



**Comune di Cadeo**

Provincia di Piacenza

# Variante P.S.C. - R.U.E.

**Piano Strutturale Comunale  
Regolamento Urbanistico Edilizio  
(L.R. 24 marzo 2000, n. 20)**

**Relazione illustrativa - Estratti cartografici - Tavola e Scheda dei vincoli**

**Adozione**

**Controdeduzione**

**Approvazione**

Del. C.C. n. \_\_ del \_\_/\_\_/\_\_

Del. C.C. n. \_\_ del \_\_/\_\_/\_\_

Del. C.C. n. \_\_ del \_\_/\_\_/\_\_

*Timbro e firma*

PROVINCIA DI PIACENZA  
Ordine degli Architetti,  
Pianificatori,  
Paesaggisti e  
Conservatori  
**ALEX MASSARI**  
Pianificatore  
Territoriale 594

**Sindaco**

dott. avv. Marco Bricconi

**Segretario generale**

dott.ssa Laura Ravecchi

**Responsabile del procedimento**

arch. Stefano Tamengo

**Progettista**

dott. urb. Alex Massari

**VAS / Valsat**

Ambiter S.r.l.  
dott. geol. Giorgio Neri

**NOVEMBRE 2020**



## SOMMARIO

|                                                                                             |    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1. PREMESSA .....                                                                           | 2  |
| 2. MOTIVAZIONI E CONTENUTI DELLA VARIANTE AL PSC E AL RUE .....                             | 3  |
| 3. APPROFONDIMENTO SULLE PRESCRIZIONI PREVISTE DALLA SCHEDA DELL'AMBITO 1P<br>DEL PSC ..... | 6  |
| 4. ESTRATTI DELLE MODIFICHE AGLI ELABORATI DEL PSC E DEL RUE .....                          | 12 |
| 5. DIMENSIONAMENTO DEL CARICO URBANISTICO PRODUTTIVO .....                                  | 18 |
| 6. BILANCIO DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI .....                                              | 20 |
| 7. TAVOLA DEI VINCOLI .....                                                                 | 21 |
| 8. SCHEDA DEI VINCOLI .....                                                                 | 24 |
| 9. COMPONENTE GEOLOGICA E SISMICA.....                                                      | 29 |
| 10. MODIFICHE ALLA CLASSIFICAZIONE ACUSTICA.....                                            | 30 |



## 1. PREMESSA

Il Comune di Cadeo è dotato di Piano Strutturale Comunale (PSC) approvato con D.C.C. n. 26 del 05/04/2007 e di Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) approvato con D.C.C. n. 52 del 26/11/2014.

La presente Variante ad entrambi gli strumenti, ossia PSC e RUE, ha l'obiettivo di dare risposta all'istanza inoltrata dalla Società Edile Piacentina S.r.l., motivata dalla necessità di modificare la classificazione urbanistica di un'area inedificata, situata lungo Strada S. Vittoria, in corrispondenza dello stabilimento RDB terrecotte, e attualmente rientrante all'interno del territorio urbanizzabile.



*Localizzazione dell'area su immagine satellitare*

L'area si trova in una zona pianeggiante, confinante sui lati nord ed est con i contigui terreni agricoli, il lato sud confina con la Strada S. Vittoria mentre il lato ovest confina con lo stabilimento RDB. L'area ha un unico accesso da Strada S. Vittoria.

La presente Variante viene redatta ai sensi della pre-vigente L.R. 20/2000, attraverso la procedura stabilita dall'art. 4, comma 4, lettera a) della L.R. 24/2017, il quale stabilisce che entro il termine fissato dalla Legge Regionale per adeguare gli strumenti urbanistici al Piano Urbanistico Generale possono essere adottate e può essere completato il procedimento di approvazione delle "varianti specifiche alla pianificazione urbanistica vigente".

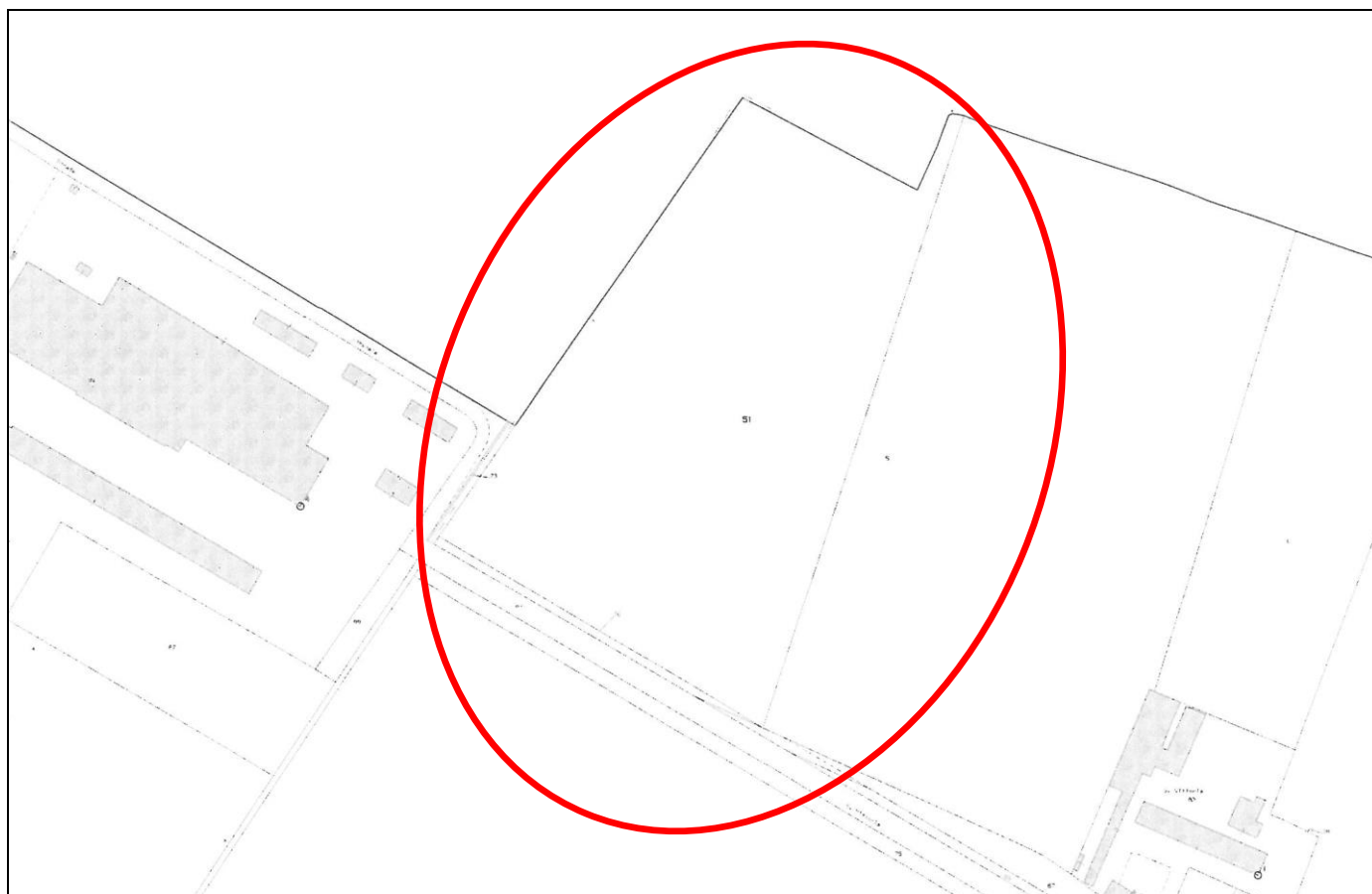
La procedura che verrà seguita è quella stabilita dall'art. 32 della pre-vigente L.R. 20/2000.



## 2. MOTIVAZIONI E CONTENUTI DELLA VARIANTE AL PSC E AL RUE

La Variante al PSC e al RUE è costituita dal cambio di classificazione urbanistica dell'area di proprietà della Società Edile Piacentina S.r.l., identificata al Nuovo Catasto Terreni del Comune di Cadeo al foglio 31, mappale 51.

In particolare, l'area interessa una Superficie territoriale (St) di 82.500 mq, nel PSC vigente è classificata come "Ambito specializzato per attività produttive - 1P" ricadente nel territorio urbanizzabile, mentre nel RUE vigente è classificata come "Ambiti di potenziale trasformazione da PSC" e in parte come "Nuovi ambiti inseriti nel POC n. 2".



*Individuazione dell'area oggetto della Variante su base catastale*

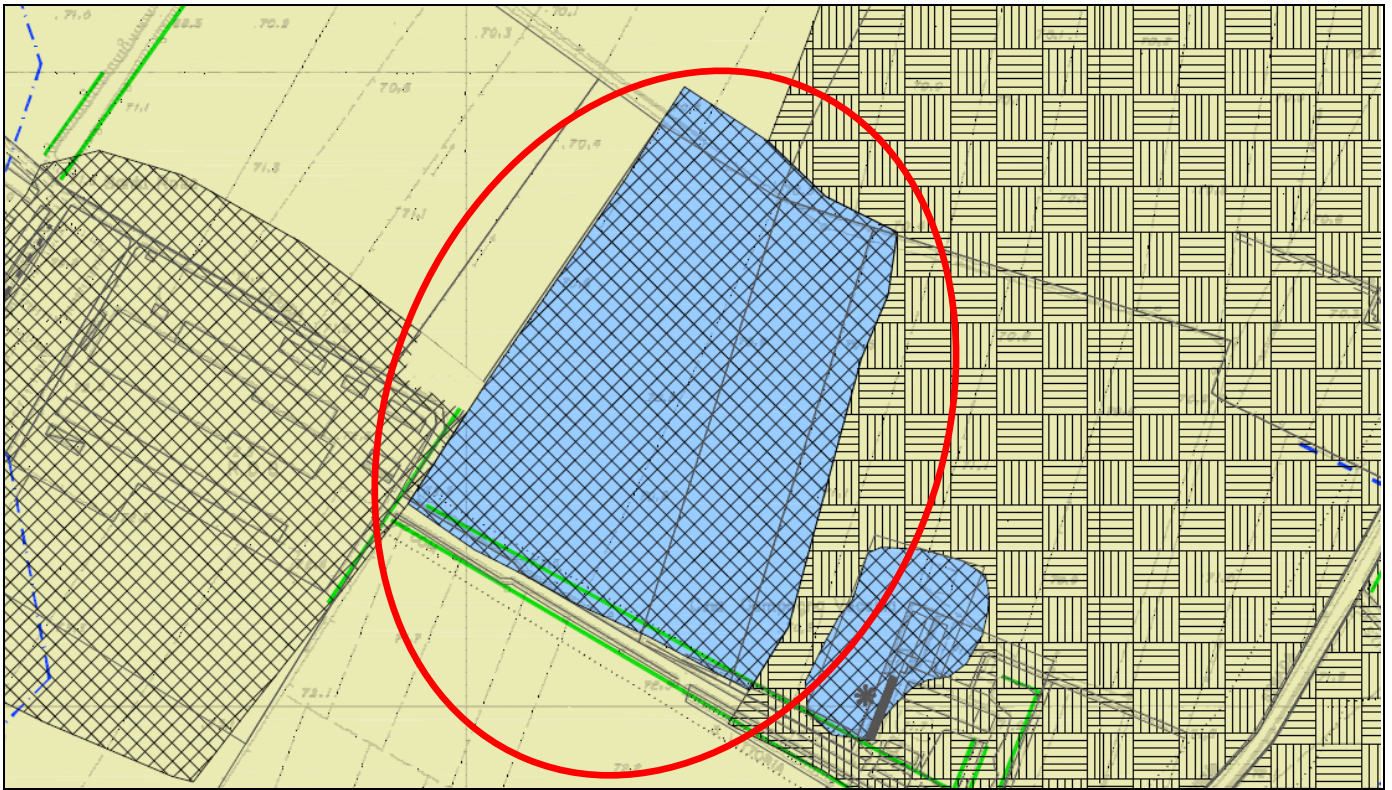
La Variante prevede la riclassificazione di tali aree nel seguente modo, al fine di eliminare la possibilità edificatoria:

- nel PSC come "Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola" ricadenti nel territorio rurale;
- nel RUE come "Ambiti ad alta vocazione agricola".

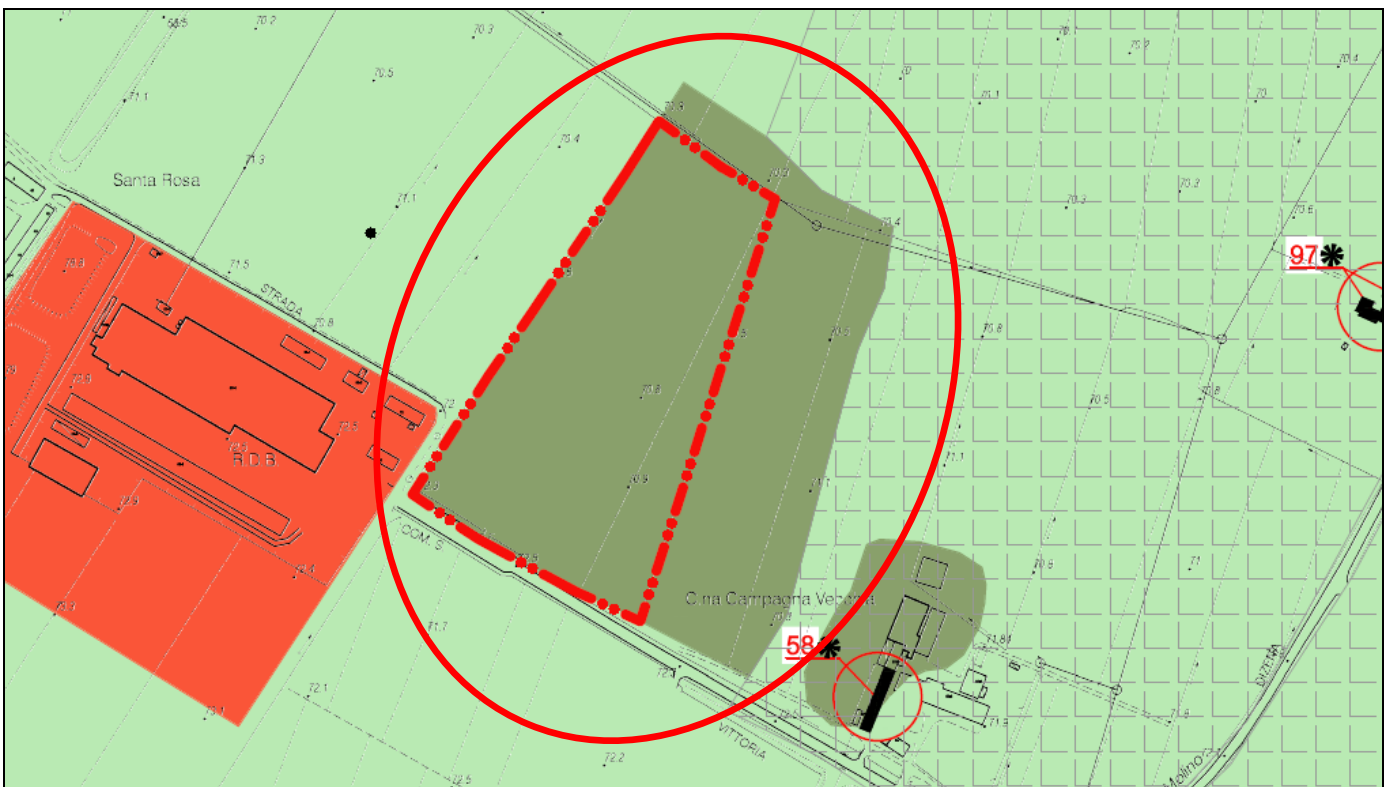
La conformazione dell'ambito urbanizzabile comprende anche una porzione del terreno contiguo di cui al foglio 31, mappale 5. Considerato che la modifica di cui sopra renderebbe di fatto inattuabile la porzione residua dell'ambito a causa delle ridotte dimensioni, con la presente Variante viene riclassificata l'intera area ricadente nell'ambito urbanizzabile.



Relazione illustrativa – Estratti cartografici – Tavola e Scheda dei vincoli



Estratto della Tavola n° 2 “Ambiti territoriali omogenei - Cadeo, Roveleto, Fontana Fredda” del PSC



Estratto della Tavola n° 4.1 “Progetto del Territorio Comunale” del RUE



**Relazione illustrativa – Estratti cartografici – Tavola e Scheda dei vincoli**

Gli elaborati descrittivi e cartografici che verranno modificati sono i seguenti:

- PSC - Relazione illustrativa;
- PSC - Tavola n° 2 “Ambiti territoriali omogenei - Cadeo, Roveleto, Fontana Fredda”;
- PSC - Tavola n° 12 “Classificazione acustica - Stato di progetto”;
- PSC - Tavola n° 12a “Classificazione acustica - Sovrapposizione Stato di fatto / Stato di progetto”;
- RUE - Tavola n° 4.1 “Progetto del Territorio Comunale”.

La presente Variante non produce invece modifiche agli elaborati normativi del PSC e del RUE.



### 3. APPROFONDIMENTO SULLE PRESCRIZIONI PREVISTE DALLA SCHEDA DELL'AMBITO 1P DEL PSC

Nell'ambito della prima seduta della Conferenza di Pianificazione tenuta in data 05/10/2020, è emersa la necessità di un approfondimento specifico relativamente ad una prescrizione contenuta nella scheda dell'ambito di trasformazione "1P" a destinazione prevalentemente produttiva oggetto della presente Variante al PSC.

In particolare, la scheda di "Ambiti specializzati per attività produttive – Comparto di espansione 1P" del PSC riporta la seguente prescrizione: *"il comparto si pone come obiettivo quello di creare le condizioni per un recupero ambientale delle ex cave di argilla, creando anche un'area umida attraverso il laghetto di laminazione. L'intervento, per le condizioni topografiche ed ambientali in cui è posto, può diventare un esempio di rinaturalizzazione delle acque con l'utilizzo di impianti di fitodepurazione, creando condizioni ambientali di basso impatto"*.

Considerando che tale misura, con lo stralcio dell'ambito di trasformazione a cui è riferita e la sua restituzione all'uso agricolo previsto dalla presente Variante, sarà anch'essa sottratta alle previsioni di Piano, si è reso necessario un approfondimento al fine di valutarne la sua attualità nel presente stato di fatto del territorio comunale e stato di diritto rappresentato dalla strumentazione urbanistica vigente, anche considerando che il PSC è stato approvato con D.C.C. n. 26 del 05/04/2007, ovvero quasi 15 anni fa.

La prescrizione contenuta nel PSC è riferita ad un intervento di recupero ambientale di ex cave di argilla e, pertanto, il richiamo a detta prescrizione è riferibile o ad un potenziale intervento estrattivo in corrispondenza dell'area interessata dall'ambito di trasformazione oppure ad una misura compensativa di altre cave di argilla pregresse che potrebbero necessitare di interventi di sistemazione finale.

Partendo dal secondo punto, si evidenzia che, da quanto è stato possibile verificare agli atti del Servizio all'Ufficio Tecnico comunale, le cave che fino ad oggi sono state oggetto di escavazione risultano ad oggi non più attive e non risulta la presenza sul territorio di cave pregresse di argilla che necessitino di interventi di sistemazione ambientale, mentre quelle presenti risultano restituite all'uso agricolo e ordinariamente impiegate dai proprietari.

Sempre a seguito delle verifiche effettuate non risultano agli atti procedimenti per interventi di sistemazione ambientale di cave pregresse.

Si evidenzia altresì peraltro nemmeno che gli stessi negli strumenti di pianificazione generale o di settore non sono individuate individuano aree di ex cava di argilla che necessitino di interventi di sistemazione ambientale.

In merito, invece, ad una possibile attività estrattiva in corrispondenza dell'area in oggetto si evidenzia che essa non è mai stata oggetto di attività estrattiva e in sua corrispondenza, nella strumentazione di pianificazione di settore, non è prevista attività estrattiva nemmeno per il futuro.

A tal proposito, si evidenzia che la Tavola 4 "Carta di Progetto" del PAE del Comune di Cadeo (approvato con deliberazione C.C. n.18 del 13/03/1996) identifica l'area in oggetto come *"aree erroneamente indicate dal PIAE come scavate, da riconsiderare nell'ambito estrattivo del polo in sede di revisione del PIAE"* (Figura 01a e Figura 01b), e quindi non oggetto di attività estrattiva pregressa, ed inoltre non risulta inclusa in *"area destinata ad attività estrattiva di argilla per laterizi"*.

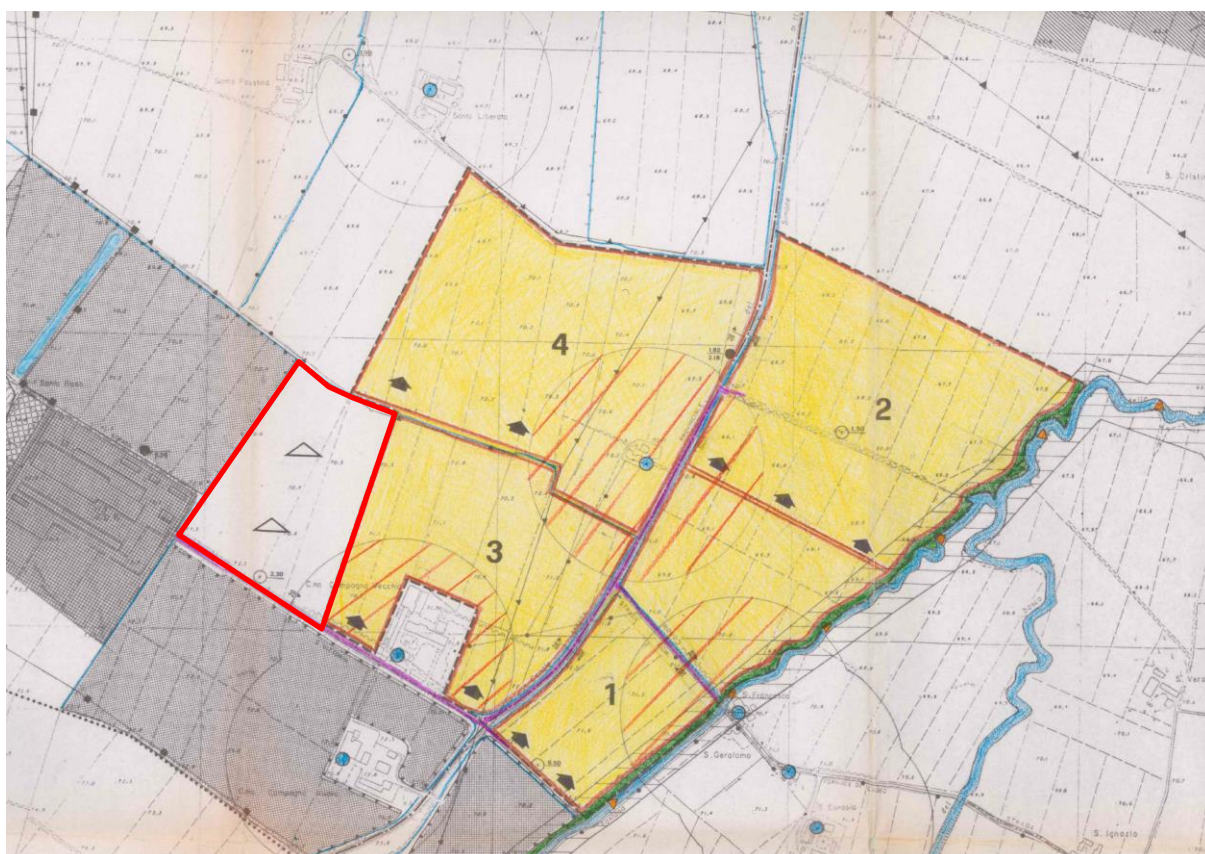
In effetti il PIAE 2001 (approvato originariamente con deliberazione C.P. n.83/2003 e oggetto di successive varianti puntuali) successivo al PAE comunale e vigente alla data di approvazione del PSC nella Tavola P5 "Poli estrattivi di



Relazione illustrativa – Estratti cartografici – Tavola e Scheda dei vincoli

argilla da laterizi e di materiali terrosi da ritombamento” individuava l’area in oggetto all’esterno del polo estrattivo previsto nel territorio comunale di Cadeo e identificato dal n.33 “La Bellotta” (Figura 02).

Il successivo PIAE 2011 oggi vigente (approvato con deliberazione C.P. n.124 del 21/12/2012) nella Tavola P5 “Poli estrattivi di argilla da laterizi e di materiali terrosi da ritombamento” individua l’area in questione all’esterno del polo estrattivo n.33 “La Bellotta” (Figura 03); tale individuazione è ulteriormente confermata dalla Tavola P5 “Poli estrattivi di argilla da laterizi e terre da riempimento” della Variante al PIAE 2017 in corso e attualmente controdedotta (controdeduzioni approvate con deliberazione C.P. n.17 del 02/07/2020) (Figura 04).









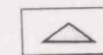


Estratto della Tavola 4 “Carta di progetto” del PAE del Comune di Cadeo (in rosso l’area oggetto della presente Variante)



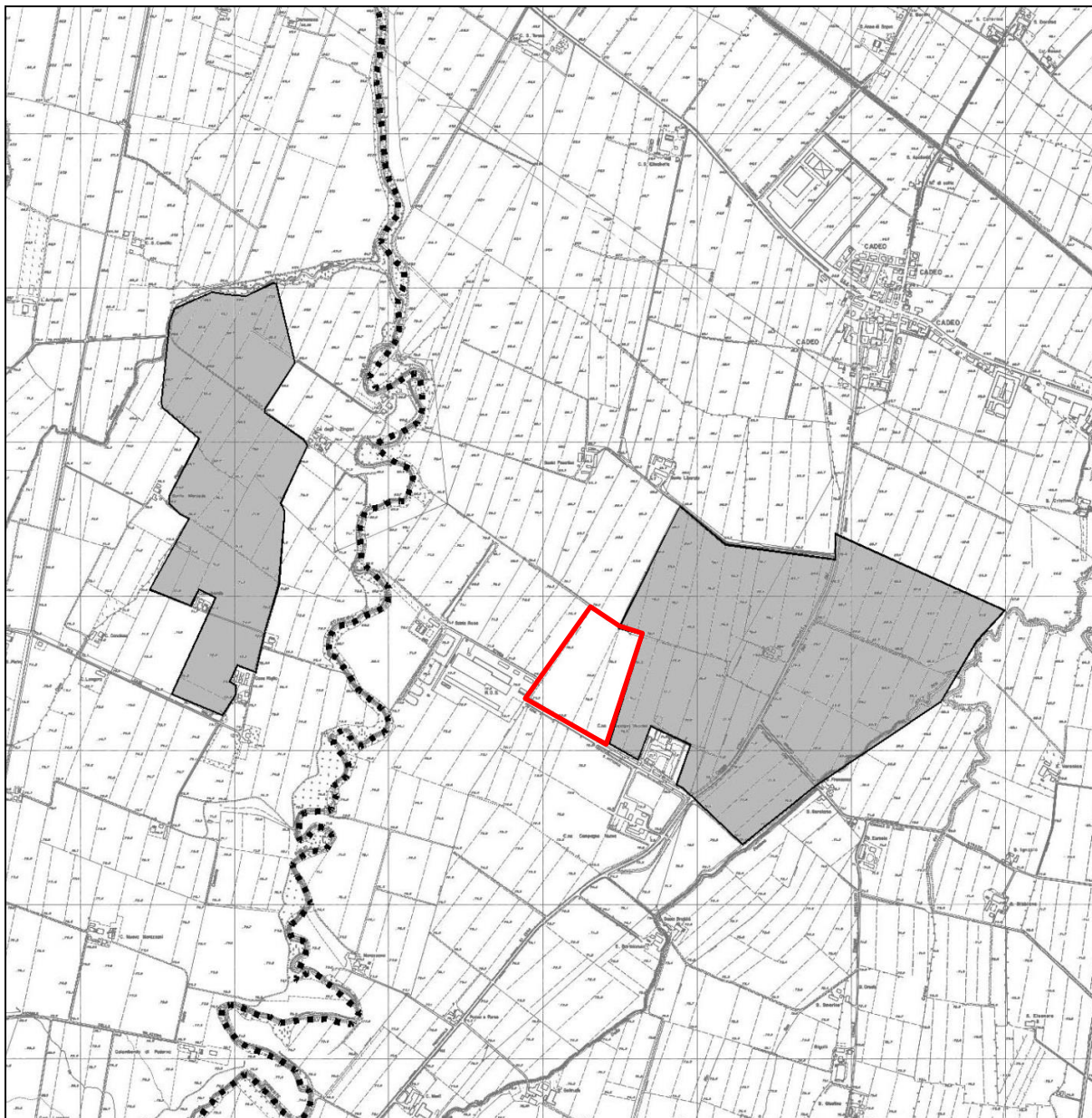


Relazione illustrativa – Estratti cartografici – Tavola e Scheda dei vincoli

| LEGENDA                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | Area destinata ad attività estrattiva di "argilla per laterizi" (max profondità di scavo = 2,50 m. dal p.c.) di valenza sovracomunale e soggetta ad intervento tramite unico e complessivo Piano Particolareggiato (Art. 8 L.R. n.17 del 18/7/91 e art. 6 Norme di attuazione del P.I.A.E.).               |
|    | Settore di intervento e relativo ordine di priorità.                                                                                                                                                                                                                                                       |
|    | Aree ricadenti nelle "zone di rispetto" di pozzi ad uso idropotabile (Art. 6 D.P.R. 236/88) in cui è vietata l'escavazione (Art. 6 del D.P.R. 236/88); l'estensione, di raggio pari a 200 m. rispetto il punto di captazione, può essere ridotta sulla base di quanto previsto dallo stesso Art. 6.        |
|    | Stabilimento R.D.B. di lavorazione del materiale estratto                                                                                                                                                                                                                                                  |
|    | Aree di stoccaggio materiale estratto                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|    | Viabilità interessata dal traffico di cava                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|    | Senso di avanzamento del fronte di scavo                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|   | Aree da sottoporre a riqualificazione naturalistica mediante opportune piantumazioni arboree. L'ampiezza della fascia in oggetto (pari a 10 m.), ridotta rispetto al disposto dell'art. 104 del DPR 128/59, potrà essere mantenuta tale solo dopo ottenimento dello specifico decreto regionale di deroga. |
|  | Aree erroneamente indicate dal P.I.A.E. come scavate, da riconsiderare nell'ambito estrattivo del polo in sede di revisione del P.I.A.E.                                                                                                                                                                   |

N.B. : Per la rimanente simbologia si fa riferimento alla legenda della TAV. 3.

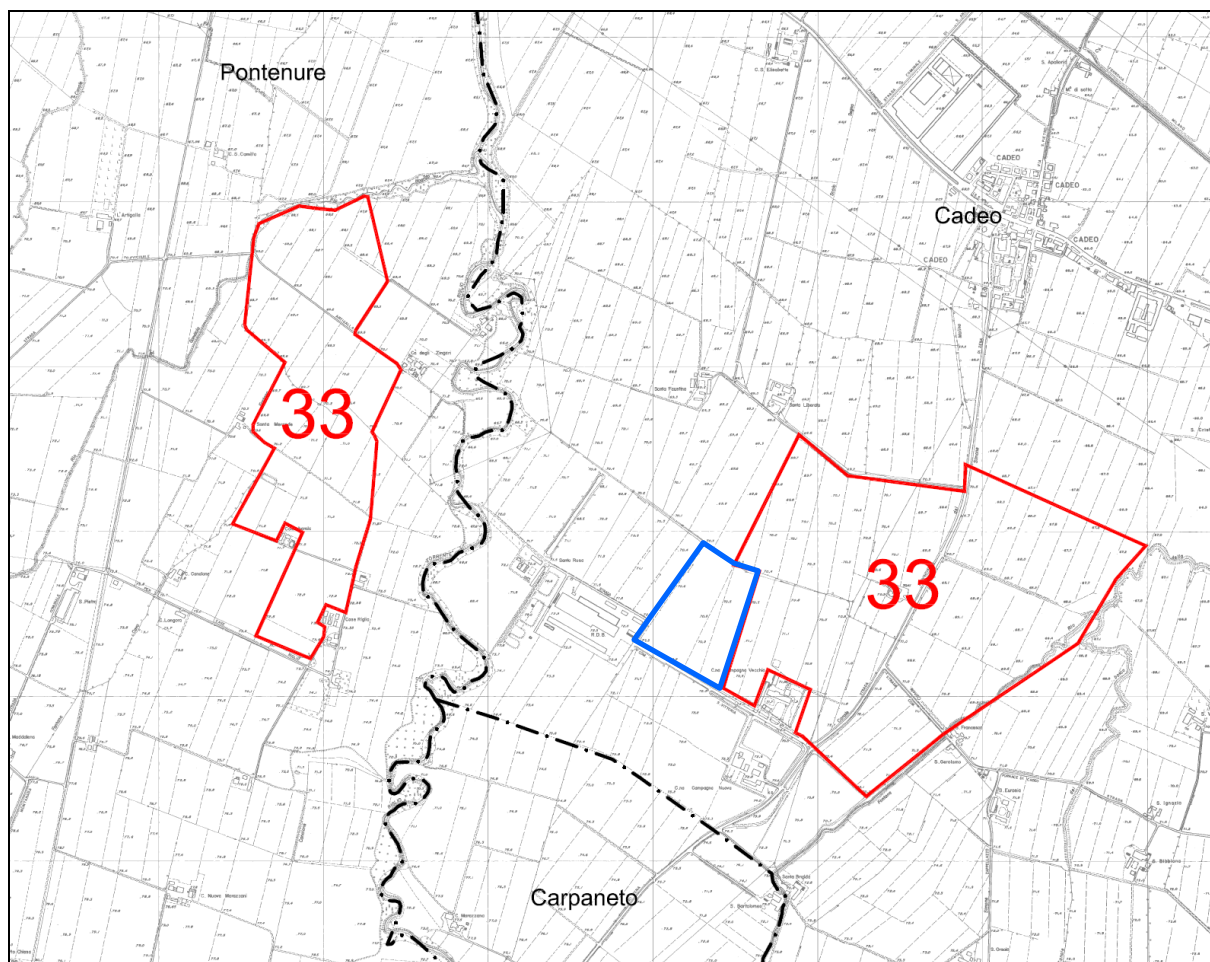
Estratto della Tavola 4 "Carta di progetto" del PAE del Comune di Cadeo, legenda (in rosso l'area oggetto della presente Variante)



*Estratto della Tavola P5 “Poli estrattivi di argilla da laterizi e di materiali terrosi da ritombamento” – polo n.33 “La Bellotta” del PIAE 2001 previgente (in rosso l’area oggetto della presente Variante)*



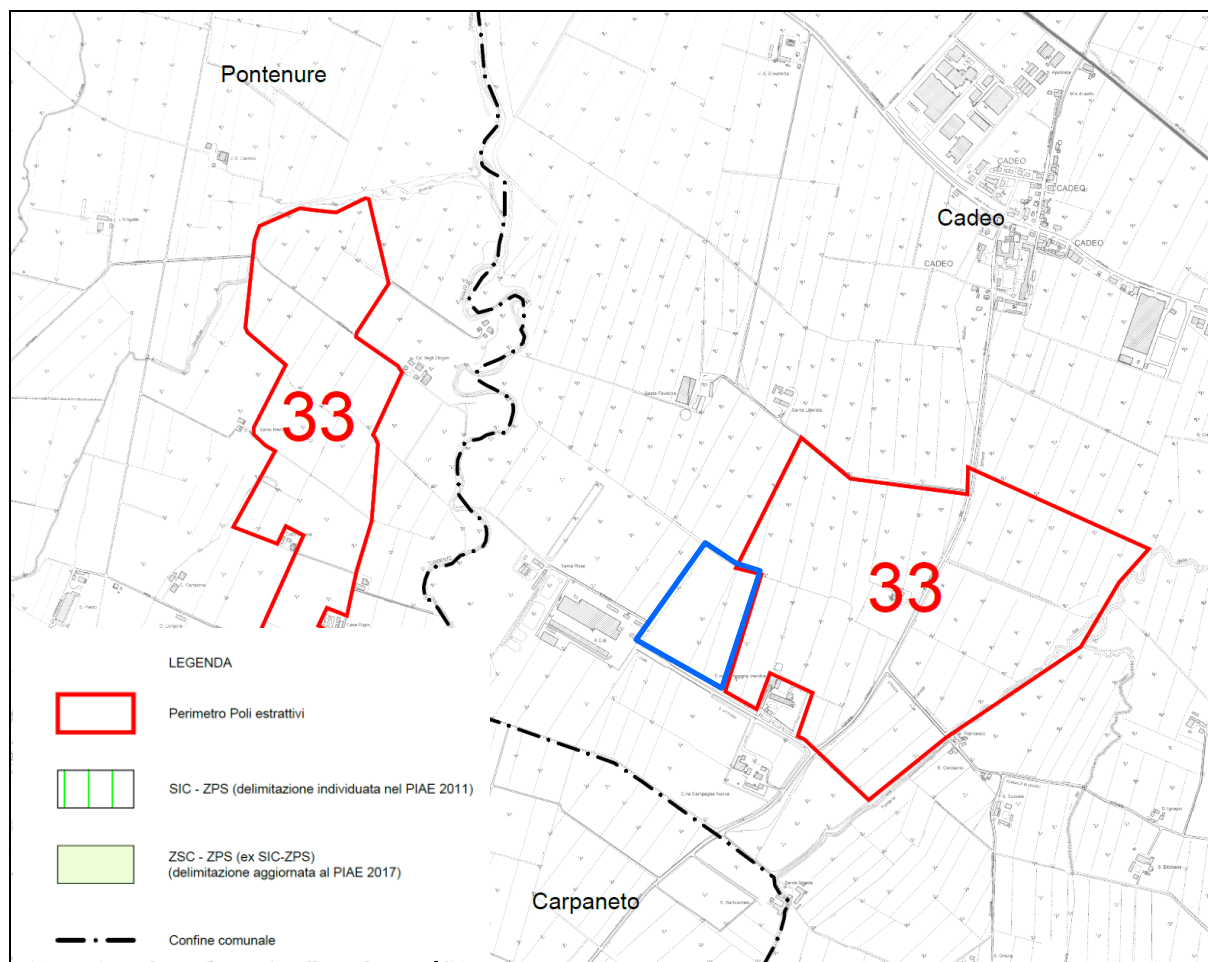
Relazione illustrativa – Estratti cartografici – Tavola e Scheda dei vincoli



Estratto della Tavola P5 "Poli estrattivi di argilla da laterizi e di materiali terrosi da ritombamento" – polo n.33 "La Bellotta" del PIAE 2011 vigente (in blu l'area oggetto della presente Variante)



Relazione illustrativa – Estratti cartografici – Tavola e Scheda dei vincoli



*Estratto della Tavola P5 “Poli estrattivi di argilla da laterizi e terre da riempimento” della Variante al PIAE 2017 controdedotta – polo 33 “La Bellotta” (in blu l’area oggetto della presente Variante)*

Nel complesso, quindi, è evidente come nell’attuale assetto pianificatorio di settore l’area oggetto della presente Variante non sia interessata da alcuna previsione di attività estrattiva.

Alla luce di quanto sopra espresso, ovvero del fatto che l’area oggetto della presente Variante non è mai stata oggetto di attività estrattiva e non è nemmeno individuata come oggetto di possibile attività estrattiva in futuro e che nel territorio comunale non risultano presenti aree di cava di argilla dismesse che necessitino di interventi di sistemazione finale, si può ritenere che la prescrizione contenuta nella scheda dell’ambito di trasformazione del PSC ad oggi non risulti più attuale allo stato di fatto e di diritto del territorio comunale.

Infine, sebbene il PSC sia sovraordinato alla strumentazione di settore comunale che quindi in ogni caso si deve necessariamente conformare e adeguare alle sue previsioni, si evidenzia che, come riportato sopra, l’area interessata dall’ambito di trasformazione in oggetto non risulta regolamentata dal PAE comunale e, pertanto, esso non ne prevede nemmeno una destinazione d’uso finale: la previsione della Variante in oggetto, pertanto, non si pone in contrasto con le previsioni della strumentazione urbanistica di settore nemmeno in termini di destinazione finale dell’area interessata.

**4. ESTRATTI DELLE MODIFICHE AGLI ELABORATI DEL PSC E DEL RUE**

| <b>PSC - Relazione illustrativa</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>PSC vigente</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <b>PSC variante</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <p><b>4.2 Previsioni ambito produttivo</b></p> <p>[...]</p> <p><b>Fabbisogno potenziale del PSC al 2024.</b></p> <p><math>\text{mq } 4460 \times 20 : 0,40 = \text{mq } 223.000.</math></p> <p>Tenendo conto della rigidità del mercato che si può stimare nel 30%, si ha:</p> <p><math>\text{mq } 223.000 \times 1,3 = \text{mq } 302.900.</math></p> <p>In tale quantità si può ritenere soddisfatto il fabbisogno dei processi di razionalizzazione e ampliamento delle piccole imprese esistenti, considerando, altresì, che non esistono esigenze di rilocalizzazione di industrie esistenti per incompatibilità ambientali o per problematiche inerenti all'insediamento rispetto alle grandi vie di comunicazione.</p> <p>L'Amministrazione comunale ritiene comunque che la stima del fabbisogno necessario al soddisfacimento dei processi di crescita e sviluppo dell'economia locale debba essere pari a mq.406.300, quantità superiore a quella stimata, per poter offrire risposte concrete, ad un mercato in estrema evoluzione, che cerca immediate risposte alle proprie esigenze. Tali considerazioni tengono conto anche del fatto che il PTCP individua per Cadeo, inserito nella seconda cintura sub-urbana, una politica di valorizzazione delle peculiarità socio-economica dell'area che prevede uno sviluppo della qualità, della commercializzazione e della gestione delle problematiche ambientali. Si ricorda che circa 350.000 mq del fabbisogno previsto sono concentrati unicamente in tre aree distribuite sul territorio.</p> <p>Se da un lato questa scelta permette l'introduzione di dotazioni ecologiche altrimenti non possibili, dall'altro</p> | <p><b>4.2 Previsioni ambito produttivo</b></p> <p>[...]</p> <p><b>Fabbisogno potenziale del PSC al 2024.</b></p> <p><math>\text{mq } 4460 \times 20 : 0,40 = \text{mq } 223.000.</math></p> <p>Tenendo conto della rigidità del mercato che si può stimare nel 30%, si ha:</p> <p><math>\text{mq } 223.000 \times 1,3 = \text{mq } 302.900.</math></p> <p>In tale quantità si può ritenere soddisfatto il fabbisogno dei processi di razionalizzazione e ampliamento delle piccole imprese esistenti, considerando, altresì, che non esistono esigenze di rilocalizzazione di industrie esistenti per incompatibilità ambientali o per problematiche inerenti all'insediamento rispetto alle grandi vie di comunicazione.</p> <p>L'Amministrazione comunale ritiene comunque che la stima del fabbisogno necessario al soddisfacimento dei processi di crescita e sviluppo dell'economia locale debba essere pari a mq.406.300, quantità superiore a quella stimata, per poter offrire risposte concrete, ad un mercato in estrema evoluzione, che cerca immediate risposte alle proprie esigenze. Tali considerazioni tengono conto anche del fatto che il PTCP individua per Cadeo, inserito nella seconda cintura sub-urbana, una politica di valorizzazione delle peculiarità socio-economica dell'area che prevede uno sviluppo della qualità, della commercializzazione e della gestione delle problematiche ambientali. Si ricorda che circa 350.000 mq del fabbisogno previsto sono concentrati unicamente in tre aree distribuite sul territorio.</p> <p>Se da un lato questa scelta permette l'introduzione di dotazioni ecologiche altrimenti non possibili, dall'altro</p> |



## Relazione illustrativa – Estratti cartografici – Tavola e Scheda dei vincoli

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                       |            |    |             |    |            |    |            |     |            |     |           |     |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |               |                       |    |             |    |            |    |            |     |            |     |           |     |           |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|------------|----|-------------|----|------------|----|------------|-----|------------|-----|-----------|-----|-----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|-----------------------|----|-------------|----|------------|----|------------|-----|------------|-----|-----------|-----|-----------|
| <p>queste concentrazioni risultano corrette dimensionalmente per dare risposte a grandi insediamenti e molto rigide per dare risposte a piccoli-medi insediamenti.</p> <p>Per tutte queste motivazioni l'Amministrazione ha ritenuto che fosse necessaria una quantità di aree concorrenti al fabbisogno pari a circa mq 406.000. Tale superficie risulta inferiore di circa mq 17.500 rispetto alla precedente prevista dal PSC controdedotto: si è eliminata, dalle previsioni, una porzione di area produttiva nella zona RDB di Cadeo.</p> <p>La superficie produttiva complessiva pari a mq 406.300 è comprensiva delle aree attualmente classificate e non attuate. Le aree non edificate indicate nel Q.C. per Roveleto sono ricomprese nel comparto 2P</p> <p>Aree concorrenti al fabbisogno</p> <p>Aree classificate ma non edificate mq. 15.500</p> <p><b>Comparti di nuova previsione</b></p> <table><tr><td>1P</td><td>82.500 mq.</td></tr><tr><td>2P</td><td>240.000 mq.</td></tr><tr><td>3P</td><td>35.000 mq.</td></tr><tr><td>4P</td><td>16.000 mq.</td></tr><tr><td>1TP</td><td>11.000 mq.</td></tr><tr><td>2TP</td><td>4.800 mq.</td></tr><tr><td>3TP</td><td>1.500 mq.</td></tr></table> <hr/> <p><b>TOT. 390.800 mq.</b> mq. 390.800</p> <p><b>Mq. 406.300</b></p> | 1P                    | 82.500 mq. | 2P | 240.000 mq. | 3P | 35.000 mq. | 4P | 16.000 mq. | 1TP | 11.000 mq. | 2TP | 4.800 mq. | 3TP | 1.500 mq. | <p>queste concentrazioni risultano corrette dimensionalmente per dare risposte a grandi insediamenti e molto rigide per dare risposte a piccoli-medi insediamenti.</p> <p>Per tutte queste motivazioni l'Amministrazione ha ritenuto che fosse necessaria una quantità di aree concorrenti al fabbisogno pari a circa mq <del>406.000</del> <b>323.000</b>. Tale superficie risulta inferiore di circa mq <del>47.500</del> <b>100.000</b> rispetto alla precedente prevista dal PSC controdedotto: si è eliminata, dalle previsioni, una porzione di area produttiva nella zona RDB di Cadeo; <b>nonché si è eliminato l'ex ambito 1P collocato in vicinanze dell'insediamento produttivo RDB terrecotte, lungo Strada S. Vittoria.</b></p> <p>La superficie produttiva complessiva pari a mq <del>406.300</del> <b>323.800</b> è comprensiva delle aree attualmente classificate e non attuate. Le aree non edificate indicate nel Q.C. per Roveleto sono ricomprese nel comparto 2P</p> <p>Aree concorrenti al fabbisogno</p> <p>Aree classificate ma non edificate mq. 15.500</p> <p><b>Comparti di nuova previsione</b></p> <table><tr><td><del>1P</del></td><td><del>82.500 mq.</del></td></tr><tr><td>2P</td><td>240.000 mq.</td></tr><tr><td>3P</td><td>35.000 mq.</td></tr><tr><td>4P</td><td>16.000 mq.</td></tr><tr><td>1TP</td><td>11.000 mq.</td></tr><tr><td>2TP</td><td>4.800 mq.</td></tr><tr><td>3TP</td><td>1.500 mq.</td></tr></table> <hr/> <p><b>TOT. <del>390.800 mq.</del> <b>308.300 mq.</b></b> mq. <del>390.800</del> <b>308.300</b></p> <p><b>Mq. <del>406.300</del> <b>323.800</b></b></p> | <del>1P</del> | <del>82.500 mq.</del> | 2P | 240.000 mq. | 3P | 35.000 mq. | 4P | 16.000 mq. | 1TP | 11.000 mq. | 2TP | 4.800 mq. | 3TP | 1.500 mq. |
| 1P                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 82.500 mq.            |            |    |             |    |            |    |            |     |            |     |           |     |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |               |                       |    |             |    |            |    |            |     |            |     |           |     |           |
| 2P                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 240.000 mq.           |            |    |             |    |            |    |            |     |            |     |           |     |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |               |                       |    |             |    |            |    |            |     |            |     |           |     |           |
| 3P                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 35.000 mq.            |            |    |             |    |            |    |            |     |            |     |           |     |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |               |                       |    |             |    |            |    |            |     |            |     |           |     |           |
| 4P                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 16.000 mq.            |            |    |             |    |            |    |            |     |            |     |           |     |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |               |                       |    |             |    |            |    |            |     |            |     |           |     |           |
| 1TP                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 11.000 mq.            |            |    |             |    |            |    |            |     |            |     |           |     |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |               |                       |    |             |    |            |    |            |     |            |     |           |     |           |
| 2TP                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 4.800 mq.             |            |    |             |    |            |    |            |     |            |     |           |     |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |               |                       |    |             |    |            |    |            |     |            |     |           |     |           |
| 3TP                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 1.500 mq.             |            |    |             |    |            |    |            |     |            |     |           |     |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |               |                       |    |             |    |            |    |            |     |            |     |           |     |           |
| <del>1P</del>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <del>82.500 mq.</del> |            |    |             |    |            |    |            |     |            |     |           |     |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |               |                       |    |             |    |            |    |            |     |            |     |           |     |           |
| 2P                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 240.000 mq.           |            |    |             |    |            |    |            |     |            |     |           |     |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |               |                       |    |             |    |            |    |            |     |            |     |           |     |           |
| 3P                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 35.000 mq.            |            |    |             |    |            |    |            |     |            |     |           |     |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |               |                       |    |             |    |            |    |            |     |            |     |           |     |           |
| 4P                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 16.000 mq.            |            |    |             |    |            |    |            |     |            |     |           |     |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |               |                       |    |             |    |            |    |            |     |            |     |           |     |           |
| 1TP                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 11.000 mq.            |            |    |             |    |            |    |            |     |            |     |           |     |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |               |                       |    |             |    |            |    |            |     |            |     |           |     |           |
| 2TP                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 4.800 mq.             |            |    |             |    |            |    |            |     |            |     |           |     |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |               |                       |    |             |    |            |    |            |     |            |     |           |     |           |
| 3TP                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 1.500 mq.             |            |    |             |    |            |    |            |     |            |     |           |     |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |               |                       |    |             |    |            |    |            |     |            |     |           |     |           |



## Relazione illustrativa – Estratti cartografici – Tavola e Scheda dei vincoli

## 4.5 Dimensionamento PSC

|                            | VARIANTE |        |        |        |          |
|----------------------------|----------|--------|--------|--------|----------|
|                            | 1994     | 1998   | 2000   | 2002   | 2024     |
| Residenziale               | 903979   | 909262 | 886513 | 932924 | 1044390  |
| Produttive                 | 577718   | 740356 | 759693 | 803579 | 10025700 |
| Commerciali                | 78989    | 74474  | 70686  | 68497  | 231650   |
| Culturali ambientali       | 24435    | 24421  | 24437  | 21907  | 19270    |
| Parcheggi                  | 41604    | 56667  | 62183  | 41054  | 43800    |
| Verde pubblico             | 133069   | 112858 | 156514 | 139312 | 148980   |
| Verde privato              | 94791    | 100245 | 108736 | 99912  | 155650   |
| Attr. Urb. Istruzione      | 23178    | 24164  | 23180  | 23178  | 23470    |
| Attr. Urb. Civile          | 16136    | 17034  | 15171  | 15159  | 10520    |
| Attr. Urb. Tecnologiche    | 8775     | 8777   | 8777   | 8764   | 35780    |
| Attr. Urb. Verde Sportivo  | 99187    | 98379  | 75447  | 90267  | 145500   |
| Recupero edilizio          | 10614    | 16837  | 11563  | 5353   | 5350     |
| Rispetto abitato           | 27462    | 27882  | 27180  | 27025  | 31080    |
| Area Archeologica          | 0        | 0      | 0      | 0      | 3890     |
| Attr. Priv. Verde Sportivo | 0        | 0      | 0      | 0      | 162740   |

## 4.5 Dimensionamento PSC

|                            | VARIANTE |        |        |        |                     |
|----------------------------|----------|--------|--------|--------|---------------------|
|                            | 1994     | 1998   | 2000   | 2002   | 2024                |
| Residenziale               | 903979   | 909262 | 886513 | 932924 | 1044390             |
| Produttive                 | 577718   | 740356 | 759693 | 803579 | <del>10025700</del> |
|                            |          |        |        |        | 9943200             |
| Commerciali                | 78989    | 74474  | 70686  | 68497  | 231650              |
| Culturali ambientali       | 24435    | 24421  | 24437  | 21907  | 19270               |
| Parcheggi                  | 41604    | 56667  | 62183  | 41054  | 43800               |
| Verde pubblico             | 133069   | 112858 | 156514 | 139312 | 148980              |
| Verde privato              | 94791    | 100245 | 108736 | 99912  | 155650              |
| Attr. Urb. Istruzione      | 23178    | 24164  | 23180  | 23178  | 23470               |
| Attr. Urb. Civile          | 16136    | 17034  | 15171  | 15159  | 10520               |
| Attr. Urb. Tecnologiche    | 8775     | 8777   | 8777   | 8764   | 35780               |
| Attr. Urb. Verde Sportivo  | 99187    | 98379  | 75447  | 90267  | 145500              |
| Recupero edilizio          | 10614    | 16837  | 11563  | 5353   | 5350                |
| Rispetto abitato           | 27462    | 27882  | 27180  | 27025  | 31080               |
| Area Archeologica          | 0        | 0      | 0      | 0      | 3890                |
| Attr. Priv. Verde Sportivo | 0        | 0      | 0      | 0      | 162740              |

## 5.9 Ambiti specializzati per attività produttive – Comparto di espansione 1P

Il comparto è collocato in vicinanze dell'insediamento produttivo RDB terrecotte con il quale confina sul lato nord-est.

Il lato Ovest del comparto è costituito da una ex cava di argilla degradante rispetto all'ambiente di circa 1.50 ml. In questa zona dove sarà collocato tutto il verde dell'intervento.

Sarà collocato un laghetto della superficie di almeno 1000 mq che servirà da laminazione per le acque meteoriche e da oasi ecologica.

L'ambito ha una superficie di circa 82.500 mq.

Il comparto si pone come obiettivo quello di creare le condizioni per un recupero ambientale delle ex cave di argilla, creando anche un'area umida attraverso il laghetto di laminazione. L'intervento, per le condizioni topografiche ed ambientali in cui è posto, può diventare un esempio di rinaturalizzazione delle acque con l'utilizzo di impianti di fitodepurazione, creando condizioni ambientali di basso impatto.

La superficie permeabile del comparto non dovrà essere inferiore al 40% dell'intero comparto.

Attività previste: produttivo – logistica pari al max 20%

~~5.9 Ambiti specializzati per attività produttive – Comparto di espansione 1P~~ **Omissis**

~~Il comparto è collocato in vicinanze dell'insediamento produttivo RDB terrecotte con il quale confina sul lato nord-est.~~

~~Il lato Ovest del comparto è costituito da una ex cava di argilla degradante rispetto all'ambiente di circa 1.50 ml. In questa zona dove sarà collocato tutto il verde dell'intervento.~~

~~Sarà collocato un laghetto della superficie di almeno 1000 mq che servirà da laminazione per le acque meteoriche e da oasi ecologica.~~

~~L'ambito ha una superficie di circa 82.500 mq.~~

~~Il comparto si pone come obiettivo quello di creare le condizioni per un recupero ambientale delle ex cave di argilla, creando anche un'area umida attraverso il laghetto di laminazione. L'intervento, per le condizioni topografiche ed ambientali in cui è posto, può diventare un esempio di rinaturalizzazione delle acque con l'utilizzo di impianti di fitodepurazione, creando condizioni ambientali di basso impatto.~~

~~La superficie permeabile del comparto non dovrà essere inferiore al 40% dell'intero comparto.~~

~~Attività previste: produttivo – logistica pari al max 20%~~



## Relazione illustrativa – Estratti cartografici – Tavola e Scheda dei vincoli

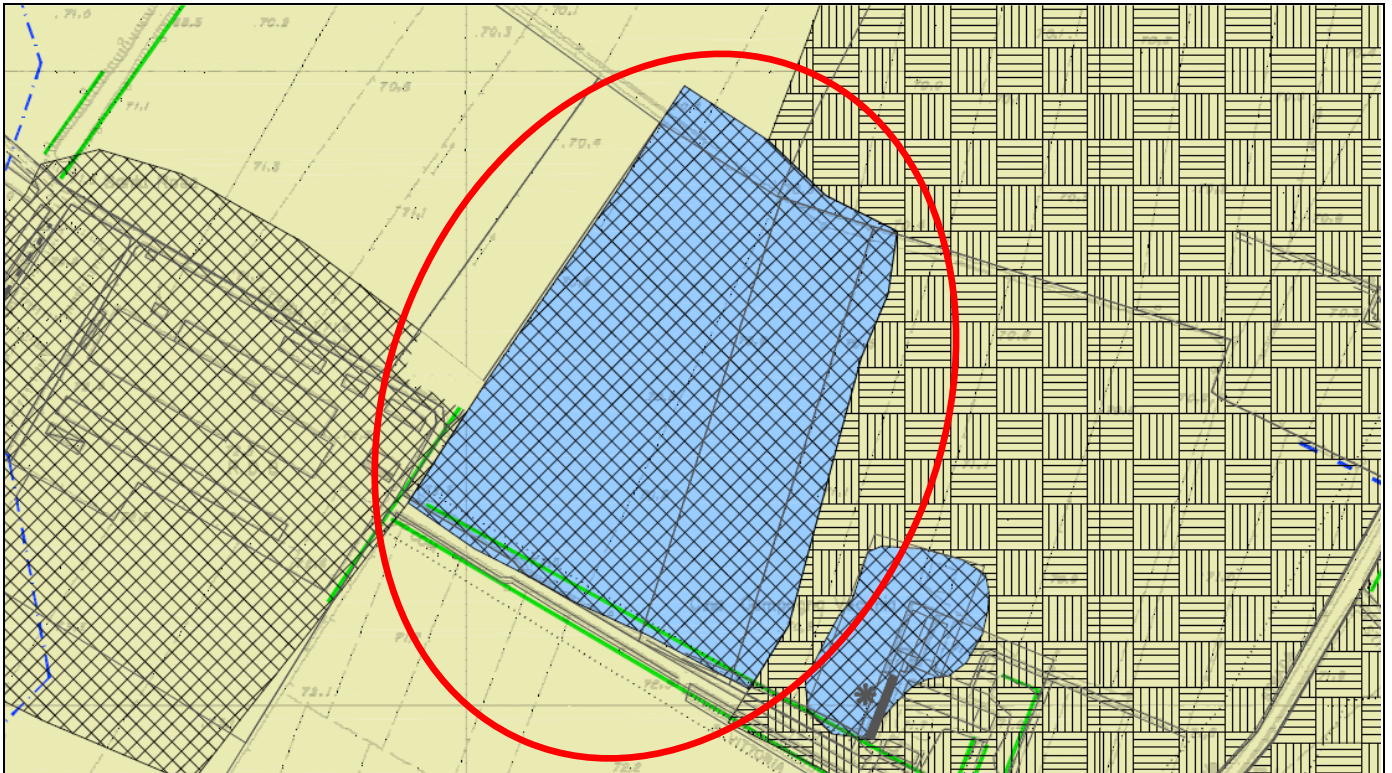
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>dell'intervento– depositi.</p> <p>Nell'ambito non potranno essere insediate attività insalubri di prima classe ed attività insalubri di seconda classe ad eccezione delle attività indicate ai punti B26-B27-B41-B42-B49-B52 e C5-C9-C16.</p> <p><u>Dotazioni ecologiche</u></p> <p>Il sistema fognario dovrà prevedere due reti: una di acque nere da collegarsi con la rete nera di adduzione al depuratore ed una di acque bianche il cui terminale dovrà essere il lago di laminazione.</p> <p>In ogni singolo lotto dovrà essere previsto il sistema di trattamento acque di prima pioggia che dovrà essere collegato con una vasca della capacità di almeno 20 mc per l'irrigazione del verde del lotto.</p> <p>In considerazione dell'ampia superficie impermeabile che alla fine dell'intervento sarà realizzata e delle notevoli dimensioni delle condotte fognarie le acque bianche si prevede, per un migliore assetto ambientale, la divisione tra acque bianche ed acque nere e la creazione di un lago di laminazione acque bianche. Il consorzio Bacini di levante non permette scarichi in corsi superficiali superiori a mc20l/sec /ha.</p> <p>In ogni singolo lotto dovrà essere previsto il sistema di trattamento acque di prima pioggia che dovrà essere collegato con una vasca della capacità di almeno 20 mc per l'irrigazione del verde del lotto.</p> <p><u>Opere di compensazione</u></p> <p>Al fine di perseguire gli obiettivi generali che il comparto produttivo si prefigge dovranno essere eseguite opere di compensazione dell'intervento corrispondenti alla realizzazione di un tratto di pista ciclabile in Cadeo lungo la provinciale per Zena della lunghezza di ml. 500, in modo da migliorare il sistema della mobilità veicolare-ciclabile all'interno dell'abitato e rendere scorrevole la mobilità veicolare all'interno dell'abitato vicino all'incrocio con la SS.9 e la provinciale di Zena sulla quale gravita l'ambito.</p> | <p>dell'intervento– depositi.</p> <p><del>Nell'ambito non potranno essere insediate attività insalubri di prima classe ed attività insalubri di seconda classe ad eccezione delle attività indicate ai punti B26-B27-B41-B42-B49-B52 e C5-C9-C16.</del></p> <p><u>Dotazioni ecologiche</u></p> <p><del>Il sistema fognario dovrà prevedere due reti: una di acque nere da collegarsi con la rete nera di adduzione al depuratore ed una di acque bianche il cui terminale dovrà essere il lago di laminazione.</del></p> <p><del>In ogni singolo lotto dovrà essere previsto il sistema di trattamento acque di prima pioggia che dovrà essere collegato con una vasca della capacità di almeno 20 mc per l'irrigazione del verde del lotto.</del></p> <p><del>In considerazione dell'ampia superficie impermeabile che alla fine dell'intervento sarà realizzata e delle notevoli dimensioni delle condotte fognarie le acque bianche si prevede, per un migliore assetto ambientale, la divisione tra acque bianche ed acque nere e la creazione di un lago di laminazione acque bianche. Il consorzio Bacini di levante non permette scarichi in corsi superficiali superiori a mc20l/sec /ha.</del></p> <p><del>In ogni singolo lotto dovrà essere previsto il sistema di trattamento acque di prima pioggia che dovrà essere collegato con una vasca della capacità di almeno 20 mc per l'irrigazione del verde del lotto.</del></p> <p><u>Opere di compensazione</u></p> <p><del>Al fine di perseguire gli obiettivi generali che il comparto produttivo si prefigge dovranno essere eseguite opere di compensazione dell'intervento corrispondenti alla realizzazione di un tratto di pista ciclabile in Cadeo lungo la provinciale per Zena della lunghezza di ml. 500, in modo da migliorare il sistema della mobilità veicolare-ciclabile all'interno dell'abitato e rendere scorrevole la mobilità veicolare all'interno dell'abitato vicino all'incrocio con la SS.9 e la provinciale di Zena sulla quale gravita l'ambito.</del></p> |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|



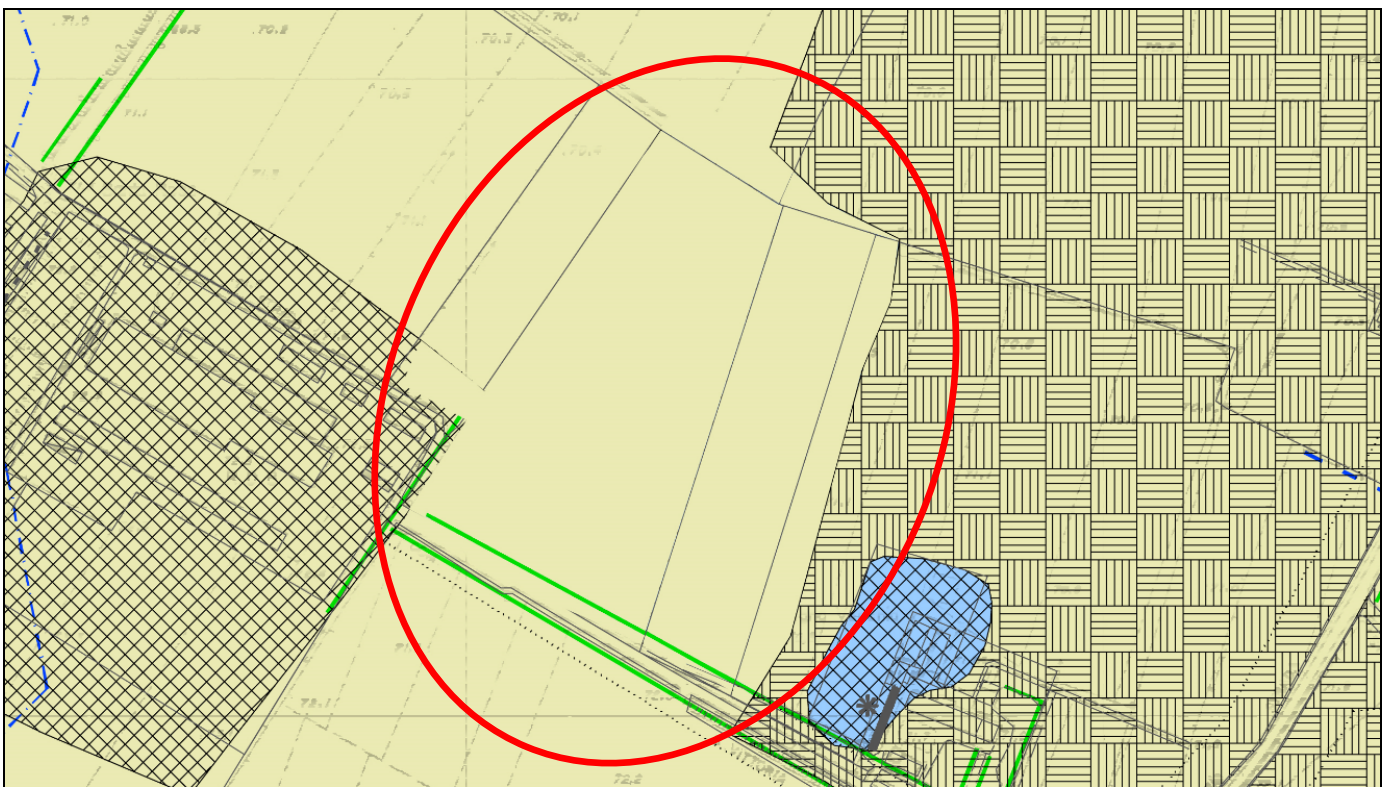


**PSC - Tavola n° 2 “Ambiti territoriali omogenei - Cadeo, Roveleto, Fontana Fredda”**

**PSC vigente**



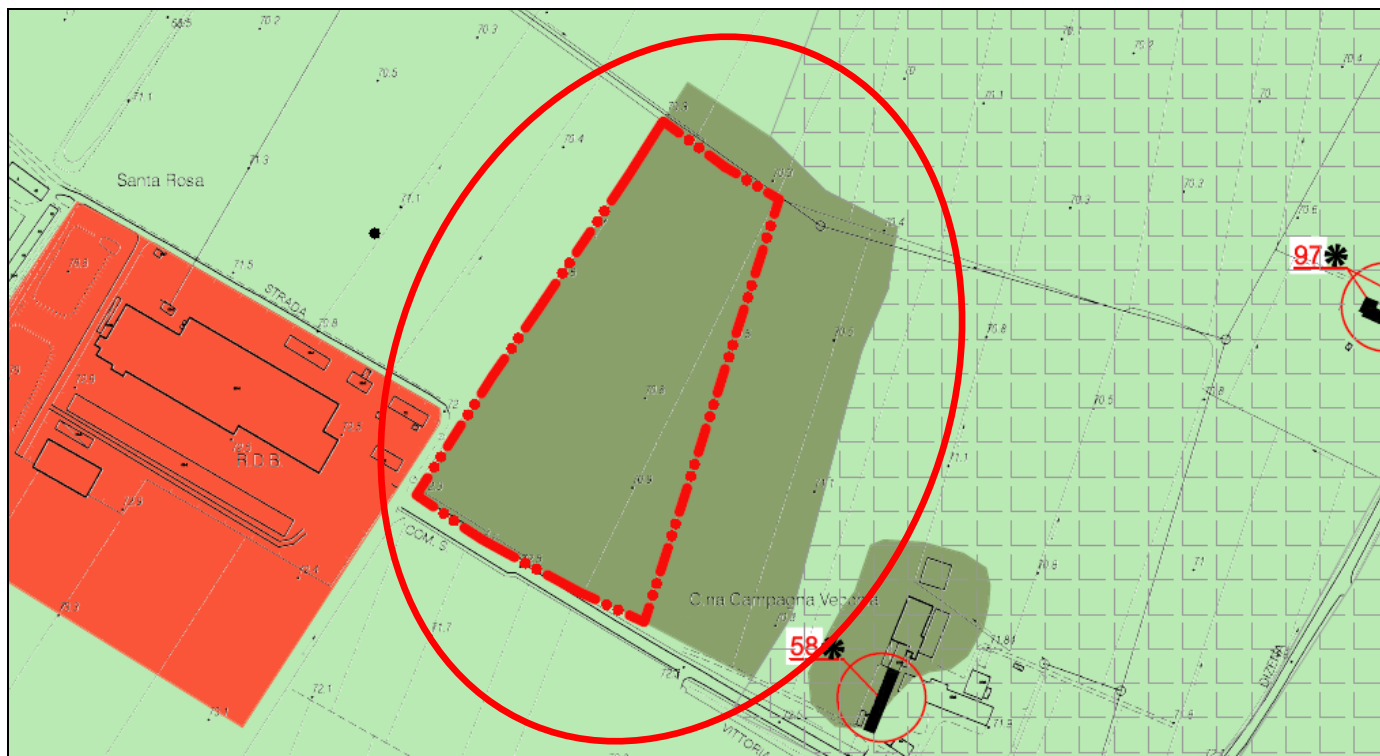
**PSC variante**



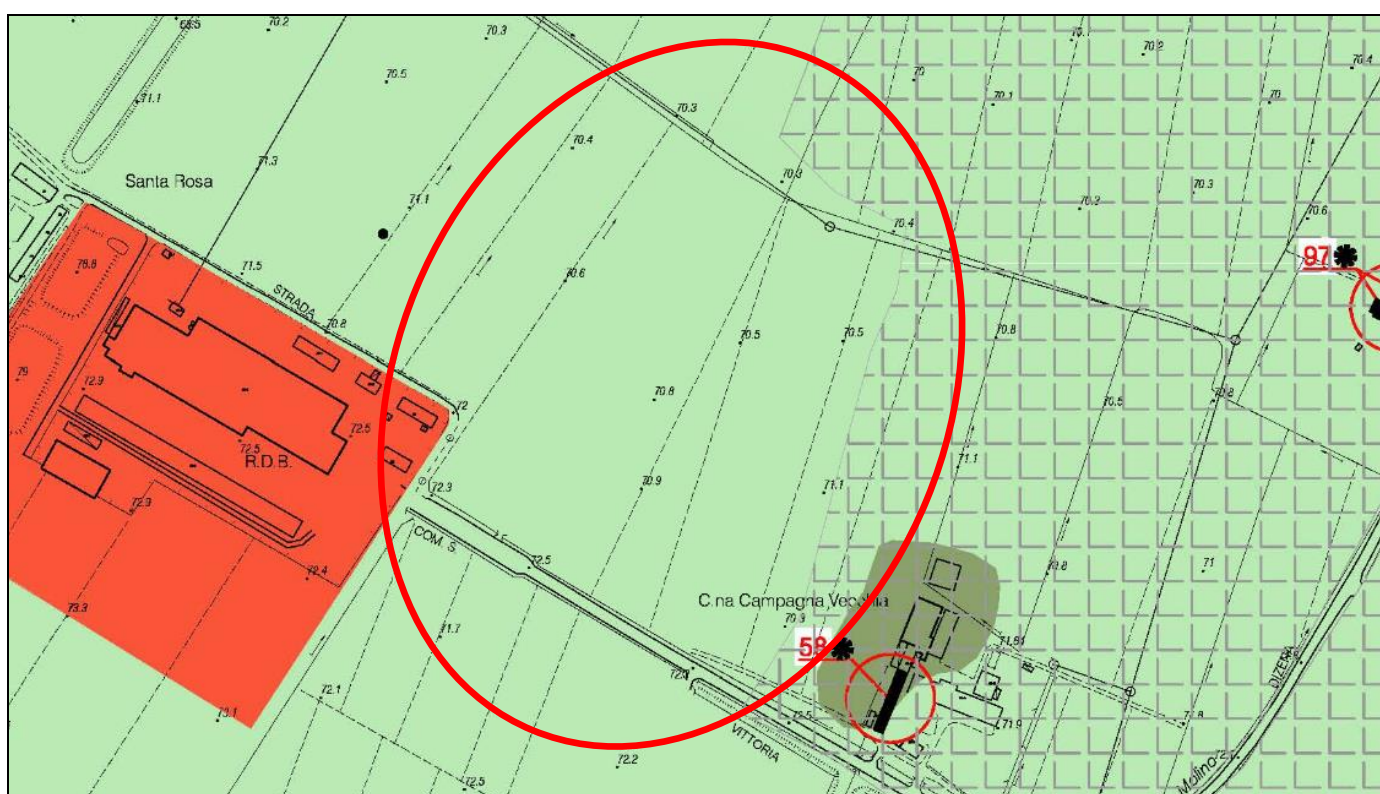


RUE - Tavola n° 4.1 “Progetto del Territorio Comunale”

RUE vigente



RUE variante





## 5. DIMENSIONAMENTO DEL CARICO URBANISTICO PRODUTTIVO

Il Paragrafo 4.2 “Previsioni ambito produttivo” della Relazione illustrativa del PSC vigente riporta quanto segue:

Il dimensionamento è stato effettuato tenendo conto dei seguenti parametri:  
Stima globale del fabbisogno tenendo conto dell'attività edilizia dell'ultimo decennio. La nuova superficie produttiva media dell'ultimo decennio è pari a mq 4460/anno, come evidenziato nel precedente paragrafo 3.1.2 – Attività Edilizia.

Si evidenzia che la media si discosta in modo notevole dalla superficie minima realizzata nell'anno 1999, pari a mq 230, ed ancora di più dalla superficie massima edificata nell'anno 2001, pari a mq 13534.

Come appare evidente, il risultato medio ottenuto per l'ultimo decennio non rappresenta sicuramente la base per la proiezione futura del fabbisogno, pur tuttavia, con le limitazioni richiamate, si dimensiona il fabbisogno con le seguenti modalità:

utilizzazione territoriale media  $ut = 0,40$  mq/mq che tiene conto delle seguenti considerazioni:

- Abbassare per le aree di grande dimensione l'indice di urbanizzazione fondiaria in modo da elevare la quantità di verde degli insediamenti ed elevare contemporaneamente la superficie permeabile;
- Individuare laghetti di laminazione delle acque meteoriche per ottemperare alla richiesta del consorzio bacini che non permette lo scarico delle acque piovane nei corsi d'acqua superficiali superiore a  $20 \text{ l}_{\text{sec}}/\text{ha}$
- Utilizzare le acque piovane per l'irrigazione del verde;
- Migliorare la sostenibilità e la qualità complessiva degli insediamenti.

### ***Fabbisogno potenziale del PSC al 2024.***

$\text{mq } 4460 \times 20 : 0,40 = \text{mq } 223.000.$

Tenendo conto della rigidità del mercato che si può stimare nel 30%, si ha:

$\text{mq } 223.000 \times 1,3 = \text{mq } 302.900.$

In tale quantità si può ritenere soddisfatto il fabbisogno dei processi di razionalizzazione e ampliamento delle piccole imprese esistenti, considerando, altresì, che non esistono esigenze di rilocalizzazione di industrie esistenti per incompatibilità ambientali o per problematiche inerenti all'insediamento rispetto alle grandi vie di comunicazione.

L'Amministrazione comunale ritiene comunque che la stima del fabbisogno necessario al soddisfacimento dei processi di crescita e sviluppo dell'economia locale debba essere pari a mq.406.300, quantità superiore a quella stimata, per poter offrire risposte concrete, ad un mercato in estrema evoluzione, che cerca immediate risposte alle proprie esigenze. Tali considerazioni tengono conto anche del fatto che il PTCP individua per Cadeo, inserito nella seconda cintura sub-urbana, una politica di valorizzazione delle peculiarità socio-economica dell'area che prevede uno sviluppo della qualità, della commercializzazione e della gestione delle problematiche ambientali

Si ricorda che circa 350.000 mq del fabbisogno previsto sono concentrati unicamente in tre aree distribuite sul territorio.

Se da un lato questa scelta permette l'introduzione di dotazioni ecologiche altrimenti non possibili, dall'altro queste concentrazioni risultano corrette dimensionalmente per dare risposte a grandi insediamenti e molto rigide per dare risposte a piccoli-medi insediamenti.

Per tutte queste motivazioni l'Amministrazione ha ritenuto che fosse necessaria una quantità di aree concorrenti al fabbisogno pari a circa mq 406.000. Tale superficie risulta inferiore di circa mq 17.500 rispetto alla precedente prevista dal PSC controdedotto: si è eliminata, dalle previsioni, una porzione di area produttiva nella zona RDB di Cadeo.



## Relazione illustrativa – Estratti cartografici – Tavola e Scheda dei vincoli

La superficie produttiva complessiva pari a mq 406.300 è comprensiva delle aree attualmente classificate e non attuate. Le aree non edificate indicate nel Q.C. per Roveleto sono ricomprese nel comparto 2P

Aree concorrenti al fabbisogno

Aree classificate ma non edificate mq. 15.500

**Comparti di nuova previsione**

1P 82.500 mq.

2P 240.000 mq.

3P 35.000 mq.

4P 16.000 mq.

1TP 11.000 mq.

2TP 4.800 mq.

3TP 1.500 mq.

**TOT. 390.800 mq.** mq.390.800

**Mq.406.300**

Con la presente Variante viene eliminato l'ambito 1P, pertanto i dati del carico urbanistico legato al sistema della produzione e riferito alla superficie territoriale cambiano nel seguente modo:

|                     | <b>Ambiti produttivi di progetto<br/>(mq)</b> | <b>Modifiche al carico urbanistico<br/>(mq)</b> |
|---------------------|-----------------------------------------------|-------------------------------------------------|
| <b>PSC vigente</b>  | 406.300                                       | /                                               |
| <b>PSC variante</b> | 323.800                                       | - 82.500                                        |

Il Paragrafo 4.5 "Dimensionamento del PSC" contenuto nella Relazione illustrativa riporta la seguente tabella:

|                            | <b>VARIANTE</b> |             |             |             |             |
|----------------------------|-----------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
|                            | <b>1994</b>     | <b>1998</b> | <b>2000</b> | <b>2002</b> | <b>2024</b> |
| Residenziale               | 903979          | 909262      | 886513      | 932924      | 1044390     |
| Produttive                 | 577718          | 740356      | 759693      | 803579      | 10025700    |
| Commerciali                | 78989           | 74474       | 70686       | 68497       | 231650      |
| Culturali ambientali       | 24435           | 24421       | 24437       | 21907       | 19270       |
| Parcheggi                  | 41604           | 56667       | 62183       | 41054       | 43800       |
| Verde pubblico             | 133069          | 112858      | 156514      | 139312      | 148980      |
| Verde privato              | 94791           | 100245      | 108736      | 99912       | 155650      |
| Attr. Urb. Istruzione      | 23178           | 24164       | 23180       | 23178       | 23470       |
| Attr. Urb. Civile          | 16136           | 17034       | 15171       | 15159       | 10520       |
| Attr. Urb. Tecnologiche    | 8775            | 8777        | 8777        | 8764        | 35780       |
| Attr. Urb. Verde Sportivo  | 99187           | 98379       | 75447       | 90267       | 145500      |
| Recupero edilizio          | 10614           | 16837       | 11563       | 5353        | 5350        |
| Rispetto abitato           | 27462           | 27882       | 27180       | 27025       | 31080       |
| Area Archeologica          | 0               | 0           | 0           | 0           | 3890        |
| Attr. Priv. Verde Sportivo | 0               | 0           | 0           | 0           | 162740      |



## Relazione illustrativa – Estratti cartografici – Tavola e Scheda dei vincoli

Con la presente Variante i dati del sistema produttivo cambiano nel seguente modo:

|                     | <b>Produttive - 2024<br/>(mq)</b> | <b>Produttive - 2024<br/>(mq)</b> |
|---------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| <b>PSC vigente</b>  | 10.025.700                        | /                                 |
| <b>PSC variante</b> | 9.943.200                         | - 82.500                          |

## 6. BILANCIO DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI

Il sistema dei servizi oggi si configura sempre più come uno degli assi portanti del processo di pianificazione territoriale e urbanistica, un'occasione per costruire un nuovo welfare, capace di offrire una maggiore qualità dei servizi e di favorire una più elevata coesione sociale.

La definizione delle politiche relative al sistema dei servizi diventa quindi elemento organico e integrato nel processo di pianificazione territoriale e urbanistica che, insieme al sistema ambientale, alla qualità insediativa e alla mobilità, orienta i contenuti delle politiche urbane nei diversi ambiti territoriali.

Per verificare quanto un piano urbanistico o una sua Variante sia soddisfacente, la disciplina urbanistica ha sviluppato nel tempo il concetto di standard, inteso quale modello, oggettivamente misurabile, da perseguire con l'azione di piano. All'interno di questa definizione rientrano le modalità più ricorrenti utilizzate per valutare la dotazione di servizi pubblici in un territorio.

Il Paragrafo 5.9 "Ambiti specializzati per attività produttive - Comparto di espansione 1P" contenuto nella Relazione illustrativa del PSC, quali opere collegate all'attuazione dell'ambito prevede quanto segue:

### Dotazioni ecologiche

Il sistema fognario dovrà prevedere due reti: una di acque nere da collegarsi con la rete nera di adduzione al depuratore ed una di acque bianche il cui terminale dovrà essere il lago di laminazione.

In ogni singolo lotto dovrà essere previsto il sistema di trattamento acque di prima pioggia che dovrà essere collegato con una vasca della capacità di almeno 20 mc per l'irrigazione del verde del lotto.

In considerazione dell'ampia superficie impermeabile che alla fine dell'intervento sarà realizzata e delle notevoli dimensioni delle condotte fognarie le acque bianche si prevede, per un migliore assetto ambientale, la divisione tra acque bianche ed acque nere e la creazione di un lago di laminazione acque bianche. Il consorzio Bacini di levante non permette scarichi in corsi superficiali superiori a mc20/sec /ha.

In ogni singolo lotto dovrà essere previsto il sistema di trattamento acque di prima pioggia che dovrà essere collegato con una vasca della capacità di almeno 20 mc per l'irrigazione del verde del lotto.



Relazione illustrativa – Estratti cartografici – Tavola e Scheda dei vincoli

Opere di compensazione

Al fine di perseguire gli obiettivi generali che il comparto produttivo si prefigge dovranno essere eseguite opere di compensazione dell'intervento corrispondenti alla realizzazione di un tratto di pista ciclabile in Cadeo lungo la provinciale per Zena della lunghezza di ml. 500, in modo da migliorare il sistema della mobilità veicolare-ciclabile all'interno dell'abitato e rendere scorrevole la mobilità veicolare all'interno dell'abitato vicino all'incrocio con la SS.9 e la provinciale di Zena sulla quale gravita l'ambito.

Alla luce della modifica urbanistica contenuta nella presente Variante, sia le previsioni sulle dotazioni ecologiche sia quelle sulle opere di compensazione non verranno realizzate.

Infine, la riclassificazione dell'ambito 1P all'interno del territorio rurale non modifica la dotazione pro-capite di servizi pubblici e di interesse pubblico prevista dal PSC.

## 7. TAVOLA DEI VINCOLI

L'art. 19, comma 3-bis della pre-vigente L.R. 20/2000, così come modificata dalla L.R. 15/2013, prescrive che *“allo scopo di assicurare la certezza della disciplina urbanistica e territoriale vigente e dei vincoli che gravano sul territorio e, conseguentemente, semplificare la presentazione e il controllo dei titoli edilizi e ogni altra attività di verifica della conformità degli interventi di trasformazione progettati, i Comuni si dotano di un apposito strumento conoscitivo, denominato "Tavola dei vincoli", nel quale sono rappresentati tutti i vincoli e le prescrizioni che precludono, limitano o condizionano l'uso o la trasformazione del territorio, derivanti oltre che dagli strumenti di pianificazione urbanistica vigenti, dalle leggi, dai piani sovraordinati, generali o settoriali, ovvero dagli atti amministrativi di apposizione di vincoli di tutela. Tale atto è corredato da un apposito elaborato, denominato "Scheda dei vincoli", che riporta per ciascun vincolo o prescrizione, l'indicazione sintetica del suo contenuto e dell'atto da cui deriva”*.

Tale previsione è stata confermata anche dall'art. 37 della L.R. 24/2017, abrogativa della L.R. 20/2000. Pertanto, il presente Capitolo ottempera quanto prescritto dalla normativa regionale.

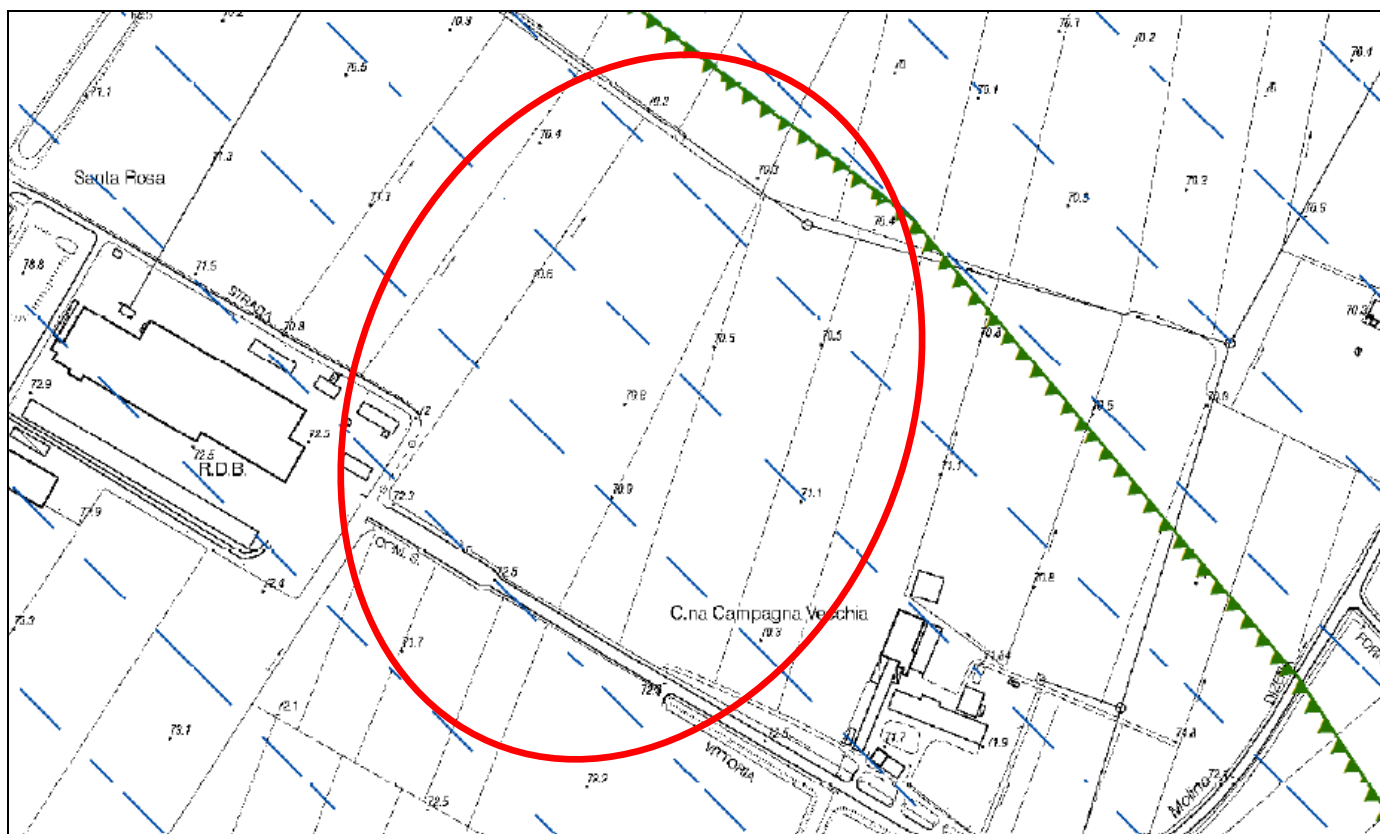
In particolare, le seguenti tavole del RUE illustrano efficacemente i vincoli e le prescrizioni che precludono, limitano o condizionano l'uso o la trasformazione del territorio:

- Tavola A “Vincoli idraulici ed idrogeologici”;
- Tavola B “Vincoli paesaggistici storico culturale e infrastrutturali”.

L'insieme dei suddetti elaborati costituisce la “Tavola dei vincoli”, i cui estratti cartografici vengono riportati di seguito.



Relazione illustrativa – Estratti cartografici – Tavola e Scheda dei vincoli



**Aree critiche**



Zone di vulnerabilità da nitrati (ZVN) (S12)

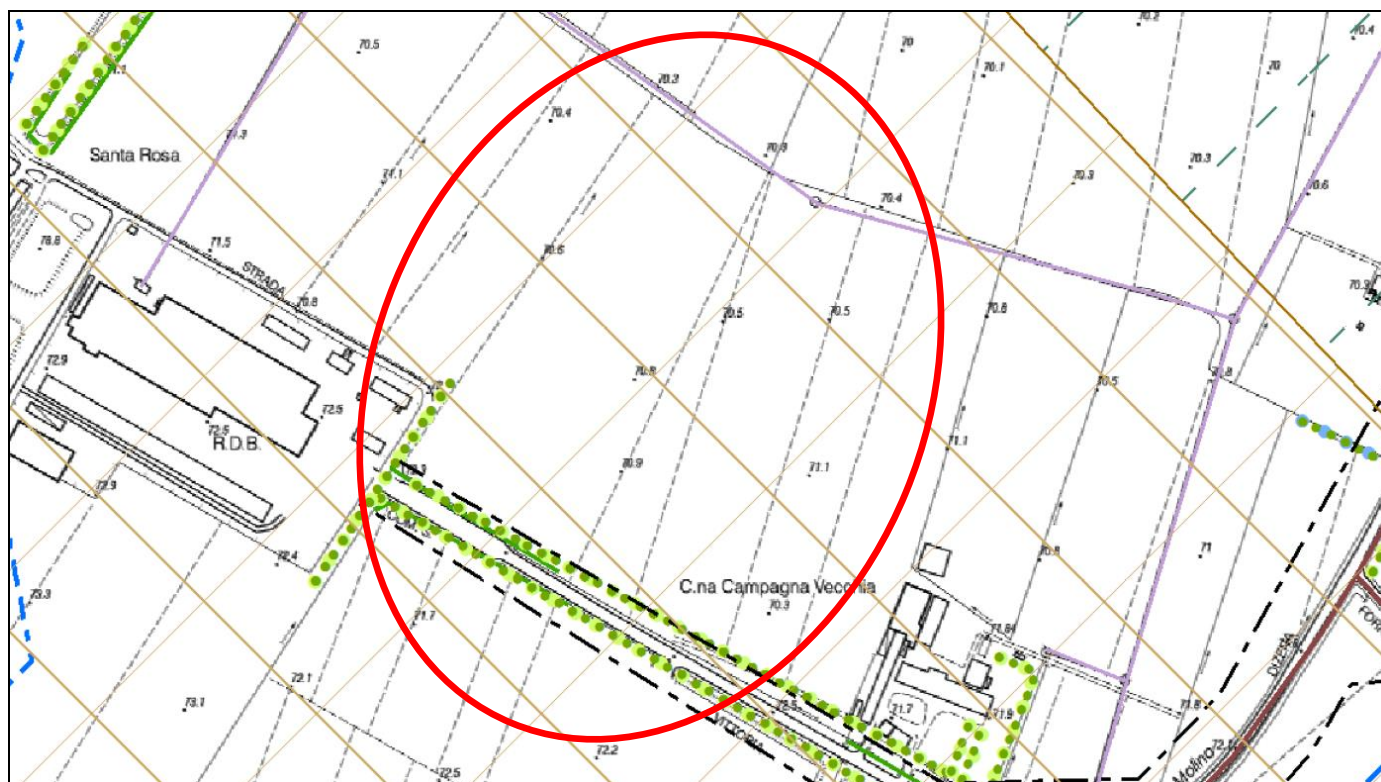
**Zone di protezione delle acque sotterranee**

Aree di ricarica



Settore di ricarica di  
tipo B - ricarica indiretta (S15)

*Estratto della Tavola A "Vincoli idraulici ed idrogeologici"*



### Zone ed elementi di interesse naturalistico e paesaggistico

- Filari di altre specie (S22)
- 2a Subunità di paesaggio dell'alta pianura (S24)

### Vincoli infrastrutturali

- Linee a media tensione esistenti (S27)

*Estratto della Tavola B "Vincoli paesaggistici storico culturale e infrastrutturali"*

La Variante al PSC e al RUE riguarda la declassificazione di una previsione urbanistica, da ambito urbanizzabile ad ambito rurale, di conseguenza i contenuti della Variante non interferiscono, e sono pertanto conformi, con il sistema dei vincoli e delle prescrizioni che gravano sul territorio del Comune di Cadeo.





## 8. SCHEDA DEI VINCOLI

La presente Scheda dei vincoli è funzionale ad ottemperare quanto previsto dall'art. 19, comma 3-bis della pre-  
vigente L.R. 20/2000, così come modificata dalla L.R. 15/2013, nonché quanto disciplinato dall'art. 37, comma 1  
della L.R. 24/2017, abrogativa della predetta L.R. 20/2000.

Le schede di cui al presente Capitolo riportano per ciascun vincolo o prescrizione, l'indicazione sintetica del suo  
contenuto e dell'atto da cui deriva.

### Zone di vulnerabilità da nitrati (ZVN) (S12)

#### Riferimento normativo

art. 34 PTCP

art. 13 PSC

#### Descrizione

Le zone vulnerabili da nitrati (ZVN) sono zone in cui, per le caratteristiche idrogeologiche del territorio,  
le acque sotterranee sono particolarmente sensibili a fenomeni di inquinamento da nitrati.

#### Disposizioni normative

Nelle zone vulnerabili da nitrati (ZVN) è perseguita la tutela qualitativa delle acque, con riferimento alla  
disciplina degli scarichi, alla disciplina delle attività di utilizzazione agronomica degli effluenti  
d'allevamento e delle acque reflue, con particolare riferimento alla tutela delle zone vulnerabili da  
prodotti fitosanitari.

**Aree di ricarica – Settore B – ricarica indiretta (S15)****Riferimento normativo**

art.35 PTCP

**Descrizione**

Le zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio di pedecollina-pianura sono costituite dai seguenti settori di ricarica degli acquiferi:

- tipo A - settore caratterizzato da ricarica diretta della falda;
- tipo B - settore di ricarica indiretta della falda;
- tipo C - bacini imbriferi di primaria alimentazione dei settori di tipo A e B;
- tipo D - fasce adiacenti agli alvei fluviali con prevalente alimentazione subalvea.

Nel territorio del Comune di Cadeo è presente il solo settore di ricarica di tipo B.

**Disposizioni normative**

Nelle zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio di pedecollina-pianura valgono le seguenti prescrizioni:

- in tutti i settori delle aree di ricarica della falda, la Provincia può prevedere specifiche limitazioni allo spandimento di reflui zootecnici e di fanghi, fertilizzanti, fitofarmaci o altri presidi chimici, nell'ambito degli strumenti previsti per lo svolgimento delle funzioni connesse all'utilizzazione agronomica degli effluenti di allevamento e delle acque reflue;
- in tutti i settori delle aree di ricarica della falda, sulla base del censimento dei centri di pericolo che possono incidere sulla qualità della risorsa idrica, approvato dalla Giunta provinciale ai sensi del comma 2 dell'art. 45 del PTA, i Comuni dispongono misure di messa in sicurezza o di riduzione del rischio e favoriscono la delocalizzazione dei centri di pericolo;
- in tutti i settori delle aree di ricarica della falda devono essere raccolte e trattate tutte le acque di prima pioggia provenienti da nuove strade di categoria A, B e C, ai sensi del D.Lgs. n. 258/1992, e tutte le acque di prima pioggia provenienti da aree produttive, secondo quanto previsto dalla deliberazione della Giunta regionale n. 286/2005;
- nei settori di ricarica di tipo A, B e D, nelle aree non urbanizzate e non destinate all'urbanizzazione da strumenti urbanistici comunali vigenti o adottati alla data di entrata in vigore del PTA, valgono le seguenti disposizioni:
  - fatte salve le previsioni di livello sovracomunale, le aree di nuova edificazione devono essere pianificate dai Comuni nell'ambito dei PSC o PRG, conformemente a quanto disciplinato dalla successiva Parte terza, con l'obbligo di collettare i reflui alla pubblica fognatura e di disporre specifiche misure compensative degli interventi urbanistico-edilizi finalizzate a garantire la parità del bilancio idrico;
  - nei settori di ricarica di tipo A, B e D, nelle aree non urbanizzate ma destinate all'urbanizzazione da strumenti urbanistici comunali vigenti o adottati alla data di entrata in vigore del PTA e nelle aree che saranno destinate all'urbanizzazione, gli strumenti urbanistici comunali prevedono misure per la tutela quantitativa e qualitativa della risorsa idrica definendo le attività consentite, prioritariamente



### **Aree di ricarica – Settore B – ricarica indiretta (S15)**

tramite l'esclusione dei centri di pericolo di cui all'allegato 1 al Capitolo 7 delle Norme del PTA, e le modalità di realizzazione delle infrastrutture tecnologiche e viarie.

- nei settori di ricarica di tipo A, B e D, nelle aree urbanizzate alla data di entrata in vigore del PTA i Comuni e l'ATO, secondo le rispettive competenze, devono prevedere misure per la riorganizzazione della rete fognaria (separazione delle reti e messa in sicurezza della rete delle acque nere) e la messa in sicurezza della rete viaria; le stesse misure vanno previste, se necessarie, anche per gli insediamenti e le infrastrutture viarie presenti nelle aree a destinazione rurale;
- nei settori di ricarica di tipo A, B e D, l'esercizio delle attività estrattive per le quali, alla data di approvazione del PTA, non è stata approvata la convenzione richiesta dall'art. 12 della L.R. n. 17/1991, va effettuato nel rispetto delle seguenti condizioni:
  - le attività estrattive non devono comportare rischi di contaminazione della falda e sono subordinate alla definizione di progetti di recupero ambientale da effettuarsi alla cessazione dell'attività; nella formazione dei detti progetti dovrà essere valutato il potenziale utilizzo delle ex cave come bacini di accumulo della risorsa idrica;
  - non sono ammessi tombamenti di invasi di cava con terreni eccedenti i limiti di qualità di cui alla colonna A del D.M. n. 471/1999;
- nei settori di ricarica di tipo B sono consentite discariche limitatamente a rifiuti non pericolosi come da D.M. n. 471/1999, subordinandone la realizzazione a verifica di compatibilità idrogeologica a scala areale.



## Elementi lineari (S22)

### Riferimento normativo

art. 8 e 9 PTCP

art. 9 PSC

### Descrizione

Sono comprese nell'assetto vegetazionale le formazioni estese e lineari, nonché i terreni coperti da vegetazione forestale o boschiva, arborea di origine naturale e/o artificiale, in qualsiasi stadio di sviluppo, nonché i terreni temporaneamente privi della preesistente vegetazione arborea in quanto percorsi o danneggiati dal fuoco, ovvero colpiti da altri eventi naturali od interventi antropici totalmente o parzialmente distruttivi.

Il sistema vegetazionale è composto dai seguenti elementi:

- a. aree forestale (fustaie, cedui, soprassuoli con forma di governo difficilmente identificabile o molto irregolare, compresi i castagneti da frutto abbandonati, arbusteti, aree percorse da incendi, aree temporaneamente prive di vegetazione a causa di frane o danni da eventi meteorici);
- b. area agricola (castagneti da frutto coltivati, pioppeti e altri impianti di arboricoltura da legno);
- c. elementi lineari (formazioni lineari).

### Disposizioni normative

Tutti gli esemplari arborei di maggior pregio, in gruppi o filari, non potranno essere danneggiati e/o abbattuti, ma dovranno essere sottoposti esclusivamente ad interventi mirati al mantenimento del buono stato vegetativo. Qualora, per ragioni fitosanitarie o per la sicurezza di persone e cose, si rendano utili interventi non strettamente tesi alla conservazione degli elementi così classificati, tali interventi saranno sottoposti ad apposita autorizzazione del Comune competente per territorio il quale potrà dettare una specifica disciplina regolamentare.

Il PSC prevede inoltre che:

- a. i filari rilevati in ambito rurale di lunghezza superiore ai 20 m non possano esser manomessi; eventuali interventi manutentivi e relativi alla messa in sicurezza delle singole piante, devono essere descritti in una relazione tecnica che ne motivi la opportunità/necessità che viene trasmessa all'ufficio tecnico comunale per l'approvazione;
- b. nei limiti dal mantenimento della funzionalità idraulica, il comune si impegna a definire con il consorzio "Bacini Piacentini di Levante" dei progetti specifici per la creazione e/o potenziamento delle fasce vegetate lungo i canali gestiti da tale Ente;
- c. lungo i corsi d'acqua minori, inclusi nell'elenco dei corsi d'acqua pubblici (DR n. 8285 del 13 maggio 1937) si deve tendere al potenziamento e/o alla ricostituzione della vegetazione ripariale.



## Unità di paesaggio (S24)

### Riferimento normativo

Art. 54 PTCP

Art. 14 PSC

### Descrizione

Le Unità di paesaggio costituiscono ambiti territoriali caratterizzati da specifiche identità ambientali e paesaggistiche e aventi distintive ed omogenee caratteristiche di formazione ed evoluzione.

Il territorio del Comune di Cadeo ricade nelle seguenti Unità di Paesaggio:

- **2a** – Unità di paesaggio dell'alta pianura piacentina – sub unità dell'alta pianura;
- **3a** - Unità di paesaggio della bassa pianura piacentina – sub unità della bassa pianura;
- **3b** - Unità di paesaggio della bassa pianura piacentina – sub unità della bassa pianura centuriata;
- **16c** - Unità di paesaggio dei sistemi urbanizzati – sistema urbanizzato Fiorenzuola, Cadeo, Pontenure ed Alseno.

### Disposizioni normative

Per ciascuna Unità di paesaggio devono essere rispettate gli "indirizzi" e le "raccomandazioni" contenute nelle relative Schede descrittive (allegato N6 del PTCP).

**Fascia di rispetto degli elettrodotti e corridoi di fattibilità elettrodotti (S27)****Riferimento normativo**

L.R. 30/2000 e s.m.i.

DDMM 29/05/2008

Art. 39 PSC

**Descrizione**

In attesa della comunicazione, ai sensi della normativa vigente in materia (DDMM 29/05/2008), da parte dei Gestori delle linee ad alta e a media tensione presenti nel territorio comunale dell'ampiezza delle Distanze di prima approssimazione (Dpa), sono individuate le ampiezze delle fasce di rispetto ai sensi della previgente normativa, con riferimento al limite di 0,5  $\mu$ T (riportato nel PSC vigente).

Tali fasce saranno sostituite nella cartografia dei vincoli dalla rappresentazione delle Dpa con riferimento agli obiettivi di qualità di esposizione all'induzione magnetica pari a 3  $\mu$ T, ai sensi della normativa vigente non appena comunicate dai Gestori delle linee elettriche.

I corridoi di fattibilità elettrodotti individuano le porzioni di territorio interessate dalla previsione di realizzazione di una nuova linea per il trasporto dell'energia.

**Disposizioni normative**

Non è consentita alcuna nuova destinazione d'uso che richieda la permanenza di persone per quattro o più ore giornaliere all'interno delle fasce di rispetto dell'obiettivo di qualità. I corridoi di fattibilità sono preventivamente soggetti a tale restrizione.

**9. COMPONENTE GEOLOGICA E SISMICA**

Come descritto nei Capitoli precedenti, la presente Variante al PSC e al RUE riguarda la declassificazione di una previsione urbanistica, da ambito urbanizzabile ad ambito rurale. Nella fase di redazione del Piano Strutturale Comunale è stata predisposta la "Relazione Geologica e aspetti ambientali", che ha analizzato e indagato tutti i fattori legati alle caratteristiche del territorio; mentre nella fase di redazione del Regolamento Urbanistico Edilizio è stato predisposto lo "Studio della Risposta Sismica Locale e Microzonazione sismica del territorio urbanizzato".

Pertanto, considerato che la Variante riduce la potenzialità edificatoria prevista dal PSC, si rimanda agli elaborati sopra richiamati, facenti parte del PSC e del RUE, per la trattazione delle tematiche settoriali di tipo geologico e sismico.



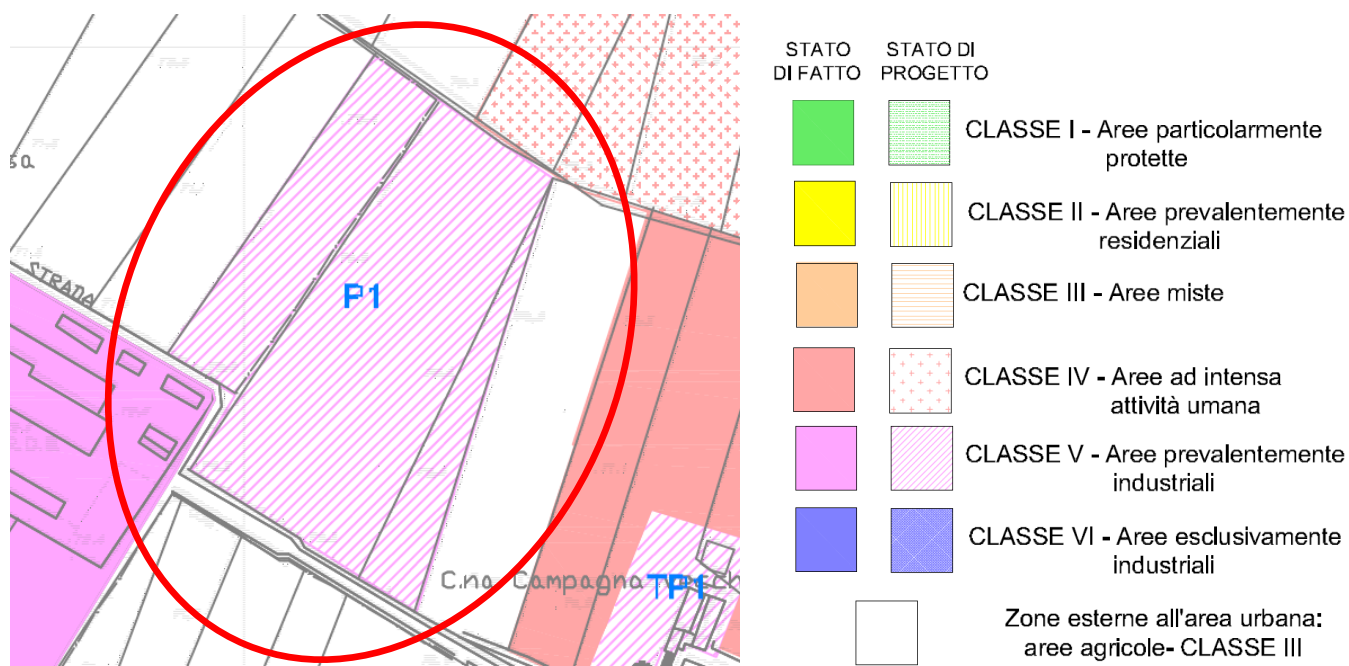
## 10. MODIFICHE ALLA CLASSIFICAZIONE ACUSTICA

Il D.P.C.M. 14/11/1997 prevede 6 classi acustiche di destinazione d'uso del territorio, a cui corrispondono i seguenti limiti di rumorosità diurna e notturna, come riportato nella Tabella C allegata al Decreto stesso.

| Classi di destinazione d'uso del territorio | Tempi di riferimento    |                           |
|---------------------------------------------|-------------------------|---------------------------|
|                                             | Diurno<br>(06.00-22.00) | Notturmo<br>(22.00-06.00) |
| I - aree particolarmente protette           | 50                      | 40                        |
| II - aree prevalentemente residenziali      | 55                      | 45                        |
| III - aree di tipo misto                    | 60                      | 50                        |
| IV - aree di intensa attività umana         | 65                      | 55                        |
| V - aree prevalentemente industriali        | 70                      | 60                        |
| VI - aree esclusivamente industriali        | 70                      | 70                        |

D.P.C.M. 14/11/1997 - Tabella C: valori limite assoluti di immissione - Leq in dB (A) (art.3)

La Classificazione acustica del territorio comunale di Cadeo è contenuta all'interno del PSC vigente, approvato con D.C.C. n. 26 del 05/04/2007, e individua l'area oggetto della Variante all'interno dello stato di fatto come "Classe III - Aree di tipo misto", nonché all'interno dello stato di progetto come "Classe V - Aree prevalentemente industriali".



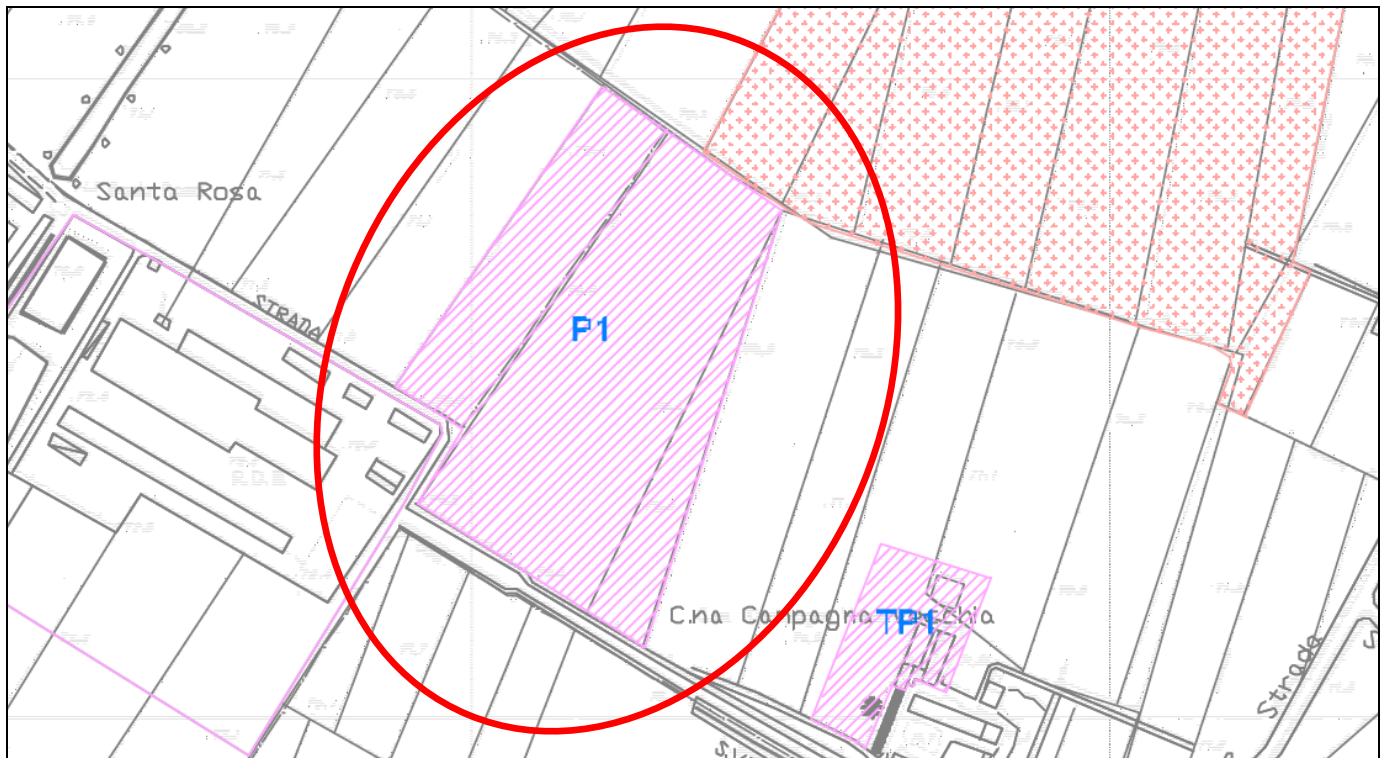
Estratto della Tavola n° 12a "Classificazione acustica - Sovrapposizione Stato di fatto / Stato di progetto"

In particolare, rientrano nella Classe acustica III gli insediamenti, le aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali, uffici con limitata presenza di attività artigianali e con assenza di attività industriali; le aree rurali interessate da attività che impiegano macchine operatrici. Alla luce delle descrizioni già fatte nei Capitoli precedenti in merito alla natura della Variante al PSC e al RUE in oggetto, la cartografia viene modificata prevedendo la Classe acustica III sia nello stato di fatto che nello stato di progetto.

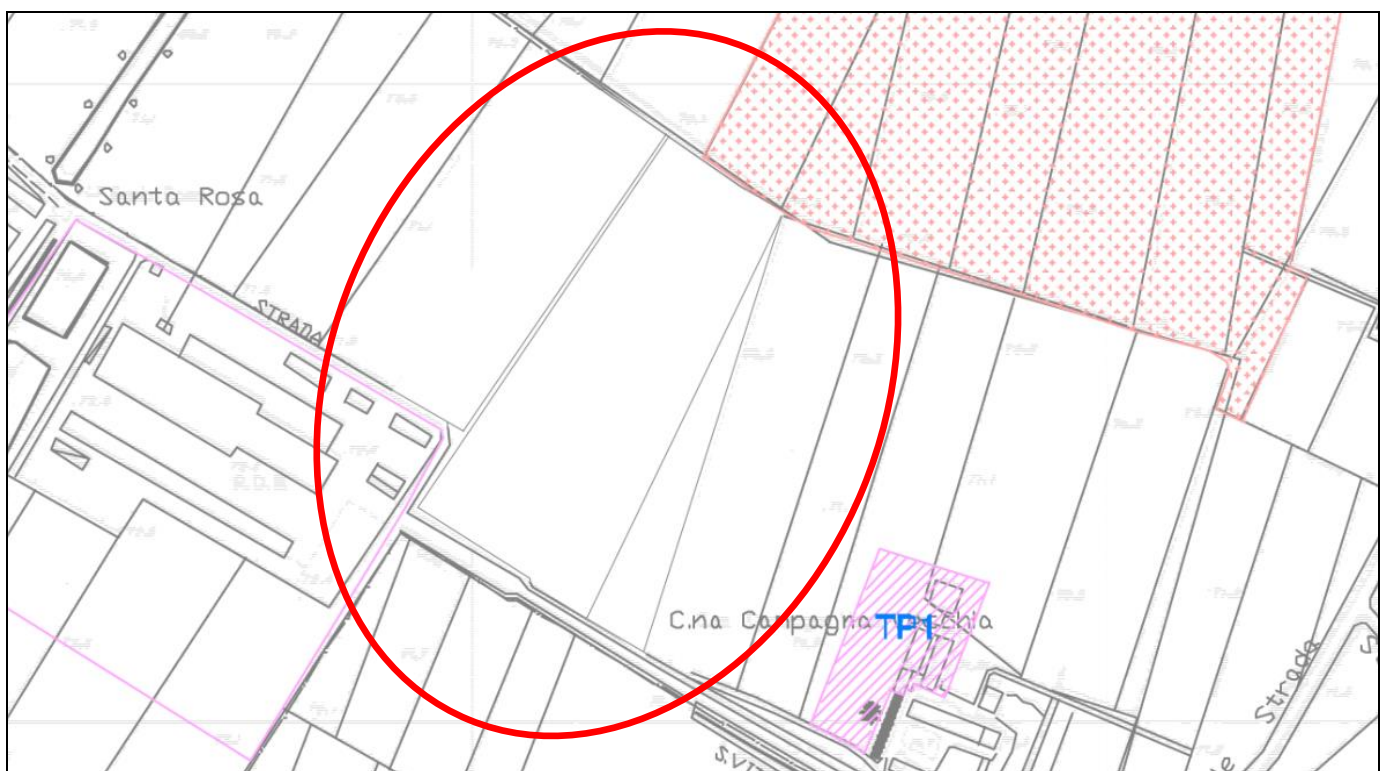


**PSC - Tavola n° 12 “Classificazione acustica - Stato di progetto”**

**PSC / Classificazione acustica vigente**



**PSC / Classificazione acustica variante**

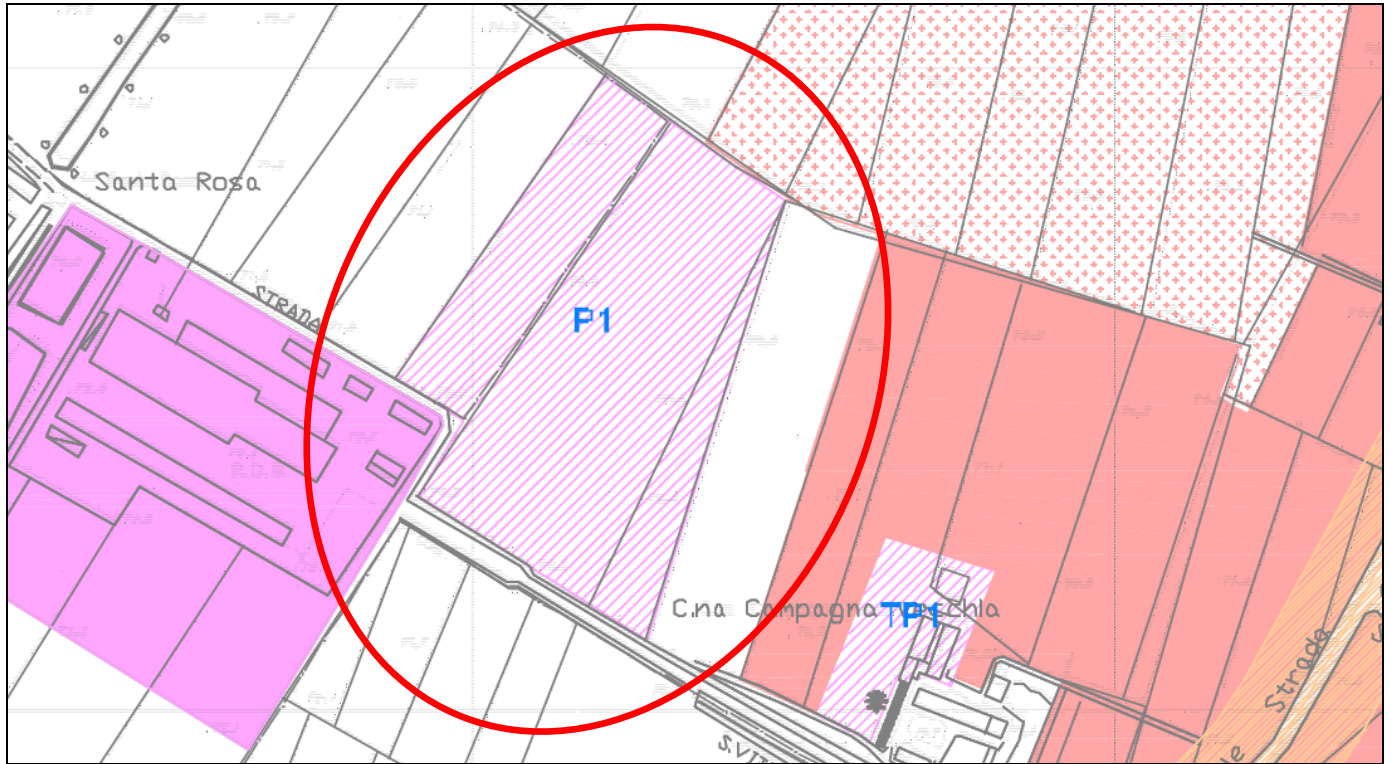






**PSC - Tavola n° 12a "Classificazione acustica - Sovrapposizione Stato di fatto / Stato di progetto"**

**PSC / Classificazione acustica vigente**



**PSC / Classificazione acustica variante**

