

Variante PRG2000

Variante area produttiva in località CA.RE.CO.
Adottata con atto di CC n. 25 del 30.07.2019

**ALLEGATO A “Scheda di pianificazione urbanistica nuove aree
produttive in località CA.RE.CO. e linee guida d’intervento”
all’art. 90 delle N.T.A.
Località CA.RE.CO.**

Indirizzi, criteri e modalità di intervento nelle nuove aree produttive in località CA.RE.CO.

Scheda di pianificazione delle nuove aree produttive in località CA.RE.CO. in scala 1:2000
relativa l’area oggetto di Variante con evidenziati gli indirizzi e criteri d’intervento


Sindaco
Gabriele Girometta


Segretario Comunale
Roberta Rosa Regondi


**RESPONSABILE DELL'UFFICIO
URBANISTICO**
Roberto (segn. MASSIMO)

1. Indirizzi, criteri e modalità d'intervento

Le aree produttive relative all'insediamento di nuove unità produttive ed ampliamento delle esistenti sono disciplinate nell'impianto urbanistico e destinazioni d'uso dall'art.90.05 e gli interventi dall'art. 102 delle NTA di PRG2000.

- Alle aree produttive di nuovo impianto corrispondono n.3 4 comparti. La realizzazione dei comparti individuati nelle tavole di Piano, relativi alle aree di nuovo impianto produttivo, sarà coordinata attraverso la predisposizione preliminare di un piano generale da parte delle proprietà e approvato dall'Amministrazione Comunale. A detti piano farà seguito la realizzazione dei comparti, delle aree di servizio e delle infrastrutture.
 - Nella "Zona produttiva ampliamento esistente", per le aree inferiori a mq. 10000, s'interviene con intervento diretto fermo restando la redazione contestuale alla richiesta di intervento di un planivolumetrico che deve illustrare l'organizzazione delle strutture /edifici e delle relative aree scoperte. Per le aree superiori a mq. 10000, contestuale alla richiesta di intervento, deve essere redatto un "piano coordinato" dell'organizzazione degli edifici e relativi servizi di pertinenza, inoltre si dovrà verificare l'interazione possibile con il sistema organizzativo delle aree già insediate e quelle di nuovo impianto produttivo previste nel Piano. Gli oneri derivati dagli ampliamenti delle Ditte esistenti concorreranno allo sviluppo e al potenziamento delle reti infrastrutturali, dei servizi e di quanto necessario al raggiungimento ed al mantenimento di un sistema urbanistico produttivo dell'area eco-sostenibile.
 - Nella Scheda di pianificazione delle nuove aree produttive in scala 1:2000, in coerenza con le tavole di piano è individuato l'assetto distributivo della viabilità veicolare e ciclo-pedonale, le aree di servizio (verde e parcheggi), il verde di integrazione alla viabilità ciclo-pedonale e le fasce verdi eco-ambientali. La nuova strada è prevista tangente all'edificato esistente e si sviluppa con andamento perpendicolare sud-nord al reticolo stradale secondario. Parallela la nuova viabilità principale si prevede una fascia lineare attrezzata di integrazione alla viabilità pari a ml.11 destinata a verde alberato, percorsi pedonali-ciclabili e aree di sosta. Le aree di servizio (parcheggio alberato e verde) sono previste in corrispondenza dell'incrocio principale. Sono previste altresì fasce eco-ambientali in corrispondenza di fabbricati non produttivi, dette fasce sono destinate a verde ed hanno la funzione di corridoi di filtro tra funzioni diverse insediate nel territorio e in corrispondenza di canali riguardanti il reticolo minore (rete che fa riferimento al Consorzio Bacini di Levante) con la funzione di concorrere a mitigare l'inquinamento acustico, atmosferico e sul suolo e di tutelare reticoli irrigui superficiali significativi.
- Nella scheda sono definiti con apposita simbologia e corrispondente legenda i principi fondamentali d'intervento. La distribuzione delle aree all'interno dei comparti, fermo restando l'assetto dell'asse viabilistico portante, potrà essere oggetto in fase di studio esecutivo nel rispetto dei criteri sopra definiti, quali ad esempio accorpamento delle aree di servizio e delle prescrizioni di carattere ambientale, di diversa soluzione.

2. Requisiti urbanistici, territoriali, edilizi ed ambientali

Poiché l'area produttiva nel suo complesso non è un sistema chiuso, ma un sovrasisistema inserito in un contesto ambientale, sociale ed economico, con cui comunica ed interagisce, il Piano organico di intervento (quindi i comparti attuativi) dovrà perseguire l'inserimento ed il collegamento della nuova previsione nell'ambiente in cui è inserita. A detto indirizzo fanno seguito i seguenti criteri di progettazione:

- progettazione delle aree a verde con vegetazione locale nelle aree di nuova edificazione, al fine di creare barriere acustiche, migliorare il microclima e la qualità dell'aria,
- realizzazione a verde delle fasce eco-ambientali individuate in piano, tra l'area produttiva e le zone limitrofe,
- realizzazione di spazi ricreativi (aree a verde) adeguatamente ampi e fruibili e tali da creare continuità dei corridoi ecologici del territorio,
- realizzazione di aree a verde a integrazione dei percorsi ciclo-pedonali con funzione eco-ambientale,
- minimizzazione dell'attraversamento o interrimento dei corsi d'acqua,
- organizzazione di lotti in modo da massimizzare l'utilizzo della luce naturale all'interno degli edifici ed ottimizzare l'energia solare passiva,
- realizzazione dei servizi tecnologici tramite cunicoli unici,
- limitazione delle aree impermeabilizzate ed utilizzazione, ove possibile, di pavimentazioni poroso-permeabili,
- la progettazione e gli interventi dovranno rispettare le prescrizioni di cui all'art.102 delle NTA relativamente le zone individuate con rischio R1 e R2 individuate nelle tavole di PRG2000 variante PAI,
- prevedere il collegamento ciclo-pedonale da Casenuove di sopra con le Fasce eco-ambientali a nord dell'area d'intervento e da queste il collegamento con il percorso ciclabile previsto in PRG parallelo alla P462R,
- al fine di mitigare l'impatto acustico all'interno dell'area e sulle aree circostanti ed in base a quanto stabilito da un attento monitoraggio si dovrà prevedere la progettazione di adeguate barriere vegetazionali antirumore, ad es. esempio: impianto di due file di Carpino bianco tra le quali inserire una fila di Bagolaro. Potranno tuttavia essere prese in considerazione anche altre specie vegetali ricordando che per ottenere una funzione di barriera antirumore è necessaria la piantumazione sia di specie vegetali arbustive (cespugli, siepi...) in grado di schermare pochi metri sopra al p.c., che di specie arboree, in grado di attenuare i rumori più in alto,
- al fine di migliorare il processo di autodepurazione delle acque nei canali di scolo, dovranno essere previste, all'interno della fascia eco-ambientale ai lati del Pizzabella, anche essenze arboreo-arbustive con caratteristiche fitodepurative e fitoestrattive.
- i bacini di raccolta/laminazione acque superficiali presuppongono l'utilizzo di criteri naturalistici che ne connotino l'inserimento all'interno dell'ambiente e dell'area. Si potranno prevedere eventualmente anche bacini/vasche di prima pioggia completamente interrati o seminterrati,
- la progettazione e la realizzazione di muretto per tutto il limite esterno dell'area di nuovo intervento secondo quanto prescritto all'art.102 delle NTA., quindi realizzazione di canale per lo scolo di acque superficiali dei campi, immissione nel canale Pizzabella e sistemazione a verde con utilizzo anche di essenze arboree ed arbustive con funzione fitodepurativa e fitoestrattiva..
- Nella progettazione del verde (barriere antirumore, antipolvere e visive, verde stradale, aree di sosta e relax e verde decorativo), è necessario tener conto delle caratteristiche fisiche e climatiche dell'area, delle caratteristiche del suolo e degli

accorgimenti, che permettono di ottenere economie di gestione, senza trascurare le esigenze delle specie vegetali. Poiché la presenza delle aree verdi richiede adeguate quantità di acqua per la sua manutenzione, occorre che in sede di progettazione al fine perseguire un risparmio idrico, venga favorito l'utilizzo di specie non idroesigenti, la progettazione di fasce vegetate con specie caratterizzate da diversa profondità radicale e da diversa capacità di copertura del suolo, un sistema di recupero delle acque meteoriche e il loro utilizzo a fini irrigui.

E' da favorirsi la scelta di specie autoctone.

- o La qualità degli edifici che si andranno a realizzare dovrà tener conto dei principi di bioedilizia, al fine di garantire buone performances energetiche, acustiche e di confort interno; si dovrà altresì porre attenzione alla scelta di colori o materiali e di modalità costruttive in funzione del contesto e di ecoefficienza.

3. Criteri di intervento generali per il comparto CA.RE.CO.

Le infrastrutture devono tenere conto dell'ambiente circostante e della presenza di particolari problematiche ambientali esistenti sul territorio; la tipologia delle infrastrutture e dei servizi comuni, devono rispondere al tipo di imprese che si andranno insediare e alle loro esigenze; le infrastrutture e i servizi comuni dovranno rapportarsi con quelli esistenti.

Per ogni aspetto ambientale a cui sono collegate le infrastrutture e o i servizi collettivi relativi la realizzazione nelle nuove aree ed ampliamenti previsti in variante, sono stati definiti criteri progettuali finalizzati ad obiettivi prestazionali che rispondono alle caratteristiche e alle esigenze dell'area.

Nella fase di studio dei PUA dovranno essere considerate i sotto descritti criteri d'intervento:

1. Gestione delle acque reflue

Obiettivo	<ul style="list-style-type: none"> - Garantire il rispetto dei limiti di legge per l'immissione delle acque reflue depurate in corpo idrico superficiale →Canale Pizzabella che dovrà, in accordo con il Consorzio Bacini di Levante di Fiorenzuola d'Arda essere risagomato considerando anche l'attuale immissione dell'area industriale esistente, dovrà inoltre essere adeguatamente sistemata a verde la fascia eco-ambientale contigua al detto Canale individuata in Variante PRG2000. - Possibilità per le aziende dell'installazione di impianti presso i singoli stabilimenti in base alle tipologie di lavorazione - Prevedere lungo il canale di scolo l'impianto, all'interno della fascia eco-ambientale, l'utilizzo anche di essenze arboree ed arbustive con funzione fitodepurativa e fitoestrattiva. - Garantire l'adeguatezza dell'impianto di depurazione (a servizio dell'area) la cui potenzialità andrà rapportata ai carichi idraulici ed inquinanti ed alla portata di magra dei corpi idrici ricettori.
Misure di mitigazione e compensazione	<ul style="list-style-type: none"> - Dovrà essere effettuato lo sdoppiamento della rete fognaria in modo da ridurre il carico idrico sui ricettori e, contestualmente, migliorare i processi di depurazione delle acque reflue, - Si dovrà incentivare l'utilizzo di processi di riuso dei reflui di processo. La porzione non utilizzata dovrà essere opportunamente trattata, eventualmente anche con sistemi di pretrattamento (per reflui particolarmente inquinanti), - Dovrà essere previsto: un servizio di pulizia delle strade e dei piazzali, una corretta gestione delle acque di prima pioggia con le idonee vasche di raccolta, ove previsto dalla normativa, ed efficaci controlli sulle acque destinate all'infiltrazione o al riutilizzo, - Nello studio progettuale si dovranno individuare ed adottare tutte le necessarie soluzioni atte ad evitare dispersioni sul suolo e nel sottosuolo di fanghi e di acque reflue, anche se depurate, e di acque meteoriche provenienti da piazzali e strade, realizzando reti fognarie che garantiscano la perfetta tenuta nonché pavimentazioni non permeabili e dotate di idonei sistemi di raccolta e allontanamento delle acque per le strade e per parcheggi automezzi pesanti;

	<p>per i parcheggi e aree di sosta dei mezzi leggeri</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le superficie esterne suscettibili di essere contaminati, le zone di passaggio e sosta dei mezzi pesanti, dovranno essere impermeabilizzate e dovrà essere garantito il trattamento di prima pioggia e delle eventuali acque di dilavamento provenienti da tali superfici. Sarà vietato lo stoccaggio di rifiuti alla pioggia libera, - Per i percorsi ciclo-pedonali e per aree scoperte esterne di arredo, sono ammesse pavimentazioni permeabili e o semipermeabili, previo opportuna indagine e valutazione specifica in merito al fine di adottare idonei accorgimenti atti ad evitare la infiltrazione nella falda acquifera di inquinanti rilasciati da veicoli Al di sotto della pavimentazione permeabile si potrà prevedere un sistema di raccolta acque al fine di poter accumulare e trattare la maggior quantità possibile di acque piovane
Infrastrutture comuni	<ul style="list-style-type: none"> - Depuratore ed unica rete fognaria (acque nere escluse meteoriche), dimensioni sulla base dei fabbisogni delle imprese che dovranno insediarsi ed a cui le stesse saranno obbligate ad allacciarsi. - Per il produttivo esistente già insediato sono già funzionanti n. 2 depuratori con relativa rete di acque reflue. La nuova rete di acque reflue dovrà essere dimensionata al fine di garantire il regolare funzionamento dell'impianto fognario.
Servizi collettivi	<ul style="list-style-type: none"> - Monitoraggio della quantità degli effluenti immessi da ciascuna azienda
Monitoraggio delle prestazioni	<ul style="list-style-type: none"> - Monitoraggi periodici allo scarico per garantire il rispetto dei limiti di legge o per prestazioni superiori.

2. Fornitura delle acque industriali e potabili

Obiettivo	<ul style="list-style-type: none"> - Gestire il consumo di acque primarie, massimizzando dove possibile l'uso efficiente di acque seconde (acque reflue depurate e acque di prima pioggia trattate e acque piovane) - Ridurre, ove possibile, il consumo di acque pregiate provenienti dall'acquedotto comunale. - Il fabbisogno idrico degli insediamenti produttivi deve essere rapportato alla qualità e alla disponibilità della risorsa idrica, - Deve essere perseguito l'obiettivo dell'uso efficiente e razionale e quello della differenziazione degli approvvigionamenti in funzione dell'uso.
Misure di mitigazione e compensazione	<ul style="list-style-type: none"> - Per l'utilizzo dell'acque potabile dovrà essere verificata la capacità della rete di distribuzione.
Infrastrutture comuni	<ul style="list-style-type: none"> - Rete per la fornitura di acqua potabile con allaccio all'acquedotto comunale - Se necessario e possibile, rete per la fornitura di acque non pregiate ad uso industriale dimensionata sulla base dei fabbisogni delle imprese a cui le stesse saranno obbligate ad allacciarsi
Monitoraggio delle prestazioni	<ul style="list-style-type: none"> - Monitoraggio dei singoli consumi - Monitoraggio dell'efficienza dei sistemi di captazione e distribuzione, individuando eventuali perdite d'acqua.

3. Gestione dei rifiuti

Obiettivo	<ul style="list-style-type: none"> - Gestione coordinata ed ambientalmente compatibile nel rispetto dei disposti di legge vigente, - Garantire, se possibile, il recupero e il riutilizzo dei rifiuti internamente all'area.
Misure di mitigazione e compensazione	<ul style="list-style-type: none"> - Gli ambiti dovranno essere attrezzati con adeguati spazi e sistemi di raccolta differenziata dei rifiuti, - È vietato lo stoccaggio di rifiuti di qualsiasi natura alla pioggia libera, prevedendo tettoie o altri tipi di copertura, - Il servizio di recupero e smaltimento dei rifiuti dovrà adeguarsi alla crescita urbana, - Si dovranno effettuare azioni di informazione e della gestione dei rifiuti speciali prodotti dal ciclo produttivo.
Infrastrutture comuni	<ul style="list-style-type: none"> - Gestione della raccolta da concordarsi con la Società ENIA - Spazi e impianti per lo stoccaggio, lo smaltimento ed il recupero dei rifiuti.
Servizi collettivi	<ul style="list-style-type: none"> - Società ENIA per rifiuti urbani e assimilabili. - Eventuali convenzioni con Ditte private per i rifiuti speciali e o pericolosi

	stipulate dalle singole di imprese insediate
Monitoraggio delle prestazioni	- Monitoraggio periodico della gestione rifiuti

4. Produzione e fornitura di energia e gestione delle reti tecnologiche e telecomunicazioni

Obiettivo	<ul style="list-style-type: none"> - Si potrà eventualmente incentivare e prevedere, previa disponibilità di aree adeguate, anche l'utilizzo di fonti rinnovabili attraverso la predisposizione di un impianto di produzione di energia elettrica centralizzato. - Perseguire il contenimento dell'inquinamento luminoso nell'illuminazione pubblica e privata (ai sensi dell'art. 5 della L.R. 19/2003- Requisiti tecnici e modalità d'impiego degli impianti di illuminazione).
Misure di mitigazione e compensazione	<ul style="list-style-type: none"> - Le eventuali nuove linee di trasporto dell'energia elettrica dovranno seguire tracciati predisposti in modo tale da raggiungere l'obiettivo di qualità previsto dalla vigente normativa, - Particolare cautela dovrà essere utilizzata anche per l'eventuale posizionamento di nuove cabine di trasformazione che dovranno essere situate a debita distanza da aree caratterizzate da una presenza giornaliera di persone, - Per limitare i consumi dovrà essere previsto l'impiego delle migliori tecnologie disponibili nei processi produttivi, - Nello studio progettuale, dei PUA, dovranno essere rispettati tutti i limiti e prescrizioni di legge vigenti in materia di campi elettromagnetici come, per altro già previsto nel vigente PRG2000 nell'Allegato al Sistema S3- Sistema tecnologico
Infrastrutture comuni	<ul style="list-style-type: none"> - Infrastrutture per la distribuzione di energia e per il risparmio energetico: rete di distribuzione del gas metano e di energia elettrica, sistemi di pubblica illuminazione a basso consumo energetico, utilizzo dell'edilizia ad alta efficienza energetica, - Reti di telecomunicazioni a tecnologia avanzata, - Ove necessario, reti di servizi tecnologici in cunicoli unici, - Allaccio alla rete di distribuzione gas metano comunale presente sia nella P462R che nella strada Comunale denominata Strada Vecchia
Monitoraggio delle prestazioni	- Monitoraggio dei consumi energetici

5. Gestione delle emissioni in atmosfera

Obiettivo	- Ridurre e monitorare le emissioni in atmosfera
Misure di mitigazione e compensazione	<ul style="list-style-type: none"> - Dovranno essere messe in atto le misure di prevenzione e di riduzione dell'inquinamento dell'aria ed in particolare per i processi di combustione dovrà essere impiegato, ove tecnicamente possibile, il gas metano, evitando combustibili più inquinanti. - Le progettazione degli edifici dovrà valutare idonee soluzioni per gli involucri degli edifici in grado di limitare la dispersione di calore. Dovrà essere valutata la possibilità di prevedere sistemi di produzione di calore da fonti rinnovabili e dovrà essere valutato l'orientamento degli edifici al fine di sfruttare, per quanto possibile, il solare passivo, oltre a valutare l'opportunità di sistemi di produzione di calore centralizzati. - Dovranno essere previsti sistemi di produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili. - Per mitigare gli effetti dannosi di tali sostanze è opportuno prevedere la realizzazione di barriere vegetazionali antipolvere, di consistenza tale da poter partecipare al progetto di Rete Ecologica, ma, cosa più importante, è il costante monitoraggio dei parametri per poter tempestivamente intervenire in caso di superamento delle soglie consigliate.
Infrastrutture comuni	- Rete di monitoraggio per la qualità dell'aria con l'ARPA
Monitoraggio delle prestazioni	<ul style="list-style-type: none"> - Monitoraggio periodico delle emissioni atmosferiche per il complesso dell'area produttiva - Piano di verifica periodico dell'efficienza dei sistemi di abbattimento per le singole imprese

6. Gestione delle acque meteoriche

Obiettivo	<ul style="list-style-type: none"> - Garantire la funzionalità della rete idrica superficiale - Ridurre la quantità e l'inquinamento delle acque meteoriche al suolo - Predisporre una progettazione che volga a limitare le modifiche alle linee naturali di deflusso e di infiltrazione delle acque meteoriche, limitando pertanto l'incidenza sul loro deflusso verso i corpi idrici ricettori, sulla qualità degli stessi e conseguentemente sui livelli di fluttuazione di falda, - Garantire la funzionalità della rete idrica superficiale con il riferimento al DGR 286/2005 – Direttiva
	<ul style="list-style-type: none"> - Le acque pluviali dovranno, il più possibile essere stoccate in serbatoi e utilizzate per tutti gli usi compatibili. Le acque di seconda pioggia e meteoriche derivanti da superfici non suscettibili di essere contaminate e non riutilizzabili, dovranno essere smaltite direttamente in loco, previo passaggio in sistemi di laminazione, ove necessario, - La progettazione della rete drenante, di fognatura, delle vasche di prima pioggia e dell'impianto di depurazione dovranno essere progettati per ottimizzare l'abbattimento degli inquinanti al suolo. Le variabili che andranno valutate attentamente saranno l'intensità e la durata del fenomeno, le caratteristiche della superficie scolante (estensione, pendenza, scabrosità), le caratteristiche della rete drenante (calibro delle condotte, lunghezza e tortuosità), ecc
Infrastrutture comuni	<ul style="list-style-type: none"> - Sistemi collettivi di raccolta e trattamento delle acque meteoriche di prima pioggia per le quali la normativa prevede la depurazione - Eventuali vasche di recupero delle acque meteoriche non di prima pioggia, per un loro successivo utilizzo per la pulizia delle strade, per la rete antincendio e per l'irrigazione delle aree verdi - Realizzazione delle fasce previste e o dotazione di spazi per garantire un migliore equilibrio idrogeologico e la funzionalità della rete idraulica superficiale, attraverso il contenimento dell'impermeabilizzazione dei suoli.
Servizi collettivi	<ul style="list-style-type: none"> - Servizio di spazzamento e pulizia delle strade al fine di garantire l'efficacia del trattamento delle acque di prima pioggia - Manutenzione degli spazi destinati a garantire un migliore equilibrio idrogeologico e la funzionalità della rete idrica superficiale
Monitoraggio delle prestazioni	<ul style="list-style-type: none"> - Monitoraggio della qualità delle acque meteoriche di prima pioggia dopo il trattamento e di quelle destinate all'infiltrazione o al riutilizzo.

7. Gestione della mobilità e della logistica

Obiettivo	<ul style="list-style-type: none"> - Ridurre le pressioni ambientali indotte dai trasporti e dal traffico veicolare
Infrastrutture comuni	<ul style="list-style-type: none"> - Aree logistiche comuni - Parcheggi dotati di ingressi ed uscite concentrati, tali da ridurre al minimo le interferenze con il traffico veicolare di scorrimento - Aree di sosta per mezzi pesanti - Piste ciclabili - Percorsi pedonali - Aree di accessibilità per i mezzi pubblici - Spazi e sistemi di accessibilità per i mezzi di emergenza e di soccorso
Servizi collettivi	<ul style="list-style-type: none"> - Realizzazione di una segnaletica chiara ed aggiornata per permettere ai trasportatori ed ai visitatori di orientarsi agevolmente nell'area produttiva - Realizzare i servizi funzionali all'area produttiva previsti in PRG2000 contigui all'area di nuovo intervento
Monitoraggio delle prestazioni	<ul style="list-style-type: none"> - Monitoraggio periodico della qualità dell'aria nell'area di nuovo intervento e in quella esistente e nei territori limitrofi

8. Dotazioni ecologiche-ambientali e tutela del suolo/sottosuolo

Obiettivo	<ul style="list-style-type: none"> - Mitigare gli impatti (effetti sulla biodiversità, rumore, vibrazioni, odore, polvere, impatto visivo). - Rispetto degli elementi della Rete Ecologica
Misure di mitigazione e compensazione	<ul style="list-style-type: none"> - Tutela delle formazioni boscate, filari e formazioni arboree singole, - In fase progettuale sarà necessario prevedere opere di mitigazione ambientale per mitigare l'inserimento delle strutture realizzare attraverso la realizzazione di alberature e siepi con specie autoctone, - I sistemi di illuminazione dovranno evitare la propagazione dei raggi verso l'alto e dovranno essere localizzati in modo da minimizzare il numero, ottimizzandone l'efficienza,

	<ul style="list-style-type: none"> - In fase attuativa dovranno essere predisposte specifiche indagini archeologiche preventive, al fine di limitare il rischio di incorrere in ritrovamenti, - Si dovrà porre attenzione alla qualità degli edifici che verranno realizzati al fine di garantire buone performances energetiche, acustiche e di comfort termico oltre ad un corretto inserimento nel contesto territoriale - Favorire la permeabilità del terreno, e quindi la ricarica della falda, con la limitazione delle aree impermeabilizzate mira anche a ridurre il fenomeno della subsidenza, in quanto la zona in cui è situato il comparto CA.RE.CO è una delle poche zona della provincia di Piacenza in cui il fenomeno della subsidenza risulta significativo e al di sopra delle medie comunali di 1,2 – 1,6 cm/anno. - Dovrà essere incentivato, dove possibile, l'utilizzo di materiale di recupero da operazioni di demolizione in sostituzione degli inerti di cava, o trattamenti a calce o cemento dei terreni presenti in sito. - Dovranno essere evitata la creazione di aree intercluse e le aree a standard dovranno essere concentrate verso l'esterno dell'ambito, impiegando criteri di ottimizzazione/razionalizzazione dell'occupazione dei suoli.
Infrastrutture comuni	<ul style="list-style-type: none"> - Spazi e opere per la mitigazione dell'impatto visivo sul contesto, - Spazi ed opere per la mitigazione dell'inquinamento acustico, - Fasce di ambientazione per la mitigazione dell'inquinamento elettromagnetico, - Spazi per migliorare gli habitat naturali, garantire le condizioni di equilibrio idrogeologico e la funzionalità della rete idraulica superficiale, contenere la impermeabilizzazione dei suoli

3. Prescrizioni specifiche per aree di intervento

AREA 4 (adottata con atto di CC n. 15 del 30.07.2019)

Per quel che riguarda l'area di nuova previsione posta a sud del comparto, e meglio individuata in cartografia a seguire, l'analisi dell'assetto geologico, geotecnico e sismico, integrato allo studio idraulico, prevede prescrizioni particolari a seguito riportate:



- Tenuto conto che lo studio idraulico realizzato allegato al PRG vigente che evidenzia la possibilità di un tirante idrico per la parte posta più a ridosso del T. Arda, valutato nell'ordine dei 10/30 cm, sarà indispensabile procedere con la realizzazione di un muro perimetrale impermeabile che funga da barriera idraulica nel caso in cui una eventuale esondazione del T. Arda possa raggiungere l'area industriale esistente
- Nell'ambito dei procedimenti inerenti richiesta/rilascio di permesso di costruire e/o segnalazione certificata di inizio attività, si riportano di seguito, a titolo di esempio e senza pretesa di esaustività, alcuni dei possibili accorgimenti che devono essere

utilizzati per la mitigazione del rischio e che devono essere assunti in sede di progettazione al fine di garantire la compatibilità degli interventi con le condizioni di pericolosità di cui al quadro conoscitivo specifico di riferimento:

a.1. la quota minima del primo piano utile degli edifici deve essere all'altezza sufficiente a ridurre la vulnerabilità del bene esposto ed adeguata al livello di pericolosità ed esposizione;

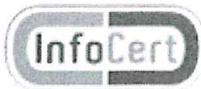
a.2. é da evitare la realizzazione di piani interrati o seminterrati, non dotati di sistemi di autoprotezione, quali ad esempio:

- le pareti perimetrali e il solaio di base siano realizzati a tenuta d'acqua;
- vengano previste scale/rampe interne di collegamento tra il piano dell'edificio potenzialmente allagabile e gli altri piani;
- gli impianti elettrici siano realizzati con accorgimenti tali da assicurare la continuità del funzionamento dell'impianto anche in caso di allagamento;
- le aperture siano a tenuta stagna e/o provviste di protezioni idonee;
- le rampe di accesso siano provviste di particolari accorgimenti tecnico-costruttivi (dossi, sistemi di paratie, etc);
- siano previsti sistemi di sollevamento delle acque da ubicarsi in condizioni di sicurezza idraulica. Si precisa che in tali locali sono consentiti unicamente usi accessori alla funzione principale.

a.3. favorire il deflusso/assorbimento delle eventuali acque di esondazione, evitando interventi che ne comportino l'accumulo ovvero che comportino l'aggravio delle condizioni di pericolosità/rischio per le aree circostanti.

Dovranno essere rispettate inoltre le seguente prescrizioni specifiche:

- Vista la linea elettrica MT 15KV aerea, in fase attuativa dovranno essere rispettate le disposizioni della disciplina di settore;
- L'accesso al comparto dovrà essere predisposto preferibilmente da via Carlo Tassi o comunque dalla viabilità interna del comparto produttivo, evitando l'accesso diretto dalla SP.
- Dovranno essere rispettati gli indirizzi e le raccomandazioni di cui all'art.54 "Unità di Paesaggio provinciali e sub Unità di paesaggio di rilevanza locale: ambiti ed indirizzi di tutela" comma 1, indicati nell'allegato N6 delle Norme del P.T.C.P. per l'"Unità di paesaggio della bassa pianura piacentina – n°3 – 3b. Subunità della bassa pianura centuriata".



Verifica effettuata in data 2020-04-27 08:27:14 (UTC)

File verificato: C:\Users\ldavide\Desktop\Variante PRG 2019\Allegato A NTA del PRG vigente - scheda di pianificazione urbanistica nuove aree produttive in località CARECO. e linee guida di intervento.pdf.p7m

Esito verifica: **Verifica completata con successo**

Dati di dettaglio della verifica effettuata

Firmatario 1: DE VECCHI MARTA
Firma verificata: OK
Verifica di validità online: Effettuata con metodo OCSP. Timestamp della risposta del servizio 27/04/2020 08:00:32

Dati del certificato del firmatario DE VECCHI MARTA:

Nome, Cognome: MARTA DE VECCHI
Titolo: pianificatore territoriale
Description: ORDINE ARCHITETTI PPC PROV. PARMA, Sezione: A, Settore: b, Numero di iscrizione: 832, Data di iscrizione: 23/11/2005, --
Organizzazione: ORDINE ARCHITETTI PPC PROV. PARMA/80012550341
Numero identificativo: 14374188
Data di scadenza: 18/05/2021 23:59:59
Autorità di certificazione: ArubaPEC S.p.A. NG CA 3, ArubaPEC S.p.A., Certification AuthorityC, , IT
Documentazione del certificato (CPS): <https://ca.arubapec.it/cps.html>
Identificativo del CPS: OID 1.3.6.1.4.1.29741.1.1.1

Fine rapporto di verifica