

Località ALSENO	
Ambito n.4	
<i>destinazioni d'uso:</i>	attività produttive, tecnico-distributive e funzioni di carattere terziario e di servizio, oltre ad un auspicabile attrezzamento di un'area vigilata destinata alla sosta degli autotreni aree a verde pubblico attrezzato e parcheggi nella zona prossima al cimitero
<i>carico insediativo</i>	mq. 61.000 di superficie utile
<i>dotazioni territoriali</i>	15% della superficie territoriale per insediamenti produttivi e di commercio all'ingrosso 100 mq/100 mq di superficie lorda di pavimento per attrezzature e spazi collettivi per insediamenti a destinazione terziaria <i><u>è demandata al POC la facoltà di indicare e precisare possibili misure di contribuzioni perequative con particolare riferimento alla prevista circonvallazione del capoluogo, anche tenendo conto di una compartecipazione da parte dei soggetti attuatori che assicurino comunque la sostenibilità economica per l'attuazione degli ambiti</u></i>
<i>quota minima di aree permeabili</i>	10% della superficie fondiaria

Località ALSENO	
Ambito n.6	
<i>destinazioni d'uso:</i>	attività produttive, tecnico-distributive e funzioni di carattere terziario e di servizio
<i>carico insediativo</i>	mq. 16.000 di superficie utile
<i>dotazioni territoriali</i>	15% della superficie territoriale per insediamenti produttivi e di commercio all'ingrosso 100 mq/100 mq di superficie lorda di pavimento per attrezzature e spazi collettivi per insediamenti a destinazione terziaria <i><u>è demandata al POC la facoltà di indicare e precisare possibili misure di contribuzioni perequative con particolare riferimento alla prevista circonvallazione del capoluogo, anche tenendo conto di una compartecipazione da parte dei soggetti attuatori che assicurino comunque la sostenibilità economica per l'attuazione degli ambiti</u></i>
<i>quota minima di aree permeabili</i>	10% della superficie fondiaria

Località ALSENO	
Ambito n.7	
<i>destinazioni d'uso:</i>	attività produttive, tecnico-distributive e funzioni di carattere terziario e di servizio
<i>carico insediativo</i>	mq. 25.000 di superficie utile
<i>dotazioni territoriali</i>	<i>territoriali</i> 15% della superficie territoriale per insediamenti produttivi e di commercio all'ingrosso 100 mq/100 mq di superficie lorda di pavimento per attrezzature e spazi collettivi per insediamenti a destinazione terziaria <i><u>è demandata al POC la facoltà di indicare e precisare possibili misure di contribuzioni perequative con particolare riferimento alla prevista circonvallazione del capoluogo, anche tenendo conto di una compartecipazione da parte dei soggetti attuatori che assicurino comunque la sostenibilità economica per l'attuazione degli ambiti</u></i>

quota minima di aree permeabili	10% della superficie fondiaria
---------------------------------	--------------------------------

Località ALSENO	
Ambito n.8	
destinazioni d'uso:	attività di servizio alla viabilità (distributori di carburante e attività integrative quali attività di servizio all'auto e all'automobilista o punti di vendita e pubblici esercizi per la somministrazione di alimenti e bevande)
carico insediativo	mq. 1.000 di superficie utile
dotazioni territoriali	15% della superficie territoriale per insediamenti produttivi e di commercio all'ingrosso 100 mq/100 mq di superficie lorda di pavimento per attrezzature e spazi collettivi per insediamenti a destinazione terziaria <i><u>è demandata al POC la facoltà di indicare e precisare possibili misure di contribuzioni perequative con particolare riferimento alla prevista circonvallazione del capoluogo, anche tenendo conto di una compartecipazione da parte dei soggetti attuatori che assicurino comunque la sostenibilità economica per l'attuazione degli ambiti</u></i>
quota minima di aree permeabili	20% della superficie fondiaria

Località ALSENO	
Ambito n.9	
destinazioni d'uso:	impianto per attività motociclistica da cross
carico insediativo	fabbricati per funzioni di servizio (servizi igienici e essenziali attività complementari)
dotazioni territoriali	15% della superficie territoriale per insediamenti produttivi e di commercio all'ingrosso 100 mq/100 mq di superficie lorda di pavimento per attrezzature e spazi collettivi per insediamenti a destinazione terziaria <i><u>è demandata al POC la facoltà di indicare e precisare possibili misure di contribuzioni perequative con particolare riferimento alla prevista circonvallazione del capoluogo, anche tenendo conto di una compartecipazione da parte dei soggetti attuatori che assicurino comunque la sostenibilità economica per l'attuazione degli ambiti</u></i>
quota minima di aree permeabili	50% della superficie fondiaria

Località CASTELNUOVO/CROCETTA	
Ambito n.3	
destinazioni d'uso:	attività produttive, tecnico-distributive e funzioni di carattere terziario e di servizio
carico insediativo	mq. 5.500 di superficie utile
dotazioni territoriali	15% della superficie territoriale per insediamenti produttivi e di commercio all'ingrosso 100 mq/100 mq di superficie lorda di pavimento per attrezzature e spazi collettivi per insediamenti a destinazione terziaria
quota minima di aree permeabili	10% della superficie fondiaria

Località CHIARAVALLE DELLA COLOMBA	
Ambito n.3	
<i>destinazioni d'uso:</i>	attività produttive, tecnico-distributive e funzioni di terziarie e di servizio <i>carico insediativo</i> 3.000 mq. di superficie utile
<i>carico insediativo</i>	3.000 mq di superficie utile
<i>quota minima di aree permeabili</i>	20% della superficie fondiaria

Località STAZIONE DI ALSENO	
Ambito n.1	
<i>destinazioni d'uso:</i>	attività produttive, tecnico-distributive e funzioni di carattere terziario e di servizio
<i>carico insediativo</i>	mq. 16.200 di superficie utile
<i>dotazioni territoriali</i>	15% della superficie territoriale per insediamenti produttivi e di commercio all'ingrosso 100 mq/100 mq di superficie lorda di pavimento per attrezzature e spazi collettivi per insediamenti a destinazione terziaria <i><u>è demandata al POC la facoltà di indicare e precisare possibili misure di contribuzioni perequative con particolare riferimento alla prevista circonvallazione del capoluogo, anche tenendo conto di una compartecipazione da parte dei soggetti attuatori che assicurino comunque la sostenibilità economica per l'attuazione degli ambiti</u></i>
<i>quota minima di aree permeabili</i>	10% della superficie fondiaria

Località STAZIONE DI ALSENO	
Ambito n.2	
<i>destinazioni d'uso:</i>	attività produttive, tecnico-distributive e funzioni di carattere terziario e di servizio
<i>carico insediativo</i>	mq. 56.000 di superficie utile
<i>dotazioni territoriali</i>	15% della superficie territoriale per insediamenti produttivi e di commercio all'ingrosso 100 mq/100 mq di superficie lorda di pavimento per attrezzature e spazi collettivi per insediamenti a destinazione terziaria <i><u>è demandata al POC la facoltà di indicare e precisare possibili misure di contribuzioni perequative con particolare riferimento alla prevista circonvallazione del capoluogo, anche tenendo conto di una compartecipazione da parte dei soggetti attuatori che assicurino comunque la sostenibilità economica per l'attuazione degli ambiti</u></i>
<i>quota minima di aree permeabili</i>	10% della superficie fondiaria

Località STAZIONE DI ALSENO	
Ambito n.3	
<i>destinazioni d'uso:</i>	attività produttive, tecnico-distributive e funzioni di carattere terziario e di servizio
<i>carico insediativo</i>	mq. 35.500 di superficie utile
<i>dotazioni territoriali</i>	15% della superficie territoriale per insediamenti produttivi e di commercio all'ingrosso 100 mq/100 mq di superficie lorda di pavimento per attrezzature e spazi collettivi per insediamenti a destinazione terziaria <i><u>è demandata al POC la facoltà di indicare e precisare possibili misure di contribuzioni perequative con particolare riferimento alla prevista circonvallazione del capoluogo, anche tenendo conto di una compartecipazione da parte dei soggetti attuatori che assicurino comunque la sostenibilità economica per l'attuazione degli ambiti</u></i>
<i>quota minima di aree permeabili</i>	10% della superficie fondiaria

4. Ambiti riservati all'ampliamento di attività produttive esistenti

Sono aree riservate all'ampliamento delle attività contermini anche con la finalità della riqualificazione degli insediamenti e delle infrastrutture esistenti.

Gli interventi di modifica degli assetti strutturali di questi territori dovranno porre particolare attenzione al mantenimento e al potenziamento della rete scolante al fine di assicurare il normale deflusso delle acque meteoriche, oltre alla messa in atto di interventi che perseguano l'invarianza idraulica del territorio in seguito alle nuove urbanizzazioni ovvero a garantire l'equivalenza in termini di portate tra il deflusso di origine meteorica delle superfici di nuova impermeabilizzazione e i preesistenti terreni agricoli.

L'individuazione grafica degli ambiti contenuta nella cartografia PSC4 costituisce riferimento di massima; il POC definisce l'esatta delimitazione degli ambiti anche mediante accordi che prevedano l'ammodernamento e l'ampliamento dei complessi esistenti anche eventualmente con incentivi urbanistici, ai sensi del comma 9 dell'art. A-13 di L.R. n.20/2000 secondo i limiti disposti nel capoverso 5 dell'art.3 della presente normativa.¹⁰

Il POC individua gli ambiti, o parti di essi, da attuarsi nel proprio arco temporale di validità e definisce per ciascuno di essi le destinazioni d'uso ammissibili, gli indici edilizi, le modalità di intervento, le dotazioni territoriali, i contenuti fisico morfologici e l'assetto infrastrutturale, individuando inoltre, se del caso, eventuali ambiti da realizzare come aree ecologicamente attrezzate; i nuovi complessi insediativi sono, di norma, sottoposti a progettazione unitaria estesa agli interi ambiti individuati dal PSC e, nel caso in cui le previsioni del POC attengano a stralci funzionali degli stessi, la loro attuazione è subordinata alla compilazione di uno studio di massima sull'infrastrutturazione dell'intero comparto, al fine di programmare l'esecuzione dei manufatti e l'attivazione delle diverse funzioni previste, assicurando la contestuale realizzazione delle dotazioni territoriali ad essi connessi.

¹⁰ **Art.A-13, comma 9° degli Allegati di L.R. n.20/20 00**

9. Gli accordi di cui all'art. 18 possono prevedere interventi di ammodernamento, ampliamento, razionalizzazione o riassetto organico dei complessi industriali esistenti e delle loro pertinenze funzionali, ivi compresa la delocalizzazione dei medesimi. A tal fine, i predetti accordi possono prevedere adeguati incentivi urbanistici.

– *Zone di rispetto*, aventi una estensione minima di raggio di 200 mt. dal punto di captazione o secondo la fascia individuata nelle cartografie di Piano, regolate ai commi quarto, quinto e sesto dell'art.94 del D.Lgs. n.152/2006 ⁴¹

4. Zone di vulnerabilità da nitrati (ZVN)

Il PSC in conformità al PTCP delimita le Zone Vulnerabili da Nitrati d'origine agricola (ZVN), ai sensi dell'art. 30 delle norme del PTA, e della legge 04/2007, la cui rappresentazione cartografica è riportata nella tavola PSC7bis.

Le Zone Assimilate alle ZVN sono soggette al vigente Regolamento regionale in materia di utilizzazione agronomica degli effluenti di allevamento, del digestato e delle acque reflue, emanato di cui al Regolamento regionale approvato con Delib G.R. n.1494/2011 ed emanato dal Presidente della Giunta con Decreto n.194/2011 ai sensi dell'art.8 della L.R. n.4/2007 corrispondono alle:

– zone di rispetto delle captazioni e derivazioni delle acque destinate al consumo umano di cui all'art. 94, comma 6, del D.Lgs. n. 152/2006, individuate dagli strumenti di pianificazione comunale (punti di captazione/derivazione rappresentati nella tavola PSC7bis)

– fasce fluviali A e B delimitate nella tavola PSC6.

5. Zone di ricarica diretta e indiretta degli acquiferi

Le zone di ricarica della falda (alimentazione) sono suddivise in:

3. La zona di tutela assoluta è costituita dall'area immediatamente circostante le captazioni o derivazioni: essa, in caso di acque sotterranee e, ove possibile, per le acque superficiali, deve avere un'estensione di almeno dieci metri di raggio dal punto di captazione, deve essere adeguatamente protetta e dev'essere adibita esclusivamente a opere di captazione o presa e ad infrastrutture di servizio.

⁴¹ Art.94, commi 4°, 5° e 6° del D.Lgs. 3/4/2006, n. 152

4. La zona di rispetto è costituita dalla porzione di territorio circostante la zona di tutela assoluta da sottoporre a vincoli e destinazioni d'uso tali da tutelare qualitativamente e quantitativamente la risorsa idrica captata e può essere suddivisa in zona di rispetto ristretta e zona di rispetto allargata in relazione alla tipologia dell'opera di presa o captazione e alla situazione locale di vulnerabilità e rischio della risorsa. In particolare nella zona di rispetto sono vietati l'insediamento dei seguenti centri di pericolo e lo svolgimento delle seguenti attività:

- a) dispersione di fanghi ed acque reflue, anche se depurati;
- b) accumulo di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi;
- c) spandimento di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi, salvo che l'impiego di tali sostanze sia effettuato sulla base delle indicazioni di uno specifico piano di utilizzazione che tenga conto della natura dei suoli, delle colture compatibili, delle tecniche agronomiche impiegate e della vulnerabilità delle risorse idriche;
- d) dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche provenienti da piazzali e strade;
- e) aree cimiteriali;
- f) apertura di cave che possono essere in connessione con la falda;
- g) apertura di pozzi ad eccezione di quelli che estraggono acque destinate al consumo umano e di quelli finalizzati alla variazione della estrazione ed alla protezione delle caratteristiche quali-quantitative della risorsa idrica;
- h) gestione di rifiuti;
- i) stoccaggio di prodotti ovvero sostanze chimiche pericolose e sostanze radioattive;
- j) centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;
- k) pozzi perdenti;
- l) pascolo e stabulazione di bestiame che ecceda i 170 chilogrammi per ettaro di azoto presente negli effluenti, al netto delle perdite di stoccaggio e distribuzione. È comunque vietata la stabulazione di bestiame nella zona di rispetto ristretta.

5. Per gli insediamenti o le attività di cui al comma 4, preesistenti, ove possibile e comunque ad eccezione delle aree cimiteriali, sono adottate le misure per il loro allontanamento: in ogni caso deve essere garantita la loro messa in sicurezza. Entro centottanta giorni dall'entrata in vigore della parte terza del presente decreto le regioni e le province autonome disciplinano, all'interno delle zone di rispetto, le seguenti strutture o attività:

- a) fognature;
- b) edilizia residenziale e relative opere di urbanizzazione;
- c) opere viarie, ferroviarie ed in genere infrastrutture di servizio;
- d) pratiche agronomiche e contenuti dei piani di utilizzazione di cui alla lettera c) del comma 4.

6. In assenza dell'individuazione da parte delle regioni e delle province autonome della zona di rispetto ai sensi del comma 1, la medesima ha un'estensione di 200 metri di raggio rispetto al punto di captazione o di derivazione