



PROVINCIA DI PIACENZA  
COMUNE DI PODENZANO

# PIANO OPERATIVO COMUNALE VARIANTE

L.R. 20/2000

## DOC 02. DOCUMENTO PROGRAMMATICO PER LA QUALITA' URBANA della variante al Piano Operativo Comunale (P.O.C.) 2017 – 2021

Rev. 01\_giugno 2023

Ufficio di Piano

Dott. Arch. Pierguido Ferrari Agradi

Dott. Arch. Isabella Buschi

Il Sindaco: ALESSADRO PIVA

---

L'Assessore all'Urbanistica: ALESSANDRO PIVA

---

Il Segretario Comunale: ELENA MEZZADRI

---





## SOMMARIO

SOMMARIO .....	- 2 -
1 - QUADRO NORMATIVO DI RIFERIMENTO .....	- 3 -
2 - CONTENUTI.....	- 4 -
3 – CONTENUTI DEL POC .....	- 5 -
4 – POLITICHE E AZIONI.....	- 6 -
4.1 – Indirizzi di PSC .....	- 6 -
4.2 – Scelte strategiche POC.....	- 10 -

## **1 - QUADRO NORMATIVO DI RIFERIMENTO**

Nel contesto europeo è attribuita grande importanza al tema della sostenibilità e della qualità urbana, a tal proposito la regione Emilia Romagna ha emanato la L.R. 20/2000 *“Disciplina generale sulla tutela e l’uso del territorio”* recependo le direttive comunitarie di riferimento.

Il comune di Podenzano, ai sensi dell’art. 30 comma 1 bis della L.R. 20/2000 ed in coerenza con gli indirizzi del Piano Strutturale Comunale (PSC), approvato il 31/03/2014 con delibera del Consiglio Comunale n. 7/2014, intende procedere all’elaborazione del Piano Operativo Comunale (POC).

Questo strumento urbanistico individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e trasformazione del territorio comunale da realizzare nell’arco temporale di cinque anni.

Il presente elaborato costituisce il Documento Programmatico per la Qualità Urbana (DPQU) preliminare, elemento fondamentale del Piano Operativo Comunale di Podenzano, redatto ai sensi dell’art. 30 comma 2 lettera a - bis) della L.R.20/2000.

## 2 - CONTENUTI

Il DPQU è un apposito elaborato predisposto dal Comune di Podenzano che *“per parti significative della città comprensive di quelle disciplinate dal POC stesso, individua i fabbisogni abitativi, di dotazioni territoriali e di infrastrutture per la mobilità, definendo gli elementi di identità territoriale da salvaguardare e perseguendo gli obiettivi del miglioramento dei servizi, della qualificazione degli spazi pubblici, del benessere ambientale e della mobilità sostenibile”*.

Il Documento illustra il tema della qualità urbana e i suoi contenuti, generali e specifici, focalizzando l'attenzione su obiettivi e finalità, motivando scelte e decisioni atte a favorire uno sviluppo sostenibile del territorio.

Il presente documento ha un ruolo puramente espositivo, gli aspetti direttivi e prescrittivi saranno trattati nel dettaglio negli elaborati normativi e grafici del Piano Operativo.

### **3 – CONTENUTI DEL POC**

Il Piano Operativo Comunale è stato avviato dal comune di Podenzano attraverso le forme di consultazione e partecipazione previste dall'art. 30, comma 10, della L.R. 20/2000; per identificare gli ambiti su cui vi fosse la disponibilità degli interessati ad intervenire.

L'ufficio Tecnico Comunale ha provveduto ad avvisare tutti i proprietari di terreni inseriti nel Piano Strutturale Comunale tramite Avviso Pubblico, prot. gen. 6039 del 28/07/2015 e relative comunicazioni, chiedendo la disponibilità all'inserimento delle proprie aree nel primo Piano Operativo Comunale.

Il POC contiene, come previsto dall'art. 30, comma 2, della L.R. 20/2000, per gli ambiti di intervento disciplinati:

- a. la delimitazione, l'assetto urbanistico, le destinazioni d'uso, gli indici edilizi, anche apportando rettifiche non sostanziali ai perimetri degli ambiti individuati dal PSC, purché non riguardino ambiti soggetti a disciplina di tutela;
- b. la definizione delle dotazioni territoriali da realizzare o riqualificare;
- c. l'individuazione e la disciplina degli interventi di edilizia residenziale sociale;
- d. la localizzazione delle opere e dei servizi pubblici e di interesse pubblico;
- e. una descrizione sulle condizioni di fattibilità economico- finanziaria dei principali interventi disciplinati, nonché un'agenda attinente all'attuazione del piano, che indichi i tempi, le risorse e i soggetti pubblici e privati chiamati ad attuarne le previsioni, con particolare riferimento alle dotazioni territoriali, alle infrastrutture per la mobilità e agli interventi di edilizia residenziale sociale.

Il POC si coordina con il bilancio pluriennale comunale ed ha il valore e gli effetti del programma pluriennale di attuazione, di cui all'art. 13 della Legge 28 gennaio 1977, n. 10. Esso costituisce strumento di indirizzo e coordinamento per il programma triennale delle opere pubbliche e per gli altri strumenti comunali settoriali, previsti da leggi statali e regionali.

## **4 – POLITICHE E AZIONI**

### **4.1 – Indirizzi di PSC**

I lineamenti essenziali del PSC discendono dagli obiettivi generali che la legislazione regionale pone alla pianificazione territoriale e urbanistica volta alla tutela e alla regolamentazione degli usi e delle trasformazioni del territorio; si riferiscono ai contenuti strategici che la medesima legge-quadro indica per gli strumenti comunali di pianificazione generale ed infine si conformano e danno attuazione alle prescrizioni, ai vincoli, agli indirizzi e alle direttive della programmazione sovraordinata, con particolare riferimento al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale.

I contenuti del Piano Strutturale sono riconducibili alle seguenti tematiche:

1. gli aspetti strutturanti il territorio:
  - i fabbisogni insediativi;
  - la macroclassificazione del territorio comunale;
  - l'assetto territoriale;
  - le infrastrutture per la mobilità;
  - le dotazioni territoriali;
2. gli aspetti condizionanti le trasformazioni:
  - i vincoli e i rispetti;
  - le tutele paesaggistico-ambientali;
  - le tutele storico-culturali e archeologiche.

Di seguito si riporta una tabella indicante gli obiettivi specifici del Piano Strutturale Comunale perseguiti per il territorio urbanizzato, urbanizzabile, rurale, per gli spazi collettivi e la dotazione di attrezzature, le dotazioni ecologiche e ambientali, le infrastrutture per la viabilità e le reti tecnologiche. Questi sono stati indicizzati in funzione delle componenti ambientali utilizzate per le valutazioni di sostenibilità.

Componenti ambientali	Obiettivi
Aria	<p>2.a.2. migliorare situazioni deficitarie e/o critiche in relazione a sistema fognario, di inquinamento acustico e atmosferico.</p> <p>4.a.1. mitigazione degli impatti ambientali e paesaggistici degli insediamenti produttivi, di minimizzazione dei rischi antropici e di completamento delle urbanizzazioni e delle dotazioni infrastrutturali.</p> <p>6.a.1. evitare il verificarsi di situazioni critiche in relazione a impermeabilizzazione del terreno, di inquinamento acustico, atmosferico, ecc..</p> <p>12.a.2. formazione di fasce di mitigazione degli impatti, di risanamento delle situazioni di inquinamento acustico e atmosferico.</p>
Rumore	<p>2.a.2. migliorare situazioni deficitarie e/o critiche in relazione a sistema fognario, di inquinamento acustico e atmosferico.</p> <p>4.a.1. mitigazione degli impatti ambientali e paesaggistici degli insediamenti produttivi, di minimizzazione dei rischi antropici e di completamento delle urbanizzazioni e delle dotazioni infrastrutturali.</p> <p>6.a.1. evitare il verificarsi di situazioni critiche in relazione a impermeabilizzazione del terreno, di inquinamento acustico, atmosferico, ecc..</p> <p>12.a.2. formazione di fasce di mitigazione degli impatti, di risanamento delle situazioni di inquinamento acustico e atmosferico.</p>
Risorse idriche	<p>2.a.2. migliorare situazioni deficitarie e/o critiche in relazione a sistema fognario, di inquinamento acustico e atmosferico.</p> <p>4.a.1. mitigazione degli impatti ambientali e paesaggistici degli insediamenti produttivi, di minimizzazione dei rischi antropici e di completamento delle urbanizzazioni e delle dotazioni infrastrutturali.</p> <p>6.a.1. evitare il verificarsi di situazioni critiche in relazione a impermeabilizzazione del terreno, di inquinamento acustico, atmosferico, ecc..</p>

	<p>13.a.1. Opportuna indagine delle reti tecnologiche che non vadano ad inficiare le scelte di sviluppo urbano sia dal punto di vista localizzativo sia di adeguatezza e idoneità; conseguente messa a punto di eventuali carenze strutturali.</p>
Suolo e sottosuolo	<p>1.a.2. evitare l'incremento delle volumetrie esistenti per gli edifici presenti. 6.a.1. evitare il verificarsi di situazioni critiche in relazione a impermeabilizzazione del terreno, di inquinamento acustico, atmosferico, ecc..</p>
Paesaggi, ecosistemi, qualità sociale e degli spazi	<p>1.a.2. evitare l'incremento delle volumetrie esistenti per gli edifici presenti. 1.a.3. gli edifici di valore storico-architettonico sono assoggettabili solo a interventi di restauro scientifico e di restauro e risanamento conservativo, oltre che di manutenzione. 2.a.1. migliorare i servizi di quartiere laddove necessario. 2.b.1. incentivare la soluzione di condizioni critiche legate alla vicinanza ad attività produttive e la qualificazione funzionale ed edilizia degli insediamenti. 3.a.1. il percorso di formazione del PSC ha permesso di individuare diversi comparti nei quali perseguire gli obiettivi di recupero e riqualificazione. 5.a.1. Equilibrata presenza di servizi pubblici e di dotazioni territoriali 4.a.1. mitigazione degli impatti ambientali e paesaggistici degli insediamenti produttivi, di minimizzazione dei rischi antropici e di completamento delle urbanizzazioni e delle dotazioni infrastrutturali. 8.a.1. previsione di interventi mitigativi e compensativi per la ricostituzione della rete ecologica. 9.a.1. viene prevista l'attuazione del parco urbano sul fronte est del capoluogo comunale. 11.a.1 Individuazione di nuove connessioni della rete ecologica lungo i corsi d'acqua; individuazione delle aree tampone e delle fasce di tutela idrogeologica quali dotazioni ecologiche. 11.b.1 Individuazione di fasce tampone, o fasce di ambientazione, tra le aree produttive e le aree residenziali, nonché in fregio alle nuove infrastrutture; accentramento del verde pubblico al fine di creare una rete di parchi urbani.</p>
Consumi e rifiuti	<p>In considerazione dell'ottima situazione di base, il Piano assume quale obiettivo il mantenimento dello standard raggiunto.</p>
Energia ed effetto serra	<p>2.a.2. migliorare situazioni deficitarie e/o critiche in relazione a sistema fognario, di inquinamento acustico e atmosferico</p>
Mobilità	<p>1.a.1. non modificare la trama viaria delle zone storiche e le destinazioni d'uso ad oggi presenti. 12.a.1. Completamento della tangenziale al centro urbano che raccorda il paese con le direttrici per Piacenza e Fiorenzuola. 12.b.1. realizzazione di un sistema di viabilità alternativa che eviti l'attraversamento di Podenzano, San Polo e Crocetta. Per il capoluogo è prevista una nuova viabilità ovest-est a nord del centro abitato, ed un</p>

	<p>nuovo asse nord-sud che collega la SP 42 a Grazzano Visconti.</p> <p>12.b.2. realizzazione di una rete di percorsi ciclopedonali che permetta il collegamento tra il capoluogo e le frazioni e tra le frazioni stesse.</p>
<p>Modelli insediativi struttura urbana economica e sociale verso città e territori sostenibili</p>	<p>1.a.1. non modificare la trama viaria delle zone storiche e le destinazioni d'uso ad oggi presenti.</p> <p>1.a.3. gli edifici di valore storico-architettonico sono assoggettabili solo a interventi di restauro scientifico e di restauro e risanamento conservativo, oltre che di manutenzione.</p> <p>2.b.1. incentivare la soluzione di condizioni critiche legate alla vicinanza ad attività produttive e la qualificazione funzionale ed edilizia degli insediamenti.</p> <p>3.a.1. il percorso di formazione del PSC ha permesso di individuare diversi comparti, da disciplinare nel RUE, nei quali perseguire gli obiettivi di recupero e riqualificazione.</p> <p>4.a.1. mitigazione degli impatti ambientali e paesaggistici degli insediamenti produttivi, di minimizzazione dei rischi antropici e di completamento delle urbanizzazioni e delle dotazioni infrastrutturali.</p> <p>5.a.2. previsioni di comparti residenziali rappresentati da indici di edificabilità contenuti.</p> <p>8.a.2. limitazioni all'edificazione di strutture agricole suscettibili di generare impatti negativi significativi sulle aree residenziali urbane.</p> <p>9.a.2. la realizzazione di nuovi servizi nell'area nord del capoluogo che insieme agli impianti sportivi daranno origine al Parco Nord.</p> <p>10.a.1. Il POC programmerà, contemporaneamente agli interventi di trasformazione previsti, la realizzazione delle attrezzature e spazi collettivi ad essi connessi, in conformità alle dotazioni minime stabilite per le diverse funzioni dall'art.A-24 della L:R. 20/2000.</p> <p>11.b.1 Individuazione di fasce tampone, o fasce di ambientazione, tra le aree produttive e le aree residenziali, nonché in fregio alle nuove infrastrutture; accentramento del verde pubblico al fine di creare una rete di parchi urbani.</p> <p>13.a.1. Opportuna indagine delle reti tecnologiche che non vadano ad inficiare le scelte di sviluppo urbano sia dal punto di vista localizzativo sia di adeguatezza e idoneità; conseguente messa a punto di eventuali carenze strutturali.</p>
<p>Turismo</p>	<p>9.a.1. viene prevista l'attuazione del parco urbano sul fronte est del capoluogo comunale.</p> <p>11.a.1 Individuazione di nuove connessioni della rete ecologica lungo i corsi d'acqua; individuazione delle aree tampone e delle fasce di tutela idrogeologica quali dotazioni ecologiche.</p> <p>11.b.1 Individuazione di fasce tampone, o fasce di ambientazione, tra le aree produttive e le aree residenziali, nonché in fregio alle nuove infrastrutture; accentramento del verde pubblico al fine di creare una rete di parchi urbani.</p> <p>1.a.3. gli edifici di valore storico-architettonico sono assoggettabili solo a</p>

	<p>interventi di restauro scientifico e di restauro e risanamento conservativo, oltre che di manutenzione.</p> <p>3.a.1. il percorso di formazione del PSC ha permesso di individuare diversi comparti nei quali perseguire gli obiettivi di recupero e riqualificazione.</p>
Industria	<p>2.b.1. incentivare la soluzione di condizioni critiche legate alla vicinanza ad attività produttive e la qualificazione funzionale ed edilizia degli insediamenti.</p> <p>4.a.1. mitigazione degli impatti ambientali e paesaggistici degli insediamenti produttivi, di minimizzazione dei rischi antropici e di completamento delle urbanizzazioni e delle dotazioni infrastrutturali.</p>
Agricoltura	<p>1.a.2. evitare l'incremento delle volumetrie esistenti per gli edifici presenti.</p> <p>7.a.1. sviluppo ambientalmente sostenibile delle aziende agricole.</p> <p>7.a.2. interventi edilizi che assicurino dotazioni infrastrutturali, attrezzature legate al ciclo produttivo agricolo e al trattamento e alla mitigazione delle emissioni inquinanti, la trasformazione e l'ammodernamento delle sedi operative dell'azienda, ivi compresi i locali adibiti ad abitazione.</p> <p>8.a.2. limitazioni all'edificazione di strutture agricole suscettibili di generare impatti negativi significativi sulle aree residenziali urbane.</p>
Radiazioni ionizzanti e non ionizzanti	<p>11.d.1 Individuazione di fasce tampone, o fasce di ambientazione in fregio alle nuove infrastrutture; individuazione di corridoi di fattibilità per gli sviluppi in progetto della rete elettrica.</p> <p>13.a.1. Opportuna indagine delle reti tecnologiche che non vadano ad inficiare le scelte di sviluppo urbano sia dal punto di vista localizzativo sia di adeguatezza e idoneità; conseguente messa a punto di eventuali carenze strutturali.</p>

## 4.2 – Scelte strategiche POC

Come già specificato in precedenza, il Piano Operativo Comunale riguarda la definizione della disciplina urbanistica generale relativa al quinquennio di validità ed ha la finalità di definire le condizioni per il perseguimento dell'efficienza, della qualità e della funzionalità dell'insediamento di nuovo impianto o sull'insediamento esistente da riqualificare, in coerenza con gli obiettivi del PSC, sopra riportati.

Sono stati enfatizzati i criteri generali per un approccio più sostenibile alla progettazione urbana del territorio, già esposti nelle schede allegato alla Norme Tecniche del PSC. In sintesi:

- edificazione aggregata all'edificato esistente;
- rapporto armonioso con il contesto edificato e l'ambientale limitrofo;

- utilizzo di tipologie edilizie e materiali/colori di finitura coerenti a quelli individuati nella relativa Unità di Paesaggio di appartenenza;
- incentivazione soluzioni tecnico/edilizie per ottimizzare il consumo energetico e delle risorse non rinnovabili;
- accrescere le opportunità di soddisfare la domanda di case e migliorare la qualità abitativa;
- creare le condizioni per favorire l'accesso all'abitazione di categorie sociali particolarmente necessitanti di tutela;
- utilizzare un mix funzionale nella pianificazione dei nuovi quartieri;
- mettere a punto interventi per aumentare la sicurezza e la coesione sociale.

Di conseguenza sono state operate scelte e definiti strumenti e procedure volti al miglioramento della qualità urbana, in particolare l'amministrazione ha optato per lo sviluppo di quattro temi principali nel primo POC:

1. Perequazione Sociale (PS);
2. Opere pubbliche;
3. Dotazioni di secondo livello;
4. Riqualficazione urbana.

1. Perequazione Sociale. Il PSC introduce per tutti gli ambiti di trasformazione una quota pari al 25% della Superficie Utile Lorda (SUL) del singolo comparto da destinare a PS; ha previsto l'equa distribuzione, tra gli aventi parte nella trasformazione dell'ambito, degli oneri derivanti dalla realizzazione di Edilizia Residenziale Sociale, che costituisce un servizio finalizzato a soddisfare il fabbisogno di alloggi per le famiglie meno abbienti. Nei casi che saranno specificatamente stabiliti dal POC, ed esclusivamente qualora ricorrano i casi indicati dalle lettere b) e c) dell'articolo A-26, comma 7, della L.R. n. 20/2000, in alternativa alla cessione delle aree sarà prevista la loro monetizzazione totale o parziale. La monetizzazione sarà ammessa a seguito di valutazione delle proposte progettuali avanzate per l'inserimento nel POC, secondo criteri concertati con l'Amministrazione Comunale e con riferimento all'attuazione degli obiettivi stabiliti dalle Norme di PSC.

2. Opere pubbliche. Sulla base della conoscenza dei fattori di crescita e sociali, nonché delle dinamiche in atto nel territorio di Podenzano, l'Amministrazione ha valutato le priorità per uno sviluppo sostenibile e per il miglioramento della qualità urbana e dei servizi ai cittadini optando per:

- la realizzazione, in accordo con il Comando Provinciale dei Carabinieri di Piacenza, di una Caserma nel territorio comunale;
- il miglioramento dei servizi stradali in prossimità degli impianti sportivi siti nel Capoluogo; in particolare tramite un intervento che prevede la realizzazione di un tratto di viabilità alternativa che permetta di escludere dalla rete stradale ordinaria il percorso intercluso tra i due campi; tale intervento è comprensivo dell'ampliamento del tratto alternativo già realizzato;
- la realizzazione degli interventi rubricati all'interno del *programma triennale delle opere pubbliche 2016/2018* che prevede:
  - la manutenzione straordinaria di strade e marciapiedi, in particolare la messa in sicurezza della strada principale che attraversa l'abitato di Gariga e de I Casoni tramite la tombinatura di un canale di scolo e l'allargamento della viabilità;
  - la riqualificazione delle aree verdi;
  - l'ampliamento della scuola di San Polo e la realizzazione della mensa ad essa connessa;
  - l'ampliamento della strada di congiunzione tra l'abitato di Turro e di San Polo;
  - l'implementazione della rete delle isole ecologiche.

3. Dotazioni di secondo livello. Il PSC indica gli ambiti di trasformazione che prevedono fasce di ambientazione destinate alla realizzazione di attrezzature o manufatti ovvero di interventi di piantumazione o rinaturazione, al fine della mitigazione o compensazione degli impatti delle infrastrutture sul territorio circostante e sull'ambiente. L'amministrazione ha deciso di avviare il processo di acquisizione delle aree destinate a tale scopo per gli ambiti inseriti nel primo POC.

4. Riqualificazione urbana. L'Amministrazione intende avviare i processi di riqualificazione e rifunzionalizzazione delle aree dismesse e soggette a Piano di Recupero.

E' utile specificare che è, inoltre, compito del POC garantire che l'attuazione degli interventi programmati, negli ambiti di riqualificazione e per i nuovi insediamenti, avvenga previa verifica di adeguatezza delle reti esistenti, ovvero di contestuale realizzazione delle infrastrutture necessarie, accertando le caratteristiche e l'efficienza delle reti esistenti e definendo i nuovi interventi necessari.