

Comune di Alseno

**P.S.C.**

piano strutturale comunale

Variante 1 – 2017

**RELAZIONE**

novembre 2017

Il Comune di Alseno è dotato di Piano Strutturale Comunale (PSC) approvato con atto del Consiglio Comunale n.9 del 31/3/2014. La presente variante al PSC è redatta ai sensi della L.R. 20/2000 e succ. mod. e integr., e più specificatamente è soggetta al procedimento approvativo previsto dall'art.32 della legge regionale medesima.

Le motivazioni che hanno determinato la scelta di procedere alla presente variante sono sinteticamente riconducibili all'esigenza di introdurre modifiche cartografiche alle previsioni edificatorie derivanti da specifiche richieste avanzate da cittadini (manifestate sia in forma scritta che verbale) ritenute per la gran parte accoglibili e riferite prevalentemente a stralci parziali o totali di nuovi ambiti sia di carattere prevalentemente residenziale che per insediamenti per attività produttive e terziarie. Gli stralci proposti sono ritenuti accoglibili in considerazione del forte ridimensionamento dell'attività edilizia avvenuta per tutti i settori in questi ultimi anni ed in quanto la soppressione di queste previsioni non modifica in modo sostanziale il complessivo assetto urbanistico degli abitati interessati

Per l'area di variante identificata di seguito con il n.5 (in località Chiaravalle) si procede inoltre alla correzione di un errore materiale, mentre la previsione di variante n.8 (in località Cortina) consegue ad accordo tra l'Amministrazione Comunale e la proprietà che prevede la cessione gratuita dell'area da destinare alla realizzazione di uno spazio attrezzato per attività sportive.

In sintesi le varianti proposte comportano una riduzione complessiva di ca. 26,7 ettari di territorio urbanizzabile (23,7 per attività produttive e 3,0 per insediamenti residenziali); al riguardo si precisa che nessuna delle aree di cui si propone lo stralcio è interessata sia da previsioni del POC vigente che da pianificazione attuativa, ovvero da piani urbanistici approvati e/o convenzionati.

Più specificatamente le modifiche alle previsioni si riferiscono ai casi di seguito riportati e comportano variazioni alle tavole PSC4 "Aspetti strutturanti il territorio" e PSC5 "Macroclassificazione del territorio – Vincoli e rispetti" limitatamente alle tematiche della macroclassificazione, oltre a varianti alla normativa di attuazione, come successivamente esposte, relative (1) all'art.12 "Ambiti specializzati per attività produttive", punto 3 "Ambiti destinati a nuovi insediamenti produttivi polifunzionali" e punto 4 "Ambiti riservati all'ampliamento di attività produttive esistenti" e (2) agli art. 2 e 35 per inserire e rendere cogenti i parametri determinati attraverso studi di microzonazione sismica di II° livello sviluppati successivamente all'approvazione del PSC in attuazione dell'art.11 del D.L. 28/04/2009 n.38 (convertito in legge n.77 del 24/06/2009), studi che hanno ottenuto la certificazione/approvazione da parte del Dipartimento Protezione Civile mediante integrazione del Quadro conoscitivo e del progetto del PSC con gli elaborati costituenti lo studio medesimo.

Si riportano di seguito le modifiche al dimensionamento delle previsioni di PSC in seguito alle varianti proposte, con la precisazione che, essendo le dotazioni territoriali stabilite in rapporto ai carichi urbanistici o all'estensione territoriale degli ambiti, ad una riduzione degli ambiti stessi corrisponde una riduzione proporzionale delle dotazioni, lasciando inalterato il conseguentemente valore di standards per i nuovi insediamenti residui.

Ambiti di ampliamento degli insediamenti residenziali e altre attività compatibili

località	ambito n.	superficie utile (mq) PSC vigente	abitanti teorici (Su/50)	previsioni variante PSC	abitanti teorici tot 2017
Alseno	1	8.000	160	==	160
	2	da 14.600 a 18.500	292/370	==	292/370
	3	da 35.500 a 44.500	710/890	==	710/890
Castelnuovo	1	da 18.000 a 21.000	360/420	==	360/420
	2	4.500	90	==	90
Chiaravalle	1	5.700	114	- 57	57
	2	1.500	30	==	30
Lusurasco	1	da 7.700 a 9.300	154/186	==	154/186
	2	6.600	132	- 24	108
	3	da 11.000 a 13.500	220/270	==	220/270
	4	5.700	114	==	114
Cortina	1	da 14.000 a 16.500	280/330	- 36/43	244/287
tot		da 132.800 a 155.300	2.656/3.106	- 117/124	2.539/2.982

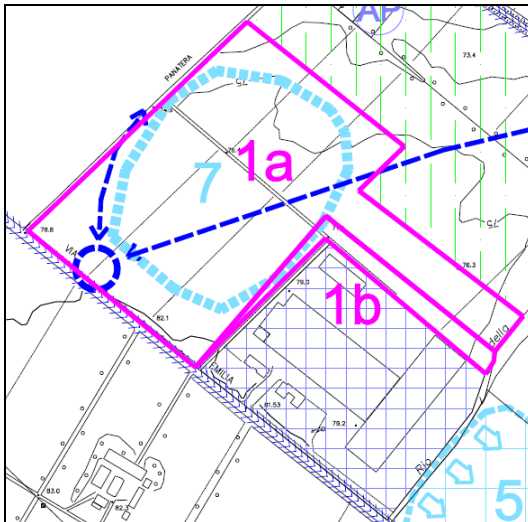
Ambiti destinati a nuovi insediamenti produttivi polifunzionali

località	ambito n.	sup. territoriale (ha) / superficie utile (mq) PSC vigente	previsioni variante PSC sup.terr. / sup. utile	sup.terr. / sup. utile tot 2017
Alseno	4	17 / 76.000	- 2 / - 9.000	15 / 67.000
	5	4 / 18.000	==	4 / 18.000
	6	3,6 / 16.000	==	3,6 / 16.000
	7	11 / 25.000	- 11 / - 25.000	==
	8	2 / 1.000	==	2 / 1.000
	9	4 / =	==	4 / =
Stazione	1	3,6 / 16.200	==	3,6 / 16.200
	2	12,5 / 56.000	==	12,5 / 56.000
	3	9,2 / 35.500	- 9,2 / - 35.500	==
Castelnuovo	3	1,2 / 5.500	==	1,2 / 5.500
Chiaravalle	3	2,7 / 1.000-2.000	- 1,5 / =	1,2 / 1.000-2.000
Lusurasco	5	3,9 / 17.500	==	3,9 / 17.500
tot		74,7 / 267.700-268.700	- 23,7 / 69.500	51 / 198.200-199.200

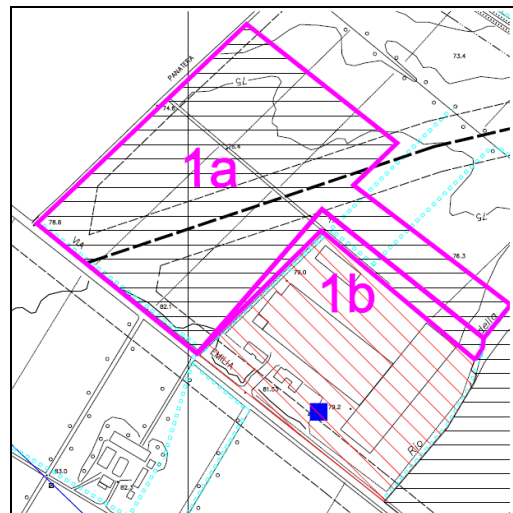
## CAPOLUOGO / STAZIONE

### area 1

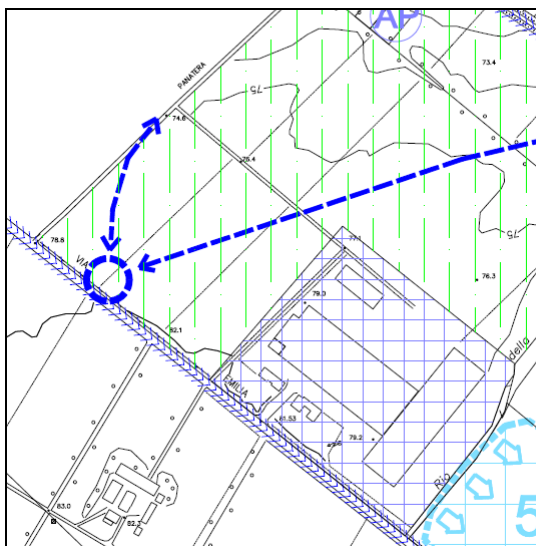
Si prevede lo stralcio dell'Ambito n.7 destinato a nuovi insediamenti produttivi polifunzionali ubicato lungo la via Emilia, all'estremità ovest del territorio comunale per ca. 11 ettari (area 1a) e la ridestituzione di queste aree ad "Ambiti agricoli periurbani" (art.15 della normativa), oltre ad una limitata rettifica del contermini territorio urbanizzato dell'insediamento ex Canova (ca. 0,9 ettari) al fine di assicurare una minima distanza dai confini delle aree pertinenziali dei fabbricati esistenti (area 1b) con conseguente ampliamento delle aree destinate ad "Insediamenti produttivi polifunzionali" (art.12, punto 1 della normativa); lo stralcio della previsione consegue al parziale accoglimento della richiesta avanzata dalla proprietà (richiesta 7)



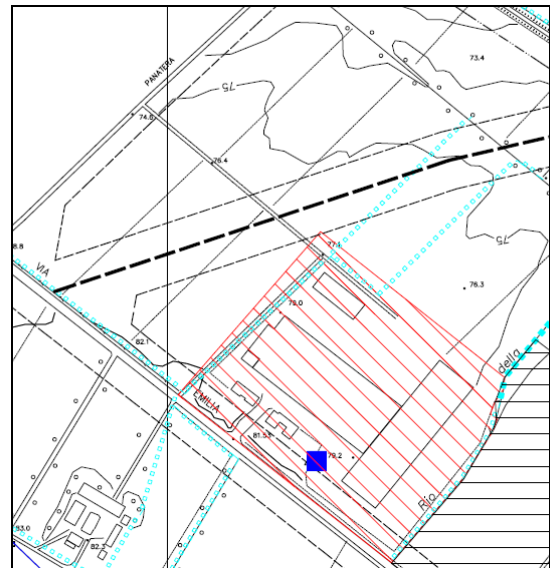
localizzazione variante tav.PSC4 vigente



localizzazione variante tav.PSC5 vigente



tav.PSC4 variante



tav.PSC5.2/3 variante

### Previsioni di PSC

tav.PSC4 – Aspetti strutturanti il territorio

- Ambiti destinati a nuovi insediamenti produttivi polifunzionali (art.12, punto 3)
- Nuovi collegamenti viari (art.17)

tav.PSC5 – Macroclassificazione del territorio e vincoli e rispetti

- Territorio urbanizzabile (art.7, punto 2) e Zone di rispetto stradale (art.23, punto 1)

tav.PSC6 – Tutele paesaggistiche

- Nessuna previsione

tav.PSC7 – Tutele ambientali

- Unità di paesaggio dei sistemi urbanizzati (art.38)

tav.PSC7bis – Carta della tutela delle risorse idriche

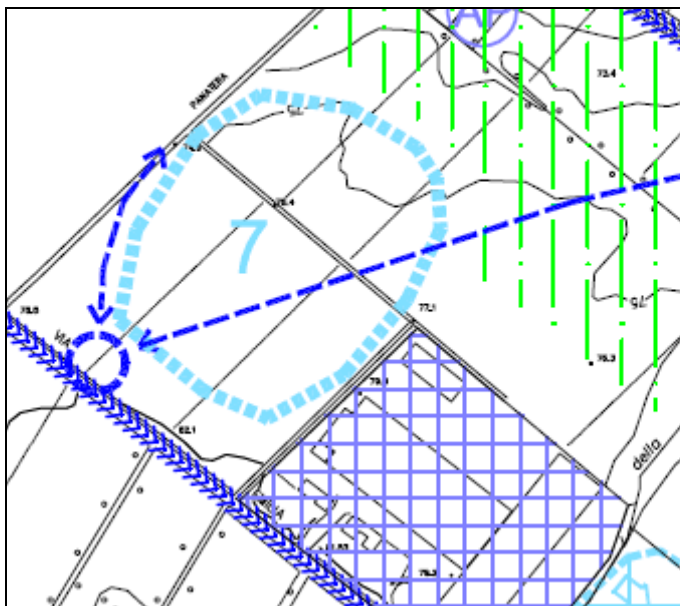
- Zone di vulnerabilità da nitrati (art.31, punto 4)

tav.PSC7ter – Carta delle aree suscettibili di effetti sismici locali

- Zone stabili suscettibili di amplificazioni locali. D2 Depositi detritici, depositi alluvionali ghiaiosi, limosi o indifferenziati

tav.PSC8 – Tutele storico-culturali

- Nessuna previsione



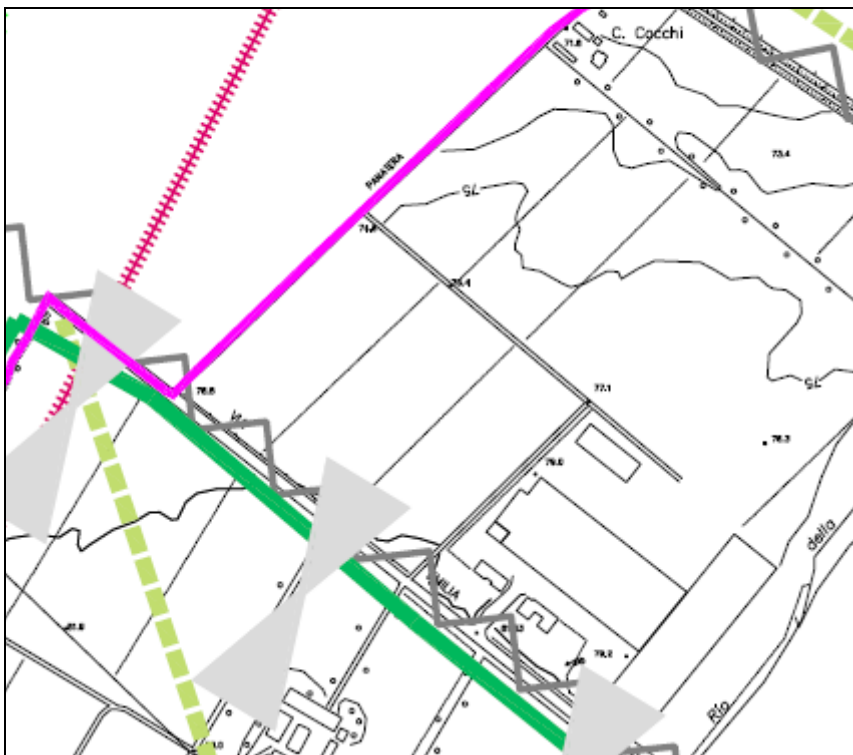
tav.4 PSC



tav.5.2/5.3 PSC



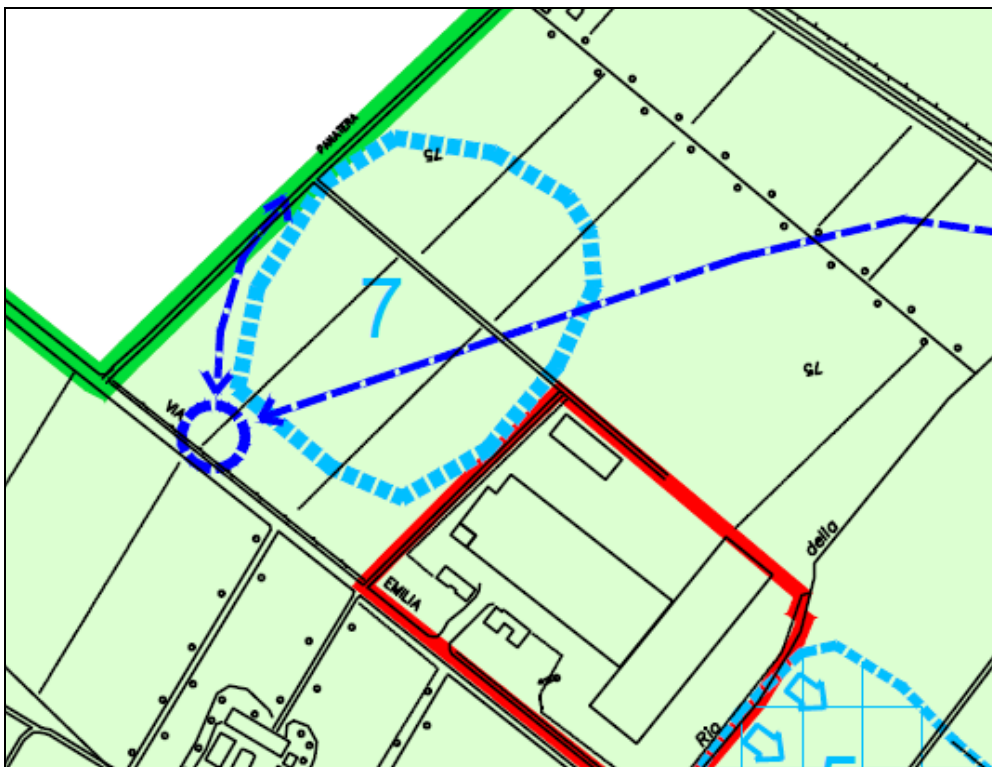
tav.6.2/6.3 PSC



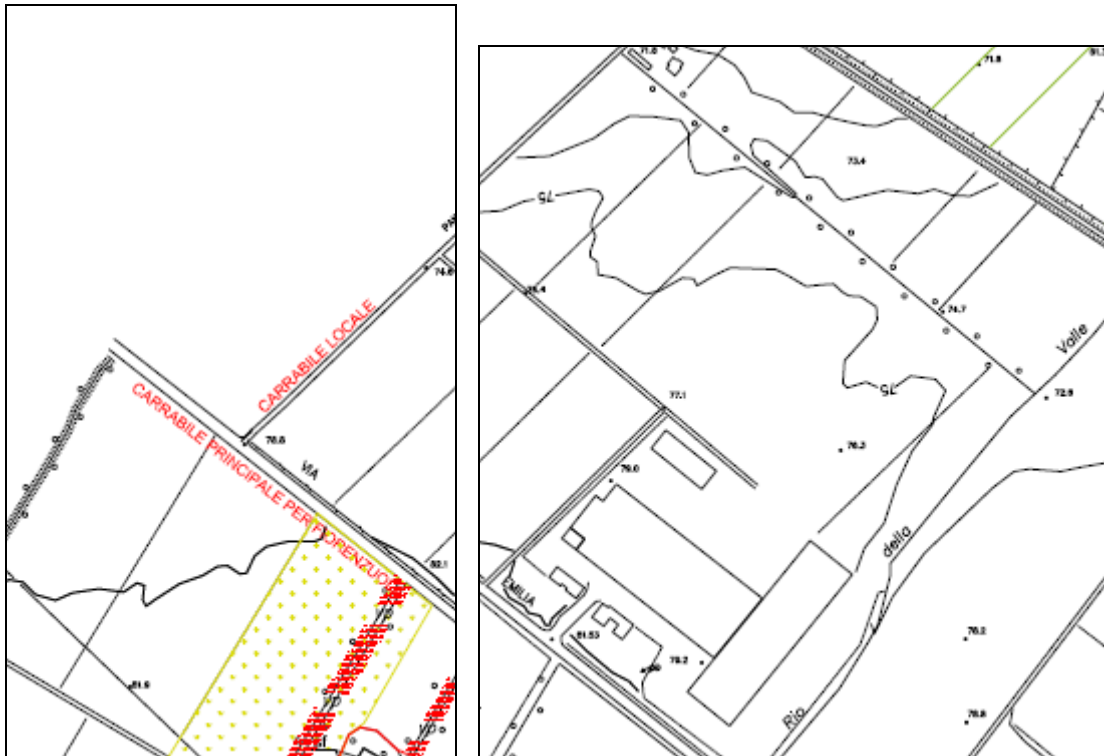
tav.7 PSC



tav.7bis PSC



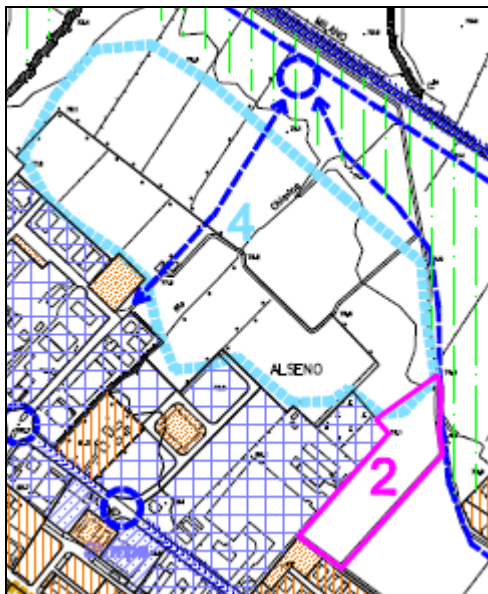
tav.7ter PSC



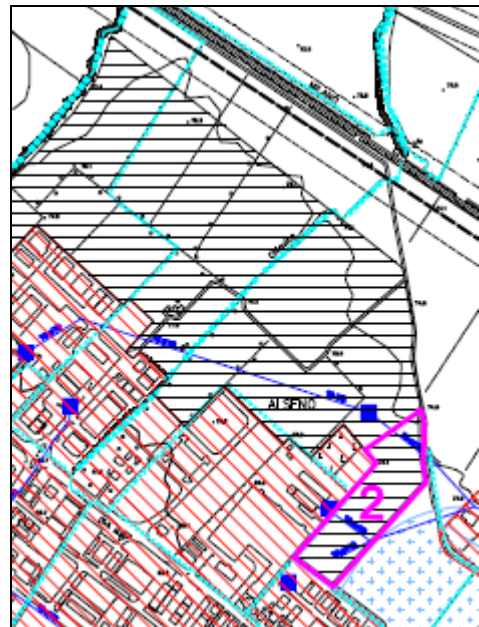
tav.8.2/8.3 PSC

## area 2

Si prevede lo stralcio di una parte perimetrale dell'Ambito n.4 destinato a nuovi insediamenti produttivi polifunzionali ubicato nel capoluogo, all'estremità est dell'ambito medesimo per ca. 2 ettari e la ridestituzione di queste aree ad "Ambiti agricoli periurbani" (art.15 della normativa)

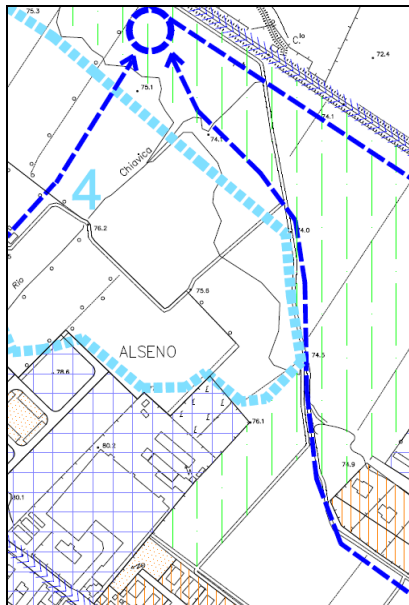


localizzazione variante tav.PSC4 vigente

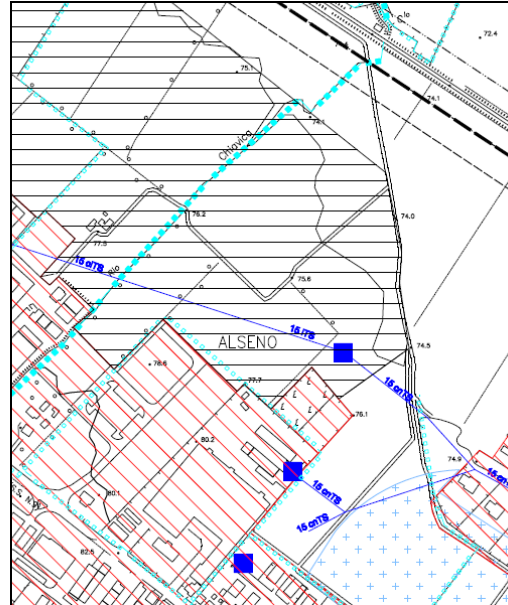


localizzazione variante tav.PSC5 vigente





tav.PSC4 variante



tav.PSC5.3 variante

### Previsioni di PSC

tav.PSC4 – Aspetti strutturanti il territorio

- Ambiti destinati a nuovi insediamenti produttivi polifunzionali (art.12, punto 3)

tav.PSC5 – Macroclassificazione del territorio e vincoli e rispetti

- Territorio urbanizzabile (art.7, punto 2) e Zone di rispetto agli elettrodotti (art.23, punto 3)

tav.PSC6 – Tutele paesaggistiche

- Nessuna previsione

tav.PSC7 – Tutele ambientali

- Nessuna previsione

tav.PSC7bis – Carta della tutela delle risorse idriche

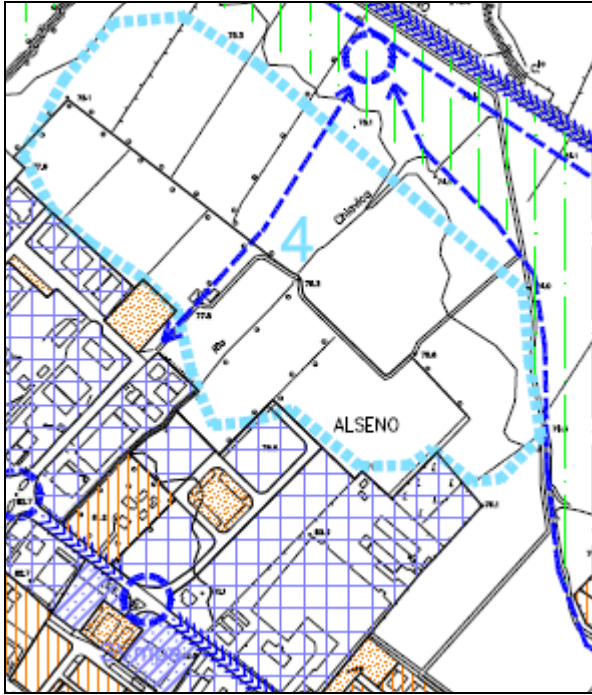
- Zone di vulnerabilità intrinseca alta, elevata ed estremamente elevata dell'acquifero superficiale (art.31, punto 6)

tav.PSC7ter – Carta delle aree suscettibili di effetti sismici locali

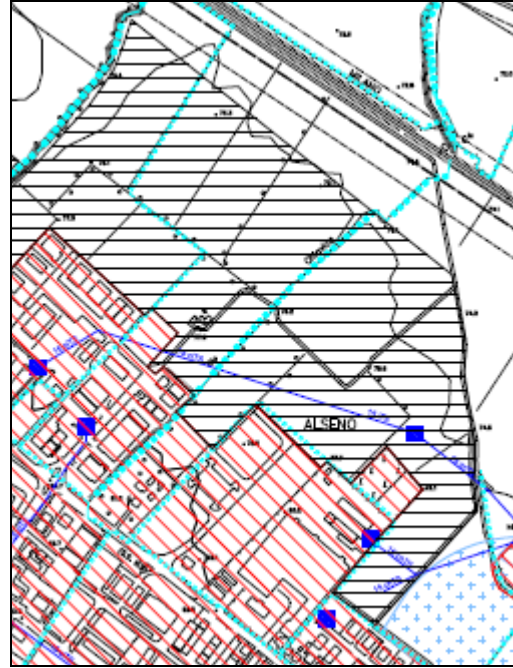
- Zone stabili suscettibili di amplificazioni locali. D2 Depositi detritici, depositi alluvionali ghiaiosi, limosi o indifferenziati

tav.PSC8 – Tutele storico-culturali

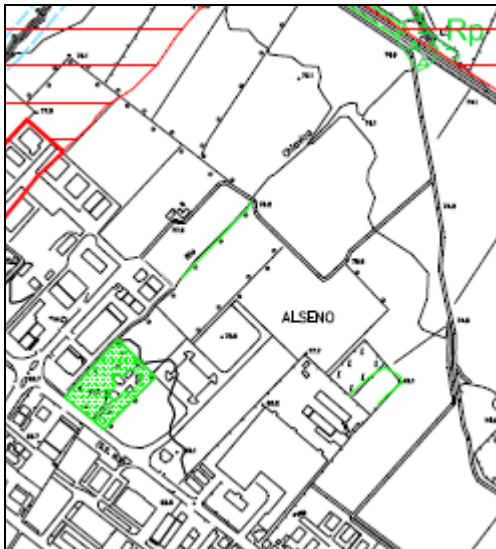
- Nessuna previsione



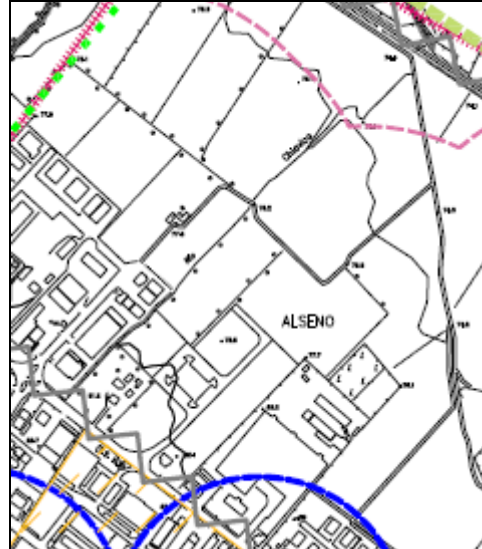
tav.4 PSC



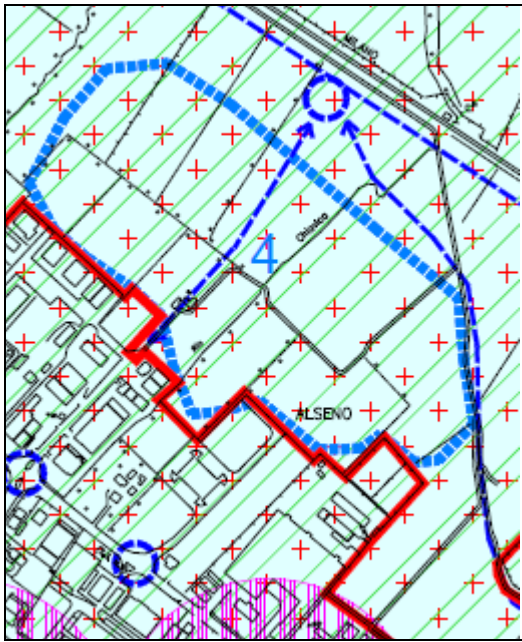
tav.5.3 PSC



tav.6.3 PSC



tav.7 PSC



tav.7bis PSC



tav.7ter PSC



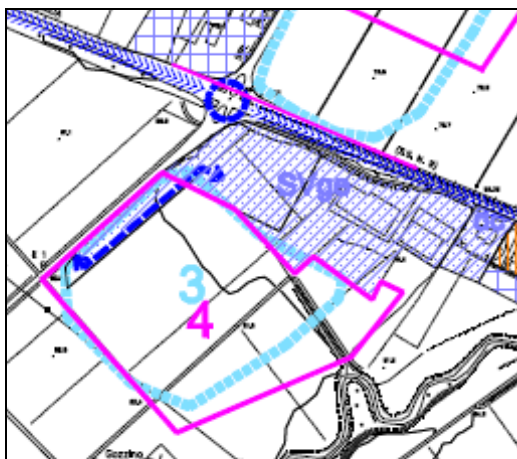
tav.8.3 PSC

### **area 3 (Ambito 2 per insediamenti produttivi in località Stazione)**

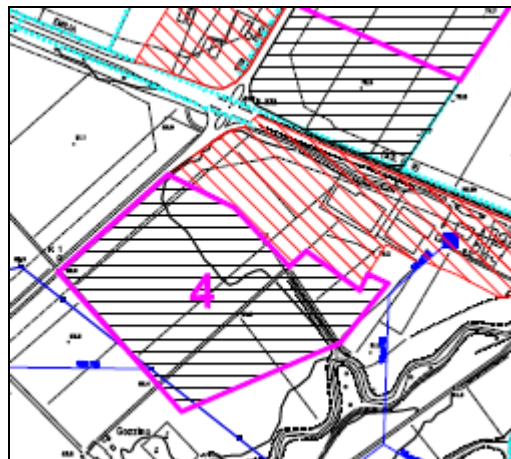
Dopo aver formulato una prima ipotesi che, in seguito alla richiesta avanzata dalla proprietà (richiesta 8), prevedeva lo stralcio parziale dell'Ambito n.2 con un consistente ridimensionamento dello stesso (ca.12,5 ettari), anche in relazione ad approfondimenti e a perplessità emerse nel corso dell'esame di tale ipotesi in particolare da parte della Commissione per la Qualità architettonica ed il Paesaggio, si è ritenuto, nella fase di adozione della Variante PSC, di mantenere la previsione vigente in quanto è ritenibile che l'attuazione di quest'ambito generi il minore impatto ambientale fra quelle previsti dal PSC ed inoltre sia il meglio servito tanto in termini di accessibilità che di allaccio alle reti recentemente oggetto di consistenti investimenti (rotatoria, allargamento S.P. Genova, rete fognaria, ecc.).

### **area 4**

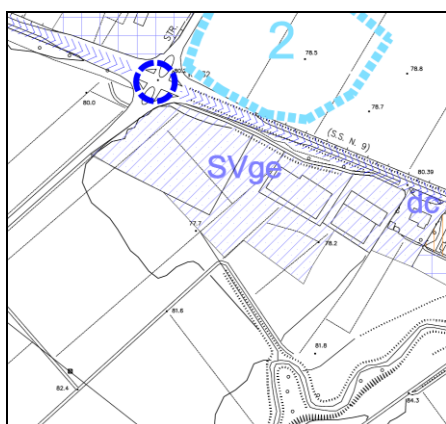
Si prevede lo stralcio dell'Ambito n.3 destinato a nuovi insediamenti produttivi polifunzionali ubicato lungo la via Emilia est in località Santa Maria Maddalena di ca. 9,2 ettari e la ridestinazione di queste aree ad "Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola" (art.14 della normativa); lo stralcio della previsione consegue alla richiesta avanzata dalla proprietà (richiesta 6)



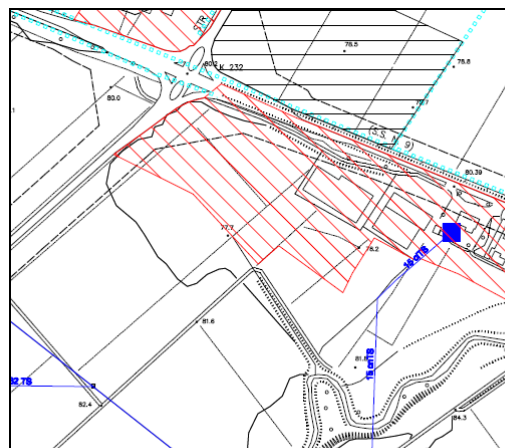
localizzazione variante tav.PSC4 vigente



localizzazione variante tav.PSC5 vigente



tav.PSC4 variante



tav.PSC5.3 variante

## Previsioni di PSC

tav.PSC4 – Aspetti strutturanti il territorio

- Ambiti destinati a nuovi insediamenti produttivi polifunzionali (art.12, punto 3)

tav.PSC5 – Macroclassificazione del territorio e vincoli e rispetti

- Territorio urbanizzabile (art.7, punto 2)

tav.PSC6 – Tutele paesaggistiche

- Aree di interesse paesaggistico/parte e Assetto vegetazionale – Formazioni lineari /parte (art.28, punto 2)

tav.PSC7 – Tutele ambientali

- Unità di paesaggio dei sistemi urbanizzati (art.38)

tav.PSC7bis – Carta della tutela delle risorse idriche

- Zone di vulnerabilità alta, elevata ed estremamente elevata dell'acquifero superficiale/parte (art.31, punto 6)
- Zone di vulnerabilità da nitrati (art.31, punto 4)

tav.PSC7ter – Carta delle aree suscettibili di effetti sismici locali

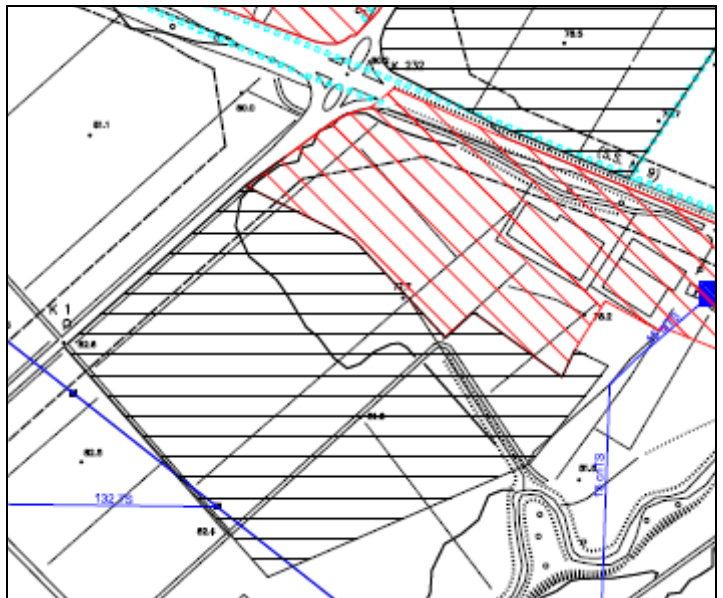
- Zone stabili suscettibili di amplificazioni locali. D2 Depositi detritici, depositi alluvionali ghiaiosi, limosi o indifferenziati

tav.PSC8 – Tutele storico-culturali

- Nessuna previsione

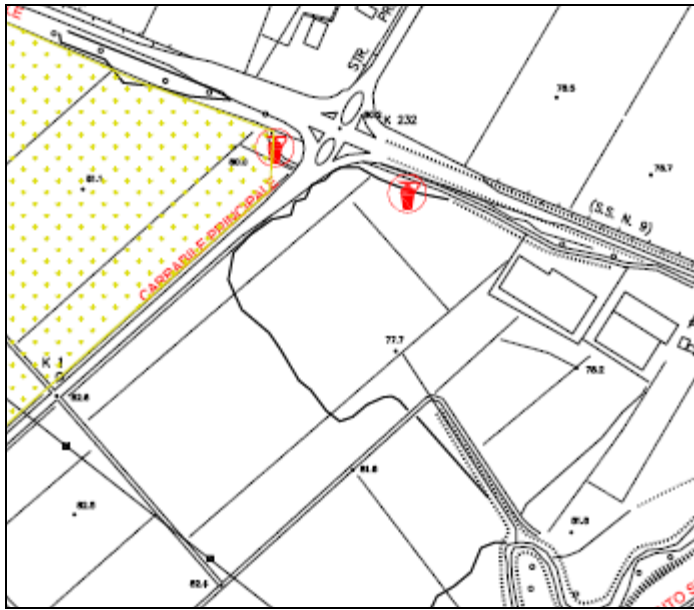


tav.4 PSC



tav.5.3 PSC





tav.8.3 PSC

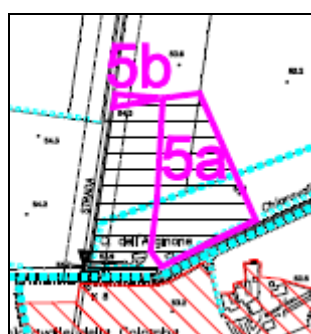
## CHIARAVALLE DELLA COLOMBA

### area 5

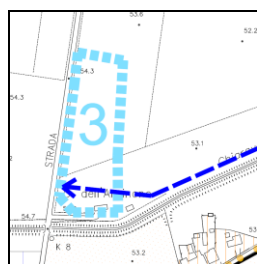
Si prevede la riduzione del territorio urbanizzabile previsto per l'Ambito 3 di ca.1,5 ettari (5a) e lieve e marginale rettifica sul lato nord della previsione (5b), e la conseguente correzione dell'errore grafico materiale contenuto nella tavola PSC4 che indicava erroneamente l'ambito da destinarsi a prevalenti insediamenti residenziali (con campitura marroncina) contrariamente alla specifica Scheda d'ambito contenuta nella normativa di attuazione che colloca opportunamente questo ambito all'interno degli "Ambiti specializzati per attività produttive" (con medesima campitura ma di colore azzurro – punto 3 dell'art.12 "Ambiti destinati a nuovi insediamenti produttivi polifunzionali" – pag.24 NTA); le aree escluse dal territorio urbanizzabile vengono ridestinate ad "Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola" (art.14 della normativa). Lo stralcio della previsione consegue all'accoglimento parziale della richiesta avanzata dalla proprietà (richieste 2/3)



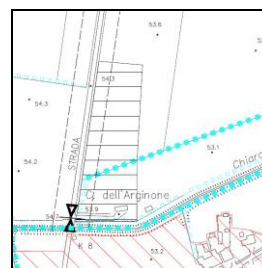
localizzazione variante tav.PSC4 vigente



localizzazione variante tav.PSC5 vigente



tav.PSC4 variante



tav.PSC5.1 variante

### Previsioni di PSC

tav.PSC4 – Aspetti strutturanti il territorio

- Ambiti destinati a nuovi insediamenti produttivi polifunzionali (art.12, punto 3)

tav.PSC5 – Macroclassificazione del territorio e vincoli e rispetti

- Territorio urbanizzabile (art.7, punto 2) e Fasce di rispetto ai fini di polizia idraulica sulla rete di bonifica e irrigazione 5 mt. per lato

tav.PSC6 – Tutele paesaggistiche

- Aree di interesse paesaggistico (art.25)

tav.PSC7 – Tutele ambientali

- Zone a difficile deflusso delle acque superficiali (art.30, punto 1)
- Zone di rispetto ai pozzi idrici comunali (art.31, punto 3)
- Fontanili e relative fasce di tutela e di rispetto (art.31, punto 1)

tav.PSC7bis – Carta della tutela delle risorse idriche

- Zone con falda subaffiorante (art.31, punto 6)
- Zona di tutela dei fontanili (art.31, punto 1)
- Zona di rispetto dei pozzi idrici (art.31, punto 3)

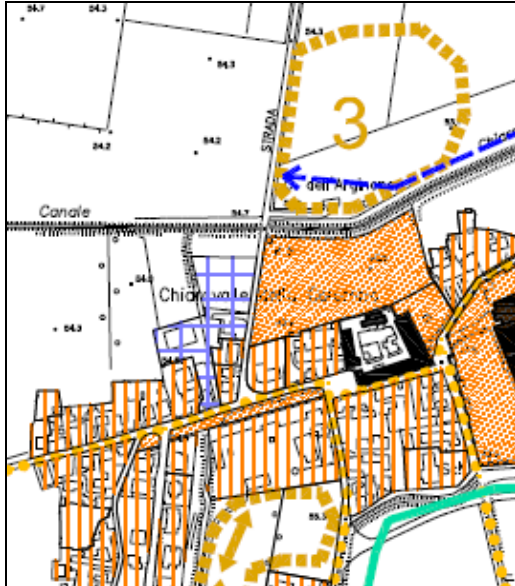


tav.PSC7ter – Carta delle aree suscettibili di effetti sismici locali

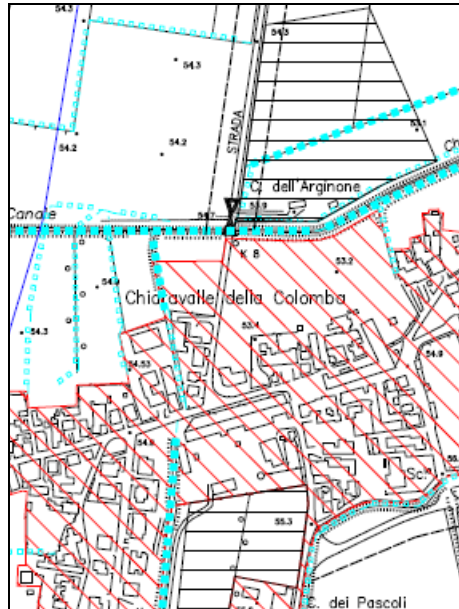
- Zone stabili suscettibili di amplificazioni locali (D2)

tav.PSC8 – Tutele storico-culturali

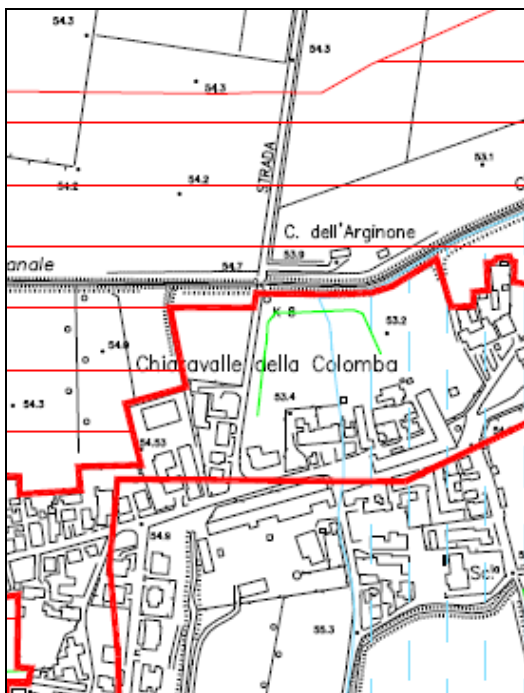
- Complessi insediativi di interesse storico o testimoniale: Cascine in linea
- Zone interessate da bonifiche storiche di pianura (art.40, punto 1)



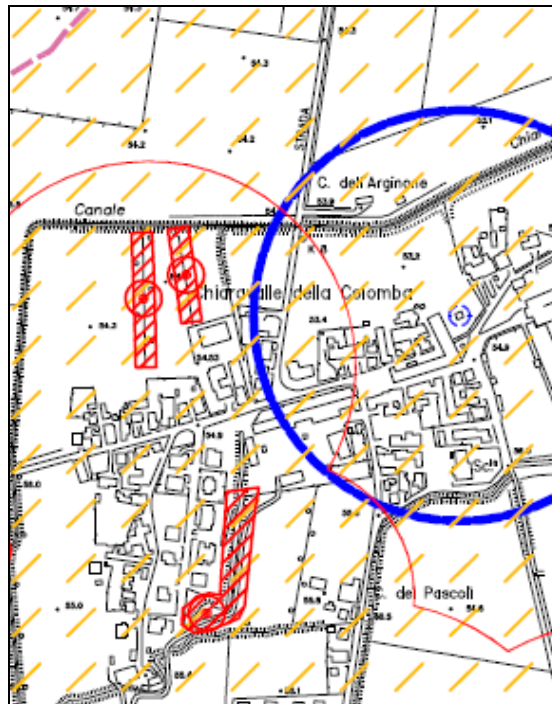
tav.4 PSC



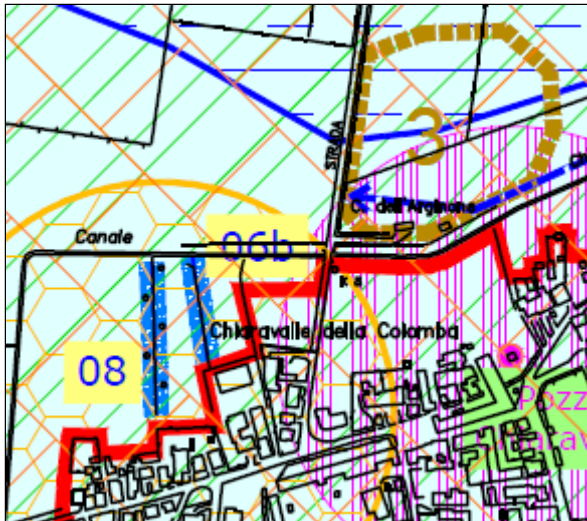
tav.5.1 PSC



tav.6.1 PSC



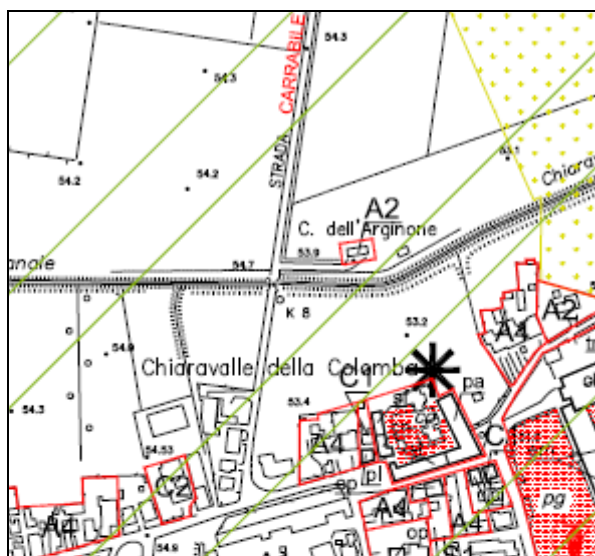
tav.7 PSC



tav.7bis PSC



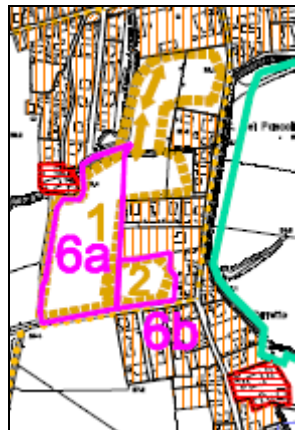
tav.7ter PSC



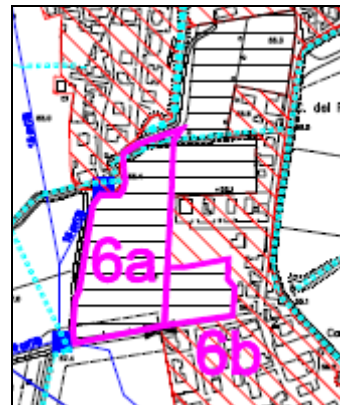
tav.8.1 PSC

## area 6

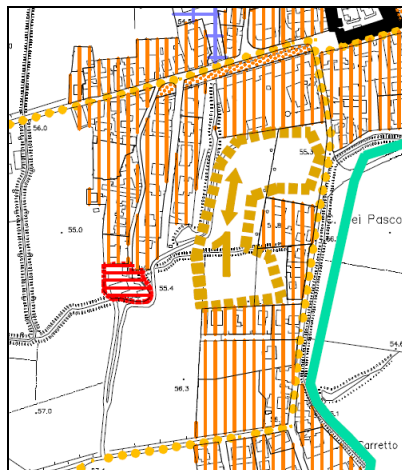
Si prevede lo stralcio di parte dell'Ambito n.1 destinato a nuovi insediamenti prevalentemente residenziali per ca. 1,9 ettari (area 6a) e la ridestinazione di queste aree ad "Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola" (art.14 della normativa). La variante prevede anche la modifica del limite del territorio urbanizzato ricomprendendo in esso l'area di modeste dimensioni dell'Ambito n.2 in quanto questi terreni sono già serviti da tutti i servizi primari realizzati contestualmente all'edificazione delle aree immediatamente a sud della strada di accesso e potranno quindi essere edificati con semplici allacci alle reti esistenti (area 6b) con conseguente ridestinazione quali "Ambiti prevalentemente residenziali" (art.9, punto 1 della normativa); il RUE dovrà successivamente prevedere opportune modalità attuative per la loro edificazione. Lo stralcio della previsione consegue all'accoglimento parziale della richiesta avanzata dalla proprietà (richiesta 2/4)



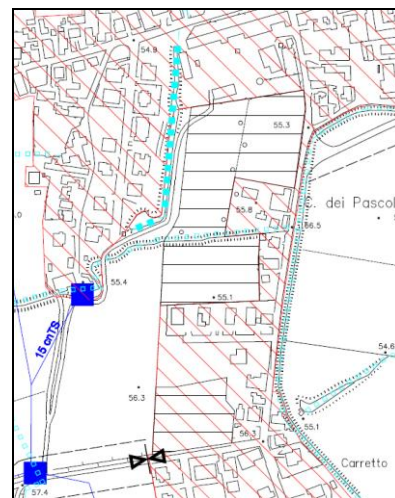
localizzazione variante tav.PSC4 vigente



localizzazione variante tav.PSC5 vigente



tav.PSC4 variante



tav.PSC5.1 variante

## Previsioni di PSC

tav.PSC4 – Aspetti strutturanti il territorio

- Ambiti di ampliamento degli insediamenti residenziali ed altre attività compatibili (art.11, punto 1)
- Ambiti destinati a nuovi insediamenti produttivi polifunzionali (art.12, punto 3) (comparto nord)

tav.PSC5 – Macroclassificazione del territorio e vincoli e rispetti

- Territorio urbanizzabile (art.7, punto 2)

tav.PSC6 – Tutele paesaggistiche

- Aree di interesse paesaggistico (art.25)

tav.PSC7 – Tutele ambientali

- Zone a difficile deflusso delle acque superficiali (art.30, punto 1)
- Fontanili e relative fasce di tutela e di rispetto (art.31, punto 1)

tav.PSC7bis – Carta della tutela delle risorse idriche

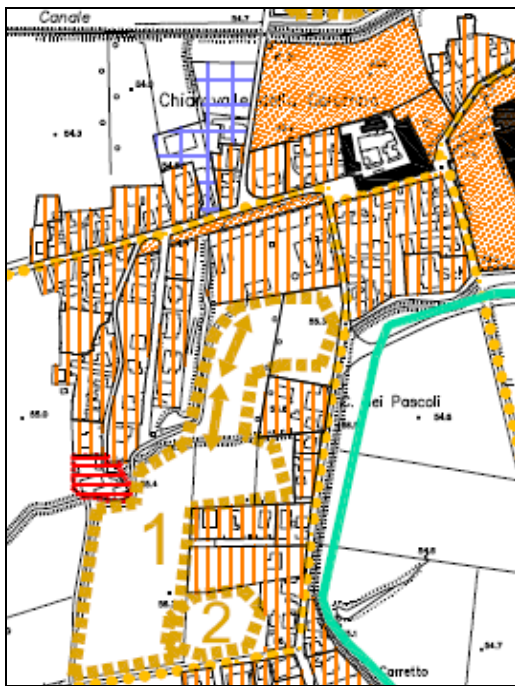
- Zona di tutela del fontanili (art.31, punto1)

tav.PSC7ter – Carta delle aree suscettibili di effetti sismici locali

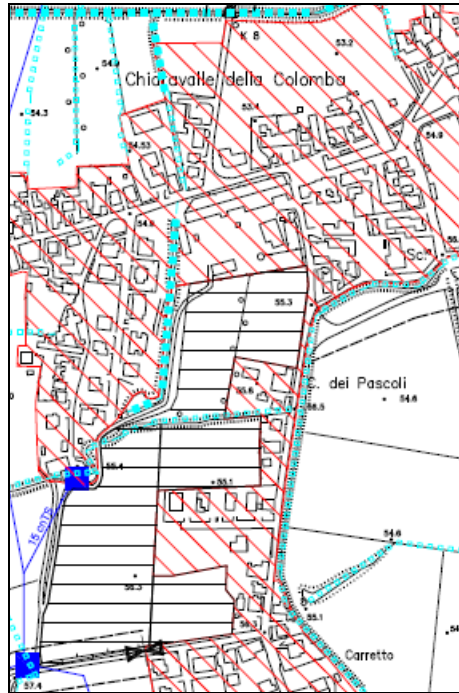
- Zone stabili suscettibili di amplificazioni locali (D2)

tav.PSC8 – Tutele storico-culturali

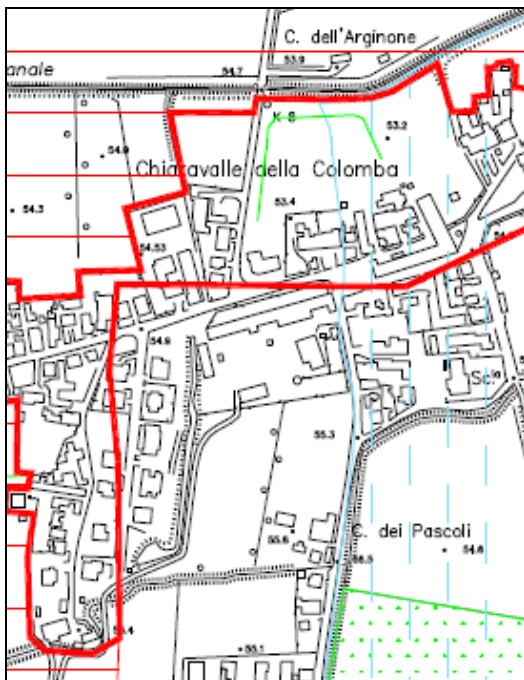
- Zone interessate da bonifiche storiche di pianura (art.40, punto 1)



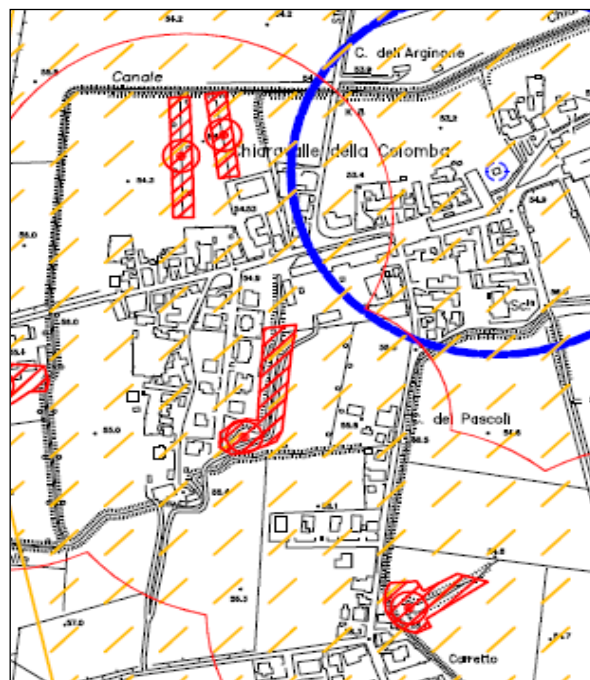
tav.4 PSC



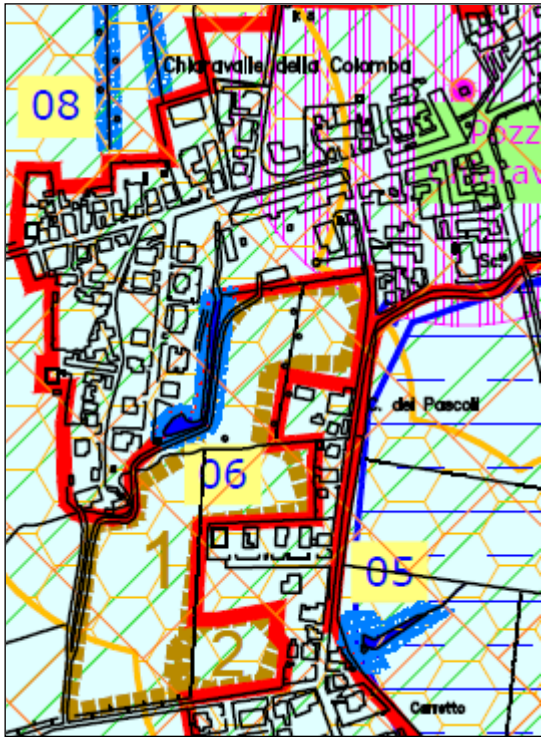
tav.5.1 PSC



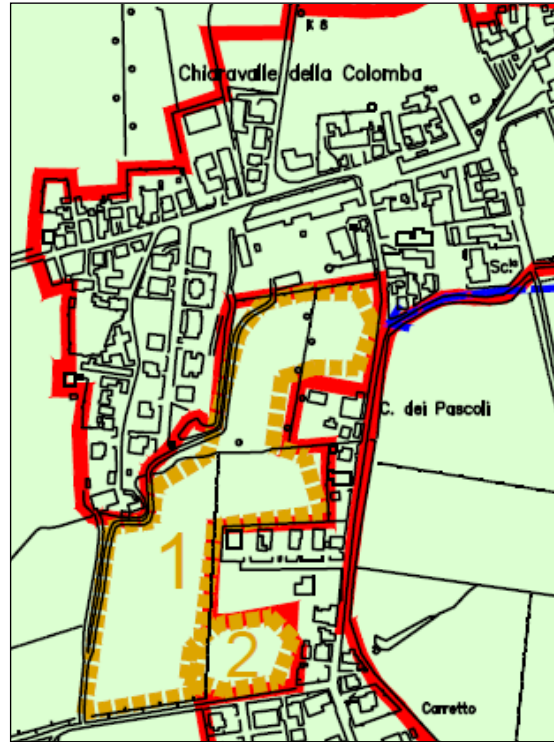
tav.6.1 PSC



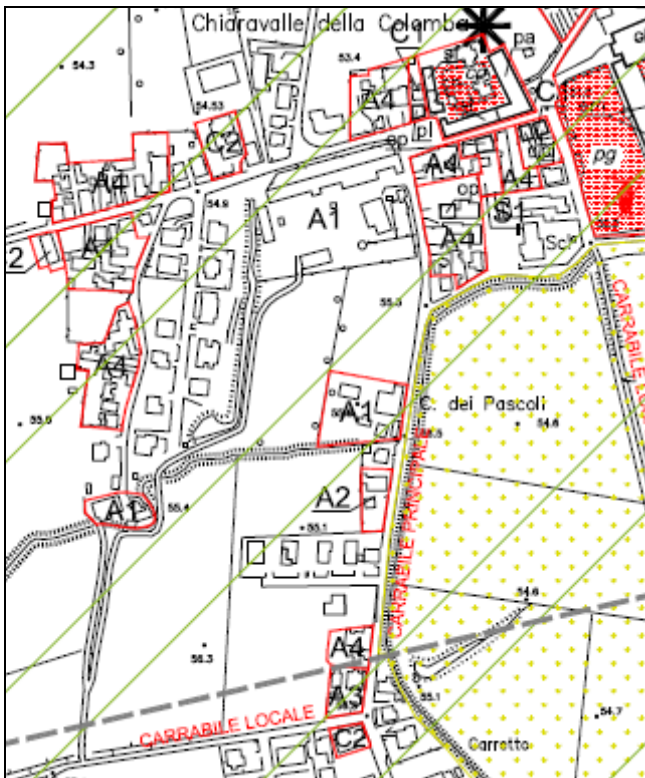
tav.7 PSC



tav.7bis PSC



tav.7ter PSC

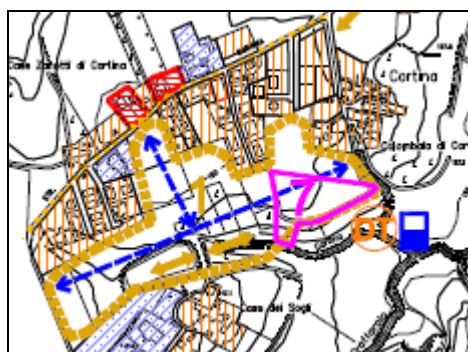


tav.8.1 PSC

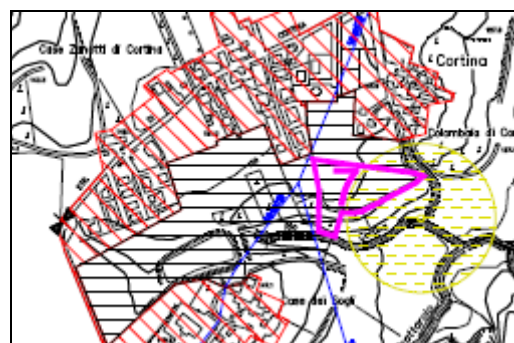
## CORTINA

### area 7

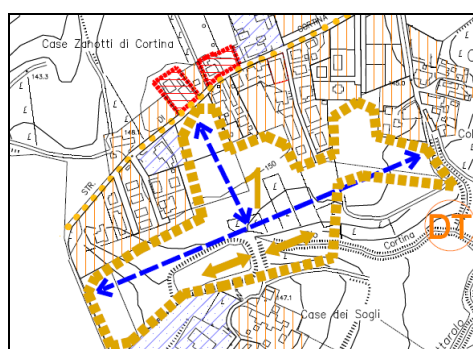
Si prevede lo stralcio di parte dell'Ambito n.1 destinato a nuovi insediamenti prevalentemente residenziali per ca. 0,7 ettari e la ridestinazione ad "Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola" (art.14 della normativa); lo stralcio della previsione consegue alla richiesta avanzata dalla proprietà (richiesta 5)



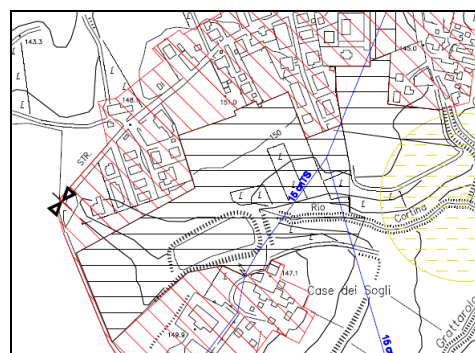
localizzazione variante tav.PSC4 vigente



localizzazione variante tav.PSC5 vigente



tav.PSC4 variante



tav.PSC5.2 variante

### Previsioni di PSC

#### tav.PSC4 – Aspetti strutturanti il territorio

- Ambiti di ampliamento degli insediamenti residenziali ed altre attività compatibili (art.11, punto 1)
- 

#### tav.PSC5 – Macroclassificazione del territorio e vincoli e rispetti

- Territorio urbanizzabile (art.7, punto 2) e Zona di ripetto a depuratori/parte (art.23, punto 6)

#### tav.PSC6 – Tutele paesaggistiche

- Nessuna previsione

#### tav.PSC7 – Tutele ambientali

- Unità di paesaggio della collina delle vallecole (art.38)

#### tav.PSC7bis – Carta della tutela delle risorse idriche

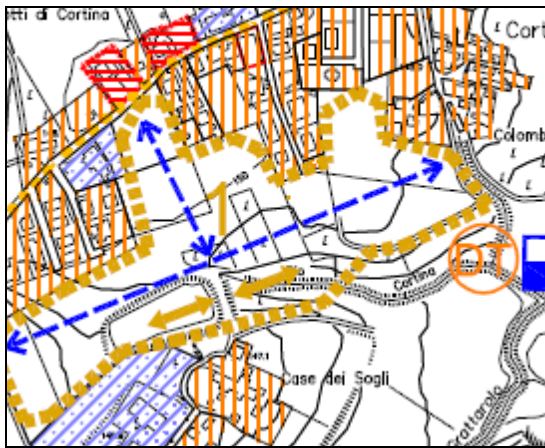
- Settore di ricarica tipo B Ricarica indiretta degli acquiferi (art.31, punto 5)
- Zone di vulnerabilità alta, elevata ed estremamente elevata dell'acquifero superficiale (art.31, punto 6)
- Zone di vulnerabilità da nitrati (art.31, punto 4)

#### tav.PSC7ter – Carta delle aree suscettibili di effetti sismici locali

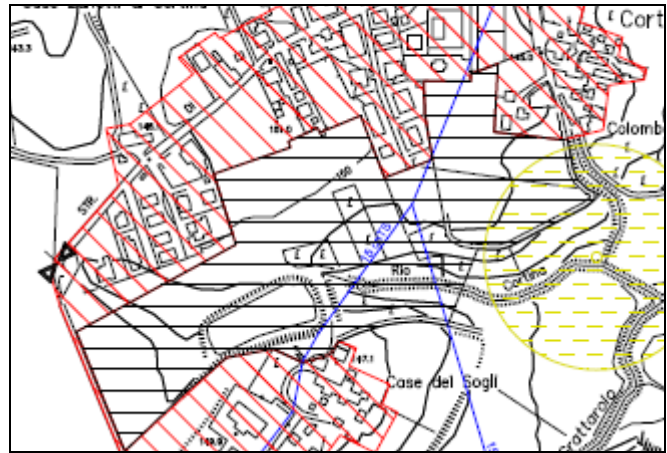
- Zone stabili suscettibili di amplificazioni locali. D2 Depositi detritici, depositi alluvionali ghiaiosi, limosi o indifferenziati

#### tav.PSC8 – Tutele storico-culturali

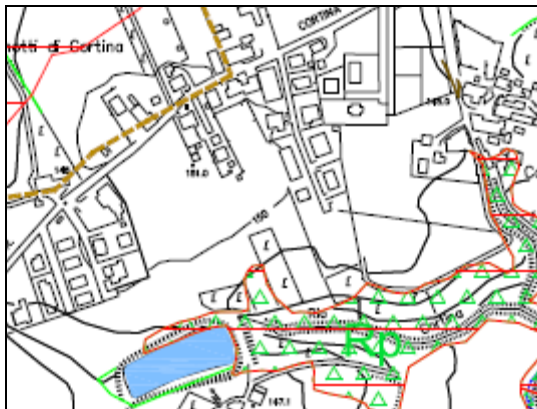
- Nessuna previsione



tav.4 PSC



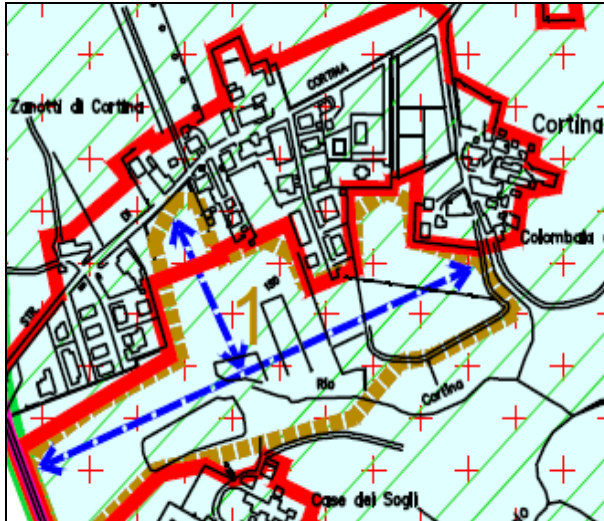
tav.5.2 PSC



tav.6.2 PSC



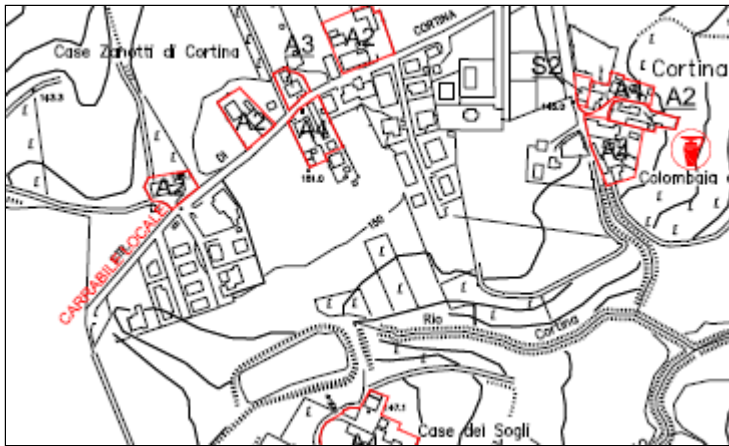
tav.7 PSC



tav.7bis PSC



tav.7ter PSC



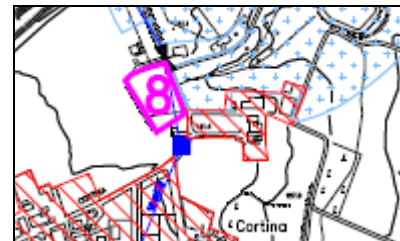
tav.8.2 PSC

### area 8

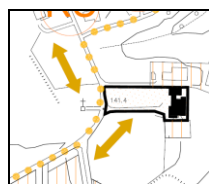
Si prevede un modesto ampliamento del territorio urbanizzabile (ca. mq.4.000) ubicato nell'abitato della frazione finalizzato a consentire la realizzazione di uno spazio attrezzato per attività sportive (campetto di calcio); questa previsione consegue ad accordo tra l'Amministrazione Comunale e la proprietà che prevede la cessione gratuita dell'area da destinare alla realizzazione di uno spazio attrezzato per attività sportive



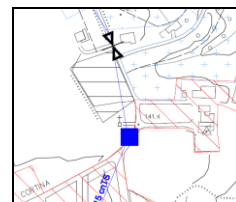
localizzazione variante tav.PSC4 vigente



localizzazione variante tav.PSC5 vigente



tav.PSC4 variante



tav.PSC5.2 variante

### Previsioni di PSC

tav.PSC4 – Aspetti strutturanti il territorio

- Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola (art.14)

tav.PSC5 – Macroclassificazione del territorio e vincoli e rispetti

- Territorio rurale (art.7, punto 3)
- Zone di rispetto agli elettrodotti (art.23, punto 2)

tav.PSC6 – Tutele paesaggistiche

- Nessuna previsione

tav.PSC7 – Tutele ambientali

- Unità di paesaggio della collina delle vallecole (art.38)

tav.PSC7bis – Carta della tutela delle risorse idriche



- Settore di ricarica tipo B Ricarica indiretta degli acquiferi (art.31, punto 5)
- Zone di vulnerabilità alta, elevata ed estremamente elevata dell'acquifero superficiale (art.31, punto 6)
- Zone di vulnerabilità da nitrati (art.31, punto 4)

tav.PSC7ter – Carta delle aree suscettibili di effetti sismici locali

- Zone stabili suscettibili di amplificazioni locali. D2 Depositi detritici, depositi alluvionali ghiaiosi, limosi o indifferenziati

tav.PSC8 – Tutele storico-culturali

- Nessuna previsione



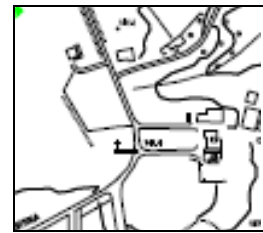
tav.4 PSC



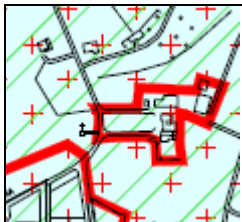
tav.5.2 PSC



tav.6.2 PSC



tav7 PSC



tav.7bis PSC



tav7ter PSC



tav8.2 PSC

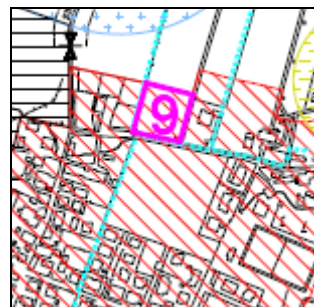
## LUSURASCO

### area 9

Si prevede lo stralcio di parte dell'Ambito n.2 destinato a nuovi insediamenti prevalentemente residenziali per ca. 0,4 ettari; lo stralcio della previsione consegue alla richiesta avanzata dalla proprietà (richiesta 1)



tav.PSC4 vigente



tav.PSC5 vigente



tav.PSC4 variante



tav.PSC5.2 variante

## Previsioni di PSC

### **tav.PSC4 – Aspetti strutturanti il territorio**

- Ambiti di ampliamento degli insediamenti residenziali ed altre attività compatibili (art.11, punto 1)

### tav.PSC5 – Macroclassificazione del territorio e vincoli e rispetti

- Territorio urbanizzato (art.7, punto 1) e Fasce di rispetto ai fini di polizia idraulica sulla rete di bonifica e irrigazione (5 mt. per lato)

### tav.PSC6 – Tutele paesaggistiche

- Nessuna previsione

### tav.PSC7 – Tutele ambientali

- Settore B, ricarica indiretta della falda (art.31, punto 5), Unità di paesaggio dell'alta pianura (art.38)
- Zone di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei (art.31, punto 6)

### tav.PSC7bis – Carta della tutela delle risorse idriche

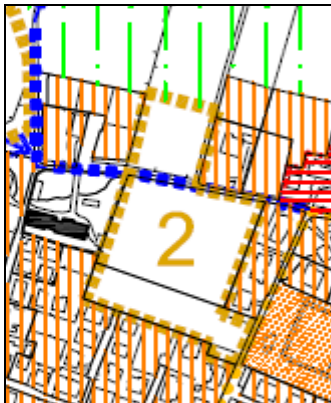
- Settore di ricarica tipo B Ricarica indiretta degli acquiferi (art.31, punto 5)
- Zone di vulnerabilità alta, elevata ed estremamente elevata dell'acquifero superficiale (art.31, punto 6)
- Zone di vulnerabilità da nitrati (art.31, punto 4)

### tav.PSC7ter – Carta delle aree suscettibili di effetti sismici locali

- Zone stabili suscettibili di amplificazioni locali. D2 Depositi detritici, depositi alluvionali ghiaiosi, limosi o indifferenziati

### tav.PSC8 – Tutele storico-culturali

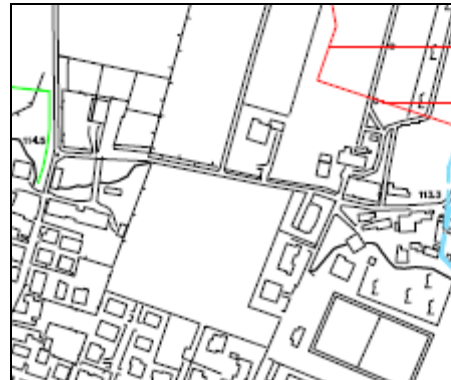
- Nessuna previsione



tav.4 PSC



tav.5.2 PSC



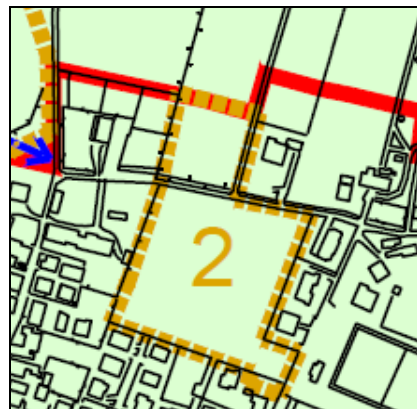
tav.6.2 PSC



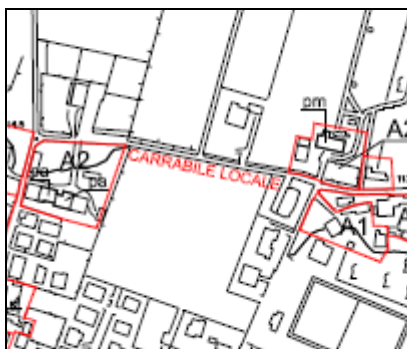
tav.7 PSC



tav.7bis PSC



tav.7ter PSC



tav.8.2 PSC

### **VARIANTE ALLA NORMATIVA DI ATTUAZIONE**

Oltre alle modifiche cartografiche precedentemente richiamate la variante al PSC prevede modifiche e integrazioni ai seguenti articolati di Piano

#### **Art.12 – “Ambiti specializzati per attività produttive”, punto 3 “Ambiti destinati a nuovi insediamenti produttivi polifunzionali” e punto 4 “Ambiti riservati all’ampliamento di attività produttive esistenti”**

La variante si riferisce alla modifica dei termini e delle condizioni del seguente impegno perequativo previsto nelle Schede degli Ambiti n.4, 5, 6, 7, 8 e 9 nel capoluogo, n.1, 2 e 3 in Stazione di Alseno e n.5 in Lususasco <concorso in quota-parte con gli altri ambiti destinati a nuovi insediamenti produttivi polifunzionali ai costi sostenuti dall’Amministrazione Comunale per la progettazione, l’acquisizione delle aree e l’attrezzamento di opere della circoscrizione del capoluogo>

con il seguente testo

*<è demandata al POC la facoltà di indicare e precisare possibili misure di contribuzioni perequative con particolare riferimento alla prevista circoscrizione del capoluogo, anche tenendo conto di una compartecipazione da parte dei soggetti attuatori che assicuri comunque la sostenibilità economica per l’attuazione degli ambiti>.*

Il suddetto impegno era stato originariamente previsto per la realizzazione di una prima ipotesi di tracciato della nuova circoscrizione dell’abitato avente una lunghezza di circa 2 km che ricadeva, all’adozione del PSC, quasi completamente nei nuovi ambiti del capoluogo; durante il lungo e complesso periodo dell’iter approvativo del PSC, in fase di stesura a cura del Comune del relativo progetto preliminare, gli uffici ANAS competenti hanno richiesto modifiche sostanziali al tracciato che, in considerazione della sua nuova e diversa collocazione a lato della ferrovia, hanno determinato inoltre un notevole incremento della lunghezza del nuovo asse viario (portato a ca. 3,5/4 km) nonché dei conseguenti oneri sia per l’acquisizione delle aree che per l’attrezzamento dell’infrastruttura stradale. La suddetta previsione di impegni perequativi, comportando con ogni probabilità oneri già difficilmente sostenibili in conseguenza dell’estensione del tracciato, pertanto risulterebbe consistentemente aggravata in seguito ai previsti stralci di oltre 23 ettari di nuove previsioni e sicuramente determinerebbe di conseguenza l’inattuabilità delle previsioni edificatorie residue anche e soprattutto alla luce delle attuali condizioni del mercato edilizio che non paiono destinate a migliorare se non sul lungo periodo. Ed è quindi in questo senso che si propone la modifica normativa che consentirà nel momento dell’inserimento di questi ambiti

nel POC di verificare e valutare concretamente sulla base delle condizioni socio-economiche del momento e dello stato o condizione di attuabilità dell'arteria viaria, la sostenibilità economica sia delle nuove infrastrutture che dell'attuazione degli ambiti edificatori.

## **Art.2 – Finalità ed elaborati del PSC**

Conseguentemente all'approvazione degli studi di microzonazione sismica di II° livello sviluppati in attuazione dell'art.11 del D.L.28/04/2009 n.38 si integrano i seguenti elaborati di progetto del PSC

- Microzonazione Sismica – tavola denominata “Quadro di unione delle Tavole”
- Microzonazione Sismica – n.4 cartografie in scala 1:5.000 denominate “Carta delle microzone omogenee in prospettiva sismica”
- Microzonazione Sismica – n.4 cartografie in scala 1:5000 denominate “Carta di microzonazione sismica livello 2 - Fx Accelerazione massima orizzontale (PGA/PGA0)”
- Microzonazione Sismica – n.4 cartografie in scala 1:5000 denominate “Carta di microzonazione sismica livello 2 - Fy rapporto di intensità di Housner (Si/Si0) per  $0,15 < T0 < 0,55$ ”
- Microzonazione Sismica – n.4 cartografie in scala 1:5000 denominate “Carta di microzonazione sismica livello 2 - Fy rapporto di intensità di Housner (Si/Si0) per  $0,5S < T0 < 1,0S$ ”
- Microzonazione Sismica – fascicolo denominato “Relazione illustrativa”

e gli altri seguenti del Quadro conoscitivo

- Microzonazione Sismica n.2 cartografie in scala 1:10.000 denominate “Carta delle frequenze naturali dei terreni”
- Microzonazione Sismica n.2 cartografie in scala 1:10.000 denominate “Carta delle indagini”
- Microzonazione Sismica n.2 cartografie in scala 1:10.000 denominate “Carta Geologico - Tecnica”
- Microzonazione Sismica n.1 cartografia denominata “Sezioni Geologiche”
- Microzonazione Sismica n.4 cartografie in scala 1:5000 denominate “Carta delle VS”

## **Art.35 – Prevenzione dal rischio sismico**

Ai sensi della L.R. 30 ottobre 2008, n°19 “Norme per la riduzione del rischio sismico” il PSC, il POC ed il RUE concorrono alla riduzione del rischio sismico, attraverso le analisi di pericolosità, vulnerabilità ed esposizione urbanistica, ed indirizzano le scelte localizzative, i processi di trasformazione urbana e la realizzazione delle opere secondo criteri di prevenzione e mitigazione del rischio sismico, nell'osservanza della classificazione sismica attribuita ai comuni, secondo la normativa vigente.

Gli studi di microzonazione sismica eseguiti per il livello di approfondimento in capo al PSC, in attuazione dell'art.11 del D.L.28/04/2009 n°38, convertito in legge n°77 del 24/06/2009 che hanno ottenuto la certificazione/approvazione da parte del Dipartimento Protezione Civile, sono riportati negli elaborati facenti parte del progetto del PSC di seguito indicati:

- Microzonazione Sismica - “Relazione Illustrativa”
- Microzonazione Sismica – tavola denominata “Quadro di unione delle Tavole”
- Microzonazione Sismica – n.4 cartografie in scala 1:5.000 denominate “Carta delle microzone omogenee in prospettiva sismica”
- Microzonazione Sismica – n.4 cartografie in scala 1:5000 denominate “Carta di microzonazione sismica livello 2 - Fx Accelerazione massima orizzontale (PGA/PGA0)”
- Microzonazione Sismica – n.4 cartografie in scala 1:5000 denominate “Carta di microzonazione sismica livello 2 - Fy rapporto di intensità di Housner (Si/Si0) per  $0,15 < T0 < 0,55$ ”
- Microzonazione Sismica – n.4 cartografie in scala 1:5000 denominate “Carta di microzonazione sismica livello 2 - Fy rapporto di intensità di Housner (Si/Si0) per  $0,5S < T0 < 1,0S$ ”

L'analisi della pericolosità sismica locale è stata eseguita in conformità agli “Indirizzi e criteri per la microzonazione sismica” (2008) alla D.A.L. Emilia – Romagna n°112/2007 in due fasi di analisi, a cui corrisponde una specifica cartografia.

Nel primo livello di approfondimento sono state definite le parti di territorio suscettibili di effetti locali (amplificazioni del segnale sismico, cedimenti, instabilità dei versanti, fenomeni di liquefazione, rotture del terreno ecc.) redigendo la relativa carta denominata “Carta delle microzone omogenee in prospettiva sismica”, la quale definisce gli scenari di pericolosità sismica in coerenza con le disposizioni nazionali e regionali in materia (analisi di primo livello). In tale cartografia il territorio comunale viene suddiviso in zone sulla base degli effetti locali attesi in caso di evento sismico e sono individuati i livelli di approfondimento secondo lo schema seguente:

1. aree stabili suscettibili di amplificazioni locali oggetto di un'analisi semplificata (II° livello di approfondimento)
2. aree suscettibili di instabilità oggetto di un'analisi approfondita (III° livello di approfondimento)

Il secondo livello di approfondimento contenuto nel PSC ha portato all'elaborazione delle Carte di microzonazione sismica livello 2 dei territori urbanizzati ed urbanizzabili in conformità alle previsioni dell'analisi di I livello del PSC di cui alla tavola "Carta delle microzone omogenee in prospettiva sismica". I relativi fattori di amplificazione sismica sono riportati nelle suddette tavole Carte di microzonazione sismica livello 2 ed illustrati nella "Relazione illustrativa".

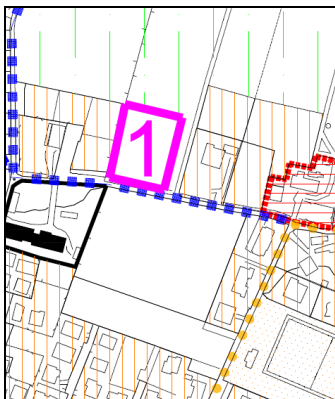
Il POC ed i PUA dovranno obbligatoriamente attenersi ai contenuti degli elaborati relativi agli studi di microzonazione sismica di II° livello indicati al presente articolo.

Nella fase di predisposizione ed approvazione del POC dovranno essere eseguiti gli approfondimenti di III Livello, dove previsti, finalizzati alla valutazione dell'effettivo grado di pericolosità sismica locale delle aree; dovranno inoltre essere eseguiti approfondimenti di III livello nelle aree in cui è prevista la realizzazione di opere di rilevante interesse pubblico ed in quelle in cui è previsto l'insediamento di aziende a rischio di incidente rilevante. Inoltre, gli approfondimenti di III livello, possono essere prescritti dal POC stesso quale contenuto essenziale dei Piani urbanistici Attuativi (PUA), qualora ne sia prevista la predisposizione. Le indagini eseguite nelle diverse fasi di approfondimento possono fornire anche indicazioni sulla scelta localizzativa degli edifici; restano comunque obbligatori gli studi e le indagini richiesti per la progettazione e la realizzazione delle opere.

Relativamente agli interventi da realizzare esternamente ai territori urbanizzati e urbanizzabili ove assente l'analisi di II livello (microzonazione sismica), i richiedenti dovranno eseguire un'indagine che porti alla microzonazione sismica dell'area di intervento. L'analisi andrà estesa per un intorno significativo.

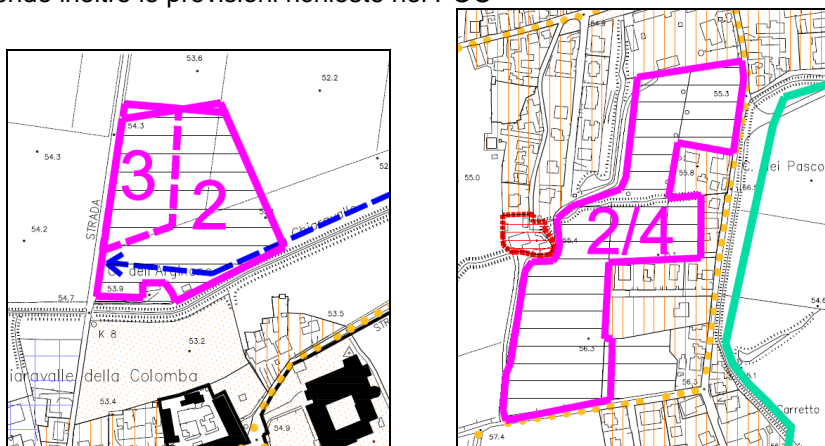
## RICHIESTE DI MODIFICHE ALLE PREVISIONI DEL PSC

Richiesta n.1 dei proprietari sigg.ri Bargazzi Alessandrina, Veneziani Nadia e Veneziani Maria Grazia – prot.8497 del 4/12/2014, per lo stralcio delle aree edificabili ricadenti nel foglio 20, mapp.137/parte per mq.3.583 in località Lusurasco (Ambito 2/parte)

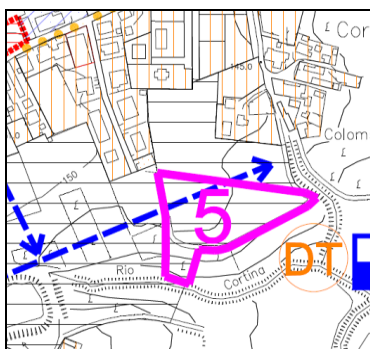


Richieste n.2/3/4 del proprietario sig. Affaticati Vittorio – prot.8753 del 15/12/2014, prot.10790 del 22/11/2016 e prot.10789 del 22/11/2016

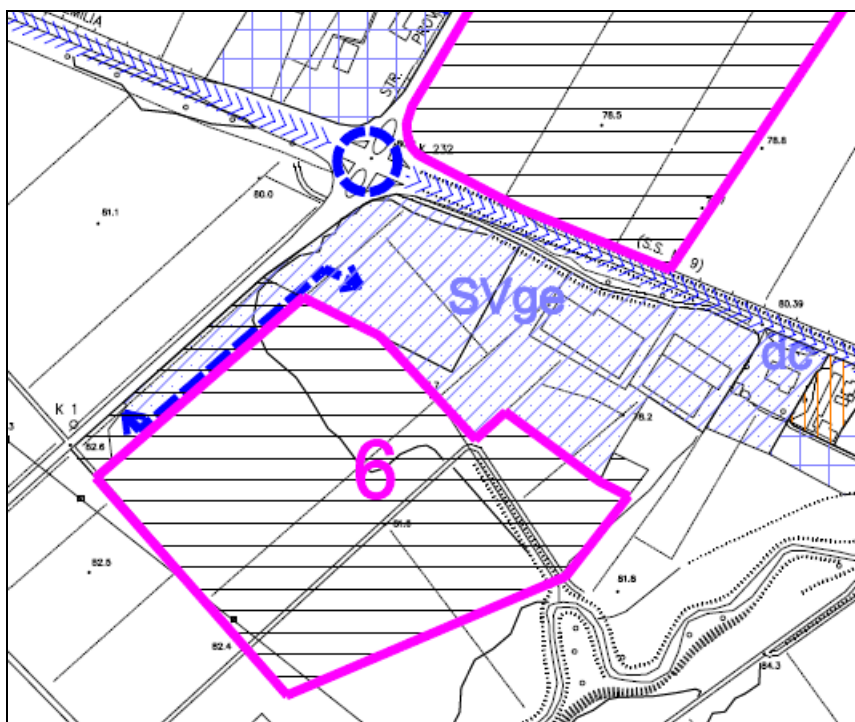
- per lo stralcio dell'intero Ambito 1 per nuovi insediamenti residenziali in località Chiaravalle della Colomba (2/4)
- per il rimimensionamento dell'Ambito 3 per attività produttive/terziarie alla superficie dell'area 3 da attuare con intervento edilizio diretto, senza compilazione di preventivo Piano urbanistico attuativo, con carico urbanistico di ca. 2500 mq di sup. utile ed in assenza di zona di rispetto stradale per le previsioni esterne al territorio urbanizzato, recependo inoltre le previsioni richieste nel POC



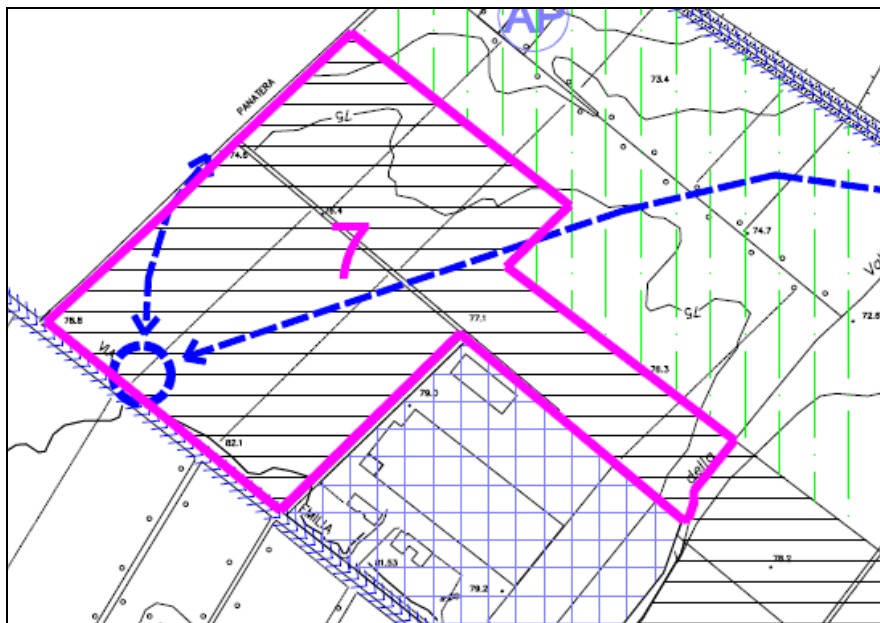
Richiesta n.5 del proprietario sig. Racchetti Walter – prot.5024 del 27/6/2015 di stralcio delle aree edificabili per insediamenti residenziali in località Cortina (Ambito 1/parte) ricadenti nel foglio 35, mapp.105 – 106 – 107 – 109 (ca. mq.7450)



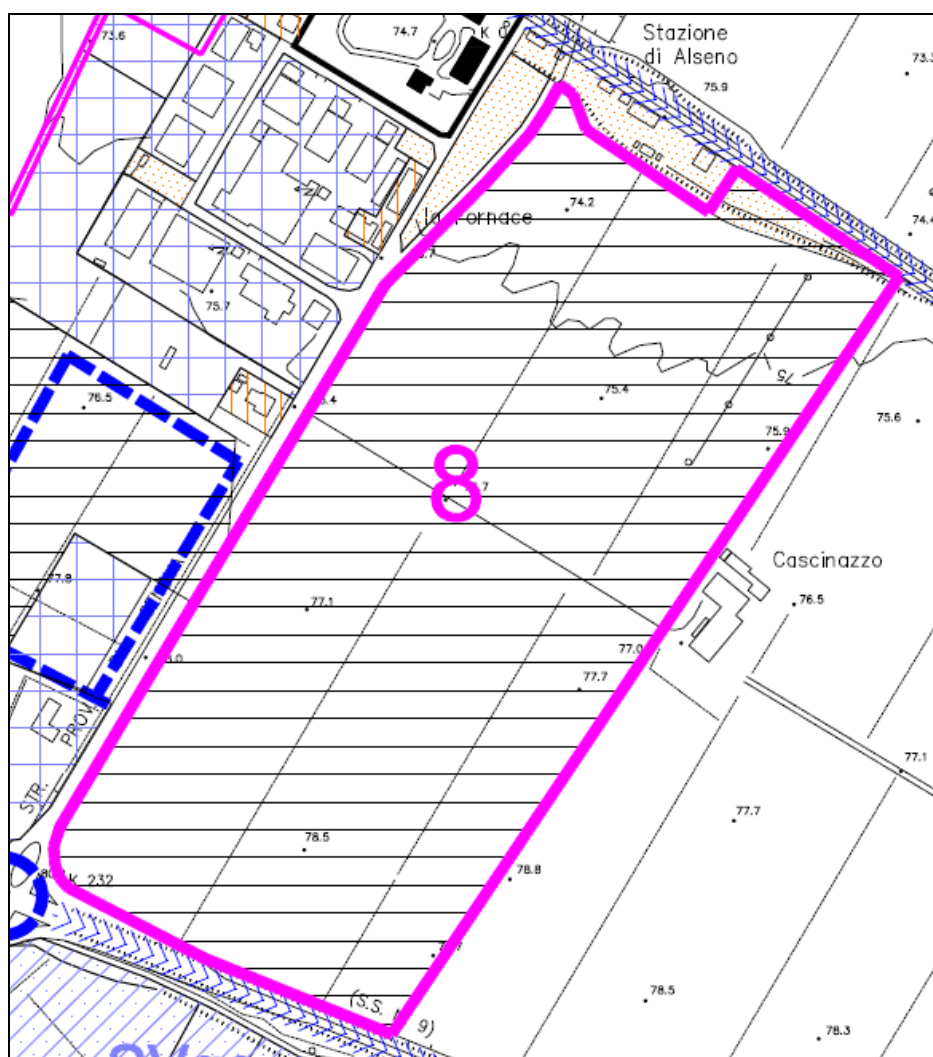
Richiesta n.6 del proprietario sig. Rastelli – prot.8669 del 10/12/2014 di stralcio delle aree edificabili per attività produttive (Ambito 3) in località Santa Maria Maddalena/Castelnuovo (ca. mq.83.700)



Richiesta n.7 del proprietario sig. Manfredi Carlo Emanuele – prot.952 del 2/2/2016 di stralcio delle aree edificabili per attività produttive (Ambito 7) nel capoluogo/via Emilia ovest (ca. mq.119.400)

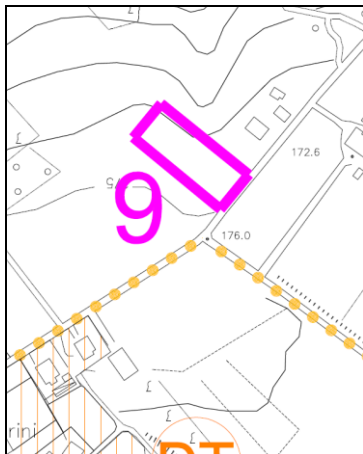


Richiesta n.8 del proprietario sig. Bonati Giovanna – prot.5051 del 31/5/2016 di stralcio delle aree edificabili per attività produttive (Ambito 2) in località Stazione/via Emilia est (ca. mq.170.000)





Richiesta n.9 dei proprietari sigg. Bolzoni Emilio, Rita e Rina – prot.3867 del 5/5/2017 per la classificazione di zona di completamento residenziale in località Gasperini (ca. mq.2.560)



Richiesta n.10 del proprietario sig. Esposito Armando – prot.4564 del 27/5/2017 per il cambio di destinazione urbanistica di un terreno in località Lusurasco da Area soggetta a piano di urbanizzazione preventiva a Area di completamento residenziale (ca. mq.170.000)

