

I Tecnici



Arch. UGO CARAGNANO

VIA ROMA n° 44/a - 29020 VIGOLZONE

VIA DEI MILLE N° 3 - 29121 PIACENZA

T. F. 0523.870903 C. 333.8482853

ugo@studiocnc.net - info@ugocaragnanoarchitetto.it

Coll. Andrea Gheno

FRANCO FOPPIANI

A R C H I T E T T O

Via S. Stefano, 4 29121 Piacenza - Tel-Fax 0523/469856

Mobile: 335/5421866 Email: mpfstudio@yahoo.it PEC: franco.foppiani@archiworldpec.it

I Committenti

CIVARDI SRL
TMV MOLINARI SRL

PROVINCIA DI PIACENZA
COMUNE DI GRAGNANO TREBBIENSE

RICHIESTA DI ACCORDO OPERATIVO
EX-ART. 38 DELLA L.R. 24/17 IN LOCALITÀ COLOMBAROLA
IN COMUNE DI GRAGNANO TREBBIENSE (PC)

ALLEGATO:

B.08

TAVOLE E SCHEDE VINCOLI

1. Premessa

Le società

- CIVARDI srl con sede in località Sordello nel comune di Gragnano Trebbiense, P.IVA 01104300338; rappresentata dal sig. Silvano Civardi, nato a Piacenza il 26/01/1950, Codice fiscale CVRSVN50A26E132O e residente in Rottofreno (PC) via Calabria n.° 2, nella sua qualità di Amministratore unico e Legale rappresentante della società,

e

- TMV MOLINARI S.R.L." con sede in Gragnano Trebbiense (PC), Via dell'Industria n. 13/14 Capitale Sociale Euro 300.000,00 (trecentomila virgola zero zero) interamente versato; Codice Fiscale e partita I.V.A: 01104300338; società iscritta presso il Registro delle Imprese di Piacenza al n. 01104300338 e al R.E.A. n. PC-127630, qui rappresentato da Vincenzo Molinari nato a Piacenza il 14/04/1953 , domiciliato per la carica a Piacenza, Via Luigi Arrigoni, 1/B

chiedono l'autorizzazione all'Accordo Operativo Unificato ex art. 38 della L.R. 24/17, per la realizzazione di nuovi capannoni, le opere, complementari alle attività esistenti delle singole società proponenti, saranno realizzate:

- relativamente al COMPARTO CIVARDI in 3 stralci temporali; le attività previste all'interno dell'immobile saranno relative all'attività industriale per Il settore oli&gas e attività di protezione Catodica in collaborazione con associazione APCE ed infine attività didattica con l'istituto Politecnico di Milano.
- relativamente al COMPARTO MOLINARI in 4 stralci temporali; le attività previste all'interno dell'immobile saranno relative all'attività industriale per Il settore oli&gas;

2. Definizione tecniche e opere di urbanizzazione

COMPARTO CIVARDI

Il lotto di proprietà in cui è prevista la realizzazione del capannone è identificato al Catasto Terreni al foglio 10 mappale 458 e 460 comunale aventi una superficie complessiva di mq. 10.434,00;

COMPARTO MOLINARI

Il lotto di proprietà in cui è prevista la realizzazione del capannone è identificato al Catasto Terreni al foglio 10 mappale 359, 361 e 362 comunale aventi una superficie complessiva di mq. 15.980,00;

Entrambi i lotti sono attualmente compresi nella zona definita dal PSC vigente del comune di Gragnano Trebbiense come "Ambito di possibile localizzazione degli insediamenti produttivi e commerciali in località colombarola – 1P".

Le opere di urbanizzazione, come da dati inseriti nell'elaborato A.03 si svilupperanno attraverso la realizzazione di parcheggi "a raso" come indicato dalle schede del POC, su pubblica strada, piantumazione di alberi, sempre su pubblica via e illuminazione pubblica, relativamente alla propria quota. La strada di collegamento, è la continuazione di via dell'industria, attualmente interrotta. Il prolungamento, come sopra descritto, manterrà l'attuale sede stradale, avente larghezza 13,50 mt e le caratteristiche di arredo urbano indicate nell'apposita scheda; inoltre verrà realizzata con le stesse caratteristiche una strada fra I comparti Civardi e Molinari.

Per quanto riguarda le reti tecnologiche, anche in questo caso, è previsto il prolungamento delle utenze già presenti al di sotto dell'attuale sede stradale, rete fognaria acque nere e meteoriche, distribuzione acqua potabile, rete gas metano, rete Energia elettrica, illuminazione pubblica, rete Telefonica e banda larga.

3. Definizioni illuminotecniche

Come da accordi intrapresi nelle precedenti lottizzazioni con Enel Sole, gestore dell'illuminazione pubblica, saranno predisposti lungo I tratti di strade di nuova realizzazione un lampione su palo ogni 50 mt, con apposite ispezioni.

4. Definizioni idrauliche

Coma da accordi con il consorzi Rio Calendasco e Rio CoTrebbia, i quali hanno concesso la possibilità di scaricare le acque meteoriche nei due canali, già intubati, i due interventi sono esenti dal calcolo dell'invarianza idraulica ed dall'eventuale realizzazione di bacino di raccolta.

5. Definizioni finanziarie e dei tempi di realizzazione

Qui sotto la stima dei tempi e costi per la costruzione dei capannoni e delle presupposte opere di urbanizzazione.

Le opere di urbanizzazione previste:

- A. Prolungamento della strada su tutto lato ovest del lotto al fine di garantire la viabilità pianificata e realizzazione della strada fra i due comparti.
- B. Esecuzione di tutti i sottoservizi luce, gas, acquedotto e illuminazione pubblica.
- C. Realizzazione dei parcheggi e del verde pubblico.

Le predette opere verranno compiutamente determinate alla stesura del progetto esecutivo e recepite nella convenzione tra Comune e Imprese (Civardi e Molinari) da stipularsi con atto notarile.

Il costo dei lavori e dei relativi materiali verrà sostenuto dalle società "Civardi srl" e "TMV Molinari srl" con fondi societari, relativamente ai tratti di competenza, suddivisi come da computo metrico allegato, entrambe le società si impegnano già ora a prestare idonea garanzia fideiussoria bancaria al riguardo.

COSTI RELATIVE ALLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA

Il costo per la realizzazione delle opere di urbanizzazione ammonta a 321.199,68 € come desumibile dall'allegato B.05 computo metrico estimativo, ai quali andranno aggiunti oneri di legge (IVA), costi della sicurezza e spese tecniche.

COSTRUZIONE MANUFATTI (CAPANNONI PREFABBRICATI)

I costi previsti per la costruzione dei manufatti sono stimati nei termini seguenti:

COMPARTO CIVARDI - mq. 4.600 per Euro/mq. 400,00 = 1.840.000 €

COMPARTO MOLINARI - mq. 7.120,00 per Euro/mq. 400,00 = 2.848.000 €

Per un investimento totale di 4.688.000 €

CRONOPROGRAMMA DEI LAVORI

Gli interventi si prevedono articolarli in 3 fasi come di seguito specificato:

COMPARTO CIVARDI

Fase 1) Realizzazione delle opere di urbanizzazione da iniziarsi entro il 31/06/2024 e concludersi entro il 31/06/2028.

Fase 2) Realizzazione del primo manufatto nella misura di circa 1.500 mq. con previsione inizio lavori entro il 31/06/2024 e fine il 31/12/2026.

Fase 2) Realizzazione del secondo manufatto nella misura di circa 1.500 mq. con previsione inizio lavori entro il 01/01/2027 e fine il 31/12/2029.

Fase 3) Completamento del manufatto progettato entro il 31/06/2031.

COMPARTO MOLINARI

Fase 1) Realizzazione delle opere di urbanizzazione da iniziarsi entro il 31/06/2024 e concludersi entro il 31/06/2028.

Fase 2) Realizzazione del primo stralcio nella misura di circa 3.000 mq. con previsione inizio lavori entro il 31/06/2024 e fine il 31/06/2026;

Fase 2) Realizzazione del secondo stralcio nella misura di circa 1.160 mq. con previsione inizio lavori entro il 01/07/2027 e fine il 31/06/2029;

Fase 3) Realizzazione del Terzo stralcio manufatto nella misura di circa 1.160 mq. con previsione inizio lavori entro il 31/06/2029 e fine il 31/12/2030;

Fase 4) Realizzazione del quarto stralcio nella misura di circa 1.800 mq. con previsione fine lavori entro il 31/06/2031;

6. Definizioni di sostenibilità economico - finanziaria

COMPARTO CIVARDI

Al compimento del primo stralcio di progetto previsto dalla società Civardi srl, prevede l'assunzione e la permanenza nel manufatto di almeno 10 unità in maniera continuativa, inoltre saranno previste delle giornate/settimane di incontri di formazione in cui saranno impegnate anche 50 unità richiamate dal territorio circostante; il secondo stralcio di

progetto prevederà altre 10 unità in maniera continuativa che si occuperanno di componentistica e materiali innovativi; il terzo stralcio occuperà altre 10 unità nel campo dell'oil&gas.

Per quanto riguarda la sostenibilità finanziaria, la Civardi srl, compatibilmente con l'andamento del mercato Oil & gas, intende utilizzare risorse finanziarie proprie, senza il ricorso al finanziamento, presso le banche, tramite il leasing finanziario.

COMPARTO MOLINARI

Al compimento del primo stralcio di progetto previsto dalla società TMV Molinari srl, prevede l'assunzione e la permanenza nel manufatto di almeno 10 unità in maniera continuativa, inoltre ad ogni stralcio completato, gli occupati previsti sono circa 10, fino ad arrivare a circa 40/50 unità, al completamento di tutti gli stralci.

Di seguito si riportano:

- L'estratto catastale del lotto oggetto di richiesta di accordo operative unificato;
- Lo stralcio dell'ortofoto;
- Gli stralci cartografici e normativi del PSC e RUE vigenti e successivamente quelli del PSC e RUE variati.

Per quanto riguarda la sostenibilità finanziaria, la TMV Molinari srl, compatibilmente con l'andamento del mercato Oil & gas, intende utilizzare risorse finanziarie proprie, senza il ricorso al finanziamento, presso le banche, tramite il leasing finanziario. L'attuale ampliamento, pari a 3.200 mq, è stato realizzato con fondi propri.

Estratto catastale



Gragnano Trebbiense prot. n. 0010458 del 27-09-2023 in arrivo

Estratto di mappa – Foglio 10



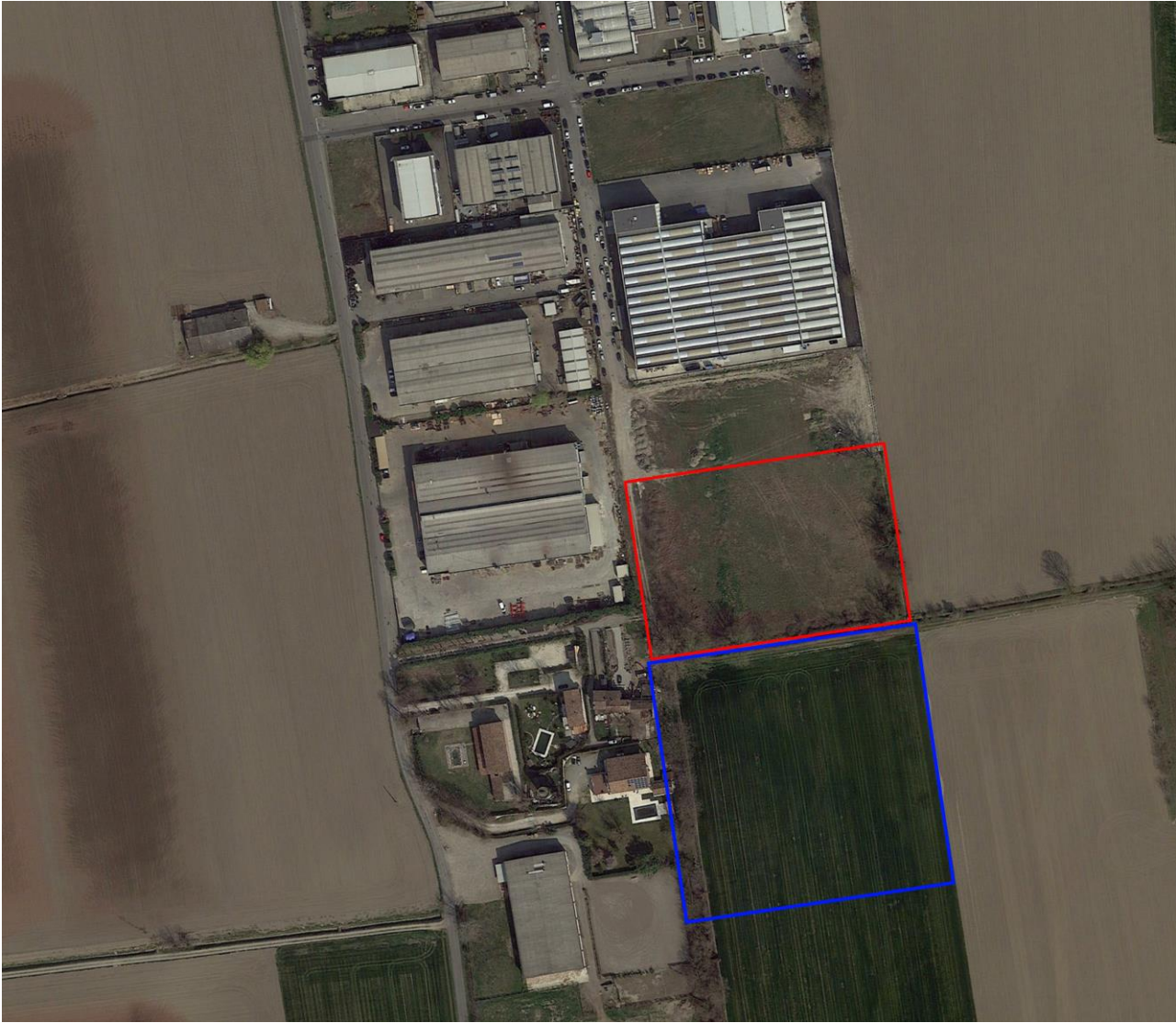
Lotto Civardi srl – *Foglio 10 Mappali 458, 460*



Lotto TMV Molinari srl – *Foglio 10 Mappali 359, 361, 362*

Estratto ortofoto

Gragnano Trebbiense prot. n. 0010458 del 27-09-2023 in arrivo



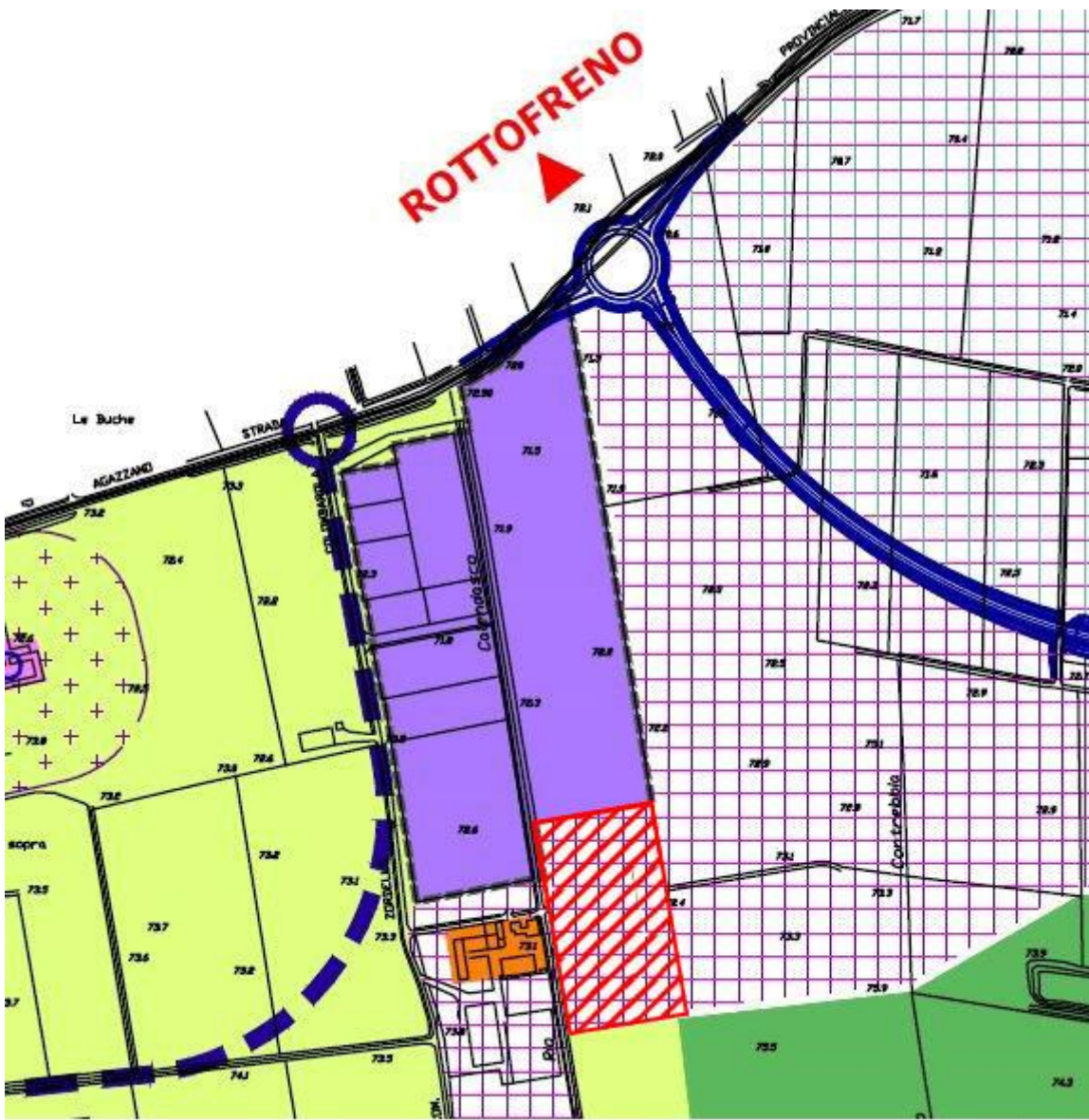
Lotto Civardi srl



Lotto TMV Molinari srl

La strumentazione urbanistica vigente

PSC VIGENTE



Tavola



Ambito di possibile localizzazione degli insediamenti produttive commerciali in località Colombarola – 1P



Lotto oggetto di richiesta di variante

RUE VIGENTE



Tavola



Tessuti prevalentemente produttivi



Ambito di possibile localizzazione degli insediamenti produttivi e commerciali località Colombarola – 1P



Lotto oggetto di richiesta di variante

Art.37 Ambiti di potenziale trasformazione

1. Il PSC individua gli Ambiti per i nuovi insediamenti (art. A-12 LR 20/2000), gli Ambiti specializzati per nuove attività produttive (art. A-13 LR 20/2000) e il Polo funzionale (art. A15 LR 20/2000), destinati a nuovi insediamenti (residenziali,produttivi e commerciali), soggetti a pianificazione attuativa attraverso Piani Urbanistici Attuativi (PUA), previo loro inserimento nel POC, sempre che quest'ultimo non assuma i caratteri di piano attuativo (come consentito dalla LR 20/2000). Si evidenzia, inoltre, che per quanto riguarda le trasformazioni previste dalla strumentazione urbanistica vigente del Comune di Gragnano Trebbiense, attualmente in corso di attuazione, il PSC rimanda integralmente agli aspetti convenzionali di riferimento.
2. Ambiti per i nuovi insediamenti:
 - *ambiti di possibile localizzazione dell'espansione del capoluogo*: ambiti caratterizzati dalla previsione potenziale di nuove quote di insediamenti di tipo urbano (prevalentemente per funzioni residenziali e per servizi), ubicati nelle aree limitrofe all'area urbanizzata del capoluogo. I nuovi insediamenti saranno individuati e selezionati dal POC all'interno di tali ambiti e sottoposti a progettazione unitaria, al fine di programmare l'esecuzione dei manufatti e l'attivazione delle diverse funzioni previste, assicurando la contestuale realizzazione delle dotazioni territoriali ad essi connesse; tali ambiti sono così localizzati a Nord (due) e ad Est del Capoluogo Comunale;
 - *ambiti di possibile riorganizzazione dei centri frazionali*: ambiti caratterizzati dalla previsione di potenziale riorganizzazione delle previsioni del PRG vigente rimaste non attuate (prevalentemente per funzioni residenziali e per servizi), localizzate nelle aree limitrofe all'area urbanizzata del capoluogo e nei tessuti consolidati dei centri frazionali. I nuovi insediamenti saranno individuati e selezionati dal POC all'interno di tali ambiti e sottoposti a progettazione unitaria, al fine di programmare l'esecuzione dei manufatti e l'attivazione delle diverse funzioni previste, assicurando la contestuale realizzazione delle dotazioni ad essi

connesse. Tali ambiti sono così localizzati:

- due nel centro frazionale di Gragnanino; uno a Nord ed uno a Sud del nucleo abitato;
- uno a Nord - Est del centro frazionale di Campremoldo di Sotto;
- due nel centro frazionale di Campremoldo di Sopra; uno a ridosso del centro storico, uno a Sud del centro abitato;
- uno ad Est del centro frazionale di Casaliggio.

3. Ambiti specializzati per nuove attività produttive:

- **Ambiti di possibile localizzazione dell'espansione degli insediamenti produttivi e/o commerciali: ambiti caratterizzati dalla previsione potenziale di nuove quote di insediamenti per attività produttive e/o commerciali, localizzati nelle zone limitrofe agli ambiti produttivi di rilievo esistenti.**

I nuovi insediamenti saranno individuati e selezionati dal POC all'interno di tali ambiti e sottoposti a progettazione unitaria, al fine di assicurare la contestuale realizzazione delle dotazioni ad essi connesse. Tali ambiti sono così localizzati:

- **uno a Nord - Est territorio comunale, in prossimità del nuovo svincolo della tangenziale di Piacenza;**
- **uno a Sud del centro abitato del Capoluogo, in prossimità della zona artigianale esistente;**
- **uno a Nord del centro frazionale di Casaliggio, in prossimità della zona produttiva esistente.**

4. Polo funzionale:

- **Ambito di possibile localizzazione dell'espansione degli insediamenti commerciali e/o direzionali: ambito caratterizzato dalla previsione potenziale di nuove quote di insediamenti per attività commerciali e/o direzionali, localizzato nelle zone limitrofe allo svincolo della nuova tangenziale di Piacenza. I nuovi insediamenti saranno individuati e selezionati dal POC all'interno di tali ambiti e sottoposti a progettazione unitaria, al fine di assicurare la contestuale realizzazione delle dotazioni ad essi connesse.**

5. Il PSC definisce nell'*Allegato 1*, nell'*Allegato 2* e nell'*Allegato 3* ai presenti indirizzi normativi, per ogni ambito individuato, gli obiettivi e le finalità, le regole urbanistiche e ambientali (indici massimi, funzioni, permeabilità, dotazioni ecologico – ambientali e prescrizioni specifiche per l'attuazione), da verificare nell'attuazione degli interventi. Si tratta di indirizzi che dovranno essere articolati, precisati e dettagliati nella predisposizione e nell'attuazione dei singoli POC.

6. In sede di POC, la progettazione degli ambiti di trasformazione dovrà, in particolare, approfondire lo studio delle tipologie edilizie ed urbanistiche, non limitandosi a soluzioni mono - bifamiliari al centro del lotto, ma ricercando soluzioni articolate e differenziate sia per quanto attiene alla possibilità di aggregazione dei moduli abitativi, sia per quanto riguarda la composizione degli spazi aperti e delle urbanizzazioni.

Art.38 Dotazioni territoriali

1. La dotazione di attrezzature e spazi collettivi è articolata dal PSC su due livelli:

- servizi urbani e tecnologici
 - *zone per attrezzature tecnologiche e cimiteriali*: strutture ed impianti per l'inumazione, tumulazione e culto dei defunti e relativi edifici di servizio; attrezzature tecnologiche pubbliche e/o di interesse pubblico;
- servizi di quartiere
 - *zone per attrezzature scolastiche*: istruzione prescolastica e scolastica dell'obbligo, nonché attrezzature culturali, ricreative, sportive e di servizio connesse alle attrezzature scolastiche;
 - *zone per attrezzature sociali e di interesse comune*: sedi di servizi pubblici, amministrativi, sociali, assistenziali e di interesse collettivo;
 - *zone per attrezzature religiose*: generalità delle attrezzature religiose e dei servizi religiosi promossi da Enti religiosi, aventi oltre che fini di culto anche finalità ricreative, culturali, assistenziali, etc.;
 - *zone per il verde attrezzato e parchi pubblici*: zone destinate a giardini pubblici attrezzati e a parchi pubblici;
 - *zone per parcheggi attrezzati*: zone destinate a parcheggi pubblici e/o di uso pubblico.

Sono stabilite le seguenti quote di dotazioni minime di aree pubbliche per attrezzature e spazi collettivi, oltre alle aree destinate alla viabilità, riferite al dimensionamento complessivo degli insediamenti esistenti e previsti dalla pianificazione comunale:

- a. per l'insieme degli insediamenti residenziali, 30 mq. per ogni abitante effettivo e potenziale del Comune determinato ai sensi dei commi 8 e 9 dell'art. A24 comma 3 della LR 20/2000;
- b. per l'insieme degli insediamenti ricreativi, ricettivi, direzionali e commerciali, 100 mq. per ogni 100 mq. di superficie lorda di pavimento;
- c. **per l'insieme degli insediamenti produttivi, industriali, artigianali e per il commercio all'ingrosso, una quota non inferiore al 15% della superficie complessiva destinata a tali insediamenti.**

Per l'insieme degli insediamenti produttivi e logistici ricadenti negli ambiti dei porti di II categoria - I classe, il Comune può motivatamente prevedere una quota di dotazioni minime di aree pubbliche non inferiore al 10 per cento della superficie complessiva destinata a tali insediamenti, definendo le attrezzature e gli spazi collettivi necessari in conformità all'art. A24 della LR 20/2000.

Per i nuovi insediamenti produttivi facenti parte di un interporto o contigui ad uno scalo o terminal ferroviario, il Comune può prevedere una quota di dotazioni minime di aree pubbliche non inferiori al 10 per cento di superficie complessiva destinata a tali insediamenti, in ragione della riduzione dei parcheggi pubblici necessari, qualora le attività da insediare garantiscano, attraverso specifica convenzione, l'utilizzo prevalente e continuativo del trasporto ferroviario delle merci.

2. Spetterà al RUE meglio articolare e dettagliare le previsioni del PSC, con particolare riferimento alle tipologie dei servizi.
3. Le dotazioni previste dal PSC possono essere attuate:
 - direttamente dall'Amministrazione comunale, attraverso la programmazione delle proprie opere pubbliche, previa acquisizione delle aree necessarie attraverso proprie fonti di finanziamento o previo accordo con i privati interessati alla realizzazione e alla futura gestione degli interventi e dei relativi servizi;
 - attraverso il POC, all'interno degli Ambiti di trasformazione e di riqualificazione, sulla base delle indicazioni del PSC, secondo modalità procedurali, tecniche ed economiche definite dal POC;
 - attraverso il POC, all'interno degli ambiti consolidati, qualora si ritenga in quella sede di promuovere (entro il termine di validità del POC), sia direttamente sia attraverso Accordi con i privati, interventi di adeguamento delle dotazioni esistenti.

PSC, Indirizzi normativi

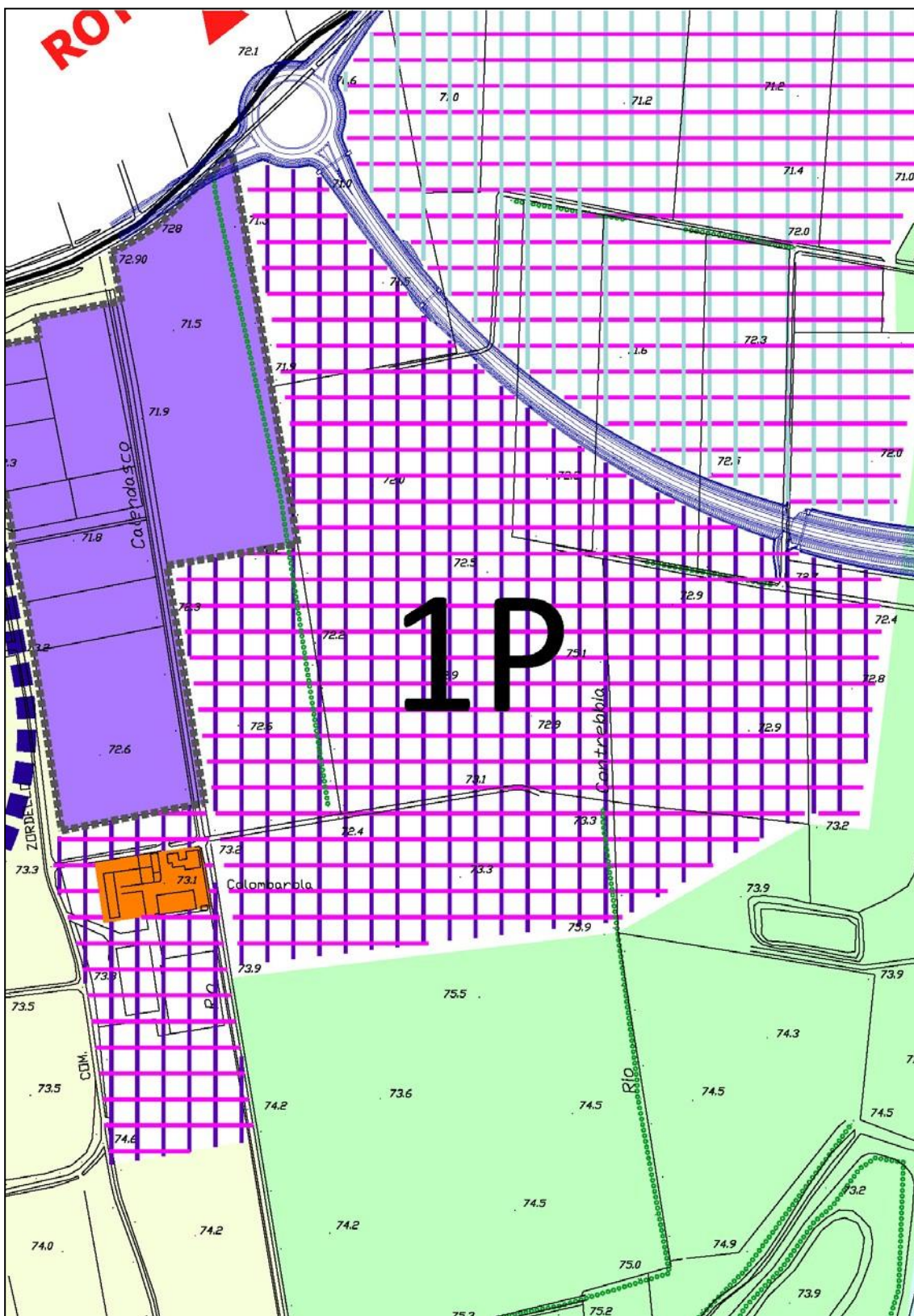
Allegato 2

AMBITI SPECIALIZZATI PER NUOVE ATTIVITA' PRODUTTIVE (art. A-13 LR 20/2000)

- Ambito di possibile localizzazione dell'espansione degli insediamenti produttivi e/o commerciali – COLOMBAROLA 1P
- Ambito di possibile localizzazione dell'espansione degli insediamenti produttivi e/o commerciali – GRAGNANO 2P
- Ambito di possibile localizzazione dell'espansione degli insediamenti produttivi e/o commerciali – CASALIGGIO 3P

Ambito di possibile localizzazione dell'espansione degli insediamenti produttivi e/o commerciali

COLOMBAROLA 1P



Gragnano Trebbiense prot. n. 0010458 del 27-09-2023 in arrivo

Obiettivi e finalità

Il PSC propone una previsione potenziale di ampliamento localizzata in area limitrofa alla zona artigianale esistente in Località Colombarola, finalizzata all'insediamento di nuove attività per funzioni prevalentemente produttive ed artigianali; funzioni ulteriormente insediabili, oltre ai servizi connessi con l'attività produttiva e manifatturiera, sono di tipo commerciale (medio-garndi e/o medio-piccole strutture di vendita, alimentare e/o non alimentare, compatibili con la pianificazione settoriale e con le indicazioni di natura sovraordinata) e terziario.

Ambito di potenziale attuazione

Il POC interesserà un'area libera delimitata ad Est dal tracciato della nuova tangenziale di Piacenza, a Nord e ad Ovest dalla zona artigianale esistente della Colombarola.

Regole urbanistiche e ambientali St = max

23,5 ha

Funzioni previste = Industria, artigianato e funzioni compatibili.

L'Amministrazione comunale si impegna in sede di POC, a valutare attentamente, sulla base della progettualità specifica, gli usi ammessi, privilegiando ed massimizzando le funzioni produttive ed artigianali.

Aree di cessione = 25% della St (con possibilità di monetizzazione, escludendo la quota relativa agli standard dei servizi pubblici previsti dalla legge, fermo restando il rispetto della Superficie permeabile richiesta)

Sp = 25% della St

Alberi = 40 alberi/ettaro

Arbusti = 60 arbusti/ettaro

Prescrizioni specifiche

Di seguito si riportano le prescrizioni in campo ambientale.

- Aria ed energia**: dovranno essere messe in atto tutte le misure di prevenzione e di riduzione dell'inquinamento dell'aria previste dalla normativa vigente e, in particolare, dovrà essere promosso l'impiego di dispositivi per l'abbattimento delle emissioni inquinanti e l'utilizzo delle migliori tecnologie nei processi produttivi; tali dispositivi dovranno essere sottoposti a manutenzione periodica per mantenere un alto grado di efficienza. In presenza di cicli produttivi generanti emissioni in atmosfera, si renderà necessario richiedere specifica autorizzazione all'Amministrazione Provinciale oppure, nei casi previsti per legge, darne comunicazione alla stessa Amministrazione, avendo cura, una volta rilasciata l'autorizzazione alle emissioni in atmosfera, di rispettare le prescrizioni contenute nell'atto autorizzativo. Il rispetto dei valori emissivi autorizzati dovrà essere verificato attraverso periodici campionamenti alle emissioni (autocontrolli), effettuati tramite idonee prese di misura e i risultati, insieme ai dati sulla

manutenzione periodica, saranno da annotare su un registro a disposizione degli enti di controllo. In tale ottica saranno da incentivare le certificazioni ISO 14001 ed EMAS. Per limitare le emissioni in atmosfera dovrà essere incentivata l'installazione di sistemi di produzione del calore e di energia da fonti rinnovabili, come il solare termico ed il solare fotovoltaico. Dovranno essere previsti tutti i sistemi per evitare la dispersione di calore e il consumo di energia elettrica, quali opportune soluzioni progettuali per gli involucri degli edifici, per le superfici trasparenti, oltre all'attenzione per la localizzazione e l'orientamento degli edifici. I nuovi edifici dovranno essere dotati di certificato energetico. Dovranno essere installati sistemi di produzione del calore e di energia da fonti rinnovabili, come il solare termico ed il solare fotovoltaico; inoltre, l'ambito si dovrà dotare di una centralina per il monitoraggio della qualità dell'aria, le cui caratteristiche saranno da concordare con ARPA. I sistemi di illuminazione impiegati dovranno limitare il consumo energetico.

- **Rumore:** in fase di progettazione degli interventi dovrà essere effettuata una valutazione previsionale di impatto acustico ad opera di un tecnico competente in acustica, che dovrà dimostrare il rispetto dei valori di emissione e il rispetto dei limiti di immissione per le zone vicine, prestando particolare attenzione ad eventuali edificazioni ad uso residenziale presso le quali devono essere garantiti i limiti di classificazione acustica attuali. Nel caso lo studio evidenzi il non rispetto dei limiti di immissione presso recettori vicini, dovranno essere previste idonee misure di mitigazione (barriere fonoassorbenti) opportunamente localizzate e dimensionate (sviluppo, altezza, spessore, modalità di realizzazione e tipologia dei materiali impiegati), in grado di garantire il rispetto dei limiti di classe presso i recettori. Le eventuali barriere fonoassorbenti dovranno essere preferenzialmente realizzate mediante la costruzione di barriere in terra inerbite (utilizzando per quanto possibile il terreno vegetale asportato nella fase di cantiere) e piantumate con essenze arboreo-arbustive autoctone, eventualmente integrate con pannelli prefabbricati montati in opera. Attivati gli insediamenti produttivi, dovranno essere predisposte campagne di monitoraggio del clima acustico all'interno degli ambiti produttivi e nelle zone limitrofe, al fine di verificare nel tempo il rispetto dei limiti imposti dalle normative vigenti e dalla zonizzazione acustica comunale.
- **Acqua:** dovranno essere separate le acque bianche e le acque nere. Per quanto riguarda l'aumento delle superfici impermeabilizzate e la concentrazione delle acque di dilavamento dei piazzali si dispone che:
 - sia vietato lo stoccaggio di materiali esposti alle acque meteoriche;
 - per quanto riguarda le acque bianche provenienti dai tetti si prescrive il convogliamento delle stesse nei sistemi di stoccaggio e nelle vasche di laminazione descritte successivamente; per quanto riguarda le acque bianche provenienti dai piazzali si dispone l'adozione di sistemi di trattamento adeguati (disoleatori) o l'invio ai sistemi di depurazione comunale; eventuali sistemi di trattamento specifici dovranno essere dimensionati in modo da essere funzionali sia per il trattamento delle acque di prima pioggia, che in caso di sversamento accidentale di sostanze inquinanti;
 - sia prevista l'applicazione di sistemi di laminazione delle acque

meteoriche, quali il sovradimensionamento delle tubazioni e la realizzazione di vasche di laminazione; le vasche di laminazione dovranno invasare le acque piovane e rilasciarle progressivamente nelle giornate successive all'evento piovoso, oppure mantenerle invasate con la finalità di bacini antincendio o di irrigazione delle aree verdi (dispositivi di recupero e/o riciclo delle acque meteoriche); in ogni caso i quantitativi di acqua scaricati nel corpo idrico non dovranno determinare una portata superiore a quella derivante dalla stessa porzione di territorio non urbanizzata.

Per quanto riguarda i reflui prodotti si dispone che:

- l'attuazione dell'ambito produttivo è vincolata all'allaccio della rete fognante interna alla rete fognaria comunale e ad adeguati sistemi di trattamento delle acque reflue;
- sia garantita la realizzazione di una rete fognante interna, progettata e costruita in conformità con quanto previsto dal D.M.L.P. del 12.12.1985 (p.ti 1,2,3,4), nonché dalla Circolare dei MM.LL.PP. n. 27291 del 20.03.86; dovrà essere assicurata l'affidabilità dell'opera in relazione al grado di sicurezza statica, di resistenza alla corrosione, di integrità della tenuta nel tempo, tenendo conto della caratterizzazione geologica e geotecnica dei terreni interessati dal tracciato delle tubazioni;
- dovrà essere predisposta una campagna di monitoraggio della qualità degli scarichi in pubblica fognatura; nel caso non siano rispettati i limiti di legge dovranno essere realizzati idonei sistemi di pre-trattamento interni all'area per garantire il rispetto dei limiti di scarico in pubblica fognatura.

Per quanto riguarda l'aumento della necessità di acqua a livello locale ed il conseguente rischio di un maggiore attingimento delle acque di falda si dispone che:

- il fabbisogno idrico degli impianti produttivi sia rapportato alla qualità ed alla disponibilità della risorsa idrica ed al suo efficiente e razionale uso; deve dunque essere perseguito l'obiettivo di differenziare gli approvvigionamenti in funzione dell'impiego e di adottare specifiche politiche di risparmio, riutilizzo e riciclo delle acque utilizzate nei cicli industriali;
- le acque meteoriche provenienti dalle coperture dei fabbricati dovranno, almeno in parte, essere raccolte, stoccate in serbatoi opportunamente dimensionati in fase attuativa ed utilizzate per usi compatibili quali servizi igienici, sistemi antincendio, irrigazione di aree verdi;
- l'approvvigionamento idrico deve essere garantito mediante la realizzazione di impianti ed opere di allacciamento alla rete acquedottistica; deve essere perseguito l'obiettivo di escludere il prelievo idrico in falda

- **Suolo e sottosuolo:** per la realizzazione dei piazzali, dei parcheggi e della viabilità di accesso dovrà essere valutata la possibilità di utilizzare materiali di recupero da demolizione in sostituzione degli inerti di cava, o trattamenti a calce o cemento dei terreni presenti in sito; le nuove edificazioni dovranno essere previste in stretta adiacenza con le edificazioni già esistenti, evitando la formazione di aree intercluse con il conseguente consumo indiretto di suolo agricolo ed impiegando criteri di ottimizzazione/razionalizzazione dell'occupazione dei suoli. Dovranno essere tutelati e preservati, per quanto possibile, gli elementi morfologici di pregio presenti sul territorio; in particolare, il F. Trebbia dovrà essere preservato anche dal punto di vista estetico. In fase di esercizio dovranno essere prese tutte le misure necessarie a prevenire la contaminazione di suolo o sottosuolo in seguito a incidente. Nell'ambito è vietato l'insediamento di attività a rischio di incidente rilevanti come definite dal D.Lgs. 334/99 e s.m.i..
- **Paesaggio ed ecosistemi:** dovranno essere tutelate, per quanto possibile, tutte le formazioni arboreo-arbustive lineari localizzate lungo il reticolo idrografico secondario oppure lungo i confini interpoderali; nella porzione orientale e in quella meridionale dell'ambito dovranno essere concentrate le zone a verde (sia pubbliche che private). A tal fine, in fase di progettazione dovranno essere previste nuove siepi lungo il confine con gli ambienti agricoli e verso il SIC/ZPS, da realizzarsi con specie autoctone arboreo arbustive dello spessore medio di almeno 20 m. La realizzazione di queste siepi dovrà prevalentemente svolgere funzione di barriera fra l'area fortemente antropizzata e gli ambienti naturali di pertinenza del F. Trebbia e gli agroecosistemi, per consentire di incrementare il numero di habitat ecotonali (ambienti di margine) e quindi la biodiversità. Per migliorare l'effetto di mascheramento si possono prevedere anche deboli movimentazioni del terreno. In fase di progettazione a titolo compensativo dovranno, inoltre, essere individuate una o più superfici da destinare a rinaturazione (secondo modalità che dovranno essere concordate anche con l'Ente Parco del Trebbia in base al contesto di intervento), coerentemente con quanto previsto dallo Studio d'incidenza del PTCP 2007. Si prescrive, inoltre, la sistematica piantumazione di essenze arboree nelle aree destinate a parcheggio. Le essenze da utilizzare nei parcheggi, per le siepi perimetrali e nelle aree a verde devono essere autoctone. Qualora la realizzazione dell'ambito produttivo determini il danneggiamento, anche parziale, di un filare di gelsi, dovrà esserne prevista la nuova piantumazione in aree vicine mantenendone l'estensione, il numero di esemplari e l'orientamento. Dovranno essere limitati i fenomeni di inquinamento luminoso, vietando l'emissione di luce verso l'alto e ottimizzando il numero e la distribuzione di sistemi di illuminazione. Dovrà essere prevista la riduzione dell'intensità luminosa durante le ore notturne.
- **Rifiuti:** in fase progettuale dovranno essere previsti adeguati spazi per la raccolta differenziata dei rifiuti prodotti, eventualmente predisponendo idonee stazioni ecologiche. I rifiuti speciali prodotti dovranno essere opportunamente stoccati e conferiti esclusivamente a trasportatori e smaltitori autorizzati nel pieno rispetto della normativa vigente in materia. In ogni caso è vietato lo stoccaggio di rifiuti di qualsiasi natura alla pioggia libera, prevedendo tettoie o altri tipi di coperture.
- **Mobilità:** dovrà essere prevista la realizzazione di piste ciclopedonali che tutelino ed incentivino l'utilizzo della bicicletta per gli spostamenti locali degli

addetti impiegati nei nuovi ambiti produttivi, collegandoli, in particolare, ai centri abitati vicini. In fase di PUA dovrà essere predisposto uno studio del traffico indotto, verificando l'adeguatezza degli assi viabilistici a servizio dei nuovi ambiti produttivi. Dovranno essere sviluppati accordi specifici tra i soggetti pubblici e privati coinvolti nella realizzazione dell'intervento (e degli altri interventi produttivi), finalizzati all'attivazione di un sistema di incentivi in grado di consentire l'adozione di un "mobility manager" in grado di gestire la mobilità di tutto l'ambito produttivo; si ricorda che il "mobility manager" è una figura professionale che può seguire una o più attività produttive occupandosi di organizzare e pianificare i tragitti casa- lavoro dei dipendenti pubblici e/o privati secondo modalità ambientalmente sostenibili (utilizzo della bicicletta e dei mezzi pubblici, utilizzo di auto private condivise, corretto impiego delle auto aziendali, coordinamento degli spostamenti e dei turni di lavoro, ecc.). Dovrà essere realizzata una viabilità interna al nuovo comparto industriale in grado di recepire i flussi di traffico indotti dalla nuova attività produttiva e di indirizzarli in modo efficiente sulla tangenziale di Piacenza.

- **Radiazioni:** dovranno essere previsti l'interramento o lo spostamento delle eventuali linee elettriche MT le cui fasce laterali di rispetto dell'obiettivo di qualità interessino le nuove edificazioni e comunque i progetti dovranno prevedere un azionamento interno ai comparti di trasformazione che eviti destinazioni che richiedano la permanenza di persone per quattro o più ore giornaliere all'interno delle fasce di rispetto dell'obiettivo di qualità delle linee MT. Qualora si renda necessaria la realizzazione di cabine di trasformazione, esse dovranno essere localizzate lontano da aree che richiedano la permanenza di persone per quattro o più ore giornaliere. Eventuali nuove linee AT o MT dovranno prevedere tracciati che garantiscano la non esposizione di persone per 4 o più ore giornaliere a campi magnetici superiori all'obiettivo di qualità. Dovranno essere comunque rispettati tutti i disposti della normativa di legge vigente.
- **Interferenze con l'assetto vegetazionale:** l'ambito in oggetto interferisce parzialmente con alcune formazioni lineari riportate nell'elaborato relativo all'assetto vegetazionale (PSC3.5), compilata in conformità alla tavola A2 del PTCP 2007 pertanto, in sede di pianificazione operativa (POC), dovranno essere rispettate le disposizioni di cui all'art.10 delle presenti Norme.

Gragnano Trebbiense (PC) li 25/09/2023

I Progettisti

I Richiedenti