenti previsti viene prescritta la realizzazione di una quota di dotazioni territoriali pari a 40 mq per abitante insediabile (la L.R. n. 20/2000 prevede una quantità di 30 mq/ab). In generale, in tutti gli ambiti compresi nel P.O.C., soprattutto quelli con funzione residenziale, scopo fondamentale è altresì quello di indirizzare la pianificazione dei nuovi insediamenti verso l'attuazione di strutture urbane efficienti dal punto di vista sociale, energetico ed ambientale.

Per quanto attiene, in particolare, al fabbisogno di dotazioni a verde pubblico, il P.S.C. ha valutato che il solo parametro dimensionale non sia sufficiente a determinare la qualità urbana, ma debba essere considerata anche la distribuzione territoriale e la qualità delle dotazioni stesse, con particolare attinenza alle aree destinate a verde pubblico ed alla fruizione collettiva.

Inoltre, si intende dare soluzione ai problemi connessi alla viabilità del capoluogo, mediante la realizzazione di una nuova arteria stradale che bypassa il centro abitato, ma anche attraverso la riqualificazione degli assi esistenti.

In quest'ambito, si intende incidere in modo significativo sulla qualità e la salubrità degli insediamenti, mediante l'implementazione della rete ciclo-pedonale comunale, da collegare con quelle appartenenti ai comuni adiacenti.

In conclusione, il P.O.C. dovrà farsi carico di una migliore distribuzione delle dotazioni territoriali in funzione della modificazione dei bisogni e dei comportamenti degli abitanti, che portano a prestare maggiore attenzione alla qualità dei servizi piuttosto che alla loro semplice quantità.

2. DIRETTIVE DEL P.S.C.

Il P.S.C. individua all'interno del territorio urbanizzato gli "Ambiti a prevalente destinazione residenziale" (Titolo III, Capo II della N.T.S.) e gli "Ambiti a prevalente destinazione produttiva" (Titolo III, Capo III della N.T.S.), mentre nel territorio urbanizzabile sono individuati gli "Ambiti per nuovi insediamenti prevalentemente residenziali" e gli "Ambiti per nuovi insediamenti prevalentemente produttivi" (Titolo V della N.T.S.); tra questi ultimi n. 14 con destinazione residenziale e n. 3 con destinazione produttiva risultano ubicati nel capoluogo.

La superficie complessiva del territorio urbanizzabile definito dal P.S.C. è pari a 160,63 ha, ossia il 3,61% del territorio comunale con un incremento, quindi, del 33,6% rispetto all'attuale territorio urbanizzato.

La capacità insediativa degli ambiti è riassunta nella tabella che segue:

LOCALITÀ	AMBITO	ST mq	V mc	ATI
PODENZANO	01	35.000	23.100	193
	02	4.720	3.115	26
	03	26.900	17.754	148
	04	55.800	36.828	307
	05	22.000	14.520	121
	06	13.500	8.910	74
	08	18.700	12.342	103
	09	20.700	13.662	114
	10	12.900	8.514	71
	11a	45.160	29.806	248
	11b	45.900	30.294	252
	12	45.000	29.700	248
	13	38.000	25.080	209
	14	33.200	21.912	183
	15	17.800	11.748	98
	16	6.000	3.960	33
		441.280	291.245	2.427
VERANO	17	8.500	5.610	47
		8.500	5.610	47
ALTOÈ	18	7.300	4.818	40
	19	9.200	6.072	51
	20	5.600	3.696	31
		22.100	14.586	122
SAN POLO	25	16.900	11.154	93
	26	20.000	13.200	110
	27	55.000	36.300	303
	28	25.800	17.028	142
	29	12.300	8.118	68
	30	9.000	5.940	50
	42	15.000	9.900	83
	43	4.700	3.102	26
	44	11.300	7.458	62
	170.000	112.200	935	
CROCETTA	31	14.500	9.570	80
	32	16.200	10.692	89
		30.700	20.262	169
I VACCARI	33	7.000	4.620	39
		7.000	4.620	39
GARIGA	34	31.000	20.460	171
	35	35.800	23.628	197
	36	7.500	4.950	41
		74.300	49.038	409
TURRO	38	7.200	7.000	58
	39	16.800	11.088	92
		24.000	15.840	132
DUE CASE	40	32.000	21.120	176
	41	9.000	5.940	50
		41.000	27.060	226
	totale:	818.880	540.461	4.504

Le previsioni dimensionali del P.S.C. per l'edilizia residenziale sono computate con un'ipotesi di sfruttamento territoriale medio di circa 2.200 mq di superficie utile per ettaro di superficie territoriale (10.000 mq) degli ambiti di trasformazione; in tal senso, il basso indice di edificabilità e la contestuale significativa dotazione di zone destinate ai servizi pubblici comporterà un apprezzabile miglioramento della qualità urbana.

Il dimensionamento complessivo definito dal P.S.C. per i nuovi ambiti di trasformazione con destinazione prevalentemente residenziale è valutabile in 4.504 nuovi abitanti, distribuito nei 20 anni di validità del Piano e secondo le specifiche di seguito sintetizzate.

DATI DIMENSIONAMENTO COMPLESSIVO			
Superficie territoriale (ST): (ST)	818.880	m ²	
Indice medio di utilizzazione territoriale (UT): (UT)	0,22	m ² /m ²	
Sup. utile lorda realizzabile (ST*UT): (SUL)	180.154	m ²	
Volume utile lordo realizzabile (SUL*3): (VUL)	540.461	m ³	
Abitanti teoricamente insediabili (VUL/120) (ATI)	4.504	unità	

Al 31/12/2012 la popolazione del comune di Podenzano è pari a 9.179 abitanti, a cui andranno ad aggiungersi quindi circa 600 abitanti teoricamente insediabili, per un totale di circa 9.800 abitanti. La previsione ipotizzata dal Piano Strutturale Comunale al 2034 è, quindi, di circa 14.300 abitanti.

3. OBIETTIVI E CRITERI GENERALI PER IL P.O.C.

Il Piano Operativo Comunale (P.O.C.) è uno strumento della pianificazione urbanistica i cui contenuti e caratteristiche sono stabiliti dall'art. 30 della L.R. n. 20/2000: esso *"individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e trasformazione del territorio da realizzare nell'arco temporale di cinque anni"*.

Il P.O.C. definisce e persegue un complesso integrato di obiettivi, che possono essere così sintetizzati:

- sotto il profilo delle politiche urbanistiche, esso concorre attraverso le proprie scelte attuative al conseguimento degli obiettivi del P.S.C., con particolare riferimento alla realizzazione della *"città pubblica"*, allo sviluppo delle politiche di riqualificazione e al raggiungimento di migliori condizioni di sostenibilità ambientale e territoriale, principalmente mediante l'incremento delle dotazioni territoriali;
- sotto il profilo delle politiche socio-economiche, esso articola nel tempo e nello spazio l'attuazione di abitazioni, servizi, esercizi commerciali, spazi per la produzione, ecc., in modo tale da adeguare l'offerta delle stesse alla distribuzione della domanda attuale e di breve periodo, migliorandone la qualità e le opportunità per il cittadino.

I contenuti specifici del P.O.C. sono dettagliatamente illustrati dal comma 2 dell'art. 30 della L.R. n. 20/2000, come modificato da ultimo dalla L.R. n. 6/2009.

Tra gli aspetti più rilevanti, si ricorda che il suddetto strumento di pianificazione:

- conferisce i diritti edificatori;
- appone i vincoli preordinati all'esproprio;
- definisce le previsioni (che perdono di efficacia se alla **di** scadenza dei cinque anni non saranno state attivate);
- delimita gli ambiti di intervento e ne definisce l'assetto urbanistico, le destinazioni d'uso, gli indici edilizi, in conformità alle previsioni del P.S.C.; può apportare rettifiche non sostanziali ai perimetri degli ambiti del P.S.C. (tranne che a quelli riferiti a vincoli e tutele);
- contiene il Documento programmatico per la qualità urbana, che individua i fabbisogni di abitazioni, dotazioni territoriali e infrastrutture per la mobilità, perseguendo obiettivi di miglioramento dei servizi, di qualificazione degli spazi pubblici, di benessere ambientale e di mobilità sostenibile;
- individua e disciplina gli interventi di edilizia residenziale sociale;
- contiene una relazione sulle condizioni di fattibilità economico-finanziaria dei principali interventi da realizzare, nonché un'agenda attinente all'attuazione del Piano;

- definisce gli interventi negli ambiti di riqualificazione ed i relativi obiettivi di qualità, descrivendone dettagliatamente gli interventi da realizzare e le risorse pubbliche e private da investire;
- può assumere il valore e gli effetti dei progetti di valorizzazione commerciale di aree urbane e dei piani pluriennali per la mobilità ciclistica;
- disciplina i progetti di tutela, recupero e valorizzazione del territorio rurale.

Il rapporto tra il P.S.C., che definisce il quadro di riferimento strategico di assetto del territorio comunale, le tutele e le condizioni di sostenibilità, e il P.O.C., che definisce e specifica puntualmente l'assetto insediativo e infrastrutturale di specifiche porzioni del territorio comunale, deve essere valutato tenendo conto delle disposizioni di cui al comma 3 dell'art. 28 della L.R. n. 20/2000:

"Le indicazioni del P.S.C. relative: alla puntuale localizzazione delle nuove previsioni insediative, agli indici di edificabilità, alle modalità di intervento, agli usi e ai parametri urbanistici ed edilizi, costituiscono riferimenti di massima circa l'assetto insediativo e infrastrutturale del territorio comunale, la cui puntuale definizione e specificazione è operata dal piano operativo comunale, senza che ciò comporti modificazione del P.S.C. La disposizione del presente comma prevale sulle previsioni dei P.S.C. vigenti".

In sintesi, senza che ciò comporti modifiche al P.S.C., il P.O.C. ha il compito di definire e dettagliare le proprie scelte nel rispetto del quadro di riferimento definito dal P.S.C. medesimo, apportando le specificazioni necessarie a rendere efficaci le previsioni, alla luce delle esigenze attuali e di prospettiva del territorio e del sistema socio-economico.

3.1 Criteri per l'attuazione delle previsioni del P.O.C.

La situazione economica attuale, che si qualifica come la crisi economica internazionale più grave del dopoguerra, ha investito in modo pesante anche il sistema dell'attività edilizia su cui si impernano le economie nazionale e locale; le prospettive economiche alla base delle previsioni inserite nel P.S.C. sono mutate rapidamente e l'incertezza sul futuro ha prevalso in molti soggetti.

Si sono presentate difficoltà di varia natura (non ultime quelle di carattere fiscale), rendendo problematica la possibilità di attuazione di aree e previsioni del P.S.C..

Come illustrato nell'ambito della relazione illustrativa, il P.O.C. 2017 - 2021 di Podenzano prevede l'attuazione dell'ambito denominato "Area produttiva ex Gabbiani" presente nel capoluogo, mediante la realizzazione di un nuovo insediamento commerciale, al quale è collegato l'intervento previsto sulla SP 654R di Val Nure, nel tratto urbano prospiciente l'insediamento ex Gabbiani, ai fini di adeguare l'intersezione esistente alle necessità che emergeranno a seguito dell'intervento di recupero del suddetto ambito ex Gabbiani e così da minimizzare gli effetti, in termini di incremento di traffico, indotti su tale asse stradale dalla realizzazione delle specifiche previsioni del Piano di Recupero.

Infine, in posizione contigua al suddetto insediamento produttivo dismesso, il P.O.C. prevede la realizzazione della nuova sede della Caserma dei Carabinieri.

In questo contesto, l'art. Art. 3.3.9 "Ambiti esistenti all'interno del perimetro del territorio urbanizzato da assoggettare a Piano di Recupero - art. 28 L.R. 457/78" della N.T.S. del P.S.C. definisce (paragrafo INDIVIDUAZIONE) e disciplina (paragrafi MODALITA' DI INTERVENTO, INDICI URBANISTICI PER IL PIANO DI RECUPERO e PRESCRIZIONI SPECIFICHE) le previsioni attuabili in corrispondenza dell'insediamento produttivo dismesso Gabbiani. Si tratta di un progetto-guida di riqualificazione ambientale e di ricomposizione urbana, delineato dal Piano strutturale e da dettagliare nell'ambito di uno specifico Piano di Recupero, da redigere in coerenza ai contenuti

della Scheda presente nell'elaborato "PSC NTS - Allegato 1. Schede ambiti di trasformazione". Essa contiene l'illustrazione sintetica dei caratteri fisici e delle condizioni ambientali dell'ambito e gli indirizzi progettuali e le direttive fissati per lo stesso.

Rispetto a tale quadro normativo, il P.O.C. 2017 - 2021 ha:

- definito un quadro di riferimento progettuale per il quinquennio di vigenza del P.O.C., in termini di assetto insediativo e infrastrutturale, e di definizione degli interventi inseriti nel P.O.C. stesso;
- confermato il testo della Normativa Tecnica Strutturale del P.S.C., avente un ruolo di indirizzo per il Piano operativo;
- conservato i contenuti della Scheda normativa allegata alla N.T.S. del P.S.C. relativa agli "Ambiti esistenti all'interno del perimetro del territorio urbanizzato da assoggettare a Piano di Recupero - art. 28 L.R. 457/78", considerando i parametri quantitativi e gli aspetti relativi alle modalità di intervento "riferimenti di massima circa l'assetto insediativo e infrastrutturale del territorio comunale, la cui puntuale definizione e specificazione è operata dal P.O.C., senza che ciò comporti modificazione di P.S.C." (art. 28, comma 3 della L.R. n. 20/2000);
- applicato criteri perequativi per l'attuazione del progetto, coerentemente con la disciplina di cui all'art. 1.1.8 della N.T.S. del P.S.C.;
- definito per l'ambito "Area produttiva ex Gabbiani" lo specifico Accordo ex art. 18 della L.R. n. 20/2000, sottoscritto dal soggetto attuatore e dal Comune prima dell'adozione del P.O.C. stesso e che costituisce parte integrante del P.O.C..

4. DINAMICHE DEMOGRAFICHE E SOCIALI

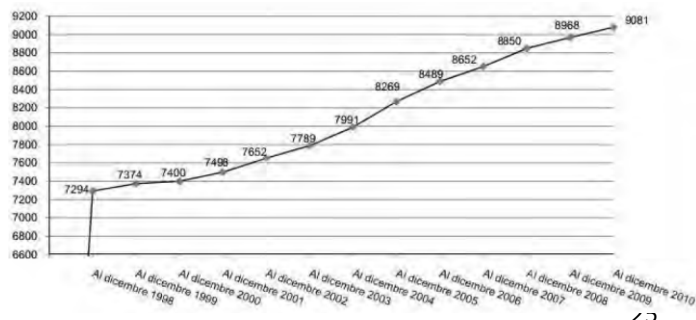
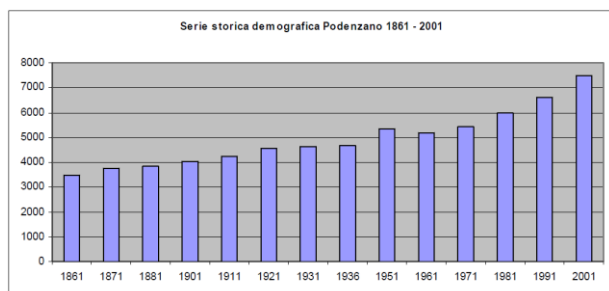
4.1 Popolazione

Tra gli obiettivi del P.O.C. si trova l'elaborazione di proposte per l'evoluzione del sistema dei servizi finalizzate, in particolare, a garantire una crescita corretta e coerente con lo sviluppo urbanistico in corso e previsto. A tale scopo, sono state confrontate le proiezioni demografiche elaborate in occasione della redazione del P.S.C. con l'effettivo sviluppo demografico degli ultimi anni.

Il Comune di Podenzano al 31/12/2013 ha una popolazione di 9.105 abitanti, di cui 4.519 maschi e 4.585 femmine; nel quindicennio 1990-2010 essa è aumentata di circa il 25% in maniera leggermente maggiore rispetto agli altri comuni della prima cintura della provincia. La popolazione rispetto al 2012 ha avuto un saldo negativo di - 2 persone dovuto al saldo migratorio: 283 immigrati -355 emigrati = -72.

Occorre precisare, comunque, che a Podenzano si riscontra una delle percentuali di incidenza della popolazione straniera più bassa dei comuni della prima cintura e molto più bassa rispetto alla media provinciale. Gli stranieri al 31/12/2013 sono 722 e rappresentano il 7,92% della popolazione, di questi 135 sono cittadini comunitari.

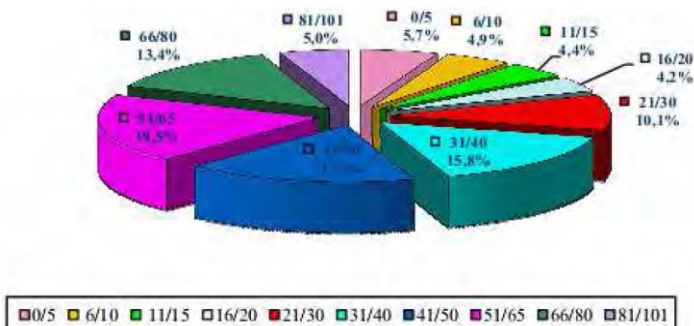
Occorre, inoltre, rilevare che nel corso del 2013 sono state definite le cancellazioni degli individui irreperibili al censimento della popolazione effettuato il 09/10/2011 e che tali cancellazioni hanno interessato 56 persone.



Dal 1991 al 31/12/2013 il comune di Podenzano ha avuto un deciso aumento della popolazione da 6.535 abitanti a 9.105, con un incremento della densità demografica del 38% passando da 146 abitanti per kmq a 202.



Distribuzione della popolazione sul territorio comunale

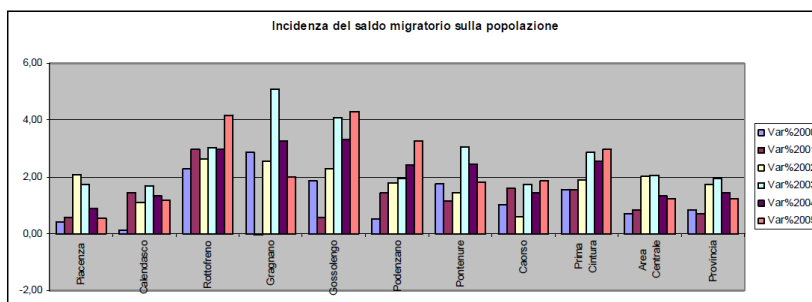


Consistenza della popolazione per fasce di età

Altro dato rilevato è la suddivisione per fasce d'età di tutta la popolazione residente, con un'ulteriore suddivisione dello stato civile per ognuna delle fasce. Nel diagramma sopra riportato si può notare che la fascia d'età con maggior abitanti è quella tra i 51/65 anni.

Al 31/12/2013 le famiglie presenti sul territorio sono 3.830, rispetto ai 2.769 del 31/12/2000.

Per capire la struttura anagrafica della popolazione è stata condotta un'analisi circa l'incidenza del saldo naturale della popolazione, dalla quale è emerso come Podenzano sia tra le poche municipalità ad accusare in maniera limitata l'incidenza del saldo naturale sulla popolazione, ne consegue che la popolazione ha prevalentemente un'età particolarmente giovane rispetto agli altri comuni presi in considerazione.



I movimenti pendolari da e verso il comune di Podenzano per ragioni di studio e lavoro saldo e indice di attrazione sono caratterizzati dai dati seguenti:

- lavoratori: entrati 2.371 – usciti 1.534 – saldo +837
- studenti: entrati 143 – usciti 536 – saldo -393
- totale: entrati 2.514 – usciti 2.070 – saldo +444
- indice di attrazione: 0,21 lavoratori, - 0,58 studenti, totale +0,10

Dall'analisi condotta non emergono particolari risvolti degni di nota, tuttavia si riscontra la particolare attrattività dei comuni di prima cintura (insieme a Gossolengo, Rottofreno e Gragnano) rispetto alle altre municipalità; in ogni caso questa analisi messa a sistema con la percentuale di immigrati che incide sulla popolazione totale nel quinquennio 2001 - 2005, dimostra come la domanda di alloggi nel periodo

esaminato sia presumibilmente da parte di cittadini piacentini in cerca di sistemazioni diverse da quelle che offre la città.

5. SISTEMA DELLE DOTAZIONI

5.1. Attrezzature e spazi di interesse collettivo

Il sistema delle dotazioni è costituito dalle attrezzature, dagli spazi collettivi e dal complesso degli impianti, opere e spazi attrezzati pubblici destinati a servizi di interesse collettivo, necessari per favorire il migliore sviluppo della comunità e per elevare la qualità della vita individuale e collettiva.

Il comune di Podenzano è dotato di una buona rete di servizi, come illustrato nel Quadro Conoscitivo del P.S.C.. Compete al P.O.C. programmare, contemporaneamente agli interventi di trasformazione previsti, la realizzazione delle attrezzature e spazi collettivi ad essi connessi individuando gli spazi e le attrezzature collettive che dovranno essere realizzate nel corso dell'arco temporale della propria validità, in conformità alle dotazioni minime stabilite per le diverse funzioni dall'art.A-24 della L.R. n. 20/2000.

La previsione di 4.503 abitanti teoricamente insediabili richiederà l'adeguamento, ove necessario, delle esistenti reti ed impianti tecnologici, principalmente le reti di distribuzione dell'acquedotto comunale, gli impianti di depurazione e le reti fognarie.

Relativamente alle attrezzature ed agli spazi di interesse collettivo, con un valore pari a 67,13 mq/abitante, il comune di Podenzano si pone già ampiamente al di sopra del livello minimo richiesto dalla L.R. n. 20/2000, cioè 30,00 mq/abitante. Il P.S.C. ha stabilito di garantire una quota di dotazioni territoriali pari a 40 mq/abitante; in tal modo l'attuale dotazione sarebbe sufficiente per circa 15.300 abitanti. Emerge, quindi, che lo stato di fatto relativo alle dotazioni territoriali sarebbe già attualmente in grado di soddisfare gli abitanti teoricamente insediabili (14.300) per i prossimi 20 anni.

Poiché il P.S.C. prevede un numero di nuovi abitanti teoricamente insediabili pari a 4.473 e dotazioni per una superficie pari a 40 mq/ab da cedere per ogni ambito, di cui almeno 10 mq da destinarsi a parcheggi pubblici accessibili da strade di uso pubblico, si prevede una dotazione pro capite di circa 58 mq/abitante.

Come stabilito dall'art. art. 6.1.2 "Attrezzature e spazi di interesse collettivo", il Comune "provvede con il POC alla localizzazione delle opere pubbliche di interesse collettivo comunale e di quelle previste dagli strumenti di programmazione e pianificazione territoriale sovraordinati. Compete inoltre al POC la programmazione delle opere pubbliche comunali da realizzare nell'arco temporale della propria validità, in coerenza con le indicazioni del programma dei lavori pubblici di cui al D.Lgs. 163/2006 e ss.mm.ii..

Per la definizione e l'attuazione di opere pubbliche di interesse comunale il Sindaco può promuovere la conclusione di un "Accordo di programma", ai sensi dell'art. 27 della Legge n. 142 del 1990 e dell'art. 40 della presente legge o un "Accordo con i privati" di cui all'art. 18 L.R. 20/2000 come modificato ed integrato dall'art. 24 della L.R. 6/2009."

Il P.O.C. 2017 - 2021 prevede la realizzazione dell'ambito denominato "Area produttiva ex Gabbiani" presente nel capoluogo, alla quale è strettamente collegato l'intervento di adeguamento della SP 654R di Val Nure, nel tratto urbano prospiciente l'insediamento ex Gabbiani medesimo, al fine di adeguare l'intersezione esistente alle necessità che emergeranno a seguito dell'intervento di recupero del suddetto ambito ex Gabbiani e così da minimizzare gli effetti, in termini di incremento di traffico, indotti su tale asse stradale dalla realizzazione delle specifiche previsioni del Piano di Recupero.

Inoltre, in posizione adiacente al suddetto insediamento produttivo dismesso, il P.O.C. prevede la realizzazione della nuova sede della Caserma dei Carabinieri provvedendo, all'interno degli specifici elaborati grafici e testuali, all'individuazione ed alla disciplina di dettaglio della suddetta opera pubblica.

5.2 Rete ciclo-pedonale

Il P.S.C. individua una rete capillare di percorsi ciclabili volta ad incentivare forme di circolazione non motorizzate, sia con la finalità di incrementare negli abitati l'uso di questi mezzi lungo i percorsi tra le abitazioni ed i luoghi di studio, di lavoro o per gli acquisti sia per promuovere forme di fruizione ricreative e turistiche più rispettose dell'ambiente che consentano di connettere le popolazioni con le risorse naturali, storico-culturali e paesaggistiche del territorio.

Tra gli interventi previsti in attuazione del P.O.C., il Piano di Recupero dell' "Area produttiva ex Gabbiani" provvederà a dettagliare la realizzazione di tratti di pista ciclabile ad integrazione della rete già presente sul territorio comunale, che consentano di collegare l'ambito con le varie zone del capoluogo e con i percorsi già esistenti.

5.3 Edilizia Residenziale Sociale (E.R.S.)

Così come previsto dall'art. A-6 bis della L.R. n. 20/2000, il P.S.C. deve stabilire il fabbisogno complessivo di alloggi di edilizia residenziale sociale (vendita convenzionata, affitto a medio e lungo termine, affitto con patto di futura vendita, alloggi per giovani coppie, ecc.) tenendo conto delle eventuali carenze pregresse, nell'osservanza della quota del 25% stabilita dall'art. 78 delle Norme del P.T.C.P. ovvero stabilendo le diverse esigenze abitative ai sensi del comma 2 dell'articolo citato.

Dai dati illustrati nel Quadro Conoscitivo del P.S.C. non emergono criticità nell'offerta di E.R.S. alla popolazione residente. Ne consegue che, per il territorio di Podenzano, sarà sufficiente prescrivere la realizzazione del 25% di E.R.S. nei P.U.A. con destinazione residenziale per rispondere alla richiesta di edilizia residenziale sociale.

Una delle scelte strategiche del P.S.C. in materia di politica della casa, pertanto, è consistita nel trarre vigore dall'azione combinata del P.S.C. e del P.O.C., in quanto gli interventi attuabili tramite P.O.C. sono stati generalmente assoggettati a due tipi di obblighi:

- concorso all'attuazione delle dotazioni territoriali,
- concorso all'incremento dell'offerta di edilizia abitativa nelle diverse forme.

Nel P.O.C. di Podenzano tali aspetti sono sviluppati nei termini seguenti:

- gli interventi inseriti nel P.O.C. concorrono alle dotazioni territoriali attraverso la cessione di aree e/o la realizzazione di opere in misura proporzionale alla valorizzazione immobiliare conseguente ai diritti edificatori assegnati;
- gli interventi di attuazione di ambiti di trasformazione con destinazione residenziale prevedono l'individuazione di superfici destinate all'Edilizia Residenziale Sociale, in coerenza con il principio di perequazione sociale sancito dal P.S.C..

CONCLUSIONI

Come già evidenziato, il P.O.C. 2017 - 2021 è stato formulato dall'Amministrazione Comunale di Podenzano sulla base di alcuni orientamenti fondamentali:

- coerenza con il P.S.C., che costituisce il riferimento strategico di medio-lungo periodo entro il quale il P.O.C. ha il compito di definire i progetti di trasformazione da attuare nel quinquennio di riferimento;
- limitazione del processo di nuova urbanizzazione e forte impulso alla ri-generazione urbana, attraverso l'attivazione di operazioni di riconversione del patrimonio edilizio esistente e di interventi di trasformazione urbanistica di ambiti da riqualificare, da assumere come motori della ri-generazione dei tessuti circostanti;
- priorità assegnata ai progetti che riguardano il sistema della "*città pubblica*", finalizzati al consolidamento e alla qualificazione dell'offerta di dotazioni e servizi esistenti, ma anche al potenziamento degli stessi, con particolare attenzione agli aspetti della sicurezza e della salubrità urbana, secondo logiche di forte concentrazione degli impegni su obiettivi di interesse pubblico (miglioramento della sicurezza: potenziamento e perfezionamento del presidio del territorio; riqualificazione di spazi pubblici strategici: tratti stradali, aree e percorsi pedonali, rete dei percorsi ciclabili, parcheggi pubblici, ecc.).

In conclusione, sulla base delle considerazioni e valutazioni sopra richiamate si può affermare che il primo P.O.C. 2017 - 2021 di Podenzano garantisce nel prossimo quinquennio un stato di attuazione del P.S.C. che ben si raccorda con le attuali esigenze emerse dal territorio e con la realizzazione delle dotazioni pubbliche.

Il P.O.C. svolge, inoltre, la esplicita funzione di avvio del processo di monitoraggio delle trasformazioni del territorio, creando i presupposti e definendo i metodi per effettuare in futuro e con continuità le necessarie verifiche periodiche.

PARTE TERZA
RELAZIONE SULLE CONDIZIONI DI FATTIBILITA' ECONOMICO-FINANZIARIA
E AGENDA DI ATTUAZIONE DEL P.O.C. 2017 - 2021

1. CONDIZIONI DI FATTIBILITA' ECONOMICO-FINANZIARIA

L'art.30 della L.R. n. 20/2000 prevede al comma 2, lett. f-bis di integrare il P.O.C. con una *"relazione sulle condizioni di fattibilità economico-finanziaria dei principali interventi disciplinati, nonché un'agenda attinente all'attuazione del piano, che indichi i tempi, le risorse e i soggetti pubblici e privati chiamati ad attuarne le previsioni, con particolare riferimento alle dotazioni territoriali, alle infrastrutture per la mobilità e agli interventi di edilizia residenziale sociale"*.

Il P.O.C. 2017 – 2021 di Podenzano, con valore ed effetti di P.U.A. (ai sensi dell'art. 30, comma 4 della L.R. n. 20/2000), disciplina le capacità edificatorie, le modalità attuative, i tempi e gli impegni dei soggetti attuatori, in ordine alla realizzazione degli interventi privati e delle dotazioni, infrastrutture e attrezzature pubbliche individuate. Nello specifico, il P.O.C. prevede l'attuazione del Piano di Recupero relativo all'ambito *"Area produttiva ex Gabbiani"*, mediante la realizzazione di un nuovo insediamento commerciale, al quale è collegato l'intervento di adeguamento della SP 654R di Val Nure, nel tratto urbano prospiciente l'insediamento ex Gabbiani stesso; inoltre, in posizione contigua, il P.O.C. prevede la realizzazione della nuova sede della Caserma dei Carabinieri.

La presente Relazione contiene, pertanto, i tempi e le risorse finanziarie per l'attuazione dell'opera pubblica di interesse generale (Caserma dei Carabinieri) prevista nell'ambito dell'intervento di recupero dell'insediamento produttivo dismesso ex Gabbiani per un importo pari a € 480.000,00 (quattrocentoottantamilaeuro) e il contributo generico per la realizzazione di opere pubbliche previste nel comparto di attuazione per un importo pari a € 170.731,43 (centosettantamilasettecentotrentuno/43 euro).

L'opera pubblica prevista in posizione adiacente all'Ambito di trasformazione *"Area produttiva ex Gabbiani"* consiste nella realizzazione a carico del soggetto attuatore di un fabbricato da adibirsi a Caserma dei Carabinieri, come da progetto presentato al Comando Provinciale dei Carabinieri conforme alle disposizioni del D.Lgs. n. 50/2016. Inoltre, il soggetto attuatore si impegna a realizzare l'intervento di adeguamento dell'intersezione stradale fra le Vie Piave e Roma (tratto urbano della SP 654R di Val Nure), al fine di fluidificare i flussi di traffico, riducendone gli impatti ambientali e mantenendo l'attuale livello di servizio della viabilità esistente. Sono inoltre previste le cessioni al Comune delle dotazioni territoriali, come stabilito dagli strumenti urbanistici.

L'intervallo di tempo previsto per l'attuazione degli interventi è pari a 5 anni.

I tempi, le risorse e i soggetti che si prenderanno carico dell'attuazione dell'intervento sono indicati nel dettaglio all'interno degli elaborati del Piano di Recupero, in particolare: nella Relazione illustrativa, nell'Accordo ex art. 18 della L.R. n. 20/2000 e nella Convenzione urbanistica.

Occorre precisare che gli importi sotto indicati hanno un valore indicativo e che le *fidejussioni* a garanzia della realizzazione degli interventi potranno essere modificate in relazione all'effettivo costo dei singoli interventi definito all'interno del progetto esecutivo.

OPERE PUBBLICHE	RISORE PRIVATE (€)	TOTALE (€)
Infrastrutture	170.731,43.....	170.731,43.....
Caserma Carabinieri	550.000,00.....	550.000,00.....
ERS	--	--
.....
Totale (€)	720.731,43.....	720.731,43.....

I dati sintetizzati in tabella sottolineano l'obiettivo raggiunto dall'Amministrazione Comunale per l'attuazione di importanti opere pubbliche sul territorio comunale, e nel capoluogo in particolare, con un importo totale complessivo pari a € 720.731,43 (settecentoventimilasettecentotrentuno/43 euro).

2. AGENDA DI ATTUAZIONE DEL PIANO

L'Agenda di attuazione del P.O.C. 2017 – 2021 contiene i tempi e le risorse finanziarie del soggetto privato chiamato ad attuarne le previsioni, con particolare riferimento alle dotazioni territoriali e alle infrastrutture per la mobilità.

In particolare, sono stati analizzati i tempi per:

- la presentazione e l'approvazione del P.U.A., ossia il Piano di Recupero relativo all'ambito "Area produttiva ex Gabbiani";
- la presentazione, l'approvazione e la realizzazione del progetto esecutivo relativo alla nuova Caserma dei Carabinieri;
- la progettazione, l'approvazione, il finanziamento e appalto dell'opera e l'esecuzione della nuova Caserma.

L'Agenda di attuazione del P.O.C. è stata sintetizzata nel Diagramma di Gantt che segue.

Opera	Piano di Recupero (PdR)							Caserma Carabinieri		
	Presentazione PdR	Approvazione PdR	Convenzione PdR	Presentazione prog. esecutivo intersezione SP 654R	Approvazione prog. esecutivo intersezione SP 654R	Attuazione nuova intersezione SP 654R	Attuazione PdR	Presentazione prog. Caserma Carabinieri	Approvazione prog. Caserma Carabinieri	Attuazione Caserma carabinieri
1										
2										
3										
4										
5										
6										
7										
8										
9										
10										
11										
12										
13										
14										
15										
16										
17										
18										
19										
20										
21										
22										
23										
24										
25										
26										
27										
28										
29										
30										
31										
32										
33										
34										
35										
36										

PARTE QUARTA
NORME DI ATTUAZIONE DEL PIANO OPERATIVO COMUNALE
(P.O.C.) 2017 - 2021

TITOLO 1 – DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 - Oggetto del Piano Operativo Comunale

1. Il Piano Operativo Comunale, redatto ai sensi dell'art.30 della L.R. n. 20/2000, è lo strumento urbanistico predisposto in conformità alle previsioni del P.S.C. vigente che disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e trasformazione del territorio da realizzare nell'arco temporale di cinque anni.
2. Nel quadro delle disposizioni dell'art. 28 comma 3 della L.R. n. 20/2000, per gli interventi inclusi nel P.O.C. vengono definiti:
 - la delimitazione, l'assetto urbanistico, le destinazioni d'uso, i diritti edificatori assegnati;
 - le modalità di attuazione degli interventi di trasformazione, nonché di quelli di conservazione;
 - i contenuti fisico-morfologici, sociali ed economici e le modalità di intervento;
 - l'indicazione delle trasformazioni da assoggettare ad interventi di mitigazione e compensazione degli effetti;
 - la definizione delle dotazioni territoriali da realizzare o riqualificare e delle relative aree, nonché gli interventi di integrazione paesaggistica;
 - la localizzazione delle opere e dei servizi pubblici e di interesse pubblico.
3. Il Piano Operativo Comunale è redatto nel rispetto di tutte le disposizioni di legge, degli strumenti sovraordinati urbanistici e degli atti di apposizione di vincoli, in particolare il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.).

Art. 2 - Entrata in vigore del P.O.C. e misure di salvaguardia

1. Il P.O.C. entra in vigore a decorrere dalla data di pubblicazione dell'avviso della sua approvazione sul Bollettino Ufficiale dell'Emilia Romagna, secondo quanto disposto dall'art. 34, comma 9 della L.R. n. 20/2000.
2. Ai sensi dell'art. 12 della L.R. n. 20/2000, a decorrere dalla data di adozione del P.O.C. l'Amministrazione Comunale sospende ogni determinazione in merito:
 - all'autorizzazione di interventi di trasformazione del territorio che siano in contrasto con le prescrizioni del P.O.C. adottato o tali da comprometterne o renderne più gravosa l'attuazione;
 - all'approvazione di strumenti subordinati di pianificazione urbanistica in contrasto con le previsioni del P.O.C. adottato.

Art. 3 - Elaborati costitutivi del P.O.C.

1. Costituiscono elaborati del Piano Operativo Comunale:
 - Relazione illustrativa;
 - Documento programmatico per la qualità urbana;
 - Relazione sulle condizioni di fattibilità economico-finanziaria e Agenda di attuazione del piano;
 - Norme di Attuazione
 - Schedatura degli Ambiti di trasformazione;
 - Accordi art. 18 della L.R. n. 20/2000.
 - Tavola di inquadramento territoriale;
 - Tavola e Scheda dei vincoli;
 - Rapporto Ambientale e relativa Sintesi non Tecnica;

Art. 4 - Rapporti con il P.S.C.

1. Il P.O.C. è redatto in coerenza con le previsioni del P.S.C. (attraverso le puntuali definizioni e specificazioni a cui il P.O.C. è tenuto in base al comma 3 dell'art. 28 della L.R. n. 20/2000) e, in particolare, quelle riferite ai vincoli e alle tutele contenute nel Titolo 7 della Normativa Tecnica Strutturale e delle altre prescrizioni e indicazioni contenute nell'articolato normativo del P.S.C..
2. Nel P.O.C. gli Ambiti di trasformazione e i relativi sub-ambiti di intervento sono perimetrati su base cartografica catastale. Pertanto, il P.O.C. può presentare lievi difformità rispetto al P.S.C. (redatto sulla base cartografica della Carta Tecnica Regionale), sia nella perimetrazione degli Ambiti o dei sub-ambiti sia nel conteggio delle superfici e dei diritti edificatori. Tali rettifiche non costituiscono variante al P.S.C., ma specificazioni nei termini previsti dall'art. 28, comma 3 e dell'art. 30, comma 2, lett. a) della L.R. n. 20/2000.

Art. 5 - Rapporti con gli strumenti di pianificazione comunale

1. Il presente P.O.C. è coordinato con il bilancio pluriennale comunale ed ha il valore e gli effetti del programma pluriennale di attuazione, di cui all'art. 13 della L. n. 10 del 28/01/1977.
2. Il presente P.O.C. costituisce strumento di indirizzo e coordinamento per il programma triennale delle opere pubbliche e per gli altri strumenti comunali settoriali.
3. Negli Accordi ex art. 18 della L.R. n. 20/2000 sottoscritti e allegati al presente P.O.C. e nella Schedatura degli Ambiti di trasformazione sono riportati gli impegni assunti da ciascun soggetto attuatore in base ai criteri definiti dal P.O.C., costituiti dalla realizzazione di opere eccedenti le opere e gli oneri di urbanizzazione, la quota di edilizia residenziale sociale da realizzare, la cessione di aree, la realizzazione di dotazioni ecologico-ambientali. Tali impegni costituiscono condizioni per l'attribuzione dei diritti edificatori assegnati dal P.O.C. alle relative proprietà.

Art. 6 - Rapporti con gli strumenti urbanistici attuativi

1. Il P.O.C. individua e disciplina gli interventi da realizzare nell'arco temporale di cinque anni di concerto con i soggetti attuatori, come esplicitato negli elaborati del P.O.C. medesimo e, in particolare, negli Accordi ex art. 18 della L.R. n. 20/2000, parte integrante del P.O.C. approvato.
2. Gli elaborati costitutivi dei Piani Urbanistici Attuativi (P.U.A.) e delle istanze per il rilascio dei Permessi di Costruire devono essere redatti in conformità con le prescrizioni grafiche e normative del P.O.C., con gli approfondimenti e le eventuali modifiche di cui al comma 6 seguente; la convenzione urbanistica dei suddetti P.U.A., che disciplina i rapporti derivanti dall'attuazione degli interventi previsti, regola le modalità di attuazione degli interventi inclusi nel P.O.C..
3. I diritti edificatori assegnati dal P.O.C. sono calcolati con i parametri indicati dal P.S.C. e specificati dal P.O.C. stesso sulle superfici territoriali e fondiari risultanti dalla perimetrazione delle aree sulla base catastale, nel rispetto dei criteri e dei limiti massimi individuati dal P.S.C.. Eventuali difformità che dovessero intervenire in fase attuativa sulla base dei dati catastali di superficie e della ripartizione tra diverse proprietà non potranno modificare i valori complessivi fissati dal P.S.C. e dal P.O.C., ma soltanto la ripartizione proporzionale dei diritti tra le diverse proprietà.
4. Ai sensi dell'art.30, comma 4 della L.R. n. 20/2000 il P.O.C. può assumere, per gli interventi che hanno raggiunto un adeguato livello di definizione progettuale, il valore e gli effetti del P.U.A.. In questo caso il P.O.C. deve contenere anche gli elaborati costitutivi del suddetto P.U.A..
5. Il P.U.A. può apportare variante al P.O.C. approvato, nel rispetto del P.S.C. e delle finalità generali e dei criteri attuativi del P.O.C. stesso, ai fini sia della modifica del

perimetro di un Ambito di attuazione, sia dell'assetto insediativo e infrastrutturale definito dal P.O.C..

Ai sensi dell'art. 35, comma 4 della L.R. n. 20/2000, il P.U.A. viene trasmesso alla Provincia la quale, entro il termine perentorio di sessanta giorni dalla data di ricevimento, può formulare osservazioni relativamente alle previsioni di piano che contrastano con i contenuti del P.S.C. o con le prescrizioni di piani sopravvenuti di livello superiore.

Ai fini della procedura di valutazione ambientale del Piano attuativo, il Comune trasmette, inoltre, il piano ai soggetti competenti in materia ambientale, individuati in collaborazione con l'Autorità competente per la V.A.S. (la Provincia), per acquisirne il parere entro i termini e con le modalità per la presentazione delle osservazioni al piano.

6. Senza che ciò costituisca variante al P.O.C., in sede di P.U.A. possono essere introdotte rettifiche non sostanziali, di carattere normativo e cartografico, sia per effetto dei rilievi plano-altimetrici eseguiti, che a seguito degli approfondimenti progettuali compiuti ai fini di una precisa definizione della distribuzione delle funzioni e delle dotazioni territoriali, a condizione che non vengano superati i valori massimi di carico urbanistico e siano soddisfatte le condizioni di sostenibilità definite dal P.S.C..

TITOLO 2 – CONTENUTI DEL PIANO OPERATIVO COMUNALE

Art. 7 - Modalità di attuazione degli interventi

1. I diritti edificatori sono attribuiti alle proprietà interessate attraverso l'inserimento nel P.O.C., a seguito dell'assunzione degli obblighi definiti dal P.S.C., dalla Schedatura degli Ambiti di trasformazione del P.O.C. e dall'eventuale Accordo ex art. 18 della L.R. 20/2000, relativamente agli impegni da assumere per l'attuazione dell'intervento previsto.
2. Durante il periodo di pubblicazione del P.O.C. 2017 - 2021 adottato, eventuali operatori interessati ad attuare parti di interventi relativi ad ambiti già inseriti nel P.O.C. adottato, ma su porzioni di territorio non incluse, possono presentare richiesta di inserimento, a condizione che:
 - i diritti edificatori rientrino nei limiti previsti dal P.S.C.;
 - l'inserimento sia espressamente accettato dagli altri soggetti già impegnati per l'attuazione e che siano ricalcolati ed unanimemente accettati i relativi impegni convenzionali.
3. Durante il periodo di pubblicazione del P.O.C. 2017 - 2021 adottato i soggetti interessati possono comunicare il recesso dal P.O.C. attraverso specifica osservazione.

Art. 8 - Programma di attuazione delle dotazioni territoriali

1. In base agli artt. 30, A-11, A-12, A-13 e A-22 della L.R. n. 20/2000 gli interventi inseriti nel P.O.C. concorrono all'attuazione delle dotazioni territoriali, secondo i criteri e le priorità fissate dal P.O.C. e sulla base della definizione di impegni economici definiti dalla relativa Schedatura degli Ambiti di trasformazione e dalle convenzioni urbanistiche preliminari.
2. In applicazione dell'art. 7 della L.R. n. 20/2000 e dell'art. 1.1.8 della N.T.S. del P.S.C. vigente, il Comune definisce i criteri in base ai quali ogni intervento inserito nel P.O.C. concorre alle dotazioni territoriali applicando il principio di perequazione articolato nei tre livelli: urbanistico, sociale e territoriale (sotto forma di aree cedute e/o realizzazione diretta, attraverso concorso economico alla realizzazione di infrastrutture, dotazioni territoriali, sistemazione di spazi ad uso pubblico, convenzionamento per edilizia di interesse sociale; ecc.).

3. Le opere di urbanizzazione primaria necessarie all'urbanizzazione delle aree devono essere realizzate integralmente, anche se comportano impegni superiori agli oneri tabellari dovuti, senza alcun conguaglio da parte del Comune.
4. In sede di P.U.A. l'Amministrazione può decidere, in relazione all'onerosità degli interventi infrastrutturali richiesti dal P.S.C. e dal P.O.C., di definire lo scorporo parziale o totale degli oneri di U2 al fine di garantire la realizzazione delle opere contestualmente all'attuazione degli interventi edilizi.

Art. 9 - Interventi inseriti nel P.O.C. 2017 - 2021

1. Nel P.O.C. 2017 - 2021 sono inseriti gli interventi relativi agli Ambiti di trasformazione del P.S.C. e le dotazioni territoriali ad essi connesse.
Le condizioni ed i criteri per gli interventi relativi alle trasformazioni entro i suddetti Ambiti soggetti a P.O.C. sono definiti all'art.11 delle presenti Norme di Attuazione.
Ove necessario, l'inserimento nel P.O.C. dell'Ambito di trasformazione o del sub-ambito avviene a seguito di sottoscrizione dell'Accordo ex art. 18 della L.R. n. 20/2000, attraverso i quali i soggetti interessati si impegnano al rispetto delle condizioni e dei criteri definiti dal P.O.C. per l'attuazione degli interventi.
2. In base all'art. 30, comma 1 della L.R. n. 20/2000 le previsioni del P.O.C. non attuate nell'arco temporale di cinque anni dall'approvazione relative sia a diritti edificatori conferiti, sia a nuovi usi assegnati, cessano di avere efficacia. Per mantenere l'efficacia delle previsioni, entro il termine di vigenza del P.O.C., i P.U.A. devono essere adottati o presentati.

Art. 10 - Criteri per gli interventi su ambiti di P.S.C. soggetti a P.O.C. - Indici e parametri urbanistici del P.O.C.

1. Entro gli ambiti perimetrati dal P.S.C. per l'attuazione dei progetti urbani di trasformazione e riqualificazione di cui ai Capi 2 e 3 del Titolo 3 ed al Titolo 5 della N.T.S. del P.S.C., il P.O.C. applica per l'assegnazione dei diritti edificatori il principio della perequazione, in base al quale entro un determinato ambito territoriale tutte le proprietà dispongono di un diritto edificatorio potenziale, che viene ad essi assegnato in misura proporzionale al valore della proprietà detenuta ed a condizione delle cessioni di aree definite dal Piano.
2. Il Comune può definire modalità di trasferimento parziale o totale di diritti edificatori assegnati ad un'area in altre aree idonee all'insediamento in base al P.S.C.. Entro i limiti di sostenibilità ambientale e territoriale definiti dal P.S.C. e specificamente valutati in sede di P.O.C., il trasferimento dei diritti edificatori viene previsto dal P.O.C. previa sottoscrizione dei relativi Accordi ex art. 11 della L. n. 241/1990 o art. 18 della L.R. n. 20/2000 tra i soggetti interessati e il Comune.
3. L'importo del contributo perequativo è definito dal P.O.C. ed è calcolato in modo differenziato secondo la tipologia dell'intervento oggetto di inserimento nel P.O.C., come quota parte del valore economico acquisito dagli immobili per effetto dell'assegnazione dei diritti edificatori e/o dei nuovi usi da parte del P.O.C.:

a) Perequazione urbanistica

L'Amministrazione Comunale, ai sensi dell'art. 7 della L.R. n. 20/2000 e dell'art. 77 delle Norme del P.T.C.P., applica i principi di perequazione mediante:

- a. la classificazione delle aree potenzialmente interessabili da trasformazioni urbanistiche in tipologie, caratterizzate da analoghe condizioni di fatto e di diritto;
2. il riconoscimento di diritti edificatori di pari entità a tutti i proprietari delle aree che si trovano in condizioni analoghe, indipendentemente dalla destinazione specifica, pubblica o privata, che verrà assegnata loro in base al disegno urbanistico dei piani;
3. la previsione della cessione gratuita al Comune delle aree relative alle dotazioni territoriali di 2° livello, ove non si prevede di concentrare gli interventi edificatori, in

eccedenza rispetto alla cessione delle ordinarie dotazioni minime di legge per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria;

4. l'assegnazione effettiva dei diritti edificatori in sede di P.O.C. in modo che i proprietari delle aree interessate dalle trasformazioni concorrano alle dotazioni territoriali di 1° e 2° livello in misura equa quanto a ripartizione dei costi e dei benefici;
5. la previsione che i diritti edificatori possano essere utilizzati, oltre che sulle aree che li generano, anche mediante il trasferimento in aree di altra proprietà, quando ciò sia richiesto dalle necessità di realizzazione delle dotazioni territoriali.

Il P.S.C. specifica, nei diversi ambiti con caratteristiche omogenee, i diritti edificatori e gli oneri derivanti dalla realizzazione delle dotazioni territoriali di 1° e 2° livello, con la finalità di perequare, ovvero ripartire equamente tra i proprietari degli immobili interessati dagli interventi i diritti e gli oneri medesimi.

Il P.O.C. e i P.U.A., nel disciplinare gli interventi di trasformazione da attuare in forma unitaria, assicurano la ripartizione dei diritti edificatori e dei relativi oneri tra tutti i proprietari degli immobili interessati, indipendentemente dalle destinazioni specifiche assegnate alle singole aree.

Il P.S.C. stabilisce i criteri e i metodi per la determinazione del diritto edificatorio spettante a ciascun proprietario, in ragione del diverso stato di fatto e di diritto in cui si trovano gli immobili al momento della formazione del P.S.C..

b) Perequazione sociale

La pianificazione urbanistica comunale concorre alla realizzazione delle politiche pubbliche per la casa, disciplinando l'attuazione degli interventi edilizi, di recupero e di nuova costruzione, diretti a soddisfare il fabbisogno di alloggi per le famiglie meno abbienti, in conformità alla legislazione vigente.

Al fine di promuovere il concorso dei soggetti privati alla realizzazione di un patrimonio di alloggi di edilizia sociale a servizio della collettività, il P.S.C. disciplina azioni di perequazione sociale. Tali azioni prevedono, per gli ambiti di nuova previsione residenziali, individuati nelle Schede, la individuazione di superfici utili per la realizzazione di edilizia residenziale sociale.

Ai sensi dell'art. A-6 bis della L.R. n. 20/2000 e dell'art. 78 delle Norme del P.T.C.P., il P.S.C. stabilisce il fabbisogno complessivo di alloggi di edilizia residenziale sociale, tenendo conto delle eventuali carenze pregresse, nella quota pari al 25%, riferita al dimensionamento complessivo dei nuovi insediamenti residenziali previsti dalla pianificazione comunale nei nuovi Ambiti di trasformazione. Il P.O.C., nel disciplinare gli interventi di trasformazione, specifica il fabbisogno di alloggi di edilizia residenziale sociale da realizzare e ne disciplina l'attuazione, assicurando la sostenibilità complessiva degli insediamenti previsti e l'armonica integrazione degli stessi.

Nei casi specificatamente stabiliti dal P.O.C., ed esclusivamente qualora ricorrano i casi indicati dalle lettere b) e c) dell'art. A-26, comma 7 della L.R. n. 20/2000, in alternativa alla cessione delle aree è prevista la loro monetizzazione, totale o parziale e con le modalità stabilite dalla N.T.S. del P.S.C..

Le risorse derivanti da tali monetizzazioni sono interamente destinate a finanziare la realizzazione di interventi di edilizia residenziale sociale da parte dell'Amministrazione Comunale.

c) Perequazione territoriale – Dotazioni Territoriali di 1° e 2° livello

Al fine di promuovere il concorso dei soggetti privati al miglioramento delle condizioni territoriali ed ecologiche, il P.S.C. prevede azioni di perequazione territoriale.

Tali azioni prevedono, per gli Ambiti di nuovo insediamento, sia residenziale sia extra-residenziale, la cessione di aree per la realizzazione degli obiettivi di qualità individuati dall'Amministrazione Comunale.

La commisurazione minima di tali aree è specificatamente definita, in ragione delle differenti funzioni qualificanti i diversi ambiti strategici. In alternativa alla cessione è ammessa, limitatamente alle aree che non siano ritenute dall'Amministrazione Comunale indispensabili al raggiungimento degli obiettivi di qualità territoriale, la monetizzazione delle aree stesse in accordo con l'Amministrazione Comunale. Nella fase attuativa saranno stabilite la modalità di determinazione del valore unitario di monetizzazione e il valore delle aree individuate come obiettivi dell'Amministrazione Comunale.

L'attivazione delle azioni di perequazione territoriale, concorre al soddisfacimento della dotazione di servizi ordinariamente prevista per gli insediamenti. La perequazione prevede l'identificazione di due quote per il raggiungimento degli obiettivi sopra descritti:

1. una prima quota, definita *Dotazioni Territoriali di 1° livello*, relativa alla cessione, o monetizzazione dove consentito, delle dotazioni previste dall'art. A-24 della L.R. n. 20/2000, incrementate in ragione del recupero delle carenze pregresse, in rapporto alle funzioni insediabili:
 - 40,00 mq per abitante teorico insediabile nei comparti residenziali, conteggiando una volumetria pari a 120,00 mc per abitante, ed un abitante per stanza;
 - 15% della superficie territoriale per gli insediamenti produttivi;
2. b. una seconda quota, definita *Dotazioni Territoriali di 2° livello*, che consente l'acquisizione di ulteriori ed aggiuntive aree definite strategiche dall'Amministrazione Comunale, disponibili all'utilità pubblica all'interno degli Ambiti di nuovo insediamento.

d) Indice perequativo e premialità volumetrica

Rappresenta l'indice edificatorio pubblico che genera diritti edificatori riservati all'Amministrazione Comunale per la promozione di interventi di edilizia pubblica.

Al fine di conseguire gli obiettivi del P.S.C., in termini di dotazioni territoriali, l'Amministrazione si riserva la possibilità di assegnare, in sede di formazione di P.O.C., una quota di edificabilità premiale, tramite il trasferimento dell'intero o parte dell'Indice Perequativo all'area fondiaria, oltre a quella attribuita con gli indici di fabbricabilità fondiaria. La premialità è finalizzata a incentivare: il trasferimento di edificabilità assegnata alle aree che l'Amministrazione intende acquisire, la realizzazione di interventi di edilizia residenziale sociale, la qualità ambientale, edilizia e architettonica degli interventi. Il P.O.C. potrà stabilire ulteriori obiettivi per la realizzazione dei quali utilizzare meccanismi premiali. Le Schede d'Ambito del P.S.C. determinano, per ogni Ambito appunto, l'indice perequativo e la relativa premialità volumetrica.

Alle aree che ricevono i diritti edificatori trasferiti, il P.S.C. riconosce una possibilità edificatoria composta, oltre che dall'indice fondiario, anche dall'indice perequativo.

Allo scopo di perseguire gli obiettivi di interesse pubblico e di qualità del P.S.C., i P.O.C. assoggetteranno gli Ambiti di trasformazione alla seguente ripartizione:

- un'area privata, articolata in una porzione destinata alla concentrazione della capacità edificatoria riconosciuta dal P.O.C. e una porzione permeabile o di verde ecologico, per garantire la qualità ecologico-ambientale dei nuovi interventi; essa comprende anche i suoli destinati a interventi di edilizia residenziale sociale;
- un'area destinata alle dotazioni territoriali, di 1° e 2° livello (città pubblica), i suoli costituenti la quale vengono ceduti all'Amministrazione Comunale a titolo gratuito, in cambio dell'intero o di parte dell'Indice Perequativo.

La contribuzione alle dotazioni territoriali, sia di 1° sia di 2° livello, avviene di norma nella forma della cessione di suoli (**perequazione fondiaria**). È demandata al P.O.C. la facoltà di specificare possibili modalità alternative di contribuzione alle dotazioni territoriali da parte dei soggetti attuatori. In particolare, la contribuzione sotto forma

di suoli potrà essere integrata o sostituita dalla realizzazione di opere e attrezzature pubbliche, oppure di servizi di manutenzione urbana (**perequazione integrata**).

e) Compensazione ecologica

L'attuazione di nuovi insediamenti e la riqualificazione di insediamenti esistenti concorrono alla realizzazione delle dotazioni ecologiche ed ambientali di cui all'art. A-25 della L.R. n. 20/2000 mediante la realizzazione di interventi di compensazione ecologica, da individuare nel P.O.C.. A tal fine, sono considerati anche gli interventi interessanti spazi di proprietà privata nonché aree esterne a quelle oggetto di intervento, purché inclusi negli elementi funzionali della Rete ecologica o nelle dotazioni ecologiche di progetto, in coerenza con l'assetto della Rete ecologica. Le forme di mitigazione eventualmente adottate nella realizzazione degli interventi di urbanizzazione del suolo concorreranno a ridurre l'entità della compensazione ecologica.

Art. 11 - Metodologia e parametri per il calcolo del contributo di sostenibilità

1. L'Amministrazione provvede alla determinazione di un contributo da esigere nell'ambito dell'attuazione degli ambiti di trasformazione e ne determina il valore in rapporto alle diverse tipologie di intervento:

- a) Ambiti a prevalente destinazione residenziale o Ambiti per nuovi insediamenti prevalentemente residenziali: calcolo del contributo, da definire negli accordi con i privati, pari al 30% della valorizzazione immobiliare generata dal P.O.C.;
- b) Ambiti oggetto di Piano di Recupero: calcolo del contributo come al punto precedente, pari al 25% della valorizzazione immobiliare generata dal P.O.C.;
- c) Ambiti a prevalente destinazione produttiva o Ambiti per nuovi insediamenti prevalentemente produttivi: calcolo del contributo, come al punto b) pari al 15% della valorizzazione immobiliare generata dal P.O.C..

Art. 12 - Impegni convenzionali con i soggetti attuatori

1. In attuazione del P.O.C., il P.U.A. o il Permesso di Costruire e le relative convenzioni contengono almeno i seguenti elementi:

- parametri quantitativi principali dell'intervento, individuati nella Scheda normativa del P.O.C. e nella scheda di Val.S.A.T.;
- obblighi assunti dal soggetto attuatore in applicazione delle prescrizioni contenute nel P.O.C. (opere di interesse pubblico da realizzare, cessione di aree, convenzionamenti per usi specifici, contributo economico di sostenibilità finalizzato alla realizzazione di opere pubbliche) ed eventuali allegati tecnici che definiscano le loro caratteristiche;
- prescrizioni urbanistiche indicate nella Schedatura degli Ambiti di trasformazione del P.O.C.;
- prescrizioni e indicazioni relative agli aspetti geologici e sismici, individuate nella Relazione geologica, nella scheda di Val.S.A.T.;
- prescrizioni relative alle verifiche da effettuare (valutazione del clima acustico, stima di impatto acustico) e interventi di mitigazione da realizzare in applicazione delle prescrizioni contenute nella Relazione specifica del P.O.C. e riportate come prescrizioni nella Val.S.A.T. e nella Schedatura degli Ambiti di trasformazione;
- altre prescrizioni relative all'accessibilità, mobilità e ai servizi a rete, riportate nei documenti citati che costituiscono elaborati del P.O.C.;
- calcolo delle dotazioni da realizzare e cedere, in quantità almeno pari ai valori minimi previsti dal P.S.C., riportati nella Schedatura degli Ambiti di trasformazione del P.O.C.;
- eventuali dati economici relativi all'attuazione delle dotazioni;

- eventuali garanzie richieste dall'Amministrazione Comunale per l'attuazione delle opere di interesse generale;
- eventuali condizioni (funzionali o temporali) poste all'attuazione degli interventi (opere di demolizione, bonifica, realizzazione di infrastrutture, opere propedeutiche e condizionanti l'attuazione degli interventi, ecc.).

Art. 13 - Modifiche al P.O.C.

1. I P.U.A. e gli interventi edilizi in corso di attuazione alla scadenza quinquennale del P.O.C. saranno reinseriti nel successivo Piano Operativo Comunale per le parti non ancora attuate, ed eventualmente adeguati e integrati. I rispettivi impegni convenzionali e le relative garanzie verranno eventualmente rinnovati o adeguati nei contenuti e nelle scadenze.

Art. 14 - Interventi per l'Edilizia Residenziale Sociale

1. In applicazione dell'art. A-6ter della L.R. n. 20/2000 e dell'art. 78 delle Norme del P.T.C.P., la quota di interventi di edilizia abitativa sociale soggetta a convenzionamento (per l'affitto temporaneo o permanente e per il prezzo di vendita, nelle diverse forme previste dalla legislazione regionale in materia) dovrà essere complessivamente pari almeno al 25% del totale dell'edilizia residenziale realizzabile negli Ambiti per nuovi insediamenti prevalentemente residenziali.
2. La realizzazione degli interventi può essere attuata:
 - dal Comune, attraverso il conferimento di capacità edificatoria pubblica per E.R.S. ad operatori privati, in diritto di superficie su aree acquisite dalla proprietà pubblica, nei termini previsti dall'art. A-6ter, comma 8 della L.R. n. 20/2000;
 - dai soggetti privati, sulle aree che restano di proprietà privata, attraverso Accordi definiti dal P.O.C. e dalla convenzione urbanistica (art. A-6ter, comma 6 della L.R. n. 20/2000), utilizzando a tal fine parte dei diritti edificatori calcolati con l'indice perequativo e/o diritti edificatori aggiuntivi, destinati ad E.R.S., rientranti nel carico urbanistico massimo definito dal P.S.C. per l'ambito.
3. Rispetto all' "impegno-base" di riferimento, il P.O.C. può definire per ciascun intervento, tenuto conto della sua specificità:
 - la monetizzazione parziale o totale dell'impegno,
 - la premialità assegnata ad un intervento che incrementi l'offerta di E.R.S..
4. La premialità è costituita da un incentivo che il P.O.C. prevede per un'eventuale quota aggiuntiva di E.R.S. realizzata rispetto al minimo del 25.

TITOLO 3 – OPERE PUBBLICHE

Art. 15 - Vincoli preordinati all'esproprio e localizzazione delle opere pubbliche

1. Il P.O.C. e i relative varianti provvedono alla localizzazione delle opere pubbliche di interesse comunale e di quelle previste dagli strumenti di programmazione e pianificazione territoriale sovraordinati, in coerenza con il programma dei lavori pubblici.
2. Sono definite come opere di interesse comunale quelle opere pubbliche di cui il P.O.C. prevede l'attuazione all'interno del periodo di vigenza.
3. La localizzazione delle opere di interesse comunale in apposito elaborato grafico del P.O.C. costituisce atto di apposizione del vincolo espropriativo, quale vincolo urbanistico finalizzato all'acquisizione di beni immobili per la realizzazione dell'opera pubblica, ai sensi della L.R. n. 37/2002.

TITOLO 4 – NORME RELATIVE ALLA SOSTENIBILITA' AMBIENTALE DEGLI INTERVENTI

Art. 16 - Carico urbanistico e sostenibilità in relazione alla capacità di trattamento dei reflui e alla tutela delle risorse idriche sotterranee

1. In osservanza della pianificazione provinciale vigente, si prescrive per tutti gli ambiti la seguente condizione di sostenibilità:

In ciascuno degli ambiti ricadenti nei settori B delle Zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio di pedecollina-pianura, gli elaborati del P.U.A. dovranno prevedere, in relazione alla porzione caratterizzata da nuove edificazioni, una separazione delle reti delle acque meteoriche di seguito definita:

a) una rete di raccolta delle acque meteoriche provenienti dalle superfici coperte degli insediamenti abitativi (tetti) e/o da altre superfici impermeabili scoperte non suscettibili di essere contaminate, con previsione o dello smaltimento in loco di tali acque, mediante trincea drenante. Le acque bianche dei pluviali si configurano come acque non suscettibili di essere inquinate con sostanze pericolose e/o contaminanti e il loro smaltimento non è considerato "scarico", ai sensi della normativa vigente, e non necessita di trattamento. In tal senso, prima dello smaltimento, si prescrive la realizzazione di sistemi di raccolta e riuso opportunamente dimensionati aventi funzione di riutilizzo per usi compatibili, non potabili, attraverso opportune reti di distribuzione prioritariamente per l'irrigazione delle aree verdi e/o operazioni di pulizia e lavaggi stradali e/o supporto all'utilizzo antincendio: il "troppo pieno" del/dei suddetto/i sistema/i dovrà confluire all'interno del manufatto trincea drenante;

b) con riferimento agli ambiti:

- con funzione produttiva, una rete di raccolta delle acque di dilavamento provenienti dalle superfici stradali nonché dalle superfici di pertinenza delle attività produttive e dai parcheggi relativi ai mezzi pesanti. Tale rete dovrà essere progettata in modo da consentire un agevole inserimento di sistemi di gestione (vasche) delle acque di prima pioggia per singola azienda, qualora le attività che si andranno ad insediare abbiano caratteristiche tali da richiederne la costruzione. In relazione alle tipologie aziendali, qualora si determini la presenza di acque di seconda pioggia (ai sensi della D.G.R. n. 286/2005), esse potranno essere convogliate anche all'interno della vasche di accumulo per il riutilizzo);

- con funzione residenziale, una rete di raccolta delle acque di dilavamento provenienti dalle superfici stradali.

Lo scarico di tali acque dovrà avvenire in corpo idrico superficiale previa necessaria autorizzazione allo scarico in corso d'acqua superficiale per la pubblica rete fognaria delle acque bianche (che dovrà essere richiesta ad A.R.P.A.E. ai sensi della DGR n. 286/2005, punto 4.1.).

2. Gli elaborati di P.U.A. dovranno prevedere modalità costruttive idonee a consentire la massima permeabilità possibile:

- dei parcheggi di modesta entità;

- delle piste ciclabili previste all'interno degli Ambiti mediante l'uso di materiali drenanti ad alto grado di permeabilità. Ciò in considerazione del fatto che tali superfici si considerino non soggette a dilavamento di sostanze pericolose e/o contaminanti le acque di falda.

3. Si prescrive per tutti i comparti di nuovo insediamento il rispetto del principio dell'invarianza idraulica, da attuarsi mediante valutazione e relativa realizzazione di opportuni sistemi di laminazione delle acque meteoriche, per cui deve essere rilasciato specifico nulla-osta da parte dell'Autorità idraulica competente.

Per gli ambiti interni al territorio urbanizzato è prescritta l'applicazione del principio di attenuazione idraulica attraverso la riduzione della portata di piena del corpo

idrico ricevente i deflussi superficiali originati dall'area stessa, attraverso una serie di interventi urbanistici, edilizi e infrastrutturali in grado di ridurre la portata scaricata al recapito rispetto alla situazione preesistente.

4. Al fine di preservare la falda da contaminazioni, in applicazione delle disposizioni relative alla salvaguardia delle acque sotterranee, si prescrive:
 - l'applicazione della disciplina relativa alle *"misure per la prevenzione, la messa in sicurezza o riduzione del rischio relative ai centri di pericolo di cui all'art. 45, comma 2, lett. a.2 delle norme del PTA"*;
 - i sistemi fognari pubblici e privati devono essere realizzati con tecnologie e materiali atti a garantirne la perfetta tenuta, con particolare riferimento al collegamento tra il collettore e i pozzetti d'ispezione, al fine di precludere ogni rischio d'inquinamento. Le medesime garanzie costruttive debbono essere riservate anche agli altri manufatti in rete (es. impianti di sollevamento, ecc.) e alle strutture proprie degli impianti di depurazione. Per le reti ed i manufatti fognari esistenti deve essere prevista una verifica della tenuta idraulica, anche ai sensi della disciplina delle *"misure per la prevenzione, la messa in sicurezza o riduzione del rischio relative ai centri di pericolo"*.
5. Al fine di garantire il processo di ricarica della falda e di limitare l'impermeabilizzazione dei suoli, in sede di P.U.A. devono essere adottate misure compensative idonee a garantire un bilancio idrico non sfavorevole (effettuazione dello smaltimento in loco delle acque meteoriche eccedenti le quantità stoccate), raccolte dalle superfici coperte dei fabbricati e degli insediamenti abitativi, o da altre superfici impermeabili scoperte non suscettibili di essere inquinate con sostanze pericolose e/o contaminanti le acque di falda. Lo smaltimento di tali acque non è considerato "scarico", ai sensi della normativa vigente.

Art. 17 - Promozione del risparmio energetico e dell'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili

1. In sede di P.U.A. si applicano gli indirizzi contenuti nell'articolo 99 delle Norme del P.T.C.P. "Sostenibilità energetica e impianti di produzione di energia elettrica e termica".
2. Gli interventi edilizi modificativi degli aspetti edilizi ed impiantistici, variamente individuati a seconda della tipologia di intervento, sono soggetti alle disposizioni vigenti al momento della presentazione del titolo abilitativo edilizio o, in assenza di questo, dell'effettuazione degli interventi stessi, dalla normativa sovraordinata nazionale e regionale vigente, ciascuna per le proprie rispettive competenze, attualmente regolate in particolare dall' "Atto di indirizzo e coordinamento" approvato con deliberazione C.R. n. 156/2008, in applicazione del D.Lgs. n. 192/2005: "Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia", così come aggiornata e modificata dalla deliberazione G.R. n. 1366/2011 in applicazione del DLgs. n. 28/2011 e del D.Lgs. n. 311/2006: "Disposizioni correttive ed integrative al D.Lgs. 19.8.2005 n. 192" e come integrate da successive intervenute modificazioni (tra cui il recepimento nazionale della Direttiva 2010/31/CE U.E. - N.Z.E.B. Near Zero Energy Building o anche Edifici ad energia quasi zero).
3. Nell'ambito degli interventi edilizi previsti dovranno essere applicate le vigenti disposizioni in materia di certificazione energetica degli edifici.

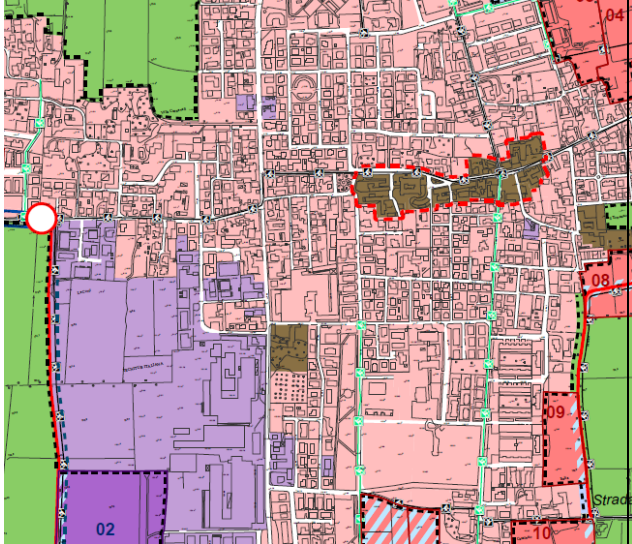

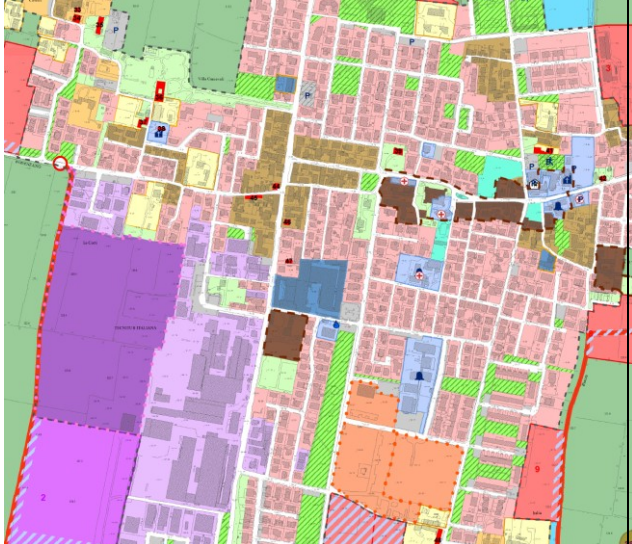
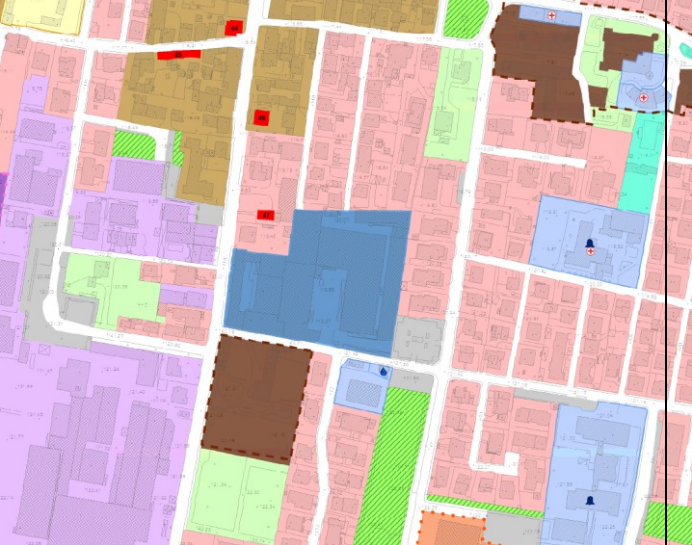
Art. 18 - Prescrizioni per la realizzazione di nuovi tratti di rete fognaria

1. Tutti gli interventi di attuazione di nuovi comparti dovranno prevedere la realizzazione di reti fognarie di tipo separato.

2. Le nuove fognature nere dovranno adottare tutte le prescrizioni e gli standard stabiliti per le fognature e per gli allacci in fognatura da IReti e dovranno essere posizionate in aree accessibili e transitabili con i mezzi pesanti per lo spurgo.
3. Dovranno essere predisposti gli eventuali allacci fognari per tutti i fabbricati esistenti prospicienti le nuove fognature nere.
4. Le reti bianche dovranno recapitare, se previsto, a dispersione nel terreno, oppure in corpo idrico superficiale previo parere delle autorità competenti. Laddove il collettamento al recapito non risulti realizzabile sotto l'aspetto tecnico ed economico, l'immissione potrà avvenire nella rete fognaria esistente, previa verifica da parte del gestore del SII, ed eventuale attuazione, se necessario, di opportuni sistemi di laminazione da concordarsi con il gestore stesso.
5. In tutti i casi dovranno prevedersi sistemi volti all'accumulo ed al riutilizzo di acque piovane per usi irrigui o per usi diversi dal consumo umano.

PARTE QUINTA
SCHEDATURA DEGLI INTERVENTI INSERITI NEL P.O.C. 2017 - 2021

Ambiti esistenti all'interno del perimetro del territorio urbanizzato da assoggettare
a Piano di Recupero (PdR) - art. 28 L.R. 457/78

"Area produttiva dismessa ex Gabbiani"		PdR 1
Inquadramento territoriale dell'ambito di trasformazione		
		
Estratto Tavola PSC 01 "Aspetti strutturanti"	Inquadramento aereo	
		
Estratto Tavola PSC 02c "Assetto territoriale S-O"	Estratto Tavola PSC 03b "Territorio urbanizzato. Capoluogo - Area sud"	



Estratto planimetria catastale

INDICAZIONI DESUNTE DALLE SCHEDE DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE DEL P.S.C.

Caratteri fisici e condizioni ambientali dell'ambito

Localizzazione / Individuazione cartografica	L'ambito si trova all'interno del capoluogo e comprende l'insediamento produttivo dismesso ex Gabbiani
Superficie territoriale complessiva	L'insediamento ha una superficie territoriale complessiva pari a 18.407,37 mq

Indirizzi progettuali e direttive

Obiettivi dell'intervento	L'ambito comprende un ambito con destinazione d'uso produttiva dismessa, non più compatibile con le funzioni insediate nel contesto urbano in cui è localizzato, quali la residenza, le attività commerciali ed i servizi alle persone. Il PSC persegue l'obiettivo principale dell'incremento dell'offerta di edilizia abitativa.
Indirizzi per la progettazione urbanistica ed edilizia	Le indicazioni riportate hanno valore di indirizzo progettuale; per quanto riguarda una definizione prescrittiva di dettaglio si rimanda alla progettazione in fase attuativa (P.O.C.), che approfondirà la valutazione ambientale delle previsioni e delle politiche/azioni di Piano. Edificazione aggregata concentrata a lato dell'edificato esistente che si rapporti in modo armonioso con il contesto dell'edificato limitrofo e con i caratteri di valore ambientale diffusi della zona e operi come ricucitura degli spazi già edificati. Funzioni insediabili: <ul style="list-style-type: none"> - abitazioni permanenti, singole e collettive, e relativi ambienti di servizio e di pertinenza (cantine, autorimesse private, centrali termiche, locali diversi di uso comune, ecc.); - insediamenti per funzioni di servizio: impianti e attrezzature o opere pubbliche di interesse comunale o generale realizzate dagli enti istituzionalmente competenti quali servizi di interesse generale, per l'istruzione, per attrezzature di interesse comune, per il verde pubblico e lo sport, parcheggi pubblici, ecc.; - insediamenti commerciali: commercio al dettaglio e all'ingrosso, pubblici esercizi, edicole, farmacie, tabaccherie, ecc.; - insediamenti direzionali: uffici pubblici e privati, studi professionali, banche, assicurazioni, ecc.;

	<ul style="list-style-type: none"> - insediamenti per l'artigianato di servizio o produttivo-laboratoriale, necessarie alla residenza e compatibili con essa: attività di servizio alle persone (barbieri, lavanderie, ecc.), per l'auto (officine per riparazione e manutenzione, con l'esclusione dei distributori di carburante di qualsiasi tipologia), per l'alimentazione (pastai, panettieri, ecc.), artigianato produttivo di tipo manifatturiero solamente se laboratoriale (esercitato in locali normalmente utilizzabili per uso civile: residenziale, commerciale, direzionale, ecc.); - insediamenti per servizi privati di interesse collettivo e per altre attività terziarie: scuole private, centri ricreativi di interesse generale, ecc.. <p>Particolare attenzione nel caso di edificazione in adiacenza ai fabbricati con valore storico-testimoniale e alle relative aree pertinenziali. Utilizzo di tipologie edilizie e materiali/colori di finitura coerenti a quelli individuati nella relativa Unità di paesaggio di appartenenza. Realizzazione di infrastrutture di interesse comune e spazi collettivi pubblici o di riqualificazione e arredo urbano. Le tipologie realizzative delle infrastrutture dovranno essere conformi alle specifiche norme di Piano.</p>
Funzioni ammesse (%)	Attività commerciali artigianali compatibili con la destinazione a residenza dell'ambito
Capacità insediativa massima (indici)	Gli interventi potranno essere progettati secondo gli indici dettagliati nel richiesto Piano di Recupero, in accordo con quanto disposto nelle norme di Piano.
Dotazioni territoriali minime e strumenti perequativi (aree di cessione, infrastrutture per la mobilità parcheggi reti tecnologiche ecc.)	Per quanto concerne l'individuazione delle dotazioni territoriali (aree di parcheggio pubblico di 1° livello) riferiti al Volume Utile Lordo fare riferimento alle specifiche norme di Piano.
Elementi di mitigazione e dotazioni ecologico-ambientali	<p>Mitigazioni</p> <ul style="list-style-type: none"> - Incentivazione soluzioni tecnico-edilizie per ottimizzare il consumo energetico e delle risorse non rinnovabili. - Incentivazione della raccolta differenziata. - Controllo e riorganizzazione delle rete di scarico fognario. - Definizione aree di intervento in continuità ai centri edificati esistenti.

DATI DESUNTI DALLE SCHEDE DI VALUTAZIONE DELLA VAL.S.A.T. DEL P.S.C.			
Impatto Potenziale			
Componente ambientale	Elementi di criticità	Elementi di positività	Azioni di mitigazione/compensazione
1. Aria	--	--	Non pertinente in quanto l'attività risulta inserita in un contesto urbano consolidato
2. Rumore	--	--	Non pertinente in quanto l'attività risulta inserita in un contesto urbano consolidato
3. Risorse idriche	--	--	Non pertinente in quanto l'attività risulta inserita in un contesto urbano consolidato
4. Suolo e sottosuolo	--	--	Non pertinente in quanto l'attività risulta inserita in un contesto urbano consolidato
5. Paesaggio, ecosistemi, rete ecologica	--	--	Non pertinente in quanto l'attività risulta inserita in un contesto urbano consolidato
6. Consumi e rifiuti	Non si riscontrano particolari criticità inerenti la produzione di rifiuti urbani e speciali	Non si riscontrano particolari criticità inerenti la produzione di rifiuti urbani e speciali	--

7. Energia ed effetto serra	--	--	--
8. Mobilità	--	--	--
9. Modelli insediativi, struttura urbana e dotazioni territoriali	Gli ambiti non sono compatibili con la destinazione d'uso delle aree ad essi adiacenti	Riqualificazione delle aree dismesse al fine di renderle compatibili con le funzioni già insediate nel contesto urbano adiacente ed di portare all'esterno del centro abitato le attività produttive	--
10. Turismo	--	--	--
11. Industria	--	Riqualificazione delle aree dismesse al fine di renderle compatibili con le funzioni già insediate nel contesto urbano adiacente	--
12. Agricoltura	--	--	--
13. Radiazioni ionizzanti e non ionizzanti	--	--	--

Giudizio di sostenibilità	<p>Gli impatti derivanti dall'attuazione dell'ambito risultano sostenibili. E' necessario però prestare attenzione a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - soluzioni tecnico-edilizie atte ad ottimizzare il consumo energetico e delle risorse non rinnovabili; - incentivazione della raccolta differenziata; - controllo e riorganizzazione delle rete di scarico fognario.
----------------------------------	---

DISCIPLINA D'AMBITO DEL P.O.C.	
Modalità di intervento	L'attuazione dell'ambito è subordinato alla redazione di un Piano di Recupero, ai sensi dell'art. 28 della L. 5 agosto 1978, n. 457. All'interno del P.U.A. dovrà essere predisposto uno Schema di Assetto Generale relativo all'intero ambito di trasformazione.
Consistenza fondiaria ed edilizia	- Superficie fondiaria = 18.407,37mq - Superficie coperta complessiva = 5.833,82mq
Destinazioni d'uso ammesse	- Funzione residenziale: A1, A2 - Funzioni di servizio e terziarie: B1, B2, B3, B4, B5, - Servizi e attrezzature di interesse collettivo: B9.1, B9.3, B9.7, B9.8 - Funzioni commerciali e terziarie a grande affluenza di pubblico. B10.1, B10.2, B13
Indici urbanistico-edilizi	- U.F. max. = 0,70 mq/mq - H max. per gli ambiti ex produttivi = 12,00 m - R.C. (Q.) = 50% - Distanze dai confini e dai fabbricati come da disciplina di cui al Titolo 2, Capo II della N.T.S. del P.S.C. - Cessione delle Dotazioni Territoriali secondo quanto previsto dal Titolo 6, Capo I della N.T.S. del P.S.C., con possibilità di monetizzazione delle stesse. (esclusi i parcheggi pubblici) e comunque subordinatamente ad un accordo con l'Amministrazione Comunale, che dovrà esprimersi mediante un atto deliberativo di G.C. - Reperimento dei parcheggi privati pertinenziali ai sensi di quanto previsto dal Titolo 6, Capo I della N.T.S. del P.S.C.
Dotazioni territoriali	- Parcheggi pubblici = 2.109,42 mq - Verde pubblico = 676,68 mq
Eventuali monetizzazioni	
Impegni stabiliti da eventuali Accordi ex art. 18 della L.R. 20/2000	L'Accordo stipulato tra il Comune e l'operatore ha stabilito che questo ultimo si impegna a realizzare un edificio da adibirsi a Caserma dei Carabinieri, in un'area di proprietà pubblica posta in adiacenza all'ambito di trasformazione (cfr. Superficie edificabile lotto 2 dello Schema di assetto generale), secondo il progetto validato dal Comando provinciale dei Carabinieri.

	Gli elementi di valutazione che seguono, lo Schema di assetto generale e la Tavola dei vincoli forniscono gli elementi descrittivi e valutativi anche dell'area da destinarsi a sede della Caserma dei Carabinieri.
--	---

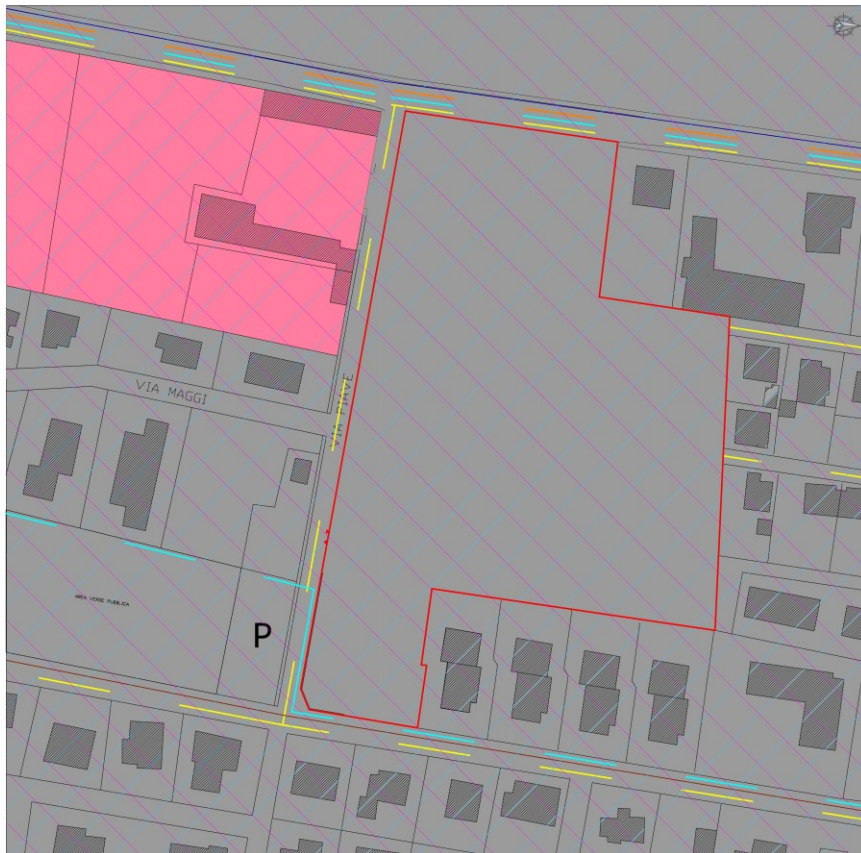
SCHEMA DI ASSETTO GENERALE




LEGENDA:

	perimetro POC		superficie edificabile lotto 1
	parking pubblico		superficie edificabile lotto 2
	verde pubblico		viabilità


TAVOLA DEI VINCOLI



LEGENDA:

 perimetro POC

TUTELE E VINCOLI DI NATURA IDROGEOLOGICA ED AMBIENTALE

 ZONE DI TUTELA DEI CORPI IDRICI SUPERFICIALI E SOTTERANEI
(art. 36 bis delle Norme del P.T.C.P. e art. 7.2.6 delle N.T.S. del P.S.C.)

 VULNERABILITA' IDROGEOLOGICA e ZONE DI RICARICA DELL'ACQUIFERO
(art. 34 delle Norme del P.T.C.P. e art. 7.2.4 delle N.T.S. del P.S.C.)

TUTELE E VINCOLI DI NATURA STORICO-CULTURALE E PAESAGGISTICA

 VIABILITA' STORICA
(art. 27 delle Norme del P.T.C.P. e art. 3.1.6 delle N.T.S. del P.S.C.)


UNITA' DI PAESAGGIO
(art. 54 delle Norme del P.T.C.P. e art. 7.1.8 delle N.T.S. del P.S.C.)

 insediamenti urbani  centri storici

VINCOLI DI NATURA ANTROPICA

INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA' E RELATIVE FASCE DI RISPETTO
(D.Lgs. n. 285/1992 e D.P.R. n. 495/1992 e art. 7.3.7 delle N.T.S. del P.S.C.)

 C. extraurbane secondarie  E. urbane di quartiere

 RETICOLO IDRAULICO MINORE E RELATIVE FASCE DI RISPETTO
(R.D. n. 368/1904 e art. 7.2.3. delle N.T.S. del P.S.C.)

 GASDOTTI E RELATIVE FASCE DI RISPETTO (D.M. del 24/11/1984 e D.M. del 17/04/2008 e art. 7.3.5 delle N.T.S. del P.S.C.)

PARTE SESTA SCHEDA DEI VINCOLI

DISPOSIZIONI GENERALI

Il P.O.C. di Podenzano contiene la "Tavola dei vincoli", che rappresenta tutti i vincoli e le prescrizioni che precludono, limitano o condizionano l'uso o la trasformazione del territorio comunale, derivanti oltre che dagli strumenti di pianificazione urbanistica vigenti, dalle leggi, dai piani sovraordinati, generali o settoriali, ovvero dagli atti amministrativi di apposizione di vincoli di tutela, secondo quanto stabilito dall'art. 19, comma 3 bis della L.R. n. 20/2000,

"3 bis. Allo scopo di assicurare la certezza della disciplina urbanistica e territoriale vigente e dei vincoli che gravano sul territorio e, conseguentemente, semplificare la presentazione e il controllo dei titoli edilizi e ogni altra attività di verifica della conformità degli interventi di trasformazione progettati, i Comuni si dotano di un apposito strumento conoscitivo, denominato "Tavola dei vincoli", nel quale sono rappresentati tutti i vincoli e le prescrizioni che precludono, limitano o condizionano l'uso o la trasformazione del territorio, derivanti oltre che dagli strumenti di pianificazione urbanistica vigenti, dalle leggi, dai piani sovraordinati, generali o settoriali, ovvero dagli atti amministrativi di apposizione di vincoli di tutela. Tale atto è corredato da un apposito elaborato, denominato "Scheda dei vincoli", che riporta per ciascun vincolo o prescrizione, l'indicazione sintetica del suo contenuto e dell'atto da cui deriva."

Il presente elaborato costituisce, pertanto, la "Scheda dei vincoli" prescritta dalla legge urbanistica regionale e che illustra quanto contenuto all'interno della suddetta Tavola dei vincoli.

Il P.O.C. articola la disciplina dei vincoli e delle tutele come segue:

- Tutele e vincoli di natura idrogeologica ed ambientale,
- Tutele e vincoli di natura storico-culturale e paesaggistica,
- Tutele e vincoli di natura antropica.

All'interno della Scheda, per ogni vincolo sono descritti:

- Riferimento normativo: legge /provvedimento che disciplina la tutela o il vincolo;
- Riferimento P.S.C.: articolo della Normativa Tecnica Strutturale del P.S.C.;
- Contenuto: breve descrizione delle disposizioni contenute all'interno della N.T.S., a cui si rimanda per una più completa comprensione della normativa di P.S.C.;
- Effetti del vincolo, distinti sinteticamente in:
 - Inedificabilità Assoluta - IA,
 - Edificabilità Condizionata - EC,
 - Non Incide sull'edificabilità - NI.

1. TUTELE E VINCOLI DI NATURA IDROGEOLOGICA ED AMBIENTALE

1.1 VULNERABILITA' IDROGEOLOGICA e ZONE DI RICARICA DELL'ACQUIFERO

Riferimento normativo: art. 34 delle Norme del P.T.C.P.

Riferimento PSC: art. 7.2.4 della N.T.S.

Contenuto: le acque superficiali e sotterranee devono essere considerate pubbliche e costituiscono una risorsa la cui tutela e gestione sono realizzate mediante la salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano e la tutela delle risorse idriche complessive, attraverso specifiche misure per la tutela generale quali-quantitativa ed ecologica delle acque.

Effetti del vincolo: EC

1.2 ZONE DI TUTELA DEI CORPI IDRICI SUPERFICIALI E SOTTERRANEI

Riferimento normativo: art. 36 BIS delle Norme del P.T.C.P.

Riferimento PSC: art. 7.2.4 della N.T.S.

Contenuto: queste zone sono caratterizzate da un'elevata permeabilità dei terreni e ricchezza di falde idriche connotando il paesaggio dell'alta pianura provinciale, da connotati morfologici, peculiarità idrogeologiche e di assetto storico-insediativo definendo questa fascia come uno dei sistemi fisico-ambientali strutturanti il territorio provinciale.

All'interno di tali zone sono vietati:

- gli scarichi liberi sul suolo e nel sottosuolo di liquidi e di altre sostanze di qualsiasi genere o provenienza, con la sola eccezione della distribuzione agronomica del letame o liquami e delle sostanze ad uso agrario;
- lo stoccaggio o accumulo dei liquami prodotti da allevamenti zootecnici e dei concimi organici, con la sola eccezione di appositi contenitori impermeabilizzati;
- l'interramento, l'interruzione o la deviazione delle falde acquifere sotterranee, con particolare riguardo per quelle alimentanti pozzi ed acquedotti per uso idropotabile.

Effetti del vincolo: EC

2. TUTELE E VINCOLI DI NATURA STORICO-CULTURALE E PAESAGGISTICA

2.1 VIABILITÀ STORICA

Riferimento normativo: art. 27 delle Norme del P.T.C.P.

Riferimento PSC: art. 3.1.6 della N.T.S.

Contenuto: la sede della viabilità storica, comprensiva degli slarghi e delle piazze urbane, non può essere soppressa né privatizzata o comunque alienata o chiusa salvo per motivi di sicurezza e di pubblica incolumità.

Effetti del vincolo: IA - EC

2.2 UNITÀ DI PAESAGGIO

Riferimento normativo: art. 54 delle Norme del P.T.C.P.

Riferimento PSC: art. 7.1.8 della N.T.S.

Contenuto: le Unità di Paesaggio costituiscono ambiti territoriali caratterizzate da specifiche identità ambientali e paesaggistiche, aventi distintive ed omogenee caratteristiche di formazione ed evoluzione. Ogni Unità è contrassegnata da elementi di criticità, indirizzi e raccomandazioni di riferimento, al fine di mantenere una gestione coerente con gli obiettivi e le linee d'azione specifici per la qualità del paesaggio.

Il territorio comunale è interessato dalle Unità di Paesaggio dell'Alta Pianura e dell'Alta Pianura Centuriata.

Effetti del vincolo: EC

3. VINCOLI DI NATURA ANTROPICA

3.1 INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITÀ E RELATIVE FASCE DI RISPETTO

Riferimento normativo: D.Lgs. n. 285/1992 e D.P.R. n. 495/1992

Riferimento PSC: art. 7.3.7 della N.T.S.

Contenuto: le strade, classificate secondo quanto disposto dal Codice della Strada, sono contraddistinte da specifiche fasce di rispetto, la cui ampiezza è funzione delle caratteristiche geometriche dei tracciati e della relativa classificazione.

Tali fasce sono destinate all'eventuale ampliamento degli assi stradali ed a consentire gli interventi di manutenzione.

Effetti del vincolo: IA

3.2 RETICOLO IDRAULICO MINORE E RELATIVE FASCE DI RISPETTO

Riferimento normativo: R.D. n. 368/1904

Riferimento PSC: art. 7.2.3 della N.T.S.

Contenuto: obiettivo prioritario è quello della salvaguardia del reticolo minore di competenza del Consorzio di Bonifica di Piacenza, attraverso l'individuazione di specifiche fasce di rispetto idraulico. Esse hanno ampiezza variabile tra 5 e 10 m da entrambe le sponde, misurata a partire dal piede esterno dell'argine o, in assenza di argini in rilevato, dalla sommità della sponda incisa.

Effetti del vincolo: IA

3.3 GASDOTTI E RELATIVE FASCE DI RISPETTO

Riferimento normativo: D.M. DEL 24/11/1984 e D.M. DEL 17/04/2008

Riferimento PSC: art. 7.3.5 della N.T.S.

Contenuto: gli interventi edilizi da realizzare in prossimità dei gasdotti dovranno osservare il rispetto delle distanze dalle condotte e le ulteriori indicazioni contenute nel Decreto ministeriale del 17/04/2008 "*Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e degli impianti di trasporto di gas naturale con densità non superiore a 0,8*".

Ai sensi e per gli effetti di cui al Decreto Ministeriale del 24/11/1984, recante "*Norme di sicurezza antincendio per il trasporto, la distribuzione, l'accumulo e l'utilizzazione del gas naturale con densità non superiore a 0,8*", lungo i tracciati dei metanodotti e gasdotti esistenti è vietato costruire, ricostruire o ampliare edifici o manufatti di qualsiasi specie ad una distanza inferiore a 20 m per lato da condotte di 1^a categoria e 12 m per lato da condotte delle restanti categorie.

In ogni caso, gli interventi in prossimità degli impianti e delle reti di distribuzione del gas sono subordinati al nulla osta dell'Ente competente.

Effetti del vincolo: IA - EC