



PROVINCIA DI PIACENZA  
COMUNE DI PODENZANO

# PIANO OPERATIVO COMUNALE VARIANTE

L.R. 20/2000

## DOC 07. SINTESI NON TECNICA della variante al Piano Operativo Comunale (P.O.C.) 2017 – 2021

Rev. 01\_giugno 2023

Ufficio di Piano

Dott. Arch. Pierguido Ferrari Agradi

Dott. Arch. Isabella Buschi

Il Sindaco: ALESSADRO PIVA

---

L'Assessore all'Urbanistica: ALESSANDRO PIVA

---

Il Segretario Comunale: ELENA MEZZADRI

---





<b>1. SOMMARIO</b>
--------------------

1. SOMMARIO .....	2
2. QUADRO DI RIFERIMENTO NORMATIVO .....	3
2.1 La Direttiva 2001/42/CE .....	3
2.2 Valutazione Ambientale Strategica .....	3
2.3 La DCR n. 173/2001 .....	4
3. STATO DELLA PIANIFICAZIONE .....	6
4. SCOPO DEL DOCUMENTO .....	7
5. ANALISI DELLO STATO DI FATTO.....	8
5.1 Ambito 08.....	8
5.2 Ambito 10.....	10
5.3 Ambiti 11a, 11b e 12 .....	11
5.4 Ambito 14.....	13
6. VERIFICA OBIETTIVI DI PIANO E COERENZA.....	15
7. VERIFICA DI COERENZA INTERNA – sostenibilità delle azioni per lo sviluppo di Podenzano	18
7.1 Possibili alternative .....	18
7.2 Giudizio di sostenibilità .....	18
8. MONITORAGGIO .....	19

## **2. QUADRO DI RIFERIMENTO NORMATIVO**

### **2.1 La Direttiva 2001/42/CE**

Il 27 giugno 2001 il Parlamento e il Consiglio Europei hanno approvato la *Direttiva 2001/42/CE "Concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente"*, che doveva essere recepita dagli Stati membri entro il 21 giugno 2004.

L'adozione della Direttiva Europea sulla valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente, prefigura un ruolo centrale della VAS in tutte le politiche di sviluppo economico e di assetto del territorio, con l'obiettivo di *"garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e di contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione e dell'adozione di piani e programmi al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile"* (art.1).

Al tal fine, la VAS prevede l'elaborazione di un rapporto ambientale *"in cui siano individuati, descritti e valutati gli effetti significativi che l'attuazione del piano o del programma potrebbe avere sull'ambiente nonché le ragionevoli alternative alla luce degli obiettivi e dell'ambito territoriale del piano e del programma"* (art. 5).

Infine la stessa Direttiva stabilisce che siano controllati gli effetti ambientali significativi dell'attuazione dei piano al fine, tra l'altro, di individuarne tempestivamente gli effetti negativi imprevisti e essere in grado di adottare le misure correttive che si ritengono opportune.

### **2.2 Valutazione Ambientale Strategica**

Con il d.lgs. 152/2006 "Norme in materia ambientale" è stata recepita a livello nazionale la Direttiva 2001/42/CE "Concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente naturale" (detta Direttiva VAS). Successivamente, con il d.lgs. n. 4 del 2008 "Ulteriori disposizioni correttive ed integrative del decreto 3 aprile 2006, n. 152, recante Norme in materia ambientale" sono state introdotte innovazioni e modifiche alla Parte Seconda del d.lgs. 152/06. In particolare, è stato introdotto il principio dello "sviluppo sostenibile" e sono state apportate forti modifiche alle norme in materia di valutazione ambientale strategica (VAS).

La Regione Emilia-Romagna ha anticipato, per i piani urbanistici territoriali e settoriali con effetti territoriali, la direttiva europea sulla VAS con la legge regionale n. 20/2000, introducendo la Valutazione preventiva della sostenibilità ambientale e territoriale (VAL.S.A.T.) come elemento costitutivo del piano approvato.

In seguito, la Regione Emilia-Romagna ha recepito la normativa nazionale in materia di valutazione ambientale (d.lgs. 152/2006), mediante la legge regionale n. 6/2009 "Governo e riqualificazione solidale del territorio".

La normativa regionale n. 20/2000 è stata sostituita dalla legge regionale n. 24/2017 "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio"; quest'ultima prevede una fase transitoria di anni 3 (dal 1° gennaio 2018), nella quale è ancora possibile applicare la norma previgente, in casi specifici.

Per i piani e programmi che non rientrano nell'ambito di applicazione della LR 24/2017, si applica la normativa nazionale (d.lgs. 152/2006).

### **2.3 La DCR n. 173/2001**

Il Consiglio Regionale specificato più puntualmente i contenuti della VALSAT attraverso la *Deliberazione n.173 del 4 aprile 2001 ("Approvazione dell'atto di indirizzo e coordinamento tecnico sui contenuti conoscitivi e valutativi dei piani e sulla conferenza di pianificazione")*, configurando la VALSAT: *"come un momento del processo di pianificazione, che concorre alla definizione delle scelte di piano. Essa è volta ad individuare preventivamente gli effetti che deriveranno dall'attuazione delle singole scelte di piano e consente, di conseguenza, di selezionare tra le possibili soluzioni alternative quelle maggiormente rispondenti ai predetti obiettivi generali. Nel contempo, la VALSAT individua le misure di pianificazione volte ad impedire, mitigare o compensare l'incremento delle eventuali criticità ambientali e territoriali già presenti e i potenziali impatti negativi delle scelte operate"*.

Pertanto la VALSAT nel corso del processo pianificatorio:

- *acquisisce, attraverso il quadro conoscitivo, lo stato e le tendenze evolutive dei sistemi naturali e antropici e le loro interazioni **(analisi dello stato di fatto)**;*
- *assume gli obiettivi di sostenibilità ambientale, territoriale e sociale, di salubrità e sicurezza, di qualificazione paesaggistica e di protezione ambientale stabiliti dalla normativa e dalla pianificazione sovraordinata, nonché gli obiettivi e le scelte strategiche fondamentali che l'Amministrazione precedente intende perseguire con il piano **(definizione degli obiettivi)**;*
- *valuta, anche attraverso modelli di simulazione, gli effetti sia delle politiche di salvaguardia sia degli interventi significativi di trasformazione del territorio previsti dal piano, tenendo conto delle possibili alternative **(individuazione degli effetti del Piano)**;*
- *individua le misure atte ad impedire gli eventuali effetti negativi ovvero quelle idonee a mitigare, ridurre o compensare gli impatti delle scelte di Piano ritenute comunque preferibili sulla base di una metodologia di prima valutazione dei costi e dei benefici per un confronto tra le diverse possibilità **(localizzazione alternative e mitigazioni)**;*

- *illustra in una dichiarazione di sintesi le valutazioni in ordine alla sostenibilità ambientale e territoriale dei contenuti dello strumento di pianificazione, con l'eventuale indicazione delle condizioni, anche di inserimento paesaggistico, cui è subordinata l'attuazione di singole previsioni; delle misure e delle azioni funzionali al raggiungimento delle condizioni di sostenibilità indicate, tra cui la contestuale realizzazione di interventi di mitigazione e compensazione **(valutazione di sostenibilità)**;*
- *definisce gli indicatori, necessari al fine di predisporre un sistema di monitoraggio degli effetti del Piano, con riferimento agli obiettivi ivi definiti ed ai risultati prestazionali attesi **(monitoraggio degli effetti)**.*

### **3. STATO DELLA PIANIFICAZIONE**

Il comune di Podenzano ha predisposto:

- il nuovo Piano Strutturale Comunale (PSC):  
ADOTTATO dal Consiglio Comunale con delibera n° 19 del 21-05-2012  
PUBBLICATO sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia-Romagna (BURERT) il 06-06-2012;  
APPROVATO dal Consiglio Comunale con delibera n° 7 del 31/03/2014;  
PUBBLICATO sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia-Romagna (BURERT) del 18-06-2014;
  
- la prima variante al Piano Strutturale Comunale:  
ADOTTATA dal Consiglio Comunale con delibera n° 11 del 13-03-2017;  
PUBBLICATA sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia-Romagna (BURERT) il 05-04-2017;  
APPROVATA dal Consiglio Comunale con delibera del n° 36 del 31/07/2017;  
PUBBLICATA sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia-Romagna (BURERT) il 05-04-2017;
  
- Il nuovo Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE):  
ADOTTATO dal Consiglio Comunale con delibera n° 20 del 21/05/2012;  
APPROVATO dal Consiglio Comunale con delibera n° 8 del 31/03/2014;
  
- la prima variante al Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE):  
ADOTTATO dal Consiglio Comunale con delibera n° 9 del 30/04/2016;  
APPROVATO dal Consiglio Comunale con delibera n° 25 del 28/10/2016.
  
- Il Piano Operativo Comunale (POC):  
ADOTTATO dal Consiglio Comunale con delibera n° 4 del 01/02/2017  
APPROVATO dal Consiglio Comunale con delibera n° 26 del 28/06/2017.

#### **4. SCOPO DEL DOCUMENTO**

L'Amministrazione Comunale ha avviato un percorso di variante al Piano Operativo Comunale (POC) 2017-2021 adottato dal Consiglio Comunale con delibera n° 4 del 01/02/2017 e approvato dal Consiglio Comunale con delibera n° 26 del 28/06/2017.

Il Comune ha avviato un processo di variante al Piano Operativo Comunale (POC) con valore di Piano Urbanistico Attuativo (PUA) per i nuovi ambiti di trasformazione, prevalentemente residenziali, mantenendo i contenuti del Piano Urbanistico Attuativo (PUA).



## 5. ANALISI DELLO STATO DI FATTO

### 5.1 Ambito 08

L'area oggetto di intervento si trova ad ovest del centro storico del Comune di Podenzano in direzione San Giorgio ed è quindi caratterizzata da una localizzazione ottimale per le aree residenziali. L'intervento in progetto prevede la realizzazione di un'area prevalentemente residenziale da realizzare su un'area di forma regolare di 18.383,30 mq.

L'area è attualmente classificata come ambito per nuovi insediamenti residenziali, di pista ciclabile, aree verdi e parcheggi.



*Individuazione area di intervento su foto satellitare*



*Stralcio progetto*

## 5.2 Ambito 10

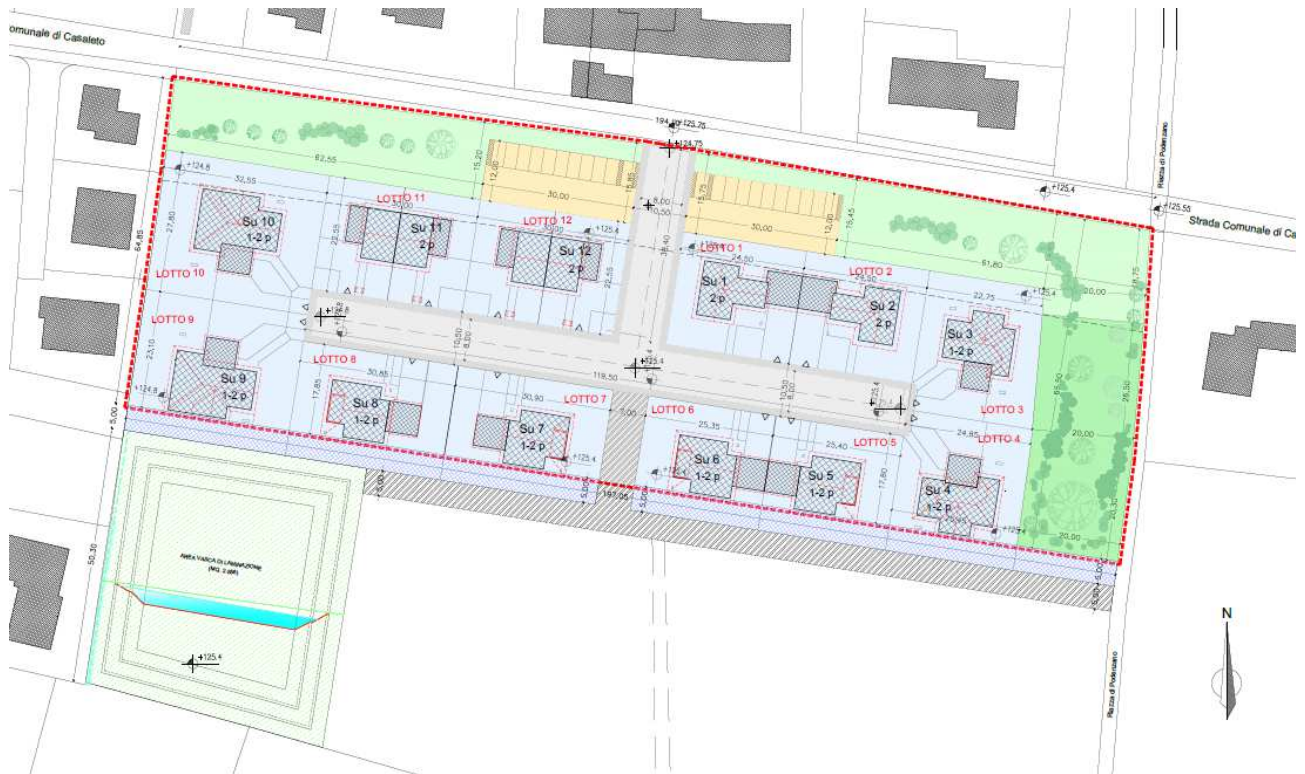
L'area interessata dalla variante POC è ubicata nella periferia sud-orientale del centro abitato di Podenzano, in località Casaleto.

Attualmente risulta sfruttata ad uso agricolo, costituendo il terminale settentrionale dell'appezzamento ricompreso tra Altoè, Via Sotti, la SC. di Case Gatti che si sviluppa appezzamento residuo del preesistente fondo agricolo.

Non si evidenziano emergenze di carattere naturalistico-ambientale degne di nota. Si segnala un filare arboreo lungo il corso del Rio Riazza di Podenzano.



*Individuazione area di intervento su foto satellitare*



*Stralcio progetto*

### 5.3 Ambiti 11a, 11b e 12

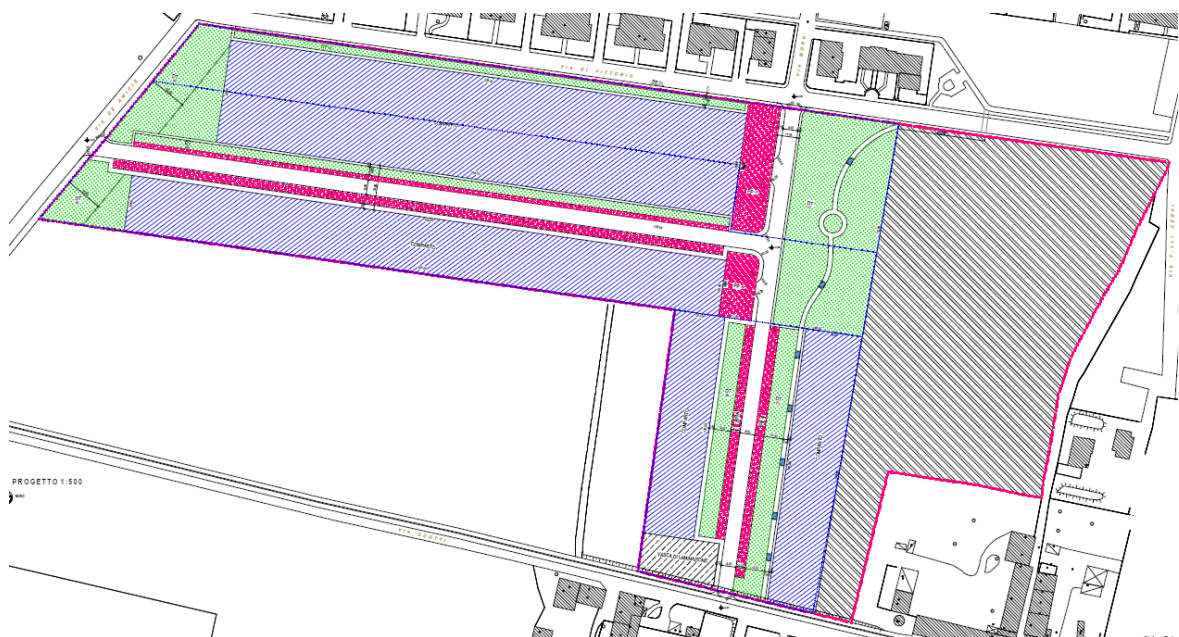
Il progetto prevede l'urbanizzazione di un'area locata nel Comune di Podenzano (Pc) in prossimità di via di Vittorio e via de Amicis. L'appezzamento di terreno oggetto di intervento è identificato catastalmente al N.C.T. del Comune di Podenzano al foglio 40 mappali 8, 53 e 658, di proprietà della Società Immobiliare Altoè srl.

L'intervento è relativo all'attuazione tramite PUA dell'ambito di trasformazione 11a, parte dell'ambito 11b e parte dell'ambito 12 del PSC, come descritto nella Tavola 1 allegata; l'area, compresa tra via di Vittorio e via F.lli Cervi ", si estende per complessivi 85.700 mq, ed è definita dal PSC vigente del Comune di Podenzano come "Ambiti per nuovi insediamenti prevalentemente residenziali" disciplinati dall'art. 2.4.2 delle NTS del PSC, dalle prescrizioni contenute nella specifica Scheda Tecnico Descrittiva, nonché dalle disposizioni edilizie del RUE vigente da attuarsi previa approvazione del piano urbanistico attuativo d'iniziativa privata.

Il PUA prevede l'attuazione tramite individuazione di tre stralci funzionali da attuare in tempi diversi; per ogni stralcio funzionale sono state reperite le necessarie superfici di dotazioni territoriali di primo livello, come descritto nei paragrafi successivi.



*Individuazione area di intervento su foto satellitare*



*Stralcio progetto*

#### 5.4 Ambito 14

L'area interessata dall'ambito residenziale risulta destinata attualmente ad uso agricolo; il paesaggio è a matrice agraria.

L'utilizzo reale del suolo vede qui la presenza di aree coltivate, perimetrali all'urbanizzato di Podenzano; i filari assumono rilevanza marginale essendo rilegati al limite ovest dell'ambito, dove è presente un residuale filare in corrispondenza del canale di bonifica che lambisce il fronte parallelo alla Strada Provinciale; lungo il confine nord non si hanno filari in quanto l'area è contigua al comparto agricolo mentre lungo il confine opposto si ritrovano arbusti e rade piantumazioni spontanee quali *Carpinus* e *Robinia Pseudoacacia*; lo strato arbustivo è rappresentato da *Prunus spinosa*, *Sambucus nigra*, *Rubus* sp, *Rosa Canina*.



*Individuazione area di intervento su foto satellitare*



*Stralcio progetto*

## **6. VERIFICA OBIETTIVI DI PIANO E COERENZA**

I lineamenti essenziali del PSC discendono dagli obiettivi che la legislazione generale pone alla pianificazione territoriale e urbanistica volta alla tutela e alla regolamentazione degli usi e delle trasformazioni del territorio; si riferiscono ai contenuti strategici che la medesima legge-quadro indica per gli strumenti comunali di pianificazione generale ed infine si conformano e danno attuazione alle prescrizioni, ai vincoli, agli indirizzi e alle direttive della programmazione sovraordinata, con particolare riferimento al Piano territoriale di coordinamento provinciale.

I contenuti del nuovo piano strutturale sono riconducibili alle seguenti tematiche:

1. Gli aspetti strutturanti il territorio:
  - i fabbisogni insediativi;
  - la macroclassificazione e del territorio comunale;
  - l'assetto territoriale;
  - le infrastrutture per la mobilità;
  - le dotazioni territoriali.
2. Gli aspetti condizionanti le trasformazioni:
  - i vincoli e i rispetti;
  - tutele paesaggistico-ambientali;
  - le tutele storico-culturali e archeologiche.

I contenuti del nuovo piano strutturale sono riconducibili alle seguenti tematiche:

1. ambiti centri storici:
  - a. tutela e conservazione degli edifici presenti e della stratificazione dei processi formativi;
2. ambiti urbani consolidati:
  - a. mantenimento e il rafforzamento del carattere multifunzionale degli ambiti, con particolare riguardo alle dotazioni territoriali ed ecologiche e ambientali;
  - b. miglioramento della salubrità del sistema urbano;
3. ambiti da riqualificare e rifunzionalizzare:
  - a. riqualificazione attraverso interventi di recupero e ammodernamento dell'edilizia esistente e delle urbanizzazioni esistenti, volta al recupero di situazioni di degrado esistente;
4. Ambiti con concentrazione di attività economiche, commerciali e produttive:
  - a. valorizzazione del capitale fisso e delle potenzialità di sviluppo dell'apparato produttivo locale e sviluppo di attività di servizio alle imprese;
5. Nuovi insediamenti residenziali:
  - a. equilibrata compresenza di residenza e di attività sociali, culturali, commerciali e produttive con essa compatibili;



6. Nuovi insediamenti produttivi:

- a. ottimizzazione delle risorse, infrastrutturali o di servizi alle imprese, e ricucitura del tessuto esistente in modo di avere un disegno più organico del territorio;

7. Ambiti a vocazione produttiva agricola:

- 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;

8. Ambiti agricoli periurbani:

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

9. Dotazione di attrezzature e spazi collettivi nel territorio urbanizzato:

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

10. Dotazione di attrezzature e spazi collettivi nel territorio urbanizzabile:

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

11. Dotazioni ecologiche e ambientali e rete ecologica:

- a. garantire un miglior equilibrio idrogeologico e la funzionalità della rete idraulica superficiale;
- b. favorire la ricostruzione nell'ambito urbano e periurbano di un miglior habitat naturale e la costituzione di reti ecologiche;
- c. preservare e migliorare le caratteristiche meteo climatiche locali, per la concentrazione di inquinanti in atmosfera e di una migliore termoregolazione degli insediamenti urbani
- d. migliorare il clima acustico urbano e preservarlo dall'inquinamento elettromagnetico

12. La mobilità:

- a. miglioramento del sistema di mobilità e di trasporto su gomma, con misure di razionalizzazione e messa in sicurezza dei tracciati stradali esistenti, di miglioramento e manutenzione della viabilità urbana;
- b. realizzazione di nuovi tracciati alternativi agli esistenti.

13. Le reti tecnologiche;

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

In riferimento alla presente variante al POC con valore di PUA, considerando le specifiche politiche di intervento previste dall'Amministrazione comunale, le criticità e le potenzialità delle aree di territorio interessate dal progetto, si possono individuare i seguenti obiettivi strategici:

- a. Soddiscamento della domanda residenziale con previsione di comparto con dimensione e indice di fabbricabilità contenuta;
- b. Implementazione della rete ecologica;
- c. Previsione e parziale realizzazione del sistema di viabilità alternativa come definito dal PSC vigente;
- d. Potenziamento del sistema della mobilità lenta con implementazione della viabilità ciclo-pedonale;

Si ritiene quindi che la coerenza dell'intervento oggetto di variante con gli obiettivi di Piano e la sostenibilità dello stesso possano essere considerate nel complesso buone.

## **7. VERIFICA DI COERENZA INTERNA – sostenibilità delle azioni per lo sviluppo di Podenzano**

Le opere atte a migliorare lo stato dei servizi offerti alla popolazione, come tutte le trasformazioni in genere, comportano un incremento nel consumo di risorse.

Questi cambiamenti possono quindi assumere due valenze: una positiva, che si relazioni con gli obiettivi di sostenibilità territoriale e sociale perseguiti, e una negativa, che riguarda la sostenibilità ambientale.

La verifica di coerenza interna risulta essere un'analisi di dettaglio delle azioni proposte per verificarne l'effettiva sostenibilità.

### **7.1 Possibili alternative**

Al fine di valutare la migliore delle ipotesi e garantire il perseguimento dell'obiettivo di continuo miglioramento della qualità urbana, sono state prese in considerazione diverse alternative.

L'alternativa zero consiste nel non realizzare l'area residenziale; l'alternativa zero risulta essere in contrasto diretto con il piano che prevede tra i suoi obiettivi quello di soddisfare la domanda residenziale;

Per quanto riguarda invece le possibili alternative di localizzazione, si assumono le valutazioni espresse nella VALSAT del PSC; tramite il processo di valutazione del Piano, sono già state valutate tutte le possibili alternative di localizzazione degli Ambiti di trasformazione; gli ambiti inseriti a Piano si ritengono quindi equivalenti dal punto di vista della sostenibilità ambientale e territoriale.

### **7.2 Giudizio di sostenibilità**

Gli impatti derivati dell'attuazione del Piano risultano nel complesso sostenibili. Il giudizio complessivo è positivo.

Il progetto tiene in considerazione gli indirizzi contenuti nel P.S.C.; la progettazione definisce un quadro di riferimento caratterizzato da un corretto standard qualitativo.

Risulta di sostanziale importanza rilevare che gli impatti attesi sono simili a quelli riscontrati al livello del Piano Strutturale Comunale; sono le componenti ambientali riferite alla tutela delle acque e alla mobilità ad essere maggiormente sollecitate dalla realizzazione degli interventi, in quanto direttamente coinvolte dal processo di trasformazione urbana.

## 8. MONITORAGGIO

In riferimento alla trasformazione di cui è oggetto la presente valutazione si assumono, in quanto ritenuti conformi, i principi espressi in merito al monitoraggio nella Valsat del Piano Vigente.

### SET PRIMARIO

Sistema	Componente	Indicatore	Fonte dei dati	Frequenza aggiorn. dati	Valore partenza	Valore Obiettivo
Territoriale	Verde pubblico	Dotazione di verde per abitante (mq/ab)	Amministrazione Comunale	All'attuazione del piano triennale	29	35
Territoriale	Mobilità	Dotazione di piste ciclabili e di percorsi ciclabili (km)	Amministrazione Comunale	All'attuazione del piano triennale	7,4	47,5

### SET SECONDARIO

Sistema	Componente	Indicatore	Fonte dei dati	Frequenza aggiorn. dati	Valore partenza
Ambientale	Suolo	Superficie impermeabilizzata (espressa in ha e %)	Amministrazione Comunale	All'attuazione del piano triennale	10% 456 ha
Ambientale	Aria	PM10 per unità di superficie (kg/anno/ha)	ARPA Amministrazione Provinciale	Frequenza di aggiornamento dei dati	0,30
Ambientale	Aria	CO per unità di superficie (kg/anno/ha)	ARPA Amministrazione Provinciale	Frequenza di aggiornamento dei dati	0,92
Territoriale	Servizi	Dotazione di servizi (mq/ab)	Amministrazione Comunale	All'attuazione del piano triennale	72 mq/ab