

# COMUNE DI CERVIA

Settore Pianificazione Territoriale e Urbanistica

APPROVATO CON DELIBERA DI G.C. N. 159 DEL 08/10/2013

## PROGETTO PRELIMINARE RELATIVO AL RECUPERO DELLE AREE ESTRATTIVE DISMESSE

ELABORATO

**2**

OGGETTO

**Norme Tecniche di Attuazione**

Progettista

Arch. Michele Casadei

Servizio Urbanistica

Geom. Gianluca Magnani  
Arch. Maria Laura Callegati  
Ing. Annalena Arfelli  
Ing. Francesca Gardini  
Geom. Elena Taffagli  
Nadia Nicolini

L'Assessore all'Urbanistica  
Fabiola Gardelli

Il Sindaco  
Roberto Zoffoli

Il Segretario Generale  
Riccardo Feola

## NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

### 1 Campo di applicazione e modalità di attuazione

- 1.1 Il presente progetto interessa le aree estrattive dismesse. Tali aree risultano essere le seguenti:
- Ambito 1 – Cava Ghiaine 1
  - Ambito 2 – Cava Ghiaine 2
  - Ambito 3 – Cava Madonna del Pino
  - Ambito 4 – Cava Pineta Formica
- 1.2 Gli interventi di recupero delle aree scavate ed abbandonate sono da definirsi tramite progetti specifici, riguardanti il recupero di ogni singolo ambito di cava, da autorizzare attraverso idonei atti abilitativi.

### 2 Interventi edilizi consentiti

- 2.1 Non sono ammessi interventi di nuova costruzione, al di fuori dei casi di demolizione e ricostruzione di costruzioni preesistenti legittimamente autorizzate di cui ai commi seguenti.
- 2.2 Nelle aree estrattive abbandonate, sono consentite trasformazioni urbanistico-edilizie volte esclusivamente:
- a) alla buona conservazione delle costruzioni esistenti, attraverso interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di ristrutturazione edilizia, a condizione di non mutarvi destinazione d'uso oppure di allestirvi ex-novo servizi didattico-museali o di appoggio alle attività ricreative e sportive comprese nel Gf XIV - Attrezzature didattiche, museali e ricreative del "territorio antico" - che all'art. 6.1.14 delle NTA del PRG vigente prevede i seguenti usi:
    - spazi didattici, museali ed espositivi per la valorizzazione delle risorse del paesaggio e della Salina riscontrabili negli elaborati grafici della Variante generale e attraverso gli artt. 39. e seguenti delle presenti Norme;
    - impianti ricreativi e sportivi ricorrenti all'uso delle risorse di cui nel precedente art. 6.1.14.a). Rientrano fra le attività ricreative e sportive di cui sopra quelle legate alla presenza di cavalli per fini ludico-ricreativi purché in numero inferiore a 10 capi e sia tassativamente escluso l'aspetto zootecnico e/o agonistico;
  - b) alla nuova costruzione, come definita dall'art. 9.1.1 delle NTA del PRG vigente, previa demolizione dell'esistente, qualora si intendano sostituire le costruzioni preesistenti di cui al punto precedente, allo scopo di erogare servizi sempre nell'ambito del Gf XIV a condizione di non alterare risorse e assetti storici della Salina e del Paesaggio. Tali eventuali nuove costruzioni non possono avere volumetria maggiore delle costruzioni precedenti di cui si prevede la sostituzione, né superarne l'altezza fuori terra. Le volumetrie realizzabili sono da ricavarsi dalle volumetrie esistenti purché autorizzate, calcolate con le modalità previste dal PRG vigente e come rilevabili dai progetti precedentemente autorizzati ovvero, in mancanza degli stessi, come rilevabili dagli atti di accatastamento. Gli interventi proposti devono comunque contribuire alla ricostruzione ambientale del luogo.

### **3 Destinazioni d'uso ammesse**

- 3.1 Nelle aree estrattive dismesse, è consentito l'insediamento delle seguenti destinazioni:
- spazi didattici, museali ed espositivi per la valorizzazione delle risorse del Paesaggio e della Saline (di cui al Gf XIV);
  - impianti ricreativi e sportivi collegati alle risorse del "Paesaggio" e delle "Saline" (di cui al Gf XIV).

Sono altresì consentite le destinazioni connesse agli usi agricoli e agli usi ittici.

- 3.2 Gli eventuali edifici previsti nei progetti di recupero dovranno pertanto essere caratterizzati dalle seguenti destinazioni:
- Servizi didattico-museali ed espositivi per la valorizzazione delle risorse del Paesaggio e della Saline (di cui al Gf XIV)
  - Servizi di appoggio alle attività ricreative e sportive collegate alle risorse del "Paesaggio" e delle "Saline" e comprese nel Gf XIV;
  - Servizi di appoggio alle attività agricole e alle attività ittiche.

### **4 Norme di carattere generale**

- 4.1 Gli interventi devono contribuire alla ricostruzione ambientale del luogo ed essere ispirati ai principi costitutivi della sostenibilità ambientale: rispetto e integrazione con l'ambiente naturale, impiego di materiali e tecniche non inquinanti e non nocive per la salute dell'uomo e dell'ambiente.
- 4.2 Gli edifici di nuova costruzione con le modalità di cui al precedente art. 2.2 (nonché i relativi locali di servizio), le eventuali aree verdi e gli accessi dovranno essere realizzati in modo da costituire un insieme organico in sintonia con l'ambiente circostante.
- 4.3 Dovranno essere impiegati prioritariamente materiali propri dell'edilizia tradizionale della zona con impiego prevalente di materiali quali legno, pietra, sasso, mattone, cotto, ferro e ghisa.
- 4.4 Dovranno essere privilegiate modalità costruttive riconducibili ai criteri della bioarchitettura.
- 4.5 I progetti di recupero dovranno individuare l'area massima di pertinenza per interventi che non riguardano specificatamente la rinaturalizzazione, ma la dislocazione di edifici, servizi e parcheggi. Tale area non potrà essere complessivamente superiore a 3000 mq (esclusi i percorsi), di cui al massimo 1000 mq saranno da destinare a parcheggi pertinenziali.
- 4.6 Trattandosi di interventi di riassetto, rinaturalizzazione e valorizzazione delle aree estrattive abbandonate, la sistemazione dell'area di pertinenza come individuata al precedente punto 4.5 dovrà garantire il minimo grado di impermeabilità in funzione degli usi previsti. Tale grado di impermeabilità dovrà comunque risultare  $\leq 50\%$  della sopra citata area di 3000 mq.
- 4.7 A fronte della sistemazione della suddetta area di pertinenza, dovrà comunque essere soddisfatto il principio dell'invarianza idraulica, predisponendo, ove necessario, idonei sistemi di laminazione delle acque meteoriche.
- 4.8 Per quanto concerne le pavimentazioni, si dovrà prevedere esclusivamente l'impiego di materiali naturali. Qualora sia necessario realizzare percorsi di collegamento interni ai

singoli ambiti e nell'eventualità in cui non ci si avvalga di percorsi già esistenti, è necessario che questi vengano pavimentati con materiali filtranti (stabilizzato).

- 4.9 Nelle suddette aree delle cave dismesse, le alberature da mettere a dimora dovranno essere scelte in accordo con il competente servizio del Comune.
- 4.10 Gli eventuali elementi di arredo, quali tavoli, panche, sedili, cestini di raccolta dei rifiuti, cartelli indicatori dovranno essere realizzati in legno, paglia, canne, ferro, ghisa, pietra o altro materiale tradizionale.
- 4.11 Le recinzioni perimetrali o interne, salvo i casi previsti dalla legge, dovranno essere realizzate prioritariamente in materiali ligneo. Sono da evitare recinzioni metalliche, in cemento, alluminio o gesso.
- 4.12 In fase di progetto, dovrà essere data evidenza del fatto che venga garantita la dotazione minima di parcheggi pertinenziali, nella misura richiesta dal PRG vigente in funzione della destinazione d'uso prevista.
- 4.13 Per quanto non specificato nelle presenti norme, si fa riferimento alla norma di PRG e di Regolamento Edilizio.

## **5 Norme di carattere ambientale**

- 5.1 I progetti dovranno essere corredati di specifica "Relazione Ambientale" che valuti tutti gli aspetti inerenti la consistenza dell'intervento e gli impatti significativi sull'ambiente.
- 5.2 Le aree di ex-cava sono interne al perimetro del parco del Delta del Po e pertanto dovrà essere acquisito il N.O. da parte del parco in ordine alla compatibilità degli interventi previsti.
- 5.3 I progetti dovranno essere oggetto di Autorizzazione paesaggistica (ex-art. 146 del D. Lgs. 42/2004 e ss.mm.), previa acquisizione del parere della Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici.
- 5.4 Qualora i progetti di recupero prevedano l'insediamento di impianti sportivi e ricreativi in queste aree, dovrà essere prodotta una Valutazione di Impatto Acustico redatta ai sensi della L. 447/1995, affinché possa essere valutato da Arpa ed acquisito il parere favorevole da detta Agenzia Regionale.
- 5.5 Il Piano stralcio per il Rischio Idrogeologico, approvato con Delibera di Giunta Regionale n. 1877 in data 19/12/2011, individua le aree estrattive abbandonate come "Aree di potenziale allagamento" (Cfr. art. 6 – Normativa per la variante al Titolo II "Assetto della rete idrografica") e pertanto sarà necessario adottare i prescritti accorgimenti tecnico costruttivi, definiti sulla base del tirante idrico di riferimento, per garantire criteri di protezione passiva dei manufatti rispetto alle esondazioni.
- 5.6 Gli interventi nelle aree che ricadono all'interno di zone SIC e/o ZPS devono essere oggetto di Valutazione di Incidenza ai sensi del DPR 357/97 e della DGR 30/7/2007, n° 1191, ovvero per le aree prossime ai siti rientranti nella Rete Natura 2000, ancorché esterne ad esse, dovrà essere prodotto lo Studio di Incidenza se richiesto dall'Autorità competente alla Valutazione ai sensi della D.G.R. 307/2007.