

PROVINCIA DI PARMA

Comune di **SALA BAGANZA**



PSC

Piano Strutturale Comunale

QUADRO CONOSCITIVO



Bilancio urbanistico del PRG vigente

Sindaco

Cristina Merusi

Assessore all'Urbanistica

Carlo Leoni

Progettisti

Arch. Ugo Baldini
CAIRE - Urbanistica

luglio 2010

INDICE

1 - LO STATO DI ATTUAZIONE DEL P.R.G. VIGENTE	1
1.1 - Capacità insediativa degli ambiti residenziali di PRG	1
1.2 - Le riserve della capacità edificatoria residenziale del PRG vigente	5
1.2.1 - Le Zone Territoriali Omogenee A	5
1.2.2 - Le Zone Territoriali Omogenee B	5
1.2.3 - L'attuazione degli interventi negli ambiti residenziali del PRG vigente e riserve di capacità edificatoria	7
1.2.4 - Le Zone Territoriali Omogenee C	13
1.3 - Elementi di sintesi relativi alle riserve di capacità edificatoria residenziale del PRG vigente	14
1.4 - Capacità insediativa degli ambiti produttivi di PRG	15
1.4.1 - L'attuazione degli interventi negli ambiti produttivi del PRG vigente e riserve di capacità edificatoria produttiva	17
1.5 - Elementi di sintesi relativi alle riserve di capacità edificatoria produttiva del PRG vigente	25
2 - DATI IDENTIFICATIVI DEL COMUNE	26
3 - LE DOTAZIONI TERRITORIALI ATTUATE E PREVISTE DAL P.R.G. VIGENTE	28
4 - LE CRITICITA' DEL PRG VIGENTE	31

1 - LO STATO DI ATTUAZIONE DEL P.R.G. VIGENTE

1.1 – Capacità insediativa degli ambiti residenziali di PRG

Il Piano Regolatore Generale vigente è stato adottato con delibera del Consiglio Comunale n.94 del 27 ottobre 1989, è stato approvato con delibera della Giunta Regionale n.3991 del 24 settembre 1991.

Il Piano, negli anni successivi alla sua approvazione, è stato parzialmente aggiornato tramite varianti parziali, sia cartografiche sia normative, che hanno interessato i centri storici del capoluogo e delle frazioni, i territori urbanizzati ed il territorio rurale.

Queste varianti parziali sono state adottate ed approvate (ai sensi dell'art.15 della L.R. 47/78), in relazione alla necessità di procedere all'adeguamento del PRG vigente in rapporto ad opportunità, per l'Amministrazione Comunale, volte al miglioramento delle dotazioni urbane, a precise necessità evidenziate dai soggetti attuatori privati e condivise dall'Amministrazione Comunale, a specifiche determinazioni urbanistiche del PRG vigente non più corrispondenti all'assetto proprietario dei suoli e finalizzate alla concreta fattibilità degli interventi.

Il P.R.G. è stato sottoposto ad un'ulteriore ultima variante parziale che è stata adottata con delibera di Consiglio Comunale n.55 del 1 dicembre 2005 e approvata con delibera di Consiglio Comunale n.18 del 24 marzo 2006.

La verifica dello stato di attuazione dello strumento urbanistico vigente è stata svolta in relazione ai contributi dell'Ufficio Tecnico Comunale e si articola in un elaborato cartografico del P.R.G. informatizzato a cura dell'Amministrazione Comunale, e nelle quantificazioni di cui alle successive tabelle.

Nella cartografia nel rapporto 1: 10.000 del P.R.G. sono rappresentate le zone urbanistiche con destinazione residenziale "RES" e le zone urbanistiche con destinazione produttiva "PROD" definite dal P.R.G. che, dall'approvazione dello

strumento urbanistico generale e delle sue successive varianti parziali fino al 31 ottobre 2009, hanno avuto attuazione o per le quali si sono iniziate le procedure relative alla loro attuazione, cioè hanno avuto lo strumento urbanistico attuativo approvato ed è stata stipulata la relativa convenzione fra i soggetti attuatori e l'Amministrazione Comunale.

Sono inoltre evidenziate le zone urbanistiche "RES" e "PROD" che al 31 ottobre 2009 non hanno avuto attuazione o che in presenza di Piano Urbanistico approvato non sono state oggetto della procedura di convenzionamento.

La potenzialità insediativa complessiva teorica del P.R.G. vigente relativa alle zone urbanistiche residenziali "RES" di nuovo impianto è definita in 720 alloggi teorici calcolati in ragione di una Superficie Utile teorica di 100 mq di SU per alloggio, come stabilito dall'art.49, comma 9, delle Norme di Attuazione del PTCP della Provincia di Parma.

La Tab.1 evidenzia relativamente alle zone urbanistiche "RES" residenziali l'identificazione della zona urbanistica di P.R.G., l'identificazione dei comparti di attuazione del PRG vigente, le superfici territoriali o fondiari dei singoli comparti, la Superficie Utile stabilita dalle Norme di Attuazione del PRG vigente per i singoli comparti, gli alloggi teorici, gli abitanti teorici insediabili in ragione della composizione media familiare di 2,3 abitanti per nucleo.

Tab.1 - POTENZIALITÀ INSEDIATIVA RESIDENZIALE TEORICA DEL PRG VIGENTE

RES.1				
ZONA RESIDENZIALE INTENSIVA DI TRASFORMAZIONE - (ZONA "B")				
COMPARTO DI PRG	SUPERFICI S.T. - S.F. mq	SUPERFICIE UTILE mq	ALLOGGI N.	ABITANTI TEORICI N.
C.D.1	1.850	1.000	10	23
C.D.2	2.350	1.200	12	28
C.D.3	2.100	1.400	14	32
C.D.7	2.600	1.700	17	40
C.D.10	2.200	1.500	15	35
C.D.11	3.430	2.000	20	46
C.D.12	12.800	2.000	20	46
C.D. 22	1.330	500	5	11
C.D.23	3.320	1.000	10	23
P.P.5	31.720	1.900	19	44
TOTALI	63.700	14.200	142	328

RES.2 ZONA RESIDENZIALE ESTENSIVA DI TRASFORMAZIONE - (ZONA "B")				
COMPARTO DI PRG	SUPERFICI S.T. - S.F. mq	SUPERFICIE UTILE mq	ALLOGGI N.	ABITANTI TEORICI N.
RES.2 *	400	120	1	3
P.P.6	7.850	2.000	20	46
P.P.7	15.700	2.400	24	55
C.D.4	880	400	4	10
C.D.6	6.250	1.200	12	28
C.D.16	4.850	1.500	15	35
C.D.18R	12.020	400	4	10
C.D.20	6.220	1.500	15	35
C.D.21	16.160	2.800	28	65
P.P17	9.220	2.400	24	55
P.P.18	15.360	5.760	58	133
P.P.20	65.040	3.000	30	69
TOTALI	159.950	23.480	235	544
RES.3 ZONA RESIDENZIALE INTENSIVA ESISTENTE - (ZONA "B")				
COMPARTO DI PRG	SUPERFICI S.T. - S.F. mq	SUPERFICIE UTILE mq	ALLOGGI N.	ABITANTI TEORICI N.
P.P.1	3.560	2.400	24	55
P.P.2	2.970	1.200	12	28
P.P.3	4.730	3.000	30	69
P.P.4	7.330	3.400	34	78
C.D.17	50.690	Int. R5-R8	---	---
C.D.19	4.440	3.000	30	69
C.D.24	9.210	NC5	---	---
C.D.25	10.700	NC5	---	---
TOTALI	93.630	13.000	130	299
RES.4 ZONA RESIDENZIALE A VERDE PRIVATO (ZONA "B") Solo interventi di razionalizzazione delle volumetrie esistenti			ALLOGGI N.	ABITANTI TEORICI N.
			---	---
RES.5 ZONA RESIDENZIALE ESTENSIVA ESISTENTE - (ZONA "B") Solo nei lotti liberi (due): interventi di NC1 con SU max 250 mq.			ALLOGGI N.	ABITANTI TEORICI N.
			5	12

Approfondimenti tematici verso il PSC di Sala Baganza

RES.6 ZONA RESIDENZIALE ESISTENTE (PRE-PARCO) - (ZONA "B") Interventi ammessi: R5, R7, R8, R9			ALLOGGI N.	ABITANTI TEORICI N.
			---	---
RES.7 ZONA RESIDENZIALE URBANA DI ESPANSIONE - (ZONA "C")				
COMPARTO DI PRG	SUPERFICI S.T. - S.F. mq	SUPERFICIE UTILE mq	ALLOGGI N.	ABITANTI TEORICI N.
P.P.9	100.750	13.550	136	312
P.P.10	65.480	4.200	42	97
P.P.19	9.260	3.000	30	69
TOTALI	175.490	20.750	208	478

Nella successiva Tab.2 si evidenzia la potenzialità insediativa residenziale complessiva definita dal PRG vigente ripartita in regione delle specifiche zone urbanistiche residenziali "RES"

Tab.2 - RIEPILOGO DELLA CAPACITÀ INSEDIATIVA RESIDENZIALE COMPLESSIVA DEL PRG VIGENTE

COMPARTO DI PRG	SUPERFICI S.T. - S.F. mq	SUPERFICIE UTILE mq	ALLOGGI N.	ABITANTI TEORICI N.
RES.1	63.700	14.230	142	328
RES.2	159.950	23.480	235	544
RES.3	93.630	13.000	130	299
RES.4	---	---	---	---
RES.5	5.000	500	5	12
RES.6	---	---	---	---
RES.7	175.490	20.750	208	478
TOTALI	497.770	71.930	720	1.661

Pertanto la potenzialità insediativa residenziale del PRG vigente, ovvero le nuove quote residenziali programmate del Piano urbanistico vigente, risultano definite in 497.770 mq di superfici fondiarie SF e territoriali ST, in 71.930 mq di nuove Superfici Utili SU, in 720 nuovi alloggi corrispondenti, in relazione alla dimensione media dei componenti il nucleo familiare, che si ipotizza in 2,3 unità, ad una popolazione teorica insediabile nelle zone urbanistiche "RES" definite dal PRG vigente in 1661 residenti.

1.2 - Le riserve della capacità edificatoria residenziale del PRG vigente

1.2.1 - Le Zone Territoriali Omogenee A

Il PRG vigente ha definito la Disciplina Particolareggiata dei centri storici che stabilisce i criteri e le modalità relative agli interventi edilizi finalizzati al recupero, risanamento, riqualificazione dei tessuti storici mediante intervento diretto per le singole unità minime di intervento, o mediante Piano di Recupero per la parti dei centri storici che presentavano maggiori complessità attuative.

La Disciplina Particolareggiata dei centri storici ha definito i seguenti Piani di Recupero di iniziativa pubblica:

- P.R.1 denominato Rocca-Cortaccia;
- P.R.1 denominato Casino dei Boschi di Carrega;
- P.R.3 denominato Via Campi;
- P.R.4 denominato Bizzozzero;
- P.R.5 denominato Sala Bassa;

I Piani di Recupero PR.1, P.R.3, P.R.5 hanno avuto attuazione, mentre i P.R.2 e P.R.4 al 31 ottobre 2009 risulta che non siano stati attuati; tuttavia, in relazione a quanto convenuto con l'Ufficio di Piano, si è ritenuto che per quanto attiene ai due Piani di Recupero che non hanno avuto attuazione non siano quantificabili riserve di capacità edificatoria.

1.2.2 - Le Zone Territoriali Omogenee B

(Zone edificate a prevalente destinazione residenziale)

Il PRG vigente articola le zone territoriali B in sei sottozone consolidate in funzione delle caratteristiche urbane o periferiche dell'edificato, delle densità di edificazione, delle proprietà delle aree di pertinenza, delle tutele cui tali ambiti sono sottoposti:

- RES.1 - Zona residenziale urbana di trasformazione o di completamento intensivo
- RES.2 - Zona residenziale urbana di trasformazione o di completamento estensivo
- RES.3 - Zona residenziale urbana di intensiva esistente
- RES.4 - Zona residenziale a verde privato
- RES.5 - Zona residenziale periferica estensiva esistente
- RES.6 - Zona residenziale periferica esistente con vincolo di tutela ambientale o zona di Pre-Parco

Il PRG vigente articola le zone territoriali C in una sola sottozona, ovvero:

- RES.7 - Zona residenziale urbana di espansione.

La successiva Tab.3 evidenzia lo stato di attuazione degli strumenti urbanistici attuativi approvati, in relazione ai quali è stata stipulata la convenzione con il Comune, ma che al 31 ottobre 2009 non essendo stati attuati completamente, presentano una potenzialità insediativa residua, che tuttavia appare di certa attuazione nel breve-medio periodo in quanto compresi in Piani Particolareggiati approvati e convenzionati e che presentano diverse scadenze della loro validità.

Tab.3 - PIANI URBANISTICI ATTUATIVI A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE REALIZZATI AL 31 OTTOBRE 2009

N.	AMBITO TERRITORIALE E ZONA URBANISATICA	COMPARTO DI PRG	SUPERFICI S.T. - S.F. (mq)	SUPERFICIE UTILE (mq)	ALLOGGI TEORICI N.
SALA BAGANZA					
1	RES.1	C.D.1	1.850	1.000	10
2	RES.1	C.D.2	2.350	1.200	12
3	RES.1	C.D.3	2.100	1.400	14
4	RES.1	C.D.10	2.200	1.500	15
5	RES.1	C.D.11	3.430	2.000	20
6	RES.1	C.D.12	12.800	2.000	20
7	RES.1	C.D.22	1.330	500	5
8	RES.1	C.D.23	3.320	1.000	10
9	RES.1	P.P.5	31.720	1.900	19
SALA BAGANZA-PARZIALE RES.1			61.100	12.500	125
10	RES.2*	D.C.C.67/2000	400	120	1
11	RES.2	C.D.4	880	400	4
12	RES.2	C.D.21	16.160	2.800	28
13	RES.2	P.P.7	15.700	2.400	24
14	RES.2	P.P.17	9.220	2.400	24
SALA BAGANZA-PARZIALE RES.2			42.360	8.120	81
15	RES.3	P.P.1	3.560	2.400	24
16	RES.3	P.P.2	2.970	1.200	12
17	RES.3	P.P.3	4.730	3.000	30
SALA BAGANZA-PARZIALE RES.3			11.260	6.600	66
18	RES.7	P.P.9	100.750	13.550	136
19	RES.7	P.P.10	65.480	4.200	42
20	RES.7	P.P.19	9.260	3.000	30
SALA BAGANZA-PARZIALE RES.7			175.490	20.750	208
CASTELLARO					
21	RES.2	C.D.6	6.250	1.200	12
CASTELLARO-PARZIALE RES.2			6.250	1.200	12
SAN VITALE					
22	RES.1	C.D.7	2.600	1.700	17
23	RES.3	P.P.4	7.330	3.400	34
SAN VITALE- PARZIALE RES.1.2.3			9.930	5.100	51
TOTALE GENERALE			306.390	54.270	543

A fronte di una potenzialità teorica complessiva di 720 alloggi programmati dal Piano vigente (Cfr. precedente Tab.2) nelle zone residenziali "RES", lo stato di attuazione degli insediamenti residenziali di Piano al 31 ottobre 2009 è definito in 543 nuovi alloggi attuati pari al 77,18% del complesso degli alloggi previsti nelle zone urbanistiche residenziali "RES" dal P.R.G. vigente.

I comparti residenziali attuati al 31 ottobre 2009 sono così ripartite territorialmente:

N.	AMBITO TERRITORIALE	"RES." SUPERFICI S.T. - S.F. (mq)		"RES." SUPERFICIE UTILE (mq)		ALLOGGI TEORICI	
			%		%	N.	%
1	SALA BAGANZA	290.210	94,7	47.970	88,4	480	88,4
2	CASTELLARO	6.250	2,0	1.200	2,2	12	2,2
3	SAN VITALE	9.930	3,3	5.100	9,4	51	9,4
	TOTALE	306.390	100	54.270	100	543	100

1.2.3 - L'attuazione degli interventi negli ambiti residenziali del PRG vigente e riserve di capacità edificatoria

Per le sottozone "RES.", comprese alla Zone Territoriali, in accordo con le indicazioni fornite dall'Ufficio di Piano in relazione alla capacità insediativa residenziale programmata dal PRG vigente ed allo stato di attuazione degli interventi ammessi nelle Zone B, si è provveduto alla definizione delle riserve di capacità edificatoria del PRG vigente, ovvero in particolare: ,

RES.1 - Zona residenziale urbana di trasformazione o di completamento intensivo

Le zone urbanistiche classificate RES.1 dal PRG, ovvero le zone di riassetto urbano, costituiscono le aree urbanizzate o edificate suscettibili di processi di integrazione o di trasformazione; le funzioni ammesse sono quelle prevalentemente residenziali e/o compatibili con la residenza, le funzioni ricettive, commerciali al dettaglio, per pubblici esercizi, le funzioni terziarie, e gli usi di attrezzatura del territorio.

Gli interventi ammessi sono quelli manutentivi e di nuova costruzione, l'attuazione è prevista per intervento edilizio diretto anche preceduto da pre -progetto (Comparto Diretto C.D.) o da Piano Particolareggiato P.P.

In relazione all'attuazione degli interventi realizzati e/o in corso di realizzazione ammessi dal PRG vigente negli ambiti RES.1 sono considerate attuate superfici utili (Cfr. precedente Tab. 3) nella misura di 12.500 mq, in rapporto a superfici ST/SF di 61.100 mq, corrispondenti a 125 alloggi teorici, e non sono quantificabili riserve di capacità edificatorie.

RES.2 - Zona residenziale urbana di trasformazione o di completamento estensivo

Le zone urbanistiche classificate RES.2 dal PRG, costituiscono le aree urbanizzate o edificate suscettibili di processi di trasformazione estensiva; le funzioni ammesse sono quelle prevalentemente residenziali e/o compatibili con la residenza, per pubblici esercizi, le funzioni terziarie, l'artigianato di servizio e compatibile con l'ambiente urbano, gli usi connessi alle attrezzature per il verde pubblico.

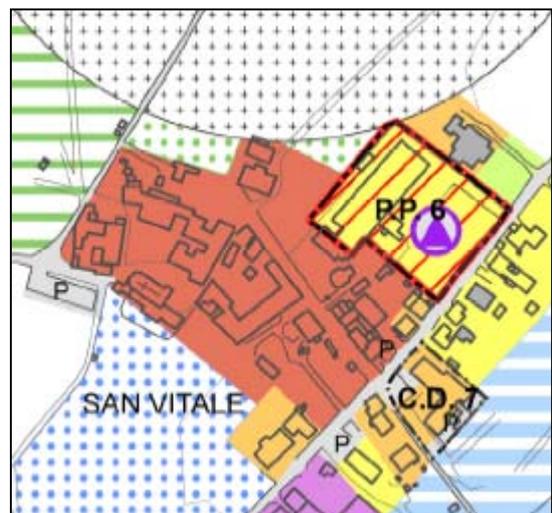
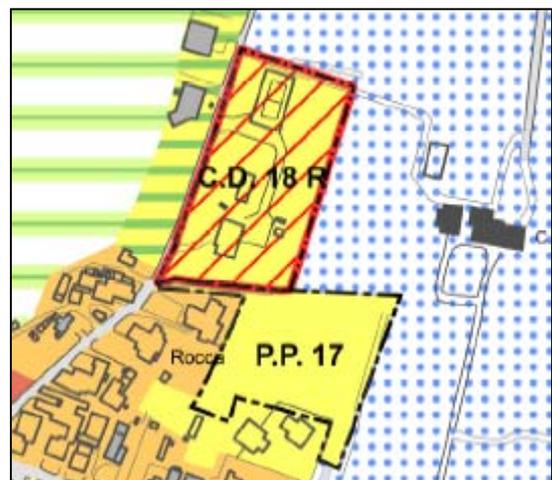
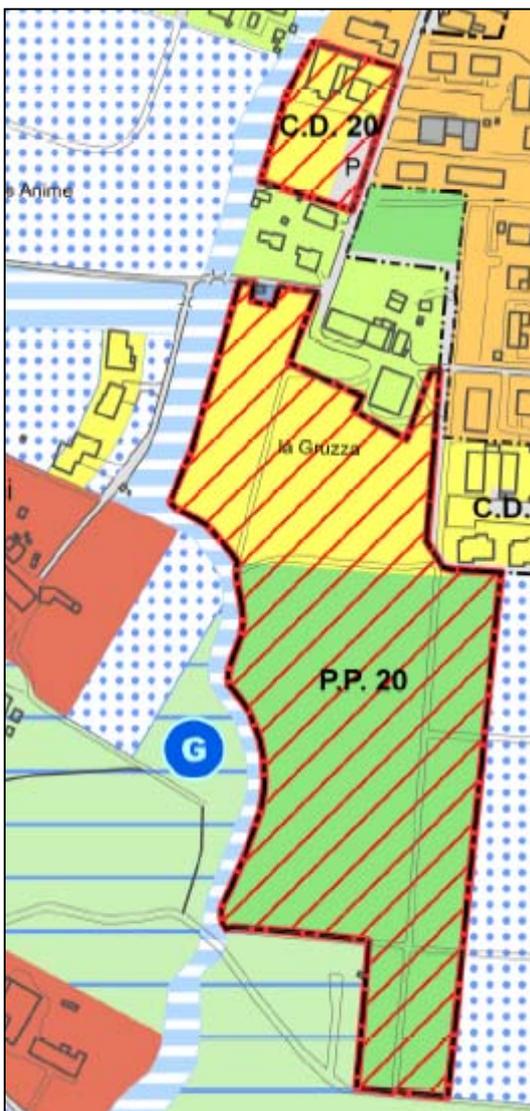
Gli interventi ammessi sono quelli manutentivi e di nuova costruzione, l'attuazione è prevista per intervento edilizio diretto anche preceduto da pre -progetto (Comparto Diretto C.D.) o da Piano Particolareggiato P.P.

In relazione all'attuazione degli interventi realizzati e/o in corso di realizzazione ammessi dal PRG vigente negli ambiti RES.2 sono considerate attuate (Cfr. precedente Tab. 3) nel centro abitato di Sala Baganza superfici utili residenziali nella misura di 8.120 mq, in relazione a superfici ST/SF di 42.360 mq, corrispondenti a 81 alloggi teorici e superfici utili residenziali per 1.200 mq, in relazione ad una superficie ST di 6.250 mq, corrispondenti a 12 alloggi teorici, ubicati nel centro abitato di Castellaro.

Rispetto alla potenzialità edificatoria complessiva per le zone RES.2 definita dal PRG vigente in 23.480 mq di Superficie Utile residenziale (Cfr. precedente Tab.1) sono quantificabili le riserve di capacità edificatorie residenziali sotto evidenziate:

AMBITO TERRITORIALE RES.2	SUPERFICI S.T. - S.F. (mq)	RISERVA DI SUPERFICIE UTILE (mq)	RISERVA DI ALLOGGI TEORICI N.
SALA BAGANZA			
C.D.16	4.850	1.500	15
C.D.18 R	12.020	400	4
C.D.20	6.200	1.500	15
P.P.18	15.360	5.760	58
P.P.20	65.040	3.000	30
Sala Baganza	103.490	12.160	122
SAN VITALE			
P.P.6	7.850	2.000	20
San Vitale	7.850	2.000	20
TOTALE	111.340	14.160	142

Approfondimenti tematici verso il PSC di Sala Baganza



 Previsioni di PRG non attuate

RES.3 - Zona residenziale urbana di intensiva esistente

Le zone urbanistiche classificate RES.3, costituiscono le aree che il PRG definisce ad insediamento consolidato; le funzioni ammesse sono quelle prevalentemente residenziali e/o compatibili con la residenza, per pubblici esercizi, le funzioni terziarie, l'artigianato di servizio e compatibile con l'ambiente urbano e gli usi connessi alle attrezzature per il verde pubblico.

Gli interventi ammessi sono quelli manutentivi e di nuova costruzione, l'attuazione è prevista per intervento edilizio diretto anche preceduto da pre-progetto (Comparto Diretto C.D.) o da Piano Particolareggiato P.P.

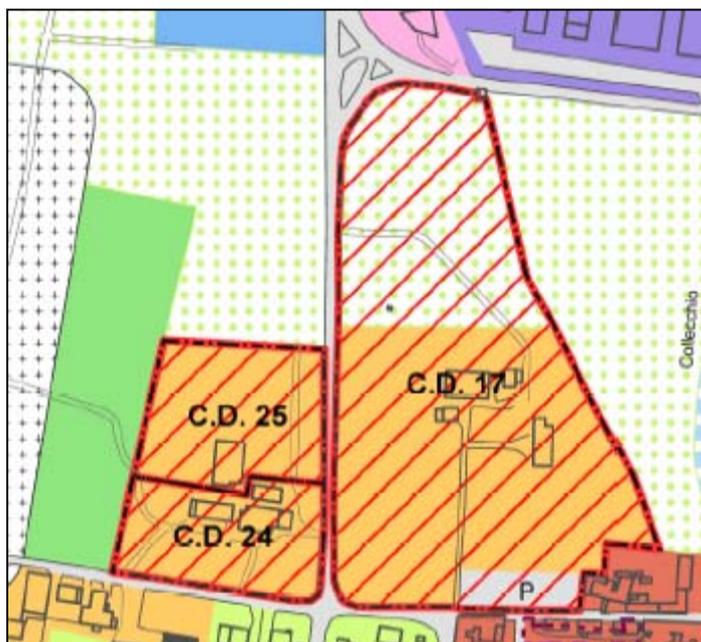
In relazione all'attuazione degli interventi realizzati e/o in corso di realizzazione ammessi dal PRG vigente negli ambiti RES.3 sono considerate attuate nel centro abitato di Sala Baganza superfici utili residenziali nella misura di 6.600 mq (Cfr. precedente Tab.3), in ragione di superfici ST di 11.260 mq, corrispondenti a 66 alloggi teorici e superfici utili residenziali per 3.400 mq in rapporto a superfici ST di 7.300 mq (34 alloggi teorici) nel centro abitato di San Vitale.

Rispetto alla potenzialità edificatoria complessiva per le zone RES.3 definita dal PRG vigente in 13.000 mq di Superficie Utile (Cfr. precedente Tab.1) sono quantificabili le riserve di capacità edificatoria residenziale sotto evidenziate:

AMBITO TERRITORIALE RES.3	SUPERFICI S.T. - S.F. (mq)	RISERVA DI SUPERFICIE UTILE (mq)	RISERVA DI ALLOGGI TEORICI N.
SALA BAGANZA			
C.D.17	50.690	---	---
C.D.19	4.440	3.000	30
C.D.24	9.210	---	---
C.D.25	10.700	---	---
TOTALE	75.040	3.000	30

In merito alla capacità edificatoria residua sopra evidenziata si rileva che per quanto attiene ai comparti non ancora attuati C.D.17, C.D.24 e C.D.25, che presentano complessivamente una ST di 70.600 mq, il PRG vigente non ammette incrementi della SU preesistente (intervento NC5 – Demolizione e ricostruzione della SU preesistente e interventi e NC6 di attrezzatura del territorio).

Pertanto, come sopra evidenziato, il solo comparto C.D.19 non attuato al 31 ottobre 2009 e localizzato nel centro capoluogo, prevede una riserva di capacità edificatoria residenziale di 3.000 mq di SU in relazione a una ST di 4.440 mq.



 Previsioni di PRG non attuate

RES.4 - Zona residenziale a verde privato

Le zone urbanistiche classificate RES.4 costituiscono le aree urbanizzate e edificate secondo modalità estensive che, per l'organizzazione delle aree di pertinenza, danno luogo a tessuti urbani di pregio e pertanto suscettibili di soli processi di razionalizzazione dell'esistente e di potenziamento delle aree di pertinenza private a giardino o parco.

Gli interventi ammessi sono quelli manutentivi, recupero conservativo R5, ristrutturazione con limitato ampliamento secondo criteri specifici R7, cambio d'uso R9; le funzioni ammesse sono quelle prevalentemente residenziali e/o compatibili con la residenza, le funzioni terziarie, l'artigianato di servizio, gli usi connessi alle attrezzature per il verde pubblico e attrezzature culturali.

In relazione a quanto sopra, pertanto, gli ambiti RES.4 non presentano alcuna riserva di capacità edificatoria residenziale.

RES.5 - Zona residenziale periferica estensiva esistente

Le zone urbanistiche RES.5 costituiscono le aree urbanizzate con modalità estensiva e sono state edificate in relazione a quanto previsto da specifico Piano di Lottizzazione.

Gli interventi ammessi sono quelli manutentivi, di ristrutturazione con limitato ampliamento secondo criteri specifici R7, di cambio d'uso R9, di nuova costruzione NC5 e di attrezzatura del territorio NC6; l'attuazione è prevista per intervento edilizio diretto.

Nelle zone urbanistiche RES.5 gli interventi edilizi attuati hanno sostanzialmente esaurito la capacità insediativa residenziale.

Al 31 ottobre 2009 la riserva di capacità edificatoria nel capoluogo è limitata a due interventi per una SU complessiva di 500 mq relativa a una superficie fondiaria di 5.000 mq.

Pertanto per gli ambiti RES.5 la riserva di capacità edificatoria residenziale è così evidenziata:

AMBITO TERRITORIALE RES.5	SUPERFICI S.F. (mq)	RISERVA DI SUPERFICIE UTILE (mq)	RISERVA DI ALLOGGI TEORICI N.
SALA BAGANZA	5.000	500	5

RES.6 - Zona residenziale periferica esistente con vincolo di tutela ambientale o zona di Pre-Parco

Le zone urbanistiche classificate RES.6 costituiscono le aree parzialmente urbanizzate e edificate nonché prossime alle aree del Parco Naturale dei Boschi di Carrega. Tali zone sono suscettibili dei soli interventi di razionalizzazione dell'esistente, con esclusione di interventi di nuova costruzione relativi ai lotti liberi.

Pertanto gli ambiti RES.6 non presentano riserva di capacità edificatoria residenziale.

1.2.4 - Le Zone Territoriali Omogenee C

(Zone destinate a interventi di nuovo impianto residenziale)

Il PRG vigente articola le zone territoriali C in una sola sottozona, ovvero:

RES.7 - Zona residenziale urbana di espansione

Le zone urbanistiche RES.7 costituiscono le aree che il PRG vigente ha destinato ad interventi residenziali di nuovo impianto nei processi di espansione urbana; le funzioni ammesse sono quelle prevalentemente residenziali e/o compatibili con la residenza, le funzioni commerciali al dettaglio e direzionali, per pubblici esercizi, le funzioni terziarie, l'artigianato di servizio, le funzioni destinate a servizi sociali di quartiere e gli usi connessi alle attrezzature per il verde pubblico.

Gli interventi ammessi sono quelli manutentivi e di nuova costruzione, l'attuazione è prevista in relazione all'approvazione di un Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica.

In relazione all'attuazione degli interventi realizzati e/o in corso di realizzazione ammessi dal PRG vigente negli ambiti RES.7, in rapporto a superfici ST per 175.490 mq, sono considerate attuate nel centro abitato di Sala Baganza superfici utili residenziali nella misura di 20.750 mq, corrispondenti a 208 alloggi teorici. (Cfr. precedente Tab.3)

In relazione a quanto sopra, pertanto, gli ambiti RES.7 non presentano alcuna riserva di capacità edificatoria residenziale.

1.3 - Elementi di sintesi relativi alle riserve di capacità edificatoria residenziale del PRG vigente

Le riserve di capacità edificatoria residenziale del P.R.G. vigente sono rappresentate nella successiva Tab.4 che evidenzia, relativamente alle zone urbanistiche residenziali "RES" non attuate alla data del 31 ottobre 2009, la localizzazione degli insediamenti previsti, l'identificazione della zona urbanistica di Piano e dei comparti attuativi, la Superficie Territoriale interessata, la Superficie Utile definita in relazione agli indici di utilizzazione stabiliti dal P.R.G. vigente per i singoli comparti, gli alloggi teorici programmati e la quota percentuale attinente alla ripartizione territoriale degli interventi.

Tab. 4 – RISERVE DI CAPACITÀ EDIFICATORIA RESIDENZIALE

PIANI URBANISTICI ATTUATIVI CON PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE
NON CONVENZIONATI AL 31 OTTOBRE 2009

N.	AMBITO TERRITORIALE E ZONA URBANISTICA DI PRG	COMPARTO DI PRG	SUPERFICI S.T. - S.F. mq	RISERVA DI SUPERFICIE UTILE mq	RISERVA DI ALLOGGI TEORICI N.	(%)
SALA BAGANZA						
1	RES.2	C.D.16	4.850	1.500	15	
2	RES.2	C.D.18R	12.020	400	4	
3	RES.2	C.D.20	6.220	1.500	15	
4	RES.2	P.P.18	15.360	5.760	58	
5	RES.2	P.P.20	65.040	3.000	30	
RES.2 Sala Baganza - Parziale			103.490	12.160	122	
6	RES.3	C.D.17	50.690	---	---	
7	RES.3	C.D.19	4.440	3.000	30	
8	RES.3	C.D.24	9.210	---	---	
9	RES.3	C.D.25	10.700	---	---	
RES.3 Sala Baganza - Parziale			75.040	3.000	30	
10	RES.5	---	5.000	500	5	
RES.5 Sala Baganza - Parziale			5.000	500	5	
TOTALE SALA BAGANZA			183.530	15.660	157	88,7
SAN VITALE						
11	RES.2	P.P.6	7.850	2.000	20	
TOTALE SAN VITALE			7.850	2.000	20	11,3
TOTALE GENERALE			191.380	17.660	177	100

1.4 - Capacità insediativa degli ambiti produttivi di PRG

Come rilevato precedentemente nella cartografia di P.R.G. nel rapporto 1: 10.000 sono evidenziate anche le zone urbanistiche produttive attuate al 31 ottobre 2009 o le zone produttive per le quali si sono iniziate le procedure di attuazione, cioè hanno avuto lo strumento urbanistico attuativo approvato ed è stata stipulata la relativa convenzione fra i soggetti attuatori e l'Amministrazione Comunale.

La seguente Tab.5 evidenzia la potenzialità insediativa complessiva produttiva teorica definita dal P.R.G. vigente relativa alle zone urbanistiche produttive.

Tab. 5 - CAPACITÀ INSEDIATIVA PRODUTTIVA TEORICA DEL PRG VIGENTE

PROD. 1 - ZONA INDUSTRIALE - ARTIGIANALE TIPICA DI COMPLETAMENTO E RIASSETTO		
COMPARTO	SUPERFICI S.T. - S.F. UF 1,00 mq/mq	SUPERFICIE UTILE mq
C.D.13	14.400	14.400
P.P.13	24.830	14.000
TOTALE	39.230	28.400
PROD. 2 - ZONA INDUSTRIALE - ARTIGIANALE MANIFATTURIERA DI COMPLETAMENTO E RIASSETTO		
COMPARTO	SUPERFICI S.T. - S.F. UF 0,65 mq/mq	SUPERFICIE UTILE mq
C.D. 8	18.430	7.000
C.D.9	20.900	9.300
C.D.12	12.800	2.700
C.D.18P	6.700	4.350
P.P.15	41.400	26.900
TOTALE	131.930	62.750
PROD. 3 - ZONA TECNICO-DISTRIBUTIVA, ANNONARIA E COMMERCIALI DI COMPLETAMENTO		
COMPARTO	SUPERFICIE FONDIARIA UF 0,65 mq/mq	SUPERFICIE UTILE mq
---	---	---
TOTALE	---	---
PROD. 4 - ZONA TECNICO-DISTRIBUTIVA, ANNONARIA E COMMERCIALI DI ESPANSIONE		
COMPARTO	SUPERFICIE TERRITORIALE UT 4.000 mq/ha	SUPERFICIE UTILE mq
---	---	---
TOTALE	---	---

PROD. 5 - ZONA INDUSTRIALE-ARTIGIANALE TIPICA DI ESPANSIONE O DI TRASFORMAZIONE		
COMPARTO	SUPERFICIE TERRITORIALE UT 6.500 mq/ha	SUPERFICIE UTILE mq
P.P.14	74.870	37.400
TOTALE	74.870	37.400
PROD. 6 - ZONA INDUSTRIALE-ARTIGIANALE MANIFATTURIERA DI ESPANSIONE		
COMPARTO	SUPERFICIE TERRITORIALE UT 5.000 mq/ha	SUPERFICIE UTILE mq
P.P.10	84.210	42.100
TOTALE	84.210	42.100
PROD. 7 - ZONA DI RECUPERO ALBERGHIERO		
COMPARTO	SUPERFICI S.T. - S.F.	SUPERFICIE UTILE mq
---	---	---
TOTALE		
PROD. 9 - ZONA PRODUTTIVA INTEGRATA DI NUOVO IMPIANTO		
COMPARTO	SUPERFICIE TERRITORIALE UT 5.000 mq/ha	SUPERFICIE UTILE mq
PROD.9	97.188	35.500
TOTALE	97.188	35.500

Tab.6 - RIEPILOGO DELLA CAPACITÀ INSEDIATIVA PRODUTTIVA COMPLESSIVA DEL PRG VIGENTE

ZONE URBANISTICHE	SUPERFICI S.T. - S.F. mq	SUPERFICIE UTILE mq
PROD.1	39.230	28.400
PROD.2	131.930	62.750
PROD.3	---	---
PROD.4	---	---
PROD.5	74.870	37.400
PROD.6	84.210	42.100
PROD.7	---	---
PROD.9	97.188	35.500
TOTALE	427.418	206.150

**Tab.7 - PIANI URBANISTICI ATTUATIVI APPROVATI A DESTINAZIONE
PRODUTTIVA REALIZZATI AL 31 OTTOBRE 2009**

N.	AMBITO TERRITORIALE E ZONA URBANISTICA	COMPARTO DI PRG	SUPERFICI S.T. - S.F. (mq)	SUPERFICIE UTILE (mq)
SALA BAGANZA				
1	PROD.2	P.P.5	31.700	12.500
2	PROD.2	P.P.15	41.400	26.900
3	PROD.2	C.D.9	20.900	9.300
4	PROD.2	C.D.12	12.800	2.700
5	PROD.6	P.P.10	65.485	31.920
TOTALE SALA BAGANZA			172.285	83.320
CASTELLARO				
6	PROD.1	P.P.13	24.830	14.000
7	PROD.6	P.P.14	74.870	37.400
TOTALE CASTELLARO			99.700	51.400
TOTALE GENERALE			271.985	134.720

1.4.1 - L'attuazione degli interventi negli ambiti produttivi del PRG vigente e riserve di capacità edificatoria produttiva

PROD.1 - Zona industriale - artigianale tipica di completamento e riassetto

Le zone urbanistiche classificate PROD.1 dal PRG, costituiscono le aree per la maggior parte urbanizzate e edificate destinate a prevalente produttività tipica, ovvero lavorazione e stagionatura delle carni suine, suscettibili di processi di integrazione e riqualificazione.

Le funzioni ammesse sono quelle prevalentemente produttive agro alimentari e connessi impianti di trasformazione, conservazione e confezionamento, pelle relative a impianti tecnici, le funzioni produttive tipiche compatibili con l'ambiente urbano, le funzioni commerciali al dettaglio, le funzioni direzionali, commerciali all'ingrosso e gli usi di attrezzatura per il verde pubblico.

Gli interventi ammessi sono quelli manutentivi e di nuova costruzione, l'attuazione è prevista per intervento edilizio diretto anche preceduto da pre-progetto (Comparto Diretto C.D.) o da Piano Particolareggiato P.P.

In relazione all'attuazione degli interventi realizzati e/o in corso di realizzazione ammessi dal PRG vigente gli ambiti PROD.1 sono considerati in massima parte attuati.

Approfondimenti tematici verso il PSC di Sala Baganza

Al 31 ottobre 2009 negli ambiti PROD.1 la riserva di capacità edificatoria produttiva è limitata a un ambito ubicato nella zona produttiva di Castellaro (C.D.13) che riguarda una superficie ST di 14.400 mq e una Superficie Utile SU di 14.400 mq (Cfr. successiva Tab.9).

Pertanto per gli ambiti PROD.1 la riserva di capacità edificatoria produttiva è così evidenziata:

AMBITO TERRITORIALE PROD.1	SUPERFICIE TERRITORIALE RESIDUA (mq)	SUPERFICIE UTILE RESIDUA (mq)
CASTELLARO C.D.13	14.400	14.400



 Previsioni di PRG non attuate

PROD.2 - Zona industriale- artigianale manifatturiera di completamento e riassetto

Le zone urbanistiche classificate PROD.2 dal PRG vigente, corrispondono alle aree in maggior parte urbanizzate e insediate destinate a prevalente produttività manifatturiera, suscettibili di processi di integrazione e riqualificazione.

Le funzioni ammesse sono le attività commerciali complementari e all'ingrosso, l'artigianato di servizio, quello produttivo artigianale e industriale compatibile con l'ambiente urbano, gli usi di attrezzatura per il verde pubblico, gli impianti tecnici, i distributori di carburante, gli impianti per servizi alle aziende agricole.

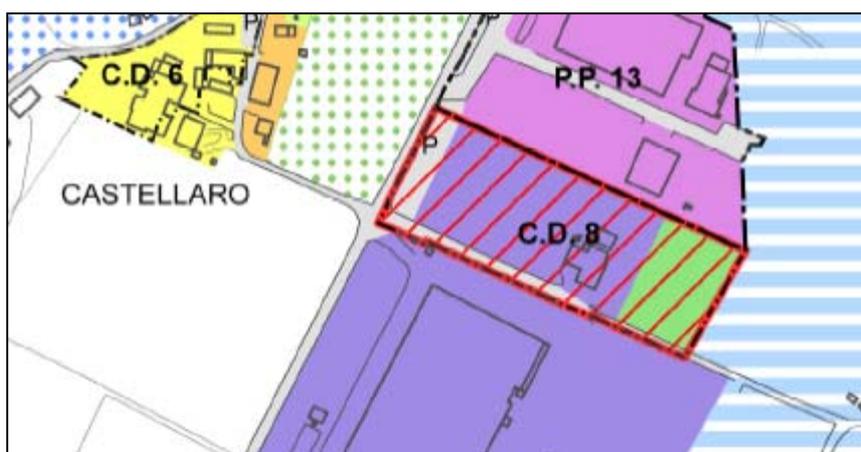
Gli interventi ammessi sono quelli manutentivi, di ristrutturazione e di nuova costruzione; l'attuazione è prevista per intervento edilizio diretto anche preceduto da pre -progetto (Comparto Diretto C.D.) o da Piano Particolareggiato P.P.

Approfondimenti tematici verso il PSC di Sala Baganza

In relazione all'attuazione degli interventi realizzati e/o in corso di realizzazione ammessi dal PRG vigente negli ambiti PROD.2 sono considerate attuate superfici utili produttive nella misura di 51.400 mq, in ragione di superfici ST di 106.805 mq ubicate negli ambito produttivi del Capoluogo (Cfr. successiva Tab.9).

Rispetto alla potenzialità edificatoria complessiva per le zone PROD.2 definita dal PRG vigente in 62.750 mq di Superficie Utile risultano quantificabili le riserve di capacità edificatorie produttive sotto evidenziate:

AMBITO TERRITORIALE PROD.2	SUPERFICI TERRITORIALI RESIDUE (mq)	SUPERFICIE UTILE RESIDUA (mq)
SALA BAGANZA - C.D.18P	6.700	4.350
CASTELLARO - C.D.8	18.425	7.000
TOTALE	25.125	11.350



 Previsioni di PRG non attuate

PROD.3 - Zona tecnico-distributiva, annonaria e commerciale di completamento

Le zone urbanistiche classificate PROD.3 definite dal PRG vigente, corrispondono alle aree in maggior parte urbanizzate e insediate destinate a prevalente attività produttiva-commerciale, orientate verso specializzazioni tecnologiche, distributive e annonarie produttività manifatturiera, suscettibili di processi di integrazione e riqualificazione.

Le funzioni ammesse sono quelle prevalentemente produttive commerciali al dettaglio e all'ingrosso, direzionali, per pubblici esercizi, terziarie, per l'artigianato di servizio; gli interventi ammessi sono quelli manutentivi, cambio d'uso e di nuova costruzione, di demolizione e ricostruzione anche con modifica della SU o della volumetria nel rispetto dell'indice UF di zona. L'attuazione è prevista per intervento edilizio diretto anche preceduto da pre -progetto (Comparto Diretto C.D.).

Nelle zone urbanistiche PROD.3 gli interventi edilizi attuati hanno sostanzialmente esaurito la capacità insediativa produttiva, pertanto gli ambiti PROD.3 non presentano riserva di capacità edificatoria.

PROD.4 - Zona tecnico-distributiva, annonaria e commerciale di espansione

Le zone urbanistiche classificate PROD.4 definite dal PRG vigente, corrispondono alle aree in maggior parte urbanizzate e insediate destinate a prevalente attività produttiva-commerciale, orientate verso specializzazioni tecnologiche, distributive e annonarie.

Le funzioni ammesse sono quelle prevalentemente produttive commerciali al dettaglio e all'ingrosso, direzionali, per pubblici esercizi, terziarie, le funzioni relative all'artigianato di servizio, gli usi connessi all'attrezzatura per il verde pubblico e per i parcheggi pubblici; gli interventi ammessi sono quelli manutentivi, cambio d'uso e di nuova costruzione, di demolizione e ricostruzione anche con modifica della SU o della volumetria nel rispetto dell'indice UF di zona. L'attuazione è prevista mediante Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica.

Nelle zone urbanistiche PROD.4 gli interventi edilizi attuati hanno sostanzialmente esaurito la capacità insediativa residenziale, pertanto gli ambiti PROD.4 non presentano riserva di capacità edificatoria.

PROD.5 - Zona industriale-artigianale tipica di espansione o di trasformazione

Le zone urbanistiche classificate PROD.5 definite dal PRG vigente, corrispondono alle aree edificate da trasformare o ad aree libere destinate a nuovi insediamenti, suscettibili di processi di riqualificazione o di espansione, anche riservate alla diversificazione produttiva o al trasferimento di attività tipiche.

Le funzioni ammesse sono quelle prevalentemente produttive commerciali al dettaglio e all'ingrosso, le funzioni relative all'artigianato produttivo e alle attività industriali compatibili con l'ambiente urbano, agli impianti tecnici, alle attività produttive agro alimentari ed ai relativi impianti di trasformazione, conservazione e confezionamento, alle funzioni connesse all'attrezzatura per il verde pubblico.

Gli interventi ammessi sono quelli manutentivi, cambio d'uso e di nuova costruzione, di demolizione e ricostruzione anche con modifica della SU o della volumetria nel rispetto dell'indice UF di zona; l'attuazione è prevista mediante Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica per gli ambiti definiti dal PRG vigente o per intervento edilizio diretto anche preceduto da pre -progetto (Comparto Diretto C.D.) per quanto attiene agli ambiti di limitata estensione

Rispetto alla potenzialità edificatoria produttiva complessiva per le zone PROD.5 definita dal PRG vigente in 37.400 mq di Superficie Utile, in rapporto a una Superficie Territoriale di 74.870 mq (Cfr. precedente Tab.5), gli interventi edilizi attuati hanno esaurito la capacità edificatoria, pertanto gli ambiti PROD.5 non presentano alcuna riserva di capacità edificatoria produttiva.

PROD.6 - Zona industriale-artigianale manifatturiera di espansione

Le zone urbanistiche classificate PROD.6 definite dal PRG vigente, corrispondono alle aree libere destinate a nuovi insediamenti suscettibili di processi di espansione dell'attività manifatturiera.

Le funzioni ammesse sono le attività commerciali complementari e all'ingrosso, l'artigianato di servizio, quello produttivo artigianale e industriale compatibile con l'ambiente urbano, gli usi per attrezzatura per il verde pubblico, gli impianti tecnici, i distributori di carburante, gli impianti per servizi alle aziende agricole.

Gli interventi ammessi sono quelli manutentivi, di ristrutturazione e di nuova costruzione; l'attuazione è prevista mediante Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica.

In relazione all'attuazione degli interventi realizzati e/o in corso di realizzazione ammessi dal PRG vigente negli ambiti PROD.6 sono considerate attuate superfici utili produttive nella misura di 32.750 mq, in ragione di superfici ST di 65.485 mq ubicate (Cfr. Tab.5) negli ambiti produttivi del Capoluogo (P.P.10-I° Stralcio).

Rispetto alla potenzialità edificatoria complessiva per le zone PROD.6 definita dal PRG vigente in 42.100 mq di Superficie Utile risultano quantificabili (Cfr. Tab.9) le riserve di capacità edificatorie produttive così evidenziate:

AMBITO TERRITORIALE PROD.6	SUPERFICIE TERRITORIALE RESIDUA (mq)	SUPERFICIE UTILE RESIDUA (mq)
SALA BAGANZA P.P. 10 (II° stralcio)	18.720	10.180



 Previsioni di PRG non attuate

PROD.7 - Zona di recupero alberghiero

Le zone urbanistiche classificate PROD.7 definite dal PRG vigente, corrispondono alle aree urbanizzate e edificate suscettibili di processi di recupero e riqualificazione del patrimonio edilizio esistente ai fini ricettivi.

Le funzioni ammesse sono quelle connesse all'attività ricettive di tipo alberghiero ed extra alberghiero e, se connesse con l'attività ricettiva, le funzioni destinate ad attività commerciali al dettaglio, per pubblici esercizi, per attività di spettacolo, per funzioni culturali, e di attrezzatura per il verde pubblico.

Gli interventi ammessi sono quelli manutentivi, di ristrutturazione con ampliamento; l'attuazione è prevista mediante Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica.

Nelle zone urbanistiche PROD.7 gli interventi attuati hanno sostanzialmente esaurito la capacità insediativa programmata dal PRG vigente, pertanto gli ambiti PROD.7 non presentano riserva di capacità edificatoria.

PROD.9 - Zona produttiva integrata di nuovo impianto

Le zone urbanistiche classificate PROD.9 definite dal PRG vigente, corrispondono alle aree libere di nuovo insediamento suscettibili di processi di espansione delle attività produttive.

Le funzioni ammesse sono quelle destinate ad attività produttive artigianali e industriali compatibili con l'ambiente urbano, commerciali al dettaglio, complementari e all'ingrosso, alle funzioni di spettacolo, a quelle destinate all'artigianato di servizio, agli impianti tecnici, agli usi di attrezzatura per il verde pubblico, ai distributori di carburante, agli impianti per servizi alle aziende agricole.

Gli interventi ammessi sono quelli manutentivi, di cambio d'uso di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione, di attrezzatura del territorio; l'attuazione è prevista mediante Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica.

Per quanto attiene all'attuazione dell'ambito PROD.9 si rileva che con delibera di C.C. n.13 del 1 marzo 2007 è stato approvato il relativo Piano Particolareggiato che, tuttavia, alla data del 31 ottobre 2009 non ha avuto il necessario perfezionamento con la stipulazione della Convenzione che costituisce parte integrante del P.P. stesso.

Rispetto alla potenzialità edificatoria complessiva per la zona PROD.9 definita dal P.P. approvato in 35.500 mq di Superficie Utile, in rapporto ad una ST di 97.188 mq (Cfr. Tab.5), risultano quantificabili le riserve di capacità edificatorie produttive così evidenziate:

AMBITO TERRITORIALE PROD.9	SUPERFICIE TERRITORIALE RESIDUA (mq)	SUPERFICIE UTILE RESIDUA (mq)
SALA BAGANZA – PROD.9	97.188	35.500



 Previsioni di PRG non attuate

1.5 - Elementi di sintesi relativi alle riserve di capacità edificatoria produttiva del PRG vigente

Le riserve di capacità edificatoria produttiva del P.R.G. vigente sono rappresentate nella successiva Tab.9 che evidenzia, relativamente alle zone urbanistiche produttive "PROD." che non hanno avuto attuazione alla data del 31 ottobre 2009, in quanto comprese in strumenti urbanistici di cui non si è avviata la procedura di approvazione e convenzionamento, la localizzazione degli insediamenti previsti, l'identificazione della zona urbanistica di Piano e dei comparti attuativi.

Identifica inoltre la Superficie Territoriale interessata, la Superficie Utile costituente la riserva di capacità edificatoria produttiva definita in relazione agli indici di utilizzazione stabiliti dal P.R.G. vigente per i singoli comparti e la relativa quota percentuale attinente alla ripartizione territoriale degli ambiti che presentano, al 31 ottobre 2009, una riserva di Superficie Utile produttiva.

**Tab. 9 – RISERVE DI CAPACITÀ EDIFICATORIA PRODUTTIVA
PIANI URBANISTICI ATTUATIVI CON PREVALENTE DESTINAZIONE PRODUTTIVA
NON CONVENZIONATI AL 31 OTTOBRE 2009**

N.	AMBITO TERRITORIALE E ZONA URBANISTICA DI PRG	COMPARTO DI PRG	RISERVA DI SUPERFICI PRODUTTIVE S.T. - S.F. mq	RISERVA DI SUPERFICIE UTILE PRODUTTIVA mq	(%)
SALA BAGANZA					
1	PROD.2	C.D.18P	6.700	4.350	70,04
PROD.2 Sala Baganza - Parziale			6.700	4.350	
2	PROD.6	P.P.10-II°	18.720	10.180	
PROD.6 Sala Baganza - Parziale			18.720	10.180	
3	PROD.9	---	98.190	35.500	
PROD.9 Sala Baganza - Parziale			98.190	35.500	
SALA BAGANZA			122.610	50.030	
CASTELLARO					
4	PROD.1	C.D.13	14.400	14.400	29,96
5	PROD.2	C.D.8	18.425	7.000	
CASTELLARO			32.825	21.400	
TOTALE GENERALE			155.435	71.430	100,00

2 – DATI IDENTIFICATIVI DEL COMUNE

CARATTERI SOCIO-ECONOMICI E TERRITORIALI

Comune di: **SALA BAGANZA**

PROVINCIA **PARMA**

POPOLAZIONE RESIDENTE AL 2008	5.308	UNITA' LOCALI AL 2001	585
POP. STRANIERA RESIDENTE AL 2008	483	ADDETTI AL 2001	3.169
STRANIERI PER 100 RESIDENTI	9,1	P.LETTO ALBERGHIERI 2001	85
SUPERFICIE TERRITORIALE (KMQ)	30,91	INDICATORI SOCIODEMOGRAFICI	
RESIDENTI/KMQ AL 2008	171,7	COMPONENTI MEDI PER FAM. AL 1991	2,66
ABITANTI EQUIVALENTI	5.760	COMPONENTI MEDI PER FAM. AL 2001	2,51
AB. EQUIVALENTI PER 100 RES.	116	% FAMIGLIE CON 1 COMP.TE AL 2001	25,84
INDICATORI DEMOGRAFICI		INDICE DI VECCHIAIA AL 1991	1,42
VAR. % POP. 1871-1921	40,96	INDICE DI VECCHIAIA AL 2001	1,49
VAR. % POP. 1921-1951	-5,14	% POP. CON 64 ANNI E OLTRE AL 2001	18,65
VAR. % POP. 1951-1961	-14,77	ANALFABETI E ALFABETI SENZA TITOLO PER 100 RES. =>6 ANNI 1991	10,92
VAR. % POP. 1961-1971	-8,32	ANALFABETI E ALFABETI SENZA TITOLO PER 100 RES. =>6 ANNI - 2001	8,41
VAR. % POP. 1971-1981	23,57	LAUREATI E DIPL. /100 RES. =>6 ANNI 1991	21,46
VAR. % POP. 1981-1991	7,06	LAUREATI E DIPL. /100 RES. =>6 ANNI 2001	32,39
VAR. % POP. 1991-2001	9,96	INDICATORI MERCATO DEL LAVORO	
SALDO NATURALE 2001-05 PER 1000 RES.	-1,39	TASSO ATTIVITA' 1991	47,98
SALDO MIGRATORIO 2001-05 PER 1000 RES.	17,12	TASSO ATTIVITA' 2001	56,32
INDICATORI AMBIENTALI		TASSO DISOCCUPAZIONE 2001	2,73
% SUP. >400 METRI	5,67	% ATTIVI AGRICOLTURA 2001	4,29
% SUP. >600 METRI	0	% ATTIVI INDUSTRIA 2001	51,36
% SUP. >1600 M. (1200 M. PER APPEN.NO)	0	% ATTIVI TERZIARIO 2001	44,35
% SUP. CON PENDENZA<5°	41,89	INDICATORI ECONOMICI - AGRICOLTURA	
% SUP. CON PENDENZA >25°	0,05	R.L.S./U.L.A. 1990 (MIO £)	18,95
% SUP. AD ALTA FERTILITA'	51,34	VAR. % S.A.U. 1990-00	-1,14
% SUP. AD ALTA NATURALITA'	0	VAR. % GIORNATE LAV. AGRICOLO 1990-00	-22,90
% SAU SU SUPERFICIE	42,78	HA S.A.U. PER AZIENDA AGRICOLA AL 1990	8,63
% AREE PROTETTE 2003	66,83	HA S.A.U. PER AZIENDA AGRICOLA AL 2000	11,21
INDICATORI INSEDIATIVI		INDICATORI ECONOMICI - INDUSTRIA E SERVIZI	
PENDOLARI EXTRACOMUNALI PER 100 ATTIVI AL 2001	32,28	P.I.L. PRO CAPITE 1996 (MIO £)	53,90
POP. ACCESSIBILE IN 30' AL 1951	188.889	RAPPORTO ADDETTI / UNITA' LOCALI 2001	5,42
POP. ACCESSIBILE IN 30' AL 1971	243.080	ADDETTI/ATTIVI EXTRA-AGRICOLI AL 2001	1,49
POP. ACCESSIBILE IN 30' AL 2001	243.048	ADD. PER 100 RES. 2001	68,65
VAR. % POP. ACC. IN 30' 1951-71	28,7	ADD. MANFATTURIERO PER 100 RES. 200	49,98
VAR. % POP. ACC. IN 30' 1971-2001	0	% ADDETTI ARTIGIANI AL 2001	22,85
DISTANZA (IN PRIMI) DA POLO URBANO PRINCIPALE	19,2	VAR. % ADDETTI 1991-2001	31,93
% POP. SPARSA (NUCLEI+C.S.) 2001	16,62	VAR. % ADDETTI INDUSTRIA 1991-2001	42,35
VAR. % ABITAZIONI TOT. 1991-01	0,15		

3 - LE DOTAZIONI TERRITORIALI ATTUATE E PREVISTE DAL P.R.G. VIGENTE

La verifica delle dotazioni territoriali è effettuata sulla base degli elementi conoscitivi forniti dall'Ufficio di Piano del Comune.

Per ogni zona urbanistica definita dal P.R.G. vigente come Zona per servizi urbani è stata predisposta una scheda di rilevamento relative a:

1. Attrezzature per l'istruzione;
2. Attrezzature per l'assistenza sanitaria e i servizi sociali;
3. Attrezzature civiche, culturali e associative, per la sicurezza e la Protezione Civile;
4. Attrezzature per le attività di culto religioso;
5. Aree a verde pubblico attrezzato e parco;
6. Aree per parcheggi pubblici;

8. Aree per attrezzature sportivo ricreative speciali – G
9. Aree per attrezzature sportivo ricreative speciali – S
10. Aree per attrezzature generali.

Le tabelle successive evidenziano, in relazione agli ambiti territoriali del Capoluogo e dei centri frazionali, le quantificazioni delle dotazioni territoriali definite complessivamente dal PRG vigente, le dotazioni attuate al 31 ottobre 2009, delle dotazioni previste del PRG vigente che non hanno ancora avuto attuazione.

Tab. 10

QUANTIFICAZIONI DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI E LORO ATTUAZIONE

DOTAZIONI TERRITORIALI Attrezzature e spazi collettivi (Art. A-24)	TOTALE DOTAZIONI DI PRG mq	DOTAZIONI NON ATTUATE mq
S1 - Attrezzature per l'infanzia e attrezzature scolastiche	8.180	---
S2 - Attrezzature per l'assistenza sanitaria e per i servizi sociali	22.040	15.700
S2 - Attrezzature civiche, culturali e associative, per la sicurezza e la Protezione Civile	2.083	
S2 - Attrezzature per le attività di culto	25.427	
S3 - Aree verdi attrezzate per il gioco e lo sport e Parco della Rocca	318.154	105.494
S4 - Aree per parcheggi pubblici	57.500	21.900
TOTALE	433.384	143.094
DOTAZIONI TERRITORIALI Attrezzature per l'urbanizzazione (Art. A-23)	TOTALE DOTAZIONI DI PRG mq	DOTAZIONI NON ATTUATE mq
Aree per attrezzature sportivo ricreative speciali: Golf Club La Rocca	652.330	---
DOTAZIONI TERRITORIALI Attrezzature per l'urbanizzazione (Art. A-23)	TOTALE DOTAZIONI DI PRG mq	DOTAZIONI NON ATTUATE mq
Aree per attrezzature generali	78.920	---

Rispetto alla popolazione residente nel territorio comunale, che al 31 ottobre 2009 era definita in 5.300 abitanti, e rispetto alla popolazione residente teorica programmata per il 2023 (6.600 abitanti teorici) le dotazioni territoriali esistenti nell'ambito comunale, sono definite nella successiva Tab. 11:

Tab.11

DOTAZIONI TERRITORIALI ATTUATE E STANDARD PER SERVIZI PUBBLICI

DOTAZIONI TERRITORIALI Attrezzature e spazi collettivi (Art. A-24)	TOTALE DOTAZIONI DI PRG (mq)	Standard 2009 5.300 ab mq/ab	Standard 2023 6.600 ab mq/ab
S1 - Servizi per l'infanzia e attrezzature scolastiche	8.180	1,6	1,2
S2 - Servizi di interesse comune	33.850	6,4	5,1
S3 - Aree verdi attrezzate per il gioco e lo sport e Parco della Rocca	212.660	40,1	32,2
S4 – Parcheggi pubblici	35.600	6,7	5,4
TOTALE	290.290	54,8	44,0

Per quanto riguarda gli obiettivi quantitativi, ossia gli standard di dotazione per abitante da raggiungere per gli insediamenti residenziali e relative funzioni complementari, la dotazione-obiettivo di aree di proprietà pubblica per attrezzature e spazi collettivi di rilievo comunale (spazi aperti attrezzati a verde per il tempo libero e le attività sportive, scuole fino al ciclo dell'obbligo, attrezzature varie di interesse comune, parcheggi pubblici) è fissata in almeno 30 mq di aree per ogni abitante esistente e previsto.

Si rileva quindi che le dotazioni già esistenti nel comune di Sala Baganza sono complessivamente superiori allo standard minimo fissato dalla L.R. 20/2000. Si può quindi affermare che il tema delle dotazioni di attrezzature e spazi collettivi non si pone più in termini prevalentemente quantitativi, ma si pone piuttosto in termini qualitativi.

Il rapporto mq/ab si modifica sostanzialmente se si considerano, oltre alle aree per servizi esistenti, anche le aree destinate a dotazioni territoriali di nuovo impianto definite dal P.R.G. vigente e non ancora attuate e se lo si rapporta al complesso della popolazione residente insediata e teoricamente insediabile nelle zone urbanistiche di P.R.G. con destinazione residenziale non attuate.

In questo caso lo standard complessivo al 2009 cresce fino a 81,8 mq/ab, mentre quello al 2023 è quantificabile in 65,7 mq/ab.

Le dotazioni territoriali relative all'istruzione, alle attrezzature civiche, all'assistenza sanitaria, alle attività culturali e alle attività religiose non sono interessate, nel P.R.G. vigente, da nuove previsioni insediative, mentre tali previsioni interessano in particolare le dotazioni di aree a verde attrezzato, per il tempo libero e lo sport ed in misura minore le aree destinate a parcheggio pubblico.

4 - LE CRITICITÀ DEL P.R.G. VIGENTE

L'attuazione del P.R.G. vigente ha evidenziato alcuni elementi di criticità che con la revisione della strumentazione urbanistica comunale, di cui questo documento è un elemento propedeutico, dovranno essere valutate anche in relazione a quanto definito dalla pianificazione sovra ordinata e dalle nuove leggi regionali in materia.

Negli incontri tenuti con l'Assessore all'Urbanistica e con i componenti dell'Ufficio di Piano sono stati evidenziati alcuni elementi di criticità che sono emersi in relazione agli anni di applicazione delle prescrizioni del P.R.G., così come l'analisi dell'"Agenda dei temi e dei luoghi", elaborato di sintesi del percorso di urbanistica partecipata, appare come un valido aiuto per definire gli elementi della pianificazione comunale da valutare e da sottoporre a revisione.

Di seguito si evidenziano, anche se non in ordine di importanza o di priorità, gli elementi del P.R.G. vigente, che sono stati ritenuti come punti critici dell'assetto urbanistico comunale e per i quali appare opportuna l'espressione di una valutazione da parte degli Amministratori del Comune.

Elementi di criticità e proposte

Per quanto attiene al sistema della mobilità urbana un elemento di criticità appare la mancanza di un collegamento stradale fra Via Marconi e la S.P.15 che consenta lo spostamento del traffico, in special modo quello pesante, dall'attraversamento del centro abitato. Al riguardo si rileva la necessità di prevedere una nuova tratta stradale di collegamento fra Via Marconi e Via Rosa Augusto al fine di eliminare il traffico pesante proveniente da Felino dalla attuale tratta urbana della Via Marconi stessa e da Via Maestri (S.P. 15).

Si rileva inoltre la necessità di definire un nuovo percorso stradale di collegamento fra l'intersezione fra Via Are – S.P. 58 (Via Collecchio) e la Via Naufraghi del Galilea (P.P. 9) al fine di ridurre gli effetti indotti dal traffico di attraversamento del centro capoluogo per quanto riguarda i flussi in entrata e uscita per Collecchio.

Per quanto riguarda il sistema della mobilità extra urbana si rileva la necessità di prevedere una nuova tratta stradale, a nord del centro abitato di San Vitale di Baganza di collegamento fra la strada di fondovalle San Vitale e Via Abate Peroni e il comune di Fornovo al fine di ridurre gli effetti indotti sul centro di San Vitale ed in ragione di quanto emerso in merito nel "Percorso di Ascolto" sviluppato in via preliminare alla formazione del PSC in cui si evidenziava questa criticità.

In coerenza con le proposte nuove tratte stradali potranno essere definiti ambiti di riqualificazione e trasformazione funzionale per quanto riguarda gli ambiti produttivi consolidati prospicienti le Vie Piccoli e San Lorenzo nel capoluogo e ambiti per nuovi insediamenti residenziali connessi alle nuove tratte stradali proposte sia nel capoluogo, sia nel centro frazionale di San Vitale la cui realizzazione potrebbe essere definita, in sede di POC, in tutto o in parte, a carico dei soggetti attuatori privati.

Altro elemento di criticità appare l'insediamento produttivo consolidato localizzato nel centro capoluogo e compreso fra Via Di Vittorio e Via Campi. Tale insediamento, presenta elementi edilizi con tipologia produttiva per buona parte dismessi e/o sotto utilizzati, numerosi accessi carrai diretti su Via Di Vittorio che non contribuiscono alla sicurezza della strada medesima, la diretta prossimità con il Centro Sportivo Comunale per il quale risultano carenti gli spazi di sosta automobilistica.

Riguardo all'ambito produttivo consolidato in questione, che il PRG vigente ha classificato PROD.2 – Zona industriale e artigianale di completamento e riassetto, si rileva l'opportunità di prevedere un ambito di riqualificazione e trasformazione funzionale con destinazioni prevalentemente residenziali connesso alla delocalizzazione delle attività manifatturiere presenti negli ambiti per nuovi insediamenti produttivi (PROD.9 definito dal PRG vigente e da confermare) ed eventualmente nella zona produttiva di Castellaro in cui potrebbe essere definito un ambito di riqualificazione e trasformazione produttiva (Area Arquati) finalizzato all'insediamento di attività produttive del capoluogo da delocalizzare.

Altro elemento di criticità appare la localizzazione nel contesto urbano delle attività produttive per la lavorazione, trasformazione e conservazione dei prodotti zootecnici, per le quali potranno essere definiti interventi finalizzati alla loro delocalizzazione mediante la riclassificazione delle parti di territorio insediate di ambiti di riqualificazione e trasformazione funzionale con la previsione di prevalenti funzioni residenziali e/o con queste compatibili.

Si ritiene, inoltre, di proporre la revisione dell'insediamento esistente nel centro capoluogo, prospiciente Via Martiri della Libertà, in cui sono presenti sia attività produttive incongrue con i tessuti residenziali in cui sono inserite, sia elementi edilizi con funzioni residenziali e connesse alla residenza che tuttavia si ritengono non coerenti, sotto il profilo morfologico, con il Centro Storico ed in particolare con il Giardino Storico di recente trasformazione; per tale ambito si propone la definizione di interventi di riqualificazione e di trasformazione funzionale con la previsione di funzioni residenziali e/o compatibili con la residenza.